

**ORDENANZA GADMC-MANTA No. 048
Abg. Agustín Aníbal Intriago Quijano
Gobierno Municipal 2019-2023**

**EL CONCEJO MUNICIPAL 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 226 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que, 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, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el artículo 264 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador, indican que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental;

Que, el artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador, declara que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna;



Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que 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 artículo 54 en sus literales a) i) del COOTAD, establecen 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 55 del COOTAD, establece como competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal sin perjuicio de otras que determine la ley: a) 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 diversidad; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el artículo 57 literal a) del COOTAD, prevé como 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;

Que, el artículo 5 numeral 3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, señala como principio para el ordenamiento territorial, uso y la gestión del suelo el siguiente: 3. La autonomía. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados ejercerán sus competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo dentro del marco constitucional, legal vigente y de las regulaciones nacionales que se emitan para el efecto, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales, que serán determinadas por los organismos competentes reconocidos en la Constitución;

Que, el artículo 90 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, dispone que Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, en sus respectivas jurisdicciones, definirán y emitirán las políticas locales en lo relativo al ordenamiento territorial, y al uso y gestión del suelo, de conformidad con los lineamientos nacionales;



Que, el Concejo Municipal de Manta, con fecha 21 de noviembre del 2019 expidió la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de creación de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano “Sí Vivienda -EP”;

Que, la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SÍ VIVIENDA-EP, cuenta con lotes y macrolotes, los cuales mediante procedimiento de venta estos pueden utilizarse en proyectos de ejecución de viviendas de interés social y público, con la finalidad de disminuir el déficit habitacional en el cantón Manta y además suplir de áreas de urbanismo debidamente planificadas.

Que, es necesario e importante que los programas de inversión y reinversión de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SÍ VIVIENDA-EP, tanto anuales como plurianuales, este ligado con los objetivos estratégicos y metas de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta 2020-2035; así como alineados al nuevo Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025.

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, **EXPIDE** la siguiente:

ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO “SÍ VIVIENDA -EP”.

Artículo 1.- Sustitúyase el inciso segundo del artículo 1 de la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Creación de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano “SÍ VIVIENDA -EP”, por el siguiente texto:

“SÍ VIVIENDA-EP”, tendrá por objeto la promoción, diseño, desarrollo, construcción, implementación y comercialización de proyectos inmobiliarios, urbanísticos comerciales industriales de toda índole, en todas sus fases. Igualmente competará a la empresa todas aquellas actividades accesorias, complementarias, derivadas y necesarias para el cumplimiento de su objeto.

Artículo 2.- Sustitúyase el literal b) del artículo 2 de la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Creación de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano “SÍ VIVIENDA -EP”, por el siguiente texto:

b) Enajenar a través de la figura de venta, lotes de terrenos de propiedad de la Empresa Municipal SI VIVIENDA EP, de acuerdo a la normativa vigente, a fin de promover el derecho al hábitat y vivienda, para lo cual los beneficiarios deberán construir las viviendas y equipamientos urbanos debidamente planificados en los plazos y condiciones que defina el Directorio de “Si VIVIENDA-EP” en el correspondiente reglamento.

Artículo 3.- Sustitúyase el numeral 2) del artículo 7, de la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Creación de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano “SÍ VIVIENDA -EP”, por el siguiente texto:



2) Aprobar los programas anuales y plurianuales de inversión y reinversión de la Empresa, de conformidad al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT), y alineados con el Plan Nacional de Desarrollo (PND).

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza en el plazo de 1 mes, el Directorio de la de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano “SÍ VIVIENDA -EP” deberá emitir el reglamento para la venta o regularización de lotes de terreno de propiedad de la Empresa, el cual deberá contener como mínimo las bases para la venta, el tiempo de financiamiento por la compra del terreno y de la construcción de la vivienda, causales de resciliación de escrituras públicas, de los efectos en casos de incumplimiento de pago o de construcción de viviendas, justificación técnica y económica para el plazo para la construcción de la vivienda, cesión de derechos, de la Unidad administrativa de la Empresa “SI VIVIENDA-EP” que será la encargada del control y seguimiento de las condiciones y plazos estipulados, entre otros.

SEGUNDA.- Por esta única ocasión y con el fin de regularizar las ventas de lotes de terrenos de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano “SÍ VIVIENDA -EP” otorgadas dentro del proyecto “Mi primer lote” a ciudadanos perjudicados en administraciones anteriores sin otorgamiento de escritura pública de compraventa y con ello cumplir con el derecho constitucional al hábitat, se dispone al o a la Gerente de la Empresa Sí Vivienda EP, para que dentro del plazo de 2 meses, realice un censo de todos los ciudadanos perjudicados, recopile los documentos de sustento o soporte de las ventas de lotes de terreno, certifique el ingreso de los valores que alegan los perjudicados haber cancelado y que se encuentren registrados en las cuentas contables de la Empresa; y, posteriormente realice las gestiones necesarias para el otorgamiento de las respectivas escrituras públicas de propiedad a los ciudadanos que estén de acuerdo en construir las viviendas en los lotes de terrenos adquiridos dentro del plazo máximo de dos años contados a partir de que el proyecto “Mi primer Lote” cuente con todos los servicios básicos debidamente certificados, debiendo además cumplirse para el efecto las otras condiciones que establezca el Directorio de la Empresa “SI VIVIENDA- EP” en el reglamento para la venta o regularización de lotes de terrenos de propiedad de la referida Empresa.

En el caso de aquellos lotes de terreno que se encuentren ubicados en zonas de riesgo, de protección o sean no urbanizables para vivienda, determinados en el correspondiente informe técnico, la Empresa Sí Vivienda deberá reubicar a los ciudadanos perjudicados, en otras zonas que cumplan las condiciones de habitabilidad dentro del mismo proyecto.

DISPOSICIÓN FINAL



La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción. La misma será publicada en la página Web Institucional del GAD Municipal del Cantón Manta y en el Registro Oficial.

Dado en la ciudad de Manta en sesión extraordinaria virtual celebrada a los dieciocho días del mes de agosto del año dos mil veintidós.

Dr. Raúl Alberto Castro Flores
VICEALCALDE DE MANTA
PRESIDENTE SESION ENCARGADO

Ab. Dalton Alexi Pazmiño Castro
SECRETARIO CONCEJO CANTONAL

CERTIFICO: Que la **ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO “SÍ VIVIENDA -EP”**; fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Manta, en sesión extraordinaria virtual del 11 de agosto de 2022 y en sesión extraordinaria virtual del 18 de agosto de 2022, en primera y segunda instancia respectivamente.

Manta, 24 de agosto de 2022.

Ab. Dalton Alexi Pazmiño Castro
SECRETARIO CONCEJO CANTONAL

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO la ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO “SÍ VIVIENDA -EP”**; y, **ORDENO su PROMULGACIÓN** a través de su publicación de conformidad con la ley.

Manta, 24 de agosto de 2022.

Ab. Agustín Aníbal Intriago Quijano
ALCALDE DE MANTA



Sancionó y ordenó la promulgación de la **ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO “SÍ VIVIENDA -EP”**, conforme lo establecido en la Ley, el Abg. Agustín Aníbal Intriago Quijano, Alcalde de Manta, en esta ciudad, a los veinticuatro días del mes de agosto del año dos mil veintidós. **LO CERTIFICO.-**

Manta, 24 de agosto de 2022

Ab. Dalton Alexi Pazmiño Castro
SECRETARIO CONCEJO CANTONAL

