



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
GENERAL ANTONIO ELIZALDE

Bucay
Turismo, Cultura y Tradición

REPÚBLICA DEL ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCAJ)

GACETA OFICIAL

ING. ELIECER GREGORIO RODRÍGUEZ MANCHENO

ALCALDE

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

Gaceta Municipal No. 05-2023

General Antonio Elizalde (Bucay): marzo 24 del 2023.

Dirección: Calle Malecón Enrique Valdez entre Calle Córdova y Sgto. Eduardo Seis (Junto al Centro de Salud)

INDICE:

Reforma No. 01 - 2022

REFORMA A LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL; Y, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCAJ), PROVINCIA DEL GUAYAS, APLICANDO LAS DIRECTRICES PARA LA ALINEACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL AL NUEVO PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2021-2025, DEL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCAJ), PROVINCIA DEL GUAYAS.

Reforma No. 01 - 2022

REFORMA A LA ORDENANZA PARA REGULARIZAR ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS PERTENECIENTES

AL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCAJ).

Reforma No. 01 - 2022

REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA DETERMINACIÓN DEL COBRO DE TASAS POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCAJ).

Reforma No. 02-2022

REFORMA A LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL; Y, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GENERAL ANTONIO

**ELIZALDE (BUCAI), PROVINCIA
DEL GUAYAS.**

Reforma 03-2022

**TERCERA REFORMA A LA
ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA
LEGALIZACIÓN DE TERRENOS
UBICADOS EN LOS SECTORES
URBANOS Y URBANOS MARGINALES
DEL CANTÓN GENERAL ANTONIO
ELIZALDE (BUCAI).**

Reforma 01-2021

**REFORMA A LA ORDENANZA
SUSTITUTIVA DE
FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y
REESTRUCTURACIÓN DE LOTES EN
EL CANTÓN GENERAL ANTONIO
ELIZALDE (BUCAI).**

REFORMA A LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL; Y, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCA Y), PROVINCIA DEL GUAYAS, APLICANDO LAS DIRECTRICES PARA LA ALINEACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL AL NUEVO PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2021-2025, DEL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCA Y), PROVINCIA DEL GUAYAS.

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCA Y)

CONSIDERANDO:

- Que,** el numeral 6 del artículo 3 de la Constitución de la República del Ecuador, establece “...*Son deberes primordiales del Estado: [...] Promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización...*”;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: “...*Los Gobiernos Autónomos Descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales...*”;
- Que,** de conformidad con el artículo 241 de la Constitución de la República del Ecuador, la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos

los gobiernos autónomos descentralizados;

- Que,** el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: “...Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: [...] 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...”;
- Que,** el numeral 2 del artículo 264 *Ibidem*, dispone que es competencia de los Gobiernos Municipales: “...Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón...”;
- Que,** el artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna;
- Que,** el artículo 415 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: “El Estado Central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados desarrollarán programas de uso racional del agua, y de reducción reciclaje y tratamiento adecuado de desechos sólidos y líquidos. Se incentivará y facilitará el transporte terrestre no motorizado, en especial mediante el establecimiento de ciclo vías...”;
- Que,** el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial,

Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala: "...Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial...";

Que, el literal a) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala: "...Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: [...] Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales...";

Que, el literal e) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), manifiesta como una de las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la de: "...Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas...";

Que, el literal a) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y

Descentralización (COOTAD), determina como competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, la de: "...Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, 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, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidades...";

Que, el literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), confiere al Concejo Municipal facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que, el literal e) del artículo 57 ibídem, como atribuciones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, establece: "...Aprobar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del consejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de los mismos...";

Que, el artículo 9 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP), señala: "...La planificación del desarrollo se orienta hacia el cumplimiento de los derechos constitucionales, el régimen de desarrollo y el régimen del buen vivir, y garantiza el ordenamiento territorial. El ejercicio

de las potestades públicas debe enmarcarse en la planificación del desarrollo que incorporará los enfoques de equidad, plurinacionalidad e interculturalidad...”;

Que, en el artículo 12 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP), dispone: “...La planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados en sus territorios. Se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos, en articulación y coordinación con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa...”;

Que, en el artículo 41 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP), establece las disposiciones generales, dispone: “...Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial son los instrumentos de planificación que contienen las directrices principales de los Gobiernos Autónomos Descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo y que permiten la gestión concertada y articulada del territorio. [...] Tienen por objeto ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones estratégicas de desarrollo respecto de los asentamientos humanos, las actividades económico-productivas y el manejo de los recursos naturales en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial deseado, establecidos por el nivel de gobierno respectivo...”;

Que, en el literal a) del artículo 44 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP), dispone: “...Los planes de

ordenamiento territorial regional y provincial definirán el modelo económico productivo y ambiental, de infraestructura y de conectividad, correspondiente a su nivel territorial, el mismo que se considerará como insumo para la asignación y regulación del uso y ocupación del suelo en los planes de ordenamiento territorial cantonal y/o distrital...”;

Que, en el literal b) del artículo 44 Ibídem, establece las disposiciones generales, señalando: “...Los planes de ordenamiento territorial cantonal y/o distrital definirán y regularán el uso y ocupación del suelo que contiene la localización de todas las actividades que se asiente en el territorio y las disposiciones normativas que se definan para el efecto [...] Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos la regulación, control y sanción respecto del uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón. Las decisiones de ordenamiento territorial de este nivel, racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados...”;

Que, el artículo 47 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP), dispone los criterios para la aprobación de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, por parte del órgano legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, los mismo que se efectuaran con el voto favorable de la mayoría absoluta de sus miembros. De no alcanzar esta votación, en una nueva sesión se aprobará con el voto de la mayoría simple;

Que, el artículo 48 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP), establece que los planes

de desarrollo y de ordenamiento territorial, entraran en vigencia a partir de su expedición mediante acto normativo; así como la obligación de su publicación, difusión y actualización al inicio de cada gestión;

Que, el artículo 49 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP), instituye lo siguiente: “...Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial serán referentes obligatorios para la elaboración de planes de inversión, presupuestos y demás instrumentos de gestión de cada gobierno autónomo descentralizado.”;

Que, el numeral 3 del artículo 11 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), señala: “...Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población [...] Las decisiones de ordenamiento territorial, de uso y ocupación del suelo de este nivel de gobierno (Municipal), racionalizarán las intervenciones en el territorio de los otros niveles de gobierno” ...”;

Que, el artículo 15 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), señala: “...Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial vinculan a la administración pública y son orientativos para los demás sectores, salvo los planes de uso y gestión de

suelo y sus planes complementarios que serán vinculantes y de obligatorio cumplimiento para las personas naturales o jurídicas públicas...”;

Que, el artículo 17 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), establece: “...En los planes de uso y gestión de suelo, todo el suelo se clasificará en urbano y rural en consideración a sus características actuales...”;

Que, el artículo 27 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), establece: “...los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión de suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico...”;

Que, el artículo 30 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), establece: “...El plan de uso y gestión de suelo estará vigente durante un período de 12 años y podrá actualizarse al principio de cada período de gestión...”;

Que, el artículo 44 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), establece: “...La gestión del suelo es la acción y efecto de administrarlo, en función de lo establecido en los planes de uso y gestión de suelo y sus instrumentos complementarios, con el fin de permitir el acceso y aprovechamiento de sus potencialidades de manera sostenible y sustentable, conforme con el principio de distribución equitativa de las cargas y los beneficios...”;

Que, el artículo 91 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS),

establece las atribuciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales para el uso y la gestión del suelo, otorgando la facultad de expedir actos administrativos y normativos, aplicación de instrumentos del planeamiento urbanístico, herramientas de gestión del suelo y clasificación del suelo;

Que, el artículo 11 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), dispone: “El Plan de Uso y Gestión del Suelo será aprobado mediante la misma ordenanza municipal o metropolitana que contiene el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal, y mediante los mismos procedimientos participativos y técnicos previstos en la ley y definidos por el ente rector correspondiente”;

Que, el Art. 4 del Acuerdo Nro. SNP-SNP-2021-0010-A de la propuesta de alineación de objetivos y metas establece: Los gobiernos autónomos descentralizados deberán alinear los objetivos estratégicos y metas de sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial con los objetivos y metas definidas en el Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025. Para ello, las unidades o áreas responsables de la elaboración y ejecución de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados deberán revisar el Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025 y hacer la propuesta de alineación conforme el instrumento diseñado para el efecto.

Que, por medio del OFICIO # 020-IA-DP-GADMGAE-2022, emitido por la Dirección de Planificación se emite la propuesta de matriz de alineación de objetivos y metas, señalando: “que seran las que rijan

en cuatro años de gobierno es decir del 2021 hasta el 2025”;

Que, mediante OFICIO # 0055-2022-GRM-AGADGAE, suscrito por Ing. Eliecer Gregorio Rodríguez Mancheno, en su calidad de Alcalde Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay) remite los informes descritos en el considerando precedente al Consejo de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado, para su revisión y emisión del informe favorable, en concordancia con el Art. 5 del Acuerdo Nro. SNP-SNP-2021-0010-A;

Que, mediante, OFICIO # 031-IA-DP-GADMGAE-2022 suscrito por el Director de Planificación (encargado de la Dirección), en su calidad de participante de la Sesión del Consejo de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), quienes emiten el informe favorable;

En ejercicio de las atribuciones que le confiere los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República, artículo 9 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP), y artículos 57 literal a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

EXPIDE:

LA REFORMA A LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL; Y , EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCAY), PROVINCIA DEL GUAYAS, APLICANDO

**LAS DIRECTRICES PARA
LA ALINEACIÓN DE LOS
PLANES DE
DESARROLLO Y
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL AL NUEVO
PLAN NACIONAL DE
DESARROLLO 2021-2025,
DEL CANTÓN GENERAL
ANTONIO ELIZALDE
(BUCAY), PROVINCIA
DEL GUAYAS**

Artículo 1.- Objeto.- El objeto de la presente Reforma es establecer los criterios de alineación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay) al Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025.

Artículo 2.- De la aprobación de los lineamientos.- El Concejo Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), en el ejercicio de sus funciones aprueba la Matriz de Alineación y Metas y el Informe que se desprende del OFICIO # 031-IA-DP-GADMGAE-2022, suscrito por el Director de Planificación (encargado de la Dirección) en su calidad de participante de la Sesión del Consejo de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay).

Artículo 3.- De la matriz de alineación.- Agréguese a la Ordenanza Municipal No. 06-2021, sancionada el 22 de julio de 2021, la Matriz de Alineación y Metas establecidas en el anexo de la presente Reforma, conjuntamente con los nuevos objetivos y metas establecidas en el Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025 (adjunto anexo No. 1).

Artículo 4.- De la aprobación de la alineación de objetivos y metas.- Una vez, finalizado el proceso de aprobación de alineación y emitida la ordenanza correspondiente, la máxima autoridad del gobierno autónomo descentralizado deberá disponer la adecuación de sus planes de inversión, presupuestos y demás instrumentos de gestión en concordancia al Plan De Desarrollo y Ordenamiento

Territorial alineado al nuevo Plan Nacional de Desarrollo 2021 -2025.

Artículo 5.- De los reportes de seguimiento.- Disponer al Director de Planificación que remita el informe correspondiente a la información producida en el marco de la alineación al Plan Nacional de Desarrollo 2021 -2025, junto con las correcciones mediante alertas generadas por la Secretaría Nacional de Planificación (eso último de existir), serán reportadas al Sistema de Información para los Gobiernos Autónomos Descentralizados SIGAD - Módulo de Cumplimiento de Metas en las fechas en que esta Secretaría disponga.

DISPOSICIÓN GENERAL

Única: Modifíquese en todo el cuerpo de la Ordenanza Municipal No. 06-2021, sancionada el 22 de julio de 2021 en la frase “Plan toda una vida” por la frase “Plan de Creación de Oportunidades 2021-2025”

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Única: Deróguese toda disposición que se contraponga con los criterios y conceptos estipulados en la presente Reforma.

DISPOSICIÓN FINAL

Única.- La presente Reforma a la Ordenanza que Sanciona el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial; y, el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), Provincia de Guayas, entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, y se publicará conforme a lo establecido en el primer inciso reformado del artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)

Dado y suscrito en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), al un día del mes de febrero del año dos mil veintidós.

Ing. Eliecer Gregorio Rodríguez Mancheno
**ALCALDE DEL CANTÓN GENERAL
ANTONIO ELIZALDE (BUCAJ)**

Ab. Kléber Cerezo Loor
**SECRETARIO DEL CONCEJO
MUNICIPAL**

Secretaría Municipal, General Antonio Elizalde (Bucay), 02 de febrero del 2022.

CERTIFICO: Que la presente **REFORMA A LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL; Y, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCAJ), PROVINCIA DEL GUAYAS, APLICANDO LAS DIRECTRICES PARA LA ALINEACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL AL NUEVO PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2021-2025, DEL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCAJ), PROVINCIA DEL GUAYAS**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), en dos sesiones: Ordinaria del día lunes 31 de enero y Extraordinaria del día martes 01 de febrero del año dos mil veintidós, en primero y segundo debate respectivamente.

Ab. Kléber Cerezo Loor
**SECRETARIO DEL CONCEJO
MUNICIPAL**

Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay).

General Antonio Elizalde (Bucay), 03 de febrero del 2022.

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **REFORMA A LA ORDENANZA QUE**

SANCIONA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL; Y, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCAJ), PROVINCIA DEL GUAYAS, APLICANDO LAS DIRECTRICES PARA LA ALINEACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL AL NUEVO PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2021-2025, DEL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCAJ), PROVINCIA DEL GUAYAS, y ordeno su **PROMULGACIÓN** en el Registro Oficial. Gaceta Oficial Municipal, dominio web de la institución y medios de comunicación local.

Ing. Gregorio Rodríguez Mancheno
**ALCALDE DEL CANTÓN GENERAL
ANTONIO ELIZALDE (BUCAJ)**

Secretaría Municipal, General Antonio Elizalde (Bucay), 04 de febrero del 2022.

El suscrito Secretario del Concejo Municipal: **CERTIFICA** que la presente **REFORMA A LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL; Y, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCAJ), PROVINCIA DEL GUAYAS, APLICANDO LAS DIRECTRICES PARA LA ALINEACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL AL NUEVO PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2021-2025, DEL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCAJ), PROVINCIA DEL GUAYAS**, fue sancionada y firmada por el señor Ing. Eliecer Gregorio Rodríguez Mancheno; Alcalde del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), el día jueves 03 de febrero del año dos mil veintidós, y; ordenó su

promulgación a través del Registro Oficial,
Gaceta Oficial Municipal, dominio web y
medios de comunicación local.

Ab. Kléber Cerezo Loor
**SECRETARIO DEL CONCEJO
MUNICIPAL**

Reforma No. 01 – 2022

**REFORMA A LA ORDENANZA PARA
REGULARIZAR ASENTAMIENTOS
HUMANOS DE HECHO Y
CONSOLIDADOS PERTENECIENTES
AL CANTÓN GENERAL ANTONIO
ELIZALDE (BUCAI).**

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN
GENERAL ANTONIO ELIZALDE
(BUCAI)**

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece: Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley (...);

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador determina: Los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional;

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta que los Gobiernos Autónomos Descentralizados de los cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...);

Que, el numeral 2 del Art. 264 ibídem, dispone que es competencia exclusiva de los gobiernos municipales sin perjuicio de otras que determine la ley: Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, referente a la facultad

normativa expresa: Que para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los Concejos Municipales la capacidad para dictar normas de carácter general a través de Ordenanzas, Acuerdos y Resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial (...);

Que, el Art. 57 del Código Orgánico en referencia establece entre las funciones del Concejo Municipal: Literal 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, mediante Sesiones Ordinarias realizadas en los días 30 de septiembre del 2020, y; 26 de marzo del 2021, en primer y segundo debate respectivamente, se aprobó la Ordenanza para Regularizar Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados Pertenecientes al Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), la misma que fue publicada en el Registro Oficial – Tercer Suplemento No. 439 de fecha lunes 26 de abril de 2021;

Que, mediante Informe No. 069-SINDICATURA-GADMGAE-B-2022, de fecha 12 de abril del 2022, el señor Procurador Síndico Municipal emite su pronunciamiento jurídico sobre la Reforma a la Ordenanza para Regularizar Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados Pertenecientes al Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), que la referida Ordenanza se encuentra en vigencia y en razón de aquello ya se han tratado algunos trámites los cuales ya han sido evacuados pero que han hecho notar u observar que se deben realizar ajustes a la misma, y;

En uso de la facultad legislativa prevista en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

EXPIDE:

**LA REFORMA A LA ORDENANZA
PARA REGULARIZAR
ASENTAMIENTOS HUMANOS DE
HECHO Y CONSOLIDADOS
PERTENECIENTES AL CANTÓN
GENERAL ANTONIO ELIZALDE
(BUCAY)**

Artículo 1. - Sustitúyase el contenido del literal b) del Art. 3 por el siguiente:

b) ASENTAMIENTO IRREGULAR, ASENTAMIENTO INFORMAL O INFRAVIVIENDA.- Para efectos de esta Ordenanza, los asentamientos humanos de hecho y consolidados están conformados por un conjunto de lotes o lote subdivididos, perteneciente a una lotización o urbanización aprobada, y; que no ha sido formalizada legalmente la transferencia de dominio a favor de los nuevos propietarios, siendo el caso de que exista vivienda construida o no, encontrándose en una situación irreversible y que necesitan legalizar la propiedad del predio y por ende se produzca el desarrollo de obras de infraestructura, y que no estén al margen de los reglamentos y normas establecidas por las autoridades encargadas del ordenamiento territorial.

Artículo 2.- Sustitúyase el contenido del literal b) del Art. 6 por el siguiente:

b) El nivel de consolidación que tiene un asentamiento se determina dividiendo el número de vivienda para el número de lotes existentes.

Artículo 3.- Sustitúyase el contenido del primer inciso del Art. 16 por el siguiente:

Art. 16.- CALIFICACIÓN.- Una vez recibida la solicitud, el Alcalde autorizará mediante memorándum o sumilla en la que dispondrá el inicio del procedimiento a la Dirección de Planificación; así como también, resolverá la inscripción de la declaratoria de partición administrativa para que el Registrador de la Propiedad se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, en caso de predios que se encuentren proindiviso.

Artículo 4.- Sustitúyase el contenido del primer inciso del Art. 21 por el siguiente:

Art. 21.- Una vez aprobado por parte del Concejo Municipal el trámite de regularización, el recurrente previo a realizar la transferencia de dominio, cancelará por concepto de tasa técnico-administrativa el valor resultante del 2% aplicado sobre el avalúo del terreno.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Única.- Los trámites que han sido presentados con fecha anterior a la de aprobación de la presente Reforma de Ordenanza, se les debe aplicar el contenido de esta Reforma siempre y cuando no hayan sido cancelados los valores que se establecieron para dichos trámites.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Reforma de la Ordenanza para Regularizar Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados Pertenecientes al Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción y se publicará conforme a lo establecido en primer inciso reformado del artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

Dado y suscrito en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), a los veintidós días del mes de abril del año dos mil veintidós.

Ing. Eliecer Gregorio Rodríguez Mancheno
**ALCALDE DEL CANTÓN GENERAL
ANTONIO ELIZALDE (BUCAY)**

Ab. Kléber Cerezo Loor
**SECRETARIO DEL CONCEJO
MUNICIPAL**

Secretaría Municipal, General Antonio Elizalde (Bucay), 25 de abril del 2022.

CERTIFICO: Que la presente **REFORMA A LA ORDENANZA PARA REGULARIZAR ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS PERTENECIENTES AL CANTÓN GENERAL ANTONIO**

ELIZALDE (BUCAY), fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), en dos Sesiones Extraordinarias realizadas en los días jueves 14 y viernes 22 de abril del año dos mil veintidós, en primero y segundo debate respectivamente.

dominio web de la institución y medios de comunicación local.

Ab. Kléber Cerezo Loor
**SECRETARIO DEL CONCEJO
MUNICIPAL**

**Alcaldía del Gobierno Autónomo
Descentralizado Municipal del Cantón
General Antonio Elizalde (Bucay).**

General Antonio Elizalde (Bucay), 26 de abril del 2022.

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **REFORMA A LA ORDENANZA PARA REGULARIZAR ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS PERTENECIENTES AL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCAY)**, y; ordeno su **PROMULGACIÓN** en el Registro Oficial, Gaceta Oficial Municipal, dominio web de la institución y medios de comunicación local.

Ing. Eliecer Gregorio Rodríguez Mancheno
**ALCALDE DEL CANTÓN GENERAL
ANTONIO ELIZALDE (BUCAY)**

Secretaría Municipal, General Antonio Elizalde (Bucay), 27 de abril del 2022. El suscrito Secretario del Concejo Municipal: **CERTIFICA** que la presente **REFORMA A**

**LA ORDENANZA PARA
REGULARIZAR ASENTAMIENTOS
HUMANOS DE HECHO Y
CONSOLIDADOS PERTENECIENTES
AL CANTÓN GENERAL ANTONIO
ELIZALDE (BUCAY)**, fue sancionada y firmada por el señor Ing. Eliecer Gregorio Rodríguez Mancheno, Alcalde del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), el día martes 26 de abril del año dos mil veintidós, y; ordenó su promulgación a través del Registro Oficial, Gaceta Oficial Municipal,

**REFORMA A LA ORDENANZA
SUSTITUTIVA PARA LA
DETERMINACIÓN DEL COBRO DE
TASAS POR SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS EN EL
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN GENERAL ANTONIO
ELIZALDE (BUCA Y).**

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN
GENERAL ANTONIO ELIZALDE
(BUCA Y)**

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece: Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley (...);

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador determina: Los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional;

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta que los Gobiernos Autónomos Descentralizados de los cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...);

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 264 establece que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: Numeral 5. Crear,

modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, los artículos 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, consagran la autonomía y garantía de autonomía política, administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados, salvo lo prescrito por la Constitución y las leyes de la República;

Que, el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización COOTAD, referente a la facultad normativa expresa: Que para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los Concejos Municipales la capacidad para dictar normas de carácter general a través de Ordenanzas, Acuerdos y Resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley (...);

Que, el Art. 57 del Código Orgánico en referencia establece entre las funciones del Concejo Municipal: Literal 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 Art. 566 del referido Código Orgánico estipula que las municipalidades y distritos metropolitanos podrán aplicar las tasas retributivas de servicios públicos que se establecen en este Código. Podrán también aplicarse tasas sobre otros servicios públicos municipales o metropolitanos siempre que su monto guarde relación con el costo de producción de dichos servicios (...);

Que, mediante Sesiones: Extraordinaria del viernes 12 de septiembre, y; Ordinaria del jueves 25 de septiembre del 2014, en primer y segundo debate respectivamente, se aprobó la Ordenanza Sustitutiva para la Determinación del Cobro de Tasas por Servicios Administrativos en el Gobierno

Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), la misma que fue publicada en el Registro Oficial – Segundo Suplemento No. 418 de fecha Quito, viernes 16 de enero de 2015;

Que, mediante Memorándum No. 128-2022-SECZ-DF-GADMGAE, de fecha 05 de mayo de 2022, la Directora financiera Municipal remite al señor Alcalde del Cantón las observaciones a la Ordenanza Sustitutiva en referencia, esperando sean acogidas para evitar confusiones en la interpretación de la norma, y;

En uso de la facultad legislativa prevista en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

EX P I D E:

LA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA DETERMINACIÓN DEL COBRO DE TASAS POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCAY)

Artículo 1. – En el **Art. 4** en el cuadro de TASAS al final, incorpórese una Tasa específica por el valor de USD. 15.00 anuales para los vendedores informales y ambulantes que hacen uso de la vía pública, a quienes no se les puede determinar el patrimonio, usuarios que serán registrados con el número de cédula de ciudadanía.

Artículo 2.- En el **Art. 5** elimínese la frase “Tasa Administrativa y”

Artículo 3.- En el **Art. 12** referente al valor de la Tasa por Servicios Administrativos de emisión y procesamiento de obligaciones tributarias y no tributarias, modifíquese su valor a USD. 3.50.

Artículo 4.- Elimínese el contenido del Art. 13.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Reforma de la Ordenanza Sustitutiva para la Determinación del Cobro de Tasas por Servicios Administrativos en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción y se publicará conforme a lo establecido en primer inciso reformado del artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

Dado y suscrito en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay),

a los trece días del mes de mayo del año dos mil veintidós.

Ing. Eliecer Gregorio Rodríguez Mancheno
ALCALDE DEL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCAY)

Ab. Kléber Cerezo Loor
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

Secretaría Municipal, General Antonio Elizalde (Bucay), 16 de mayo del 2022.

CERTIFICO: Que la presente **REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA DETERMINACIÓN DEL COBRO DE TASAS POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCAY)**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), en dos Sesiones: Ordinaria del día lunes 09 de mayo y Extraordinaria del día viernes 13 de mayo del año dos mil veintidós, en primero y segundo debate respectivamente.

Ab. Kléber Cerezo Loor
**SECRETARIO DEL CONCEJO
MUNICIPAL**

Ab. Kléber Cerezo Loor
**SECRETARIO DEL CONCEJO
MUNICIPAL**

**Alcaldía del Gobierno Autónomo
Descentralizado Municipal del Cantón
General Antonio Elizalde (Bucay).**

General Antonio Elizalde (Bucay), 17 de
mayo del 2022.

De conformidad con lo prescrito en los
artículos 322 y 324 del Código Orgánico de
Organización Territorial Autonomía y
Descentralización, **SANCIONO** la presente
**REFORMA A LA ORDENANZA
SUSTITUTIVA PARA LA
DETERMINACIÓN DEL COBRO DE
TASAS POR SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS EN EL
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN GENERAL ANTONIO
ELIZALDE (BUCAY)**, y; ordeno su
PROMULGACIÓN en el Registro Oficial,
Gaceta Oficial Municipal, dominio web de la
institución y medios de comunicación local.

Ing. Eliecer Gregorio Rodríguez Mancheno
**ALCALDE DEL CANTÓN GENERAL
ANTONIO ELIZALDE (BUCAY)**

Secretaría Municipal, General Antonio
Elizalde (Bucay), 18 de mayo del 2022.
El suscrito Secretario del Concejo
Municipal: **CERTIFICA** que la presente
**REFORMA A LA ORDENANZA
SUSTITUTIVA PARA LA
DETERMINACIÓN DEL COBRO DE
TASAS POR SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS EN EL
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN GENERAL ANTONIO
ELIZALDE (BUCAY)**, fue sancionada y
firmada por el señor Ing. Eliecer Gregorio
Rodríguez Mancheno, Alcalde del Cantón
General Antonio Elizalde (Bucay), el día
martes 17 de mayo del año dos mil veintidós,
y; ordenó su promulgación a través del
Registro Oficial, Gaceta Oficial Municipal,
dominio web de la institución y medios de
comunicación local.

REFORMA A LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL; Y, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCAI), PROVINCIA DEL GUAYAS.

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCAI)

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece: Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley (...);

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador determina: Los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional;

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta que los Gobiernos Autónomos Descentralizados de los cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...);

Que, el Art. 241 de la Constitución de la República del Ecuador expresa: La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 264 establece que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras 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;

Que, el numeral 2 del Art. 264 ibídem, dispone que es competencia de los gobiernos municipales: Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, referente a la facultad normativa expresa: Que para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los Concejos Municipales la capacidad para dictar normas de carácter general a través de Ordenanzas, Acuerdos y Resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley (...);

Que, el Art. 54 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, manifiesta como una de las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal: Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;

Que, el Art. 55 literal a) del mismo Cuerpo Legal determina como competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales la de: Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, 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 (...);

Que, el Art. 57 del Código Orgánico en referencia establece entre las funciones del Concejo Municipal: Literal 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, en el Art. 12 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas se señala: La planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados en sus territorios. Se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos en articulación y coordinación con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa (...);

Que, mediante Sesiones Extraordinarias realizadas en los días lunes 19 y martes 20 de julio del 2021, en primer y segundo debate respectivamente, se aprobó la Ordenanza que Sanciona El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y; El Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), Provincia de Guayas, la misma que fue publicada en el Registro Oficial – Suplemento No. 524 de fecha Quito, jueves 26 de agosto de 2021;

Que, mediante Memorandum No. 127-2022-SECZ-DF-GADMGAE, de fecha 05 de mayo de 2022, la Directora financiera Municipal remite al señor Alcalde del Cantón las observaciones a la Ordenanza en referencia, esperando sean acogidas para mejorar el servicio de la institución, y;

En uso de la facultad legislativa prevista en el Art. 240 de la Constitución de la República

del Ecuador, en concordancia con los artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

E X P I D E:

LA REFORMA A LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL; Y, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCAY), PROVINCIA DE GUAYAS

Artículo Único. - Sustitúyase el contenido del Art. 202 por el siguiente:

Art. 202.- Permiso de Uso de Suelo.- Este permiso habilita a las personas ejecutar las actividades productivas en el territorio cantonal. Debe ser emitido para el funcionamiento de una nueva actividad, establecimiento o al cambio de uso. La entidad municipal encargada del territorio será la encargada de emitir este permiso. Los requisitos son:

- Solicitud simple indicando la actividad a realizar.
- Copia de la cédula de ciudadanía del solicitante.
- Copia del pago del impuesto predial del año en curso, y;
- Certificado de factibilidad ambiental, excepto para actividades de tipo comercial y de servicios, así como residenciales tipo 1, 2 y 3 y uso múltiple.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Reforma de la Ordenanza que Sanciona el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial; y, el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), Provincia de Guayas, entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción y se publicará conforme a lo establecido en primer inciso reformado del artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

Dado y suscrito en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay),

a los trece días del mes de mayo del año dos mil veintidós.

Ing. Eliecer Gregorio Rodríguez Mancheno
**ALCALDE DEL CANTÓN GENERAL
ANTONIO ELIZALDE (BUCAY)**

Ab. Kléber Cerezo Loor
**SECRETARIO DEL CONCEJO
MUNICIPAL**

Secretaría Municipal, General Antonio Elizalde (Bucay), 16 de mayo del 2022.

CERTIFICO: Que la presente **REFORMA A LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL; Y, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCAY), PROVINCIA DE GUAYAS**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), en dos Sesiones: Ordinaria del día lunes 09 de mayo y Extraordinaria del día viernes 13 de mayo del año dos mil veintidós, en primero y segundo debate respectivamente.

Ab. Kléber Cerezo Loor
**SECRETARIO DEL CONCEJO
MUNICIPAL**

Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay).

General Antonio Elizalde (Bucay), 17 de mayo del 2022.

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **REFORMA A LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL; Y, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCAY), PROVINCIA DE GUAYAS**, y; ordeno su **PROMULGACIÓN** en el Registro Oficial, Gaceta Oficial Municipal, dominio web de la institución y medios de comunicación local.

Ing. Eliecer Gregorio Rodríguez Mancheno
**ALCALDE DEL CANTÓN GENERAL
ANTONIO ELIZALDE (BUCAY)**

Secretaría Municipal, General Antonio Elizalde (Bucay), 18 de mayo del 2022. El suscrito Secretario del Concejo Municipal: **CERTIFICA** que la presente **REFORMA A**

LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL; Y, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCAY), PROVINCIA DE GUAYAS, fue sancionada y firmada por el señor Ing. Eliecer Gregorio Rodríguez Mancheno, Alcalde del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), el día martes 17 de mayo del año dos mil veintidós, y; ordenó su promulgación a través del Registro Oficial, Gaceta Oficial Municipal, dominio web de la institución y medios de comunicación local.

Ab. Kléber Cerezo Loor
**SECRETARIO DEL CONCEJO
MUNICIPAL**

Reforma 03-2022

TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA LEGALIZACIÓN DE TERRENOS UBICADOS EN LOS SECTORES URBANOS Y URBANOS MARGINALES DEL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCAI).

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCAI)

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el numeral 26 del artículo 66, consagra el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental, así como, garantiza que el derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas entre otras medidas;

Que, el art. 414 del COOTAD, establece lo siguiente, “Patrimonio.- Constituyen patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados los bienes muebles e inmuebles que se determinen en la ley de creación. los que adquieran en el futuro a cualquier título, las herencias, legados y donaciones realizadas a su favor, así como, los recursos que provengan de los ingresos propios y de las asignaciones del presupuesto general del Estado”;

Que, el Art. 436 del COOTAD que trata de la autorización de transferencia, establece que “Los consejos, concejos o juntas podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización se podrá contemplar

un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público;

Que, mediante sesiones ordinarias de fecha 24 y 31 de agosto de 1999, el Concejo Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), aprobó la “Ordenanza que Reglamenta la Legalización de Terrenos Ubicados en los Sectores Urbanos y Urbanos Marginales de la Ciudad de Bucay”;

Que, en el considerando de la Ordenanza antes descrita, en el numeral 5, establece “que por decreto supremo, el 7 de mayo de 1928, y con acuerdo 47-47 el Presidente Provisional de la Republica Dr. Isidro Ayora, el Ministro de Previsión Social y Trabajo Sr. Eguez Baquerizo, el Ministro de Municipalidades Sr. Julio Moreno E., el Ministro de Hacienda S. Saenz de Tejada, y el Subsecretario de Gobierno Colon Serrano, firman la expropiación de los terrenos de la hacienda Valdez, en favor de las Parroquias Eloy Alfaro, General Antonio Elizalde-Bucay y Naranjito (...)”;

Que, mediante sesiones ordinarias de fecha 22 de abril y 2 de mayo del 2003, el Concejo Municipal aprobó la Ordenanza Reformatoria que Reglamenta la Legalización de Terrenos Ubicados en los Sectores Urbanos y Urbanos Marginales de la Ciudad de General Antonio Elizalde (Bucay);

Que, mediante sesiones ordinarias de fecha 19 y 26 de febrero del 2009, el Concejo Municipal aprobó Reformas a la Ordenanza que Reglamenta la Legalización de Terrenos Ubicados en los Sectores Urbanos y Urbanos Marginales de la Ciudad de General Antonio Elizalde (Bucay);

Que, el COOTAD, en su Disposición General, dice. – DÉCIMO SEXTA.- Los órganos legislativos de los gobiernos

autónomos descentralizados deberán codificar y actualizar toda la normativa en el primer mes de cada año y dispondrá su publicación en su gaceta oficial y en el dominio web de cada institución;

En uso de la facultad legislativa prevista en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía Y Descentralización COOTAD:

EXPIDE:

**LA TERCERA REFORMA A LA
ORDENANZA QUE REGLAMENTA
LA LEGALIZACION DE TERRENOS
UBICADOS EN LOS SECTORES
URBANOS Y URBANOS
MARGINALES DEL CANTÓN
GENERAL ANTONIO ELIZALDE
(BUCAY).**

Art. 1.- SUSTITUYASE. - En todos los casos que la ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA LEGALIZACION DE TERRENOS UBICADOS EN LOS SECTORES URBANOS Y URBANOS MARGINALES DE LA CIUDAD DE BUCAY, haga referencia a la Ley de Régimen Municipal, sustitúyase por COOTAD, y; en su denominación sustitúyase la frase “de la ciudad de” por “del cantón”.

Art. 2.- AGRÉGUESE. - En todos los casos que la ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA LEGALIZACION DE TERRENOS UBICADOS EN LOS SECTORES URBANOS Y URBANOS MARGINALES DE LA CIUDAD DE BUCAY haga referencia a los sectores urbanos y urbanos marginales, agréguese:... “Sectores periurbanos, sectores de crecimiento o expansión urbana, sectores de consolidación urbana y sectores de suelo rural de expansión urbana”.

Art. 3.- SUSTITUYASE. - En todos los casos que la ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA LEGALIZACION DE TERRENOS UBICADOS EN LOS SECTORES URBANOS Y URBANOS MARGINALES DE LA CIUDAD DE BUCAY haga referencia a la Dirección de Avalúos y Catastros o Dirección de Catastros y Avalúos, o Jefatura de Catastros y Avalúos, o Topógrafo, sustitúyase; por “la Dirección de Planificación, quien en el cumplimiento de sus atribuciones, levantará los informes técnicos pertinentes”.

Art. 4.- SUSTITUYASE. - En todos los casos que la ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA LEGALIZACION DE TERRENOS UBICADOS EN LOS SECTORES URBANOS Y URBANOS MARGINALES DE LA CIUDAD DE BUCAY haga referencia al Dpto. Jurídico, sustitúyase por “Procuraduría Síndica Municipal”.

Art. 5.- Elimínese el Art. 1 de la ORDENANZA REFORMATORIA QUE REGLAMENTA LA LEGALIZACION DE TERRENOS UBICADOS EN LOS SECTORES URBANOS Y URBANOS MARGINALES DE LA CIUDAD DE BUCAY aprobada en el 2003 y agréguese al final del numeral 3.1 lo siguiente:

“Exceptúese para el concepto de legalizaciones la limitante que no posean otros bienes dentro del cantón”.

Art. 6.- Sustitúyase en el Art 3.7 de la reforma “Valor del Terreno” por el siguiente: “Una vez aprobada la adjudicación del terreno por parte del Pleno del Concejo Municipal, el adjudicado cancelará el 1.25% del valor real de la propiedad, el mismo que se lo considera de carácter social y como el justo precio a pagar por el predio”.

Art. 7.- Agréguese en el Art. 4 la palabra “y polígono” después de la palabra manzana.

Art. 8.- Sustitúyase el contenido del Art. 5 por el siguiente:

La solicitud del posesionario del solar será dirigida a la Máxima Autoridad del GAD Municipal con los siguientes requisitos:

- a. Trámite de legalización de terreno (carpeta, tasa administrativa, certificado de no adeudar, pago de impuesto predial del año en curso).
- b. Certificado de votación actualizado.
- c. Fotocopia legible de la cédula de ciudadanía a fin de determinar el domicilio y residencia del peticionario.
- d. Plano individual del solar del peticionario.
- e. Declaración Juramentada (que determine el tiempo de posesión; el no afectar a colindante alguno, ni que se encuentre en litigio el terreno).

Art. 9.- Sustitúyase el contenido del Art. 7 por el siguiente:

El trámite de legalización de terreno será derivado mediante sumilla o memorándum a la Dirección de Planificación, a fin de que se proceda a realizar el informe técnico pertinente.

Art. 10. Sustitúyase el contenido del Art. 8 por el siguiente:

Luego de realizado el informe técnico por parte de la Dirección de Planificación éste será remitido a la Procuraduría Síndica Municipal, a fin de que levante el correspondiente informe legal.

Art. 11. Sustitúyase el contenido del Art. 10 por el siguiente:

Los levantamientos planimétricos para efecto de legalización de terreno mediante adjudicación serán elaborados por la Dirección de Planificación del GAD Municipal y la Jefatura de Avalúos y Catastros.

Art. 12.- Sustitúyase el contenido del Art. 11 por lo siguiente:

El trámite de legalización de terreno en conjunto con los informes técnicos y legal serán puestos a conocimiento del Pleno del Concejo Municipal, a fin de que sean tratados y resueltos mediante sesión de concejo.

Art. 13. Sustitúyase el contenido del Art. 12 por el siguiente:

Resuelto el trámite de legalización de terreno mediante adjudicación por parte del Concejo Municipal, Secretaría del Concejo emitirá la Resolución pertinente a la Dirección Financiera para que emita el correspondiente título de crédito y el usuario pueda cancelar el valor del terreno.

Art. 14. Sustitúyase el contenido del Art. 13 por el siguiente:

Una vez cancelado el valor del terreno por parte del usuario, el Secretario del Concejo entregará al usuario los documentos habilitantes compuestos de: Resolución de Concejo de Adjudicación, levantamiento planimétrico, copia certificada del impuesto predial, copia certificada del pago del valor del terreno.

Los documentos habilitantes enunciados en el párrafo anterior deberán ser protocolizados ante cualquiera de las Notarías Públicas del país.

Art. 15. Sustitúyase el contenido del Art. 14 por el siguiente:

Sobre los lotes de terreno materia de adjudicación se constituye prohibición de enajenar por el tiempo de 5 (cinco) años, tiempo que decurre desde la fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay).

La prohibición de enajenar enunciada será levantada una vez transcurrido el tiempo

dispuesto, mediante Resolución Administrativa suscrita por la Máxima Autoridad del GAD Municipal.

El levantamiento de la prohibición de enajenar antes de los 5(cinco) años, podrá ser solicitada solo en casos de fuerza mayor o caso fortuito plenamente justificado”.

Art. 16. Elimínese el Art. 15.

Art. 17. Sustitúyase en la Disposición General Primera “Ley Orgánica de Régimen Municipal” por COOTAD.

Art. 18. Sustitúyase en la Disposición Transitoria Segunda “y calificados” por “y/o aprobados”.

Art. 19. Elimínese la Disposición Transitoria Tercera.

Art. 20. Sustitúyase el contenido del Art. 17 por el siguiente:

Esta Tercera Reforma de Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción y se publicará conforme a lo establecido en el primer inciso reformado del artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

Art. 21. – los tramites que se han presentado, antes de que entre en vigencia la presente Reforma de Ordenanza, serán tramitados de acuerdo a lo dispuesto en la misma.

Dado y suscrito en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), a los

veintiocho días del mes de junio del año dos mil veintidós.

Ing. Eliecer Gregorio Rodríguez Mancheno
ALCALDE DEL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCAY)

Ab. Kléber Cerezo Loor
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

Secretaría Municipal, General Antonio Elizalde (Bucay), 29 de junio del 2022.

CERTIFICO: Que la presente **REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA LEGALIZACIÓN DE TERRENOS UBICADOS EN LOS SECTORES URBANOS Y URBANOS MARGINALES DEL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCAY)**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), en dos Sesiones Extraordinarias realizadas en los días viernes 24 de junio y martes 28 de junio del año dos mil veintidós, en primero y segundo debate respectivamente.

Ab. Kléber Cerezo Loor
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay).

General Antonio Elizalde (Bucay), 30 de junio del 2022.

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA LEGALIZACIÓN DE TERRENOS UBICADOS EN LOS SECTORES URBANOS Y URBANOS MARGINALES DEL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCAY)**, y; ordeno su **PROMULGACIÓN** en el Registro Oficial, Gaceta Oficial Municipal, dominio web de la institución y medios de comunicación local.

Ing. Eliecer Gregorio Rodríguez Mancheno
ALCALDE DEL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCAY)

Secretaría Municipal, General Antonio Elizalde (Bucay), 01 de julio del 2022.

El suscrito Secretario del Concejo Municipal: **CERTIFICA** que la presente **REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA LEGALIZACIÓN DE TERRENOS UBICADOS EN LOS SECTORES URBANOS Y URBANOS MARGINALES DEL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCAY)**, fue sancionada y firmada por el señor Ing. Eliecer Gregorio Rodríguez Mancheno, Alcalde del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), el día jueves 30 de junio del año dos mil veintidós, y; ordenó su promulgación a través del Registro Oficial, Gaceta Oficial Municipal, dominio web de la institución y medios de comunicación local.

Ab. Kléber Cerezo Loor
**SECRETARIO DEL CONCEJO
MUNICIPAL**

**REFORMA A LA ORDENANZA
SUSTITUTIVA DE
FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y
REESTRUCTURACIÓN DE LOTES EN
EL CANTÓN GENERAL ANTONIO
ELIZALDE (BUCAI).**

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN
GENERAL ANTONIO ELIZALDE
(BUCAI)**

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece: Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley (...);

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador determina: Los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional;

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta que los Gobiernos Autónomos Descentralizados de los cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, referente a la facultad normativa expresa: Que para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los Concejos Municipales la capacidad para dictar normas

de carácter general a través de Ordenanzas, Acuerdos y Resoluciones (...);

Que, el Art. 57 del Código Orgánico en referencia establece entre las funciones del Concejo Municipal: Literal 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, la Ordenanza Sustitutiva de Fraccionamiento de Suelos y Reestructuración de Lotes en el Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), fue aprobada por el Concejo Municipal el 12 de septiembre del año 2016, y; publicada en el Registro Oficial – Edición Especial No. 853 del miércoles 25 de enero del 2017;

Que, la primera Reforma a la Ordenanza Sustitutiva de Fraccionamiento de Suelos y Reestructuración de Lotes en el Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), fue aprobada el 22 de diciembre del 2017;

Que, la segunda Reforma a la Ordenanza Sustitutiva de Fraccionamiento de Suelos y Reestructuración de Lotes en el Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), fue aprobada el 29 de marzo del 2019;

Que, entre las funciones y competencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, está el planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, con el fin de regular y ejercer el uso y ocupación del suelo urbano y rural, establecer el régimen de uso del suelo, para lo cual determinará las condiciones de cualquier forma de fraccionamiento acorde a lo previsto en la ley, y;

En uso de la facultad legislativa prevista en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

EXPIDE:

**LA REFORMA A LA
ORDENANZA SUSTITUTIVA DE
FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y
REESTRUCTURACIÓN DE LOTES
EN EL CANTÓN GENERAL
ANTONIO ELIZALDE (BUCA Y)**

Artículo 1. - Sustitúyase el texto del Art. 28 por el siguiente:

Art. 28.- Las lotizaciones se sujetarán a sus propias Normas Técnicas las mismas que se describen a continuación:

- a) Encontrarse en condiciones geológicas aptas y de resistencia mecánica del suelo que ofrezca una seguridad aceptable;
- b) Contar con un ingreso directo mediante una vía pública en condiciones óptimas de accesibilidad y seguridad;
- c) Localizarse en un sitio que posea factibilidad inmediata para la provisión de servicios básicos;
- d) Estar convenientemente separado de acuerdo a los parámetros técnicos de las áreas de riesgo, las mismas que contemplan zonas de deslizamientos, de terrenos inundables, de rellenos y depósitos de basura y excretas, y de zonas no urbanizables;
- e) Los lotes de terreno tendrán un trazado perpendicular a las vías, salvo que debido a las características del terreno obliguen a otra solución técnica, establecida por la Dirección de Planificación;
- f) Cada lote de terreno tendrá una superficie mínima de doscientos metros cuadrados (200,00m²) con frente mínimo de diez metros (10,00m²) a la calle o avenida;
- g) Los lotes de terreno esquineros deberán planificarse con dimensiones y áreas que permitan desarrollar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo (COS, CUS), además en la intersección o confluencia de las vías no tendrán ángulo recto, sino una superficie redondeada o diagonal (curvo) que permita amplia visibilidad;

h) No se aceptará planificar lotizaciones en terrenos con pendientes superiores al treinta por ciento 30%;

i) Las vías que se proyecten pasarán a ser vías públicas; esto es bienes municipales de dominio y uso público;

j) Las vías a su vez serán según las especificaciones técnicas del MOP y de la Norma INEN1678:

De tipo local.- Proporcionan acceso a las propiedades, se conectan directamente con las vías colectoras y/o con calles arteriales, es importante que estas vías deberán permitir el estacionamiento de vehículos. Este tipo de vías tendrán un ancho mínimo de diez metros (10.00m), siendo la calzada de siete metros como mínimo (7.00m), y las aceras de un metro cincuenta centímetros como mínimo (1.50m).

De tipo colector.- Son aquellas que ligan a las vías arteriales con las vías locales, proporcionando también acceso a los predios colindantes.

En estas vías la velocidad está limitada a 50 Km/h para los vehículos livianos y 40 Km/h para los de transportación pública, tendrán un ancho mínimo de doce metros (12.00m), las calzadas de ocho metros (8.00m), y aceras de dos metros como mínimo (2.00m).

De tipo arterial.- Son aquellas que permiten el movimiento del tráfico entre áreas o partes de la ciudad, enlazan el flujo vehicular desde las vías colectoras hacia las expresas, soportan un alto flujo vehicular, tendrán un ancho mínimo de veintidós metros (22.00m), la calzada será de ocho metros (8.00m) en ambos sentidos, con un parterre central de dos metros como mínimo (2.00m) de ancho y aceras de dos metros como mínimo (2.00m). Si la vía no tiene continuidad será necesaria una curva de retorno con un radio mínimo de siete metros (7.00m);

k) En caso de proyectarse escalinatas, éstas tendrán un ancho de dos

- metros cincuenta centímetros mínimo (2.50m), con huellas de treinta centímetros y contrahuellas de diecisiete centímetros, con descanso cada doce huellas;
- l) Las áreas verdes y comunales estarán ubicadas en sitios equidistantes con frente a la calle y tendrán una superficie mínima del quince por ciento (15%) y máximo el veinte y cinco por ciento (25%) calculado del área útil del terreno lotizado o fraccionado, conforme a lo establecido en la Ley del COOTAD. Estos espacios pasan a constituirse en bienes municipales de dominio y uso público destinados exclusivamente a ese objetivo, serán inembargables, imprescriptibles e inalienables por tanto no podrán ser cambiados de categoría, ni estarán sujetos a ningún tipo negociación o transferencia de dominio, enajenarlos ni transferirlos total o parcialmente su uso o dominio. No se considerarán las vías y aceras dentro de estas áreas;
 - m) No pueden ser destinadas a espacios verdes, comunales y deportivas las áreas afectadas por vías, líneas de alta tensión, derechos de líneas férreas, canales abiertos, riveras de ríos, protecciones de quebradas y sus lechos, ductos, poliductos, vecinas a terrenos inestables, zonas vulnerables o que presenten pendientes superiores al treinta por ciento (30%);
 - n) Si el predio limita o está atravesado por un río, se dejará una franja de protección de veinticinco metros (25,00m) de ancho a cada lado, medidos horizontalmente desde la ribera u orilla por todo el largo de su trayectoria;
 - o) Si el predio limita o está atravesado por una quebrada, se dejará una franja de protección de quince metros (15.00m) de ancho a cada lado, medidos horizontalmente desde el borde superior;
 - p) Si el predio limita o está atravesado por un estero, se dejará una franja de protección de quince metros (15,00m) de ancho a cada lado,

medidos horizontalmente desde la ribera u orilla por todo el largo de su trayectoria, y;

- q) Si el predio limita o está atravesado por un canal de riego, se dejará una franja de protección de seis metros (6,00m) de ancho a cada lado, medidos horizontalmente desde la ribera u orilla por todo el largo de su trayectoria.

En zonas consolidadas de no existir el espacio necesario para poder aplicar los anchos mínimos de las vías establecidos en la normativa vigente, será la Dirección de Planificación quien de la solución técnica para el diseño de la vía en base a las normas sujetas en las especificaciones vigentes del M.O.P.

Artículo 2.- Sustitúyase el texto del Art. 35 reformado por el siguiente:

Art. 35.- En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal como bienes de dominio y uso público.

Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinado exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización.

La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio.

En el caso de predios con una superficie inferior a los tres mil metros cuadrados, la

municipalidad podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento.

Artículo 3.- Sustitúyase el texto del Art. 44 por el siguiente:

Art. 44.- Para fraccionamientos de suelo rural de lotes destinados a vivienda se considerará una distancia de trescientos metros (300m) del perímetro de cada centro poblado, mismo que se encuentra definido en los planos temáticos de este GAD, los cuales están aprobados por el Concejo Municipal.

Artículo 4.- Sustituir en el Art. 49 en el cuadro de área el porcentaje de 0.2500 a 10.00 Ha., por 0.0600 a 10.00 Ha.

Artículo 5.- Sustitúyase el texto del Art. 51 por el siguiente:

Art. 51.- Cada terreno tendrá una superficie mínima de seiscientos metros cuadrados (600m²), igual superficie si es para herederos.

Art. 6.- Incorpórese la siguiente Disposición Transitoria:

CUARTA.- Todos los trámites que hayan sido presentados previo a la aprobación de la presente Reforma a la Ordenanza, y; que no hayan sido resueltos, se le aplicará lo establecido en la actual Reforma.

Artículo 7.- Incorpórense las siguientes Disposiciones Generales:

DÉCIMA.- En los proyectos de fraccionamientos, sean estos urbanos, de expansión urbana, rural o centros poblados, que se deriven de fraccionamientos aprobados o autorizados, en los que no se ha dejado áreas verdes y comunales en el porcentaje que establece la ley, se deberán considerar en el nuevo proyecto de fraccionamiento y en función de su nueva área.

DÉCIMA PRIMERA.- En los proyectos de fraccionamiento sean estos urbanos, de expansión urbana, rural o centros poblados, que se deriven de fraccionamientos aprobados o autorizados y que en estos se entregó área verde y comunal en los porcentajes que establece la ley, no tendrán que volver a entregar estas áreas, solo cancelarán a la municipalidad por la autorización o aprobación del fraccionamiento la tasa por servicios técnicos y administrativos correspondiente.

DÉCIMA SEGUNDA.- Los proyectos de fraccionamientos mayores a diez lotes, tendrán

cómo condición obligatoria, que la autorización estará sujeta a la verificación de factibilidad de los servicios básicos y por ende que las obras básicas de infraestructura sanitaria, potable, eléctrica y vial, se encuentran ya construidas y terminadas para el respectivo predio. Esta condición obligatoria para efectos de este trámite se la considera como un gravamen, por lo tanto con la inscripción en el Registro de la Propiedad se constituirá como una prohibición de enajenar, acto que podrá ser levantado mediante Resolución Administrativa suscrita por la máxima autoridad o su delegado.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Reforma de la Ordenanza Sustitutiva de Fraccionamiento de Suelos y Reestructuración de Lotes en el Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción y se publicará conforme a lo establecido en primer inciso reformado del artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

Dado y suscrito en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), a los veintidós días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.

Ing. Eliecer Gregorio Rodríguez Mancheno
**ALCALDE DEL CANTÓN GENERAL
ANTONIO ELIZALDE (BUCA Y)**

Ab. Kléber Cerezo Loor
**SECRETARIO DEL CONCEJO
MUNICIPAL**

Secretaría Municipal, General Antonio Elizalde (Bucay), 23 de diciembre del 2021.
CERTIFICO: Que la presente **REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES EN EL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCA Y)**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), en dos Sesiones Extraordinarias realizadas en los días viernes 18 de junio y miércoles 22 de diciembre del año dos mil veintiuno, en primero y segundo debate respectivamente.

Ab. Kléber Cerezo Loor
**SECRETARIO DEL CONCEJO
MUNICIPAL**

Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay).

General Antonio Elizalde (Bucay), 28 de diciembre del 2021.

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES EN EL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCA Y)**, y; ordeno su **PROMULGACIÓN** en el Registro Oficial, Gaceta Oficial Municipal, dominio web de la institución y medios de comunicación local.

Ing. Eliecer Gregorio Rodríguez Mancheno
**ALCALDE DEL CANTÓN GENERAL
ANTONIO ELIZALDE (BUCA Y)**

Secretaría Municipal, General Antonio Elizalde (Bucay), 29 de diciembre del 2021.
El suscrito Secretario del Concejo Municipal: **CERTIFICA** que la presente **REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES EN EL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCA Y)**, fue sancionada y firmada por el señor Ing. Eliecer Gregorio Rodríguez Mancheno, Alcalde del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), el día 28 de diciembre del año dos mil veintiuno, y; ordenó su promulgación a través del Registro Oficial, Gaceta Oficial Municipal, dominio web de la institución y medios de comunicación local.

Ab. Kléber Cerezo Loor
**SECRETARIO DEL CONCEJO
MUNICIPAL**