

**ORDENANZA QUE CONTIENE LAS NORMAS PARA EL
RECONOCIMIENTO, INCORPORACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE
ASENTAMIENTOS INFORMALES**

LA CORPORACIÓN MUNICIPAL DE PORTOVIEJO

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política de la República del Ecuador, en su artículo 3, inciso 5, manda como deber del Estado, erradicar la pobreza y promover el progreso económico, social y cultural de sus habitantes; y en consonancia con ello, el artículo 23, de la misma Constitución dispone que es deber del Estado reconocer y garantizar el derecho a una calidad de vida que asegure la salud, alimentación, nutrición, agua potable, saneamiento ambiental; educación, trabajo, empleo, recreación, vivienda, vestidos y otros servicios sociales necesarios;

Que la Constitución Política dispone en el artículo 32 que para hacer efectivo el derecho a la vivienda y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro de conformidad con la Ley; y, que el Estado estimulará los programas de vivienda de interés social;

Que, de conformidad al artículo 11, numeral 2 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, al Municipio le corresponde planificar e impulsar el desarrollo físico del Cantón y sus áreas urbanas y rurales; y que en consonancia con ello, el artículo 14, numeral 6, señala entre las funciones primordiales del Municipio, el control de construcciones;

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 63, numerales 3,4, 5, 6, 8, 13 Y 14 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, el Municipio, tiene entre sus deberes y atribuciones las de dirigir el desarrollo físico del Cantón y la ordenación urbanística; aprobar los planes reguladores de desarrollo físico cantonal y los planes reguladores de desarrollo urbano; controlar el uso del suelo en el territorio del Cantón; establecer el régimen urbanístico de la tierra; aprobar o rechazar los proyectos de parcelaciones o de reestructuraciones parcelarias formulados dentro de un plan regulador de desarrollo urbano; expedir la ordenanza de construcciones; aprobar el programa de servicios públicos; autorizar y reglamentar el uso de los bienes de dominio públicos; autorizar y reglamentar el uso de los bienes de dominio público;

Que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 146, literales e) y g), de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal en materia de planeamiento y urbanismo a la administración municipal le compete: proceder a la zonificación, estudiar y prever las posibilidades de crecimiento y determinar las zonas de expansión, velar porque las disposiciones del Concejo y las normas administrativas sobre el uso de la tierra y la ordenación urbanística del territorio del cantón, se ejecuten;

Que el acelerado crecimiento poblacional de la ciudad de Portoviejo, determina la necesidad de planificar el ordenamiento territorial y establecer los mecanismos jurídicos y técnicos que alienten la ejecución de programas de vivienda de interés social y mejoramiento de asentamientos urbanos con carencia de servicios de infraestructura accesibles a los estratos de población de escasos recursos;

Que es necesario controlar el crecimiento físico de la ciudad, evitando la proliferación de asentamientos humanos desprovistos de los más elementales servicios de equipamiento y de obras de infraestructura básica; por lo que Gobierno Municipal debe regular el uso del suelo, para programas de vivienda de interés social con opciones ciertas de equipamiento básico e infraestructura; y definir procedimientos de excepción para el reconocimiento legal y la regulación de los asentamiento populares existentes y en áreas urbanas;

Que las Direcciones de Planificación, Sindicatura y Obras Públicas, han emitido su informe favorable sobre los estudios técnicos para la aprobación y regularización del Barrio Los Cerezos; y que se cuenta con los informes de factibilidad de provisión de servicios.

Y en ejercicio de las atribuciones constitucionales y legales que le otorgan el artículo 228 de la Constitución Política de la República del Ecuador y los numerales 1 y 3 del artículo 63 y los artículos 123 y 146 literal K, de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE CONTIENE LAS NORMAS PARA EL RECONOCIMIENTO, INCORPORACIÓN Y REGULARIZACIÓN ASENTAMIENTOS INFORMALES

Art. 1.- Por la presente ordenanza, se reconoce, regulariza y legitima el barrio Los Cerezos localizado en la parroquia Andrés de Vera, del cantón Portoviejo, Provincia de Manabí, República del Ecuador, bajo las condiciones previstas en la Propuesta Urbana, acordada con la comunidad barrial y bajo los compromisos para la ejecución del Proyecto de Mejoramiento Barrial, asumidos por la propia comunidad y la Municipalidad del Cantón Portoviejo; y, de conformidad con lo establecido en los informes emitidos por las Direcciones de Planificación, Sindicatura, Obras Públicas, Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Portoviejo; y otras.

Art. 2.- Se dispone la incorporación de todos los predios localizados en el Barrio Los Cerezos al catastro municipal; y, en consecuencia serán aplicables las normas referidas al impuesto a los predios urbanos de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Art. 3.- Las áreas para zonas verdes y equipamientos comunales, existentes o proyectados, de acuerdo a la Propuesta Urbana, deberán ser entregadas a la Municipalidad de Portoviejo, total mente terminadas. Podrán ejecutarse bajo esquemas de co-gestión, co-participación y asesoramiento técnico con organismos del gobierno local u organizaciones no gubernamentales de acuerdo al proyecto aprobado y previa informe de las Direcciones competentes dentro de la municipalidad (ej. la Dirección de Planificación de Obras Públicas o Fiscalización y de las empresas prestadoras de servicios). El mantenimiento de las áreas comunales y de la infraestructura básica, es responsabilidad de los moradores del barrio y beneficiarios del proyecto hasta la entrega oficial al Municipio. (y en su caso a las empresas prestadoras de servicios).

Art. 4.- Por efectos de la presente ordenanza, las construcciones existentes en el Barrio Los Cerezos, son reconocidas y legitimadas, exonerándoles de los requisitos de planos aprobados, preexistencia de permisos de construcción y de imposición de multas.

Las ampliaciones y adecuaciones que se pretendan introducir a las construcciones existentes, deberán observar las disposiciones que rigen sobre la materia en la Municipalidad de Portoviejo, de acuerdo a la zonificación y uso de suelo asignados al Barrio.

Art. 5.- La construcción de edificaciones nuevas, obligatoriamente requerirán de la aprobación de planos, permisos de construcción y deberán observar la normativa municipal establecida de acuerdo a los estudios aprobados.

Por la condición de informalidad se permitirá la asesoría técnica y la implantación de construcciones de interés social mediante prototipos de edificación realizados por instituciones públicas, colegios profesionales e instituciones privadas sin fines de lucro, que pueden ser ejecutadas sin intervención de un director de obra, bajo la fiscalización de un profesional, arquitecto o ingeniero civil, asignado por la municipalidad.

Art. 6.- La conservación de calles, avenidas, paseos peatonales, plazas, plazoletas, parques, jardines, monumentos conmemorativos, puentes, portales, aceras, pasajes, parterres, escalinatas, y más espacios, lugares y bienes de uso público son de responsabilidad de la Municipalidad y de todos los ciudadanos, y transeúntes. Los daños que dolosa o culpablemente se realizaren en estos serán sancionados por la Comisaría de Construcciones de Portoviejo.

Art.7.- Para la ejecución y aplicación de la presente ordenanza, corresponderá a la Dirección de Planificación lo siguiente:

- a) Asignar o reasignar la zonificación que corresponda al barrio Los Cerezos
- b) Aprobación de planos arquitectónicos de construcciones nuevas
- c) Aprobación de planos estructurales y permisos de construcción de nuevas edificaciones o ampliación de las existentes
- d) Declaratorias de propiedad horizontal
- e) Reformas al trazado vial
- f) Permisos para el funcionamiento de garajes y parqueaderos públicos
- g) Formulación de normas particulares
- h) Actualizaciones de normativas de aspecto urbano de uso de suelos y edificaciones
- i) Implementación de nomenclatura urbana
- j) Reforma de la nomenclatura urbana
- k) Permisos de rótulos
- l) Permisos varios de obras complementarias
- m) Y otras de su competencia.

Art. 8.- Para la ejecución y aplicación de la presente ordenanza, corresponderá a la Dirección de Avalúos y Catastros, lo siguiente:

- a) Generación de la cartografía básica del barrio Los Cerezos
- b) Estudios de valoración de suelos y construcciones
- c) Ingreso planificado de predios del barrio Los Cerezos al Catastro Predial de la ciudad

- d) Actualización catastral planificada de predios del barrio Los Cerezos
- e) Determinación de la contribución especial por mejoras directas
- f) Expedición de la certificación de bienes raíces
- g) Replanteos
- h) Y otras de su competencia

Art. 9.- Para la ejecución y aplicación de la presente ordenanza, corresponderá a las Comisarías respectivas lo siguiente:

- a) Inspección y control del cumplimiento de los estudios y aplicación de ordenanzas vigentes
- b) Control de vía pública,
- c) Atención de denuncias
- d) Inspecciones ambientales y de control sanitario
- e) Control de predios sin cerramiento, obras nuevas, solares no edificados, ampliaciones o remodelaciones, ornamentación, usos permitidos y prohibidos.
- f) Y otras de su competencia.

Art. 10.- Con el objeto de lograr la adecuada ejecución de los trabajos de mejoramiento barrial y una mejor conservación de las áreas públicas, la Municipalidad auspiciará y promoverá con los dirigentes de la organización del barrio Los Cerezos, el desarrollo de talleres, charlas, campañas de concienciación y educación, acorde a la programación que se deberá preparar para el efecto.

De igual forma, la Municipalidad apoyará a la organización barrial en la realización de las obras de infraestructura autogestionadas y proyectos de carácter social y productivo. Para este objeto, se podrán establecer convenios de asistencia técnica que permitan la implementación de soluciones alternativas en lo habitacional, construcción y de prestación de servicios de agua, eliminación de excretas, higiene, aseo y dotación de infraestructura urbana; y, acciones de promoción social, ambiental y productiva, en tanto conste:

- La organización popular como gestora de los proyectos.
- La participación comunitaria como un componente del trabajo.
- Que las soluciones alternativas cumplan con los requisitos mínimos de calidad requeridos, de acuerdo a normas técnicas nacionales e internacionales.

Art. 11.- Las organizaciones no gubernamentales y populares, o empresas jurídicamente reconocidas, podrán presentar al Gobierno Municipal proyectos para la prestación de servicios en la esfera de la competencia municipal, para el establecimiento de concesiones, microempresas, desregulaciones, asociación de capitales, comodatos u otros mecanismos de intervención. La Municipalidad podrá, previa los estudios correspondientes, establecer convenios de prestación de servicios con intervención privada, siempre que:

- Se prevea que la forma asociada o privada preste el servicio con mayor eficacia, eficiencia y equidad que la Municipalidad.
- Implice un aporte real al desarrollo del proyecto de mejoramiento integral del barrio los Cerezos.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. Para aquellos aspectos que no estén específicamente señalados en esta Ordenanza para los programas y proyectos de urbanización y vivienda progresivas, se observará subsidiariamente el Plan de Desarrollo Urbano y Rural de Portoviejo.

SEGUNDA. Por su naturaleza, la presente ordenanza, tendrá el carácter de especial y prevalecerá sobre cualquier otra que se le oponga; y, entrará a regir a partir de su promulgación.

TERCERA. Los beneficiarios del Proyecto, posesionarios o propietarios de lotes y solares en el barrio Los Cerezos, deberán formalizar las escrituras de propiedad de cada lote, a su costo, en un plazo no mayor de 1 año contados a partir de la expedición de la presente ordenanza.

CUARTA. Queda entendido para todos los efectos que, la Municipalidad de Portoviejo, con la recaudación de los impuestos, tasas, contribuciones especiales y de mejoras, recuperará la inversión que deba realizar para mejorar el barrio, a excepción de los valores que han sido aportados por la comunidad, organizaciones no gubernamentales o cualquiera otra.

QUINTA. La fijación y determinación de los montos de impuestos, tasas y contribuciones especiales y de mejoras, obedecerán a los criterios de proporcionalidad, igualdad y solidaridad; y, atenderá a la capacidad económica de los contribuyentes asentados en el Barrio que se legitima y reconoce, concediéndose facilidades de pago, cuando corresponda. En ello, la Municipalidad de Portoviejo gestionará ante las empresas operadoras de servicios la fijación de tarifas diferenciadas y subsidios en la prestación de los servicios a su cargo.

SEXTA. Los beneficiarios del Proyecto, propietarios de lotes y solares en el barrio Lo Cerezos que no hayan emplazado sus construcciones o no hayan construido sus viviendas, en un plazo no mayor de 90 días contados a partir de la promulgación de la presente ordenanza, deberán pagar el recargo anual del dos por mil que se cobrará sobre el valor que gravará a los solares no edificados hasta que se realice la edificación de acuerdo al Art. 318 de la Codificación de la Ley de Régimen Municipal.

SÉPTIMA. La inobservancia de los plazos, compromisos y obligaciones que corresponden a los beneficiarios del barrio y a los directivos de la organización comunitaria, dará lugar a que la Municipalidad pueda ejecutar las acciones que correspondan para la ejecución del Proyecto, emitiendo con cargo a cada beneficiario, los correspondientes títulos de crédito por las obligaciones de pago generadas, sin perjuicio a que se ejecuten las garantías rendidas como parte de los compromisos generados entre la Municipalidad y los beneficiarios.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Las solicitudes de trámites referidas a zonificación, aprobación de planos, permisos de construcción, fraccionamientos o subdivisiones, que fueron presentadas en el Municipio hasta el día anterior en que entre en vigencia esta Ordenanza se tramitarán de acuerdo con las disposiciones de las Ordenanzas vigentes a la fecha de presentación.

SEGUNDA.- Los permisos y certificados otorgados por la Municipalidad de Portoviejo, referentes a: zonificación, aprobación de planos, construcciones, fraccionamientos o subdivisiones, otorgados antes de la vigencia de esta Ordenanza, tendrán validez por el período de tiempo establecido en cada uno de ellos.

Dado y firmado en la sala de sesiones de la Municipalidad de Portoviejo, a los ocho días del mes de noviembre del año dos mil seis.

Gonzalo Zambrano Loor
VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO

Ab. Marjorie Cedeño de Macías
SECRETARIA MUNICIPAL-E

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO: Que la Ordenanza que contienen las Normas para el Reconocimiento, Incorporación y Regularización de Asentamientos Informales, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Portoviejo, en las sesiones realizadas por la Corporación Municipal en los días 16 de octubre y 08 de noviembre de 2006.

Ab. Marjorie Cedeño de Macías
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO-E

VICEALCALDÍA DEL CANTÓN PORTOVIEJO.- Portoviejo, 10 de noviembre de 2006.- a las 10H40.- Vistos: De conformidad con el Art. 125 de la Codificación a la Ley Orgánica de Régimen Municipal, remítase original y tres copias de la Ordenanza que contiene las Normas para el Reconocimiento, Incorporación y Regularización de Asentamientos Informales, ante la señora Alcaldesa del cantón, para su sanción y promulgación.- Cúmplase.

Gonzalo Zambrano Loor
VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO

Ab. Marjorie Cedeño de Macías
SECRETARIA MUNICIPAL-E

ALCALDÍA DEL CANTÓN PORTOVIEJO.- Portoviejo, a los diez días del mes de noviembre de 2006.- a las 12H10.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 126 de la Codificación a la Ley Orgánica de Régimen Municipal, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la Ordenanza que contiene las Normas para el Reconocimiento, Incorporación y Regularización de Asentamientos Informales, está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República, **SANCIONO** la Ordenanza que antecede para que entre en vigencia, a cuyo efecto se promulgará en un medio de comunicación colectiva.

Patricia Briones de Poggi
ALCALDESA DEL CANTÓN PORTOVIEJO

Proveyó y firmó la Ordenanza que contiene las Normas para el Reconocimiento, Incorporación y Regularización de Asentamientos Informales, la señora Patricia Briones de Poggi, Alcaldesa del cantón Portoviejo, el 10 de noviembre de 2006.

Lo Certifico:

Ab. Marjorie Cedeño de Macías
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO-E