



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN PUERTO LÓPEZ



EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON PUERTO LOPEZ

1

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 264, numeral 1. manifiesta Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, el numeral 9, indica: Formar y los catastros inmobiliarios urbanos y rurales. Y numeral 14, inciso segundo, establece: En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales.

Que, el Artículo 66 numeral 26 de la Constitución de la República del Ecuador establece el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 264 numeral 2 de la Constitución, es competencia exclusiva de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón:

Que, el Artículo 389 de la Constitución dispone que: "El Estado protegerá a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la recuperación y mejoramiento de las condiciones sociales. 210 económicas y ambientales, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad 3). Asegurar que todas las instituciones públicas y privadas incorporen obligatoriamente, y en forma transversal, la gestión de riesgo en su planificación y gestión. 4). Fortalecer en la ciudadanía y en las entidades públicas y privadas capacidades para identificar los riesgos inherentes a sus respectivos ámbitos de acción, informar sobre ellos, e incorporar acciones tendientes a reducirlos. 5). Articular las instituciones para que coordinen acciones a fin de prevenir y mitigar los riesgos. así como para enfrentarlos, recuperar y mejorar las Condiciones anteriores a la ocurrencia de una emergencia o desastre 6.) Realizar y coordinar las acciones necesarias para reducir vulnerabilidades y prevenir, mitigar, atender y recuperar eventuales efectos negativos derivados de desastres o emergencias en el territorio nacional (...)"

SECRETARÍA GENERAL

Avenida Machalilla, sector norte diagonal al Terminal Terrestre
ssantana@puertolopez.gob.ec
+593 99 1001111
www.puertolopez.gob.ec



Javier Pincay
ALCALDE



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN PUERTO LÓPEZ



Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su Art. 4) Fines de los Gobiernos Autónomo Descentralizados.- Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales, son fines de los Gobiernos Autónomo Descentralizados, literal (f). La obtención de un hábitat seguro, y saludable para los ciudadanos y la garantía a su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias

2

Que, consta publicada en la edición especial N° 222 del lunes 26 de diciembre de 2011, la ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA ESCRITURACIÓN, CONTROL URBANO Y APOYO A LA VIVIENDA, Y QUE NORMA EL PROCESO DE ESCRITURACIÓN Y VIVIENDA DEL CANTÓN PUERTO LÓPEZ.

Que, consta publicada en la edición especial N° 994 del miércoles 5 de abril de 2017, la ORDENANZA REFORMATORIA QUE REGLAMENTA LA ESCRITURACIÓN, CONTROL URBANO Y APOYO A LA VIVIENDA, Y QUE NORMA EL PROCESO DE ESCRITURACIÓN Y VIVIENDA DEL CANTÓN PUERTO LÓPEZ.

Que, mediante oficio de fecha 8 de septiembre de 2022, el director Financiero TS. Byron Chilan Franco, presenta en el informe N° 012-GADMCP-L-BRCF-DF-2022, el mismo que se refiere a la ORDENANZA REFORMATORIA QUE REGLAMENTA LA ESCRITURACIÓN, CONTROL URBANO Y APOYO A LA VIVIENDA, Y QUE NORMA EL PROCESO DE ESCRITURACIÓN Y VIVIENDA DEL CANTÓN PUERTO LÓPEZ, en la cual hace una referencia sobre los ingresos y egresos desde el año 2008 hasta el año 2022, y recomienda se realice una disminución del 1% por 6 meses y el 5% por los siguientes 6 meses, ya que al realizar esta disminución del porcentaje en el cobro, se aumentaría el rubro en el registro de la propiedad.

Que, mediante informe técnico N° 021-FLP-DAC-2022, de fecha 5 de septiembre de 2022, el Jefe de Avalúos y Catastro Sr. Franklin Lino Pincay, se pronuncia sobre la ORDENANZA REFORMATORIA QUE REGLAMENTA LA ESCRITURACIÓN, CONTROL URBANO Y APOYO A LA VIVIENDA, Y QUE NORMA EL PROCESO DE ESCRITURACIÓN Y VIVIENDA DEL CANTÓN PUERTO LÓPEZ, indicando que por el porcentaje del 10% ha notado el poco interés de las personas poseedoras de predios para realizar el proceso de legalización, esto debido al alza de porcentaje de impuestos en el año 2017.

Que, es necesario adecuar las normas establecidas con las realidades que se presentan al momento de su aplicación, con el fin de atender en forma oportuna y adecuada los requerimientos de los propietarios, y. El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones, que determina el literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de

SECRETARÍA GENERAL

Avenida Machalilla, sector norte diagonal al Terminal Terrestre
ssantana@puertolopez.gob.ec
+593 99 1001111
www.puertolopez.gob.ec



Javier Pincay
ALCALDE



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN PUERTO LÓPEZ



Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con el Artículo 322 del mismo cuerpo legal. En uso de sus atribuciones legales:

EXPIDE:

LA SEGUNDA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA ESCRITURACIÓN, CONTROL URBANO Y APOYO A LA VIVIENDA, Y QUE NORMA EL PROCESO DE ESCRITURACIÓN Y VIVIENDA DEL CANTÓN PUERTO LÓPEZ.

Artículo 1.- Reemplácese el Art. 9 por el siguiente:

Artículo. 9. Límites para la venta o adjudicación.- No podrán adquirir un bien inmueble de propiedad municipal, las siguientes personas:

- a) Menor de edad.
- b) Personas que no justifiquen ser residente en el territorio del Cantón Puerto López por no menos de 3 años.
- c) Las personas que no están en uso de sus derechos civiles y políticos.
- d) Las personas que están en cargo público por elección popular.
- e) Personas con antecedentes de usurpación, invasión o tráfico de tierras debidamente comprobados"

Artículo 2.- Reemplácese el inciso quinto y séptimo del Art 12 por el siguiente.

"En los casos de autorización de ventas de lotes de propiedad municipal la Dirección de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, por intermedio de la Jefatura de Avalúos y catastro, fijará al valor comercial real considerando los precios del mercado de acuerdo al sector en que se encuentren ubicados de conformidad con lo previsto en el Art. 436 del COOTAD, para la venta de lotes destinado a viviendas de interés social adjudicaciones de posesiones u organizaciones sin fines de lucro, se aplicara el valor que resulte del porcentaje del valor real del predio por un 1% del mismo, siempre y cuando justifique ser una persona de bajos recursos y justifique una posesión pacífica con vivienda de antigua data y justifique estar viviendo de manera permanente a vista y paciencia de toda la ciudadanía, para cuyo efecto el departamento de Salud e

SECRETARÍA GENERAL

Avenida Machalilla, sector norte diagonal al Terminal Terrestre
ssantana@puertolopez.gob.ec
+593 99 1001111
www.puertolopez.gob.ec



Javier Pincay
ALCALDE



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN PUERTO LÓPEZ



Inclusión Social deberá emitir un informe favorable indicando que cumple con los requisitos de este artículo.

Artículo 3.- Reemplácese el inciso segundo del Art.13 por el siguiente:

"Para los bienes mostrencos se considerará un área mínima de sesenta metros cuadrados y un máximo de cinco mil metros cuadrados para el área urbana marginal"

Artículo 4.- Agréguese un inciso más al Art. 17 que indicará.

"La personas que han cumplido más de 10 años después de su legalización, bastará un oficio de la máxima autoridad administrativa al Registro de la Propiedad Municipal, a fin de levantar dicha prohibición"

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

UNICA.- Para efecto del Artículo 2 de ésta SEGUNDA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA ESCRITURACIÓN, CONTROL URBANO Y APOYO A LA VIVIENDA, Y QUE NORMA EL PROCESO DE ESCRITURACIÓN Y VIVIENDA DEL CANTÓN PUERTO LÓPEZ, el porcentaje del 1% se fomentara, como un aporte a la crisis económica que viven los habitantes del Cantón Puerto López y que por la crisis económica no han podido legalizar sus terrenos y que tendrá una duración de SEIS MESES, una vez finiquitado este plazo, el porcentaje se incrementara al 5% por seis meses más y en lo posterior se regulará al 10% tal como lo indicaba la ordenanza precedente.

DISPOSICION FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la aprobación en Sesión de Concejo sin perjuicio de su sanción y de su publicación en la página WEB de la institución.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto López, a los veintinueve días del mes de agosto del año dos mil veintidós.

SECRETARÍA GENERAL

Avenida Machalilla, sector norte diagonal al Terminal Terrestre
ssantana@puertolopez.gob.ec
+593 99 1001111
www.puertolopez.gob.ec



Javier Pincoay
ALCALDE



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN PUERTO LÓPEZ



Econ. Jhonny Javier Pincay Chancay
**ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL
DEL CANTÓN PUERTO LOPEZ**

Ab. Santiago Sergio Santana Bailón
**SECRETARIO DEL GAD MUNICIPAL
DEL CANTÓN PUERTO LOPEZ (E)**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- Certifico que la segunda reformatoria de la ordenanza precedente fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto López, en dos Sesiones de Concejo: Ordinaria, de fecha: jueves seis de mayo de dos mil veintiuno; y, Extraordinaria virtual, de fecha: lunes veintinueve de agosto de dos mil veintidós.

Puerto López, 29 de agosto de 2022.

Ab. Santiago Sergio Santana Bailón
**SECRETARIO GENERAL DEL GAD
MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO LOPEZ (E)**

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO LOPEZ.- En la Ciudad de Puerto López, a los veintinueve días del mes de agosto del año dos mil veintidós, de conformidad con lo preceptuado en el inciso cuarto del Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito el original y copias de la presente ordenanza al Señor Alcalde, para su sanción y promulgación.

Ab. Santiago Sergio Santana Bailón
**SECRETARIO GENERAL DEL GAD
MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO LÓPEZ (E)**

ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO LOPEZ.- En la Ciudad de Puerto López, a los veintinueve días del mes de agosto del año dos mil veintidós, de conformidad con lo establecido en el Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y por cuanto a la presente ordenanza se le ha dado el trámite y legal correspondiente y está acorde con las disposiciones Constitucionales y Leyes de nuestra República, sanciono la presente ordenanza Municipal, por Secretaría General cúmplase con lo previsto en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

SECRETARÍA GENERAL

Avenida Machalilla, sector norte diagonal al Terminal Terrestre
ssantana@puertolopez.gob.ec
+593 99 1001111
www.puertolopez.gob.ec



Javier Pincay
ALCALDE



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN PUERTO LÓPEZ



Econ. Jhonny Javier Pincay Chancay
**ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL
DEL CANTÓN PUERTO LOPEZ**

Proveyó y sancionó la presente segunda reforma de la mencionada ordenanza el Economista Jhonny Javier Pincay Chancay, en su condición de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto López, a los veintinueve días del mes de agosto del año dos mil veintidós.

Ab. Santiago Sergio Santana Bailón
**SECRETARIO GENERAL DEL GAD
MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO LÓPEZ (E)**

SECRETARÍA GENERAL

Avenida Machalilla, sector norte diagonal al Terminal Terrestre
sssantana@puertolopez.gob.ec
+593 99 1001111
www.puertolopez.gob.ec



Javier Pincay
ALCALDE