



GACETA OFICIAL

**ÓRGANO DE DIFUSIÓN
DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE**

AÑO 6

Nº 44-A

DAULE, 30 DE NOVIEMBRE DE 2016

CONTENIDO

LA “REFORMA A LA ORDENANZA PARA EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DIRECTA A ARRENDATARIOS DE TERRENOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL”

**Sr. Pedro Salazar Barzola
Alcalde de Daule**

**Lcda. Ana Ramírez Macías
Concejala**

**Lcdo. Vicente Villamar Nieto
Vicealcalde**

**Msc. Tanya Barrera Nieto
Concejala**

**Ab. Iván Sánchez Briones
Concejal**

**Lcdo. Fricson George Tenorio
Concejal**

**Dr. Oswaldo Pantaleón Luna
Concejal**

**Lcdo. Christian Ruiz Castro
Concejal**

**Ing. Tyrone Bajaña Chiriguaya
Concejal**

**Sr. Eddy León Gómez
Concejal**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE

EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DE DAULE

CONSIDERANDO:

Que, la letra h) del artículo 3 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que el ejercicio de la autoridad y las potestades públicas de los gobiernos autónomos descentralizados se rige por el principio de sustentabilidad del desarrollo, bajo el cual los gobiernos autónomos descentralizados priorizarán las potencialidades, capacidades y vocaciones de sus circunscripciones territoriales para impulsar el desarrollo y mejorar el bienestar de la población, e impulsarán el desarrollo territorial centrado en sus habitantes, su identidad cultural y valores comunitarios;

Que, de conformidad a lo determinado en la letra x) del artículo 57 ibídem, una de las atribuciones del Concejo Municipal, es la de “Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”;

Que, el Art. 436 ibídem, que trata de la autorización de venta, establece que “Los consejos, concejos o juntas, 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. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público”;

Que, el Art. 445 ibídem, establece la prerrogativa legal para que el gobierno autónomo descentralizado municipal venda los bienes inmuebles municipales a sus arrendatarios, así mismo prescribe que “Cuando los arrendatarios de inmuebles municipales o metropolitanos hubieren cumplido estrictamente con las cláusulas de los respectivos contratos y especialmente con la obligatoriedad de edificación, el respectivo concejo, a petición de los actuales arrendatarios, procederá a la renovación de los contratos en períodos sucesivos o a la venta directa a los mismos arrendatarios sin que sea necesaria la subasta, pero sujetando dicha venta a los valores de mercado a la fecha en que deba efectuarse el arriendo o la venta.

Para la adjudicación de locales en mercados metropolitanos o municipales, terminales terrestres o similares, podrá obviarse el sistema de subasta o remate, previo informes técnicos y económicos y la autorización del órgano normativo del gobierno autónomo descentralizado correspondiente”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el número 26 del artículo 66 consagra el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental, así como, garantiza que el derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

Que, los artículos 30 y 31 ibídem, establecen que el “Hábitat y la vivienda es uno de los derechos de las personas, el disfrute y ejercicio del derecho a la ciudad, se basa en la gestión democrática, función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad”;

Que, ante la justa aspiración de las familias de tener terreno propio, una vivienda adecuada y digna con independencia de su situación económica.

EN EJERCICIO DE LA FACULTAD NORMATIVA PREVISTA EN LOS ARTÍCULOS 240 Y 264 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA, EN ARMONÍA CON LOS ARTÍCULOS 7 Y 57 LETRA A) DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN;

EXPIDE:

LA “REFORMA A LA ORDENANZA PARA EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DIRECTA A ARRENDATARIOS DE TERRENOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL”.

Art. 1.- Al final de la letra c) del Art. 4, agréguese lo siguiente: “o convenio de pago con EMAPA-EP con justificación de encontrarse al día en el pago de sus dividendos”.

Art. 2.- Agréguese después de la letra e) del Art. 11 otras que digan lo siguiente:

F) Aquellos que adeuden valores por concepto de cánones de arrendamiento del solar, se les cobrarán por la vía coactiva, de conformidad con las normas vigentes.

g) El arrendatario no podrá destinar el terreno para otro fin que no sea el habitacional. De contravenirse esta disposición, automáticamente se anula el contrato de arrendamiento suscrito.

h) El arrendatario está obligado a realizar la construcción de su vivienda dentro de los seis meses siguientes de celebrado el contrato por primera vez, con sujeción a los respectivos linderos y mensuras, disposiciones y normas de construcción establecidas por la Dirección de Urbanismo Avalúos y Catastro, así como a construir el cerramiento del solar dentro de los sesenta días contados a partir de la fecha de suscripción del contrato de arrendamiento, respetando las normas municipales establecidas para el efecto; conservando el cerramiento y el solar en buenas condiciones.

i) Si el arrendatario no construyere o mantuviere abandonado el solar municipal aunque existieren bases o columnas construidas o esta permaneciera inconclusa o abandonada por más de 6 meses, después de haber sido notificado por el departamento correspondiente, el Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule dará por terminado el contrato de arrendamiento y dispondrá del terreno sin derecho a reclamo alguno, aun cuando se encuentre al día en el pago del canon de arrendamiento.

j) La Dirección de Urbanismo, Avalúos y Catastro efectuará inspecciones periódicas en los solares municipales dados en arrendamiento para determinar el fiel cumplimiento de las obligaciones establecidas en los contratos y en la presente Ordenanza.

En caso de incumplimiento el arrendatario será notificado, concediéndole un plazo de treinta días improrrogables para que cumpla con sus obligaciones contractuales; caso contrario, con el informe técnico de la Dirección de Urbanismo Avalúos y Catastro y el informe jurídico de la Procuraduría Síndica Municipal se dará por terminado el contrato de arrendamiento, y el Municipio dispondrá del solar municipal y no se reconocerá valor alguno por la construcción o cerramiento que en él se haya efectuado.

k) Está prohibido tanto al arrendatario como al arrendador lo siguiente:

1) No se podrá arrendar ni vender los terrenos destinados a la recreación u ornato público, los espacios públicos como calles, avenidas, puentes, zonas de protección especial, zonas no urbanizables; zonas urbanas que el Gobierno Municipal las tenga planificadas para obras de desarrollo comunitario; y, las que el I. Concejo Municipal mediante resolución así lo determine;

2) Celebrar contratos de arrendamiento de solares con quienes hayan dejado caducar un contrato anterior por falta de cumplimiento de las disposiciones legales antes de que hayan transcurrido dos años desde la fecha de la caducidad declarada al efecto;

3) Otorgar contrato de arrendamiento por más de un solar municipal a una misma persona;

- 4) Arrendar o vender solares municipales a personas que posean uno o más bienes inmuebles dentro de la zona urbana del cantón Daule;
- 5) No podrán comprar o tomar en arrendamiento solares municipales el Alcalde, ni los concejales principales o suplentes en ejercicio de sus funciones, los funcionarios, empleados u obreros de esta Corporación Municipal. Se tendrá como nulo, todo acto o contrato que contravenga e infrinja la prohibición señalada en este literal, excepto aquellos que tuvieron la posesión desde antes de desempeñar cargo público en la Municipalidad.
- 6) Los concejales no podrán intervenir en la tramitación de asuntos en que tengan interés ellos o sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad;
- 7) La donación, arrendamiento o venta de solares municipales que contravengan las leyes de caminos, aguas, electrificación, de medio ambiente y demás normas de planificación establecidas por el Gobierno Municipal; y,
- 8) Dividir y unificar solares municipales, a no ser que esto sirva para alcanzar las medidas permitidas por las normas establecidas.

ART. 3.- AGRÉGUESE EN EL ARTÍCULO 13, UN PÁRRAFO ADICIONAL QUE DIGA LO SIGUIENTE:

Los contratos de arrendamiento de solares municipales serán elevados a escritura pública a costa del interesado, de conformidad al artículo 460 del COOTAD, en original y dos copias, las mismas que se distribuirán de la siguiente manera:

- a) Primera copia para la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Catastro; para que efectúe el respectivo registro; y,
- b) Segunda copia se entregará al interesado o arrendatario.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente reforma a la “ORDENANZA PARA EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DIRECTA A ARRENDATARIOS DE TERRENOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL”, entrará en vigencia a partir de su aprobación por el I. Concejo Municipal, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule.

DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE A LOS VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISÉIS.

Pedro Salazar Barzola
ALCALDE DEL CANTÓN DAULE

Abg. Washington Jurado Mosquera
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

CERTIFICO.- Que la reforma a la “**ORDENANZA PARA EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DIRECTA A ARRENDATARIOS DE TERRENOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL**”, fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal del Cantón Daule, en las sesiones ordinarias del jueves seis de octubre y jueves veinticuatro de noviembre de 2016, en primero y segundo debate, respectivamente.

Daule, 28 de noviembre del 2016

Ab. Washington Jurado Mosquera
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización **SANCIONO** la reforma a la “**ORDENANZA PARA EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DIRECTA A ARRENDATARIOS DE TERRENOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL**”, y ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en la Gaceta Municipal y Registro Oficial.

Daule, 28 noviembre de 2016

Pedro Salazar Barzola
ALCALDE DEL CANTÓN DAULE

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Municipal y Registro Oficial, la reforma a la “**ORDENANZA PARA EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DIRECTA A ARRENDATARIOS DE TERRENOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL**”, el señor Pedro Salazar Barzola, Alcalde del Cantón Daule, a los veintiocho días del mes de noviembre del dos mil dieciséis.

Ab. Washington Jurado Mosquera
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

EDIFICIOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE.



SEDE PRINCIPAL EN EL CENTRO DE LA CIUDAD



SEDE ALTERNA EN LA PARROQUIA URBANA SATÉLITE LA AURORA

DIRECCIONES:

Sede Principal en el centro de la ciudad:
calles: Padre Aguirre 703 y Sucre.
Teléfonos: 2-795-134 2796-668

Sede Alterna: Av. León Febres Cordero R.
junto a la urbanización Sambo City
Teléfonos: 2-145-520 2-145-723

Portal Web:
www.daule.gob.ec

Email:
secretaria@daule.gob.ec

 [Daule Gobierno Autónomo](https://www.facebook.com/DauleGobiernoAutonomo)