EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN JIPIJAPA

CONSIDERANDO:

Que, los artículos 30 y 31 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce el derecho de las personas a un hábitat seguro y saludable; también al disfrute pleno de la ciudad y sus espacios públicos.

Que, el decreto presidencial No 1227 del 28 de junio del 2012, conforma un comité interinstitucional con el propósito de atender y regularizar los asentamientos humanos existente en el país, en una actitud clara, no solo de reconocimiento como grupos humanos establecidos en un territorio, sino también, sujetos de todos los derechos que el Estado debe brindar a los habitantes sin distinción de ninguna clase.

Que, el Estado Ecuatoriano a través de la SENPLADES, establece como uno de los sistemas de planificación y del ordenamiento territorial, los asentamientos humanos sujetos de derechos y obligaciones, dentro de los territorios, y, que deben ser atendidos por los GAD's de tal forma que el Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial –PDYOT- del Cantón Jipijapa, prevé el ordenamiento territorial.

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Jipijapa, atendiendo el requerimiento de los grupos humanos asentados en diversos territorios del sector urbano del Cantón Jipijapa.

Que, constan oficios de parte del Gobierno Nacional dirigidos al Gobierno Municipal, atendiendo la solicitud de ciudadanos asentados en diferentes espacios territoriales de la ciudad de Jipijapa, para que se los regularice.

Que, las instituciones del sector público como la Corporación de Electricidad del Ecuador –CNEL-, Gobierno Municipal del Cantón Jipijapa, Ex Junta de Recursos Hidráulicos, han procedido a dotar de servicios básicos de agua potable y alcantarillado, red de alumbrado público e intradomiciliario, lastrado parcial de sus calles, líneas telefónicas a estos asentamientos.

Que, la mayoría de las familias asentadas son de escasos recursos económicos, no tienen dependencia laboral, beneficiarias del bono de desarrollo humano y sus ingresos no superan el salario básico unificado.

Que, por varios años vienen solicitando su regularización ante las autoridades locales, provinciales y nacionales para actuar dentro de la ley y vivir dignamente, como consta en el Plan del Buen Vivir, pero la falta de respuestas oportunas no han lograda definir su situación jurídica y es más aquello ha generado conflictos entre dirigentes y sus familias.

Que, al no estar regulados por la legislación pertinente y en consecuencia carecer de título de propiedad en los espacios físicos donde habitan con sus núcleos familiares, se han visto impedidos de recibir los beneficios sociales del Gobierno Nacional como bono de vivienda urbana marginal, proyectos productivos y otros, que requieren de garantías reales que promueve las entidades financiera públicas y privadas.

Que, es el interés de las familias asentadas reconocer el derecho a la propiedad privada y pública, como tal pagar el justo precio por el valor del terreno y además contribuir con el pago de sus impuestos y tasas al Gobierno Municipal de su jurisdicción cantonal.

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Jipijapa, en uso de sus facultades que le confiere el literal a) del art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE:

ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS CONSOLIDADOS Y DEFINICIÓN DE LA SITUACIÓN JURÍDICA DE LOS POSESIONARIOS EN LA CABECERA CANTONAL Y CABECERA PARROQUIAL DE PUERTO CAYO DEL CANTÓN JIPIJAPA

CAPITULO I

OBJETIVO Y FINES

Art. 1.- Objetivo y Fines.- En la regularización de los asentamientos humanos consolidados y definición de la situación jurídica de los posesionarios en la zona urbana del Cantón Jipijapa, se implementará las acciones siguientes:

a).- Incluir a los asentamientos humanos urbanos en la planificación y ordenamiento territorial, es decir, para que gocen de capacidad jurídica regular y sean atendidos en igualdad de condiciones y derechos que los demás territorios.

b).- Procurar que los asentamientos irregulares adquieran crecimiento técnico-regular urbanístico sujeto a la normativa jurídica del Gobierno Municipal para integrarlos en la ejecución de la obra social y pública municipal.

c).- Regularizar los asentamientos humanos y definir la situación jurídica de los posesionarios, en la cabecera cantonal y cabecera parroquial de Puerto Cayo, es decir, previo al cumplimiento de los requisitos de ley, para adjudicarles los lotes de terrenos a quien justifique su condición de posesionario y dotarles de los servicios básicos de acuerdo a la situación presupuestaria de las entidades competentes.

d).- Desarrollar planes de vivienda social bajo el sistema de planificación urbanístico del Gobierno Municipal, a efecto de darle una mejor calidad de vida a los habitantes del cantón Jipijapa, es decir, un crecimiento urbanístico técnico y planificado.

CAPITULO II

CRITERIOS PARA DEFINIR UN ASENTAMIENTO HUMANO CONSOLIDADO

Art. 2.- Se considera asentamientos consolidados a los grupos humanos asentados en la parte urbana del Cantón Jipijapa hasta el 2010 e integrado por más de diez familias en terreno de propiedad privada o pública.

Art.3.- Cada asentamiento debe disponer de un registro de sus miembros, elaborado y coordinado con la asistencia técnica del Área Social y de la Dirección de Gestión Planificación del Gobierno Municipal y el Comité Central Único de Coordinación de cada Asentamiento, u otra forma de organización reconocido por sus miembros y que no se encuentre en conflicto en dicho territorio.

Art.4.-Las familias asentadas serán de escasos recursos económicos y como tal no tendrán otro terreno en posesión o inscrito en el Registro de la Propiedad y Mercantil Municipal del Cantón Jipijapa, para habitar en la ciudad o cabeceras parroquiales de Jipijapa.

Art.5.- Estar asentados y posesionados en un terreno no mayor a 600 metros cuadrados, con el ánimo de señor y dueño, de manera pacífica por un lapso ininterrumpido de más tres años, además contar por lo menos con un servicio básico implementado por una institución del sector público.

Art. 6.- Los asentamientos deben estar ubicados en la parte urbana de la cabecera cantonal y la cabecera parroquial de Puerto Cayo del cantón Jipijapa.

Art.-7.- Conformar un Comité Central Único Coordinador en cada Asentamiento, integrado por delegados de los grupos de hechos y derechos organizados en cada asentamiento, en caso de existir varias organizaciones, es decir, el Gobierno Municipal reconoce los derechos constitucionales que tienen los y las ciudadanas a organizarse en cada territorio, su conformación estará asistido por el personal técnico de Trabajo Social y de la Dirección de Gestión de Planificación del Gobierno Municipal. Si existe en el asentamiento una organización de hecho o de derecho reconocida por los posesionarios y sin conflictos internos, esta cumplirá las funciones de coordinación, y no habrá necesidad de conformar otro Comité Central Único de Coordinación.

Art.8.- El Comité Único de Coordinación u otra forma de organización que no esté en conflicto en dicho territorio, en representación de los asentados firmarán una carta compromiso ante el Gobierno Municipal, para asumir los pagos del valor de cada predio sujeto a declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación especial u otra forma de adquirir legalmente su terreno.

Art.-9.- Elaborar un registro histórico y anecdótico del asentamiento a regularizarse, considerando aspectos socio-económicos, culturales y ambientales, con la asistencia técnica del área de cultura municipal y otras entidades públicas y privadas que tengan interés en apoyar esta iniciativa.

CAPITULO III

REQUISITOS PARA ACCEDER A UN TERRENO

Art.10.-Las familias asentadas para acceder a un terreno deben cumplir los requisitos siguientes:

a).-Encontrarse por más de tres años en posesión material dentro del asentamiento, cuya superficie del terreno no deberá ser mayor a seiscientos metros cuadrados -600 m2-, o que justifique tener constituidos un grupo familiar en otra vivienda dentro del territorio de Jipijapa,

b).-El jefe de familia debe ser mayor de 21 años de edad a la vigencia de esta ordenanza y no tener más de un terrenos en posesión dentro del asentamiento o legalmente inscrito en el Registro de la Propiedad y Mercantil Municipal en el sector urbano del cantón Jipijapa.

c).-Tener una familia dentro del asentamiento o un grupo familiar constituido en otro lugar del sector urbano, pero que no posea ningún terreno para habitar con su familia, ser de escasos recursos económicos según informe de Trabajo Social y de la Dirección de Gestión de Planificación del Gobierno Municipal que deberá justificarlo.

d).- Pagar el justo precio del valor del terreno a adjudicarse previo avalúo municipal, considerando su situación socio económica; y,

e).-Cumplir con la solicitud dirigida al alcalde, no adeudar al Gobierno Municipal, justificar con el certificado del Registro de la Propiedad y Mercantil Municipal del Cantón Jipijapa, no tener bienes municipales a su nombre, ni a nombre de su cónyuge, o hijos menores de edad, en caso de tenerlos.

CAPITULO IV

DE LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA CON FINES DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL

Art.-11.- Para la implementación y efectividad de la presente ordenanza, el Gobierno Municipal del Cantón Jipijapa, obligatoriamente resolverá:
a).- La declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación especial a los predios que no son de propiedad municipal donde están los asentamientos humanos no regularizados y que cumplan con las disposiciones de esta ordenanza, de conformidad con el art. 323 de la Constitución de la República en concordancia con el art. 596 del Cootad, con el propósito de dotar de los servicios básicos a los predios ocupados y definir la situación jurídica de los posesionarios adjudicándoles los lotes correspondientes. Considérese el art. 446 y siguientes del Cootad, respecto del procedimiento de la expropiación. Se considerará la inversión pública realizada en cada asentamiento humano, que haya mejorado la plusvalía de ese terreno y las condiciones socio económica de las familias, para establecer el justo precio del predio objeto de la expropiación, sin perjuicio de proponer el juicio de expropiación ordinario de conformidad al código de procedimiento civil, para establecer como único objetivo el valor del inmueble.
b).-De ser terrenos de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Jipijapa, este dará en venta a los posesionarios asentados legalmente considerando el justo precio, tomando en cuenta su real situación socio-económica, para lo cual hará uso de sus herramientas jurídicas existentes para estos casos.

Art. 12.-En el proceso de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación especial, los posesionarios de los asentamientos, podrán presentar documentos probatorios– contratos de compra venta privada, recibos de pagos y otros- con reconocimiento de firma y rúbrica

ante notario o autoridad judicial competente, celebrados directamente con los propietario de sus terrenos con el fin de que los propietarios reconozcan el valor pagado anticipadamente, de justificarse solo cancelarán el saldo.

Art. 13.-El Gobierno Municipal, dispondrá de una partida presupuestaria en su presupuesto para la implementación de los fines de esta ordenanza.

CAPITULO V

DE LA PROHIBICIÓN

Art.-14.-.-Se prohíbe la promoción y el tráfico de tierras en los asentamientos irregulares, específicamente la compraventa de terrenos entre personas naturales y jurídicas con fines ajenos al objeto de la ordenanza.

Art.-15.-Concédase acción popular para denunciar las violaciones a las normas de esta ordenanza, para lo cual se abrirá un expediente en base al art. 382 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art.-16.-El Gobierno Municipal a través de la Dirección de Gestión de Planificación y Desarrollo Urbanístico, realizará el levantamiento topográfico y de distribución de solares, considerando áreas sociales y de recreación. Se respetará la ubicación de cada familia asentada, sin perjuicio de ser reubicada cuando las circunstancias lo ameriten.

Art.-17.-.-Las familias asentadas tendrán derecho a gozar de todos los servicios básicos de acuerdo a las posibilidades presupuestaria del Gobierno Municipal y la capacidad de gestión de sus líderes, es decir, sin perjuicio de otras fuentes de financiamientos; consecuentemente todos las familias asentadas pagaran los servicios básicos.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: Facúltese a la Dirección de Gestión de Planificación y Desarrollo Urbanístico, al Área de Trabajo Social, a la Jefatura de Avalúo y Catastro, Dirección de Gestión de Obras Públicas y demás instancias administrativas competentes, para que de manera conjunta con las organizaciones de los asentamientos, implementen la operatividad de la presente ordenanza.

SEGUNDA: Ordénese a las Comisiones Permanentes de lo Jurídico y de Terrenos, a efecto de resolver lo que no esté estipulado en la presente ordenanza, para lo cual deberán acogerse al marco jurídico existente en la materia como norma supletoria, con el propósito de su correcta implementación y aplicación de esta normativa.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Deróguense en forma expresa y tácita todas las normas y regulaciones municipales que fueren contraria a la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

Vigencia: La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción y promulgación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

DADO y firmado en la Sala de Sesiones del GAD Municipal del Cantón Jipijapa, a los veinte días del mes de Mayo del año dos mil quince.

Sr. Teodoro Humberto Andrade Almeida
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN JIPIJAPA

Abg. Vicente Mera Vinueza
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL

CERTIFICO: Que la presente ***ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS CONSOLIDADOS Y DEFINICIÓN DE LA SITUACIÓN JURIDICA DE LOS POSESIONARIOS EN LA CABECERA CANTONAL Y CABECERA PARROQUIAL DE PUERTO CAYO DEL CANTÓN JIPIJAPA,*** al amparo de lo que determina el artículo 322 inciso tercero, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la antes referida Ordenanza, fue discutida, sometida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Jipijapa, en las sesiones ordinarias distintas, celebradas en los días Miércoles 14 de enero; y, Miércoles 20 de mayo respectivamente, del año dos mil quince.

Jipijapa, 20 de mayo de 2015

Abg. Vicente Mera Vinueza
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON JIPIJAPA.- A las 15H00

Jipijapa, a los veinte días del mes de mayo del año dos mil quince, a las 15H20.- **VISTOS:** De conformidad con lo que dispone el **Art. 322, Inciso cuarto,** del **Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, REMITO** al Señor Teodoro Humberto Andrade Almeida, Alcalde del GAD Municipal del cantón Jipijapa, Provincia de Manabí, en original y copias de igual tenor y efectos legales, la ***ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS CONSOLIDADOS Y DEFINICIÓN DE LA SITUACIÓN JURIDICA DE LOS POSESIONARIOS EN LA CABECERA CANTONAL Y CABECERA PARROQUIAL DE PUERTO CAYO DEL CANTÓN JIPIJAPA*** para su **SANCIÓN Y PROMULGACIÓN.**

Jipijapa, 20 de mayo de 2015

Abg. Vicente Mera Vinueza
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL

ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN JIPIJAPA.- A las 11H00

De conformidad con lo que determina el **Art. 322, Inciso cuarto,** del **Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO** la presente ***ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS CONSOLIDADOS Y DEFINICIÓN DE LA SITUACIÓN JURIDICA DE LOS POSESIONARIOS EN LA CABECERA CANTONAL Y CABECERA PARROQUIAL DE PUERTO CAYO DEL CANTÓN JIPIJAPA;*** y, AUTORIZO su PROMULGACIÓN para su PUBLICACIÓN en el REGISTRO OFICIAL, al amparo de lo que determina el **Art. 324** del **COOTAD.**

ALCALDIA DEL CANTON JIPIJAPA

Jipijapa, 21 de mayo de 2015

Sr. Teodoro Andrade Almeida
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN JIPIJAPA

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN JIPIJAPA.- A las 15H00

A los veinte y un días del mes de mayo del año dos mil quince, el señor Teodoro Humberto Andrade Almeida, Alcalde del GAD Municipal del cantón Jipijapa, Provincia de Manabí, al amparo de lo que determina los **Art. 322 y Art. 324** del **COOTAD, SANCIONÓ, FIRMÓ Y AUTORIZÓ LA PROMULGACIÓN,** de la ***ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS CONSOLIDADOS Y DEFINICIÓN DE LA SITUACIÓN JURIDICA DE LOS POSESIONARIOS EN LA CABECERA CANTONAL Y CABECERA PARROQUIAL DE PUERTO CAYO DEL CANTÓN JIPIJAPA.***

ALCALDIA DEL CANTON JIPIJAPA

Jipijapa, 21 de mayo de 2015

Abg. Vicente Mera Vinueza
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL

SECRETARIA GENERAL DEL GAD MUNICIPAL CANTON JIPIJAPA