



# Puerto López

*La Capital del Cielo*

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
2014 - 2019  
**SECRETARIA GENERAL**

## EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PUERTO LÓPEZ

### CONSIDERANDO:

**Que**, el artículo 264, inciso final de la Constitución, en concordancia con los artículos 7 y 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, preceptúan que una de las funciones, competencias y facultades privativas de los Municipios es la de dictar normas a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones aplicables dentro de su circunscripción territorial;

**Que**, consta publicada en la Edición Especial N° 222 del lunes 26 de diciembre del 2011, "LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA ESCRITURACIÓN, CONTROL URBANO Y APOYO A LA VIVIENDA, Y QUE NORMA EL PROCESO DE ESCRITURACIÓN Y VIVIENDA DEL CANTÓN PUERTO LÓPEZ";

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador en el Art. 30 dispone 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**, la Carta Magna de nuestra República en el Art. 375, estipula, lo siguiente: El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual, en el Numeral 5, señala: "Desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social...";

**Que**, El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Art. 4.- Fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizados.- dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizados; literal (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**, El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su Art. 54 define las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, entre otras las siguientes: Literal (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. Literal (i) Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal.

Av. Machalilla, diagonal al Terminal Terrestre

Correos: [secretariageneral@puertolopez.gob.ec](mailto:secretariageneral@puertolopez.gob.ec)

Puerto López-Manabí-Ecuador

Teléfono: 053036003

[www.puertolopez.gob.ec](http://www.puertolopez.gob.ec)





# Puerto López

*La Capital del Cielo*

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

2014 - 2019

**SECRETARIA GENERAL**

**Que**, en el proceso de actualización del catastro urbano del Cantón Puerto López se ha determinado un alto índice de terrenos sin escrituras públicas que justifique la titularidad y el dominio del mismo, de igual manera la existencia de tenencia ilegal de predios y espacios verdes Municipales a favor de particulares.

**Que**, en el ejercicio de las atribuciones que le confieren la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE:

**LA ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA ESCRITURACIÓN, CONTROL URBANO Y APOYO A LA VIVIENDA, Y QUE NORMA EL PROCESO DE ESCRITURACIÓN Y VIVIENDA DEL CANTÓN PUERTO LÓPEZ.**

**Art. 1.-** De conformidad con el Orgánico Estructural del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto López, sustitúyase en toda la Ordenanza la denominación "Jefatura de Planificación" por "Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial"; de la misma manera sustitúyase la denominación "Jefatura de Avalúos y Catastros Habitad y Vivienda" por "Jefatura de Avalúos y Catastro".

**Art. 2.-** Reemplácese el inciso quinto del Art. 12 por el siguiente:

"En los casos de autorización de venta de lotes de propiedad Municipal, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial por intermedio de la Jefatura de Avalúos y Catastro fijará el valor comercial real considerando los precios de mercado de acuerdo al sector en que se encuentren ubicados de conformidad con lo previsto en el Art. 436 del COOTAD, para la venta de lotes destinados a viviendas de interés social, adjudicaciones de posesiones u organizaciones sin fines de lucro, se aplicará el valor que resulte del porcentaje del valor real del predio por un 10 % del mismo".

Después del inciso quinto inclúyase el siguiente inciso:

"La venta de predios Municipales a personas particulares, naturales o jurídicas, deberá ser autorizada por las dos terceras partes de los integrantes del Concejo Municipal, dicha autorización no podrá contemplar un valor inferior al que consta en el registro Municipal del catastro actualizado, de conformidad con el artículo 436 del

Av. Machalilla, diagonal al Terminal Terrestre

Correos: [secretariageneral@puertolopez.gob.ec](mailto:secretariageneral@puertolopez.gob.ec)

Puerto López-Manabí-Ecuador

Teléfono: 053036003

[www.puertolopez.gob.ec](http://www.puertolopez.gob.ec)





# Puerto López

*La Capital del Cielo*

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

2014 - 2019

**SECRETARÍA GENERAL**

COOTAD, las ventas realizadas según este inciso no tendrán ningún tipo de gravamen por parte del Gobierno Municipal”.

Reemplácese el inciso final del Art. 12 por lo siguiente:

“Los bienes mostrencos que se legalicen y que estén en condiciones de riesgo según los informes emitidos por la Jefatura del Departamento de Gestión de Riesgos, se autorizará la legalización exclusivamente con fines de conservación y expresamente se debe dejar constancia en una cláusula especial en la Escritura de Adjudicación, que no se podrá construir ningún tipo de edificación en dicho predio mientras no cambien las condiciones de riesgos a las que están expuestos.

Los bienes inmuebles que se legalicen y que no están en condiciones de riesgo, se establece una cláusula especial que si en el plazo de un año, contado a partir de la fecha de otorgación de la Escritura Pública, el beneficiario no construye, ni justifica su incumplimiento de construcción, sin ningún trámite adicional, el Concejo Municipal previo informe correspondiente, mediante resolución revertirá este bien inmueble al patrimonio Municipal con la simple notificación de la resolución a la Registraduría de la Propiedad de este cantón”.

**Art. 3.-** Elimínese el inciso final del artículo 17 y en este mismo artículo agréguese el literal d) con el siguiente texto:

“A petición formal de parte interesada y previa presentación de los informes emitidos por el Departamento de Acción Social y de la Procuraduría Síndica, el Concejo Municipal podrá autorizar dejar sin efecto la cláusula de prohibición de enajenar, cuando se trate de una persona que padezca una enfermedad catastrófica o de alta complejidad o por tratarse de personas de extrema pobreza que justifique que con los recursos que obtengan de la venta de dicho bien inmueble sirvan para suplir sus necesidades económicas urgentes y que tenga un lugar para habitar”.

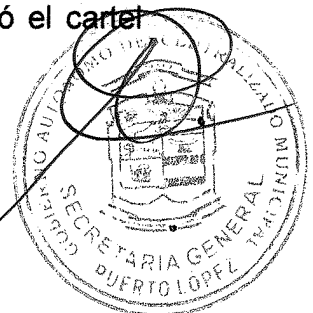
**Art. 4.-** Modificase el inciso segundo del artículo 18 de la siguiente manera:

“Con la aprobación del Concejo Municipal, Secretaría General cursará la pertinente notificación para que el Procurador Síndico, previo a la elaboración de la minuta elabore un cartel dando a conocer al público la venta del terreno a el comprador, con sus medidas y linderos, el mismo que se exhibirá durante treinta días en lugares perfectamente visibles de los despachos de Secretaría General y de la Registraduría Municipal, los titulares de estas dependencias certificarán que se exhibió el cartel durante el lapso señalado”.

Av. Machalilla, diagonal al Terminal Terrestre

Correos: [secretariageneral@puertolopez.gob.ec](mailto:secretariageneral@puertolopez.gob.ec)

Puerto López-Manabí-Ecuador      Teléfono: 053036003      [www.puertolopez.gob.ec](http://www.puertolopez.gob.ec)





# Puerto López

*La Capital del Cielo*

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
2014 - 2019  
**SECRETARIA GENERAL**

**Art. 5.-** En la disposición transitoria cuarta, agréguese lo siguiente:

“El ingreso al catastro municipal se lo realizará provisionalmente de la siguiente manera:


1. Con la presentación de la correspondiente Escritura Pública de transferencia de dominio legalmente inscrita en la Registraduría de la Propiedad o por decisión judicial mediante sentencia debidamente ejecutoriada.
2. Por efecto de ordenamiento territorial y tributación, mediante censo debidamente autorizado o mediante solicitud expresa del poseionario que cumpla los siguientes requisitos:

2.1.- Informe técnico emitido bajo la responsabilidad de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial en el que se justifique con el correspondiente levantamiento planimétrico y registro fotográfico que el solicitante está en posesión tranquila, pacífica e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, a vista y paciencia de sus vecinos y colindantes y que no tiene conflicto de pertenencia con ninguna persona respecto del predio que solicita el ingreso al catastro.

2.2.- Se deja claramente establecido que el procedimiento establecido en este numeral se realiza de manera temporal hasta que se entregue la actualización del catastro municipal contratado, el cual contendrá todas las claves de los predios del cantón Puerto López, es decir que posteriormente no habrá ingreso al catastro en identificación del predio, sino en identificación del titular o posible titular del predio.

La presente Ordenanza reformativa entrará en vigencia a partir de su notificación y publicación en el dominio web institucional, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Puerto López, a los nueve días del mes de febrero del año dos mil diecisiete.

  
Sr. Miguel Ecuador Plúa Muriño  
**ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL  
DEL CANTÓN PUERTO LÓPEZ**

  
Ab. Eckel Wilbert Fienco Baque  
**SECRETARIO GENERAL DEL GAD  
MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO LÓPEZ**



# Puerto López

*La Capital del Cielo*

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

2014 - 2019

**SECRETARÍA GENERAL**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.-** Certifico que la ordenanza modificatoria precedente fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Puerto López, en las sesiones ordinarias realizadas los días treinta de noviembre del dos mil dieciséis y nueve de febrero del dos mil diecisiete, en el orden respectivo.-

Puerto López, 9 de febrero del 2017.-

  
~~Ab. Eckell Wilbert Fienco Baque~~  
**SECRETARIO GENERAL DEL GAD  
MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO LÓPEZ.**




**SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO LÓPEZ.-** En la ciudad de Puerto López, a los nueve días del mes de febrero del dos mil diecisiete, a las quince horas con cuarenta minutos, de conformidad con lo preceptuado en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito el original y copias de la presente ordenanza al señor Alcalde, para su sanción y promulgación.

  
~~Ab. Eckell Wilbert Fienco Baque~~  
**SECRETARIO GENERAL DEL GAD  
MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO LÓPEZ.**



**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO LÓPEZ.-** En la ciudad de Puerto López, a los nueve días del mes de febrero del dos mil diecisiete, a las dieciséis horas con treinta minutos, de conformidad con lo establecido en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y por cuanto a la presente ordenanza reformativa se le ha dado el trámite legal correspondiente y está acorde con las disposiciones Constitucionales y Leyes de nuestra República, sanciono la presente Ordenanza Municipal, por Secretaría General cúmplase con lo previsto en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

  
**Sr. Miguel Ecuador Plúa Murillo  
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL  
DEL CANTÓN PUERTO LÓPEZ.**



Av. Machalilla, diagonal al Terminal Terrestre  
Correos: [secretariageneral@puertolopez.gob.ec](mailto:secretariageneral@puertolopez.gob.ec)  
Puerto López-Manabi-Ecuador

Teléfono: 053036003

[www.puertolopez.gob.ec](http://www.puertolopez.gob.ec)



# Puerto López

*La Capital del Cielo*

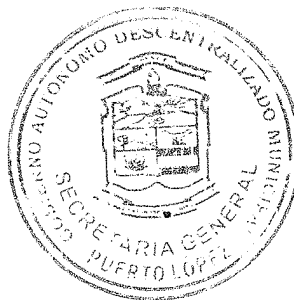
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

2014 - 2019

**SECRETARIA GENERAL**

Proveyó y sancionó la presente ordenanza el señor Miguel Ecuador Plúa Murillo, en su condición de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Puerto López, el nueve de febrero del dos mil diecisiete.- LO CERTIFICO.-

  
Ab. Eckell Wilbert Fienco Baque  
**SECRETARIO GENERAL DEL GAD  
MUNICIPAL CANTÓN PUERTO LÓPEZ.**



Av. Machalilla, diagonal al Terminal Terrestre

Correos: [secretariageneral@puertolopez.gob.ec](mailto:secretariageneral@puertolopez.gob.ec)

Puerto López-Manabí-Ecuador

Teléfono: 053036003

[www.puertolopez.gob.ec](http://www.puertolopez.gob.ec)