



ORDENANZA MUNICIPAL No. 002-GADMCE-2020

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON ESMERALDAS.**

C O N S I D E R A N D O

Que la regularización del suelo es un paso fundamental para asegurar la planificación urbanística.

Que la obligación de los poderes públicos propende atender los graves problemas planteados que afectan directamente a personas y familias de escasos recursos económicos, afín que de forma legal accedan a la titularización de dominio de los terrenos.

QUE EL ARTÍCULO 30 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR señala "las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada y digna con independencia de su situación social y económica".

QUE EL ARTÍCULO 238 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR establece , "los gobiernos Autónomos Descentralizados gozaran de autonomía Política, administrativa y Financiera y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad, interterritorial, integración y participación ciudadana".

QUE EL ARTÍCULO 264 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR establece, "Los gobiernos Municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras normas que determine la ley; numeral 1).- 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, 2).- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; numeral 14 inciso segundo "En el ámbito de sus competencias y territorio y en uso de sus funciones expedirán ordenanzas cantonales".



QUE EL ARTICULO 57 LITERAL A) DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN establece "Al concejo Municipal le corresponde, a).- 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 EL ARTÍCULO 486 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA, Y DESCENTRALIZACIÓN señala "cuando por resolución del Órgano de Legislación y Fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentran proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la Municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa siguiendo el procedimiento y reglas".

QUE EL ARTÍCULO 596 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN establece .- EXPROPIACION ESPECIAL PARA REGULARIZACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE INTERES SOCIAL EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA, "con el objeto de regularizar el asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana de propietarios particulares los gobiernos autónomos Descentralizados metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano Legislativo, pueden declarar esos predios de utilidad pública e interés social con el propósitos de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseionarios, adjudicándoles los lotes correspondientes".

En uso de sus facultades legales:

E X P I D E:

LA ORDENANZA PARA LA REGULARIZACION DEL ASENTAMIENTO HUMANO CONSOLIDADO DE LA COOPERATIVA CAFICULTORES "CARLOS CONCHA"



Artículo 1.- **OBJETIVO.-** Declárese la Regularización del Asentamiento Humano Consolidado de la COOPERATIVA CAFICULTORES "CARLOS CONCHA", ubicado en la parroquia Carlos Concha del Cantón Esmeraldas.

Beneficiar a los poseesionarios de los 41 lotes individuales del Humano Consolidado de la COOPERATIVA CAFICULTORES "CARLOS CONCHA",

Planificar los servicios básicos y obras de Infraestructura requeridas.

Artículo 2.- **Alcance.-**

Esta declaratoria alcanza los poseesionarios pacíficos tal como lo prevé la ley del sector de la COOPERATIVA CAFICULTORES "CARLOS CONCHA", ubicado en la parroquia Rural Carlos Concha.

Artículo 3.- Parámetros para la Línea de Fabrica

Lote mínimo:	200.00 m2
Número de Pisos	1 - 2
Uso principal del suelo	VIVIENDA
Clasificación del Suelo(SU)::	SUELO URBANO
Uso principal:	(R2) Residencia mediana densidad.
COS	75 %

Artículo 4.- Base Técnica/ Legal.-

- ④ Constitución de la República del Ecuador.
- ④ Código Orgánico de Organización Territorial y Autonomía y Descentralización (COOTAD).
- ④ Plan de Ordenamiento Territorial.
- ④ Encuesta del Barrio COOPERATIVA CAFICULTORES "CARLOS CONCHA "

Artículo 5.- Competencia Administrativa sobre el Proceso de Regularización.-

Una vez socializada, y aprobada la Ordenanza de Asentamiento Humano Irregular por el pleno del Concejo, la, Dirección de Avalúas y Catastros, Dirección de Planificación, Dirección de Gestión de Riesgos, Dirección Financiera, Dirección de Desarrollo Comunitario, Procuraduría Sindica Municipal, serán las direcciones encargadas de procesar, canalizar y resolver los procedimientos y recopilar los documentos técnicos socio - organizativos y/o legales de todas las dependencias, así como realizar los informes y demás trámites pertinentes que servirán de sustento en la Regularización del sector " COOPERATIVA CAFICULTORES "CARLOS CONCHA ".

Artículo 6.- Zonas No Susceptibles De Regularización.- No podrán ser objeto de proceso de Regularización y no se podrá extender escritura pública, a las personas que se encuentren ubicadas en áreas verdes Municipales, los ubicados en franjas de derecho de vías, zonas, de riesgo, zonas de protección ecológica, donde no sea viable un cambio de zonificación , zonas de protección especial , los terrenos con pendientes superiores a los 25 metros, la parte que no se halle afectada se podrá autorizar el fraccionamiento y la adjudicación individual de los lotes no afectados y no se autorizara en las zonas no susceptibles de regularización. Para lo

cual se requerirá el certificado de habitabilidad por parte de la Dirección de Riesgos.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Una vez concluido el proceso de Regularización de Asentamiento Humano Irregular por parte del Gobierno Municipal al barrio

SEGUNDA.- Por ningún motivo se autorizaran ni se regularizaran asentamientos humanos en zonas de riesgos y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas, el incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención para evitar que estos asentamientos en zonas de riesgos se necesarias regularicen.

TERCERA.- El porcentaje del área verde que está determinado en el informe, se encuentra dentro del rango del 15 al 25% de lo que establece la ley, la misma que no podrá ser modificada para ningún otro uso.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- La presente ordenanza será aplicable exclusivamente al asentamiento humano consolidado del barrio COOPERATIVA CAFICULTORES "CARLOS CONCHA".

SEGUNDA.- Lo no previsto en esta ordenanza, se sujetará, a lo dispuesto en el COOTAD y leyes sobre la materia.

TERCERA.- Que cualquier construcción que este dentro o fuera del área de, vía y acera será regulada por el departamento correspondiente.

CUARTA.- La regularización de los lotes ya consolidados le corresponde a la cooperativa.

DISPOSICION DEROGATORIA

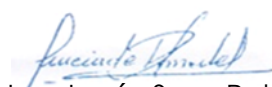
Deróguese todas las disposiciones legales, que se opongan a esta ordenanza

DISPOSICIÓN FINAL

VIGENCIA.- La presente ordenanza entrara a partir de su promulgación, sin perjuicio de su publicación en la página Web Institucional.

Dado y firmado en la sala de sesiones del pleno del Concejo Municipal del Gobierno de Esmeraldas, a los 04 días del mes de Febrero del año 2020.

Publíquese en el Registro Oficial y la página web del gobierno municipal del cantón Esmeraldas.



Ing. Lucía Sosa Robinzon
ALCALDESA DEL CANTÓN ESMERALDAS



Dr. Ernesto Oramas Quintero
SECRETARIO DE CONCEJO

CERTIFICO: LA ORDENANZA PARA LA REGULARIZACION DEL ASENTAMIENTO HUMANO CONSOLIDADO DE LA COOPERATIVA CAFICULTORES "CARLOS CONCHA", fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, en sesión ordinaria realizada el 14 de enero del 2020 en primera instancia, y a los 04 días del mes de febrero del 2020 en segundo instancia.

Esmeraldas, 04 de febrero del 2020.



Dr. Ernesto Oramas Quintero
SECRETARIO DE CONCEJO

SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTON ESMERALDAS, PROVINCIA DE ESMERALDAS.- Febrero 04 del 2020, De conformidad con lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito original y copias de la presente Ordenanza, la Ing. Lucía Sosa Robinzón Alcaldesa del cantón de Esmeraldas , para su sanción respectiva.



Dr. Ernesto Oramas Quintero
SECRETARIO DE CONCEJO

ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN.- De conformidad con lo que se estipulado en el inciso quinto del Art. 322 y Art. 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (Cootad), y habiéndose observado el trámite legal, **SANCIONO Y ORDENO** la promulgación a través de su publicación de la presente en la página web institucional, **CERTIFICO LA LA ORDENANZA PARA LA REGULARIZACION DEL ASENTAMIENTO HUMANO CONSOLIDADO DE LA COOPERATIVA CAFICULTORES "CARLOS CONCHA"**

A los 04 días del mes de febrero del 2020.

Cúmplase, notifíquese y publíquese.
Esmeraldas, febrero 04 del 2020.



Ing. Lucía Sosa Robinzón
ALCALDESA DEL CANTÓN ESMERALDAS



Alcaldía de
ESMERALDAS

SECRETARIO GENERAL.- SANCIONÓ Y ORDENÓ la promulgación a través de su publicación, la Ing. Lucía Sosa Robinzón Alcaldesa del cantón Esmeraldas, **LA LA ORDENANZA PARA LA REGULARIZACION DEL ASENTAMIENTO HUMANO CONSOLIDADO DE LA COOPERATIVA CAFICULTORES "CARLOS CONCHA"**, a los 04 días del mes de febrero del 2020 **LO CERTIFICO**.

Esmeraldas, febrero 04 del 2020.

Dr. Ernesto Oramas Quintero
SECRETARIO DE CONCEJO.



SECRETARÍA DE CONCEJO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN ESMERALDAS

CERTIFICO: ES IGUAL A SU ORIGINAL

FECHA: 03 - ABRIL - 2020

SECRETARIO GENERAL