

Ing. Marciana Auxiliadora Valdivieso Zamora
Gobierno Municipal 2023-2027

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

CONSIDERANDO

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador, establece 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";

Que, el artículo 241 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que la planificación deberá garantizar el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados";

Que, el numeral 6 del artículo 261 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que el Estado central tendrá competencias exclusivas sobre las políticas de vivienda;

Que, el artículo 264, numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los gobiernos municipales, tendrán entre otras competencias exclusivas, la de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planos 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; y, la de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el artículo 276, numeral 6 de la Constitución de la República del Ecuador, establece como uno de los objetivos del régimen de desarrollo promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión, y que coadyuve a la unidad del estado;

Que, el artículo 301 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que "Sólo por acto normativo de órgano competente se podrán establecer, modificar, exonerar y extinguir tasas y contribuciones. Las tasas y contribuciones especiales se crearán y regularán de acuerdo con la ley.";

Que, el artículo 415 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que el estado central y los gobiernos autónomos descentralizados deberán adoptar políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes.

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, reconoce la facultad normativa a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales para dictar



normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial;

Que, el artículo 54, literales c) y o) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, determina como funciones de los Municipios, c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; o) Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres;

Que, el artículo 55 literal e) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD señala como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal, crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, sobre las atribuciones del concejo municipal, determina en los literales a), c) y x) lo siguiente; 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”; c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute; x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón de conformidad con las leyes sobre la materia...”

Que, el artículo 5 del Código Legal Municipal del Cantón Manta, en lo pertinente expresa: “Tratamiento y modificación del código: Los proyectos normativos que propongan modificar el código municipal, deben ser tramitados a través de los denominados “Proyecto normativo de reforma al código municipal del Cantón Manta...”, debiendo adicionarse a este título una referencia a lo que se pretende modificar. Todo proyecto normativo debe formar parte del presente código, a excepción de las ordenanzas que por su naturaleza no sean codificables”;

En uso de sus facultades y atribuciones constitucionales y legales, EXPIDE el siguiente:

**PROYECTO NORMATIVO DE REFORMA AL CÓDIGO MUNICIPAL DEL
CANTÓN MANTA, LIBRO II TERRITORIAL, TÍTULO I, CAPÍTULO IV,
SECCION IV, PARAGRAFO XIV DE LAS GARANTÍAS**

ARTÍCULO ÚNICO. - Sustitúyase el artículo 869 del Código Legal Municipal, codificación 2023, por el siguiente:

Artículo 869.- GARANTIAS PARA URBANIZACIONES: En todo proceso de aprobación de urbanizaciones, el propietario y/o promotor urbanizador deberá constituir a favor del GADMC-Manta una garantía por el fiel cumplimiento de la construcción de: las áreas verdes y de equipamiento, de las vías internas y demás servicios de infraestructura que consten planificadas y aprobadas.

El GADMC-Manta, podrá aceptar como garantía: prendas, garantías bancarias, pólizas de seguros (incondicional, irrevocable y de cobro inmediato), depósitos en moneda en curso legal y/o bienes inmuebles ubicados dentro y/o fuera de la urbanización aprobada, para el caso de los bienes inmuebles fuera de la urbanización aprobada, estos deberán estar ubicados dentro del cantón Manta.

El valor de la garantía será por el cien por ciento (100%) del valor total de las obras que consta en el cronograma valorado presentado, que lo revisó y avaló la Dirección de Obras Públicas Municipal.

Para la recepción de garantías con bienes inmuebles (lotes de terrenos) que se encuentren ubicados fuera de la urbanización aprobada, pero dentro del cantón Manta, estos deberán tener un avalúo igual o mayor al cien por ciento (100%) del valor total de las obras que consta en el cronograma valorado presentado, avalúo que será emitido y avalado por la Dirección de Avalúos y Catastro o quien haga sus veces.

Para la recepción de garantías con bienes inmuebles (lotes de terrenos) que se ubiquen dentro de la urbanización aprobada, estos deberán ser igual o mayor al 25% del área neta vendible o sea de la suma de todos los lotes planificados.

En el caso que, el propietario y/o promotor señale en su propuesta de garantías que otorgará bienes inmuebles (lotes de terrenos) se constituirá obligatoriamente en hipoteca a favor del GADMC-Manta.

El costo que genere la elaboración y obtención de las garantías será asumida totalmente por el propietario y/o promotor.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

ÚNICA. - En el término de sesenta (60) días contados a partir de la vigencia de la presente reforma, el propietario y/o promotor de las Urbanizaciones aprobadas podrán sustituir las garantías otorgadas al GADMC-Manta por el fiel cumplimiento

de la construcción de: las áreas verdes y de equipamiento, de las vías internas y demás servicios de infraestructura que consten planificadas y aprobadas, siempre y cuando sus cronogramas valorados se encuentren vigentes a la fecha de la solicitud.

DISPOSICIÓN REFORMATORIA

ÚNICA. - Agregar al artículo 1293 del Código Legal Municipal, como segundo inciso lo siguiente:

Para el caso de hipoteca de bienes inmuebles (lotes de terrenos) otorgados en garantía por el fiel cumplimiento de la construcción de: las áreas verdes y de equipamiento, de las vías internas y demás servicios de infraestructura que consten planificadas y aprobadas, el GADMC-Manta procederá a realizar el procedimiento de ejecución conforme a lo establecido en la ley.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA.- La presente reforma entrará en vigencia a partir de su sanción. La misma se publicará en la página de dominio web institucional y/o Gaceta municipal, sin perjuicio de su promulgación en el Registro Oficial.

Dado en la ciudad de Manta en sesión ordinaria celebrada a los veinticinco días del mes de julio del año dos mil veinticuatro.

Ing. Marciana Auxiliadora Valdivieso Zamora
ALCALDESA DE MANTA

Ab. Dalton Alexi Pazmiño Castro
SECRETARIO CONCEJO CANTONAL

CERTIFICO: Que el **PROYECTO NORMATIVO DE REFORMA AL CÓDIGO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA, LIBRO II TERRITORIAL, TÍTULO I, CAPÍTULO IV, SECCION IV, PARAGRAFO XIV DE LAS GARANTÍAS**, fue discutido y aprobado por el Concejo Municipal del Cantón Manta, en sesión ordinaria celebrada el 04 de julio del 2024 y en sesión ordinaria realizada el 25 de julio de 2024, en primera y segunda instancia respectivamente.

Manta, 26 de julio de 2024.

Ab. Dalton Alexi Pazmiño Castro
SECRETARIO CONCEJO CANTONAL

Página 4 | 5



De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO el PROYECTO NORMATIVO DE REFORMA AL CÓDIGO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA, LIBRO II TERRITORIAL, TÍTULO I, CAPÍTULO IV, SECCIÓN IV, PARAGRAFO XIV DE LAS GARANTÍAS;** y, **ORDENO su PROMULGACIÓN** a través de su promulgación de conformidad con la ley.

Manta, 26 de julio de 2024.

Ing. Marciana Auxiliadora Valdivieso Zamora
ALCALDESA DE MANTA

Sancionó el **PROYECTO NORMATIVO DE REFORMA AL CÓDIGO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA, LIBRO II TERRITORIAL, TÍTULO I, CAPÍTULO IV, SECCIÓN IV, PARAGRAFO XIV DE LAS GARANTÍAS**, conforme a lo establecido en la Ley, la Ing. Marciana Auxiliadora Valdivieso Zamora, Alcaldesa de Manta, en esta ciudad a los veintiséis días del mes de julio del año 2024. **LO CERTIFICO.**

Manta, 26 de julio de 2024.

Dalton Alexi Pazmiño Castro
SECRETARIO DE CONCEJO CANTONAL

