



REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA, LA CREACIÓN, APROBACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LOS LOTES DE LA NUEVA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE LA PARROQUIA SUMACO, CANTÓN QUIJOS

1

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador expresa en su artículo N° 264, las 14 competencias municipales y en el Art. 276, del Régimen de Desarrollo, en sus literales del 1 al 7 establecen: Mejorar la calidad de vida; construcción de un sistema económico justo; fomentar la participación y el control social; recuperar y conservar la naturaleza; garantizar la soberanía nacional; promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo; y proteger y promover la diversidad cultural y respetar sus espacios de reproducción e intercambio; recuperar, preservar y acrecentar la memoria social y el patrimonio cultural.

La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 30 manifiesta que 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.

El numeral 1 del artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador indica "El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual; Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano.

El artículo 376 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta: "Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado."



El numeral 6 el artículo 389 de la Constitución de la República del Ecuador indica “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, económicas y ambientales, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad” y las de 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.

2

El Art. 14 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: Se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, Sumak Kawsay.

El artículo 415 de la norma ibídem, 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.

El 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud (OMS), decretó la pandemia por el COVID-19. La elevación al nivel de pandemia junto con la rápida propagación del virus, condujo al gobierno central al anuncio del estado de alarma, decretándose una serie de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19 (Real Decreto-Ley 8/2020, de 17 de marzo). Estas medidas han sido completadas con medidas complementarias en el ámbito laboral que buscan contribuir a atenuar el impacto de la pandemia en el mercado laboral y en el colectivo de personas trabajadoras (Real Decreto-Ley 9/2020, de 27 de marzo).

De la misma manera, mediante Resolución del COE cantonal No. 001, de fecha 14 de marzo, se declaró acatar las disposiciones del estado de emergencia nacional, en consecuencia, de la declaratoria del COVID-19 como pandemia por parte de la Organización Mundial de la Salud y la consecuente declaratoria de estado de excepción en todo el territorio nacional



Conforme las Resoluciones del Comité de Operaciones de Emergencia Nacional COE-N entre las que se determina la "Suspensión total de la jornada laboral presencial en el sector público y privado a partir del día martes 17 de marzo".

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE QUIJOS

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de República del Ecuador, en su artículo 3, numeral 1 estipula: "Son deberes primordiales del Estado:

1. Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, la salud, la alimentación, la seguridad social y el agua para sus habitantes.

Que, el artículo 11 de la Carta Suprema del Ecuador establece que los derechos se regirán, entre otros, por los siguientes principios:

"1. Los derechos se podrán ejercer, promover y exigir de forma individual o colectiva ante las autoridades competentes; estas autoridades garantizarán su cumplimiento.

9. El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución."

Que, nuestra Carta Magna en el artículo 30 determina: "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, la Constitución en el artículo 84 dispone: "La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades. En ningún caso, la reforma de la Constitución, las leyes, otras normas jurídicas ni los actos del poder público atentarán contra los derechos que reconoce la Constitución."

Que, la misma Norma Suprema en el artículo 226 consagra el principio de legalidad en los siguientes términos: "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. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.”

Que, en el artículo 227 de nuestra Norma Suprema, expresa: “La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.”

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 238 establece: “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.

Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales.”

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, otorga facultades legislativas, entre otros, a los gobiernos autónomos descentralizados cantonales.

Que, el numeral 1 del artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador, indica: “El Estado, en todos los niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna para lo cual: Generará la información necesaria para el diseño de estrategia y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano.”

Que, de conformidad al inciso primero del artículo 389 de la Constitución de la República del Ecuador, “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, económicas y ambientales, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad.”

Que, el artículo 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización –COOTAD- consagra, entre otros, los siguientes fines de los gobiernos autónomos descentralizados:



b) La garantía, sin discriminación alguna y en los términos previstos en la Constitución de la República de la plena vigencia y el efectivo goce de los derechos individuales y colectivos constitucionales y de aquellos contemplados en los instrumentos internacionales;

f) La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias.”

Que, la norma ibídem, es su artículo 7 establece: “Facultad normativa.- 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.

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 COOTAD en su artículo 54, literales a) e i), establece como funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes:

“a) 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;

i) Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal.”

Que, El artículo 56 del COOTAD estipula: “Concejo municipal.- El concejo municipal es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal. Estará integrado por el alcalde o alcaldesa, que lo presidirá con voto dirimente, y por los concejales o concejalas elegidos por votación popular, de conformidad con lo previsto en la ley de la materia electoral. En la elección de los concejales o concejalas se observará la proporcionalidad de la población urbana y rural prevista en la Constitución y la ley.”

Que, es una atribución del Concejo Municipal, 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; acorde a lo determinado en la letra a) del artículo 57 del COOTAD.

Que, el artículo 16 del Código Orgánico Administrativo establece el principio de proporcionalidad, a través del cual “Las decisiones administrativas se adecúan



al fin previsto en el ordenamiento jurídico y se adoptan en un marco del justo equilibrio entre los diferentes intereses. No se limitará el ejercicio de los derechos de las personas a través de la imposición de cargas o gravámenes que resulten desmedidos, en relación con el objetivo previsto en el ordenamiento jurídico.”

Que, en la página Web del GAD Municipal de Quijos del año 2018 se encuentra publicada la Ordenanza N° 51 GADMQ-2018 “QUE REGULA LA APROBACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LOS LOTES DE LA NUEVA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE LA PARROQUIA DE SUMACO, CANTÓN QUIJOS”, misma que se encuentra vigente.

Que, la ORDENANZA QUE REGULA LA APROBACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LOS LOTES DE LA NUEVA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE LA PARROQUIA DE SUMACO, CANTÓN QUIJOS, a través de sus Artículos 28, 29 y 33 otorgan el plazo de Doce (12) meses a fin de que los adjudicatarios de los lotes de terreno legalicen la transferencia de dominio del bien inmueble adjudicado, so pena de reversión del lote a propiedad municipal.

Que, los plazos referidos en los artículos 28, 29 y 33 de la Ordenanza N° 51 GADMQ-2018, fenecieron el pasado mes de marzo del 2020 sin que varios beneficiarios de la adjudicación de lotes hayan culminado con el proceso de legalización de la transferencia de dominio.

Que, el día miércoles 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) a través de su Director General ha declarado el brote de coronavirus como pandemia global, pidiendo a los países intensificar las acciones para mitigar su propagación, proteger a las personas y trabajadores de salud, y salvar vidas

Que, mediante Acuerdo Ministerial N° 126-2020, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 160, de fecha 12 de marzo 2020, la Ministra de Salud Pública, DECLARA el ESTADO DE EMERGENCIA SANITARIA EN ESTABLECIMIENTOS DEL SISTEMA NACIONAL DE SALUD POR EL CORONAVIRUS COVID-19.

Que, mediante Decreto Ejecutivo No. 1017 de fecha 16 de marzo de 2020, publicado en el Registro Oficial Nro. 163 Suplemento 1 de 17 de marzo de 2020, el Presidente de la República DECRETA EL ESTADO DE EXCEPCIÓN POR CALAMIDAD PÚBLICA EN TODO EL TERRITORIO NACIONAL POR LOS CASOS DE CORONAVIRUS CONFIRMADOS Y LA DECLARATORIA DE PANDEMIA DE COVID-19 POR PARTE DE LA ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE LA SALUD, que representan un alto riesgo de contagio para toda la ciudadanía y genera afectación a los derechos a la salud y convivencia pacífica del Estado, a fin de controlar la situación de emergencia sanitaria para garantizar los derechos de las personas ante la inminente presencia del virus COVID-19 en Ecuador.



Que, mediante resolución administrativa N° GADMQ- A-047-2020 de fecha 17 de marzo del 2020, el Profesor Franklin Rosero Núñez en calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos resolvió la suspensión de plazos y términos en procesos administrativos en el GAD Municipal de Quijos, por la pandemia del COVID 19.

Que, debido al Estado de Excepción y Emergencia Sanitaria en el Ecuador, suspensión de la jornada presencial de trabajo, suspensión de atención al público y suspensión de los plazos y términos dispuesto en el GAD Municipal de Quijos, se hace necesario ampliar los plazos establecidos para la legalización de los terrenos de la Urbanización de Sumaco, con el fin de posibilitar a los beneficiarios culminen con el proceso de legalización y garantizar el derecho al hábitat y la vivienda y consecuentemente el Sumak Kawsay, más aún cuando la Urbanización de Sumaco está enfocada a personas de modestos recursos económicos y en estado de vulnerabilidad

En ejercicio de las atribuciones previstas en el numeral 1 de los artículos 240 y 264 de la Constitución de la República del Ecuador y en los literales a) y x) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización:

EXPIDE:

LA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA, LA CREACIÓN, APROBACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LOS LOTES DE LA NUEVA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE LA PARROQUIA SUMACO, CANTÓN QUIJOS

DE LA CIUDAD DE BAEZA

Artículo 1.- Elimínese del Art. 28, el siguiente texto: “una vez, que el adjudicatario haya cancelado el valor del terreno y además haya realizado la inscripción de la escritura pública en el Registro de la Propiedad del cantón Quijos en el plazo de doce (12) meses a partir de la fecha de la adjudicación,”.

Artículo 2.- En el primer inciso del Art. 29 reemplácese la palabra “doce” por la palabra “treinta”.

Artículo 3.- Sustitúyase el Art 33 por el siguiente:

“Art. 33.- Plazo de legalización del bien inmueble adjudicado.- Las/los adjudicatarias/os tendrán el plazo de hasta treinta (30) meses, contados a partir de la fecha de adjudicación, para el pago e inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Quijos de la escritura pública de compraventa del inmueble



adjudicado conforme lo establecido en la presente ordenanza, la forma de pago a plazos no generará intereses."

DISPOSICIÓN TRANSITORIA:

ÚNICA.- Dentro de los treinta días contados a partir de la vigencia de la presente Ordenanza, se informará a los beneficiarios respecto a la ampliación del plazo dispuesto en la presente reforma.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS:

PRIMERA.- A la vigencia de la presente reforma a la ordenanza, queda expresamente derogado todo lo que ha sido eliminado, reemplazado y sustituido a través del presente Instrumento Normativo.

SEGUNDA.- Deróguense todas las resoluciones u ordenanzas que se contrapongan a lo establecido en la presente reforma.

DISPOSICIONES FINALES:

PRIMERA: Publicación.- La presente Reforma a la Ordenanza se publicará en la página web institucional, en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos y en el Registro Oficial.

SEGUNDA: Vigencia.- La presente Reforma a la Ordenanza entrará en vigencia una vez publicada en la página web institucionalidad del GAD Municipal de Quijos.

Dado y firmado en la ciudad de Baeza del cantón Quijos, a los dieciocho días del mes de junio del año dos mil veinte.

Prof. Franklin Rosero Núñez
ALCALDE



Ab. Alan Lovato Hidalgo
**SECRETARIO DE CONCEJO
MUNICIPAL DE QUIJOS**



EL SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE QUIJOS.- En legal forma CERTIFICO: Que, La Reforma a la Ordenanza que Regula, la Creación, Aprobación y Adjudicación de los Lotes de la Nueva Urbanización de Interés



Social de la parroquia Sumaco, Cantón Quijos, fue analizada y aprobada en Sesión Ordinaria del Concejo Municipal de Quijos, según Resolución de Concejo N° 114 GADMQ/SG/2020 y N° 116 GADMQ/SG/2020 de fecha 11 y 18 de junio de 2020, respectivamente.- **LO CERTIFICO:**

Ab. Alan Lovato Hidalgo
**SECRETARIO DE CONCEJO
MUNICIPAL DE QUIJOS**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE QUIJOS.- Baeza, 24 de junio de 2020. Las 10H01. Por reunir los requisitos legales exigidos, de conformidad con lo determinado en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. **PROMÚLGUESE Y EJECÚTESE.**

Prof. Franklin Rosero Núñez
ALCALDE



EL SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE QUIJOS.- Proveyó y Firmó el decreto que antecede, el Prof. Franklin Rosero Núñez, Alcalde de Quijos, en la fecha y hora señaladas.- **LO CERTIFICO:**

Ab. Alan Lovato Hidalgo
**SECRETARIO DE CONCEJO
MUNICIPAL DE QUIJOS**

