



ORDENANZA 001-CGREG-14-04-2022

**EL PLENO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DEL RÉGIMEN
ESPECIAL DE LA PROVINCIA DE GALÁPAGOS**

CONSIDERANDO

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador y el artículo 8 del Código Civil ecuatoriano ninguna persona puede ser obligada a hacer algo prohibido o a dejar de hacer algo no prohibido por la ley;

Que el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que: "El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes";

Que el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley [...]";

Que el artículo 5 de la Ley Orgánica del Régimen Especial de la provincia de Galápagos prescribe que: "Para el cumplimiento de sus fines, el Consejo de Gobierno del Régimen Especial de la provincia de Galápagos ejercerá las siguientes atribuciones: [...] 20. Fomentar las actividades económicas y productivas provinciales en el marco de la sostenibilidad del territorio provincial [...]";

Que el artículo 72 de la Ley Orgánica del Régimen Especial de la provincia de Galápagos previene que: "Se prohíbe la construcción de nueva infraestructura de alojamiento turístico o la ampliación de la infraestructura existente que no cumpla con lo dispuesto en el Plan de Regulación Hotelera que establezca la Autoridad Nacional de Turismo [...]";

Que la Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica del Régimen Especial de la provincia de Galápagos insta que: "[...] Una vez realizado el censo turístico, los hoteles debidamente registrados podrán mejorar o adecuar su infraestructura sin ampliar su capacidad instalada";

Que el artículo 76 del Código Orgánico Administrativo establece que: "El ejercicio de las competencias asignadas a los órganos o entidades administrativas incluye, no solo lo expresamente definido en la ley, sino todo aquello que sea necesario para el cumplimiento de sus fines [...]"; es decir, el Consejo de Gobierno del Régimen Especial de la provincia de



el cumplimiento a lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial de la provincia;

Que el cambio solicitado implicaría una mejora en la oferta del servicio de alojamiento garantizando accesibilidad, seguridad y estándares de calidad que permitan potenciar la capacidad instalada en la provincia;

Que el turismo es la principal actividad económica de la provincia de Galápagos; por ende, para promover un desarrollo económico, social y ambientalmente sostenible, es necesario adoptar medidas que promuevan el desarrollo de la actividad de manera controlada y organizada;

Que mediante Oficio No. MT-DZI-2022-0004-O, de fecha 29 de marzo de 2022, la Directora Zonal Insular del Ministerio de Turismo, remitió la propuesta borrador de Ordenanza que contiene el Procedimiento para el Cambio de Dirección Catastral de Establecimientos de Alojamiento Turístico en la provincia de Galápagos, misma que fuere socializada en los 3 cantones de la región insular, y en la que se recabó observaciones y sugerencias del sector de alojamiento turístico, a fin de ser analizadas e incorporadas. Se adjuntó para el efecto, la matriz de observaciones y la propuesta de Ordenanza;

Que a través de Oficio No. MT-DZI-2022-0008-O, de fecha 01 de abril de 2022, la Directora Zonal Insular del Ministerio de Turismo, remitió al Secretario Técnico del Consejo de Gobierno del Régimen Especial de la provincia de Galápagos, los Informes Técnico y Jurídico a ser considerados como insumos y sustentos para aprobación de los miembros del Pleno en segundo debate de la propuesta de Ordenanza que regula el Procedimiento para el Cambio de Dirección Catastral de Establecimientos de Alojamiento Turístico en la provincia de Galápagos, los mismos que en su parte pertinente, respectivamente, concluyen: **"Informe Técnico No. UAC-005-2022-FR: (...) 5. Recomendaciones:** Solicitar al Pleno del Consejo de Gobierno del Régimen Especial de la provincia de Galápagos expida una ordenanza para viabilizar la aplicación de los términos establecidos en los artículos 72, 102 y disposición transitoria quinta de la Ley Orgánica del Régimen Especial de la provincia de Galápagos y establecer un procedimiento para el cambio de la dirección catastral de establecimientos de alojamiento turístico en la provincia de Galápagos" (...) **Informe Jurídico No. GAAZ-001-2022-RDGM: (...) E. CONCLUSIÓN: 1. El Pleno del Consejo de Gobierno es el competente para expedir la Ordenanza que viabiliza la aplicación de los términos establecidos en los artículos 72, 102 y disposición transitoria quinta de la ley orgánica de régimen especial de galápagos y que regula el procedimiento para el cambio de dirección catastral de establecimientos de alojamiento turístico en la provincia de Galápagos. 2. La Ordenanza en análisis no se encuentra inmersa en ninguna de las prohibiciones del**



artículo 131 del Código Orgánico Administrativo. 3. La Ordenanza en análisis, no altera ni contraviene lo establecido en la LOREG ni su Reglamento de Aplicación (...) 6. Con la Ordenanza en análisis se fortalecerá el principio de seguridad jurídica y confianza legítima a favor de los administrados (...) **F. RECOMENDACIÓN:** Por los antecedentes expuestos, sobre la base de la Constitución de la República del Ecuador establecida en los artículos 258 y 264; artículo 22 del Código Orgánico Administrativo; y, artículo 11 de la Ley Orgánica de Régimen Especial de la Provincia de Galápagos, **SE RECOMIENDA** a los miembros del Pleno del Consejo de Gobierno, aprobar en segundo debate la Ordenanza que viabiliza la aplicación de los términos establecidos en los artículos 72, 102 y disposición transitoria quinta de la ley orgánica de régimen especial de la provincia de galápagos y que regula el procedimiento para el cambio de dirección catastral de establecimientos de alojamiento turístico en la provincia de Galápagos (...)"

Que con Memorando No. CGREG-DPDH-2022-0185-M, de fecha 04 de abril de 2022, el Director de Producción y Desarrollo Humano, remite a la Secretaría Técnica del CGREG el Informe No. CGREG-DDCRU-GASC-2022-007, que contiene el Informe Técnico referente a la propuesta de Ordenanza que regula el Procedimiento para el Cambio de Dirección Catastral de Establecimientos de Alojamiento Turístico en la provincia de Galápagos, en cuya parte pertinente considera: "(...) **CONCLUSIÓN:** El Pleno del Consejo de Gobierno es el ente competente para expedir la Ordenanza que viabiliza la aplicación de los términos establecidos en los artículos 72, 102 y Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica de Régimen Especial de la provincia de Galápagos y que regula el procedimiento para el Cambio de Dirección Catastral de Establecimientos de Alojamiento Turístico la provincia de Galápagos (...) **RECOMENDACIONES:** Por los antecedentes expuestos, sobre la base de la Constitución de la República del Ecuador establecida en los artículos 258 y 264; artículo 22 del Código Orgánico Administrativo; y, artículo 11 de la Ley Orgánica de Régimen Especial de la provincia de Galápagos, se recomienda a los miembros del Pleno del Consejo de Gobierno, aprobar en segundo debate la Ordenanza que viabiliza la aplicación de los términos establecidos en los artículos 72, 102 y disposición transitoria quinta de la Ley Orgánica de Régimen Especial de la Provincia de Galápagos y que regula el procedimiento para el Cambio de Dirección Catastral de Establecimientos de Alojamiento Turístico en la provincia de Galápagos. Se recomienda solicitar a la Dirección de Asesoría Jurídica su pronunciamiento jurídico sobre la propuesta de ordenanza que regula el procedimiento para el Cambio de Dirección



infraestructura de alojamiento turístico o la ampliación de la misma, de conformidad al artículo 72 de la LOREG (...);

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales, contempladas en los artículos 258 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los artículos 4 y 11 de la Ley para el Régimen Especial de Galápagos, expide:

ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA EL CAMBIO DE DIRECCIÓN CATASTRAL DE ESTABLECIMIENTOS DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO EN LA PROVINCIA DE GALÁPAGOS

Parágrafo I

Preliminar

Artículo 1.- La presente ordenanza tiene como objeto establecer los requisitos y el procedimiento que deberán cumplir los propietarios de los establecimientos de alojamiento turístico que cuenten con Registro de Turismo vigente y desarrollan la actividad de alojamiento turístico en la provincia de Galápagos, que deseen realizar el cambio de la dirección catastral de establecimientos de hospedaje.

Artículo 2.- Esta ordenanza establece el régimen jurídico administrativo al que se sujetan, en el ámbito de sus competencias, el Consejo de Gobierno del Régimen Especial de la provincia de Galápagos, los Gobiernos Autónomos Descentralizados y los organismos de todas las funciones del Estado; así como todas las personas propietarias de establecimientos de alojamiento turístico que cuenten con Registro de Turismo vigente y desarrollan la actividad de alojamiento turístico en la provincia de Galápagos.

Art. 3.- Los prestadores de servicios turísticos que cuentan con Registro de Turismo para la actividad de alojamiento turístico en la provincia de Galápagos podrán realizar el cambio de la dirección catastral de conformidad a los requisitos establecidos en esta ordenanza.

Se entenderá como cambio de dirección catastral de establecimientos de alojamiento turístico al traspaso físico del Establecimiento de Alojamiento Turístico que cuenta con el Registro de Turismo vigente a uno distinto al que venía funcionando, sin que implique aumento en la capacidad instalada autorizada.

La capacidad instalada autorizada es el número máximo de personas autorizadas (plazas) para pernoctar en el establecimiento de alojamiento turístico. La suma de la capacidad instalada autorizada de los



establecimientos de alojamiento turístico de la provincia de Galápagos da como resultado la capacidad instalada autorizada provincial.

Parágrafo II Requisitos para el cambio de dirección catastral

Artículo 4.- Para el cambio de dirección catastral la persona interesada deberá cumplir los siguientes requisitos:

1. Presentar una solicitud dirigida a la Autoridad Nacional de Turismo, la cual deberá detallar el destino y uso del inmueble que quedará inhabilitado para ejercer la actividad de alojamiento turístico.
2. Que el propietario del establecimiento de alojamiento turístico, que será objeto del cambio de dirección catastral, que cuente con el correspondiente Registro de Turismo.
3. No mantener deudas pendientes con el Ministerio de Turismo.
4. Que la edificación o infraestructura en la que funcionará el Establecimiento de Alojamiento Turístico cumpla con los requisitos y anexos establecidos en el Reglamento de Alojamiento Turístico para el Régimen Especial de la provincia de Galápagos, conforme su clasificación y categoría.
5. Copia de la Licencia Única Anual de Funcionamiento vigente.
6. Certificado de uso de suelo del inmueble en el que funcionará el establecimiento de alojamiento turístico, emitido por el respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, en los casos en que el cambio de dirección catastral sea en zona urbana. Si el cambio fuere a una dirección catastral situada en zona rural, se requerirá el informe de viabilidad técnica del proyecto agro o ecoturístico, emitido por el Ministerio de Agricultura y Ganadería; dicho informe determinará si la actividad turística de alojamiento se vincula o complementa con las actividades agro o ecoturísticas y el aprovechamiento productivo de la tierra rural, previstas en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.
7. Certificado de historia de dominio y gravamen emitido por el Registro de la Propiedad, copia certificada del contrato de arrendamiento, o título que acredite la propiedad o legítima tenencia del inmueble a cuya dirección catastral se cambiará el establecimiento de alojamiento.
8. Permiso Ambiental emitido por la Autoridad Ambiental competente de la edificación a cuya dirección catastral se cambiará el establecimiento de alojamiento turístico, y acto administrativo de extinción del permiso ambiental del establecimiento ubicado en la dirección catastral anterior.

Artículo 5.- Las Personas Naturales o Jurídicas con Registro de Turismo vigente que desarrollan la actividad de alojamiento turístico en la provincia



de Galápagos, que no cuentan con inmueble propio o teniendo uno, para realizar su actividad hayan sido objeto de desalojo; desahucio; terminación de contrato; demolición por orden de autoridad competente; amenaza de riesgo natural o vetustez que ponga en peligro la vida de los ocupantes del alojamiento; caso fortuito o fuerza mayor; así como los que deseen mejorar su alojamiento turístico podrán sustituir su domicilio catastral por otro inmueble, propio o arrendado, previo informe técnico favorable del Ministerio de Turismo debidamente justificado y motivado, para continuar con el ejercicio de su actividad turística autorizada, siempre y cuando no implique el incremento de la capacidad instalada autorizada (nuevas plazas), en concordancia con lo establecido en el artículo 14 del Reglamento de Alojamiento Turístico para el Régimen Especial de la provincia de Galápagos.

En todos los casos, el Ministerio de Turismo verificará que las solicitudes presentadas, no signifique el incremento de la capacidad instalada autorizada del establecimiento de alojamiento turístico.

Los prestadores de servicios turísticos que cuentan con Registro de Turismo para la actividad de alojamiento turístico en la provincia de Galápagos podrán realizar el cambio de la dirección catastral.

Parágrafo III Del procedimiento

Artículo 6.- Le corresponde al Ministerio de Turismo a través de la Dirección Zonal Insular otorgar la autorización de cambio de dirección catastral.

Artículo 7.- El Ministerio de Turismo verificará que la solicitud presentada cumpla con los requisitos contemplados en el parágrafo anterior y realizará una inspección al inmueble en cuya dirección catastral funcionará el establecimiento de alojamiento turístico para corroborar que se sujeta a las condiciones previstas en el reglamento de alojamiento turístico del Régimen Especial de la provincia de Galápagos y esta ordenanza. Para tal efecto, la Dirección Zonal Insular del Ministerio de Turismo, solicitará al GADM correspondiente un certificado que acredite que la capacidad instalada autorizada, es la misma que consta en el Registro de Turismo vigente. Si no hubiere observación alguna, emitirá la correspondiente autorización de cambio de dirección catastral.

Artículo 8.- Una vez emitida la autorización de cambio de domicilio, la persona interesada, deberá actualizar el Registro de Turismo de su





Establecimiento de Alojamiento Turístico, a través de la plataforma digital que para el efecto disponga el Ministerio de Turismo.

El Ministerio de Turismo emitirá el correspondiente certificado de actualización e informará sobre esta circunstancia a la Secretaría Técnica del Consejo de Gobierno del Régimen Especial de la provincia de Galápagos, para su registro y control.

Artículo 9.- Las solicitudes de cambio de dirección catastral que no cumplan con lo previsto en la presente Ordenanza serán negados y se dispondrá al archivo del expediente.

Artículo 10.- Los establecimientos de alojamiento turístico en la provincia de Galápagos, bajo ningún concepto podrán incrementar la capacidad instalada autorizada, bajo prevención del artículo 102 de la Ley Orgánica de Régimen Especial de la provincia de Galápagos.

Parágrafo IV Impugnación

Artículo 11.- De las resoluciones que expida la Dirección Zonal Insular del Ministerio de Turismo se podrá proponer los recursos de impugnación establecidos en el Código Orgánico Administrativo para ante el Presidente del Consejo de Gobierno del Régimen Especial de la provincia de Galápagos.

Parágrafo V Limitaciones

Artículo 12.- La infraestructura en la cual se haya prestado el servicio de alojamiento de manera anterior al cambio de la dirección catastral, no podrá continuar prestando el servicio de alojamiento turístico; salvo aquellas infraestructuras que sean adquiridas por titulares, debidamente autorizados para prestar el servicio de alojamiento en la provincia de Galápagos, que cumplan con el procedimiento establecido para el cambio de la dirección catastral establecido en este instrumento.

Artículo 13.- El cambio de la dirección catastral solo se podrá realizar por dos ocasiones, debiendo cumplirse, en ambos casos, con los requisitos estipulados en el artículo 4 de este instrumento.

Artículo 14.- El cambio de la dirección catastral solo se podrá realizar dentro de la misma isla. Se prohíbe el cambio de ubicación de un establecimiento de alojamiento turístico de una isla a otra.

Artículo 15.- Los propietarios de una infraestructura hotelera podrán realizar el cambio de dirección catastral de una zona rural a una zona urbana, o de una zona urbana a una zona rural, por una única vez.



Exceptúese de esta disposición los proyectos aprobados como nueva infraestructura turística priorizada, mediante resoluciones: 06-CGREG-23-III-2016, 08-CGREG-23-III-2016, 09-CGREG-23-III-2016, 010-CGREG-23-III-2016, y 013-CGREG-23-III-2016; los cuales podrán acogerse al cambio de dirección catastral exclusivamente dentro de una zona o área rural.

Artículo 16.- Se dispone, como límite mínimo el número de 2 (dos) plazas por habitación para aquellas construcciones o adecuaciones de las edificaciones de alojamiento turístico que impliquen la redistribución de plazas.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA: Aquellos proyectos aprobados por el Pleno del Consejo de Gobierno de la provincia de Galápagos que no cuenten con Registro de Turismo, podrán acogerse al cambio de dirección catastral, presentando la documentación exigida para los casos de nuevos Registros de Turismo y la requerida por esta ordenanza. Para el efecto, se les exime de la exigencia de presentar el registro de turismo, establecido como requisito en el numeral 2 del artículo 4 de este instrumento normativo.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: En concordancia con lo establecido en la Ley Orgánica del Régimen Especial de la Provincia de Galápagos se prohíbe la construcción de nueva infraestructura de alojamiento turístico o la ampliación de la infraestructura existente, hasta que se cuente con todos los componentes que integrarán el Plan de Regulación Hotelera y que el mismo esté debidamente aprobado por el Pleno del Consejo de Gobierno del Régimen Especial de la provincia de Galápagos.

SEGUNDA: Se dispone que, en el término de 30 días, contados a partir de la expedición de la presente resolución, el Ministerio de Turismo elabore y entregue al Pleno del Consejo de Gobierno un informe en el que conste el listado de los establecimientos de alojamiento turístico de la provincia de Galápagos que cuenten con Registro de Turismo, y que no hayan obtenido la autorización por parte del Pleno del Consejo del Instituto Nacional Galápagos o del Pleno del Consejo de Gobierno del Régimen Especial de la provincia de Galápagos, según sea el caso, a fin de determinar la infraestructura turística de alojamiento que deberá ser objeto de legalización.

Lo establecido en el inciso anterior, no será impedimento ni condición para que las personas naturales o jurídicas que cuenten con su respectivo Registro de Turismo para la prestación del servicio turístico de





alojamiento, procedan al cambio de domicilio de los establecimientos en los cuales ejercen dicha actividad.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Puerto Baquerizo Moreno, cantón San Cristóbal, provincia de Galápagos, a los 14 días del mes de abril del 2022.



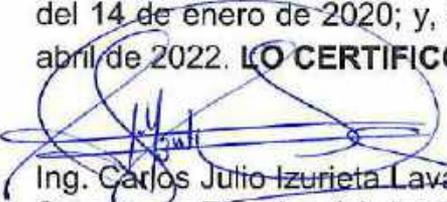



Lcda. Katherine Llerena Cedeño, Ing. Carlos Julio Izurieta Lavayen
 Presidenta del CGREG Secretario Técnico (e) del CGREG

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN POR PARTE DEL PLENO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DEL RÉGIMEN ESPECIAL DE LA PROVINCIA DE GALÁPAGOS.

Puerto Baquerizo Moreno, 14 de abril de 2022.

CERTIFICO QUE: La presente ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA EL CAMBIO DE DIRECCIÓN CATASTRAL DE ESTABLECIMIENTOS DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO EN LA PROVINCIA DE GALÁPAGOS, fue discutida y aprobada por mayoría de votos por el Pleno del Consejo de Gobierno del Régimen Especial de la provincia de Galápagos, en dos debates: Primer Debate: Sesión Ordinaria del 14 de enero de 2020; y, Segundo Debate: Sesión Ordinaria del 14 de abril de 2022. **LO CERTIFICO.-**



 Ing. Carlos Julio Izurieta Lavayen
 Secretario Técnico (e) del CGREG





PROCESO DE SANCIÓN

SECRETARÍA TÉCNICA DEL CONSEJO DE GOBIERNO DEL RÉGIMEN ESPECIAL DE LA PROVINCIA DE GALÁPAGOS.- Puerto Baquerizo Moreno, 18 de abril de 2022; de conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en concordancia con la Disposición Final Tercera de la Ley Orgánica de Régimen Especial de la provincia de Galápagos, remítase a la Presidenta del Consejo de Gobierno del Régimen Especial de la provincia de Galápagos la **ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA EL CAMBIO DE DIRECCIÓN CATASTRAL DE ESTABLECIMIENTOS DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO EN LA PROVINCIA DE GALÁPAGOS**, para su sanción respectiva.

Ing. Carlos Julio Izurieta Lavayen
Secretario Técnico (e) del CGREG



SANCIÓN

PRESIDENCIA DEL CONSEJO DE GOBIERNO DEL RÉGIMEN ESPECIAL DE LA PROVINCIA DE GALÁPAGOS.- Puerto Baquerizo Moreno, 18 de abril de 2022. De conformidad con lo señalado en el inciso cuarto del artículo 322 y artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en concordancia con la Disposición Final Tercera de la Ley Orgánica de Régimen Especial de la provincia de Galápagos, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador y leyes de la República, sanciono la **ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA EL CAMBIO DE DIRECCIÓN CATASTRAL DE ESTABLECIMIENTOS DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO EN LA PROVINCIA DE GALÁPAGOS**, con la finalidad de que se dé el trámite legal correspondiente. **CÚMPLASE, NOTIFIQUESE Y PUBLÍQUESE.-**

Lcda. Katherine Llerena Cedeño
Presidenta del CGREG





CERTIFICACIÓN

Puerto Baquerizo Moreno, 18 de abril de 2022. El infrascrito Secretario Técnico (e) del Consejo de Gobierno del Régimen Especial de la provincia de Galápagos, certifica que la Lcda. Katherine del Rosario Llerena Cedeño, Presidenta del Consejo de Gobierno, proveyó y firmó la Ordenanza que antecede en la fecha señalada. **LO CERTIFICO.-**


Ing. Carlos Julio Izurieta Lavayen
Secretario Técnico (e) del CGREG



