

PROYECTO DE ORDENANZA DEROGATORIA PARCIAL DEL ARTÍCULO. 4 LITERAL D) Y G), ARTÍCULO. 13 Y ARTÍCULO 14 A LA REFORMA DE LA ORDENANZA GENERAL DE EXPROPIACION ESPECIAL PARA LA REGULARIZACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO DECLARADOS EN UTILIDAD PÚBLICA, CON FINES DE INTERES SOCIAL EN SUELO URBANO, EXPANSION URBANA Y RURAL, EN PROPIEDAD PARTICULAR, EN EL CANTON ESMERALDAS.

CONSIDERANDO

Que, el Art. 14 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce el derecho a la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir (Sumak Kawsay);

Que, el Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador, provee el derecho que tienen las personas a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

Que, el numeral 2 del Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que el sector público comprende las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado;

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, confiere a los Gobiernos Municipales facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el numeral 2 del Art. 264 de la Carta Magna, confiere a los Gobiernos Municipales la competencia exclusiva de ejercer el control sobre el uso del suelo en el Cantón;

Que, el Art. 376 de la Constitución de la República del Ecuador, en su tenor literal expresa "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 a beneficios a partir de prácticas especulativas sobre uso del suelo, en particular por el cambio del uso, de rústico a urbano o de público a privado";

Que, dentro de los fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizados señalados en el Art. 4 Literal f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", concuerda con lo expresado en la Constitución de la República, respecto a que las personas deben tener un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus competencias;

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, del Cantón Esmeraldas tiene competencia exclusiva determinadas en el literal b) del Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en cuanto a ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón;

Que, el literal a) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa que al Concejo Municipal le corresponde el ejercicio de la facultad normativa de la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdo y resoluciones;

Que, el Art. 446 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, proporcionar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, por razones de utilidad pública o de interés social podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley;

Que, el Art. 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa que para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, resolverán la declaratoria pública mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará;

Que, el Art. 596 ,del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su inciso primero y segundo precisan la expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana, indicando que “Con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, pueden declarar esos predios de utilidad pública e interés social con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los posesionarios, adjudicándoles los lotes correspondientes” “Cada Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano establecerá mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado o cualquier otra definición que requiera a fin de viabilizar la legalización de asentamientos humanos de interés social en sus circunscripciones territoriales, en atención a sus propias necesidades”;

Que, la Disposición general Décimo cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica “Por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas. El incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicio de las acciones penales que se lleguen a determinar.

Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, deberán expedir las ordenanzas que establezcan los parámetros y las zonas dentro de las cuales no se procederá con la autorización ni regularización de asentamientos humanos.

Que, la Disposición Transitoria Décimo Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece “En el caso de asentamientos humanos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente, según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso, previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. Excepcionalmente en los casos de asentamiento de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje”;

Que, el Art. 32 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, LOOTUGS, faculta que mediante la ejecución de los Planes parciales se realice la regulación urbanística y de gestión de suelo detallada para los polígonos de intervención territorial en suelo urbano y en suelo rural de expansión urbana. Los programas para la regularización prioritaria de los asentamientos humanos de hechos con capacidad de integración urbana. Los programas para relocalización de asentamientos humanos en zona de riesgo no mitigable y otros casos definidos como obligatorios.

Que, el art. 74 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, LOOTUGS, determina los instrumentos para la gestión del suelo de los asentamientos de hecho y lo define como aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructura y servicios básicos de la declaratoria de regularización prioritaria.

Que, el artículo 75 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, LOOTUGS, obliga a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o metropolitanos realizar un levantamiento periódico de información, física, social, económica y legal de todos los asentamiento de hecho localizados en su territorio. Dicha información será remitida de forma obligatoria al ente rector nacional en materia de hábitat y vivienda, de conformidad con el procedimiento establecido para el efecto.

Que, el artículo 76 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, LOOTUGS, señala la Declaratoria de regularización prioritaria, por lo que los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo, determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de

regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Para ello se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente. Esta declaratoria se realizará en el componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo.....

Que la disposición transitoria Octava de la LOOTUGS, determina que los gobiernos Autónomo Descentralizados Municipal y metropolitanos, en un plazo de dos años de la vigencia de esta ley, finalizará la regularización de asentamientos humanos de hecho constituidos.

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, del Cantón Esmeraldas cuenta con una estrategia de gestión de riesgo y desastre, cuyo objetivo estratégico, expresa evitar y controlar la ocupación de asentamientos en zonas de alto riesgo no mitigables.

Que, en el Cantón Esmeraldas cuenta con una Unidad de Riesgo y Cambio Climático (UGR.CC) aprobada el 29 de febrero del 2012 por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas adscrita a la dirección de Gestión Ambiental.

Que, de acuerdo a Informe Jurídico emitido en el que observa la inaplicabilidad los literales d) y g) del Art.4 y los Art. 13 y Art.14 de la REFORMA A LA ORDENANZA GENERAL DE EXPROPIACION ESPECIAL PARA LA REGULACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO, CON FINES DE INTERES SOCIAL EN SUELO URBANO, EXPANSION URBANA Y RURAL, EN PROPIEDAD PARTICULAR, EN EL CANTON ESMERALDAS”, aprobada en segundo debate el 08 de septiembre del 2022 y publicada en Registro Oficial N°518 – Edición Especial de fecha Lunes 03 de octubre del 2022, mediante el cual recomienda que la Comisión de Legislación y Proyectos de Ordenanzas ponga en conocimiento estas observaciones a la Comisión que preside, a fin de emprender un proceso de Reforma o derogatoria al Art. 4 literales d) y g) y los Art. 13 y Art.14 de la Ordenanza mencionada.

En el ejercicio de las facultades constitucionales y legales,

EXPIDE:

ORDENANZA DEROGATORIA PARCIAL DEL ARTÍCULO. 4 LITERAL D) Y G), ARTÍCULO. 13 Y ARTÍCULO 14 A LA REFORMA DE LA ORDENANZA GENERAL DE EXPROPIACION ESPECIAL PARA LA REGULARIZACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO DECLARADOS EN UTILIDAD PÚBLICA, CON FINES DE INTERES SOCIAL EN SUELO URBANO, EXPANSION URBANA Y RURAL, EN PROPIEDAD PARTICULAR, EN EL CANTON ESMERALDAS.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.

PRIMERA.- Quedan expresamente derogados los Artículo.4 en sus literales d) y g); Artículo 13 y Artículo 14 de la REFORMA A LA ORDENANZA GENERAL DE EXPROPIACION ESPECIAL PARA LA REGULACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO DECLARADOS EN UTILIDAD PÚBLICA, CON FINES DE INTERES SOCIAL EN SUELO URBANO, EXPANSION URBANA Y RURAL, EN PROPIEDAD PARTICULAR, EN EL CANTON ESMERALDAS, que fuera aprobada en segundo debate el 08 de septiembre del 2022 y publicada en Registro Oficial N°518 – Edición Especial de fecha Lunes 03 de octubre del 2022.

DISPOSICIÓN GENERAL.

ÚNICA.- SUJECIÓN A LA ORDENANZA VIGENTE.- En todo lo demás que no ha sido derogado por la presente Ordenanza se mantiene de conformidad a lo estipulado en la REFORMA A LA ORDENANZA GENERAL DE EXPROPIACION ESPECIAL PARA LA REGULACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO DECLARADOS EN UTILIDAD PÚBLICA, CON FINES DE INTERES SOCIAL EN SUELO URBANO, EXPANSION URBANA Y RURAL, EN PROPIEDAD PARTICULAR, EN EL CANTON ESMERALDAS, publicada en Registro Oficial N°518 – Edición Especial de fecha Lunes 03 de octubre del 2022.

DISPOSICION FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por el Pleno del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

DADO Y FIRMADO en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, a los 08 días del mes de diciembre de 2022.

Ing. Lucia Sosa Robinzon
ALCALDESA DEL CANTON ESMERALDAS

Dr. Ernesto Oramas Quintero
SECRETARIO DEL CONCEJO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN ESMERALDAS.- CERTIFICO QUE LA ORDENANZA DEROGATORIA PARCIAL DEL ARTÍCULO. 4 LITERAL D) Y G), ARTÍCULO. 13 Y ARTÍCULO 14 A LA REFORMA DE LA ORDENANZA GENERAL DE EXPROPIACION ESPECIAL PARA LA REGULARIZACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO DECLARADOS EN UTILIDAD PÚBLICA, CON FINES DE INTERES SOCIAL EN SUELO URBANO, EXPANSION URBANA Y RURAL, EN PROPIEDAD PARTICULAR, EN EL CANTON ESMERALDAS, fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas en sesión extraordinaria realizada el 06 de diciembre de 2022, en primera instancia y en sesión ordinaria realizada el 08 de diciembre de 2022 en segunda y definitiva instancia.

Esmeraldas, 08 de diciembre de 2022.

Dr. Ernesto Oramas Quintero
SECRETARIO DE CONCEJO

SECRETARIO DE CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN ESMERALDAS.- Esmeraldas, 08 de diciembre de 2022; De conformidad con lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito original y copias de la presente **ORDENANZA DEROGATORIA PARCIAL DEL ARTÍCULO. 4 LITERAL D) Y G), ARTÍCULO. 13 Y ARTÍCULO 14 A LA REFORMA DE LA ORDENANZA GENERAL DE EXPROPIACION ESPECIAL PARA LA REGULARIZACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO DECLARADOS EN UTILIDAD PÚBLICA, CON FINES DE INTERES SOCIAL EN SUELO URBANO, EXPANSION URBANA Y RURAL, EN PROPIEDAD PARTICULAR, EN EL CANTON ESMERALDAS**, a la señora Alcaldesa, Ing. Lucía Sosa Robinzon, para su sanción respectiva.

Esmeraldas, 08 de diciembre de 2022.

Dr. Ernesto Oramas Quintero
SECRETARIO DEL CONCEJO

ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN ESMERALDAS.- De conformidad con lo estipulado en el inciso cuarto del Art. 322 y Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), **SANCIONO Y ORDENO** la promulgación a través de su publicación de la presente **ORDENANZA DEROGATORIA PARCIAL DEL ARTÍCULO. 4 LITERAL D) Y G), ARTÍCULO. 13 Y ARTÍCULO 14 A LA REFORMA DE LA ORDENANZA GENERAL DE EXPROPIACION ESPECIAL PARA LA REGULARIZACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO DECLARADOS EN UTILIDAD PÚBLICA, CON FINES DE INTERES SOCIAL EN SUELO URBANO, EXPANSION URBANA Y RURAL, EN PROPIEDAD PARTICULAR, EN EL CANTON ESMERALDAS**, a los 08 días del mes de diciembre de 2022.

Esmeraldas, 08 de diciembre de 2022.

Ing. Lucía Sosa Robinzon
ALCALDESA DEL CANTON ESMERALDAS

SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN ESMERALDAS, PROVINCIA DE ESMERALDAS.- **SANCIONÓ Y ORDENÓ** la promulgación a través de su publicación, la Ing. Lucía Sosa Robinzon, Alcaldesa del Cantón Esmeraldas, la presente **ORDENANZA DEROGATORIA PARCIAL DEL ARTÍCULO. 4 LITERAL D) Y G), ARTÍCULO. 13 Y ARTÍCULO 14 A LA REFORMA DE LA ORDENANZA GENERAL DE EXPROPIACION ESPECIAL PARA LA REGULARIZACION DE HUMANOS DE HECHO**

DECLARADOS EN UTILIDAD PÚBLICA, CON FINES DE INTERES SOCIAL EN SUELO URBANO, EXPANSION URBANA Y RURAL, EN PROPIEDAD PARTICULAR, EN EL CANTON ESMERALDAS, a los 08 días del mes de diciembre de 2022.
Esmeraldas, 08 de diciembre de 2022

Dr. Ernesto Oramas Quintero
SECRETARIO DEL CONCEJO