



REGISTRO OFICIAL®

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

Administración del Sr. Lcdo. Lenín Moreno Garcés
Presidente Constitucional de la República

SUPLEMENTO

Año II - Nº 336

**Quito, jueves 27 de
septiembre de 2018**

Valor: US\$ 1,25 + IVA

**ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA
DIRECTOR**

Quito: Calle Mañosca 201
y Av. 10 de Agosto

Oficinas centrales y ventas:
Telf.: 3941-800
Exts.: 2301 - 2305

Sucursal Guayaquil:
Av. 9 de Octubre Nº 1616 y Av. Del Ejército
esquina, Edificio del Colegio de
Abogados del Guayas, primer piso.
Telf.: 3941-800 Ext.: 2310

Suscripción anual:
US\$ 400 + IVA para la ciudad de Quito
US\$ 450 + IVA para el resto del país

Impreso en Editora Nacional

16 páginas

www.registroficial.gob.ec

**Al servicio del país
desde el 1º de julio de 1895**

SUMARIO:

Págs.

FUNCIÓN EJECUTIVA

DECRETOS:

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA:

- | | | |
|-----|---|---|
| 496 | Deróguense los Acuerdos Ministeriales Nos. 114, de 14 de agosto de 2007, publicado en el Registro Oficial No. 156 de 27 de agosto de 2007 y otros | 2 |
| 497 | Desígnese al señor Yuri Fernando Parreño Rodríguez, como delegado del Presidente de la República al Directorio de la Empresa Pública Unidad Nacional de Almacenamiento "UNA EP". | 3 |
| 498 | Acéptese la renuncia del señor Fabricio Benjamín Díaz Cedeño, al cargo de Gobernador de la Provincia de Manabí | 4 |
| 499 | Refórmese el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno | 4 |
| 504 | Asciéndese al grado de General de Aire, al Teniente General César Abdón Merizalde Pavón. | 5 |
| 505 | Colóquese en situación militar de disponibilidad, al señor GRAB. Medina Salazar Carlos Isaías | 6 |
| 506 | Nómbrese al señor SUBS. Montaluisa Milton Rodrigo, como Ayudante Administrativo de la Agregaduría de Defensa del Ecuador en los Estados Unidos de Norteamérica, con sede en la ciudad de Washington | 7 |

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZA MUNICIPAL:

- | | | |
|---|---|---|
| - | Cantón Junín: Para la regularización de la propiedad horizontal de las edificaciones en el cantón | 8 |
|---|---|---|

No. 496

Lenín Moreno Garcés
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL
DE LA REPÚBLICA

Considerando:

Que, los numerales 3, 5, 6 y 13 del artículo 147 de la Constitución de la República del Ecuador establecen, en su orden, que corresponde al Presidente de la República definir y dirigir las políticas públicas de la Función Ejecutiva; dirigir la administración pública en forma desconcentrada y expedir los decretos necesarios para su integración, organización, regulación y control, crear, modificar y suprimir los ministerios, entidades e instancias de coordinación y expedir los reglamentos necesarios para la aplicación de las leyes, así como los que convengan a la buena marcha de la administración;

Que, el artículo 10 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas señala que la planificación nacional es responsabilidad y competencia del Gobierno Central y se ejerce a través del Plan Nacional de Desarrollo, para lo cual el Presidente de la República podrá disponer la forma en que la Función Ejecutiva se organiza institucional y territorialmente;

Que, el artículo 45 del Código Orgánico Administrativo indica que corresponde al Presidente de la República, en ejercicio de la potestad de organización, crear, reformar o suprimir los órganos o entidades de la administración pública central, cualquiera sea su origen, mediante decreto ejecutivo;

Que, mediante Acuerdo Ministerial No. 114 de 14 de agosto del 2007, publicado en el Registro Oficial 156 de 27 de agosto de 2007, se creó la Unidad de Gestión de Seguridad Interna de la Presidencia de la República;

Que, mediante Decreto Ejecutivo 418 de 8 de julio de 2010, publicado en el Registro Oficial No. 243 de 26 de julio de 2010, se creó el Servicio de Protección Presidencial de la Presidencia de la República;

Que, mediante Decreto Ejecutivo No. 486 de 24 de septiembre del 2010, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 290 de 30 de septiembre del 2010, se expidió el Reglamento a la Ley de Seguridad Pública y del Estado, en el cual se contempla que la Unidad de Gestión de Seguridad Interna de la Presidencia de la República forma parte del Sistema de Seguridad Pública y del Estado;

Que, mediante Acuerdo Ministerial No. 2972 de 5 de octubre del 2012, publicado en el Registro Oficial No. 825 de 7 de noviembre del 2012, se incluyó la Unidad de Gestión de Seguridad Interna de la Presidencia de la República en la estructura orgánica de la Policía Nacional;

Que, mediante Decreto Ejecutivo No. 135 de 1 de septiembre del 2017, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 76 de 11 de septiembre de 2017, se expidieron las Normas de Optimización y Austeridad del Gasto Público;

Que, es necesario mantener las actividades de investigación y prevención de actos irregulares y contingencias que puedan afectar a la Presidencia de la República y sus entidades adscritas y aplicar las políticas anticorrupción dispuestas por el Primer Mandatario en esas entidades;

Que, es necesario detectar las vulnerabilidades, riesgos y amenazas que pudieran afectar a la seguridad integral de la Presidencia de la República y sus autoridades; y,

Que, mediante Informe Técnico No. SPP-B2-3.1-2018-010-R de 2 de agosto del 2018, remitido por el Servicio de Protección Presidencial de la Presidencia de la República, se recomienda mejorar la capacidad operativa de la Dirección de Inteligencia del Servicio de Protección Presidencial;

En ejercicio de las atribuciones previstas en los números 3, 5, 6 y 13 del artículo 147 de la Constitución de la República del Ecuador; artículo 10 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y artículo 45 del Código Orgánico Administrativo

Decreta:

Artículo 1.- Deróganse los Acuerdos Ministeriales Nos. 114, de 14 de agosto de 2007, publicado en el Registro Oficial No. 156 de 27 de agosto de 2007 y 2972 de 5 de octubre del 2012, publicado en el Registro Oficial No. 825 de 7 de noviembre del 2012, así como la letra h del artículo 7 y la letra j del artículo 12 del Decreto Ejecutivo No. 486 de 24 de septiembre del 2010, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 290 de 30 de septiembre del 2010.

Artículo 2.- El Servicio de Protección Presidencial de la Presidencia de la República - SPP asumirá todas las atribuciones y responsabilidades que venía desarrollando la Unidad de Gestión de Seguridad Interna de la Presidencia de la República UGSI.

Artículo 3.- El Director de la Unidad de Gestión de Seguridad Interna de la Presidencia de la República, dentro del plazo de quince (15) días posteriores a la suscripción del presente Decreto Ejecutivo, presentará al Jefe del Servicio de Protección Presidencial de la Presidencia de la República un informe de gestión por el periodo comprendido desde la creación de dicha unidad hasta la fecha de expedición del presente Decreto, acompañado de un detalle de todos sus activos y pasivos.

Artículo 4.- El personal que prestaba sus servicios en la Unidad de Gestión de Seguridad Interna de la Presidencia de la República, deberá reintegrarse al Ministerio del Interior y a la Policía Nacional, para su nueva asignación o destinación.

Artículo 5.- El Ministerio de Defensa Nacional se encargará de destinar todos los recursos necesarios para que el Servicio de Protección Presidencial pueda cumplir a cabalidad con sus atribuciones y responsabilidades y coordinará con el Ministerio del Interior la transferencia de activos que requiera para el desempeño de sus actividades.

El presente Decreto Ejecutivo entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción, sin perjuicio de su publicación

en el Registro Oficial y de su ejecución encárguese al Ministerio de Economía y Finanzas, Ministerio de Defensa Nacional, Ministerio del Interior y Ministerio del Trabajo.

Dado en el Palacio Nacional, en Quito, a 31 de agosto del 2018.

f.) Lenín Moreno Garcés, Presidente Constitucional de la República.

Quito, 13 de septiembre del 2018, certifico que el que antecede es fiel copia del original.

Documento firmado electrónicamente

Dra. Johana Pesántez Benítez
SECRETARIA GENERAL JURÍDICA
DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL
ECUADOR.

No. 497

**Lenín Moreno Garcés
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL
DE LA REPÚBLICA**

Considerando:

Que el artículo 141 de la Constitución de la República dispone que el Presidente de la República ejerce la Función Ejecutiva, es el Jefe de Estado y de Gobierno y responsable de la administración pública;

Que el artículo 147 número 9, de la Constitución de la República prescribe que es atribución del Jefe de Estado nombrar y remover a las ministras y ministros de Estado y a las demás servidoras y servidores públicos cuya nominación le corresponda;

Que el artículo Art. 45 del Código Orgánico Administrativo dispone que *“El Presidente de la República es responsable de la administración pública central que comprende: 1. La Presidencia y Vicepresidencia de la República. 2. Los ministerios de Estado. 3. Las entidades adscritas o dependientes. 4. Las entidades del sector público cuyos órganos de dirección estén integrados, en la mitad o más, por delegados o representantes de organismos, autoridades, funcionarios o servidores de entidades que integran la administración pública central. En ejercicio de la potestad de organización, la o el Presidente de la República puede crear, reformar o suprimir los órganos o entidades de la administración pública central, cualquiera sea su origen, mediante decreto ejecutivo en el que se determinará su adscripción o dependencia.”*

Que mediante Decreto Ejecutivo No. 462 de 1 de agosto de 2018, publicado en el Registro Oficial Suplemento No.

306 de 16 de agosto de 2018, se dispuso la integración de los Directorios de las Empresas Públicas de la Función Ejecutiva de la siguiente manera: 1. La o el titular del Ministerio del ramo correspondiente, o su delegada o delegado permanente, quien lo presidirá; 2. La o el Presidente del directorio de la empresa coordinadora de empresas públicas, o su delegada o delegado permanente; y, 3. Una o un delegado de la Presidenta o Presidente de la República;

Que mediante Decreto Ejecutivo 13 de 30 de mayo 2013, publicado en el Registro Oficial No. 16 de 17 de junio de 2013, se creó la Empresa Pública Unidad Nacional de Almacenamiento “UNA EP”; y,

En ejercicio de las facultades y atribuciones que le confieren el artículo 147, numeral 9 de la Constitución de la República del Ecuador, y la letra d) del artículo 11 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva,

Decreta:

Artículo 1.- Designar al señor Yuri Fernando Parreño Rodríguez, como delegado del Presidente de la República al Directorio de la Empresa Pública Unidad Nacional de Almacenamiento “UNA EP”

Disposición Derogatoria.- Deróguese el Decreto Ejecutivo No. 192 de 19 de octubre de 2017, así como todas las normas de igual o menor jerarquía que se opongan al presente Decreto.

Disposición Final.- Este Decreto Ejecutivo entrará en vigencia a partir de la presente fecha, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en Tokio, Estado de Japón, a 4 de septiembre de 2018.



LENIN BOLTAIRE
MORENO
GARCES

Firmado digitalmente por LENIN BOLTAIRE MORENO GARCES
Número de reconocimiento: ENEC-1-EC-00-BANCO
CENTRAL-FIN-1-ADICOR-00-UNIDAD DE
CERTIFICACION DE INFORMACION FORJEE-0-QUITO
serialNumber=0000017986 c=EC o=LENIN BOLTAIRE
MORENO GARCES
Fecha: 2018.09.04 08:03:17 -0500

f.) Lenín Moreno Garcés, Presidente Constitucional de la República.

Quito, 13 de septiembre del 2018, certifico que el que antecede es fiel copia del original.

Documento firmado electrónicamente

Dra. Johana Pesántez Benítez
SECRETARIA GENERAL JURÍDICA
DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL
ECUADOR.

No. 498

Lenín Moreno Garcés
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL
DE LA REPÚBLICA

Considerando:

Que el artículo 141 de la Constitución de la República dispone que el Presidente de la República ejerce la Función Ejecutiva, es el Jefe del Estado y de Gobierno y responsable de la administración pública;

Que el numeral 9 del artículo 147 de la Constitución de la República establece, entre las atribuciones del Presidente de la República, nombrar y remover a las ministras y ministros de Estado y a las demás servidoras y servidores públicos cuya denominación le corresponda;

Que de conformidad con el artículo 24 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva, cada provincia tendrá un Gobernador, quien dependerá en el ejercicio de sus funciones del Ministerio del Interior y coordinará sus acciones con la Secretaría Nacional de la Gestión de la Política; y que la facultad para nombrar a los Gobernadores corresponde al Presidente de la República;

Que mediante Decreto Ejecutivo No. 45, de 16 de junio de 2017 se designó al señor Fabricio Benjamín Díaz Cedeño como Gobernador de la Provincia de Manabí;

Que el señor Fabricio Benjamín Díaz Cedeño ha presentado su renuncia al mencionado cargo; y,

En ejercicio de las facultades y atribuciones que le confieren el artículo 147, numeral 9 de la Constitución de la República del Ecuador, y la letra d) del artículo 11 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva,

Decreta:

Artículo 1.- Aceptar la renuncia del señor Fabricio Benjamín Díaz Cedeño al cargo de Gobernador de la Provincia de Manabí, y agradecerle por los valiosos servicios prestados en el ejercicio de sus funciones;

Artículo 2.- Designar al señor Xavier Adolfo Santos Sabando para que desempeñe el cargo de Gobernador de la Provincia de Manabí.

Artículo 3.- Derogar el Decreto Ejecutivo No. 45, de 16 de junio de 2017.

Disposición Final.- Este Decreto Ejecutivo entrará en vigencia a partir de la presente fecha, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en el Palacio Nacional, en Quito, a 10 de septiembre de 2018.

f.) Lenín Moreno Garcés, Presidente Constitucional de la República.

Quito, 13 de septiembre del 2018, certifico que el que antecede es fiel copia del original.

Documento firmado electrónicamente

Dra. Johana Pesántez Benítez
SECRETARIA GENERAL JURÍDICA
DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL
ECUADOR.

No. 499

Lenín Moreno Garcés
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL
DE LA REPÚBLICA

Considerando:

Que el numeral 5 del artículo 261 de la Constitución de la República del Ecuador establece que el Estado Central tendrá competencia exclusiva sobre la política económica, tributaria y fiscal;

Que el artículo 300 de la Constitución de la República del Ecuador señala que el régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria;

Que el numeral 13 del artículo 147 de la Constitución de la República del Ecuador establece como una de las atribuciones del Presidente de la República la de expedir reglamentos para la aplicación de las leyes;

Que el artículo 7 del Código Tributario dispone que sólo al Presidente de la República le corresponde dictar los reglamentos para la aplicación de las leyes tributarias;

Que con fecha 29 de diciembre de 2017 fue publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150, la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera;

Que con fecha 24 de agosto de 2018, se publicó el Decreto Ejecutivo No. 476 en el Suplemento del Registro Oficial No. 312, el cual contiene el Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera;

Que el segundo inciso del artículo 131 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, reformado por el artículo 1 numeral 23 del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y

Modernización de la Gestión Financiera, señala que las sociedades emisoras de tarjetas de crédito o de débito que por cuenta de terceros paguen, acrediten o envíen ingresos gravados a favor de personas no residentes deberán efectuar la retención conforme las tarifas previstas en la Ley de Régimen Tributario Interno;

Que dentro de un contexto globalizado es imperante establecer regulaciones que permitan a la Administración Tributaria identificar casuísticas de negocios digitales respecto de los cuales se deben ejercer las acciones de control necesarias para garantizar el pago debido de tributos de no residentes considerando los esquemas internacionales de pagos en el exterior que manejan las sociedades emisoras de tarjetas de crédito o débito; y,

Que en virtud de lo señalado en el considerando anterior, es pertinente reformar el segundo inciso del artículo 131 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el numeral 13 del artículo 147 de la Constitución y el literal f) del artículo 11 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva,

Decreta:

Artículo Único.- En el segundo inciso del artículo 131 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, a continuación de la frase “conforme las tarifas previstas en la Ley de Régimen Tributario Interno”, agréguese “; en aquellos casos y cumpliendo las condiciones, límites y requisitos, que establezca el Servicio de Rentas Internas mediante resolución de carácter general.”.

Disposición Final.- El presente Decreto Ejecutivo, cuya ejecución se encarga al Servicio de Rentas Internas, entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en el Palacio Nacional, en Quito, a 12 de septiembre de 2018.

f.) Lenín Moreno Garcés, Presidente Constitucional de la República.

f.) Marisol Andrade Hernández, Directora General del Servicio de Rentas Internas.

Quito, 13 de septiembre del 2018, certifico que el que antecede es fiel copia del original.

Documento firmado electrónicamente

Dra. Johana Pesántez Benítez
SECRETARIA GENERAL JURÍDICA
DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL
ECUADOR.

No. 504

Lenín Moreno Garcés PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA

Considerando:

Que, el artículo 141 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa que: “*La Presidenta o Presidente de la República ejerce la Función Ejecutiva, es el Jefe del Estado y de Gobierno y responsable de la administración pública (...)*”;

Que, el numeral 5 del artículo 147 de la Constitución de la República del Ecuador, señala lo siguiente: “*Son atribuciones y deberes de la Presidenta o Presidente de la República, además de los que determine la ley: (...) 5. Dirigir la administración pública en forma desconcentrada y expedir los decretos necesarios para su integración, organización, regulación y control*”;

Que, el artículo 160, inciso segundo de la referida Norma Suprema establece que: “*Los miembros de las Fuerzas Armadas y de la Policía Nacional estarán sujetos a las leyes específicas que regulen sus derechos y obligaciones, y su sistema de ascensos y promociones con base en méritos y con criterios de equidad de género. Se garantizará su estabilidad y profesionalización.*”;

Que, de conformidad al artículo 36, letra b) de la Ley Orgánica de la Defensa Nacional, que señala: “*Las atribuciones y obligaciones principales del Consejo Supremo de las Fuerzas Armadas, son: (...) b) Calificar y aprobar los Generales de División o sus equivalentes, para el ascenso a su inmediato grado superior.*”.

Que, de conformidad al artículo 25, letra a) de la Ley de Personal de las Fuerzas Armadas que señala: “*El grado militar y la clasificación por su formación se otorgarán: a) A los Oficiales Generales, y dentro de los Oficiales Superiores a los Coroneles y Capitanes de Navío, por Decreto Ejecutivo*”;

Que, el artículo 101 ibídem, preceptúa lo siguiente: “*El ascenso constituye un derecho del militar para pasar al grado inmediato superior, cumpliendo con los requisitos establecidos en la Ley, siempre que existiere la correspondiente vacante orgánica.*”;

Que, el artículo 117 de la Ley de Personal de las Fuerzas Armadas, determina: “*Los requisitos comunes que debe reunir el militar para el ascenso en todos los grados son los siguientes: a) Acreditar el puntaje mínimo que para cada grado se determina en la presente Ley; b) Aprobar el correspondiente curso; c) Haber cumplido funciones en unidades correspondientes a su clasificación, por lo menos durante un año en el grado, para oficiales superiores, suboficiales y sargentos primeros, y dos años para el resto de jerarquías; d) Haber sido declarado apto para el servicio de acuerdo a ficha médica; y, e) Haber cumplido con el tiempo de permanencia en el grado. f) No haber reprobado ningún curso militar o técnico en el país o en el exterior;*

de acuerdo al reglamento respectivo; y, g) No encontrarse incurso en una o más de las causales de la Separación del Personal Militar”;

Que, el artículo 122 de la Ley de Personal de las Fuerzas Armadas, preceptúa: “Los oficiales de arma, técnicos y de servicios a más de los requisitos comunes para su ascenso, cumplirán los siguientes, según su grado: (...) f) Para ascender a General de Ejército, Almirante o General del Aire se requiere que el Oficial General se encuentre ejerciendo en forma efectiva y como titular; uno de los siguientes cargos: Jefe del Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas o Comandante General de Fuerza.”;

Que el Consejo Supremo de las Fuerzas Armadas, en sesión extraordinaria llevada a cabo el 23 de agosto de 2018, mediante Resolución N° CSFA-012-2018 seleccionó al señor **TGRL. CÉSAR ABDÓN MERIZALDE PAVÓN**, para el ascenso al grado de GENERAL DEL AIRE de las Fuerzas Armadas, por cumplir los requisitos tanto comunes como específicos señalados en la Ley de Personal de las Fuerzas Armadas;

Que, mediante oficio N° CCFFAA-CSFA-2018-036-C-OF de 30 de agosto de 2018, el señor Secretario del Consejo Supremo de las FF.AA., solicita al señor Ministro de Defensa Nacional, se digne continuar con el trámite correspondiente para el ascenso al grado de General del Aire del señor oficial: **TGRL. CÉSAR ABDÓN MERIZALDE PAVÓN**, Jefe del Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas, perteneciente a la Promoción N° 32 de Arma de la Fuerza Aérea, y,

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 147, numero 5) de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el artículo 25, numeral 1) de la Ley de Personal de las Fuerzas Armadas, y a solicitud del señor Ministro de Defensa Nacional, previa resolución del Consejo Supremo de las Fuerzas Armadas, constante en el Acta No. CSFA-011-2018 de fecha 23 de agosto de 2018.

Decreta:

Art. 1. ASCENDER al grado de **GENERAL DE AIRE** al siguiente señor Oficial General perteneciente a la Fuerza Aérea, Promoción N° 32 de Arma, por haber cumplido con los requisitos determinados en los artículos 117 y 122 letra f) de la Ley de Personal de las Fuerzas Armadas, con la fecha que se detalla a continuación:

PROMOCION N° 32 DE ARMA, DEL 27 DE OCTUBRE DE 2015
CON FECHA 27 DE OCTUBRE DE 2018

TENIENTE GENERAL CÉSAR ABDÓN MERIZALDE PAVÓN

Art. 2. El señor Ministro de Defensa Nacional queda encargado de la ejecución del presente Decreto Ejecutivo.

Publíquese y Comuníquese.

Dado en el Palacio Nacional, en Quito, a 12 de septiembre del 2018.

f.) Lenín Moreno Garcés, Presidente Constitucional de la República.

f.) GRAD. (sp) Oswaldo Jarrín Román, Ministro de Defensa Nacional.

Quito, 13 de septiembre del 2018, certifico que el que antecede es fiel copia del original.

Documento firmado electrónicamente

Dra. Johana Pesántez Benítez
SECRETARIA GENERAL JURÍDICA
DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL
ECUADOR.

No. 505

Lenín Moreno Garcés
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL
DE LA REPÚBLICA

Considerando:

Que, el artículo 147 de la Constitución de la República, establece lo siguiente: “Son atribuciones y deberes de la Presidenta o Presidente de la República, además de los que determine la ley: [...] 5. Dirigir la administración pública en forma desconcentrada y expedir los decretos necesarios para su integración, organización, regulación y control. [...] 16. Ejercer la máxima autoridad de las Fuerzas Armadas [...]”;

Que, el artículo 160 ibidem, establece que: “[...] Los miembros de las Fuerzas Armadas y de la Policía Nacional estarán sujetos a la leyes específicas que regulen sus derechos y obligaciones, y su sistema de ascensos y promociones con base en méritos y con criterios de equidad de género. Se garantizará su estabilidad y profesionalización.”;

Que, el artículo 65 de la Ley de Personal de las Fuerzas Armadas, dispone que: “La situación militar se establecerá: A los Oficiales Generales mediante Decreta Ejecutivo [...]”;

Que, el artículo 74 ibidem, preceptúa que: “Disponibilidad es la situación transitoria en que se coloca al militar, sin mando y sin cargo efectivo, sin excluirle del escalafón de las Fuerzas Armadas Permanentes, hasta la publicación de su baja. Dicha situación significa vacante en la plaza orgánica.”;

Que, el artículo 75 ibidem, preceptúa lo siguiente: “El militar tendrá derecho hasta seis meses de disponibilidad, si acreditare por lo menos cinco años de servicio activo y efectivo ininterrumpidos, pudiendo renunciar a todo o parte del tiempo de disponibilidad, para solicitar directamente su baja.”;

Que, el artículo 76 ibídem, preceptúa: “El militar será puesto en disponibilidad, por una de las siguientes causas: [...] f) Por no haber cumplido los requisitos establecidos en la presente Ley para el ascenso al inmediato grado superior [...]”;

Que, el Consejo de Oficiales Generales de la Fuerza Terrestre, en sesión ordinaria de 20 de agosto de 2018 resolvió: “COLOCAR al señor GRAB. Medina Salazar Carlos Isaías, en situación jurídica militar de Disponibilidad, amparado en los artículos 74, 75 y 76 letra f) de la Ley de Personal de las Fuerzas Armadas, la misma que tendrá efecto con fecha 11 de agosto de 2018 [...]”; y,

Que, el señor Comandante General de la Fuerza Terrestre, mediante oficio N° 2018-FT-C.G.F.T-1742 de 23 de agosto de 2018, remite al señor Ministro de Defensa Nacional, la documentación relacionada con la Disponibilidad del señor **GRAB. MEDINA SALAZAR CARLOS ISAÍAS**, a fin de que se tramite la expedición del Decreto Ejecutivo correspondiente.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el artículo 147 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el artículo 65 de la Ley de Personal de las Fuerzas Armadas, y a solicitud del señor Ministro de Defensa Nacional;

Decreta:

Art. 1.- Colocar en situación militar de Disponibilidad con fecha 11 de agosto de 2018, al señor **GRAB. MEDINA SALAZAR CARLOS ISAÍAS**, de conformidad con lo establecido en los artículos 74, 75 y 76 letra f) de la Ley de Personal de las Fuerzas Armadas.

Art. 2.- De la ejecución del presente Decreto Ejecutivo, que entrará en vigencia en la presente fecha, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, encárguese al señor Ministro de Defensa Nacional.

Dado en el Palacio Nacional, en Quito, a 12 de septiembre del 2018.

f.) Lenín Moreno Garcés, Presidente Constitucional de la República.

f.) GRAD. (sp) Oswaldo Jarrín Román, Ministro de Defensa Nacional.

Quito, 13 de septiembre del 2018, certifico que el que antecede es fiel copia del original.

Documento firmado electrónicamente

Dra. Johana Pesántez Benítez
SECRETARIA GENERAL JURÍDICA
DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL
ECUADOR.

No. 506

Lenín Moreno Garcés
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL
DE LA REPÚBLICA

Considerando:

Que, el artículo 47 letra b) de la Ley Orgánica de la Defensa Nacional, estipula lo siguiente: “El Consejo del Personal de Tropa de Fuerza, es el órgano encargado de conocer y resolver sobre la situación militar y profesional del personal de tropa de las Fuerzas Armadas. Sus atribuciones son las siguientes: [...] b) Seleccionar y calificar al personal de tropa para el desempeño de las funciones de ayudantes administrativos en las agregadurías militares o misiones especiales en el exterior, de conformidad con los reglamentos [...]”;

Que, el artículo 41 de la Ley de Personal de las Fuerzas Armadas, establece que: “Los agregados militares a las embajadas, adjuntos y ayudantes, así como delegados militares ante organismos internacionales, serán nombrados por el Ejecutivo, a solicitud del Ministro de Defensa Nacional, previo pedido de los comandantes generales de Fuerza respectivos, a través del Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas [...]”;

Que, el Consejo de Personal de Tropa de la Fuerza Terrestre, en sesión permanente llevada a cabo desde el día jueves 5 de octubre de 2017 hasta el día martes 24 de octubre de 2017, resolvió seleccionar al señor **SUBS. MONTALUISA MILTON RODRIGO**, para que desempeñe las funciones de Ayudante Administrativo;

Que, mediante oficio N° 2018-E-1-v-a3-004 de 3 de julio de 2018, el señor Comandante General de la Fuerza Terrestre Accidental, solicita al señor Jefe del Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas, se confiera el nombramiento de Ayudante Administrativo de la Agregaduría de Defensa del Ecuador en los Estados Unidos de Norteamérica, con sede en la ciudad de Washington al señor **SUBS. MONTALUISA MILTON RODRIGO**;

Que con Oficio N° 2018-CCFFAA-JCC-1849 de 6 de julio de 2018, el señor Jefe del Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas remite al señor Ministro de Defensa Nacional, la documentación relacionada con el nombramiento del señor **SUBS. MONTALUISA MILTON RODRIGO**, para que desempeñe las funciones de Ayudante Administrativo en la Agregaduría de Defensa del Ecuador en los Estados Unidos de Norteamérica, con sede en la ciudad de Washington; y,

Que, con oficio N° 2018-FT-C.G.F.T-1346 de 30 de julio de 2018, el señor Comandante General de la Fuerza Terrestre solicita al Ministerio de Defensa Nacional, se confiera el nombramiento de Ayudante Administrativo en la Agregaduría de Defensa del Ecuador en los Estados Unidos de Norteamérica, con sede en la ciudad de Washington, al señor **SUBS. MONTALUISA MILTON RODRIGO**, a partir del 17 de septiembre de 2018 al 17 de enero de 2020.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el artículo 147 número 5 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el artículo 41 de la Ley de Personal de las Fuerzas Armadas y a solicitud del señor Ministro de Defensa Nacional, previo pedido de la Comandancia General de la Fuerza Terrestre, a través del Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas;

Decreta:

Art. 1. Nombrar al señor **SUBS. MONTALUISA MILTON RODRIGO**, como Ayudante Administrativo de la Agregaduría de Defensa del Ecuador en los Estados Unidos de Norteamérica, con sede en la ciudad de Washington, a partir del 17 de septiembre de 2018 al 17 de enero de 2020; en reemplazo del señor SUBS. CANACUAN PALMA JHERMAN FERNANDO, cuyo período de gestión concluyó el 14 de agosto de 2018.

Art. 2. El mencionado señor Suboficial percibirá las asignaciones económicas determinadas en el Reglamento pertinente, con cargo al presupuesto del Ministerio de Defensa Nacional, sección Fuerza Terrestre.

Art. 3. El señor Ministro de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana y el señor Ministro de Defensa Nacional quedan encargados de la ejecución del presente Decreto.

Dado en el Palacio Nacional, en Quito, a 12 de septiembre del 2018.

f.) Lenín Moreno Garcés, Presidente Constitucional de la República.

f.) GRAD. (sp) Oswaldo Jarrín Román, Ministro de Defensa Nacional.

f.) José Valencia Amores, Ministro de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana.

Quito, 13 de septiembre del 2018, certifico que el que antecede es fiel copia del original.

Documento firmado electrónicamente

Dra. Johana Pesántez Benítez
SECRETARIA GENERAL JURÍDICA
DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL
ECUADOR.

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN JUNÍN, PROVINCIA
DE MANABÍ**

Considerando:

Que, la **Constitución de la República del Ecuador en su Art. 241** establece que La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados

Que, la **Constitución de la República del Ecuador en el Art. 264**, numeral 2, establece como competencia exclusiva a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón.

Que, el **Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPLAFIP) en su Art. 43**, establece que; Los planes de ordenamiento territorial son los instrumentos de la planificación del desarrollo que tienen por objeto el ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones estratégicas de desarrollo respecto de los asentamientos humanos, las actividades económico-productivas y el manejo de los recursos naturales en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial de largo plazo, establecido por el nivel de gobierno respectivo.

Que, el **Código orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPLAFIP) en su Art. 43**, establece en sus Disposiciones generales sobre los planes de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados, que sin perjuicio de lo previsto en la Ley y las disposiciones del Consejo Nacional de Competencias, los planes de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados observarán los siguientes criterios:

“...Literal b, párrafo 3; Respecto de los planes de ordenamiento territorial cantonales y/o distritales se aplicarán, además, las normas pertinentes previstas en el Código de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización (COOTAD)”; y,

Que, el **Código orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)**, en su **Art. 55**, determina: “Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;”

Que, el **Código orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)**, en su **Art. 57**, en las Atribuciones del consejo literal a), le corresponde, El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que, el **Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)** luego de las reformas determina:- **“Artículo 424.-** Porcentaje de área verde, comunal y vías.- En la división de suelo para fraccionamiento y urbanización, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento (15%) y máximo el veinticinco por ciento (25%) calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada.- ... La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe. Los proyectos habitacionales realizados en

función de la Ley de Propiedad Horizontal deberán aplicar los porcentajes de áreas verdes y comunales indicados en este artículo.”

Que, el Código orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización(COOTAD) en el Art. 470.- Fraccionamiento y reestructuración, párrafo 2, establece que, Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrá considerarse como parte perjudicada.

Que, el Código orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización(COOTAD) en el Art. 485, Régimen legal de la propiedad integrada, establece que, el lote de terreno resultante, si fuere de varios titulares, estará sometido al régimen de propiedad horizontal: para lo cual, el órgano legislativo del gobierno descentralizado, en la correspondiente resolución, establecerá las reglas de ajuste a este régimen, según se hubiese regulado en las ordenanzas que se dicten para el efecto.

Que, que la Ley de Propiedad Horizontal se considera dentro del ámbito lo siguiente; de acuerdo en su Art. 1, establece que los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios.

Que, que la ley de Propiedad Horizontal en su Art. 10, establece que Terminada la construcción de un condominio inmobiliario, se protocolizará, luego del Registro Catastral, en una de las notarias del cantón, un plano general que establezca con claridad los terrenos y espacios construidos condominiales y los terrenos y espacios construidos de propiedad exclusiva. Se inscribirá una copia en el Registro de la Propiedad, en un libro especial que se llevará para el efecto. La copia del plano se guardará en el archivo del Registrador y en el Registro Catastral.

Que, esta misma la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, establecen los lineamientos generales para las edificaciones que se sujetan a este régimen.

Que, en sesión ordinaria del día miércoles 13 de junio del 2018, el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Junín, emitió la Resolución N° 223, que contiene el presente acto normativo;

En uso de sus facultades constitucionales y legales:

Expide:

ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DE LAS EDIFICACIONES EN EL CANTÓN JUNÍN, PROVINCIA DE MANABÍ.

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1. Objeto.-

1. 1.- La presente ordenanza tiene como objeto regular y controlar regular las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas, comercios u otros bienes que, de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal, sean independientes y puedan ser enajenadas individualmente; los aspectos no previstos por la ordenanza se aplicara lo determinado en la ley y reglamento de Propiedad Horizontal.

1. 2.- La presente Ordenanza tiene como objeto establecer las normas básicas de las Edificaciones Sujetas al Régimen de Propiedad Horizontal a las que deberán adaptarse las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, públicas o privadas, y regular las funciones técnicas y administrativas que le corresponde cumplir al GAD Municipal de Junín al respecto, de acuerdo a lo establecido el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Art. 2. Ámbito.-

2. 1. Ámbito Territorial.- Las disposiciones de la presente Ordenanza se aplicarán dentro del perímetro urbano de la ciudad de Junín, tal como esté se encuentra definido en la creación del Cantón Junín mediante decreto legislativo del 5 de noviembre de 1952, publicada en el Registro Oficial No. 68 del 20 de noviembre de 1952 y en la Ordenanza que establece la delimitación urbana de la Cabecera Cantonal de Junín, publicada en el Registro Oficial Edición Especial No. 325 del 05 de marzo del 2018.

2. 2. Ámbito Jurídico Administrativo.- La presente Ordenanza regula el Régimen de Edificaciones en Propiedad Horizontal, en los términos determinados por el Art. 1 de la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento. En los aspectos no previstos por la presente Ordenanza, se aplicará lo determinado en dichas normas.

Art. 3.- Los edificios y viviendas en que exista propiedad común del terreno, estén o no acogidos a leyes especiales, deberán cumplir con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, la Ordenanza que regula y controla las construcciones en la circunscripción cantonal y determinaciones complementarias para la aprobación de proyectos arquitectónicos, urbanísticos y de división de terrenos del Cantón Junín, y, con la presente Ordenanza.

Art. 4.- Están incluidos, dentro de esta Ordenanza, los diversos pisos de un edificio en altura, los departamentos o locales en los que se divide cada uno de ellos, los departamentos de las casas de una sola planta que albergando dos o más unidades, son aptas para dividirse o enajenarse separadamente.

Art. 5.- Los programas habitacionales que se tramitaren bajo la Ley de Propiedad Horizontal serán de tres categorías:

- a) Conjunto habitacional de viviendas unifamiliares en desarrollo horizontal.
- b) Conjunto habitacional de viviendas multifamiliares en desarrollo vertical (tres pisos o más).
- c) Conjuntos habitacionales mixtos de desarrollo horizontal y vertical.

Art. 6.- En los conjuntos habitacionales de indistinta índole, compuestos de dos o más bloques, los servicios comunitarios, pueden estar en cualquiera de ellos siempre que cumplan los requisitos para el conjunto total. Se considerará como un sólo bloque el conjunto habitacional en sentido horizontal que se encuentre en un solo predio y que no esté dividido por ninguna vía urbana.

CAPÍTULO II

NORMAS TÉCNICAS

Art. 7. Materiales a usarse.- Para que un edificio construido o en construcción, pueda ser sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, deberá ser resistente al fuego y a sismos, de acuerdo con lo que determina la LEY Y REGLAMENTO DE DEFENSA CONTRA INCENDIOS y el INEN, con pisos y paredes de medianería y exteriores que protejan a los ambientes del agua, de la humedad y de los ruidos; y, disponer de servicios básicos de infraestructura urbana o estar dotado de ellos en forma autónoma.

Art. 8. Aprobaciones No Municipales.- Las edificaciones que se sometan al Régimen de Propiedad Horizontal, deberán obtener de parte de los organismos competentes la aprobación de instalaciones y redes de agua potable, energía eléctrica, telefonía y sistemas de prevención de incendios, que según sus características le sean exigibles, previo a la presentación de la correspondiente solicitud a la Municipalidad.

Art. 9. Normas.- Las edificaciones sujetas al Régimen de Propiedad Horizontal deberán acogerse, adicionalmente, a las normas siguientes:

9. 1. Para el aprovisionamiento de agua potable, cada unidad tendrá un medidor propio, ubicado en lugar fácilmente accesible para su revisión. Las áreas de uso común, tendrán medidor independiente y el consumo será pagado por todos los condóminos.

9. 2. Las instalaciones de evacuación de aguas servidas de cada unidad, se diseñarán de tal manera que se conecten en forma independiente con el colector o caja de revisión general del edificio, y la descarga será en la red matriz de alcantarillado sanitario, sin comprometer áreas de ningún espacio habitable.

9. 3. En el sistema eléctrico, cada unidad habitacional contará con medidor propio. Para las áreas de uso común, se dispondrá de instalaciones y medidores independientes y el consumo será pagado por todos los condóminos.

Art. 10. Áreas Comunes.- Las áreas comunes en los edificios de propiedad horizontal, se clasifican en:

10. 1. Áreas de circulación vehicular y peatonal.

10. 2. Áreas comunes no construidas: jardines, retiros, etc.

10. 3. Áreas comunes construidas que contienen locales para diferentes usos como:

- a) Espacios para instalaciones de equipos eléctricos, hidroneumáticos, de climatización, ascensores, vestidores, saunas, entre otros servicios varios.
- b) Espacios para portería y habitación de personal de guardia.
- c) Espacio para reunión de los propietarios y/o para el uso de la administración.

Art. 11. Normas de Diseño.- Las áreas indicadas en los tres numerales anteriores, excepto las letras b) y c), se construirán cumpliendo las normas de diseño determinadas por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, la Dirección de Ambiente, Sanidad Local y Recursos Naturales del GAD Municipal y, las empresas de servicios Empresa Pública Municipal Mancomunada de Agua Potable, Alcantarillado y Servicios Integrales del Manejo de Residuos Sólidos, urbanos y rurales, de los cantones de Bolívar, Junín, San Vicente, Sucre y Tosagua **EMAARS-EP**. Los espacios indicados en la letra b) no serán inferiores a quince metros cuadrados (15 m²), y se exigirán cuando la edificación sometida al Régimen de Propiedad Horizontal contenga veinte (20) o más unidades de vivienda o locales.

El espacio determinado en la letra c) del Art. 10 numeral 10.3, será exigible a partir de diez unidades (10 u.) de vivienda, oficinas o locales comerciales; deberá contar con una superficie mínima de veinte metros cuadrados (20 m²) e incluir una unidad sanitaria. De exceder el número de unidades se debe contemplar un incremento en la superficie, a razón de un metro cuadrado (1 m²) por cada unidad adicional.

Art. 12. Entrepisos y Mezanines.- En los edificios sujetos al Régimen de Propiedad Horizontal, el entrepiso ubicado sobre la planta baja, comunicado o adscrito a ésta, y definido como mezanine, o cualquier otro entrepiso, no podrá ser considerado como local independiente, por lo que, los propietarios de estos locales no podrán traspasar el dominio de éstos, ni sujetarlos a gravámenes en forma independiente.

Art. 13. Planos Protocolizados.- Los planos que sirvan de base para la declaratoria de Propiedad Horizontal, individualizarán e identificarán claramente a cada local respecto de los linderos y alícuotas bajo los cuales pueden ser objetos de transacción o uso, independientemente del resto de los locales. Tales planos, deberán protocolizarse en la notaría del Cantón e inscribirse en el Registro de la Propiedad, previo a su registro catastral.

Art. 14. Modificaciones de Planos y Alícuotas.- Las alícuotas y planos podrán modificarse en atención a lo prescrito en la Ley y en el Reglamento del Régimen de Propiedad Horizontal.

Art. 15.- Las superficies mínimas de vivienda para los conjuntos habitacionales de desarrollo horizontal y vertical, deben tener un área mínima interior de acuerdo al número de dormitorios en las siguientes categorías:

- a) Vivienda de un dormitorio, una superficie mínima de 30 metros cuadrados.
- b) Vivienda de dos dormitorios, una superficie mínima de 50 metros cuadrados.
- c) Vivienda de tres dormitorios, una superficie mínima de 75 metros cuadrados.

Art. 16.- Retiros y frentes mínimos: todo conjunto habitacional en lo referente a retiros frontales, laterales y altura, se sujetará a las regulaciones constantes en el informe de Licencia Urbanística (línea de fábrica) expedido por la Dirección de Planificación Y Ordenamiento Territorial.

En conjuntos horizontales los retiros y frentes mínimos laterales entre viviendas se sujetarán a las siguientes normas:

- a. Adosamiento continuo: frente mínimo de construcción 7.50 metros entre ejes.
- b. Adosamiento pareado: frente mínimo del lote 14.00 metros.
- c. Retiro posterior en todos los casos, mínimo 3.00 metros libres.

Art. 17.- Las construcciones para propiedad horizontal de más de un piso serán de estructura de hormigón armado, metálica o con paredes soportantes de polystyreno armado; las paredes serán de ladrillo, bloque o polystyreno armado.

Art. 18.- Las instalaciones de aprovisionamiento de agua potable y evacuación de aguas servidas serán centralizadas. Cada departamento debe tener su instalación de agua potable propia. La EMAARS-EP juzgará las condiciones de presión de servicio de agua en el sector; dispondrá en caso necesario la instalación de cisterna, bomba o tanque de reserva, con capacidad supeditada al tipo de edificio a construirse, de acuerdo con el estudio hidrosanitario del mismo.

Art. 19.- Las instalaciones eléctricas serán centralizadas. Cada departamento tendrá su propio medidor. Los espacios comunes, escaleras, corredores, galerías e iluminación de exteriores se servirán de un medidor de servicios comunales propios.

Art. 20.- Las escaleras de uso colectivo tendrán un ancho útil mínimo de 1.20 metros, huella mínimo de 0,28 metros y contrahuella máxima de 0,19 metros, las escaleras interiores de una vivienda individual tendrán un ancho útil mínimo de 0,80 metros, huella mínima de 0.28 metros y contrahuella máxima de 0.19.

Art. 21.- En todo inmueble de apartamentos y/u oficinas que consten de hasta cuatro pisos no se hará necesaria la

instalación de ascensor. El “Mezanine” será considerado como un piso adicional.

Art. 22.- Será obligatoria la instalación de ductos de basura, los cuales deben ubicarse en un lugar próximo a las cajas de escaleras en circulaciones comunales.

Art. 23.- Esta ordenanza se sujeta y complementa a lo establecido en los Arts. 155 al 240 de la sección 3era De la propiedad Horizontal de LA ORDENANZA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL USO Y OCUPACION DE SUELO DEL CANTON JUNÍN PROVINCIA DE MANABI; a excepción del Art. 223. Requisitos, el cual se sustituye por el Art. 37 de esta ordenanza.

Art. 24.- Para autorizar la implantación de un conjunto a ser enajenado en Propiedad Horizontal, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, exigirá previamente los informes favorables de la Empresa Municipal Mancomunada EMAARS-EP y del departamento de Planeamiento Urbano referente al agua potable y alcantarillado, de la empresa eléctrica CNEL y telefónica CNT, sobre la factibilidad de los servicios y además se requerirá de un informe favorable del Cuerpo de Bomberos.

Art. 25.- La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial previo informe favorable de las Empresas Eléctrica CNEL, Telefónica CNT, EMAARS-EP (Agua Potable, Alcantarillado), Cuerpo de Bomberos, revisará la declaratoria de Propiedad Horizontal, tomando como base las disposiciones de esta Ordenanza, y del COOTAD. En caso de dictamen negativo, éste será apelable ante el Concejo Municipal.

Art. 26.- Los muros divisorios entre departamentos, oficinas, locales comerciales, bodegas y estacionamientos, así como los que separan éstos de los espacios comunes, deberán tener la resistencia al fuego indicada en la Ley y Reglamento de defensa contra incendios.

Art. 27.- Los diafragmas o entramados de entrepiso que separen propiedades superpuestas deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. Resistencia al fuego, de acuerdo con la Ley y Reglamento de defensa contra incendios
2. Atenuación acústica de 30 decibeles, la misma que deberá ser demostrada técnicamente por el diseñador o promotor de la edificación.

Las condiciones anteriores no serán exigibles cuando se utilice losa de hormigón armado de espesor igual o superior a 0,15m entre las propiedades superpuestas.

Art. 28.- La distancia máxima desde la puerta de acceso de un local comercial, un departamento u oficina, hasta la primera grada de bajada de ese mismo piso, no será superior a 40 m.

Art. 29.- Los pasillos comunes que atiendan una superficie no mayor de 300 m2 de oficinas o 500 m2 de

departamentos, tendrán un ancho mínimo de 1,40 m. Este ancho se aumentará en 10 cm por cada 100 m² o fracción de oficinas, o por cada 150 m² o fracción de departamentos.

Art. 30.- Todas las instalaciones mecánicas, tales como ascensores, bombas elevadoras de agua, que produzcan ruidos molestos a los moradores del edificio, deberán construir la aislación acústica necesaria y los dispositivos especiales que impidan las trepidaciones.

Art. 31.- En los edificios que componen un conjunto habitacional acogido a la Ley de Propiedad Horizontal, no podrán colocarse muros o rejas de hierro que segreguen una porción del terreno común para el uso exclusivo de algún copropietario.

No obstante lo anterior, se autoriza la colocación de rejas para la defensa de jardines, de una altura no mayor de 50 cm, que individualicen el terreno de propiedad común de un edificio, como asimismo rejas de hierro en el perímetro total del conjunto habitacional. En estos casos deberán contemplarse también las instalaciones de agua potable y drenaje que permitan la mantención de los bienes destinados a patios y áreas verdes.

Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, cuando el proyecto aprobado del edificio contemple espacios de terreno para uso exclusivo de uno o más copropietarios, se admitirá la colocación de rejas de iguales características, que delimiten la porción de terreno a ser utilizadas por cada uno de ellos, destinada a servir exclusivamente como patio individual.

Estos patios mantendrán siempre la calidad de bienes comunes del edificio y no podrán construirse ni techarse.

Art. 32.- Las construcciones autorizadas con anterioridad a la aprobación de esta Ordenanza, que no cumplan con algunas de las características mínimas señaladas en este capítulo, podrán acogerse a la Ley de Propiedad Horizontal, siempre que cumplan las siguientes condiciones mínimas:

1. Que al momento de acogerse, la estructura del edificio concuerde con los planos originales y/o sus modificaciones, debidamente aprobados.
2. Que se acredite, mediante los certificados que deberán extender los servicios competentes, el buen estado y correcto funcionamiento de los servicios de agua potable, alcantarillado, aguas servidas, electricidad y ascensores cuando proceda.
3. Que la estructura del edificio se encuentre en buen estado de conservación y que posea las características mínimas de resistencia al fuego de acuerdo con el visto bueno del Cuerpo de Bomberos
4. Que disponga de escaleras de hormigón armado de un ancho mínimo 1,2 m.
5. Que contemple y adopte las recomendaciones otorgadas por el Departamento de Gestión de Riegos.

Art. 33.- Cumpliéndose con las exigencias del presente capítulo, el Director de Planificación y Ordenamiento Territorial recibirá el edificio, declarándolo acogido a la Ley de Propiedad Horizontal.

Los edificios que no cumplan con las condiciones de este capítulo, o que se encuentren fuera de la línea de edificación establecida en el respectivo instrumento de planificación, o que estén afectados por remodelación, o expropiación por causa de utilidad pública, no podrán acogerse a la Ley de Propiedad Horizontal.

Art. 34.- Cuando los edificios o los conjuntos de edificios en altura o en extensión, se ejecuten por etapas, deberá observarse el siguiente procedimiento:

1. Al momento de requerirse el permiso de edificación, se acompañará una solicitud de ejecución del proyecto por etapas; plano de las edificaciones en el predio común, indicando las etapas del conjunto o las partes del edificio que se ejecutarán y las medidas de seguridad que se adoptarán durante la construcción de las siguientes etapas, y una declaración jurada que señale el compromiso irrevocable de la ejecución completa del proyecto dentro del plazo que se indique por el requirente del permiso.
2. Al momento de requerirse la protocolización del plano correspondiente a la etapa ejecutada, se adjuntará para el Notario el Certificado de Recepción Definitiva parcial de la etapa correspondiente.

El plano correspondiente a la etapa recibida parcialmente, aprobado por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, singularizará claramente las partes del edificio o de los edificios del conjunto recibido en la respectiva etapa, y para cada uno de ellos, los recintos que los conforman y que se venderán separadamente, o en su caso, las edificaciones que están en dicha situación y que componen el conjunto en extensión que se recibe parcialmente. En el certificado de recepción definitiva parcial se dejará constancia que la construcción cumple con los requisitos exigidos por la Ley de Propiedad Horizontal y la presente Ordenanza.

La recepción definitiva parcial no libera al propietario o al responsable técnico de la construcción, de la obligación de requerir de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial la recepción definitiva total de la obra al término de la última etapa de la construcción. Sobre la base de los planos aprobados y protocolizados, al cursarse las recepciones definitivas parciales de las diferentes etapas de la construcción, se confeccionará el plano definitivo que singularizará claramente cada una de las partes sobre las que se constituya propiedad separada, y se protocolizará ante un Notario, conjuntamente con el certificado de recepción definitiva total que acoge la edificación a la Ley de Propiedad Horizontal.

Art. 35. Ascensores y Montacargas.- La instalación de ascensores y montacargas se ajustarán a las normas oficiales y a las disposiciones siguientes:

1. Los sistemas electromecánicos de los ascensores: corresponderá a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial exigir el cumplimiento de esta disposición para los efectos del otorgamiento de la recepción final de la construcción correspondiente.

Además del legado de documentos anexos que se requieren para el permiso municipal, se acompañará un plano detallado de la instalación de ascensores o montacargas en aquellos edificios que utilicen este servicio. Este plano se compondrá de las plantas y secciones que permitan definir la obra civil y terminaciones de la caja (escotillas), como también todos los detalles de la cabina.

2. Todo edificio de 4 o más pisos deberá contar con ascensores para dar acceso a todos los pisos. Sin embargo, con informe favorable de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial podrá autorizar sobre el último piso a que tenga acceso el ascensor, la construcción de un solo piso adicional servido por escaleras, siempre que se cumpla con las demás normas establecidas en esta Ordenanza.
3. En edificios destinados a oficinas, el número, ubicación y características de los ascensores proyectados, se justificará mediante un estudio de tráfico que deberá aprobarse por la Dirección de Planificación Urbana y Rural, junto con los planos del edificio. Este estudio de tráfico deberá presentarse firmado por un ingeniero o Arquitecto.
4. En edificios destinados a departamentos, la dotación de ascensores atenderá lo siguiente:
 - a. Se utilizará al menos un ascensor en edificios que tengan 4 o más pisos, siempre que la superficie edificada por pisos no exceda de 250 m².
 - b. En los edificios que dispongan de un solo ascensor, se mantendrá de repuesto un motor principal y una bobina o motor de freno.
 - c. En edificios de departamentos que no se ajusten a las disposiciones anteriores, se utilizarán dos ascensores de pasajeros, o uno de los pasajeros y otro de servicio,

siempre que este último sea fácilmente accesible por los locatarios, cuando el primero no está en condiciones de funcionamiento.

5. En edificios destinados a hoteles de más de cuatro pisos que tengan más de 50 piezas no podrán instalarse menos de dos ascensores de pasajeros y un ascensor de servicio.
6. El área bruta de la plataforma de todo ascensor de pasajeros será en función de la capacidad del ascensor y su valor no podrá ser inferior a los siguientes:

N° de Personas	Área Bruta (M2)
6	1,25
8	1,65
10	2,15
13	2,60
16	3,25
19	3,60
22	4,00
25	4,50

7. La caja de los ascensores de pasajeros y montacargas paralelos en una caja común, subdividida transversalmente al nivel de cada piso por vigas, de modo que la caja del ascensor sea independiente.

La caja terminará inferiormente en un pozo y superiormente en un espacio libre ubicado entre el nivel de la última parada y el piso de la sala de máquinas.

Tanto la profundidad del pozo como la altura del espacio libre superior que son fundamentalmente en función de la velocidad del ascensor, no podrán ser inferiores a los valores siguientes:

Velocidad(m/s)	Ascensores de pasajeros		Ascensores montacargas y montacamillas	
	Profundidad del pozo (m)	Espacio libre superior (m)	Profundidad del pozo (m)	Espacio libre superior (m)
0,25	-	-	1,40	4,60
0,375	-	-	1,40	4,85
0,50	1,10	4,65	1,40	4,85
0,75	1,20	4,75	1,40	5,00
1,00	1,20	4,80	1,40	5,00
1,25	1,40	4,80	1,40	5,00
1,50	1,40	4,80	1,40	5,00
1,75	1,70	5,00	1,70	5,65
2,00	2,50	7,40	2,50	7,40
2,50	2,50	7,40	2,50	7,40
3,00	2,70	7,60	2,70	7,60
3,50	3,10	8,00	-	-
4,00	3,70	8,50	-	-

8. La sala de máquinas será de construcción sólida, de dimensiones suficientemente amplias para permitir una disposición adecuada de la maquinaria, con acceso fácil y proporcionado al tamaño de los elementos que se instalarán en su interior, con ventilación adecuada, iluminación artificial suficiente, y cerrada con puertas resistentes al fuego, provistas de cerradura que sólo pueda abrirse sin llave desde el interior.
9. Los conductores eléctricos instalados en la caja del ascensor para la entrega de la fuerza, ventilación, iluminación, calefacción o señalización de éste, deberán instalarse en cables armados o en tuberías de acero, afianzados sólidamente a los muros de la caja, salvo el cable flexible que una la instalación eléctrica de la cabina con los conductores fijos.

No se permitirá instalar en los muros interiores de la caja del ascensor ningún otro conductor eléctrico fuera de los especificados en el inciso anterior, ni cajas de empalme, así como tampoco ningún otro conductor de instalaciones ajenas a las del ascensor.

Art. 36.- Todos los requisitos exigidos por esta Ordenanza de Propiedad Horizontal son complementarios a la Ordenanza que regula y controla las construcciones en la circunscripción cantonal y determinaciones complementarias para la aprobación de proyectos arquitectónicos, urbanísticos y de división de terrenos del Cantón Junín. En caso de discrepancia prevalecerá ésta última Ordenanza.

CAPÍTULO III

DE LA DECLARATORIA A RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 37. Requisitos de trámite.- Para que una edificación sea sometida al Régimen de Propiedad Horizontal, el propietario del Proyecto deberá estar al día en el pago de impuestos y presentar el certificado de no adeudar a la municipalidad; y, haber obtenido el respectivo Permiso de Construcción.

37.1.- Edificaciones nuevas.- Si se tratare de edificaciones nuevas, se presentará a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial los siguientes documentos:

37.1.1.- Solicitud dirigida al Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, firmada por el propietario.

37.1.2.- Tres copias de planos arquitectónicos (Presentados de acuerdo a la Norma INEM), en que se determine áreas comunes y áreas privadas, con su correspondiente desagregación.

37.1.3.- Un juego completo de las copias de planos aprobados y sellados por la Municipalidad, a los que se adjuntará el correspondiente Permiso de Construcción.

37.1.4.- Original y copia del informe del departamento de Obras Públicas y/o Departamento de planeamiento Urbano y EMAARS-EP, mediante el cual se determina que los planos de las instalaciones sanitarias (agua potable, alcantarillado y el estudio hidrosanitario) han sido aprobados.

37.1.5.- Original y copia de los cuadros de alicuotas suscritos por el profesional y propietario; que contendrán

única y exclusivamente las fracciones correspondientes del total de las áreas y/o bienes exclusivos susceptibles de individualizarse y enajenarse; cada bien exclusivo susceptible de individualizarse y enajenarse deberá tener su alicuota parcial independiente; las alicuotas parciales podrán ser acumuladas y en este caso constará la alicuota total correspondiente.

37.1.6.- Original y copia del Cuadro de áreas comunales suscrito por el profesional y propietario, contendrá las áreas comunales y/o bienes comunes a las cuales no se les asignará alicuotas, debiendo constar de manera detallada las superficies, el uso y los niveles, especificando las áreas comunales construidas y abiertas.

37.1.7.- Original y copia del Cuadro de linderos, suscrito por el profesional y propietario, de las diferentes unidades de construcción de dominio exclusivo (alícuotas), deben ser descritos de una manera sencilla, clara, total e integral, se establecerán y señalarán sus dimensiones totales (longitudes desarrolladas) en función de la orientación del bien inmueble con respecto a los cuatro puntos cardinales: norte, sur, este, oeste; además se deben señalar los linderos superiores e inferiores (área) con respecto a otras unidades de dominio exclusivo (alícuotas) y/o comunal, dependiendo de la modalidad (edificios en altura, conjuntos habitacionales o la combinación de las dos anteriores).

37.2.8.- Los Cuadros de alicuotas de los bienes exclusivos, áreas comunales y cuadro de linderos, deberán incluirse tres (3) copias en físico y un CD con el archivo digital en formato de hoja de cálculo (EXCEL).

37.1.9.- Copia autenticada de la Escritura Pública de propiedad del inmueble, debidamente inscrita, con la nota de inscripción en el Registro de la Propiedad.

37.1.10.- Si el inmueble a ser incorporado bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, contiene cuatro o más plantas o cinco y más unidades habitacionales o que alberguen más de 25 personas, se requiere informes de: Cuerpo de Bomberos de Junín, mediante el cual se certifique que el inmueble cumple con las normas técnicas exigidas en la Ley de Defensa Contra Incendios; de CNT en el que se aprueban los planos de instalaciones telefónicas; de la empresa eléctrica CNEL, los planos aprobados conteniendo el proyecto eléctrico debidamente individualizado por unidad habitacional.

37.1.11. Original y copia del reglamento interno de condóminos.

37.2. Edificaciones construidas anteriormente.- Si se tratare de edificaciones concluidas con antelación, se presentará a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial los siguientes documentos:

37.2.1. Solicitud dirigida al Director de Planificación y Ordenamiento Territorial por el propietario.

37.2.2. Tres copias de planos arquitectónicos, en los que se determinen áreas comunes y áreas privadas, con su correspondiente desagregación.

37.2.3.- Original y copia de los cuadros de alicuotas suscritos por el profesional y propietario; que contendrán única y exclusivamente las fracciones correspondientes

del total de las áreas y/o bienes exclusivos susceptibles de individualizarse y enajenarse; cada bien exclusivo susceptible de individualizarse y enajenarse deberá tener su alicuota parcial independiente; las alicuotas parciales podrán ser acumuladas y en este caso constará la alicuota total correspondiente.

37.2.4.- Original y copia del Cuadro de áreas comunales suscrito por el profesional y propietario, contendrá las áreas comunales y/o bienes comunes a las cuales no se les asignará alicuotas, debiendo constar de manera detallada las superficies, el uso y los niveles, especificando las áreas comunales construidas y abiertas.

37.2.5.- Original y copia del Cuadro de linderos, suscrito por el profesional y propietario, de las diferentes unidades de construcción de dominio exclusivo (alícuotas), deben ser descritos de una manera sencilla, clara, total e integral, se establecerán y señalarán sus dimensiones totales (longitudes desarrolladas) en función de la orientación del bien inmueble con respecto a los cuatro puntos cardinales: norte, sur, este, oeste; además se deben señalar los linderos superiores e inferiores (área) con respecto a otras unidades de dominio exclusivo (alícuotas) y/o comunal, dependiendo de la modalidad (edificios en altura, conjuntos habitacionales o la combinación de las dos anteriores).

37.2.6.- Los Cuadros de alícuotas de los bienes exclusivos, áreas comunales y cuadro de linderos, deberán incluirse tres (3) copias en físico y un CD con el archivo digital en formato de hoja de cálculo (EXCEL).

37.2.7.- Un juego completo de planos aprobados por la Municipalidad y los planos de la construcción existente. En los casos en que no existan planos aprobados de las edificaciones, el interesado deberá presentar los planos arquitectónicos de las edificaciones existentes, firmados por un Arquitecto, así como un informe sobre las características estructurales de las edificaciones y el estudio hidrosanitario firmados por un Ingeniero Civil.

37.2.8.- Original y copia de informes departamento de Obras Públicas y de la EMAARS-EP mediante el cual se certifica el buen estado de las instalaciones sanitarias sean de agua potable y descarga de aguas servidas.

37.2.9.- Copia autenticada de la Escritura Pública de propiedad del inmueble, debidamente inscrita, con la nota de inscripción en el Registro de la Propiedad.

37.2.10.- Si el inmueble a ser incorporado bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, contiene cuatro o más plantas o cinco y más unidades habitacionales o que alberguen más de 25 personas, se requiere los informes de: Cuerpo de Bomberos de Junín, mediante el cual se certifique que el inmueble cumple con las normas técnicas exigidas en la Ley de Defensa Contra Incendios; de CNT en que se certifique el buen estado de las instalaciones telefónicas, de la empresa eléctrica CNEL, certificando que cada unidad habitacional dispone de red eléctrica independiente.

37.2.11.- Original y copia del reglamento administrativo interno del inmueble firmado por un abogado.

CAPÍTULO IV

OBLIGACIONES

Art. 38.- Las edificaciones bajo el Régimen de Propiedad Horizontal se someterán a la Ordenanza de normas

de arquitectura, planes de Uso y Gestión de Suelos, Documentos de Ordenamiento territorial, Normas de técnicas de Construcción y otras relacionadas con redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, iluminación de espacios comunales, escaleras, corredores, galerías y áreas exteriores independientes; que el GAD Municipal de Junín establezca.

Art. 39.- La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, entregará el resultado del trámite de aprobación de la declaratoria de Propiedad Horizontal una vez que se cumplan las recomendaciones efectuadas por la parte técnica.

Art. 40.- Para declarar bajo Régimen de Propiedad Horizontal, inmuebles constituidos antes de la vigencia de esta ordenanza, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial previo informe del Departamento Urbano, emitirá un informe sobre la factibilidad de la edificación a ser declarada bajo éste régimen, para los cual deberá cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 4 y 5 de la presente ordenanza.

Art. 41.- Los proyectos deberán contar con las obras de infraestructura básica, los equipamientos y áreas verdes construidas, los promotores asumen la obligación de ejecutar todas las obras requeridas para garantizar adecuadas condiciones de funcionalidad, habitabilidad y seguridad.

Art. 42.- El constructor y el promotor inmobiliario está obligado a terminar la construcción de todos los espacios comunes antes de la entrega de la obra definitiva.

Art. 43.- Cada propietario usará los bienes de dominio exclusivo y común de acuerdo a lo previsto en el Reglamento Interno de Copropiedad.

Art. 44.- Para que un propietario cambie el uso o realice modificaciones de la parte que le pertenece, se requiere autorización del GAD Municipal. Deberá sujetarse además al reglamento de copropiedad y contar con el consentimiento expreso de los otros copropietarios.

CAPÍTULO V

BIENES DE DOMINIO EXCLUSIVO Y BIENES DE DOMINIO COMÚN.

Art. 45.- Los proyectos de edificación que se construya bajo Régimen de propiedad Horizontal se estarán constituidos por los siguientes bienes.

45.1.- Los bienes de Dominio Exclusivo.

Están determinados como bienes exclusivos, los diversos pisos de un edificio en altura, los departamentos o locales en los que se divide cada uno de ellos, los departamentos de las casas de una sola planta que albergando dos o más unidades, son aptas para dividirse o enajenarse separadamente y deberán cumplir las siguientes características:

45.1.1.- Sean independientes.

45.1.2.- Tengan salida a una vía u otro espacio comunal directamente.

45.1.3.- Accesibles desde un espacio público**45.2.- Los bienes de Dominio común.**

El derecho de cada copropietario sobre los bienes comunes, será proporcional al avalúo del piso, departamento, oficina, local o vivienda de su dominio. En proporción a este mismo valor, deberá contribuir a las expensas concernientes a dichos bienes, especialmente a las de administración, mantenimiento y reparación y al pago de servicios, pero el reglamento de copropiedad podrá contemplar una distribución proporcional en relación a superficies.

Cada propietario deberá contribuir a las expensas necesarias a la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como al pago de la prima de seguro, en proporción al valor de su piso, departamento o local, sin perjuicio de las estipulaciones expresas de las partes.

En los conjuntos compuestos de dos o más bloques los servicios comunitarios, pueden estar en cualquiera de ellos siempre que cumplan los requisitos para el conjunto total. Se considerará como un sólo bloque el conjunto habitacional en sentido horizontal que se encuentre en un solo predio y que no esté dividido por ninguna vía urbana.

45.2.1.- Los bienes Comunes se clasifican en:**45.2.1.1.- Áreas de circulación vehicular y peatonal.****45.2.1.2.- Áreas comunes no construidas: jardines, retiros, etc.****45.2.1.3.- Áreas comunes construidas que contienen locales para diferentes usos como:**

- a) Espacios para instalaciones de equipos eléctricos, hidroneumáticos, de climatización, ascensores, vestidores, saunas, entre otros servicios varios.
- b) Espacios para portería y habitación de personal de guardia.
- c) Espacio para reunión de los propietarios y/o para el uso de la administración.
- d) Espacios de recreativa o Equipamientos Comunes
- e) Área de Parques
- f) Áreas Verdes.
- g) Terrazas

Art. 46.- Declaratoria de Propiedad Horizontal.- Es competencia del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Junín, resolver sobre las solicitudes de declaratoria de propiedad horizontal presentadas a la Municipalidad. En los casos en que niegue las solicitudes, deberá fundamentar su decisión. Se podrá impugnar esta decisión para ante el Sr. Alcalde.

46.1.- Se comunicará por escrito al interesado el resultado de la solicitud, lo cual tendrá lugar dentro del término de cinco días, contados a partir de la fecha de la sesión en que adoptó la resolución el Concejo Municipal.

DISPOSICIÓN GENERAL

Art. 47.- En el caso de los edificios construidos con anterioridad a la vigencia de la presente Ordenanza en cuanto a la implementación de servicios especiales, como por ejemplo ductos de basura centralizados, ascensores inclusive los planos y permisos otorgados con anterioridad, entre otros, el permiso de declaratoria de Propiedad Horizontal estará sujeto a la factibilidad otorgada por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, previo informe del Departamento de Planeamiento Urbano.

Art. 48.- Son parte de esta ordenanza como anexos los formularios o cuadro de alicuotas de los bienes exclusivos, áreas comunales y cuadro de linderos.

Art. 49.- Vigencia.- La presente ordenanza entrará en vigencia una vez que sea sancionada por el Ejecutivo, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial, Registro Oficial y página web institucional.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

PRIMERA: Queda sin efecto el Artículo 223. Requisitos, del Permiso para Declaratoria de Propiedad Horizontal establecido en la Ordenanza de Ordenamiento territorial uso y ocupación de suelo del cantón Junín provincia de Manabí, siendo la presente ordenanza complementaria a la antes indicada referentes al régimen de propiedad horizontal.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Junín, a los 13 días del mes de junio del 2018.

f.) Ing. Kléber Miguel Solórzano Villavicencio, Alcalde del Cantón Junín.

f.) Ab. Yonny G. Moreira Zambrano, Secretario General.

CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DE LAS EDIFICACIONES EN EL CANTÓN JUNÍN, PROVINCIA DE MANABÍ**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Junín, en dos sesiones Ordinarias realizadas los días viernes 8 y miércoles 13 de junio del 2018 en primer y segundo debate, respectivamente. Lo certifico.-

f.) Ab. Yonny Gabriel Moreira Zambrano, Secretario General.

ALCALDÍA DEL CANTON JUNÍN.- A los catorce días del mes de junio de 2018, a las 08H00.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del COOTAD, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente ordenanza está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República SANCIONO.- Para que entre en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial, Registro Oficial y página web institucional.

f.) Ing. Kléber Miguel Solórzano Villavicencio, Alcalde del Cantón Junín.

Proveyó y firmó la presente, en la fecha antes indicada.

Junín, 14 de junio de 2018.

f.) Ab. Yonny Gabriel Moreira Zambrano, Secretario General.