



**República del Ecuador**  
**EL GOBIERNO CANTONAL DE SUCRE**

**EL GOBIERNO CANTONAL DE SUCRE**

**Considerando:**

Que el Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador determina 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 en el numeral 2 del Art. 11 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal se establece que uno de los fines de las Municipalidades es planificar e impulsar el desarrollo físico del cantón y sus áreas urbanas y rurales;

Que el Art. 147 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal en su literal k) determina que, en materia de obras a la administración municipal le compete, contribuir a la planificación y solución del problema de la vivienda económica de interés social

Que el Art. 249 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, prevé, que son bienes municipales aquellos sobre los cuales las municipalidades ejercen dominio;

Que en el literal c) del Art. 254 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal se estipula que constituyen bienes de dominio privado de la Municipalidad, los bienes mostrencos situados dentro de las zonas de reserva para la expansión de las ciudades y centros poblados y, en general, los bienes vacantes, especialmente los caminos abandonados o rectificandos;

Que Art. 281 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, dispone que, no será necesario el requisito de subasta para la venta de solares o viviendas de barrios obreros destinados a trabajadores autónomos no afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a personas de modestos recursos o a entidades públicas con finalidad social.

Que el Concejo de Sucre en sesiones Ordinarias celebradas los días 27 de Enero y 25 de Febrero del 2009 aprobó la Ordenanza que regula el proceso de adjudicación y venta de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y zonas de expansión urbana del Cantón Sucre.

Que posteriormente, el Concejo de Sucre en la sesión ordinaria celebrada el día 08 de Diciembre del 2009 y en la sesión extraordinaria realizada el día 10 de Diciembre del

2009 aprobó la Ordenanza que reglamenta la Estructura Orgánica por Procesos del Gobierno Cantonal de Sucre, creando la Comisaría de Construcciones y Terrenos.

Que es necesario reformar la Ordenanza que regula el proceso de adjudicación y venta de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y zonas de expansión urbana del Cantón Sucre, a fin de incluir las funciones que debe realizar el Comisario de Construcciones y Terrenos.

En uso de las facultades conferidas en el numeral 1 del Art. 63 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal,

**Expide:**

**LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN Y VENTA DE TERRENOS MUNICIPALES UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN SUCRE**

**Art. 1.-** En el artículo 12 a continuación de la palabra “donación” añádase lo siguiente:

“, o cualquier otro tipo de adjudicación. El Comisario Municipal deberá tomar una fotografía del predio con el cual justificará que publicó el aviso elaborado por la Secretaria General del Concejo de Sucre, foto que deberá agregar en su informe respectivo para ser incorporado en el expediente.

**Art. 2.-** A continuación del artículo 14 incorpórese el siguiente artículo innumerado:

**“Comisaría de Construcciones y Terrenos.-** Es el responsable del trámite de las solicitudes de ventas y demás adjudicaciones de bienes inmuebles municipales. Debe asistir a las inspecciones que realicen el Director de Planificación y de Desarrollo Humano a los lotes de terreno solicitados, y una vez que haya recabado todas las certificaciones de los diferentes departamentos y Direcciones municipales detallados en los artículos anteriores emitirá su informe a la Dirección de Asesoría Jurídica indicando que no existe impedimento alguno para su adjudicación y que se han cumplido con todos los requisitos establecidos en la Ordenanza que regula el proceso de adjudicación y venta de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y zonas de expansión urbana del Cantón Sucre.

**Art 3.-** En el literal i) del artículo 17 a continuación de “Cantòn Sucre” añádase lo siguiente:

“Salvo el caso de trámites de permuta o de venta de excedentes de bienes inmuebles; y, en el o en los casos de ventas, donación o cualquier tipo de adjudicación que se realice a favor de Cooperativas, asociaciones e instituciones de beneficencia social o del sector público.”

**Art. 4.-** Sustitúyase el artículo 21 por el siguiente:

**“Art. 21.-** El trámite para la adjudicación de bienes inmuebles municipales será el siguiente:

a) Las solicitudes de adjudicación de bienes inmuebles municipales serán presentadas en la Secretaría General del Concejo de Sucre, debiendo adjuntar el peticionario los siguientes documentos:

- Copia de su Cédula de Ciudadanía y certificado de votación.
- Certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Sucre en el que se indique que no es propietario de bienes inmuebles en el Cantón, salvo en los casos exceptuados expresamente en ésta ordenanza.
- Certificado de no adeudar al Gobierno Cantonal de Sucre otorgado por el Tesorero Municipal.
- La declaración juramentada rendida ante un Notario Público en el que indique los datos establecidos en el artículo 20 de ésta ordenanza.

b) El Secretario General del Concejo de Sucre una vez que haya comprobado que el peticionario ha presentado toda la documentación mencionada anteriormente, remitirá de manera inmediata todo el expediente al señor Comisario de Construcciones y Terrenos, quien solicitará a la brevedad posible los informes y certificaciones correspondientes a fin de verificar la información establecida en los artículos 8 a 14 de ésta ordenanza en el siguiente orden:

- Dirección de Planificación y Administración Territorial
- Jefatura de Avalúos y Catastros.
- Dirección de Desarrollo Humano.
- Dirección Financiera.
- Aviso al Público elaborado por la Secretaría General del Concejo.
- Informe de la Comisaría Municipal.
- Coordinación de Comunicación.

c) Las oposiciones que se hubieren presentado a la venta o adjudicación de algún bien inmueble municipal serán remitidas de manera inmediata al señor Comisario de Construcciones y Terrenos, funcionario que solicitará los informes respectivos a los señores Director de Desarrollo Humano, Director de Planificación y Administración Territorial y Jefe de Avalúos y Catastros a fin de remitir todo el expediente a los señores concejales miembros de la Comisión de Viviendas y Terrenos, para que analicen la oposición presentada y se le conceda un término máximo de cinco días para que el usuario fundamente documentadamente dicha oposición, hecho lo cual o en rebeldía, los señores miembros concejales miembros de la Comisión de Vivienda y Terrenos resolverán si es procedente o no dicha oposición.

En caso de que se considere procedente la oposición los señores concejales miembros de la Comisión de Vivienda y Terrenos dispondrán además el archivo del expediente de adjudicación del bien inmueble y que se remita toda la documentación al señor Comisario de Construcciones y Terrenos.

En caso de que se rechace la oposición presentada, los señores concejales miembros de la Comisión de Vivienda y Terrenos remitirán toda la documentación al señor Comisario de Construcciones y Terrenos para que continúe con el trámite correspondiente.

d) Una vez que el señor Comisario de Construcciones y Terrenos haya recabado todas las certificaciones de los diferentes departamentos y Direcciones municipales detallados en los literales anteriores de este artículo emitirá su informe a la Dirección de Asesoría Jurídica adjuntando toda la documentación, dejando en sus archivos copias debidamente certificadas de todo el expediente. El señor Comisario de Construcciones y Terrenos indicará en su informe que no existe impedimento alguno para su adjudicación y que se han cumplido con todos los requisitos establecidos en la Ordenanza que regula el proceso de adjudicación y venta de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y zonas de expansión urbana del Cantón Sucre.

e) El señor Procurador Síndico del Gobierno Cantonal de Sucre en base al informe emitido por el señor Comisario de Construcciones y Terrenos emitirá su informe remitiendo toda la documentación del expediente a la Comisión de Vivienda y Terrenos del Concejo de Sucre indicando que se cuenta con todos los informes respectivos y que se hayan cumplido con todos los requisitos que establece la presente ordenanza.

f) La Comisión de Viviendas y Terrenos en base a los informes y certificaciones emitidos por las diferentes Direcciones y Departamentos de ésta Municipalidad elaborará el informe correspondiente al Concejo en pleno para que los señores concejales lo analicen, debatan y resuelvan.

g) Las adjudicaciones de bienes inmuebles municipales deberán ser aprobadas por el concejo con el voto de los dos tercios de los ediles, de conformidad con lo establecido en el artículo 172 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

h) La Secretaria General del Concejo elaborará el acta correspondiente en el que constarán las solicitudes de adjudicación que hayan sido aprobadas por el Concejo y las remitirá al señor Comisario de Construcciones y Terrenos, a fin de que continúe con el trámite correspondiente.

i) En los casos de venta de bienes inmuebles municipales el señor Comisario de Construcciones y Terrenos solicitará a la Dirección Financiera que emita el título correspondiente a fin de que el petionario pueda cancelar en la Tesorería Municipal los valores establecidos por el señor Jefe de Avalúos y Catastros por concepto de compra del predio.

Una vez que el petionario haya cancelado los valores respectivos por concepto de la compra del bien inmueble, el señor Comisario de Construcciones y Terrenos remitirá copias debidamente certificadas de todo el expediente al Procurador Síndico Municipal a fin de que proceda a elaborar la minuta correspondiente.

j) En los demás casos de adjudicación el señor Comisario de Construcciones y Terrenos una vez que haya recibido el acta de la sesión de concejo en la que se haya resuelto su aprobación remitirá copias debidamente certificadas de todo el expediente al Procurador Síndico Municipal a fin de que proceda a elaborar la minuta correspondiente.

l) Los trámites de adjudicación de bienes inmuebles municipales que fueren aprobados por el Concejo de Sucre deberán finalizar con la elaboración de la minuta correspondiente en el plazo de sesenta días calendarios, contados a partir de la fecha en que el peticionario presente en la Secretaría General del Gobierno Cantonal de Sucre su solicitud; siendo el responsable del cumplimiento de este plazo el señor Comisario de Construcciones y Terrenos.”

**Art. 5.-** Sustitúyase el artículo 22 por el siguiente:

“**Art. 22.-** Los propietarios de bienes inmuebles ubicados en la zona urbana o de expansión urbana del Cantón Sucre tendrán preferencia para solicitar en venta los excedentes de terrenos que existieren, para lo cual deberán realizar el trámite establecido en el artículo 21 de ésta Ordenanza.”

**Art. 6.-** En la parte final del literal e) del artículo 23, a continuación de “proyectos de beneficios a la comunidad” añádase lo siguiente:

“y, de legalización de la posesión”.

**Art. 7.-** En el literal a) del artículo 24 a continuación de la palabra “legalizar” añádase lo siguiente:

“o sean personas de extrema pobreza o discapacitadas”

**Art. 8.-** En el artículo 24 incorpórese el literal b) que dirá lo siguiente:

“b.- En las minutas que se elaboren sobre la adjudicación de bienes inmuebles municipales a favor de personas que se acojan al beneficio establecido en el literal a) de este artículo se incorporará obligatoriamente una cláusula que determine que el beneficiado no podrá enajenar el predio durante el plazo de cinco años contados a partir de la fecha de la inscripción en la Registraduría de la Propiedad; y, que ni el señor Alcalde ni el Concejo de Sucre podrán dejar sin efecto dicha prohibición de enajenar hasta el vencimiento de dicho plazo.

**Art. 9.-** En el literal a) del artículo 31 a continuación de la palabra “Protegidas” añádase lo siguiente:

“áreas verdes, áreas vulnerables. En las áreas de reserva natural se respetará un retiro de quince metros y en los canales un retiro de ocho metros.”

**Art. 10.-** Al final del literal b) del artículo 31 añádase lo siguiente:

“Salvo en los casos de ventas, donación o cualquier tipo de adjudicación que se realice a favor de Cooperativas, Asociaciones e instituciones de beneficencia social o del sector público”

**Art. 11.-** Sustitúyase el artículo 33 por el siguiente:

**“Art. 33.- Del inventario actualizado de terrenos y bienes mostrencos de la Municipalidad del Cantón Sucre que lleva la Dirección Financiera.-**

La Dirección Financiera, de Planificación, de Desarrollo Humano, la Jefatura de Avalúos y Catastros, y la Comisaría de Construcciones y Terrenos deberán plantearse en su Plan Operativo para el 2010 la creación del Inventario de terrenos y bienes mostrencos de la Municipalidad del Cantón Sucre, el mismo que deberá ser entregado a la Comisión de Viviendas y Terrenos para que proceda a calificar las solicitudes y puedan dar una respuesta a los solicitantes cuando lo amerite. Este inventario será actualizado cada 2 años. La elaboración del Inventario de bienes municipales debe realizarse con el apoyo técnico de las Direcciones que se requieran, ya que este será un instrumento valioso para ejecutar lo dispuesto en la presente Ordenanza.”

**Art. 12.- Disposición Transitoria.-** Todos los trámites o expedientes de adjudicación de bienes inmuebles municipales que hayan sido aprobados por el Concejo de Sucre antes de la fecha de vigencia de ésta ordenanza reformativa continuarán con el trámite correspondiente y se podrán suscribir la correspondiente minuta y escritura pública.

Los expedientes de adjudicación de bienes inmuebles municipales que se hayan presentado en el Gobierno Cantonal de Sucre y que no hayan sido aprobados por el Concejo a la fecha de vigencia de ésta ordenanza serán remitidos de manera inmediata al señor Comisario de Construcciones y Terrenos a fin de que de cumplimiento con todos los requisitos y el trámite establecido en ésta ordenanza.

**Art. 13.-** La presente ordenanza reformativa, entrará en vigencia al día siguiente de su promulgación efectuada en cualquiera de las formas previstas en el Art. 129 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, sin perjuicio de ser publicada en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de Sesiones del Gobierno Cantonal de Sucre a los doce días del mes de Febrero del dos mil diez.

Sra. Aura Herera Andrade

VICEALCALDESA DEL GOBIERNO CANTONAL DE SUCRE  
GOBIERNO CANTONAL DE SUCRE

Solanda Falcones Falcones

SECRETARIA

GENERAL

CERTIFICO.- Que la presente ordenanza fue discutida y aprobada por el Concejo del Cantón Sucre en dos sesiones Ordinaria del 29 de Enero de 2010 y Extraordinaria del 11 de Febrero de 2010.

Solanda Falcones Falcones  
SECRETARIA GENERAL GOBIERNO CANTONAL DE SUCRE

**VICEALCALDIA DEL GOBIERNO CANTONAL DE SUCRE.-** Aprobada que ha sido la **ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN Y VENTA DE TERRENOS MUNICIPALES UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN SUCRE**, remítase en tres ejemplares al Señor Alcalde del Cantón Sucre para su sanción y promulgación correspondientes. CUMPLASE.- Bahía de Caráquez, 12 de Febrero de 2010

Aura Herrera Andrade  
VICEALCALDESA EL GOBIERNO CANTONAL DE SUCRE

**ALCALDÍA DEL CANTÓN SUCRE.-** De conformidad a los Artículos 126, 128, 129 y 130 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente, sancionó la presente **ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN Y VENTA DE TERRENOS MUNICIPALES UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN SUCRE**, para su promulgación a través de cualquier medio de comunicación social del Cantón Sucre. EJECUTESE.-NOTIFIQUESE.- Bahía de Caráquez, 15 de Febrero de 2010.

Dr. Carlos Mendoza Rodríguez  
ALCALDE DEL GOBIERNO CANTONAL DE SUCRE

CERTIFICACION.- La suscrita Secretaria General del Gobierno Cantonal de Sucre, certifico que el Señor Alcalde, sancionó la ORDENANZA REFORMATORIA que antecede en la fecha señalada.- LO CERTIFICO.- Bahía de Caráquez, 15 de Febrero de 2010.

Solanda Falcones Falcones  
SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO CANTONAL DE SUCRE