ORDENANZA QUE CONTIENE LA TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PLAN SOCIAL MASIVO DE LEGALIZACIÓN DE TERRENOS EN EL CANTÓN PORTOVIEJO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Con el transcurrir del tiempo los portovejenses van entendiendo la importancia de legalizar sus tierras y se están adaptando poco a poco a la modernización que ha puesto en marcha el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Portoviejo (GAD Portoviejo), por lo tanto para seguir avanzando ha sido necesario ampliar las funciones de la Unidad de Legalización de Tierras para que con su accionar arroje resultados responsables y precisos para la colectividad, trasladándose la misma a la Dirección Municipal de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo y así obtener un mayor rendimiento que genere mayor eficacia a favor los beneficiarios.

Así mismo el GAD Portoviejo se ve en la necesidad de mencionar en esta normativa las expropiaciones especiales para asentamientos consolidados según el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), conociendo y adecuándonos a las disposiciones que sobre la materia prescribe la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS).

Pensando siempre en el interés colectivo de sus habitantes, el GAD Portoviejo considera que es preciso ampliar los plazos para el pago del valor de las tierras y una exoneración de intereses para quienes estén bajo la línea de pobreza.

Los momentos después de una catástrofe son críticos y difíciles para los ciudadanos portovejenses, ya que las políticas y las decisiones del GAD Portoviejo pueden determinar la rapidez de la recuperación del cantón y sus habitantes, haciendo de esta manera consideraciones especiales para satisfacer las necesidades sociales.

Después del terremoto del 16 de abril de 2016 muchos lotes fueron identificados sin ser legalizados en las zonas urbanas del cantón, el GAD Portoviejo considera actuar de manera rápida y responsable ante estas necesidades.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO

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 375 ibídem determina que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna;

Que, el literal f) del artículo 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, señala entre los fines de los gobiernos autónomos descentralizados 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 artículo 381.1 ídem establece que los actos administrativos emanados de los órganos competentes en los que se autoricen actos judiciales o venta de inmuebles, donaciones, permutas, divisiones, restructuraciones de lotes y comodatos que no se formalizan o se ejecutan por cualquier causa en el plazo de tres años, caducarán en forma automática;

Que, el artículo 415 del COOTAD considera que son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados todos aquellos sobres los cuales ejercen dominio;

Que, el literal c) del artículo 419 del COOTAD señala que constituyen bienes de dominio privado los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, el artículo 436 del COOTAD determina que los consejos municipales podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes;

Que, el artículo 440 del COOTAD puntualiza que solo se procederá a la hipoteca de los bienes del dominio privado cuando sea necesario garantizar obligaciones propias de los gobiernos autónomos descentralizados contraídas de acuerdo con este Código.

Que, el artículo 486 del COOTAD determina que: “Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado

municipal se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, siguiendo el procedimiento que en éste se detalla";

Que, el artículo 596 del COOTAD establece que **"**con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos autónomos descentralizados municipales, mediante resolución del órgano legislativo, pueden declarar esos predios de utilidad pública e interés social con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los posesionarios, adjudicándoles los lotes correspondientes";

Que, el artículo 32 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, determina: "Los planes parciales tienen por objeto la regulación urbanística y de gestión de suelo detallada para los polígonos de intervención territorial en suelo urbano y en suelo rural de expansión urbana. Los planes parciales determinarán: 1. La normativa urbanística específica, conforme con los estándares urbanísticos pertinentes. 2. Los programas y proyectos de intervención física asociados al mejoramiento de los sistemas públicos de soporte, especialmente en asentamientos de hecho, y la ejecución y adecuación de vivienda de interés social. 3. La selección y aplicación de los instrumentos de gestión de suelo y la delimitación de las unidades de actuación urbana necesarias, conforme con lo establecido en el plan de uso y gestión de suelo a fin de consolidar los sistemas públicos de soporte y responder a la demanda de vivienda de interés social. 4. La infraestructura necesaria para los servicios de agua segura y saneamiento adecuado. Los programas para la regularización prioritaria de los asentamientos humanos de hecho con capacidad de integración urbana, los programas para la relocalización de asentamientos humanos en zonas de riesgo no mitigable y los casos definidos como obligatorios serán regulados mediante plan parcial."

Que, el artículo 65 ídem establece que: "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo o sus planes complementarios, declararán zonas especiales de interés social que deberán integrarse o estar integradas a las zonas urbanas o de expansión urbana que, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad, deban ser urbanizadas para la construcción de proyectos de vivienda de interés social y para la reubicación de personas que se encuentren en zonas de riesgo. Esta declaratoria permitirá que el Gobierno Autónomo Descentralizado proceda a su expropiación a favor de los beneficiarios, quienes podrán adquirir los lotes de terreno considerando su real capacidad de pago y su condición socioeconómica."

Que, el artículo 74 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), establece que ¨se entiende por asentamiento de hecho aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos”;

Que, el artículo 75 de la LOOTUGS prescribe que ¨Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos realizarán un levantamiento periódico de información física, social, económica y legal de todos los asentamientos de hecho localizados en su territorio. Dicha información será remitida de forma obligatoria al ente rector nacional en materia de hábitat y vivienda, de conformidad con el procedimiento establecido para el efecto”;

Que, el artículo 76 ibídem menciona que ¨Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo, determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente (…)”;

Que, el Concejo Municipal del cantón Portoviejo, en sesión ordinaria de fecha 02 de mayo de 2011, aprobó en segundo y definitivo debate el proyecto de Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza que Regula el Plan Social Masivo de Adjudicación, Escrituración y Venta de Terrenos Mostrencos, Fajas y Lotes, Ubicados en la Zona Urbana, Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Portoviejo, la que fue sancionada por parte de la primera Autoridad del cantón conforme lo establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, con fecha 04 de mayo de 2011;

En ejercicio de sus atribuciones legales establecidas en la Constitución de la República del Ecuador y las facultades conferidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE CONTIENE LA TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PLAN SOCIAL MASIVO DE LEGALIZACIÓN DE TERRENOS EN EL CANTÓN PORTOVIEJO

Artículo 1.- Sustitúyase el texto del literal f) del artículo 1 de la Ordenanza que Regula el Plan Social Masivo de Legalización de Terrenos en el Cantón Portoviejo, por el siguiente:

"f) Determinar un valor justo a pagar por la adjudicación y venta de lotes y fajas de terreno, cuya forma de pago sea acorde a la situación socio-económica de los posesionarios."

Artículo 2.- Sustitúyase el texto del artículo 2 de la Ordenanza que Regula el Plan Social Masivo de Legalización de Terrenos en el Cantón Portoviejo, por el siguiente:

"El Artículo 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que los Concejos podrán acordar y autorizar la venta, permuta o hipoteca de los bienes inmuebles de uso privado, o la venta, trueque o prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado."

Artículo 3.- Agréguese al artículo 3 de la Ordenanza que Regula el Plan Social Masivo de Legalización de Terrenos en el Cantón Portoviejo, el siguiente párrafo a continuación del primero:

"Cuando se trate de un número inferior a 10 lotes ubicados en una misma área considerada como bien mostrenco, los futuros adjudicatarios podrán tramitar individualmente las escrituras. Si se trata de un número de lotes superior a 10, o el lote se encuentre en asentamiento de hecho, el trámite se gestionará, de acuerdo a las condiciones establecidas en la ordenanza que regule los asentamientos humanos de hecho."

Artículo 4.- Sustitúyase el artículo 4 de la Ordenanza que Regula el Plan Social Masivo de Legalización de Terrenos en el Cantón Portoviejo, por el siguiente texto:

*"**Art 4.- Tiempo de Posesión y Participación de Consolidación.-** El nivel de posesión se determina bajo los siguientes parámetros:*

a) La posesión del predio objeto de regularización consiste en la tenencia de la tierra con ánimo de señor y dueño; y para que sea factible su regularización se requiere mínimo ***5 años*** *de posesión material pública, pacífica e ininterrumpida; y haberla mantenido sin violencia ni clandestinidad, demostrándose algún tipo de uso o habitación."*

Artículo 5.- Sustitúyase el texto del segundo párrafo del artículo 5 de la Ordenanza, por el siguiente:

"*Si los bienes son de propiedad de la Municipalidad mediante escritura pública legalmente inscrita, ésta tendrá la potestad de entregarlos en venta de acuerdo a las disposiciones de esta ordenanza, sin que sea necesario demostrar la posesión del bien por parte del peticionario. Sin embargo, el peticionario sí estará en la obligación de demostrar la necesidad social y económica de adquirir dicho terreno. Perfeccionada la compraventa, el beneficiario deberá habitar el predio al menos por un plazo mínimo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura pública en el Registro de la Propiedad, caso contrario el bien se revertirá a la Municipalidad."*

Artículo 6.- Incorpórese como último inciso del Art. 5 de la Ordenanza, lo siguiente:

¨Serán favorecidos de los beneficios económicos de esta Ordenanza las personas que pertenezcan a los quintiles de pobreza 1 y 2, según la información socio-económica del sistema de información del registro social. De no encontrarse registrado el solicitante, se realizará un informe técnico social para establecer el nivel de ingresos y la capacidad de pago de su familia que habita en el lote. A su vez, para poder acogerse a este beneficio, no podrán ser propietarios de otro predio dentro del cantón.¨

Artículo 7.- Incorpórese a continuación del Art. 9 de la Ordenanza el siguiente artículo no numerados:

"Art…(1).- Expropiación de predios para viviendas de interés social.- *Sin perjuicio de lo establecido en la normativa nacional vigente, la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo Municipal actualizará periódicamente el inventario de terrenos así como el inventario de bienes inmuebles que podrían expropiarse para la construcción de viviendas de interés social, y de la respectiva notificación."*

Artículo 8.- Incorpórese en el Art. 11 de la Ordenanza el siguiente literal:

"*m) No ser propietario de ningún otro predio dentro, al menos dentro del cantón."*

Artículo 9.- Incorpórese en el Art. 12 de la Ordenanza el siguiente literal:

"j) Ser propietario de alguno de los predios colindantes a la faja de terreno."

Artículo 10.- Agréguese al literal b del artículo 14 de la Ordenanza el siguiente texto:

"; cuya descripción ha de coincidir exactamente con el levantamiento planimétrico solicitado."

Artículo 11.- Reemplácese el Art. 15 de la Ordenanza por el siguiente:

*¨**Art. 15.- Calificación.-** Una vez recibida la solicitud, el Alcalde calificará y dispondrá el inicio del procedimiento a la Unidad correspondiente; así como también, resolverá la inscripción de la declaratoria de desmembración administrativa para que el Registrador de la Propiedad se abstenga a inscribir cualquier acto de transferencia de dominio o gravamen, de darse el caso.*

Si la solicitud se encuentra incompleta o adolece de claridad, la Unidad pedirá a los interesados que se aclare o complete la misma.

Si los interesados no cumplen el requerimiento dentro de un plazo de 2 meses contados a partir de la fecha del pedido, se archivará el proceso sin perjuicio de que los interesados vuelvan a presentar su solicitud, pero con todos los requisitos establecidos en la presente Ordenanza."

Artículo 12.- Incorpórese a continuación del Art. 17 de la Ordenanza los siguientes artículos no numerados:

***"Art...(1).- Funciones de la Unidad de Legalización de Tierras.-** Serán las siguientes:*

a. *Coordinará, dentro de su ámbito de acción, la legalización de terrenos mostrencos y municipales de uso privado.*
b. *Coordinará otras intervenciones de regularización masiva, en terrenos de particulares, previa aprobación del GAD Municipal de Portoviejo.*
c. *Realizará la verificación de todos los requisitos necesarios de acuerdo a la presente ordenanza.*

***Art…(2).- Programación anual**.- La Unidad de Legalización de Tierras en coordinación con los Departamentos de Trabajo Social y de Ordenamiento Territorial deberá determinar una programación anual de los asentamientos a ser regularizados, previo a una valoración de las condiciones en las que se encuentre cada asentamiento humano."*

Artículo 13.- Sustitúyase el texto contenido en el artículo 19 de la Ordenanza, por el siguiente:

"El funcionario de Planificación presentará el informe de regulación urbana que contendrá, entre otras cosas, la verificación de la ubicación del predio en suelo urbano, en cabeceras parroquiales o zonas de expansión urbana. Además, informará sobre las afectaciones existentes en estos predios, en el que deberá incluir el plano debidamente certificado por el área de proyectos de la Dirección de Planificación Territorial, en el que consten las vías existentes y futuras circundantes al predio, y aquellas que afectaren al mismo."

Artículo 14.- Sustitúyase el Art. 21 de la Ordenanza por el siguiente:

"Art. 21.- De la Certificación de Avalúos y Catastros.- *El funcionario de Avalúos y Catastros realizará la inspección respectiva, a fin de determinar la superficie, linderos y valor comercial del bien inmueble. El GAD Portoviejo verificará la situación socio-económica del beneficiario para que pueda hacer el pago de contado en moneda de curso legal o hasta en un máximo de sesenta (60) meses plazo."*

Artículo 15.- Agréguese a continuación del artículo 23 de la Ordenanza el siguiente texto:

"*De ser el caso, aportará la información registrada en el sistema de información del registro social, SIIRS."*

Artículo 16.- Sustitúyase el texto del primer párrafo del artículo 29 de la Ordenanza, por el siguiente:

"Con la resolución de declaratoria del bien mostrenco, adjudicación o venta por parte del Concejo Municipal, el beneficiario hará protocolizar la adjudicación o venta, en la cual deberá incorporarse una cláusula de hipoteca sobre el bien materia de contrato, en caso de que no se haya pagado la totalidad del monto fijado, con la finalidad de garantizar la obligación a favor del GAD, y la inscribirá en el Registro de la Propiedad del cantón. La protocolización ante el Notario Público de la adjudicación o venta, deberá contener de manera obligatoria:"

Artículo 17.- Sustitúyase el texto del Art. 32 de la Ordenanza por el siguiente:

"*Art. 32.- Los gastos.-* *Los costos que se generen por efecto de impresión de planos, certificaciones municipales, escritura pública, publicaciones en la prensa, y de otras solemnidades de la venta, serán a cargo del beneficiario de la adjudicación. Si la situación económica del beneficiario es vulnerable, el departamento de bienestar social del GAD Portoviejo, tendrá que realizar un estudio socio-económico e informar a la Unidad de Legalización de Tierras."*

Artículo 18.- Reemplácese el Art. 33 de la ordenanza por el siguiente:

"***Art. 33.- Dimensión de los lotes.-*** *Los lotes objeto de la presente Ordenanza deberán reunir condiciones de accesibilidad a través de una vía pública y estar ubicados en áreas con un nivel adecuado de consolidación, lo cual será verificado por los técnicos de la dirección competente del GAD Portoviejo.*

La superficie de los lotes objeto de los beneficios económicos de la presente Ordenanza será equivalente a un +/- 20% de la superficie mínima que establezca la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo, para predios ubicados en áreas rurales, y de un +/- 10% para predios urbanos. Los excedentes de terreno serán catastrados como bienes municipales y, en función de su superficie, forma y contexto territorial, la dirección municipal encargada de la gestión y uso del suelo decidirá sobre su tratamiento para que al momento de la adjudicación no queden fajas o excedentes inutilizables. Así mismo, dicha dirección velará porque la subdivisión del suelo sea racional y tendrá la potestad de sugerir el fraccionamiento más adecuado para garantizar la integración urbana de los predios mostrencos a regularizar.

No se otorgarán títulos de propiedad en aquellos terrenos cuya superficie sea inferior a la mínima establecida en la presente ordenanza. Por eso, los predios ocupados por más de una vivienda en terrenos cuya superficie será inferior al mínimo establecido por esta ordenanza se constituirán como cuerpos ciertos e indivisos y su propiedad será compartida por los ocupantes adjudicatarios."

Artículo 19.- Sustitúyase el texto del artículo 35 de la Ordenanza, por el siguiente:

"Art. 35.- Valor del terreno.- *El monto a pagar por los lotes y fajas de terreno de propiedad del GAD Portoviejo será el valor que consta en el registro catastral actualizado de la Institución.".*

Artículo 20.- Sustitúyase el artículo 36 de la Ordenanza por el siguiente:

"***Art. 36.-*** *Los beneficiarios harán su pago de contado en moneda de curso legal o hasta en un máximo de sesenta (60) meses plazo, es decir cinco (5) años. Siendo el pago a plazos, se incrementará a cada cuota el interés legal vigente a la fecha de la adjudicación, debiendo elaborarse una tabla de amortización, exceptuándose una exoneración de intereses a quienes estén bajo la línea de pobreza (quintiles 1 y 2 registrados en el SIIRS) y aplicándose en este caso una valoración socio – económica del beneficiario en base a sus activos y no solo por sus ingresos."*

Artículo 21.- Sustitúyase el primer párrafo del artículo 37 de la Ordenanza, por el siguiente texto:

"*Prohibición de enajenar.- Los lotes de terreno materia de la escrituración y adjudicación amparados en la presente ordenanza, no podrán ser enajenados por el lapso de cinco (5) años contados a partir de la inscripción de la escritura de compraventa en el Registro de la Propiedad, debiendo constar esta prohibición en una cláusula de la mencionada escritura pública, e inscribirse conjuntamente con la adjudicación en el Registro de la Propiedad del Cantón."*

Artículo 22.- Sustitúyase el texto del artículo 38 por el siguiente texto:

"Incumplimiento en el pago de las cuotas.- En caso de incumplimiento en el pago de parte del beneficiario, el GAD Municipal del Cantón Portoviejo ejecutará la hipoteca a su favor conforme el procedimiento establecido por la Dirección respectiva, en concordancia con la legislación vigente".

Artículo 23.- Elimínese el artículo 41 de la ordenanza.

Artículo 24.- Incorpórese a continuación del Art. 44 de la Ordenanza, el capítulo IX con el siguiente artículo:

"CAPÍTULO IX
SANCIONES

Art. 45.- *En caso de encontrarse irregularidades en el proceso de legalización de los asentamientos, como aquel que hace uso especulativo del suelo en medidas y superficies, la autoridad sancionadora municipal correspondiente impondrá las sanciones establecidas en las leyes y ordenanzas pertinentes, sin perjuicio de las acciones penales que ameriten. En caso de que la propiedad del predio donde se encuentre el asentamiento humano consolidado, corresponda a una organización social que incumplió esta ordenanza para verse beneficiada, se sancionará al infractor con una multa equivalente al avalúo del predio."*

Artículo 25.- Agréguese a la Ordenanza las siguientes disposiciones generales:

"Séptima.- Ingreso al Catastro.- *Una vez regularizado el asentamiento se procederá a ingresar en el sistema catastral el bien inmueble, de conformidad a parámetros de valoración de la propiedad que constan en la ordenanza respectiva, para efectos del pago del impuesto predial.*

Octava.- *Las disposiciones de la presente Ordenanza se regirán bajo los principios de progresividad y no regresividad, de manera que en lo posterior se impida la disminución o anulación injustificada del ejercicio de los derechos en ésta desarrollados.*

Novena.- *Trasládese la Unidad de Legalización de Tierras a la Dirección Municipal de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo.*

Décima.- *Para la regularización de los sectores denominados "Colinas de los Ceibos" y "Cooperativa Rafael Correa", deberán ser calificados como asentamiento humano de hecho y consolidados, de acuerdo a su capacidad de integración urbana y demás parámetros que se establecerán en la Ordenanza de Regularización se Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados. Para ello se deberá levantar la siguiente información:*

1. Informe de Calificación inicial para iniciar el trámite. Se establecerán el número de lotes existentes, los años de ocupación de cada lote, el estado de consolidación del asentamiento (número de lotes ocupados por viviendas respecto al número de lotes desocupados), riesgos evidentes; así como a levantar la información de campo que se considere pertinente. De ser necesario se contará con la colaboración obligatoria de los interesados.

2. Informe Socio-Organizativo: considerará los componentes sociales y organizativos, personería jurídica de la organización, listado de socios y todos aquellos requisitos para evaluar su representatividad. El informe incluirá además información de la población y las condiciones socio-económicas.

3. Informe Legal: Se procederá a verificar la propiedad y titularidad del predio madre, así como la escritura del predio madre a lotizar, el número de escrituras existentes al momento de la calificación y su validez, el número de compra-ventas realizadas hasta el momento y su validez.

4. Técnico: considerará la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo consideraciones ambientales, de riesgos, zonificación, factibilidad, accesibilidad, levantamientos plani-altimétricos, y los que fueren necesarios para evaluar la posibilidad de integración urbana del asentamiento.

Si los informes presentan observaciones que establezcan que el asentamiento incumple con los requisitos legales o técnicos necesarios para su regularización, el área que asuma la competencia notificará motivadamente a los solicitantes con el archivo del expediente."

Artículo 26.- Elimínese la disposición transitoria TERCERA.

Artículo 27.- Agréguese en la Ordenanza las siguientes disposiciones transitorias:

*"**Quinta.-** Por motivos del terremoto del 16 de abril de 2016, el Alcalde de Portoviejo podrá resolver diferir hasta por dos años el cobro de los valores por el proceso de escrituración, regularización o compra venta de fajas o lotes a familias damnificadas. Estos montos serán recaudados de manera prorrateada.*

***Sexta.-** Periodo de reconstrucción post- terremoto.- Se establece el periodo transitorio de reconstrucción post-terremoto por un plazo de dos años contados a partir de la promulgación de la presente Ordenanza, y se admitirá sólo para los terrenos (en suelo urbano, de expansión urbana, centros poblados o cabeceras parroquiales) que fueron afectados después del terremoto del 16 de abril del 2016. Para tales efectos se tomará en cuenta lo siguiente:*

• ***Terrenos con edificación destruida por el terremoto**.- Se podrá regularizar cualquier superficie de terreno, siempre y cuando se demuestre que la vivienda fue destruida por el terremoto y el lote no se encuentre ubicado en la zona cero, zonas afectadas o zonas de riesgo, de acuerdo a lo dispuesto en la Ordenanza de Reconstrucción: Medidas Emergentes, o en un sector estratégico de planificación urbanística de la ciudad. El resto del procedimiento se realizará de acuerdo a las disposiciones y requisitos establecidos en la presente ordenanza.*

• ***Para terrenos con vivienda:** Se podrán regularizar predios urbanos y de cabeceras parroquiales de tamaño inferior al +/- 20% del mínimo que establezca la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo siempre y cuando el 80% de los lotes circundantes del sector sean de dimensiones semejantes al lote que se quiera legalizar. Caso contrario, se respetará el mínimo establecido en esta norma.*

***Séptima.-** En el plazo de hasta 180 días contados a partir de la sanción de la presente Ordenanza, se deberá aprobar en segundo y definitivo debate la Ordenanza que Regula el Procedimiento de Declaratoria de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establece el Proceso Integral de Regularización.*

***Octava.-** No se procederá a legalizar bienes mostrencos a posesionarios que hayan iniciado la ocupación sobre el bien, en fecha posterior a la vigencia de ésta Ordenanza."*

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

La presente Ordenanza se incorporará al Título XII de la Ordenanza que Regula el Desarrollo y el Ordenamiento Territorial del Cantón Portoviejo, de conformidad con lo establecido en el Procedimiento para la Administración, Uso y Actualización del Código Municipal del Cantón Portoviejo.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de ser publicada en la gaceta municipal y dominio web de la Institución.

Dado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del cantón Portoviejo, a los veintidós días del mes de junio del año dos mil diecisiete.

Ing. Agustín Casanova Cedeño
ALCALDE DE PORTOVIEJO

Ab. David Mieles Velásquez
SECRETARIO GENERAL-E

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: Certifico que la presente **ORDENANZA QUE CONTIENE LA TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PLAN SOCIAL MASIVO DE LEGALIZACIÓN DE TERRENOS EN EL CANTÓN PORTOVIEJO**, fue debidamente discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Portoviejo, en dos sesiones distintas, celebradas los días 21 de junio de 2016 y 22 de junio de 2017, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiendo sido aprobada definitivamente en la sesión del 22 de junio de 2017.

Ab. David Mieles Velásquez
SECRETARIO GENERAL-E

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE PORTOVIEJO.- En la ciudad de Portoviejo, a los veintisiete días del mes de junio del año dos mil diecisiete, a las 10H00.- De conformidad con lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento

del señor Alcalde del cantón, para su sanción, la **ORDENANZA QUE CONTIENE LA TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PLAN SOCIAL MASIVO DE LEGALIZACIÓN DE TERRENOS EN EL CANTÓN PORTOVIEJO.**

Ab. David Mieles Velásquez
SECRETARIO GENERAL-E

ALCALDÍA DEL CANTÓN PORTOVIEJO.- Portoviejo, 27 de junio de 2017.- 16H35.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente, y una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, SANCIONO la presente **ORDENANZA QUE CONTIENE LA TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PLAN SOCIAL MASIVO DE LEGALIZACIÓN DE TERRENOS EN EL CANTÓN PORTOVIEJO,** y procédase de acuerdo a la Ley.

Ing. Agustín Casanova Cedeño
ALCALDE DE PORTOVIEJO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL.- Proveyó y firmó el Ing. Agustín Casanova Cedeño, Alcalde del cantón Portoviejo, el día martes 27 de junio de 2017, a las 16h35.- Lo Certifico:

Ab. David Mieles Velásquez
SECRETARIO GENERAL-E