



REGISTRO OFICIAL®

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

EDICIÓN ESPECIAL

Año I - Nº 232

**Quito, jueves 18 de
enero 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

48 páginas

www.registroficial.gob.ec

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

SUMARIO:

Págs.

**GOBIERNOS AUTÓNOMOS
DESCENTRALIZADOS**

RESOLUCIÓN:

**02-2016/GADIPMC-MIES Cantón Cayambe: Apruébese
el estatuto y concédese personalidad jurídica a la
Asociación de Educadores Jubilados de Cayambe** 1

ORDENANZAS MUNICIPALES:

**048-GADMCE Cantón Esmeraldas: De adscripción del
Cuerpo de Bomberos del cantón Esmeraldas al
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
de Esmeraldas** 11

**CMQ-009-2017 Cantón Quinsaloma: Que reglamenta la
aprobación de proyectos de fraccionamientos,
urbanización, reestructuración y unificación de
lotes en el área urbana y rural** 22

CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CAYAMBE

No. 02-2016 / GADIPMC-MIES

Considerando:

Que, de conformidad con lo prescrito en el numeral 13 del Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, consagra el derecho de libertad de asociarse, reunirse y manifestarse en forma libre y voluntaria.

Que, de conformidad al Decreto Ejecutivo No. 739 del 3 de agosto del 2015, publicado en el Registro Oficial No. 570 del 21 de agosto del 2015, mediante el cual se Codifica y Reforma al Decreto Ejecutivo No. 16 del 4 de junio de 2013, publicado en el suplemento del Registro Oficial no. 19 del 20 de junio de 2013 y sus reformas;

Que, mediante Decreto Ejecutivo No. 580, publicado en el Registro Oficial No. 158 del 29 de Agosto del 2007, el Eco. Rafael Correa Delgado, Presidente Constitucional de la República, reorganizó la Función Ejecutiva cambiando la denominación del Ministerio de Bienestar Social por Ministerio de Inclusión Económica y Social, conforme consta en el Art. 1 del citado cuerpo legal.

Que, de conformidad con el Convenio de Transferencia de Competencias firmado el 3 de diciembre del 2002, el Ministerio de Bienestar Social actual Ministerio de Inclusión Económica y Social, transfiere al Gobierno, Municipal del cantón Cayambe, la competencia de concesión de personerías jurídicas, aprobación de estatutos y sus reformas, así como registro de directivas, inclusión y exclusión de miembros, disolución y liquidación de las organizaciones de participación popular, fundaciones y corporaciones

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en sus disposiciones generales primera establece: “*Vigencia de los convenios de descentralización.- Los convenios de descentralización de competencias suscritos con anterioridad a este Código, entre el gobierno central y los gobiernos autónomos descentralizados, o que hayan entrado en vigencia por vencimiento de los plazos establecidos, mantendrán su vigencia, en el marco de la Constitución y este Código*”.

Que, mediante oficio s/n, trámite interno No. 0013478 de fecha 3 de diciembre del 2015 (C24-2015), el magister Francisco Salgado y la Sra. Lilian Ortega en sus calidades de Presidente y Secretaria provisionales respectivamente solicitan la concesión de personalidad jurídica y la aprobación del estatuto de la ASOCIACIÓN DE EDUCADORES JUBILADOS DE CAYAMBE, con domicilio en la parroquia Cayambe, cantón Cayambe, Provincia de Pichincha. La veracidad de los documentos presentados es de exclusiva responsabilidad de los peticionarios.

Que, de acuerdo al Decreto Ejecutivo No. 739 del 3 de agosto del 2015, publicado en el Registro Oficial No. 570 del 21 de agosto del 2015, mediante el cual se Codifica y Reforma al Decreto Ejecutivo No. 16 del 4 de junio de 2013, publicado en el suplemento del Registro Oficial no. 19 del 20 de junio de 2013 y sus reformas, artículo 14 numeral 14.4, literal 1, la organización justifica su patrimonio mediante libreta de ahorros del Banco Nacional de Fomento, por cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América (USD 400,00).

Que, de acuerdo al Art. 7 del estatuto de la **Asociación de Educadores Jubilados de Cayambe**, dicha entidad está domiciliada en la parroquia Cayambe, cantón Cayambe, provincia de Pichincha,

Que, los socios fundadores de la **Asociación de Educadores Jubilados de Cayambe**, han discutido y aprobado internamente su Estatuto en Asambleas de Socios realizadas en los días 21 y 28 de marzo del 2015, conforme a lo certificado en el estatuto.

Que, la Procuraduría Síndica Municipal, mediante oficio No. 7-OSM-PS-GADIPMC, de fecha 27 de enero del 2016 trámite No. 0001403 de fecha 28 de enero del 2016, ha emitido Informe Favorable para la concesión de personalidad jurídica de la organización antes mencionada, siendo documento habilitante de la presente Resolución Municipal lo expresado en dicho informe.

Que, la Sra. Cenaida Chimarro – Secretaria de Concejales mediante Ofc. No. 03-GADIP-MC-SC, ingresado con trámite interno No. 0001728 de fecha 4 de febrero del 2016 adjunta el informe No. 002-GADMCC-COS-AG de fecha 3 de febrero del 2016, de la Comisión de Organizaciones Sociales, emitiendo Informe Favorable a la petición de la Asociación de Educadores Jubilados de Cayambe con las siguientes modificaciones:

- 1.- Se cambie el Art. 51.- y que de la siguiente manera.
Art. 51.- Para reformar el estatuto serán necesarias realizar dos asambleas generales y se aprobará con el voto conforme de las dos terceras partes de los socios activos.
- 2.- Se cambie el Art. 52.- y quede de la siguiente manera
Art. 52.- Los conflictos internos entre miembros de la Asociación serán resueltos internamente mediante diálogos con respeto y cordialidad, de conformidad con el presente estatuto y reglamento interno, en caso de persistir las controversias, se someterá a un Centro de Mediación o se resolverá mediante la Justicia Ordinaria.

Que, la Cámara Edilicia del Gobierno Autónomo Descentralizado intercultural y plurinacional del Municipio de Cayambe, en sesión del día jueves 4 de febrero del 2016, aprobó los estatutos y concedió la personalidad jurídica a la **Asociación de Educadores Jubilados de Cayambe** con domicilio en la parroquia Cayambe, cantón Cayambe, provincia de Pichincha.

En ejercicio de las facultades legales que se halla investido

Resuelve:

ARTÍCULO 1.- Aprobar el estatuto y conceder personalidad jurídica a la **Asociación de Educadores Jubilados de Cayambe** con domicilio en la parroquia Cayambe, cantón Cayambe, provincia de Pichincha, con las modificaciones realizadas por la Comisión de Organizaciones Sociales del GADIP del Municipio de Cayambe e incorporadas al presente estatuto:

ESTATUTO DE LA ASOCIACIÓN DE PROFESORES JUBILADOS DE CAYAMBE

CAPITULO I DENOMINACIÓN, ÁMBITO DE ACCIÓN Y DOMICILIO DE LA ORGANIZACIÓN

Art. 1.- Se constituye la Asociación de Educadores Jubilados de Cayambe, como persona jurídica de derecho privado sin fines de lucro, con patrimonio propio; con capacidad legal para ejercer derechos y contraer obligaciones, la misma que se registrará a las siguientes disposiciones:

a.- Art. 66, numeral 13 de la Constitución de la República del Ecuador, El Estado Ecuatoriano reconoce y garantiza a los ciudadanos el derecho a la libre asociación con fines pacíficos.

b.- Art. 564 del TÍTULO XXX, del libro I, del Código Civil vigente, faculta la concesión de personería jurídica a las corporaciones y fundaciones, como organizaciones de derecho privado.

c.- Decreto Ejecutivo 739 suscrito por el Econ. Rafael Correa Delgado Presidente Constitucional de la República, de fecha 21 de agosto del 2015.

Art. 2.- El ámbito de la organización será el de fomentar y fortalecer la unidad, solidaridad, confraternidad, lealtad, ayuda e integración entre sus asociados se centrará en realizar acciones tendientes a la ejecución y cumplimiento de los fines y objetivos.

Art. 3. - Su naturaleza es de carácter social, sin fines de lucro e inminentemente clasista.

Art. 4.- La Asociación tiene una duración indefinida y un número de miembros ilimitados, pudiendo disolverse por voluntad propia de sus miembros o mandato legal.

Art. 5.- Formará parte de la Federación Provincial de Jubilados y Pensionista del IESS de Pichincha y otras organizaciones afines; y, acatará, sus Estatutos y / o resoluciones.

Art. 6.- Las siglas de la razón social son **ADEJ – C** y los símbolos serán un Emblema de dos franjas horizontales una de color verde y una de color amarillo, un Escudo y el Himno Nacional al Educador jubilado.

Art. 7.- Como domicilio permanente se señala la ciudad de Cayambe, Provincia de Pichincha y funcionará en el edificio de la UNE cantonal, ubicado en las calles Bolívar 304 y Terán

CAPITULO II ALCANCE TERRITORIAL DE LA ORGANIZACIÓN

Art. 8.-La Asociación de Educadores Jubilados de Cayambe tendrá un alcance territorial del cantón Cayambe, y podrá extender su campo de acción en el resto del territorio nacional por sus deberes, derechos y obligaciones que contraiga.

CAPITULO III OBJETIVOS Y FINES

Art.9.- OBJETIVO GENERAL:

La Asociación de Educadores Jubilados de Cayambe tiene como objetivo fundamental, trabajar por el adelanto de sus socios y el bienestar clasista, impulsar actividades en las áreas culturales sociales, deportivas, manuales, artísticas;

para reactivar las capacidades intelectuales, sociales y sus experiencias en beneficios de la comunidad. Proponer a las autoridades competentes mediante proyectos una atención eficiente a la salud de los docentes jubilados y vigilar su cumplimiento.

Art. 10. -Los fines de la ADEJ- C, son los siguientes:

- a) Propender la participación de los Educadores Jubilados de Cayambe, para emprender metas y objetivos lícitos;
- b) Impulsar y fomentar la unidad, compañerismo, ayuda e integración entre sus asociados.
- c) Solicitar a las autoridades competentes la atención oportuna y digna a los Educadores Jubilados del Cantón.
- d) Coordinar acciones con los organismos clasistas, seccionales, regionales y nacionales, IESS, Gobierno Cantonal y Central.
- e) Promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular conforme al buen vivir
- f) Propender la capacitación de los miembros de la asociación en deberes y derechos
- g) Velar por el cumplimiento de los derechos humanos; y promover la justicia social, el cuidado del medio ambiente, el respeto a la democracia, fomentando la formación de ciudadanos libres y fraternos.
- h) Coordinar acciones con el gobierno central, asamblea nacional, IESS
- i) Crear instrumentos necesarios para que el A.D.E.J-C se practique una auténtica democracia entre sus asociados.
- j) Formular proyectos de atención eficiente y oportuna a la salud de los Educadores Jubilados del Cantón.
- k) Todas las demás señaladas en la Ley y en el presente Estatuto.

CAPÍTULO IV DE LOS MIEMBROS

Art. 11.- Los miembros activos y honorarios.

- a) Son miembros activos son los que suscriben en el acta Constitutiva de la Asociación y los que posteriormente soliciten por escrito al directorio y fuesen aceptados por la Asamblea General.
- b) Son miembros honorarios las personas naturales o jurídicas que hubieran aportado en bienes especies o servicios a la Asociación y que hayan sido legalmente nombrados por la Asamblea General

Art. 12.- Para ser miembros se requiere:

- a) Ser jubilado

- b) Haber aportado significativamente al trabajo de la Asociación por lo menos un año
- c) Ser aceptado por la Asamblea General de Socios.

Art. 13.- El Presidente de la Asociación solicitará a la municipalidad el registro tanto del ingreso como de la salida de los miembros, por cualquiera de las causas dentro del plazo de 30 días de adoptada la resolución por parte del órgano competente.

Art. 14 SON DEBERES Y DERECHOS DE LOS MIEMBROS ACTIVOS

- a) Cumplir y hacer cumplir en forma obligatoria las disposiciones estatutarias, **reglamentarias** de carácter general y las emanadas de los organismos de las ADEJ-C y demás normas legales.
- b) Asistir puntualmente a todas las Asambleas o reuniones a las que fueren convocados.
- c) Participar en las actividades planificadas por la ADEJ-C
- d) Actuar de acuerdo con los principios fines y objetivos establecidos por la ADEJ-C.
- e) Elegir y ser elegidos, conforme con el Reglamento de Elecciones.
- f) Contribuir puntualmente con las cuotas mensuales ordinarias y extraordinarias que fije la Asamblea.

Art. 15 Pérdida de la calidad de los miembros:

Se pierde la calidad de miembro por:

- a) Renuncia voluntaria que se presentará por escrito al directorio y será resuelta en Asamblea General.
- b) Fallecimiento; y,
- c) Por exclusión.

Art. 16.- El incumplimiento a las relaciones determinadas en el Estatuto y Reglamento interno impondrá a los miembros las siguientes sanciones.

- a) Amonestación en el pleno de la Asamblea General;
- b) Suspensión temporal de sus derechos; y
- c) Exclusión

Art. 17.- Las sanciones serán impuestas por el directorio previo el informe del directivo que designe la directiva, el implicado tendrá derecho a la defensa

Art. 18.- La Asamblea General de miembros conocerá y resolverá lo referente a los literales b y c del Art. 15 anterior en última instancia.

Art. 19.- Son causas de amonestación en pleno de la Asamblea General.

a) No cumplir con lo que manda el estatuto, reglamento, Directorio y Asamblea General.

b) Cuando los miembros no guarde compostura en las sesiones de Asamblea General

c) La sanción la impondrá el presidente de la Asociación.

Art. 20.- Serán sancionados con suspensión temporal de derechos, en los siguientes casos.

- a. Los miembros que adulteren los documentos de la Asociación
- b. Los miembros que se encuentren en mora en las cuotas ordinarias o extraordinarias.

Art. 21.- Son sancionados con exclusión en los siguientes casos:

a. Los miembros que difundan rumores falsos que afecten al desarrollo de la Asociación en sus fines y objetivos.

CAPITULO V

ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

Art. 22.- La Asociación de Educadores Jubilados de Cayambe estará constituida por los siguientes órganos:

- a) Asamblea General
- b) Directorio/ Comité Ejecutivo
- c) El Órgano de Fiscalización y Control Interno

CAPITULO VI

ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LOS ÓRGANOS INTERNOS, DIRECTORIO, DIRECTORIO EJECUTIVO Y REPRESENTACIÓN LEGAL

SECCIÓN I

Art. 23.- La Asamblea General es el máximo organismo de la Asociación y estará conformada por los miembros activos en uso y goce de sus derechos.

FORMAS Y ÉPOCAS DE CONVOCAR A LAS ASAMBLEAS GENERALES

Art. 24.- La Asamblea General ordinaria se reunirá mensualmente, el último jueves de cada mes, previa convocatoria escrita en la que constará el lugar, fecha, hora y orden del día respectivo, con 48 horas de anticipación, a acepción de la Asamblea de Elecciones que se convocará con ochos días de anticipación.

Art. 25.- La Asamblea General Extraordinarias se reunirán cuando fuere necesario, deberán ser convocadas con mínimo 24 horas de anticipación y solo podrán tratar los asuntos o puntualizados en la convocatoria

Art. 26.- la Convocatoria a Asamblea General la realizará el presidente o a pedido de por lo menos 3 miembros del

directorio o la tercera parte de los miembros activos o el órgano fiscalizador y control interno.

QUÓRUM PARA LA INSTALACIÓN DE LAS ASAMBLEAS GENERALES Y EL QUÓRUM DECISORIO

Art. 27.- La asamblea general se reunirá con más del 50% de los miembros activos de la Asociación de no existir el quórum a la hora señalada, se instalara una hora después con el número de miembros presentes, debiendo hacer constar el particular en la convocatoria y las resoluciones que adopten en la asamblea será obligatoria para todos los miembros.

Art. 28.- Las resoluciones de la Asamblea General se tomaran por mayoría simple de votos de los miembros concurrentes.

Art. 29.-Son Atribuciones de la Asamblea General los siguientes:

- a) Velar por el cumplimiento de las leyes de la República, reglamentos legales y disposiciones del GADIP, los estatutos, reglamentos y resoluciones internas de la ADEJ-C.
- b) Elegir a los miembros del Comité Ejecutivo, a cuatro delegados principales y cuatro suplentes a la Federación Provincial de Jubilados y Pensionistas del IEES de Pichincha, los mismos que durarán dos años en sus funciones, pudiendo ser reelectos por una sola vez.
- c) Conocer y resolver los asuntos relacionados a la organización y que no estuvieren normados por el Estatuto.
- d) Aprobar las reformas del Estatuto y/o Reglamento después de dos años si fuere necesario y comunicar al GADIP, para su aprobación, esto se aprobará en dos reuniones de asamblea general y con el voto favorable de las dos terceras partes.
- e) Conocer y aprobar el Plan de Trabajo y Presupuesto del Comité Ejecutivo.
- f) Aprobar el informe anual de actividades y el informe económico Comité Ejecutivo.
- g) Conocer sobre la inclusión y exclusión de sus socios mediante un proceso establecido.
- h) Determinar políticas de servicios que prestará la ADEJ-C.
- i) Resolver asuntos no contemplados en este Estatuto sin que se opongan a las leyes o normas de la República.

SECCIÓN II DEL DIRECTORIO

Art. 30.- El directorio es el órgano administrativo y representativo de la Asociación conocerá y resolverá en

primera instancia las sanciones contra los miembros que incumpla los preceptos legales que rige la asociación previo su derecho a la legítima defensa, sus resoluciones serán apeladas ante la Asamblea General, está conformada por:

- a) Presidente (a)
- b) Vicepresidente (a)
- c) Secretario (a)
- d) Prosecretario (a)
- e) Tesorero (a)
- f) Tres vocales principales y tres suplentes
- g) Procurador (a) Síndico (a)

Art. 31.-El directorio sesionará ordinariamente cada treinta días y extraordinariamente cuando el caso lo amerite.

FORMAS DE ELECCIÓN DE LAS DIGNIDADES Y DURACIÓN EN SUS FUNCIONES

Art. 32.-La elección de los directivos se realizara en forma nominativa simple y directa.

Art. 33.- Las elecciones y la posesión de las directivas tendrá lugar en la Asamblea General Ordinaria convocada con este fin con ocho días de anticipación, en el mes en que concluya su periodo la directiva en funciones.

Art. 34.- El acto eleccionario estará a cargo de un tribunal electoral compuesto de tres miembros que serán elegidos por la Asamblea General quienes normaran el proceso electoral proclamaran y posesionaran alas elegidos.

Art. 35.- Las dignidades elegidas durarán en sus funciones dos años y sus miembros pueden ser reelegidos hasta para otro periodo de igual duración, para las mismas dignidades. En caso de ausencia temporal serán sustituidos por el vocal por el periodo que faltare el titular.

Art. 36.- Los Socios que hayan desempeñado funciones directivas por reelección, no podrán volver hacer electos por un periodo de dos años a ninguna dignidad para dar oportunidad a la alterabilidad.

Art. 37.- para ser elegido directivo de la Asociación se requiere:

- a. Ser miembro activo por el plazo de dos años a excepción de los miembros fundadores;
- b. Ser miembro registrado en el GADIP Municipio de Cayambe; y,
- c. Estar al día en las obligaciones de la Asociación.

Art. 38.-Los miembros del directorio podrán ser removidos de sus cargos por las siguientes causas.

- a. Cuando violen el siguiente estatuto, reglamento interno o no cumplieren con las obligaciones para los cuales fueron elegidos y se negaren a presentar el estado económico de la Asociación
- b. Por la ausencia temporal en sus cargos; y,
- c. Por falta de probidad en el desempeño de sus funciones.

Art. 39.-SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO

- b) Dirigir los destinos de la ADEJ-C
- c) Cumplir y hacer cumplir el estatuto, reglamentos y resoluciones de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria.
- d) Orientar las acciones tendientes al logro de los derechos y más beneficios de ley de sus asociados.
- e) Autorizar egresos hasta por un Salario Básico Unificado.
- f) Elaborar el Plan de Trabajo Anual y el respectivo presupuesto.
- g) Preparar reformas al estatuto y someterlas a la aprobación de la Asamblea General;
- h) Elaborar reglamentos y normas administrativas que requiera el organismo y someter a aprobación de Asamblea General.
- i) Conocer y resolver en primera instancia las sanciones a los socios, previo informe de la Comisión de Disciplina, las mismas que pueden ser apeladas ante la Asamblea General, como última y definitiva instancia.
- j) Sesionar ordinariamente cada treinta días y extraordinariamente cuando el caso lo requiera.
- k) Informar anualmente a la Asamblea del manejo administrativo y económico de la ADEJ-C.
- l) Aprobar o vetar el informe mensual de Presidencia y de los balances de la tesorería.
- m) Crear las comisiones que se requieran para el cumplimiento de las finalidades y objetivos de la ADEJ-C y nombrar a sus miembros.
- n) Defender los derechos y conquistas alcanzadas y promover el logro de nuevos beneficios económico-sociales.
- o) Ejercer las demás funciones que le otorgue el Estatuto y la Asamblea General.

DEL PRESIDENTE

Art. 40.- SON DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE (A):

- a) Hacer la representación legal, judicial y extra judicial de la organización.

- b) Convocar y presidir las Asambleas Generales y sesiones del Comité Ejecutivo.
- c) Legalizar con su firma las actas aprobadas y todos los documentos oficiales con el Secretario (a), según el caso; los mismos que tienen el carácter de documentos públicos de libre acceso a socios y autoridades en general, previa autorización de Presidencia del ADEJ-C.
- d) Cumplir y hacer cumplir el Estatuto, Reglamentos y más disposiciones tanto de la Asamblea General como del Comité Ejecutivo.
- e) En caso de empate en las votaciones, tendrá voto dirimente;
- f) Firmar todos los convenios o contratos que sean aprobados por la Asamblea General o por el Comité Ejecutivo;
- g) Presentar el informe de actividades a los organismos competentes, mensualmente al Comité Ejecutivo y anualmente a la Asamblea para su aprobación.
- h) La o el Presidente de la ADEJ-C, durante el período de su gestión será primer miembro nato de los delegados principales a la Federación de Jubilados y Pensionistas del IEES de Pichincha.
- i) Ejercer las demás atribuciones que le confieran el Estatuto y la Asamblea.

Art.41.- DEL VICEPRESIDENTE (A):

- a) Participar en la sesiones con voz y voto.
- b) Remplazar al Presidente(a) en forma temporal cuando el titular solicitare licencia, o cuando por razones fundamentadas se apele a la Presidencia y/o en casos imprevistos; y,
- c) Asumir la Presidencia en forma definitiva en caso de renuncia irrevocable, destitución, abandono o muerte del Presidente (a).

DEL SECRETARIO(A)

Art.42.- SON DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL SECRETARIO (A):

- a) Dar a conocer y/o publicar la convocatoria y orden del día de las sesiones a los miembros de la ADEJ-C.
- b) Elaborar y dar lectura de las actas de todas las sesiones del Directorio y Asamblea General de Socios y suscribir con el Presidente (a) las actas aprobadas.
- c) Registrar y proclamar los resultados de las votaciones, relativas a las resoluciones de las Asambleas: General Ordinaria, Extraordinaria y las del Comité Ejecutivo.

- d) Actuar con voz informativa, en sesión de Directorio y Asamblea General.
- e) Hacer conocer por escrito a quien corresponda los nombramientos por elección o la designación por los organismos de la ADEJ-C.
- f) Asistir a las sesiones de la Asamblea y del Comité Ejecutivo, en las que tomará nota de las mociones, deliberaciones, resoluciones u observaciones de manera exacta, precisa y específica, haciendo constar en el libro de actas de tales particularidades, de modo que se pueda dar lectura en la próxima sesión.
- g) Mantener al día la documentación de la institución. Inciso. El Acta es el documento histórico público escrito, más importante que tiene la Asociación, cuyos datos no pueden ser trastocados y por ninguna razón sus hojas foliadas serán mutiladas o cambiadas de texto, en cuyo caso, se acudirá a la justicia ordinaria.

DEL TESORERO (A):

Art.43.- SON DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL TESORERO(A)

- a) Recaudar y registrar las cuotas de ingreso mensuales o extraordinarias aprobadas por la Asamblea General de socios y todo tipo de ingresos y conceder los recibos pertinentes.
- b) Realizar los egresos aprobados por la Asamblea General y/o por el Comité Ejecutivo, y firmar los documentos de su competencia conjuntamente con el Presidente (a);
- c) Llevar el libro de contabilidad;
- d) Informar anualmente a la Asamblea General y mensualmente al Comité Ejecutivo, sobre los estados financieros de la ADEJ-C
- e) Llevar el inventario de documentos, bienes muebles e inmuebles y ser responsable de su manejo, custodia y corresponsabilidad con los usuarios;
- f) Ser solidariamente responsable con el Presidente (a), de todos los ingresos y egresos que correspondan al período para el cual sean electos;
- g) Mantener la contabilidad al día;
- h) Manejar una Caja Chica, equivalente al 40% de los ingresos mensuales por cuotas ordinarias para gastos menores a un Salario Básico Unificado.

Art. 44.- SON ATRIBUCIONES Y OBLIGACIONES DE LOS (AS) VOCALES:

- a) Respetar y hacer respetar las leyes de la República, el Estatuto, Reglamentos, resoluciones y disposiciones tanto de la Asamblea General como del Comité Ejecutivo.

- b) Participar con voz y voto en todas las deliberaciones que se realicen en las sesiones de la Asamblea General y del Comité Ejecutivo.
- c) Asistir puntual y obligatoriamente a todas las sesiones que sean legalmente convocados. En los casos de imposibilidad deberán comunicar oportunamente para convocar al o la suplente.
- d) Presidir y ejecutar el Programa y Calendario de Trabajo de la Comisión a su cargo y presentarlo a consideración del Comité Ejecutivo para su aprobación.
- e) Subrogar en las funciones directivas del Comité Ejecutivo que queden vacantes temporal o definitivamente, por el sistema de sucesión automática en orden de ejecución.
- f) Integrar y presidir las comisiones que le delegue el Comité Ejecutivo e informar de sus acciones.
- g) Los y las vocales suplentes podrán ser titularizados (as) en el caso de ausencia temporal o definitiva de los o las principales, conforme el literal e) de este artículo e integrar las comisiones conjuntamente con los o las titulares.

Art.45.- SON DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL PROCURADOR(A) SÍNDICO(A):

- a) Intervenir en los asuntos judiciales y extrajudiciales relativos a la administración de los bienes de la ADEJ-C;
- b) Brindar asesoramiento legal y jurídico a la organización;
- c) Vigilar y defender los intereses de la ADEJ-C, y procurará la justicia y la legalidad en la administración;
- d) Presidir la Comisión de Asuntos Jurídicos;
- e) Preparar y proponer reformas a los Estatutos y Reglamentos;
- f) En los casos de falta o impedimento temporal o definitivo del Procurador (a) Sindico (a) titular; el Comité Ejecutivo designará un interino (a) de entre los socios para que realice sus funciones, hasta que sea legalmente reemplazado (a);
- g) Absolver las consultas del Comité Ejecutivo, Asamblea y asociados;
- h) Defender a la ADEJ-C, y asociados en los casos pertinentes que implique conflictos estatutarios o jurídicos, con otros organismos o entre la Asociación y sus asociados;
- i) Mediar en los impases personales entre directivos y asociados por asuntos estatutarios o reglamentarios; y,
- j) Los demás que establezcan el Estatuto y sus Reglamentos.

Art. 46.- DE LAS COMISIONES:

Además de las comisiones de Asuntos Jurídicos Fiscalización, Cultura y Recreación, Asuntos Sociales, Disciplina, de lo Económico, de Prensa y Propaganda; se crearán las que fueren necesarias y estarán regidas por el Estatuto y el Reglamento General, las que tendrán a cargo la aplicación del Estatuto y la ejecución de los Planes y Programas de la ADEJ- C.

**SECCIÓN III
DEL ÓRGANO FISCALIZADOR Y DEL CONTROL
INTERNO**

Art. 47.- El órgano fiscalizador y de control interno de la Asociación estará facultado para realizar la fiscalización de los dineros y actividades de la asociación cada año y previa petición escrita por pedido de uno o de cualquiera de los Directivos o de los miembros.

**CAPITULO VII
PATRIMONIO SOCIAL Y ADMINISTRACIÓN
DE RECURSOS**

Art. 48.- Son bienes y fondos de la Asociación:

- a) Las aportaciones ordinarias y extraordinarias de los asociados.
- b) Las aportaciones económicas que realicen los organismos del sector público o privado a nivel cantonal, provincial, nacional o internacional.
- c) Los bienes muebles e inmuebles o derechos de cualquier naturaleza que fueren adquiridos por la ADEJ-C, los mismos no pertenecen en todo, ni en parte a ninguno de los socios (as) quienes están prohibidos de comprometerlos con garantías, hipotecas o enajenarlas por ninguna causa.

Art.49.- El año económico de la Asociación concluye el treinta y uno de diciembre de cada año y los balances contables serán presentados hasta los tres primeros meses del próximo año.

**CAPITULO VIII
REFORMA DE ESTATUTOS**

ART. 50.- El estatuto podrá ser reformado, luego que haya concurrido el plazo de dos años, contados desde la fecha de registro y aprobación de la Asociación.

Art. 51.- Para reformar el estatuto serán necesarias realizar dos asambleas generales y se aprobará con el voto conforme de las dos terceras partes de los socios activos.

**CAPITULO IX
RÉGIMEN DE SOLUCIÓN
DE CONTROVERSIAS**

Art. 52.- Los conflictos internos entre miembros de la Asociación serán resueltos internamente mediante diálogos con respeto y cordialidad, de conformidad con el presente

estatuto y reglamento interno, en caso de persistir las controversias, se someterá a un Centro de Mediación o se resolverá mediante la Justicia Ordinaria.

**CAPITULO X
CAUSAS Y PROCEDIMIENTOS DE DISOLUCIÓN
Y LIQUIDACIÓN**

Art. 53.- El comité podrá disolverse por las siguientes causas:

- a) Por disposición Legal;
- b) Por resolución de la Asamblea General
- c) Por disminuir el número de miembros del número legal;
- d) Por no cumplir con los fines específicos.

Art. 54.-Disolución Voluntaria.- el Comité podrá ser disuelto y liquidado por voluntad de sus socios, mediante resolución EN Asamblea General, convocada expresamente para el efecto y con el voto de las dos terceras partes de sus integrantes; para el procedimiento de disolución y liquidación, la Asamblea General, en el mismo acto, deberá nombrar un liquidador. Los resultados de la disolución y liquidación se pondrán en conocimiento de la cartera del Estado correspondiente, a fin de que se proceda a elaborar el Acuerdo Ministerial o Resolución Municipal de disolución o liquidación.

Art. 55. Liquidación.- Una vez acordada la disolución, se establecerá los mecanismos y procedimientos para llevar a cabo la liquidación correspondiente observando siempre las disposiciones que para el efecto determinen el Estatuto y el Código Civil.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera.- Una vez aprobado el presente Estatuto por parte del GADIP, en el plazo de sesenta días, se elaborará el Reglamento General de Aplicación a los Estatutos, así como los demás Reglamentos de atribuciones y responsabilidades de las comisiones que se crearen.

Segunda.- Las representaciones de los directivos ante los organismos de integración provincial, nacional, concluirán una vez que termina su periodo.

Tercera.- En todos los procedimientos de dirección o administración orgánica se actuará de conformidad con las normas de uso universal del Reglamento de Procedimiento Parlamentario.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- El Estatuto elaborado por ADEJ-C, entrarán en vigencia a partir de la fecha de su aprobación por parte GADIP del Municipio de Cayambe, y sus disposiciones se dará a conocer de inmediato a los miembros del ADEJ-C en Asamblea General, la misma que será convocada por el Presidente del Directorio Provisional.

Segunda.- Una vez aprobado el presente Estatuto por la Municipalidad, la Directiva Provisional de la ADEJ-C, en el plazo de 15 días convocará a la primera Asamblea General Ordinaria a fin de designar a la directiva definitiva, la misma que será registrada por el GADIP –Cayambe, dentro de los 15 días siguientes.

ARTICULO 2.- Disponer su registro en la oficina de Organizaciones Sociales del GADIP Municipio de Cayambe, fecha a partir de la cual, se inicia la existencia legal de la **Asociación de Educadores Jubilados de Cayambe**.

ARTÍCULO 3.- Registrar en calidad de socios fundadores de la **Asociación de Educadores Jubilados de Cayambe**, a las siguientes personas:

No.	APELLIDOS Y NOMBRE	CEDULA DE CIUDADANÍA
1	AGUIRRE ZAMBRANO LAURA BEATRIZ	1704205556
2	ARCINIEGA CENTENO WILSON ALFREDO	1701679027
3	ARROYO LUIS AMADO	1703566685
4	BONIFAZ YANEZ MARIA HERMELINDA	1900078807
5	BURBANO GORDILLO EDGAR EDUARDO	0400096335
6	CABEZAS SALGADO OSWALDO RAMIRO	1703707818
7	CADENA OBANDO INES GUADALUPE	0400376398
8	CHICAIZA VELASQUEZ GUADALUPE ANGELICA	1706024054
9	CHINCHUÑA QUISHPE MARIA MERCEDES	1703647907
10	CRUZ NAVAS ELVA CECILIA	1701686337
11	CRUZ ROMERO MERY ESPERANZA	1702825561
12	EGAS ARROYO ENMA GRACIELA	1703107357
13	FARINANGO JACHO MARIA HILDA	1704279304
14	FREIRE VILLALBA AIDA JOSEFINA	1702620327
15	GALLARDO MEJIA NANCY ESPERANZA	1703546406
16	GARCIA JESUS ORLANDO	0500543962
17	GRANDA AGUIRRE SEGUNDO EMILIO	1703525160
18	GUALAVISI PACHECO LUIS ENRIQUE	0500667605
19	MEZA MEZA GUADALUPE DE LOS ANGELES	1000701886
20	MORALES ESPINOSA SARA YOLANDA	1701686311
21	MORALES RAMIREZ LUCIA BEATRIZ	1704813383
22	ORTEGA JARRIN LILIAN DE LOURDES	1703750636
23	PERUGACHI VALLADARES HECTOR RENE	1701684647
24	PERUGACHI CHAMORRO BEATRIZ ESPERANZA	1703027720
25	PERUGACHI MORALES GLADIS ANGELICA	1703183713
26	POZO ALMEIDA SILVIA MARIA	1000781920
27	REINOSO PIEDAD ESPERANZA	1703506657
28	ROMERO SANCHEZ JUAN FRANCISCO	1702635291

29	SALAZAR MENA WASHINGTON SALVADOR	1703630622
30	SALGADO MORALES JOSE FRANCISCO	1703211738
31	TERAN JARRIN GUSTAVO ERNESTO	1701676098
32	VACA MEZA LUZ MARIA	1702618388
33	VELASCO GONZALEZ MARTHA YOLANDA	1703954220

ARTICULO 4.- Se reconoce en calidad de Directiva Provisional de la **Asociación de Educadores Jubilados de Cayambe**, a las siguientes personas:

PRESIDENTE: SALGADO MORALES JOSE FRANCISCO

VICEPRESIDENTE: ARROYO LUIS AMADO

SECRETARIA: ORTEGA JARRIN LILIAN DE LOURDES

PROSECRETARIA: AGUIRRE ZAMBRANO LAURA BEATRIZ

TESORERO: CRUZ ROMERO MERY ESPERANZA

VOCALES PRINCIPALES:

PRIMER VOCAL: VELASCO GONZALEZ MARTHA YOLANDA

SEGUNDO VOCAL: MEZA MEZA GUADALUPE DE LOS ANGELES

TERCER VOCAL: SALAZAR MENA WASHINGTON SALVADOR

VOCALES SUPLENTES

PRIMER VOCAL: CHICAIZA VELASQUEZ GUADALUPE ANGELICA

SEGUNDO VOCAL: FARINANGO JACHO MARIA HILDA

TERCER VOCAL: GARCIA JESÚS ORLANDO

ARTICULO 5.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 del Decreto Ejecutivo No. 739 del 3 de agosto del 2015, publicado en el Registro Oficial No, 570 del 21 de agosto del 2015, mediante el cual se Codifica y Reforma al Decreto Ejecutivo No. 16 del 4 de junio de 2013, publicado en el suplemento del Registro Oficial no. 19 del 20 de junio de 2013 y sus reformas, la **Asociación de Educadores Jubilados de Cayambe**, dentro del plazo máximo de 30 días, contados a partir de la notificación de la presente resolución municipal, remitirá a la oficina de Organizaciones Sociales de la Procuraduría Sindica del GADIP Cayambe, la nómina de la directiva, para su respectivo registro e inscripción.

Luego de cada elección de la directiva de la **Asociación de Educadores Jubilados de Cayambe**, esta deberá ser registrada en la oficina de Organizaciones Sociales de la Procuraduría Sindica del GADIP del Municipio de Cayambe, a fin de que esta sea reconocida en legal forma, puesto que no será oponible a terceros las actuaciones de la Directiva que no se encuentren registradas en esta entidad.

ARTÍCULO 6.- La **Asociación de Educadores Jubilados de Cayambe**, deberá cumplir con todas y cada una de las obligaciones constantes en el Decreto Ejecutivo No. 739

del 3 de agosto del 2015, publicado en el Registro Oficial No, 570 del 21 de agosto del 2015, mediante el cual se Codifica y Reforma al Decreto Ejecutivo No. 16 del 4 de junio de 2013, publicado en el suplemento del Registro Oficial no. 19 del 20 de junio de 2013 y sus reformas.

ARTICULO 7.- Queda expresamente prohibido a la **Asociación de Educadores Jubilados de Cayambe**, realizar actividades contrarias a sus fines y objetivos que se refiera a la posesión y legalización de la propiedad de inmuebles, aquellas tendientes a la ocupación de espacios públicos no autorizados.

ARTÍCULO 8.- Que la presente Resolución Municipal, bajo ningún concepto autoriza a la **Asociación de Educadores Jubilados de Cayambe** realice actividades lucrativas y comerciales.

ARTÍCULO 9.- Para la solución de conflictos y controversias internas, los asociados, en primer lugar, buscarán como medio de solución el dialogo conforme a sus normas estatutarias; y en caso de persistir las discrepancias, se someterán a las disposiciones de la Ley de Arbitraje y Mediación publicada en el Registro Oficial No.145 de septiembre 4 de 1997, o a la justicia ordinaria.

ARTICULO 10.- Una vez que la organización obtenga la personalidad jurídica y registre la directiva definitiva, deberá obtener el Registro Único de Contribuyentes RUC y registrarse en el Registro Único de las Organizaciones de la Sociedad Civil RUOSC.

ARTICULO 11.- Notifíquese la presente Resolución Municipal de aprobación de estatutos y otorgamiento de la personalidad jurídica a la Asociación de Educadores Jubilados de Cayambe.

ARTICULO 12.- La presente Resolución Municipal entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la ciudad de Cayambe, el cuatro de febrero del dos mil dieciséis.

f.) Lcdo. Guillermo Churuchumbi Msc., Alcalde del GADIP del Municipio de Cayambe.

f.) Dr. Bolívar Beltrán, Procurador Síndico.

N° 048-GADMCE

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ESMERALDAS

Considerando:

Que la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, crearon el Sistema Nacional de Competencias con el objeto de organizar las instituciones, planes, programas, políticas y actividades relacionadas con el ejercicio de las competencias que corresponden a cada nivel de gobierno guardando los principios de autonomía, coordinación, complementariedad y subsidiariedad;

Que el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece que 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 le sean atribuidas en la Constitución y la ley.

Que el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

Que el Artículo 240 *Ibidem*, dispone que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades

legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias.

Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Que el numeral 13 del Artículo 264 *Ibidem*, en concordancia con el literal m) del Art. 55 del COOTAD prevén entre las competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados del nivel Municipal, gestionar los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios.

Que el artículo 389 de la Carta Magna, le corresponde al Estado y por ende a las instituciones que lo componen, proteger a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico, mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la recuperación y mejoramiento de las condiciones sociales, económicas y ambientales con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad;

Que el Artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.

Que el literal a) del Artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone que al concejo municipal 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 cuarto inciso del Artículo 140 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización prevé la gestión de los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios, que de acuerdo con la Constitución corresponde a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, la cual se ejercerá con sujeción a la Ley que regule la materia. Para tal efecto, los Cuerpos de Bomberos del país serán considerados como entidades adscritas a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, quienes funcionarán con autonomía administrativa y financiera, presupuestaria y operativa, observando la Ley especial y normativas vigentes a las que estarán sujetos. Para tal efecto, los cuerpos de bomberos del país serán considerados como entidades adscritas a los gobiernos autónomos descentralizados municipales,

Que la Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica en su disposición modificatoria tercera establece: En el Art. 32 de la Ley de Defensa contra Incendios:

sustitúyase el inciso inmediatamente posterior a los numerales constantes del mismo por el siguiente: “El tributo previsto en este artículo podrá ser cobrado por las empresas eléctricas previo convenio aprobado por aquellas y el valor respectivo podrá ser recaudado a través de una factura independiente de aquella que establece el costo del servicio eléctrico”.

Que la Ley de Defensa Contra Incendios prevé los recursos económicos para la organización y funcionamiento de los Cuerpos de Bomberos, cuyas actividades son parte de la gestión integral de riesgos;

Que el Consejo Nacional de Competencias mediante resolución No. 0010-CNC-2014 publicada en el Registro Oficial No. 413 del 10 de enero de 2015, reguló el ejercicio de la competencia para gestionar los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios a favor de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos y Municipales;

Que la Ley de Defensa Contra Incendios, publicada en el registro oficial No. 815 del 19 de abril de 1979, determina las normas para la organización de los Cuerpos de Bomberos del país, su personal, las contravenciones, los recursos económicos y las normas de carácter general.

Que el artículo 1 del decreto ejecutivo 1670 publicado por el registro oficial 578 del 27 de abril asigna a la SNGR las competencias, atribuciones, funciones, representaciones y delegaciones que la Ley de Defensa Contra Incendios establece para el Ministerio de Bienestar Social, hoy Ministerio de Inclusión Económica y Social “MIES”.

Que el artículo 1 de la Resolución N° 0010-CNC-2014, dispone: “Asúmase e implementese el ejercicio de la competencia para gestionar los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios, por parte de los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales”;

Que el artículo 4 de la Resolución No. 0010-CNC-2014 del Concejo Nacional de Competencias, publicada en el registro oficial No. 413 del 10 de enero de 2015 sobre la rectoría nacional de la competencia para la gestión de los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios, dispone que le corresponde al gobierno central, a través de la entidad rectora del sector quien define la política pública nacional para la gestión de riesgo, para operaciones de salvamento de incidente bomberiles; y para la protección de emergencias y desastres.

Que la misma Resolución N° 0010-CNC-2014, en su artículo 9 señala: “En el marco de la competencia para la gestión de los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios, corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales, el ejercicio de las facultades de rectoría local, planificación local, regulación local, control local y gestión local, en los términos establecidos en esta resolución y la normativa nacional vigente”;

Que el artículo 15 ibídem, determina que: “Los recursos para el ejercicio de la competencia para gestión de servicios de prevención, protección y socorro y extinción de incendios, son aquellos previstos en la ley y en las ordenanzas que se expidan de conformidad con ella. Los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales fijarán las tasas y contribuciones especiales de mejoras necesarias para el ejercicio de la competencia”;

Que el Cuerpo de Bomberos de Esmeraldas, fue creado el 18 de junio de 1928 mediante Decreto de Ley N° 60 Registro Oficial N° 670 del 20 de junio de 1928, Acuerdo Ministerial N° 01280 del 18 de mayo 1999

El Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, en uso de la facultad legislativa prevista en el Art. 240 de la Constitución de la República; artículo 55 letra m) y literal a) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Expide:

LA ORDENANZA DE ADSCRIPCIÓN DEL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN ESMERALDAS AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ESMERALDAS

CAPITULO I COMPETENCIA, DEFINICIÓN, OBJETO, ÁMBITO Y PRINCIPIOS

Art. 1.- Competencia.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, es una entidad pública competente para gestionar los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios; así como para realizar el análisis, prevención, mitigación, atención, recuperación, y transferencia de riesgos que se produzcan dentro de la jurisdicción del Cantón Esmeraldas.

Art. 2.- Definición.- El Cuerpo de Bomberos del Cantón Esmeraldas, es un organismo técnico de derecho público creado por ley para defender a las personas y a las propiedades contra el fuego; socorrer en catástrofes o siniestros ya sean de origen natural o antrópico, efectuar acciones de rescate y salvamento, capacitación a la ciudadanía para prevenir y mitigar riesgos, rigiéndose por las disposiciones de la Ley de Defensa Contra Incendios y sus reglamentos.

Art. 3.- Objeto.- La presente Ordenanza tiene como objeto la adscripción del Cuerpo de Bomberos del Cantón Esmeraldas al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Esmeraldas, siendo receptor de las competencias que por disposición de la Ley transfiere el Gobierno Central para la gestión de los servicios técnicos de prevención, protección, socorro y extinción de incendios, bajo los parámetros de legalidad contenidos en el numeral 13 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, el Art. 140 del COOTAD y las normas concordantes y conexas.

El objeto de la presente Ordenanza es regular la gestión de los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios, que se pudieran producir en la circunscripción del cantón Esmeraldas, para cuyo efecto, el Concejo Cantonal aprobará las ordenanzas y políticas públicas locales, en armonía con las que emita la autoridad del sistema nacional descentralizado de gestión de riesgos, de conformidad con los parámetros de legalidad establecidos en la Constitución, la Ley y la normativa conexas.

Art. 4.- Ámbito. - La presente Ordenanza en el ejercicio de la competencia para la gestión de los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios, tendrá aplicación dentro del territorio de la circunscripción del Cantón Esmeraldas.

Art. 5.- Principios. - Los principios generales que orientan la política de gestión de riesgos son: protección, prevención, coordinación, participación ciudadana, solidaridad, eficiencia, corresponsabilidad, complementariedad, transparencia y acceso a la información.

CAPÍTULO II DE LA PREVENCIÓN, PROTECCIÓN, SOCORRO Y EXTINCIÓN DE INCENDIOS

Art. 6.- Facultades del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Esmeraldas. El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Esmeraldas, en el marco de la competencia para la gestión de los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios, asume las facultades determinadas en el Art. 9 de la Resolución No. 0010-CNC-2014, publicada en el Registro Oficial No. 413 del 10 de enero del 2015.

Art. 7.- Planificación cantonal. - En el marco de sus competencias, al GADMCE le corresponde las siguientes actividades referidas a la planificación del desarrollo:

1. Incorporar en sus instrumentos de planificación local la competencia de prevención, protección, socorro y extinción de incendios.
2. Diseñar planes de prevención, protección, socorro y extinción de incendios.
3. Implementar los manuales y protocolos emitidos por el organismo rector que contengan: planes de contingencia para la prevención y control de incendios, la atención de emergencias, búsqueda y rescate y control de incidentes.
4. Formular un plan de reducción permanente de eventos adversos de tipo bomberil que afecten a la comunidad;
5. Implementar, el Plan de Desarrollo Cantonal, Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, Plan cantonal de gestión de riesgos y Plan Operativo Anual y otros instrumentos de planificación local, respecto a la competencia de prevención, socorro y extinción de incendios y,

6. Las demás que estén establecidas en la normativa nacional vigente.

Art. 8.- Regulaciones cantonales. - En el marco de la competencia para la gestión de los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios, corresponde al GADMCE ejercer las siguientes atribuciones de regulación en el ámbito del territorio del cantón:

1. Elaborar protocolos para la preparación, alerta y respuesta de incidentes y emergencias dentro de su circunscripción territorial.
2. Definir los estándares y requisitos técnicos para el diseño, construcción, ampliación, reforma, revisión y operación de las instalaciones de redes, depósitos, abastecimiento de gases y combustibles para uso residencial, comercial e industrial, de conformidad con los estándares nacionales.
3. Expedir la reglamentación necesaria para el funcionamiento de los locales, centros comerciales, centros de convención y eventos, restaurantes, almacenes, centro de estudios, centros religiosos o cualquier edificación destinada a la concentración masiva de población.
4. Determinar las normativas técnicas y procedimientos para la prestación de servicios bomberiles; y,
5. Las demás que estén establecidas en la ley que rige la materia y la normativa nacional vigente.

Art. 9.- Control cantonal. - En el ámbito del ejercicio del control, al GADMCE le corresponde ejercer las siguientes funciones:

- 9.1 Otorgar el visto bueno para la prevención y seguridad contra incendios en construcciones y edificaciones.
- 9.2 Verificar el cumplimiento de las Normas del Sistema de Prevención Contra Incendios aprobado en el visto bueno de planos para la edificación, previo el otorgamiento de los permisos de ocupación y habitabilidad.
- 9.3 Ejecutar inspecciones de locales, centros comerciales, industriales, eventos, restaurantes, almacenes, centros de estudio, centros religiosos, o cualquier edificación destinada a la concentración masiva, verificando condiciones físicas de construcción y requerimientos de seguridad.
- 9.4 Otorgar los permisos de funcionamiento a locales, centros comerciales, centros de eventos, restaurantes, almacenes, centros de estudio, centros religiosos, o cualquier edificación destinada a la concentración masiva.
- 9.5 Verificar el cumplimiento de las Normas de Prevención Contra Incendios, previo a otorgar patentes para desarrollar actividades comerciales e industriales.

- 9.6 Conceder permisos ocasionales para espectáculos públicos.
- 9.7 Evaluar la aplicación y cumplimiento de procedimientos de telecomunicaciones en emergencias, en coordinación con el Gobierno Nacional.
- 9.8 Vigilar el cumplimiento de la Normativa relacionada con la prevención, protección, socorro y extinción de incendios, y extender las citaciones en caso de incumplimiento.
- 9.9 Clausurar temporal o definitivamente, o suspender permisos de funcionamiento de: locales, centros comerciales, eventos, restaurantes, almacenes, centros de estudio, centros religiosos, o cualquier edificación destinada a la concentración masiva, construcciones u obras en ejecución por no haber cumplido lo establecido en la presente ordenanza.
- 9.10 Las demás que estén establecidas en la Ley y la Normativa Nacional vigente.
- Art. 10.- Gestión cantonal.** - En el marco de la competencia para la gestión de los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios, al GADMCE le corresponde las siguientes actividades de gestión:
- 10.1 Ejecutar campañas de prevención de incendios estructurales y forestales;
- 10.2 Ejecutar campañas para reducción de situaciones inseguras (energía eléctrica, fugas de gas, fuegos pirotécnicos, energía estática, materiales inflamables).
- 10.3 Ejecutar campañas para el manejo de explosivos de tipo festivos y de cargas peligrosas;
- 10.4 Ejecutar campañas para evacuación en casos de eventos adversos por causas naturales y de tipo antrópicos;
- 10.5 Ejecutar campañas para maniobras y simulacros por tipos de eventos adversos de origen natural y antrópicos;
- 10.6 Capacitar y asesorar a fábricas, industrias, escuelas, colegios y en aquellos locales con riesgo de incendios;
- 10.7 Realizar cursos de capacitación al personal del Cuerpo de Bomberos;
- 10.8 Combatir incendios estructurales: viviendas, edificios, comercios en General;
- 10.9 Combatir incendios en infraestructura industrial, en las etapas de producción, transporte y almacenamiento de manufacturas, minerías, metalúrgica, etc.
- 10.10 Combatir incendios en infraestructuras petroleras y sus derivados, químicos centrales de generación de energía y polvorines a gran escala;
- 10.11 Combatir incendios forestales;
- 10.12 Combatir incendios en basureros, rellenos sanitarios y similares;
- 10.13 Combatir incendios vehiculares;
- 10.14 Combatir incendios en embarcaciones atracadas en muelles (pesqueros, artesanales, comerciales, industriales, turísticos, etc.)
- 10.15 Combatir incendios producidos por fuga de gas licuado de petróleo en viviendas;
- 10.16 Combatir incendios producidos por fugas de gases contaminantes;
- 10.17 Realizar la limpieza de calzada por combustibles derramados;
- 10.18 Atender derrames de materiales peligrosos;
- 10.19 Prestar servicios de primeros auxilios;
- 10.20 Apoyar rescate en montañas, bosques, selva, parajes, desierto, deslaves, derrumbes;
- 10.21 Apoyar rescate en inundaciones;
- 10.22 Apoyar rescates acuáticos ríos, lagunas, quebradas, espejos de agua, espacios acuáticos y subacuáticos;
- 10.23 Ejecutar rescates en vehículos accidentados;
- 10.24 Ejecutar rescates en alturas, alcantarillas, zanjas, ductos, espacios confinados;
- 10.25 Ejecutar rescates en estructuras colapsadas;
- 10.26 Apoyar en evacuaciones, entrega de agua por escasez, inspecciones técnicas;
- 10.27 Interconectar el sistema local de atención de emergencias de prevención, protección, socorro y extinción de incendios al sistema integral de seguridad-SIS;
- 10.28 Brindar asistencia técnica para el diseño de programas, planes y proyectos de preparación ante eventuales riesgos;
- 10.29 Generar insumos desde lo local para la elaboración del sistema de información de gestión de riesgos;
- 10.30 Implementar instrumentos operativos para la actuación en casos de emergencias, desastres y defensa contra incendios;

- 10.31 Promover la conformación de redes locales y brigadas para que actúen en casos de emergencias, relacionados para la prevención, protección, y extinción de incendios; y,
- 10.32 Las demás que estén establecidas en la ley y la normativa nacional vigente.

**CAPITULO III
CUERPO DE BOMBEROS DE ESMERALDAS**

Art. 11 Naturaleza. - El Cuerpo de Bomberos del Cantón Esmeraldas es una entidad eminentemente técnica adscrita al GADMCE, la misma que funcionará con autonomía administrativa y financiera, presupuestaria y operativa, observando la Normativa Legal vigente además de la presente Ordenanza.

Art. 12.- Funciones del Cuerpo de Bomberos. – A más de los deberes y atribuciones previstos en la Ley de Defensa Contra Incendios y las determinadas por el Consejo Nacional de Competencias, son funciones del Cuerpo de Bomberos las siguientes:

- 12.1 Observar y cumplir el ordenamiento jurídico en el ámbito de su competencia;
- 12.2 Prevenir y proteger a los ciudadanos y ciudadanas, animales y bienes inmuebles públicos y privados urbanos y rurales del Cantón, de la acción destructiva del fuego y otros desastres;
- 12.3 Desarrollar acciones de salvamento, evacuación y rescate en cualquier contingencia que se presentare en el cantón y ante otro requerimiento pertinente en el ámbito regional, nacional, podrá colaborar en atención al requerimiento que lo amerite;
- 12.4 Desarrollar acciones de salvamento, evacuación y rescate en cualquier contingencia que se presentare en el Cantón.
- 12.5 Prestar atención pre hospitalaria en casos de emergencia y socorro en catástrofes y siniestros, accidentes de tránsito y otros en coordinación con los entes rectores de cada una de las competencias.
- 12.6 Brindar atención en casos de emergencia, socorro, catástrofes o siniestros como inundaciones, riesgos por manejo de sustancias peligrosas o en catástrofes presentadas como consecuencia de fenómenos naturales o antrópicos.
- 12.7 Ejecutar planes, programas y proyectos previamente aprobados, que fortalezcan su desarrollo institucional y el Plan Integral de Gestión de Riesgos;
- 12.8 Articular propuestas y acciones para el Plan de Seguridad Ciudadana en forma coordinada con el GADMCE y la Policía Nacional;

- 12.9 Difundir actividades de prevención y fortalecer las capacidades de sus recursos humanos y de otras entidades públicas y de la ciudadanía para enfrentar situaciones emergentes;
- 12.10 Fortalecer y potenciar la conformación del voluntariado para el cumplimiento de sus fines y objetivos institucionales;
- 12.11 Aprobar permisos de funcionamiento, de locales destinados a espectáculos públicos, actividades económicas, sociales, culturales, deportivas y otras que por su naturaleza involucren riesgos materiales o humanos, conforme a la Ley de Defensa Contra Incendios.
- 12.12 Fomentar programas y proyectos de reducción de riegos, encaminados a prevenir y mitigar los riesgos locales existentes.
- 12.13 Organizar campañas de difusión, educación y sensibilización, dirigida a los diversos sectores sociales del cantón, a fin de promover la autoprotección ante eventos adversos y generar una actitud positiva de respaldo frente a las acciones de gestión de riesgo de los actores locales.
- 12.14 Coordinar con el organismo rector de riesgo del GAD municipal, en base al plan de ordenamiento territorial los estudios técnicos necesarios para la zonificación, microzonificación de las áreas vulnerables y zonas de riesgo del cantón, y la elaboración de mapa de amenazas y vulnerabilidad con tecnología SIG.
- 12.15 Combatir incendios en infraestructura industrial, en las etapas de producción, transporte y almacenamiento de manufacturas, mineras metalúrgicas etc.
- 12.16 Combatir incendios en infraestructura petrolera y sus derivados químicos centrales de generación de energía y polvorines a gran escala.
- 12.17 Combatir incendios forestales, vehiculares, en basureros, rellenos sanitarios y similares, en embarcaciones atracadas en muelles (pesqueros, artesanales, comerciales, industriales, turístico o cuando corresponda).
- 12.18 Atender derrame de materiales peligrosos.
- 12.19 Prestar servicios de primeros auxilios.
- 12.20 Apoyar rescate acuáticos en todas sus formas.
- 12.21 Combatir incendios producidos por fugas de gas licuado de petróleo en viviendas y edificios.
- 12.22 Realizar la limpieza de calzada por combustibles derramados.
- 12.23 Prestar el servicio de primeros auxilios.

- 12.24 Apoyar rescates en montaña, bosque, selva, parajes, desierto, deslaves, derrumbes.
- 12.25 Apoyar rescates en inundaciones.
- 12.26 Apoyar rescates acuáticos en ríos, lagunas, quebradas, espejos de agua, espacios acuáticos y subacuáticos.
- 12.27 Ejecutar rescates en vehículos y maquinaria accidentados.
- 12.28 Ejecutar rescates en alturas, alcantarillas, zanjas, ductos, espacios confinados.
- 12.29 Ejecutar rescates en estructuras colapsadas.
- 12.30 Apoyar en evacuaciones, entrega de agua apta para el consumo Humano por escasez.
- 12.31 Interconectar al sistema local de atención de emergencias de prevención, protección, socorro y extinción de incendios al Sistema Integral de Seguridad - SIS ECU-911.
- 12.32 Brindar asistencia técnica para el diseño de programas, planes y proyectos de preparación ante eventuales riesgos.
- 12.33 Generar insumos para la elaboración del Sistema de Información de Gestión de Riesgos.
- 12.34 Implementar instrumentos operativos para la actuación en casos de emergencias, desastres y defensa contra incendios.
- 12.35 Promover la conformación de redes locales y brigadas para que actúen en casos de emergencias, relacionados para la prevención, protección y extinción de incendios.
- 12.36 Las demás que estén establecidas en la Ley y la Normativa Nacional vigente.

Art. 13.- Ámbito de acción.- La jurisdicción operativa del Cuerpo de Bomberos de Esmeraldas, abarcará al territorio del Cantón Esmeraldas mismo que está constituido por la ciudad de Esmeraldas y sus parroquias rurales, sin embargo de acuerdo al principio de complementariedad y subsidiariedad, podrá colaborar con otros cuerpos de bomberos a nivel provincial, nacional o internacional.

Art. 14.-Profesionalización.- El Cuerpo de Bomberos de Esmeraldas es un organismo eminentemente técnico, jerárquico y disciplinariamente organizado, por lo que su profesionalización estará dada por un proceso de selección, formación y capacitación permanente en cumplimiento de los requisitos establecidos en el **REGLAMENTO ORGÁNICO OPERATIVO Y DE RÉGIMEN INTERNO Y DISCIPLINA DE LOS CUERPOS DE BOMBEROS** del país, y demás normas relacionadas con la materia.

Art. 15.- Coordinación.- De ser el caso, el Cuerpo de Bomberos de Esmeraldas podrá por intermedio de su primer jefe(a), coordinar acciones con el resto de jefaturas cantonales, provinciales y distritales de ser el caso, para realizar convenios de capacitación y equipamiento en lo que fuere pertinente.

Art. 16.- Para efectos de su organización, jerárquica y distribución de equipos, establecerá su propio régimen de zonificación y funcionamiento en el cantón Esmeraldas.

Art. 17.- Patrimonio.- Constituye patrimonio del Cuerpo de Bomberos de Esmeraldas todos los bienes muebles e inmuebles sobre los cuales tuvo dominio legal al momento de expedirse la presente Ordenanza, como los que adquiera a futuro a cualquier título, para satisfacer las necesidades en el servicio de la comunidad.

Pertenece también a su patrimonio los recursos económicos, financieros procedentes de valores, asignaciones, transferencias y donaciones provenientes de organismos públicos personas naturales y jurídicas.

Todos sus bienes, serán para utilizarlos en propósitos institucionales, no pudiendo distraerse en propósito particular, político o religioso.

La entrega de recursos que por Ley correspondan al Cuerpo de Bomberos de Esmeraldas, se harán de manera directa, oportuna y automática.

Art. 18.- Autonomía Administrativa. - La autonomía administrativa del Cuerpo de Bomberos de Esmeraldas, consiste en el pleno ejercicio de las atribuciones de organización y de gestión de su talento humano y recursos materiales para el ejercicio de sus funciones y del cumplimiento de la Normativa Legal vigente.

Art. 19.- De la Estructura Administrativa. - La estructura administrativa del Cuerpo de Bomberos se conformará de acuerdo a los objetivos y funciones determinados en ésta Ordenanza, en la Ley de Defensa Contra Incendios y su reglamento.

Para cumplir sus objetivos contará con los siguientes niveles jerárquicos.

- a) El/La Alcalde/sa del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Esmeraldas.
- b) El Consejo de Administración y Disciplina;
- c) El/La Primer/a Jefe/a del Cuerpo de Bomberos;

CAPITULO IV DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

Art. 20.- El Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón, a través del Concejo Municipal es el órgano rector, sus deberes y atribuciones entre otras son:

- a) Cumplir y hacer cumplir el marco regulatorio del Cuerpo de Bomberos, así como las demás normas legales y reglamentarias vigentes: velar por la correcta aplicación de las mismas.
- b) Determinar las políticas, objetivos y metas que deben seguirse para el adecuado desenvolvimiento del Cuerpo de Bomberos.
- c) Conocer el presupuesto del Cuerpo de Bomberos.
- d) Velar por el cumplimiento de la Ley de Defensa Contra Incendios, sus reglamentos, ordenanzas y resoluciones que se emitan para el efecto.
- e) Coadyuvar al progreso del Cuerpo de Bomberos.
- f) Solicitar en cualquier momento a la Contraloría General del Estado, la práctica de auditorías al Cuerpo de Bomberos.
- g) Fijar en su presupuesto anual municipal, las asignaciones necesarias para el fortalecimiento y desarrollo del Cuerpo de Bomberos, en ejercicio de la competencia de prevención, protección, socorro y extinción de incendios.
- h) Expedir las demás ordenanzas necesarias para el adecuado ejercicio de la competencia para gestionar los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios.
- i) Las demás que le confiera la Constitución de la República del Ecuador, las leyes, los reglamentos, resoluciones y las ordenanzas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas, que regulan la materia bomberil.

Art. 21.- Deberes y atribuciones del Alcalde/sa.

Cumplir y hacer cumplir el marco regulatorio del Cuerpo de Bomberos, así como las demás normas legales y reglamentarias vigentes: velar por la correcta aplicación de las mismas.

- a) Designar al primer Jefe/a del Cuerpo de Bomberos, de entre la terna enviada por el Consejo de Administración y Disciplina de conformidad a la Ley especial que rige la materia;
- b) Conceder licencia al primer Jefe/a o declararle en comisión de servicios de acuerdo a la ley;
- c) Designar a su representante ante el Consejo de Administración y Disciplina
- d) Solicitar informes periódicos de la gestión al Primer Jefe/a del Cuerpo de Bomberos.
- e) Conocer la estructura orgánica por procesos del Cuerpo de Bomberos y su respectivo estatuto;
- f) Coadyuvar al progreso del Cuerpo de Bomberos; y,

- g) Las demás que le confiera la Constitución de la República del Ecuador, las leyes, los reglamentos y las ordenanzas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas, que regulan la materia bomberil.

CAPITULO V

DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y DISCIPLINA

Art. 22.- Consejo de Administración y Disciplina.- Será el Cuerpo Colegiado encargado de velar y fiscalizar el cumplimiento de las políticas y directrices institucionales. Se ceñirá a las disposiciones de la Ley de Defensa Contra Incendios, sus Reglamentos y a la presente Ordenanza.

Art. 23.- Integración del Consejo de Administración y Disciplina.- El Consejo de Administración y Disciplina del Cuerpo de Bomberos del cantón Esmeraldas, estará integrado por:

- a) El/La Primer/a Jefe/a del Cuerpo de Bomberos quien lo presidirá;
- b) Un representante del GAD Municipal designado por el Alcalde/sa
- c) Un Concejal del GAD Municipal designado por el Concejo Cantonal,
- d) La o el Jefe Político del cantón Esmeraldas quien ejercerá su representación mientras dure su permanencia en el cargo.
- e) La o el Oficial Superior más antiguo del Cuerpo de Bomberos;

Cuando el Alcalde o Alcaldesa asista como representante directo del GAD Municipal presidirá las sesiones del Consejo de Administración y Disciplina. Quien presida el Consejo de Administración y Disciplina tendrá voto dirimente.

Los representantes al Consejo de Administración y Disciplina, que no formen parte del cuerpo de bomberos, durarán dos años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos.

El Consejo de Administración y Disciplina, nombrará una o un secretario de entre los servidores de la institución bomberil, quien tendrá voz informativa sin derecho a voto.

Art. 24.- Atribuciones y deberes del Consejo de Administración y Disciplina.- Son deberes y atribuciones del Consejo de Administración y Disciplina:

- a) Velar por la correcta aplicación de la Constitución de la República del Ecuador, la Ley de Defensa Contra Incendios y sus reglamentos en lo que fuere aplicable, la presente Ordenanza, el estatuto por procesos institucionales y las políticas y resoluciones del gobierno autónomo descentralizado municipal del cantón Esmeraldas.

- b) Aprobar el presupuesto del Cuerpo de Bomberos y remitir al GAD para su consolidación.
- c) Vigilar la gestión operativa, administrativa y económica de la institución bomberil;
- d) Resolver los casos disciplinarios que le corresponda de acuerdo al debido proceso.
- e) Determinar las políticas, objetivos y metas que deben seguirse para el adecuado desenvolvimiento del Cuerpo de Bomberos;
- f) Remitir informes periódicos al GADMCE.
- g) Aprobar la estructura orgánica por procesos del Cuerpo de bomberos.
- h) Proponer proyectos de Ordenanzas, sus reformas y someterlas a consideración del Concejo Municipal en el ámbito de sus competencias;
- i) Aprobar el Plan Estratégico y el Plan Operativo Anual del Cuerpo de Bomberos;
- j) Conocer el Plan Anual de Contrataciones aprobado por el Primer Jefe/a de conformidad con las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y proponer sus recomendaciones.
- k) Conocer y aprobar los informes financieros presentados;
- l) Proponer las tasas para el ejercicio de la competencia para gestionar los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios.
- m) Presentar una terna al Alcalde/sa para la designación y nombramiento del Primer Jefe/a del Cuerpo de Bomberos. La terna estará integrada por oficiales superiores, en orden jerárquico; y,
- n) Las demás que determine las leyes, reglamentos y ordenanzas.

CAPITULO V

DE LA PRIMERA JEFATURA DEL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN ESMERALDAS

Art. 25.- Del Primer Jefe/a del Cuerpo de Bomberos.- La Primera Jefatura del Cuerpo de Bomberos, será ejercida por el Primer Jefe/a, será designado por el Alcalde/sa, de la terna presentada por el Consejo de Administración y Disciplina, una vez que exista la vacante y previa certificación presupuestaria.

El Primer Jefe/a, es el representante legal y ejecutivo responsable de la buena marcha del Cuerpo de Bomberos del cantón Esmeraldas, de conformidad a los grados establecidos.

Para ser Primer Jefe/a del Cuerpo de Bomberos, deberá tener obligatoriamente un título de tercer nivel avalado por la SENESCYT.

En ausencia del Primer Jefe/a del Cuerpo de Bomberos, lo subrogará el Segundo Jefe/a o el oficial más antiguo del Cuerpo de Bomberos, según el caso por un tiempo no mayor a 30 días.

Art. 26.- Requisitos para ser primer(a) Jefe.-

1. Ser ecuatoriano(a) en ejercicios de su derechos.
2. Tener idoneidad legal para el desempeño de cargo público.
3. Garantizar experiencia suficiente en prevención, protección y gestión de riesgo.
4. Será designado por un periodo de cuatro años pudiendo ser reelegido por el Alcalde.

Art. 27.- Funciones y deberes del Primer Jefe/a del Cuerpo de Bomberos.- Son funciones y deberes del Primer Jefe/a del Cuerpo de Bomberos los siguientes:

- a) Cumplir y hacer cumplir la Constitución, las leyes, ordenanzas y/o resoluciones emanadas por el Concejo Municipal, las políticas, directrices y normativas expedidas por el ente rector competente;
- b) Presidir el Consejo de Administración y Disciplina.
- c) Ejercer la representación legal del Cuerpo de Bomberos; y, la representación judicial conjuntamente con la o el Procurador Síndico del Municipio;
- d) Velar por el correcto funcionamiento de la Institución a su cargo;
- e) Ejecutar mando, inspección y velar por que se cumplan las órdenes y directrices de conformidad con las disposiciones legales pertinentes; y,
- f) Las facultades de control y gestión determinadas en la Ley de Defensa Contra Incendios, sus reglamentos y la presente ordenanza.
- g) Coordinar acciones con el Concejo Cantonal de Seguridad Ciudadana;
- h) Presentar para conocimiento del Consejo de Administración y Disciplina los programas de tecnificación, formación, capacitación y profesionalización del personal del Cuerpo de Bomberos
- i) Solicitar al Consejo de Administración y Disciplina, la creación, fusión o supresión de compañías de bomberos en función de las necesidades de la comunidad;
- j) Expedir la normativa interna;
- k) Elaborar el Plan Operativo Anual, la Proforma Presupuestaria y dar el trámite legal correspondiente;

- l) Aprobar el plan anual de vacaciones, plan anual de formación y capacitación de acuerdo a las disposiciones de la Ley Orgánica de Servicio Público;
- m) Aprobar el plan anual de contrataciones de conformidad a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;
- n) Presentar al Consejo de Administración y disciplina la planificación de Talento Humano del Cuerpo de Bomberos para su aprobación.
- o) Informar periódicamente de su administración al Consejo de Administración y Disciplina y al Alcalde/sa así como la presentación anual de la memoria técnica de su gestión y la cuenta de los fondos manejados;
- p) Aprobar manuales, instructivos, normas administrativas y técnicas que se requieran para el funcionamiento de la institución bomberil.
- q) Las demás que determinen, la Ley de Defensa Contra incendios, sus reglamentos, la presente ordenanza y la normativa institucional.

Art. 28.- El Personal Técnico y Administrativo:

- a) **Personal técnico:** Se considera personal técnico: Los Inspectores y el personal administrativo, y de servicios; los que tienen labores específicas.
- b) **Personal Administrativos.-** Son aquellos que siendo bomberos de carrera por medio de orden superior, realizan trabajos administrativos temporales, sin perjuicio del grado que ostenten en el orden jerárquico.

Art. 29.- Del Talento Humano.- El Talento Humano del Cuerpo de Bomberos, estará sujeto a las normativas contenidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Ley Orgánica de Servicio Público, Código del Trabajo, Ley de Defensa Contra Incendios, Reglamento de Régimen Interno y Disciplina de los Cuerpos de Bomberos del País, Ordenanzas, Reglamentos y Resoluciones emitidas por el Municipio de Esmeraldas.

Art. 30.- Administración del Talento Humano.- La administración del personal corresponde al Primer Jefe del Cuerpo de Bomberos, a través de su delegado, dentro de una estructura jerárquica de mandos, de acuerdo a la Ley Orgánica de Servicio Público, Código del Trabajo, al Reglamento Orgánico Operativo y de Régimen Interno y Disciplina de los Cuerpos de Bomberos del País, Ordenanzas, Reglamentos y Resoluciones emitidas por el Municipio de Esmeraldas.

Art. 31.- Nombramiento, contratación y optimización del Talento Humano.- La designación y contratación de personal del Cuerpo de Bomberos se realizará a través de procesos de selección que atiendan los requerimientos institucionales de cada cargo y conforme a los principios

y políticas establecidas en la Ley Orgánica de Servicio Público, Código del Trabajo y las leyes que regulan la Administración Pública.

Por lo menos un cuatro por ciento de Talento Humano del Cuerpo de Bomberos deberá ser personal con discapacidad acreditado por el Organismo Competente.

La autoridad nominadora, por razones institucionales, previo informe motivado de la Unidad Administrativa de Talento Humano, podrá realizar los cambios o movimientos administrativos del personal dentro de una misma jurisdicción cantonal, conservando su nivel, remuneración y estabilidad, lo cual no se considerará como despido intempestivo.

El Cuerpo de Bomberos incorporará preferentemente al personal local para su desempeño en las áreas técnicas, administrativas y operativas.

Art. 32.- Del Régimen Interno y Disciplinario.- El Régimen Interno y Disciplinario aprobado por el Consejo de Administración y Disciplina determinará las atribuciones y deberes específicos de cada nivel jerárquico, funcionario o unidad administrativa que deba cumplir en función de las Normas Legales, reglamentarias de esta Ordenanza.

**CAPITULO VII
DE LA AUTONOMÍA FINANCIERA**

Art. 33.- Autonomía Financiera. - El Cuerpo de Bomberos goza de Autonomía administrativa, financiera, presupuestaria y operativa, observando la Ley especial y Normativa vigente a la que estarán sujetos, que le permite recibir las asignaciones gestionadas y realizar el correspondiente gasto sin más restricciones que las contenidas en la Ley.

Art. 34.- Del Presupuesto.- Es facultad del Consejo de Administración y Disciplina aprobar el Plan Operativo Anual y la proforma presupuestaria anual conforme a las normas del Código de Planificación y Finanzas Públicas, tomando como base la propuesta presentada por el Jefe/a del Cuerpo de Bomberos.

El Consejo de Administración y Disciplina remitirá el presupuesto para conocimiento del Concejo Municipal.

Art. 35.- Fuentes de Ingresos. – Son recursos económicos del Cuerpo de Bomberos, los siguientes:

35.1 Las rentas e ingresos creados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Esmeraldas para su administración destinada al servicio que presta.

35.2 Las asignaciones y/o donaciones que hagan en su favor por parte del Estado, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Esmeraldas y otras entidades públicas y privadas, nacionales e internacionales.

35.3 Los ingresos que se deriven de créditos que se obtenga:

- a) Las tasas establecidas en la Ley de Defensa Contra Incendios, las tasas vigentes que son:

- b) El equivalente al cero punto cincuenta por ciento (0,50 %) de la remuneración básica mínima unificada del trabajador en general, para los medidores de consumo de energía eléctrica, del servicio residencial o particular.
- c) El equivalente al uno punto cinco por ciento (1.5%) de la remuneración básica mínima del trabajador en general, para los medidores de consumo de energía eléctrica del servicio comercial.
- d) El equivalente al tres por ciento (3%) de la remuneración básica mínima del trabajador en general para los medidores de consumo de energía eléctrica destinado a los pequeños industriales.
- e) El equivalente al seis por ciento (6%) de la remuneración básica mínima unificada del trabajador en general los medidores de los demás industriales.
- f) El 1,5 por mil del impuesto predial urbano y rústico.
- g) Las donaciones, herencias, legados, etc. que fueren aceptados de acuerdo con la Ley.
- h) Las asignaciones que se consideren en el presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Esmeraldas, para apoyar el desarrollo del Cuerpo de Bomberos.
- i) Los ingresos por tasas de servicios que establezca el Concejo Municipal por concepto de servicios que preste el Cuerpo de Bomberos a la comunidad, se exceptúan del pago por tasas de servicio a los que sean requeridos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Esmeraldas para satisfacer necesidades de interés comunitarios.
- j) Las que se recauden por concepto de multas de acuerdo al Art. 35 del Reglamento de aplicación a la ley de defensa contra incendios.
- k) Los ingresos por concepto del tarifario de prestación de salud y del seguro obligatorio de accidentes de tránsito SPPAT (sistema público por pago accidentes de tránsito)
- l) Los ingresos provenientes de servicios técnicos y especializados, de actividades generadas por el Cuerpo de Bomberos.
- m) Aquellos que en virtud de Ley o convenio se asigne al Cuerpo de Bomberos.

Art. 36.- Destino de los ingresos.- Los ingresos del Cuerpo de Bomberos, serán respetados por el ente administrador y no podrán ser intervenidos, suprimidos, ni disminuidos, sin justificación constitucional y legal. Dichos ingresos serán obligatoriamente destinados para el funcionamiento del Cuerpo de Bomberos.

Los recursos económicos correspondientes al Cuerpo de Bomberos, serán transferidos automáticamente a la cuenta única de la institución bomberil.

La recaudación de los permisos de funcionamiento, contribuciones anuales del Gobierno Provincial, GAD Municipal y autogestión serán efectuadas de forma directa por el Cuerpo de Bomberos.

Art. 37.- La Unidad Administrativa y Financiera del Cuerpo de Bomberos, será la responsable del registro, cuidado, administración y control de sus recursos, económicos financieros, a través de registros balances, así como del manejo presupuestario, bajo el control de auditoría interna del GADMCE.

CAPITULO VIII DE LOS BIENES DEL CUERPO DE BOMBEROS DE ESMERALDAS

Art. 38.- Los bienes muebles, inmuebles, vehículos, implementos, materiales y demás bienes accesorios o herramientas que disponga el Cuerpo de Bomberos, a la fecha de expedición de la presente Ordenanza, se empleará únicamente para el cumplimiento de sus propias funciones, sin que puedan ser suprimidos, disminuidos o distraídos del patrimonio institucional, sin la respectiva y justa compensación o cuando la Ley lo contemple. Tampoco podrán transferirse a otros cuerpos similares alineados a los procesos y política de seguridad ciudadana salvo en situaciones de fuerza mayor o caso fortuito o cuando exista una situación de emergencia, dejando constancia escrita, debidamente motivada.

Art. 39.- Del cuidado de los bienes.- El cuidado de los bienes muebles e inmuebles vehículos, implementos y materiales seguirá siendo realizado por el custodio y guardalmacén del Cuerpo de Bomberos, cuyas funciones se determinarán de acuerdo a las disposiciones contenidas en el **REGLAMENTO GENERAL SUSTITUTIVO** para el manejo y administración de bienes de sector público y en el reglamento que dicte el Cuerpo de Bomberos, para dicho efecto.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- El Consejo de Administración y Disciplina del Cuerpo de Bomberos, expedirá procedimientos, manuales, protocolos y otros instrumentos aplicables a la materia regulada por esta Ordenanza. Así como acatará las atribuciones de la Ley de defensa contra incendios en concordancia con el Art. 10 de la Resolución N° 0010-CNC-2014 del Concejo Nacional de Competencias.

SEGUNDA.- El Primer Jefe del Cuerpo de Bomberos, con fines de asesoramiento y apoyo podrá conformar los comités y consejos que estime pertinentes integrado por representantes de la comunidad de acuerdo con el reglamento interno.

TERCERA.- Corresponde al Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Esmeraldas aprobar la propuesta que al efecto enviará el Consejo de Administración y Disciplina del Cuerpo de Bomberos, para fijar el tarifario por concepto de las tasas que cobre la institución por concepto de permisos de funcionamiento de los establecimientos que realicen

actividades comerciales, según lo dispone la Ley de Defensa Contra Incendios y normativa legal pertinente. Misma que deberá ser presentada máximo el 15 de junio de cada año.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Por los efectos de lo que establece la presente ordenanza, el Cuerpo de Bomberos entra en un periodo de transición, razón por la que, el actual Jefe de la unidad continuará en funciones prorrogadas, hasta que el GADMCE designe el nuevo administrador.

SEGUNDA.- En el plazo de 90 días contados a partir de la vigencia de la presente Ordenanza el Cuerpo de Bomberos presentará al Alcalde, los correspondientes estados financieros institucionales.

TERCERA.- El personal que actualmente labora en el Cuerpo de Bomberos seguirá prestando sus servicios, bajo los parámetros y lineamientos establecidos con todos sus derechos, incluidas las fusiones, y transformaciones, lo que no constituyen despido intempestivo. En ningún caso se suspenderá la antigüedad laboral y/o patronal por efectos de asumir la competencia de los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios regulada en la presente Ordenanza.

CUARTA.- Dentro de un plazo de 30 días a partir de la vigencia de la presente Ordenanza, el Alcalde de Esmeraldas, conjuntamente con el representante legal del Cuerpo de Bomberos conformarán una Comisión de Transición, quienes elaborarán un cronograma para la entrega recepción de bienes muebles e inmuebles, archivos físicos y digitales, vehículos, maquinaria, herramientas, accesorios y demás documentos y otros que pertenecen al Cuerpo de Bomberos; este proceso durará un plazo máximo de 90 días desde la conformación de la Comisión de Transición; y, a su culminación, la Comisión de Transición presentará un informe al nuevo Consejo de Administración y Disciplina y a las Autoridades pertinentes.

QUINTA.- El personal del Cuerpo de Bomberos, se regirá por la escala salarial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, por lo que el Primer Jefe tendrá el rango salarial de Director Técnico de Área, por lo que obligatoriamente deberá contar con título de tercer nivel terminal, legalmente otorgado por una Universidad o Escuela Politécnica, legalmente registrado en el SENESCYT.

SEXTA.- El GADMCE y el Cuerpo de Bomberos, darán todas las facilidades necesarias para la ejecución del proceso de fortalecimiento institucional.

SÉPTIMA.- Como parte del proceso de Adscripción del Cuerpo de Bomberos al GADMCE, el entrante Consejo de Administración y Disciplina solicitará el correspondiente proceso de acción de control a través de la Unidad de Auditoría Interna del GADMCE.

OCTAVA.- En atención al Art. 14 de la presente Ordenanza referente a la profesionalización del Cuerpo de Bomberos, se establece un período de 6 años para que los miembros del Cuerpo de Bomberos presenten la

documentación pertinente que justifique que han cursado y aprobado estudios de Tecnificación y/o Tercer Nivel y consecuentemente serán beneficiarios de los derechos que nacen de esta profesionalización.

NOVENA.- El Consejo de Administración y Disciplina, referido en la presente Ordenanza, entrará en funciones en un plazo máximo de 30 días a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

DÉCIMA. - En un plazo máximo de 90 días a partir de su sanción por parte de la máxima autoridad, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, se nombrará al Jefe/a del Cuerpo de Bomberos de conformidad al Art. 25 de la presente Ordenanza.

DÉCIMA PRIMERA - En un plazo de 180 días, a partir de la posesión, el Consejo de Administración y Disciplina, deberá hacer cumplir lo dispuesto en el Art. 27 literal h) de la presente Ordenanza.

DÉCIMA SEGUNDA. - El voluntariado que exista en el Cuerpo de Bomberos, se regirá por lo dispuesto en el artículo 66 numeral 17 e inciso 2 del artículo 97 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los artículos 37 y 38 de la Ley Orgánica de Participación Ciudadana. No constituirá derecho laboral, civil, administrativo o de contratación pública de ninguna clase.

DISPOSICIÓN FINAL

PRIMERA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción por parte de la máxima autoridad del GADMCE, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

DADO y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas, a los veinte y nueve días del mes de junio del dos mil diecisiete.

f.) Dr Lenin Lara Rivadeneira, Alcalde del cantón.

f.) Dra Estrella Marín Andrade, Secretariadel Concejo (E).

CERTIFICO QUE LA ORDENANZA DE ADSCRIPCIÓN DEL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN ESMERALDAS AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ESMERALDAS, fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas en sesiones Ordinarias del 20 de mayo del 2017 y 29 de junio del 2017, en primero y segundo debate respectivamente.

Esmeraldas, 29 de junio del 2017.

f.) Dra Estrella Marín Andrade, Secretariadel Concejo (E).

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN ESMERALDAS.- Esmeraldas, junio 30 del 2017; a las 08H30.-**VISTOS:** De conformidad con los dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código

Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito original y copias de la presente Ordenanza, al señor Alcalde, doctor Lenin Lara Rivadeneira, para su sanción respectiva.-

f.) Dra Estrella Marín Andrade, Secretariadel Concejo (E).

ALCALDIA MUNICIPAL DEL CANTON.- De conformidad con lo estipulado en el inciso tercero del Art 322 y Art 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización (COOTAD), **SANCIONO Y ORDENO** la promulgación a través de su publicación de la presente **ORDENANZA DE ADSCRIPCIÓN DEL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN ESMERALDAS AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ESMERALDAS**, a los cinco días del mes de julio del 2017.

Esmeraldas, julio 05 del 2017.

f.) Dr Lenin Lara Rivadeneira, Alcalde del canton.

SECRETARIA GENERAL.- SANCIONÓ Y ORDENÓ la promulgación a través de su publicación, el señor Alcalde del cantón, Dr Lenin Lara Rivadeneira, de **LA ORDENANZA DE ADSCRIPCIÓN DEL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN ESMERALDAS AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ESMERALDAS**, a los cinco días del mes de julio del 2017.

Esmeraldas, julio 05 del 2017.

f.) Dra Estrella Marín Andrade, Secretariadel Concejo (E).

No. CMQ-009-2017

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN QUINSALOMA

Considerando:

Que, la Constitución de la República del Ecuador vigente, en su artículo 225, establece: que el sector público comprende las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 238, determina: que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 240, manifiesta: que los gobiernos autónomos

descentralizados de los cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Todos los gobiernos autónomos descentralizados municipales ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el artículo 264, numeral 14, inciso segundo de la constitución de la República del Ecuador, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre sus competencias exclusivas: “En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales”;

Que, el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en el artículo 5, inciso segundo manifiesta: que la autonomía política es la capacidad de cada gobierno autónomo descentralizado para impulsar procesos y formas de desarrollo acordes a la historia cultura y características propias de la circunscripción territorial, se expresa en el pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad; las facultades que de manera concurrente se vayan asumiendo; la capacidad de emitir políticas públicas territoriales; la elección directa que los ciudadanos hacen de sus autoridades mediante sufragio universal directo y secreto; y el ejercicio de la participación ciudadana;

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece la facultad normativa de los Concejos Municipales para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial;

Que, el cantón Quinsaloma, por ser agrícola por excelencia, ha provocado que nuevos habitantes se establezcan en su jurisdicción cantonal, dando lugar a un crecimiento acelerado, sin una planificación adecuada de los asentamientos poblacionales que norman el convivir colectivo de las áreas urbanas y rurales; y, falto de uniformidad en la construcción de viviendas, espacios comerciales, áreas verdes, calles, etc.;

Que, constituye un imperativo, el crecimiento legal, técnico y planificado, orientado a un presente y futuro que haga de la cabecera cantonal y sus centros de mayor población lugares para vivir con los perfiles adecuados a los que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en sus Arts.: 54 literal c, 471, 472; y, 473;

Que, el Art. 424 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece: en las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público.

Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento (50%) de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización.

La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio.

En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la Municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento.

En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el gobierno autónomo descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano.”

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 Art. 470 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece, el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas.

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 podrán considerarse como parte perjudicada.

Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines:

- a) Regularizar la configuración de los lotes; y,
- b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana;

Que, el Art. 471 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece: se considera fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la ley. Esta clase de fraccionamientos se sujetarán a este código, a las leyes agrarias y al plan de desarrollo y ordenamiento territorial cantonal aprobado por el respectivo concejo;

Que, el Art. 474 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece: que una vez aprobado un proyecto de urbanización conforme al plan de desarrollo y ordenamiento territorial, los propietarios de lotes de terreno comprendidos en el mismo, podrán formular proyectos de fraccionamiento o solicitar al Alcalde la reestructuración de lotes. La aprobación de un proyecto de reestructuración de lotes producirá automáticamente, la compensación de los lotes antiguos con los nuevos, hasta el límite de los mismos. Esta compensación no causará ningún gravamen.

Cuando la antigua propiedad no llegue a la superficie mínima a que se refiere el inciso anterior, se obligará al propietario a cederlo en la parte proporcional, por su valor comercial;

Que, el Art. 483 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece: el ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del gobierno municipal o metropolitano correspondiente, tiene como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial de los gobiernos municipales o metropolitanos.

En caso de integración voluntaria de lotes, el o los propietarios colindantes, podrán solicitar a la administración municipal o metropolitana la inscripción en el catastro correspondiente, de la unificación que voluntariamente hayan decidido, de sus lotes adyacentes;

Que, el Art. 484 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece: acordada la realización de la integración o unificación parcelaria de oficio, ésta será obligatoria para todos los propietarios o posesionarios de los lotes afectados y para los titulares de derechos reales o de cualquier otra situación jurídica existentes;

Que, en el Registro Oficial No. 305, Segundo Suplemento de fecha 6 de Agosto del 2014, se publicó la Ley Orgánica

de Recursos Hídricos, usos y Aprovechamiento del Agua, que determina en algunos de sus artículos, la forma como los GAD se convierten en garantistas de derechos en la provisión del agua como derecho humano para toda la población, la que se incorpora obligatoriamente en toda obra de urbanización como parte del equipamiento público obligatorio, al igual que al tratamiento de las aguas servidas y el saneamiento ambiental y otras obras y servicios;

Que, en el Registro Oficial No. 711, Suplemento de fecha 14 de Marzo del 2016, se publicó la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, la que tiene incidencia en el ordenamiento del territorio urbano y rural del cantón Quinsaloma, sobre todo en lo que guarda relación a vivienda rural, espacios públicos para equipamiento en sectores poblados y terrenos urbanizables;

Que, en el Registro Oficial No. 790; Suplemento de fecha 5 de julio del 2016, se publicó la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, la cual en su artículo 1, establece como objeto: "...fijar los principios y reglas generales que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural, y su relación con otras que incidan significativamente sobre el territorio o lo ocupen, para que se articulen eficazmente, promuevan el desarrollo equitativo y equilibrado del territorio y propicien el ejercicio del derecho a la ciudad, al hábitat seguro y saludable, y a la vivienda adecuada y digna, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad e impulsando un desarrollo urbano inclusivo para el buen vivir, en concordancia con las competencias de los diferentes niveles de gobierno";

Que, el Código Ecuatoriano de la Construcción, establece un mínimo de requisitos en las construcciones para proteger y asegurar la vida, la salud y las propiedades de los habitantes y los intereses de la colectividad, mediante la regulación y el control de los proyectos, cálculos, sistemas de construcción, calidad de los materiales, y el uso, destino y ubicación de los edificios y estructuras en las poblaciones, que el GAD Municipal debe de cumplir;

Que, el legislativo cantonal, en sesiones ordinarias celebradas los días 22 de junio y 13 de julio del 2015, aprobó la Ordenanza que Reglamenta el Procedimiento para Aprobación de Urbanizaciones y Fraccionamientos en el Cantón Quinsaloma;

Que, la ordenanza antes mencionada, requiere una revisión para adecuarla con las nuevas normas, así como a las necesidades actuales; y,

En uso de las atribuciones que le concede la Constitución de la República del Ecuador y el COOTAD en los literales a, b y c del Art. 57 y 322, el Concejo Municipal:

Expide:

ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA APROBACIÓN DE PROYECTOS DE FRACCIONAMIENTOS, URBANIZACIÓN, REESTRUCTURACIÓN Y UNIFICACIÓN DE LOTES EN EL ÁREA URBANA Y RURAL DEL CANTÓN QUINSALOMA

**TITULO I
DISPOSICIONES PRELIMINARES
Y GENERALES**

Art. 1.- Ámbito de Aplicación.- El ámbito de aplicación de las normas y procedimientos establecidos en la presente Ordenanza se aplicará en toda la jurisdicción del cantón Quinsaloma, tanto en el área urbana, zonas de expansión urbana y periurbana, centros poblados y zona rural cantonal.

Art. 2.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por finalidad establecer las normas y procedimientos aplicables a fraccionamientos de terrenos, para el desarrollo urbano y rural, buscando un correcto desarrollo ambiental, social, cultural, económico y productivo sustentable, así como el bienestar y la calidad de vida de su población a través de un adecuado manejo y conservación de los recursos naturales y el medio ambiente, ordenando sustentable y equilibradamente los asentamientos humanos en el territorio del Cantón, permitiendo el acceso de la población a equipamiento y servicios básicos de calidad, según las distintas modalidades que para cada caso se establezcan. Ostenta disposiciones y normas para la consecución de los siguientes objetivos y propósitos:

1. Establecer un control sobre el fraccionamiento, urbanizaciones, reestructuraciones parcelarias y unificaciones del suelo urbano y rural de acuerdo a su vocación, y a la planificación municipal.
2. Conseguir una distribución equitativa e igualdad en la accesibilidad a los equipamientos, espacios verdes y demás espacios de uso público.
3. Garantizar la calidad de vida de la población a través de una política institucional que garantice la dotación y conservación de espacios públicos, la dotación de los servicios públicos considerados como derechos humanos y la infraestructura básica.
4. Regular los espacios de crecimiento y consolidación urbana y reservas de suelo urbano.
5. Lograr una convivencia ciudadana participativa

Art. 3.- Definiciones.- Glosario de términos que rige la presente ordenanza:

1. Área afectada.- Se considera como área afectada aquella en la que no se permite construcción alguna y que son destinadas a:

- a) Los derechos de vías estipulados en la Ley de caminos para el sistema nacional de autopistas y líneas férreas;
- b) Las franjas de protección de líneas de transmisión eléctrica, oleoductos y poliductos;
- c) Los acueductos o tubería de agua potable y los ductos o tubería de alcantarillado, considerado como redes principales;

- d) Las franjas de protección natural de quebradas, aun cuando estas hayan sido rellenadas;
- e) Drenajes naturales, esteros, canales de riego, riberas de ríos;
- f) Las zonas inundables;
- g) Los terrenos inestables o que presenten pendientes superiores al treinta y cinco por ciento (35%);
- h) No se consideraran como áreas afectadas las destinadas a vías creadas por los urbanizadores, las cuales tendrán un ancho mínimo de 13,00 metros; cuando se integren al sistema vial existente o a un sistema vial planificado por la municipalidad, deberán mantener mínimo el mismo ancho y directriz o según el requerimiento o recomendaciones de la Jefatura de Planificación.

2. Área de equipamiento comunal.- Es el área destinada a la implantación de los siguientes servicios:

- a) Centros educativos;
- b) Puestos o retenes policiales;
- c) Locales de asistencia social o de salud, a nivel barrial o vecinal (sub-centros, consultorios o puestos de salud);
- d) Equipamiento deportivos (estadios, coliseos, canchas de usos múltiples);
- e) Gestión y administración (casas comunales y otros);
- f) Locales de equipamiento sociocultural (bibliotecas, museos, auditorios, casas comunales y similares);
- g) Parqueaderos; y,
- h) Todas aquellas que presten servicio a la comunidad

3. Área urbana.- El suelo urbano es el ocupado por asentamientos humanos concentrados que están dotados total o parcialmente de infraestructura básica y servicios públicos; y, que constituye un sistema continuo e interrelacionado de espacios públicos y privados. Estos asentamientos humanos pueden ser de diferentes escalas e incluyen núcleos urbanos en suelo rural.

4. Área urbana consolidada.- Es el suelo urbano que posee la totalidad de los servicios, equipamientos e infraestructuras necesarios; y, que mayoritariamente se encuentra ocupado por la edificación.

5. Área urbana no consolidada.- Es el suelo urbano que no posee la totalidad de los servicios, infraestructuras y equipamientos necesarios; y, que requiere de un proceso para completar o mejorar su edificación o urbanización.

6. Área urbana de protección.- Es el suelo urbano que por sus especiales características biofísicas, culturales, sociales o paisajísticas, o por presentar factores de riesgo para los

asentamientos humanos, debe ser protegido, y en el cual se restringirá la ocupación según la legislación nacional y local correspondiente.

Para la declaratoria de suelo urbano de protección, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial municipales acogerán lo previsto en la legislación nacional ambiental, patrimonial y de riesgo.

Para la delimitación del suelo urbano se considerará de forma obligatoria los parámetros sobre las condiciones básicas como gradientes, sistemas públicos de soporte, accesibilidad, densidad edificatoria, integración con la malla urbana y otros aspectos.

7. Área rural.- El suelo rural es el destinado principalmente a actividades agroproductivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos.

8. Área rural de producción.- Es el suelo rural destinado a actividades agroproductivas, acuícolas, ganaderas, forestales y de aprovechamiento turístico, respetuosas del ambiente; consecuentemente, se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento.

9. Área rural para aprovechamiento extractivo.- Es el suelo rural destinado por la autoridad competente, de conformidad con la legislación vigente, para actividades extractivas de recursos naturales no renovables, garantizando los derechos de naturaleza.

10. Área rural de expansión urbana.- Es el suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del Cantón, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria.

La determinación del suelo rural de expansión urbana se realizará en función de las previsiones de crecimiento demográfico, productivo y socioeconómico del Cantón, y se ajustará a la viabilidad de la dotación de los sistemas públicos de soporte definidos en el plan de uso y gestión de suelo, así como a las políticas de protección del suelo rural establecidas por la Autoridad Agraria o Ambiental Nacional competente.

Con el fin de garantizar la soberanía alimentaria, no se definirá como suelo urbano o rural de expansión urbana aquel que sea identificado como de alto valor agroproductivo por parte de la Autoridad Agraria Nacional, salvo que exista una autorización expresa de la misma.

Los procedimientos para la transformación del suelo rural a suelo urbano o rural de expansión urbana, observarán de forma obligatoria lo establecido en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

Queda prohibida la urbanización en predios colindantes a la red vial estatal, regional o provincial, sin previa autorización del nivel de gobierno responsable de la vía.

La ampliación de las zonas urbanas en tierras rurales de aptitud agraria, sin contar con la autorización de la Autoridad Agraria Nacional, carecen de validez y no tendrán efecto jurídico.

11. Área rural de protección.- Es el suelo que por sus especiales características biofísicas, ambientales, paisajísticas, socioculturales, o por presentar factores de riesgo, merece medidas específicas de protección. No es un suelo apto para recibir actividades de ningún tipo, que modifiquen su condición de suelo de protección, por lo que se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento. Para la declaratoria de suelo rural de protección se observará la legislación nacional que sea aplicable.

12. Área de servidumbre.- Superficies destinadas al paso de líneas de alta tensión, acueductos, poliductos u otros sistemas de infraestructura, las mismas deben inscribirse como gravámenes, en el Registro de la Propiedad.

13. Área no edificable.- Es aquella que por restricciones biofísicas, ambientales o factores de riesgo, se restringirá la ocupación para construcción según la legislación nacional y local correspondiente, excepto las unidades de medida para la gestión de tierra rural y se acogerá lo previsto en la legislación nacional ambiental, patrimonial y de riesgos.

14. Área pública.- Son suelos de uso público, con libre accesibilidad a la comunidad, en oposición a los espacios privados, donde el paso puede ser restringido. Por lo tanto, es aquel espacio de propiedad, dominio y uso público, donde todas las personas tienen derecho a estar y circular libremente, diseñados y construidos con fines y usos sociales recreacionales o de descanso, en los que ocurren actividades colectivas materiales o simbólicas de intercambio y diálogo entre los miembros de la comunidad.

15. Área de protección hídrica.- Parte de suelo urbano y periurbano enfocado a la conservación de ecosistemas que mantienen recursos hídricos como: ríos, esteros, humedales, arroyos, ciénegas, manantiales, ojos de agua, zonas de importancia para aprovisionamiento del líquido vital para los habitantes del Cantón; y, para desarrollo turístico y recreacional como santuarios para avistamientos de aves migratorias, pero también pueden ser utilizadas para actividades de educación ambiental e investigación. En todo fraccionamiento urbano para urbanización, lo primero será contar con estas áreas de protección, los que son considerados espacios públicos, que nadie puede alterar con construcciones dentro de ellas a no ser senderos para la circulación.

16. Áreas verdes.- Espacios públicos o privados que ofrecen óptimas condiciones para la práctica de deportes, paseos, momentos de esparcimiento y reposo, en el que el elemento fundamental de composición es la vegetación.

17. Área útil.- Es el área urbanizable menos la no urbanizable, considerándose como área no urbanizable: los márgenes de protección de quebradas, ríos y esteros, terrenos con limitaciones topográficas, áreas de riesgo,

áreas de interés patrimonial, áreas inundables, áreas de conservación y recuperación, áreas de protección para líneas de tendido eléctrico, áreas que dentro de la planificación se encuentren afectadas para uso público. En el caso de fraccionamientos de suelo urbano y rural se considera como área útil el área desmembrada o fraccionada.

18. Área total.- Es la superficie total de un predio individualizado, con linderación y medidas precisas que va a ser sometido a fraccionamiento y/o urbanización.

19. Banco de suelos.- Son los bienes inmuebles municipales de dominio privado que serán administrados por el organismo determinado por este para destinarlos a los fines de utilidad pública previstos en la ley y en los respectivos planes de uso y gestión de suelo.

Los municipios de más de cincuenta mil habitantes constituirán un banco de suelo. De igual manera lo podrán hacer, de acuerdo con su capacidad instalada los demás municipios.

Los terrenos que formen parte del banco de suelo son imprescriptibles. Los municipios pueden transferirlos, arrendarlos o constituir sobre ellos otros derechos reales que permitan a sus adjudicatarios edificarlos y destinarlos al uso que tengan atribuido por el plan.

20. Cambio de uso de suelo.- En base al Plan de Uso y Gestión del Suelo vinculado al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, se procede al cambio de un uso de suelo mediante resolución del Concejo Cantonal, previo informe de las Direcciones correspondientes; y, con la autorización previa de la Autoridad Agraria o Ambiental Nacional de ser necesario.

Solo se podrá autorizar la transformación de suelo rural a suelo rural de expansión urbana (periurbana) o suelo urbano; la modificación de usos del suelo; o, la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo, en aquellos polígonos de intervención urbanística que permita el plan de uso y gestión de suelo o sus planes urbanísticos complementarios. Cualquier autorización de este tipo de cambio de uso de suelo no autorizada por la Autoridad Agraria Nacional será inválida.

21. Sectores urbanos en suelo rural.- Son asentamientos humanos que presentan características urbanas dentro del área rural, específicamente las cabeceras de cada comunidad, registradas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial vigente, a las que se las dotará de los servicios de agua segura, saneamiento y tratamiento de las aguas servidas, desechos sólidos, y todas las demás que se determinen en los sistemas públicos de soporte (Art. 4, numeral 13 LOOTUS).

22. Concesiones onerosas de derechos.- El GAD Municipal para garantizar la participación de la sociedad en los beneficios económicos que produzca sobre todo la planificación urbanística particular y el desarrollo urbano en general, utilizarán la concesión onerosa de sus derechos por la transformación de suelo rural a suelo rural de expansión urbana (periurbana) o suelo urbano; la modificación de usos

del suelo; o la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo, para lo que podrá exigir como pago por estos derechos antes de extender los permisos respectivos, el pago en dinero en efectivo o a plazo con garantías, o en especie como: suelo urbanizado, vivienda de interés social, equipamientos comunitarios o infraestructura. Se aclara aparte es el cumplimiento de las cesiones obligatorias de áreas verdes y comunales.

23. Condiciones mínimas de habitabilidad.- Se entiende por condiciones mínimas de habitabilidad de las edificaciones, cuando cuentan con agua segura y evacuación de aguas servidas y red de alumbrado eléctrico. Las construcciones para ser habitadas, deben contar con trabajos mínimos de construcción; es decir, estructura, mampostería, ventanas y puertas exteriores y al menos una unidad sanitaria; no es necesario que se hayan realizado trabajos de acabados, como recubrimientos de piso, enlucido de paredes, cielo raso, trabajos de carpintería interior, cerramiento exterior, etc.

No podrán considerarse en esta disposición, edificaciones obsoletas, en proceso de construcción o no concluidas.

Si alguien vive en condiciones de inhabilitación por riesgo, será inmediatamente evacuada y colocada en albergue transitorio, debiendo el GAD Municipal entregar el terreno para que el MIDUVI le construya la vivienda, a la que tendrán derecho únicamente las personas que se encuentren bajo los niveles de los quintiles de pobreza establecido en la Ley.

24. Control previo de construcciones.- Son las que realiza el Jefe de la Unidad de Gestión de Riesgos de la Municipalidad a las construcciones y reconstrucciones en el Cantón, quien debe reportar la inhabilitación de cualquier inmueble por situaciones de riesgo a la Alcaldía y a la Unidad de Planificación y Desarrollo Urbano.

El Jefe de la Unidad de Gestión de Riesgos asesorará al COE Cantonal en todas las situaciones de riesgos, e informará al Alcalde sobre la ejecución de planes de contingencia intra e interinstitucional, elaborará el mapa de riesgos del Cantón y diseñará anualmente planes de contingencia integral del Cantón.

25. Derecho humano al agua.- Es el derecho que tiene toda persona sin discriminación alguna, a disponer de agua limpia, suficiente, salubre, aceptable, accesible y asequible para el uso personal y doméstico en cantidad, calidad, continuidad y cobertura.

También forma parte de este derecho el acceso al saneamiento ambiental que asegure la dignidad humana, la salud, evite la contaminación y garantice la calidad de las reservas de agua para consumo humano. El derecho humano al agua es fundamental e irrenunciable en toda actividad humana; por lo tanto ninguna persona puede ser privada y excluida o despojada de este derecho.

26. Derecho de superficie.- Derecho real de uso que incorpora la LOOTUS y lo reconoce el GAD Municipal del Cantón, que se constituye por título o acto jurídico

debidamente inscrito, que permite la ocupación de suelo municipal para construcción de vivienda, instrumento que será utilizado en suelos declarados de regularización prioritaria o en suelos destinados a vivienda de interés social.

El incumplimiento del deber de edificarlos, conservarlos y/o destinarlos a tales usos será causa de resolución del negocio jurídico de que se trate, su adquisición definitiva será regulada por el GAD Municipal con créditos hasta de veinticinco años.

Mientras exista título o acto jurídico inscrito en el que se reconoce el dominio a favor del GAD Municipal, es inaccesible el derecho de propiedad por prescripción.

27. Equipamiento social y de servicios.- Espacio o edificación, principalmente de uso público, donde se realizan actividades sociales complementarias a las relacionadas con la vivienda y el trabajo; incluye al menos los servicios de salud, educación, bienestar social, recreación y deporte, transporte, seguridad y administración pública.

28. Espacio público.- Son espacios de la ciudad donde todas las personas tienen derecho a estar y circular libremente, diseñados y construidos con fines y usos sociales recreacionales o de descanso, en los que ocurren actividades colectivas materiales o simbólicas de intercambio y diálogo entre los miembros de la comunidad.

29. Estándares urbanísticos.- Son los patrones urbanísticos implantados por la municipalidad, en espacios públicos que configuran la imagen urbana, constituidos por las avenidas, calles, plazas, espacios de peatones y zonas verdes de cualquier nivel, tienen que ser el resultado de un proyecto unitario (plan urbano) que obedezca a criterios de coherencia urbanística, en el que se integrarán los hitos urbanos, como las dotaciones públicas o elementos singulares, que contribuyan a articular los espacios públicos urbanos.

En ningún caso, dichos espacios públicos pueden ser el espacio residual sobrante del diseño y configuración de la edificación privada, sino que esta última estará subordinada al diseño y forma urbana, definida como un proyecto previo y unitario, de los espacios públicos urbanos.

30. Fraccionamiento urbano.- Fraccionamiento, partición o subdivisión. Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y gestión de suelo, con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes

de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas.

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 podrán considerarse como parte perjudicada.

31. Fraccionamiento agrícola.- Son aquellos que se realizan en terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria, que deberán contar con área o vía de acceso público. En este tipo de fraccionamientos no se entrega áreas verdes ni comunales cuando se dividan con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización; la superficie mínima no puede ser inferior a la Unidad Productiva Familiar (UPF). Se sujetarán al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial aprobado por el respectivo Concejo; y, deberán cumplir con todas las disposiciones legales contempladas en la presente ordenanza, en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, y otras leyes concordantes.

32. Lote mínimo para urbanizaciones.- La superficie del lote mínimo o tipo para urbanizaciones es de 200,00 m² en el área Urbana; y, de 250,00 m² en el área Rural, salvo las especificaciones de lotes a desmembrar y lotes de proyectos de vivienda de interés social por parte de GAD Municipal del cantón Quinsaloma, la Empresa de Vivienda Municipal, MIDUVI, cuyas superficies se especifican más adelante.

33. Infraestructura.- Se refiere a las redes, espacios e instalaciones principalmente públicas necesarias para el adecuado funcionamiento de la ciudad y el territorio, relacionadas con la movilidad de personas y bienes, así como con la provisión de servicios básicos.

34. Paisaje.- Corresponde a zonas de ecosistemas que requieren ser conservados, como elementos significativos del patrimonio cultural y natural del Cantón, de manera que éstas aporten al mantenimiento de la ecología, así como a la provisión de bienes, servicios y funciones de eco de sistémicas.

Esta categoría permite la adopción de prácticas de uso y manejo sustentable de ecosistemas y recursos naturales, que pueden ser utilizados para desarrollo de la recreación, el turismo, la investigación y educación ambiental, entre otras; y, pueda generar alternativas económicas para las comunidades y la gente local.

35. Pago de cargas por afectaciones o cesión de suelo para espacios públicos.- Son los derivados de la aplicación de los instrumentos de planeamiento urbanístico y gestión

de suelo que corresponden a áreas verdes, comunales y bancos de tierra, que podrán ser pagadas en dinero o en especie como: suelo urbanizado, vivienda de interés social, equipamientos comunitarios o infraestructura.

Pero los pagos en especie no suplen el cumplimiento de las cesiones de los espacios físicos para las obligaciones urbanísticas, ni pueden confundirse con estas, los espacios públicos son imprescindibles para el desarrollo de las personas.

36. Reestructuración parcelaria.- Es la regularización física de dos o más predios o solares contiguos comprendidos en una manzana o unidad de suelo urbano o urbanizable y comprende: nuevos trazados de parcelaciones defectuosas, distribución equitativa de cargas y beneficios de ordenación urbana, relinderación entre predios vecinos, reajuste de áreas sin que esto implique división y regularización de subdivisiones de hecho provocada por la intervención municipal.

37. Suelo urbanizable.- Está conformado por aquellos terrenos aptos y seguros para ser urbanizados, por tener características adecuadas para absorber el crecimiento previsible de la población, conforme lo determina el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso de Suelo.

38. Suelo no urbanizable.- Es aquel que no es susceptible de incorporarse al proceso de fraccionamiento o urbanización y puede ser destinado a unidades productivas agrícolas.

39. Urbanización.- Es el conjunto de obras de dotación de infraestructuras, equipamientos y espacio público.

40. Vías.- Cuando los fraccionamientos, las urbanizaciones y proyectos declarados bajo régimen de propiedad horizontal planifiquen vías internas de circulación, dependiendo de su jerarquización vial, deberán cumplir los requisitos básicos de diseño establecidos en la Norma Técnica Ecuatoriana Obligatoria INEN.

41. Unidad Productiva Familiar (UPF).- Es una unidad de medida económica, estimada en un número de hectáreas de tierra productiva, que le permite a una familia rural percibir los ingresos necesarios para satisfacer sus necesidades básicas que garantice el buen vivir; y, que contribuyan a la formación de un patrimonio.

Esta unidad básica de producción agraria será definida por la Autoridad Agraria Nacional en cada zona agroecológica, conforme las condiciones biofísicas, acceso a servicios e infraestructura existente. Los gobiernos autónomos descentralizados tomarán en cuenta la Unidad Productiva Familiar como unidad de medida para la gestión de tierra rural de conformidad con la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales y su Reglamento.

42. Unidad de medida para la gestión de tierra rural.- Es una unidad de medida económica o extensión de tierra dedicada total y parcialmente a la

producción agropecuaria; y, es considerada como una unidad productiva dentro del Cantón.

Hasta que la Autoridad Agraria Nacional establezca la Unidad Productiva Familiar, la unidad de medida para la gestión de tierra rural en el cantón Quinsaloma será de 1,00ha (una hectárea), sustentada la misma mediante informe técnico de la Unidad de Planificación del GAD Municipal del cantón Quinsaloma, informe original que se encuentra en el archivo de Secretaria General del GAD Municipal, con copia certificada del citado informe a los departamentos municipales involucrados en la aplicación de la referida ordenanza.

Se reconoce aquellas unidades menores que existan antes de la vigencia de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, que sirviendo para vivienda se ocupan en actividades agropecuarias en menor escala, como complemento a otras actividades económicas, estos terrenos se los considerará solo de vivienda, pero se tomará en cuenta las actividades agropecuarias, previo la elaboración de un plan de manejo de estas actividades; y, se prohíbe un nuevo fraccionamiento.

43. Competencias.- La aplicación de la presente ordenanza conlleva las siguientes competencias internas:

- a) Concejo Municipal: El Concejo Municipal podrá ejecutar, revisar, corregir, sustituir total o parcialmente la presente ordenanza, todo conforme a derecho.
- b) Comisión Permanente de Planificación y Presupuesto: Aprobar o rechazar los proyectos de urbanizaciones que se presenten.
- c) Dirección de Obras Publicas: Informar del cumplimiento de pertinencia de los anteproyectos urbanísticos, los mismos que deberán cumplir con las normas previstas en esta ordenanza y reglamentos vigentes.
- d) Unidad de Planificación y Desarrollo Urbano: Elaborar el informe básico de urbanización, Informar sobre las solicitudes de fraccionamiento o unificación de lotes en el área urbana o rural; y, certificar la habitabilidad de las edificaciones en los casos en que estas sean construidas simultáneamente con la urbanización.
- e) Unidad de Fiscalización: Realizar las fiscalizaciones de la construcción de la infraestructura de las urbanizaciones; elaborar el informe final previo a la recepción de obras.
- f) Asesoría Jurídica: Informará del cumplimiento legal en los que se fundamenta la petición, documentación e informes sea de las otras dependencias antes nombradas.
- g) Inspector de construcciones: Realizará inspecciones a efectos de establecer si los desarrollos urbanísticos cuentan con la correspondiente autorización y establecer las sanciones que correspondan a través de la Comisaría Municipal, sin perjuicio que las inspecciones tengan su origen en la Unidad de Planeamiento Urbano y Rural.

- h) Excepciones: Para el caso de alguna modalidad de desarrollo urbanístico no contemplada en esta Ordenanza, se aplicarán las disposiciones emanadas por el Alcalde, previo al informe de la Comisión Técnica – Legal, establecida para el efecto.

TITULO II URBANIZACIONES

Art. 4.- Urbanizaciones urbanas y rurales.- Es el conjunto de obras de dotación de infraestructuras, equipamientos y espacio público la cual a costo del promotor, deberá ser dotada de infraestructura básica, contando previamente con los estudios aprobados; y, a la vez entregadas a la institución pública operadora del servicio para su gestión.

Los promotores deberán someter a aprobación del GAD Municipal del cantón Quinsaloma y las otras instituciones competentes los proyectos con sus respectivos estudios, de acuerdo a esta Ordenanza.

Además se deberá entregar al GAD Municipal del cantón Quinsaloma el suelo reservado para áreas verdes, comunales, vías ; y, deberán cumplir con todas y cada una de las disposiciones contempladas en la presente ordenanza.

Art. 5.- Procedimiento para la aprobación de proyectos de urbanizaciones en la zona urbana, zonas de expansión urbana, zonas periurbanas y zona rural.- Cuando se pretenda promover urbanizaciones en tierras rurales, en la zona de expansión urbana y en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias es requisito indispensable la autorización de la Autoridad Agraria Nacional.

Las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expedieron tales aprobaciones.

Los servidores públicos encargados del proceso de aprobación previo a emitir cualquier informe favorable, deben observar y aplicar todos los requisitos contenidos en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, COOTAD y demás leyes concordantes.

Los proyectos de urbanizaciones, presentados por los promotores previo informe de: Dirección de Obras Publicas, Dirección de Asesoría Jurídica, Unidad de de Planificación y Desarrollo Urbano, Unidad de Gestión de Riesgos, Unidad de Ambiente de la municipalidad, podrán ser aprobados o rechazados por el Concejo; y, en las urbanizaciones no aprobadas por la municipalidad no surtirán efecto alguno las ventas, promesas de venta o compra de derechos posesorios realizados por instrumento público, documentos privados o cualquier otra forma de adquirir el dominio o la posesión.

Quien se asiente en posesión en estos territorios sin estar aprobada la urbanización, serán considerados poseedores irregulares y de mala fe y podrán ser demandados por el GAD Municipal del cantón Quinsaloma, se procederá a la desocupación del terreno y los promotores serán denunciados ante las autoridades judiciales por las infracciones a las leyes de la materia, para su respectiva sanción.

1. El procedimiento para obtener la aprobación del proyecto de urbanización contempla tres instancias:
 - a) Informe básico.
 - b) Aprobación del anteproyecto (planos urbanísticos).
 - c) Aprobación del proyecto definitivo de la urbanización (urbanístico, infraestructura).

Art. 6.- Requisitos para el informe básico.- Para el otorgamiento del informe básico, el interesado debe presentar en Secretaria General, la solicitud respectiva, la cual será tramitada por la Unidad de de Planificación y Desarrollo Urbano de la Municipalidad, adjuntando la siguiente documentación:

1. Solicitud de informe básico de urbanización dirigida al Alcalde, en especie valorada.
2. Solicitud de línea de fábrica actualizada de las calles existentes o planificadas por la Municipalidad que pasan por el predio objeto de su división o urbanización, en el cual se indicará el tipo de afección a la propiedad, si las hubiere, extendido por la Unidad de de Planificación y Desarrollo Urbano.
3. Carta de pago del impuesto predial del año vigente.
4. Certificado actualizado del lote a urbanizar conferido por el Registro Municipal de la Propiedad del cantón Quinsaloma.
5. Copia de cédula y certificado de votación vigente a colores del promotor de la urbanización.
6. Certificado de Intersección emitido por la Unidad de Ambiente.
7. Certificado de Riesgos emitido por la Unidad de Riesgos.
8. Autorización de la Autoridad Agraria Nacional, cuando se promuevan urbanizaciones en las zonas de expansión urbana, periurbana o rural.
9. Queda prohibida la urbanización en predios colindantes a la red vial estatal, regional o provincial, sin previa autorización del nivel de gobierno responsable de la vía.
10. Plano con el levantamiento planimétrico del predio en escala entre 1:100 y 1:5000 según sea el caso, en el que conste: ubicación geográfica del predio a urbanizarse

en escala entre 1:10000 y 1:50000 según sea el caso. La ubicación de todo el sistema vial existente interno (en caso de existir) y circundante, la ubicación de ríos, esteros, quebradas, líneas de transmisión de energía eléctrica (estado actual) y colindante, cuadro de áreas, áreas de protección, cuadro de coordenadas (DATUM WGS-84).

11. Verificación del levantamiento topográfico, una vez presentada la solicitud, la Unidad de de Planificación y Desarrollo Urbano procederá a fijar día y hora para realizar la verificación del levantamiento topográfico, a partir de esta, en un plazo máximo de quince días se emitirá el informe correspondiente:
 - a) Si el informe de levantamiento topográfico es favorable se otorgan las normas solicitadas.
 - b) Si el levantamiento topográfico no corresponde con lo estipulado en las escrituras y/o existen controversias en linderos y medidas, se solicitará la rectificación de escrituras.
 - c) En caso de encontrarse la propiedad en litigio, la municipalidad negará la solicitud hasta que sea resuelto legalmente el conflicto.

Quando se trate de urbanizaciones de interés social de acuerdo con esta Ordenanza, se deberá adjuntar además la respectiva calificación del MIDUVI.

Art. 7.- Informe de aprobación del anteproyecto urbanístico.- Para el otorgamiento del informe de aprobación del anteproyecto urbanístico, el propietario debe presentar en Secretaria General, la solicitud respectiva, la cual será tramitada por la Dirección de Obras Publicas, a más de los documentos señalados en el artículo anterior, la siguiente documentación:

1. Solicitud de aprobación del anteproyecto urbanístico dirigida al Alcalde, en especie valorada.
2. Carta de pago del impuesto predial del año vigente.
3. Certificado de no adeudar a la Municipalidad del cantón Quinsaloma.
4. Informe básico aprobado de urbanizaciones otorgado por la Unidad de Planificación y Desarrollo Urbano.
5. Memoria técnica graficada del anteproyecto que deberá contemplar obligatoriamente los siguientes aspectos:
 - a) La propuesta urbanística sujetándose a la línea de fábrica previamente solicitada por el interesado, otorgada por la Unidad de de Planificación y Desarrollo Urbano, así como también las normas establecidas.
 - b) Amanzanamiento y división en lotes, productos del diseño urbanístico.

- c) Diseño vial, en el cual se indicarán las vías existentes y nuevas del proyecto, basadas en normas de diseño y urbanismo con sus respectivos detalles.
- d) La propuesta se realizará en base a un plano topográfico del terreno (planimetría y altimetría), cuya escala será entre 1:100 y 1:5000 según sea el caso. Las curvas de nivel (maestras e intermedias) deberán estar referidas a los hitos de nivelación que determine la Municipalidad.
- e) Cuadros de áreas con sus respectivos porcentajes: área total, área de lotes, área total de calles (incluidas aceras), área de afectación (líneas de alta tensión, ley de caminos), área de protección (orillas de esteros, ríos, quebradas, canales), listado total de lotes con numeración continua por manzana, frente, fondo y superficie, se identificará el área de contribución comunitaria, que el propietario tiene la obligación de ceder gratuitamente a la municipalidad (áreas verdes, áreas comunales), las cuales no serán menores al quince por ciento (15%) del área útil urbanizable, cuadro de coordenadas, ubicación geográfica geo-referenciada (DATUM WGS-84)
- f) Toda esta documentación se adjuntará en una carpeta con planos y membretes de acuerdo con las normas INEN.
- g) En cada uno de los planos la tarjeta de identificación contendrá el nombre de la urbanización, la clave catastral del predio y las firmas del profesional responsable del proyecto con su registro del SENESCYT y del promotor urbanístico con su número de cédula o RUC si se tratare de persona jurídica.
- h) Informe de la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del cantón Quinsaloma, indicando si el sector a urbanizar dispone de agua potable y alcantarillado sanitario y pluvial o si existe el aval técnico para implementar estos servicios.
- i) Certificado de intersección emitido por la Unidad de Gestión Ambiental.
- j) Certificado de riesgos emitido por la Unidad de Riesgos.
- k) Cuando una red de alta tensión atraviese un área a urbanizar, se debe contemplar las normas de seguridad que el caso requiere (solicitar informes a CNEL).
1. Solicitud de aprobación del proyecto de urbanización dirigida al señor Alcalde, en especie valorada.
 2. Informe de aprobación del anteproyecto a nivel urbanístico y correspondiente autorización de elaboración del proyecto definitivo por parte de la Dirección de Obras Públicas; previa revisión de todos y cada uno de los documentos habilitantes presentados para el otorgamiento del informe de aprobación de urbanización.
 3. Para las urbanizaciones con y sin vivienda; con relación al diseño del proyecto vial:
 - Proyecto en planta con dirección de abscisado.
 - Proyecto vertical con abscisa.
 - Ángulos en los cambios de dirección e intersecciones.
 - Perfiles longitudinales y transversales.
 - Cotas de terreno, cotas del proyecto.
 - Cortes y rellenos (cálculo de volumen de movimiento de tierras).
 - Hitos georreferenciados con cotas y coordenadas reales (puntos de control, mínimo dos).
 - Detalles constructivos.
 - Estudio de suelos.
 - Proyecto del tipo de recubrimiento de vías a utilizar (pavimento, asfalto, adoquín, etc.).
 - Proyecto de construcción de aceras y bordillos.
 - Especificaciones técnicas y constructivas.
 - Plan operativo de mantenimiento de vías.
 - Presupuesto de obras.
 - Cronograma valorado de ejecución de obras.
 - Memoria técnica

La Dirección de Obras Públicas, luego del estudio del anteproyecto y de encontrarlo ajustado a las normas establecidas por la presente ordenanza, autorizará la elaboración del proyecto; caso contrario procederá a dar por escrito las recomendaciones necesarias.

Art. 8.- Para el otorgamiento del informe de aprobación del proyecto de urbanización.- El promotor de la urbanización presentará en Secretaría General, la solicitud respectiva, a la que adjuntará a más de los documentos señalados en el artículo anterior la siguiente documentación:

De los estudios referentes a las obras de infraestructura en lo que compete a vialidad los promotores urbanísticos deberán realizar lo siguiente:

Los estudios de la red vial incluyendo calzadas, aceras y bordillos, tendrán como soporte los siguientes aspectos:

- a) Aplicación de normas de tráfico que contemple la provisión obligatoria de espacios para circulación y aparcamiento vehicular público (para el servicio de las áreas residenciales, para accesos de los sistemas de emergencia y de visitantes en general), así como para la circulación peatonal, y cualquier otra modalidad de

- circulación, que en el marco de lo establecido en la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial en vigencia, determine las demandas con relación a estos servicios, generadas por las densidades poblacionales y edificatorias a desarrollar;
- b) La capacidad, secciones, perfil horizontal y longitudinal, funciones, etc., de las vías, producto del estudio anterior, deberán considerar adicionalmente los parámetros relacionados con especificaciones técnicas, diseño, perfiles, pendientes, etc.;
- c) En toda vía vehicular la sección mínima de las aceras será de 1.60 metros acorde a la Norma INEN y en las vías principales de 3 metros o lo que determine la Unidad de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento Territorial;
- d) Independientemente de los resultados de los estudios anteriormente mencionados, se deja establecido que en toda vía vehicular la sección mínima de las aceras, cuando estas sean utilizadas para el paso subterráneo de más de dos (2) redes de servicios públicos y/o privados (sanitarios, telefónicos, eléctricos, de datos, etc.), no será menor a 2.50 metros; y,
- e) Señalización vial, tanto horizontal como vertical.
4. Diseño del sistema de alcantarillado sanitario:
- Facilidades de conexión en el sistema de alcantarillado sanitario existente en el área o sistema de tratamiento autónomo propuesto por el promotor.
 - Bases y normas del diseño según la autoridad nacional competente.
 - Trazado de la red
 - Plan de protección del medio ambiente
 - Especificaciones técnicas y constructivas
 - Manual de operación y mantenimiento del sistema.
 - Presupuesto de obras
 - Cronograma valorado de ejecución de obras
 - Memoria técnica
- a) Infraestructura de Saneamiento: Los estudios de los sistemas de: alcantarillado, agua potable, recolección de desechos sólidos, deberán sujetarse a las normas y disposiciones establecidas por las empresas prestatarias de los servicios y someterse a su aprobación.
- Los promotores urbanísticos que planteen un sistema de alcantarillado con plantas de tratamiento tipo aeróbica deben incluir un cerramiento cuya distancia no será menor de diez metros de los bordes de la unidad de tratamiento y de las áreas destinadas a vivienda. Esta franja de protección deberá ser tratada como área verde.
5. Diseño del sistema de alcantarillado de agua lluvias:
- Facilidades de conexión en el sistema de alcantarillado pluvial existente en el área; o, sistema de alcantarillado pluvial autónomo propuesto por el promotor.
 - Base y normas del diseño según la Autoridad Nacional competente.
 - Trazado de la red.
 - Plan de protección del medio ambiente.
 - Especificaciones técnicas y constructivas.
 - Manual de operación y mantenimiento del sistema.
 - Presupuesto de obras.
 - Cronograma valorado de ejecución de obras.
 - Memoria técnica.
6. Diseño del sistema de agua potable:
- Facilidades de conexiones en el sistema de agua potable existentes en el área o sistema de captación y distribución autónoma propuesto por el promotor.
 - Bases y normas del diseño según la Autoridad Nacional competente.
 - Red de distribución.
 - Instalaciones domiciliarias.
 - Especificaciones técnicas y constructivas.
 - Manual de operación y mantenimiento del sistema.
 - Presupuesto de obras.
 - Cronograma valorado de ejecución de obras.
 - Memoria técnica.
7. Aprobación del proyecto eléctrico otorgado por CNEL:
- Bases y normas del diseño.
 - Red de distribución.
 - Especificaciones técnicas y constructivas.
 - Manual de operación y mantenimiento del sistema.
 - Presupuesto de obras.
 - Cronograma valorado de ejecución de obras.
 - Memoria técnica.

Según lo que estipula el Art. 65 de la Ley Orgánica del Servicio público de Energía Eléctrica. Expansión eléctrica para urbanizaciones y similares, “La instalación de redes, estaciones de transformación, generación de emergencia y más obras necesarias para atender el servicio eléctrico en lotizaciones, urbanizaciones, edificios de propiedad horizontal y similares, serán de responsabilidad de los ejecutores de esos proyectos inmobiliarios. Las redes eléctricas para atender el servicio eléctrico en lotizaciones, urbanizaciones y edificios de propiedad horizontal, deberán ser subterráneas.”

Se excluye del soterramiento de las redes eléctricas a los proyectos en zonas urbano marginales y rurales considerados dentro del programa FERUM de CNEL EP o aquellos de similares características; así como para aquellos proyectos que determine la aprobación por parte de CNEL – EP y los proyectos de vivienda de interés social, que se concedan a grupos de población en situación de desventaja, vulnerabilidad o de bajo poder adquisitivo que sean aprobadas como “Vivienda de Interés Social (VIS) por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda – MIDUVI”

8. El cronograma de actividades de todas las obras y los trabajos a realizar en la urbanización.

9. Para urbanizaciones con viviendas adicionales a los demás proyectos de infraestructura, se presentará proyectos de:

- Equipamiento urbano.
- Zonas verdes (diseño de parques, áreas recreativas familiares, etc.).
- Espacios deportivos y espacios abiertos.
- Equipamiento social y de servicios.
- Los que serán presentados en planificación arquitectónica, hidrosanitaria, eléctrica, estructural y presupuesto.
- Planos estructurales, eléctricos, hidrosanitarios, arquitectónicos y presupuesto de las edificaciones con dos cortes, fachadas, ubicación y emplazamiento en los lotes.

10. Toda la documentación señalada anteriormente se presentará de la siguiente manera:

- a) Seis carpetas que incluyan, a más de los planos respectivos, los documentos descritos anteriormente, con la firma y sello del profesional, certificado del SENESCYT que acredite su ejercicio profesional; pago de patente municipal del profesional responsable.
- b) El tamaño de los planos será el formato A0, A1, según sea el caso, acompañados de un CD con todos los planos en formato digital DWG. En cada uno de los planos, la tarjeta de identificación contendrá el nombre de la urbanización, la clave catastral y las firmas del profesional responsable del proyecto y del propietario.

c) La minuta para la escritura pública de contribuciones a favor de la Municipalidad.

d) La Sección Fiscalización de la Dirección de Obras Públicas, estudiará los presupuestos entregados y en sesenta (60) días calendario, desde la recepción de la documentación, aprobará el presupuesto de obras de la urbanización, el cual será remitido al Departamento de Asesoría Jurídica, quien luego de dictaminar al respecto, pasará su informe con todo el expediente a la Comisión Permanente de Planificación y Presupuesto como intermediaria al Concejo Cantonal, para su aprobación definitiva. La Dirección de Obras Públicas, en el caso que técnicamente considere necesario, devolverá el informe para su corrección al promotor.

e) Seis copias de los planos del proyecto de urbanización a escala entre 1:100 y 1:5000, sobre el plano topográfico actualizado, en las que se transcriba fielmente todo lo aprobado en el anteproyecto urbanístico producto de las correcciones que se hubieren realizado por parte de la Dirección de Obras Públicas.

f) Aprobación del estudio de obras otorgado por la Dirección de Obras Públicas Municipales, incluyendo pavimento de vías, electrificación, redes telefónicas, internet, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial.

g) Permiso de construcción de obras emitido por la Unidad de de Planificación y Desarrollo Urbano.

h) Dictamen favorable de la Dirección de Asesoría Jurídica.

Art. 9.- Destino de áreas.- Sin perjuicio de lo estipulado en las normas precedentes, el urbanizador destinará del cien por ciento (100%) del área útil urbanizable del predio los siguientes porcentajes:

- 65% del área útil urbanizable para área de lotes.
- 10% del área útil urbanizable para áreas verdes.
- 5% del área útil urbanizable para áreas comunales.
- 20% del área útil urbanizable para vías vehiculares y peatonales.

La entrega de la sumatoria de áreas verdes, comunales y de vías no deberá exceder del treinta y cinco por ciento (35%) de la propiedad.

No serán considerados como espacios verdes y comunales, las áreas afectadas por líneas de alta tensión, canales, esteros, oleoductos, poliductos, riberas de ríos y sus áreas de protección, zonas de riesgo, playas y áreas de protección ecológica.

Art. 10.- Términos para aprobar urbanizaciones.- La Unidad de de Planificación y Desarrollo Urbano, entregará al solicitante el informe básico en el término máximo de treinta días (30), contados a partir de la fecha de su

presentación; la Dirección de Obras Públicas, entregará el informe favorable de aprobación del anteproyecto y autorización de elaboración del proyecto definitivo en el término máximo de treinta días (30) contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud respectiva.

Una vez recibida la solicitud para aprobación del proyecto de urbanización con toda la documentación requerida, la sección de Fiscalización de la Dirección de Obras Públicas en el término máximo de treinta días (30) entregará a la Dirección de Asesoría Jurídica la aprobación de los presupuestos de obras para que dictamine al respecto de la aprobación del proyecto de urbanización.

La Dirección de Asesoría Jurídica en el término máximo de quince días (15) emitirá el dictamen correspondiente, el cual lo entregará a la Comisión Permanente de Planificación y Presupuesto con todo el expediente como intermediaria ante el Concejo Cantonal.

El informe básico otorgado por la Unidad de Planificación y Desarrollo Urbano, caducará transcurrido un año desde la fecha de su emisión, si el informe fuera negativo la misma Unidad, motivadamente deberá señalar las razones.

La caducidad del informe básico implicará que el promotor deba realizar todos los trámites nuevamente, así mismo la debida actualización de todos los documentos habilitantes.

El Concejo Cantonal, cuando cuente con todos los informes y dictámenes procederá a aprobar o rechazar las urbanizaciones propuestas.

1. Todo desarrollo urbanístico podrá ejecutarse por etapas en atención a la magnitud del proyecto, en forma que cada etapa constituya una unidad autosuficiente, en las cuales se debe cumplir con las correspondientes exigencias de dotación de servicios básicos de infraestructura.

Art. 11.- Autorización parcial.- Se establecen los siguientes parámetros:

1. Para urbanizaciones sin vivienda la municipalidad podrá autorizar la escrituración del setenta por ciento (70%) de los lotes de terrenos; el treinta por ciento (30%) restante quedará condicionado a la municipalidad como garantía, hasta que el urbanizador entregue las obras de infraestructura básica a satisfacción de la institución en el plazo de 2 años, bajo la obligación condicional que en caso de no hacerlo, estos terrenos pasarán a ser propiedad de la municipalidad de conformidad con lo establecido en el Título IV de la Codificación del Código Civil, en el artículo 1489 y siguientes del mismo cuerpo legal; previo análisis motivado y justificado, se podrá conceder prórroga

para la ejecución de obras por una sola vez y por el tiempo estimado por el Concejo Municipal, previo informe de la Dirección de Gestión de Obras Públicas.

2. Para urbanizaciones con vivienda el urbanizador deberá constituir a favor del GAD Municipal del cantón Quinsaloma una garantía, de entre las previstas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, por un monto equivalente al cien por ciento (100%) del valor de las obras de urbanización.

Podrá, así mismo, constituir una hipoteca sobre inmuebles diferentes al predio a urbanizarse. El urbanizador asumirá los costos derivados de la obtención de esa garantía.

En las urbanizaciones de desarrollo progresivo efectuadas por organizaciones sociales aprobadas por el Ministerio de Inclusión Económica y Social únicamente servirán como garantía de ejecución de las obras la hipoteca de los lotes.

3. El promotor podrá solicitar en consideración a los avances de las obras, debidamente certificados por las empresas de servicios públicos, y por las direcciones municipales de obras públicas y de planificación, renovaciones a la garantía anteriormente mencionada.

Art. 12.- Retiros de protección provisional.- Toda urbanización urbana o rural que colinde con alguna propiedad netamente agrícola en la cual se realicen actividades de fumigación aérea, uso de productos químicos, etc., que llegaren a afectar la salud de los futuros habitantes de la urbanización, deberá tener un retiro de protección provisional, dicha faja podrá ser urbanizada si se da el caso que la propiedad colindante deje de producir, se convierta en una propiedad agrícola orgánica, realice un proyecto de urbanización o se produzca cambio de uso de suelo de rural a urbano o área de expansión urbana con la respectiva autorización de la Autoridad Agraria Nacional.

El retiro será establecido por la Unidad de Gestión Ambiental de acuerdo a los cultivos u otras actividades agropecuarias existentes en las propiedades colindantes, pudiendo dejar sin efecto la implementación de dicha faja de protección si la Unidad de Gestión Ambiental certifica que las actividades agropecuarias de los predios colindantes no afectan a la salud de los futuros habitantes de la urbanización.

Art. 13.- Obras en las urbanizaciones con viviendas.- Las obras de infraestructura que el propietario del lote a urbanizar debe realizar son las siguientes:

- Sistema vial de uso público según especificaciones de la ley de caminos, derechos de vías del sistema nacional, autopistas y líneas de transmisión eléctrica.
- El promotor arborizará las áreas verdes de las vías, sujetándose a las especificaciones de la Unidad de Gestión Ambiental.

- La colocación obligatoria de hitos de hormigón referenciales manzaneros y de lotes.
- Construcción completa del sistema de redes de alcantarillado sanitario, pluvial y agua potable, sistema de captación y distribución; y, sistemas de tratamiento.
- Construcción de aceras y bordillos.
- Pavimentación de vías con hormigón, asfalto, adoquín, etc., según sea el caso.
- Instalación subterránea del servicio eléctrico, telecomunicaciones, incluye audio, video, internet, fibra óptica y similares.
- Iluminación de vías y espacios públicos de uso local.
- Habilitación de áreas verdes y uso comunitario.
- Obras de preservación y mejoramiento ambiental.
- Espacios para el depósito y transferencia de desechos sólidos.
- Señalización vial horizontal y vertical, nomenclatura de vías y manzanas.
- Sistema de Hidrantes para bomberos.

Art. 14.- Obras en las urbanizaciones sin viviendas.- Las obras de infraestructura que el promotor de la urbanización debe realizar son las siguientes:

- Sistema vial de uso público según especificaciones de la ley de caminos, derechos de vías del Sistema Nacional, autopistas y líneas de transmisión eléctrica.
- El promotor arborizara las áreas verdes de las vías, sujetándose a las especificaciones de la Unidad de Gestión Ambiental.
- La colocación obligatoria de hitos de hormigón referenciales manzaneros y de lotes.
- Construcción completa del sistema de redes de alcantarillado sanitario, pluvial y agua potable, sistema de captación y distribución; y, sistemas de tratamiento.
- Construcción de aceras y bordillos.
- Pavimentación de vías con hormigón, asfalto, adoquín, etc., según sea el caso.
- Instalación subterránea del servicio eléctrico, telecomunicaciones, incluye audio, video, internet, fibra óptica y similares.
- Iluminación de vías y espacios públicos de uso local.
- Sistema de hidrantes para bomberos.

Art. 15.- Del control de la ejecución del proyecto.- La Unidad de de Planificación y Desarrollo Urbano, coordinará acciones con las diferentes dependencias institucionales para realizar los siguientes controles:

1. A las obras de infraestructura básica, la Unidad de de Planificación y Desarrollo Urbano, conjuntamente con Fiscalización de la Dirección de Obras Públicas Municipales, realizarán inspecciones periódicas:
 - Antes de cubrir las redes subterráneas de cualquier tipo.
 - Antes de colocar la capa de rodadura de las vías.
 - Una vez que se hayan construido los bordillos de las aceras.
2. A los equipamientos comunales y áreas recreacionales, la Unidad de de Planificación y Desarrollo Urbano, conjuntamente con la Dirección de Obras Públicas, y el Inspector de Construcción y Ornato o quien haga sus veces, realizarán inspecciones periódicas durante la ejecución de las obras de equipamiento comunal y áreas recreacionales.
3. A las edificaciones, la Unidad de de Planificación y Desarrollo Urbano, conjuntamente con el Inspector de Construcción y Ornato realizarán inspecciones periódicas durante la ejecución de las obras de edificación autorizadas, para verificar el cumplimiento de las especificaciones establecidas en el proyecto.

Art. 16.- Modificaciones o rediseños en urbanizaciones.-

Los promotores urbanísticos podrán realizar modificaciones a los proyectos aprobados siempre que las áreas destinadas a dominio municipal como calles, parques, plazas, áreas verdes y recreacionales, equipamientos, sean iguales o mayores a las originales, fundamentados en razones de orden técnico, ambiental y social; y, que no perjudiquen derechos de terceros.

Art. 17.- Vigencia del permiso.- El permiso de urbanización tendrá una vigencia de veinticuatro meses, el mismo que podrá ser prorrogable por una sola vez. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta días calendario al vencimiento del respectivo permiso, siempre que el promotor certifique la iniciación del proyecto.

Art. 18.- Caducidad del permiso.- Una vez emitido el permiso de urbanización el promotor tendrá el plazo de seis meses para el inicio de las obras, el mismo que podrá ser renovado por seis meses más, siempre que se presenten los justificativos correspondientes, dentro de los treinta días calendario al vencimiento del respectivo permiso, para lo cual se seguirá el mismo procedimiento de emisión.

Art. 19.- Recepción parcial de la urbanización.- Se podrán realizar recepciones parciales a las urbanizaciones en áreas mayores a una hectárea, siempre y cuando cumplan con las obras de infraestructura para la etapa a ser entregada de acuerdo al proyecto aprobado y deberán estar condicionadas a la entrega recepción definitiva.

Art. 20.- Requisitos para la entrega-recepción parcial y/o definitiva de la urbanización.- A efectos de la entrega-recepción parcial y/o definitiva de la urbanización, se solicitará lo siguiente:

- Solicitud suscrita por el propietario y profesional arquitecto dirigido a la Dirección de Obras Públicas.
- Informe de aprobación de proyecto de urbanización.
- Copia certificada de garantía vigente.
- Certificado actualizado del Registro Municipal de la Propiedad.
- Certificado actualizado de no adeudar al Municipio.
- Certificado de funcionamiento emitidos por las empresas y organismos correspondientes a los servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía, sistema contra incendios y de impactos ambientales.
- Señalamiento de lotes que comprende el amojonamiento de hormigón.

Art. 21.- Procedimiento para la entrega-recepción parcial y/o definitiva de la urbanización.- Para la entrega-recepción parcial y/o definitiva de la urbanización, la Unidad de Planificación y Desarrollo Urbano, previo a emitir el informe a la Dirección de Obras Públicas, solicitará las siguientes certificaciones:

- De la Dirección de Obras Públicas sobre el funcionamiento y calidad de las obras de infraestructura ejecutadas, de las áreas verdes y comunales y señalización de tránsito horizontal y vertical, de acuerdo al proyecto aprobado.
- Del Inspector de Construcción el informe sobre habitabilidad de las edificaciones cuando el proyecto contemple su construcción.
- De la Sección de Topografía, el señalamiento de lotes que comprende el amojonamiento.
- Del Departamento de Avalúos y Catastros la asignación de los códigos catastrales de los predios propuestos en el proyecto aprobado. La Dirección de Obras Públicas, presentará su informe a la Comisión Permanente de Planificación y Presupuesto, quien a su vez emitirá el respectivo dictamen al Alcalde/sa, quien pondrá a conocimiento del Concejo Cantonal para su aprobación.

Art. 22.- Documento de transferencia de dominio público.- Con la resolución emitida por el Órgano Legislativo, Procuraduría Síndica, elaborará el documento de transferencia de dominio público de las áreas verdes y comunales, el que será suscrito entre el promotor y el Alcalde/sa e inscrito en el Registro Municipal de la Propiedad.

Art. 23.- De las áreas cedidas a la municipalidad.- Las áreas de calles, parques, plazas y demás espacios

públicos previstos en el proyecto, así como las obras de infraestructura ejecutadas; y, los materiales que la forman o integran, pasarán al dominio municipal, por el solo hecho de la entrega-recepción de la urbanización concluida, aunque no exista documento de transferencia de tales bienes a la municipalidad.

Art. 24.- Convenios para administración y mantenimiento.- Con el objeto de propiciar el espíritu comunitario y contribuir al funcionamiento de las áreas recreativas, la municipalidad podrá convenir con alguna agrupación de propietarios de la urbanización, legalmente constituida, para su administración y mantenimiento.

Art. 25.- Del equipamiento comunal.- En todas las urbanizaciones, con las excepciones establecidas en esta ordenanza, deberá preverse espacios para equipamientos destinados para usos de bienestar general de conformidad con los cuadros de requerimientos constantes en el Anexo No. 2 de la presente ordenanza.

Art. 26.- Reestructuración de lotes.- Se entenderá por reestructuración de lotes a un nuevo trazado de linderación entre parcelas que mejoren su forma y distribución. La reestructuración de lotes podrá aprobarse previa petición voluntaria de los propietarios o imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines:

1. Regularizar la configuración de los lotes.
2. Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana.

Aprobado un proyecto de urbanización conforme al Plan de Ordenamiento Territorial, los propietarios de lotes de terreno comprendidos en el mismo, podrán formular proyectos de fraccionamiento o solicitar al Alcalde la reestructuración de lotes.

La aprobación de un proyecto de reestructuración de lotes producirá automáticamente, la compensación de los lotes antiguos con los nuevos, hasta el límite de los mismos. Esta compensación no causará ningún gravamen.

No se podrá utilizar la reestructuración de lote para lograr fraccionamientos de lotes de las cabidas de los de interés social, para eso, el GAD Municipal del cantón Quinsaloma establecerá en la respectiva zonificación los espacios para este tipo de vivienda.

Art. 27.- Integraciones o unificaciones de lotes.- Las integraciones o unificaciones de lotes tienen como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del gobierno municipal.

En caso de integración voluntaria de lotes, el o los propietarios colindantes, podrán solicitar a la Municipalidad la inscripción en el catastro correspondiente a la unificación de sus lotes adyacentes.

Art. 28.- Suspensión de autorizaciones de fraccionamientos.- En base a un informe técnico de la Dirección de Obras Públicas, el Concejo Cantonal podrá acordar la suspensión hasta por un año, el otorgamiento de autorizaciones de fraccionamiento y urbanizaciones de terrenos, con el fin de realizar actualizaciones en los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial o demás estudios que lo complementen.

Art. 29.- Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón Quinsaloma y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo Concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al Gobierno Municipal la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición.

Art. 30.- Obligación de Notarios y Registrador de la Propiedad.- Los Notarios y el Registrador de la Propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento, urbanización o reestructuración, unificación, partición judicial y extrajudicial de lotes de terreno exigirán la autorización del GAD Municipal del cantón Quinsaloma, concedida para suelos urbanos o rural; y, de ser el caso la autorización conferida por la Autoridad Agraria Nacional.

Autorización que previo al pago de las tasas por servicios técnicos y administrativos correspondientes, deberá ser protocolizada conjuntamente con los informes, dictamen, levantamientos planimétricos y demás documentos habilitantes en cualquier Notaría del país, para posteriormente ser inscrita en el Registro Municipal de la Propiedad del cantón Quinsaloma.

Art. 31.- De las actuaciones en el área urbana, áreas de expansión urbana, cabeceras parroquiales y centros poblados.- El suelo urbano, es el que la planificación general del municipio determina como tal, bien porque cuenta con todos los servicios y dotaciones necesarias (accesibilidad, red de abastecimiento y evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica), o bien porque se encuentra consolidado en su mayor parte por edificaciones.

Así mismo se considera suelo urbano aquel que ha sido desarrollado y urbanizado conforme a lo determinado por la Unidad de de Planificación y Desarrollo Urbano. Dentro de este nivel se encuentran los usos urbanos, industriales y equipamientos varios.

En el caso del área urbana de la ciudad de Quinsaloma, áreas de expansión urbana, cabeceras parroquiales y centros poblados cuando se realicen proyectos de urbanización, se entregará a la municipalidad por una sola vez el quince por ciento (15%) calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes, comunales y banco de tierras municipales; excluyendo del área de participación y

cálculo del porcentaje, el área de márgenes de protección, tampoco las áreas consideradas como zonas de riesgo, playas y áreas de protección especial o ecológica y zonas colindantes a terrenos inestables o inundables, pudiendo éstas incluirse únicamente si la planificación municipal así lo determina, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada.

En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente.

Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento.

En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes y comunales, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar equipamientos tales como seguridad, educación y salud.

La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe.

Los inmuebles que se constituyan bajo el régimen de propiedad horizontal de acuerdo con la ley, no supondrán fraccionamiento, división ni subdivisión del predio en donde se emplazará el proyecto, es por esto que no están obligados a la cesión de suelo, sino a la dotación de áreas verdes y comunales en porcentajes iguales a los establecidos en éste artículo. Debiendo siempre cumplir con las densidades de población máximas que rigen las zonas en donde se encuentran emplazados.

Art. 32.- Ubicación y características de las contribuciones a la municipalidad.- La Dirección de Obras Públicas, a través de la Unidad de Planificación y Desarrollo Urbano, establecerá la ubicación de las áreas verdes y comunales, en coordinación con el propietario del predio a fraccionarse o urbanizar.

Art. 33.- Transferencias de dominio de áreas de uso público a favor de las municipalidades.- Las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en área urbana o urbanizable, previo el pago de la tasa por servicios técnicos y administrativos por aprobación de planos, se protocolizarán en cualquier notaría del país y se inscribirán en el correspondiente Registro Municipal de la Propiedad del cantón Quinsaloma.

Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verde y comunal, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos. Dichas áreas no podrán enajenarse.

**TITULO III
FRACCIONAMIENTO DE PREDIOS
UBICADOS EN LA ZONA RURAL
DEL CANTON QUINSALOMA.**

Art. 34.- Reestructuración parcelaria.- Se entiende como tal a un nuevo trazado de las parcelaciones defectuosas que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines:

1. Regularizar la configuración de las parcelas a las exigencias de los planes municipales en vigencia.
2. Distribución justa entre los interesados de los beneficios y cargas de la ordenación urbanística.

Art. 35.- División o partición sucesoria.- Se entenderá como tal aquella parcelación de un predio para transferencia de dominio, resultante de la sucesión por causa de muerte o donación legitimaria, la cual deberá seguir las normas de fraccionamiento o urbanización según el caso; y, atenderán lo dispuesto en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, COOTAD y Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo y otras leyes concordantes.

Art. 36.- Parcelación agrícola.- En lo que afecta a terrenos situados en las zonas rurales destinadas a bosques, cultivos o explotación agropecuaria esta clase de parcelaciones se sujetaran a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, a las normas que adopte el Plan de Ordenamiento Territorial del cantón Quinsaloma, y, otras leyes concordantes.

Art. 37.- Criterios para fraccionar predios rurales.- Solo podrán ser fraccionados los predios que no son aptos para la actividad agropecuaria, pero aptos para la construcción de viviendas y dotación de servicios, con sujeción a los siguientes criterios:

1. Certificado de cambio de uso de suelo emitido por la Autoridad Agraria Nacional, cuando se pretenda fraccionar lotes con aptitud agraria en lotes con áreas menores para urbanizaciones o fraccionamientos.
2. En el área rural no se podrá fraccionar lotes menores a 1,00 hectárea hasta que la Autoridad Agraria Nacional determine la Unidad Productiva Familiar que condicionará la cantidad de hectáreas a fraccionar para el suelo rural de vocación agrícola, excepto en los centros urbanos-rurales existentes, que se regirán de acuerdo a lo establecido en los planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y lo dispuesto en el literal d.
3. Los predios rurales cuyo antecedente de dominio sea estatal (IERAC, INDA, MAGAP), deberán obligatoriamente cumplir con lo que dispone la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales; y, los criterios contenidos en el literal d.
4. Los predios rurales cuyo antecedente de dominio sea particular, deberán cumplir con los siguientes criterios:

- a) Se consideran lotes rurales para vivienda aquellos que tengan mínimo 200.00 m2 con un frente mínimo de 10 metros y que no sobrepasen los mil metros cuadrados 1000,00 m2 o lo que disponga el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, o el que haga sus veces, cuando le corresponda intervenir para ciertos casos.
- b) Se reconocerán los lotes obtenidos para la actividad combinada entre vivienda y uso agropecuario domestico los lotes que lo han venido haciendo ancestralmente antes de la publicación de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales
- c) Solo podrá autorizarse el fraccionamiento de predios rústicos, cuando las tierras se hallen servidas por vías públicas o existan calles o caminos vecinales de acceso establecidos o en proyecto.
- d) En todo fraccionamiento de predios rústicos ubicados dentro de las áreas rurales de influencia de la expansión urbana, deberán cumplir con los requisitos emitidos por esta Ordenanza, por la Autoridad Agraria Nacional y la Unidad de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento Territorial.
- e) La regularización de predios rurales que actualmente están ocupados o destinados para vivienda de campesinas y campesinos que se encuentran en posesión de tierras estatales, es competencia de la Autoridad de Desarrollo Urbano y Vivienda, en coordinación con el GAD Municipal del cantón Quinsaloma.
- f) En el caso de sucesión de bienes hereditarios o liquidación de la sociedad conyugal, la propiedad de las tierras adjudicadas por el Estado se mantendrá pro indiviso, cuando su extensión sea igual o menor a la unidad productiva familiar UPF, sin perjuicio del derecho de uno o más de los copropietarios de adquirir la totalidad de derechos y acciones, tal como señala el numeral 3 del presente artículo.
- g) La Autoridad Agraria Nacional o su delegado remitirá al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, o el que haga sus veces, las solicitudes de posesionarios de tierras rurales que se encuentren destinadas a vivienda rural, para su adjudicación.

El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda verificará el cumplimiento de los requisitos y procedimientos pertinentes, que se encuentran establecidos en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales y su Reglamento, a efectos de la adjudicación a los posesionarios de las tierras rurales estatales ocupadas o destinadas para vivienda rural.

Art. 38.- Para el fraccionamiento, parcelación y unificación de predios rurales.- Los interesados deberán presentar una solicitud al Alcalde indicando el motivo de la misma, en especie valorada.

La carpeta, contendrán los siguientes documentos:

1. Solicitud de fraccionamiento o unificación de lotes dirigida al Alcalde, en especie valorada.

2. Certificado actualizado del Registro de la Propiedad.
3. Copia de cédula y certificado de votación del vendedor y del comprador por duplicado.
4. Copia de la carta de pago de los impuestos prediales del año en el cual se realice el trámite, por duplicado.
5. Juego de 5 planos elaborados y firmados por un Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Agrónomo, Ingeniero Agropecuario (adjuntar copia de cedula y certificado otorgado por el SENESCYT) en el que se especificará:
 - a) Ubicación del predio geo-referenciado DATUM WSG 84.
 - b) Levantamiento planimétrico del predio general, del cual se va a realizar el fraccionamiento / unificación, indicando la respectiva superficie en metros cuadrados.
 - c) Área de construcción en metros cuadrados, en caso de existir.
 - d) Cuadro de área a fraccionarse en metros cuadrados, con su correspondiente numeración y nombre completo de la/s persona/s a favor de quien se desmembra, área remanente.
 - e) Indicar nombres de calles y de colindantes.
 - f) Cuadro de coordenadas del lote total y de cada una de las desmembraciones a realizar.
 - g) Cd con el plano en archivo DWG o GIS; El Datum a utilizar será: WSG 84 PROYECCION CARTOGRAFICA UTM ZONA 17 SUR

Art. 39.- Trámite de aprobación.- Recibida la solicitud en Secretaría General, se remitirá toda la documentación a las siguientes dependencias:

1. Unidad de Planificación y Desarrollo Urbano.
2. Dirección de Asesoría Jurídica.
3. Comisión Permanente de Planificación y Presupuesto.

Para el efecto se tomará muy en cuenta los proyectos viales existentes o en planificación.

Art. 40.- Informes.- Si los documentos reúnen todos los requisitos exigidos por la presente Ordenanza, los funcionarios municipales competentes emitirán un informe favorable y el Alcalde autorizará el fraccionamiento.

Caso contrario se negará o mandará a rectificar o modificar la petición, concedida la autorización respectiva, previo el pago de la tasa por servicios técnicos y administrativos correspondientes, el peticionario deberá protocolizar la autorización conferida con los documentos habilitantes

respectivos ante cualquier Notaría del País e inscribirla en el Registro Municipal de la Propiedad del cantón Quinsaloma.

**TITULO IV
FRACCIONAMIENTO DE PREDIOS UBICADOS EN
EL SECTOR URBANO Y ZONAS DE EXPANSIÓN
URBANA, PERIURBANA, Y CENTROS POBLADOS
DEL CANTON QUINSALOMA.**

Art. 41.- Autorización Autoridad Agraria Nacional.- Para fraccionamientos que se encuentren en las zonas de expansión urbana y periurbanas con actitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a las actividades agrarias, previo a otorgar cualquier autorización de fraccionamiento se deberá contar con la autorización respectiva de la Autoridad Agraria Nacional; debiendo cumplir además con todas las disposiciones legales que normen el trámite conforme lo expresado en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, COOTAD y demás leyes concordantes.

Art. 42.- Fraccionamiento, subdivisión.- Los fraccionamientos que no generen la necesidad de abrir vías, ni de dejar áreas verdes y comunales, por haberse originado de otros fraccionamientos mayores, en los que se hubiere entregado los porcentajes de áreas verdes y comunales; y, que cuenten con acceso directos a calles o vías públicas, solo cancelarán a la municipalidad por la autorización del fraccionamiento la tasa por servicios técnicos y administrativos correspondiente.

Para la aprobación de estos fraccionamientos será necesario el informe favorable de la Unidad de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento Territorial, que certifique que no se requiere de nuevos espacios porque estos ya fueron entregados por primera vez en anterior Lotización o Urbanización.

Para considerar que no es necesario dejar espacios públicos en los fraccionamientos menores, el solicitante deberá adjuntar el certificado del Registro Municipal de la Propiedad, donde conste la historia de dominio, por lo menos de los dos anteriores dueños.

Art. 43.- Normas para la conformación de lotes.- Las normas para la conformación de lotes en áreas urbanas rigen para cada uno de los sectores y se refiere a los siguientes indicadores:

1. El área mínima del lote a desmembrar será de 180,00 m².
2. Frente del lote, mínimo de 10.00 metros lineales hacia una vía pública existente o planificada por la municipalidad o por el promotor.
3. En el caso de que se realicen proyectos de vivienda de interés social por parte del GAD. Municipal del cantón Quinsaloma o alguna otra Institución privada o del Estado, el área mínima del lote será de 91,00 m² teniendo un frente mínimo de 7.00 metros lineales hacia una vía pública.

4. Que los lotes ubicados dentro del área consolidada sean de hasta tres mil metros cuadrados (3.000 m²). Cuando se trate de lotes mayores a tres mil metros cuadrados (3.000 m²), se someterán a procesos de urbanización.
5. Que los lotes menores, o los resultantes de fraccionamientos, ubicados en el área no consolidada de expansión urbana tengan hasta una hectárea (1 Ha). Cuando se trate de lotes mayores o resultantes de fraccionamientos, de más de una hectárea (1 Ha), se someterán a procesos de urbanización.
6. Para los casos de fraccionamientos establecidos en los numerales 4 y 5 podrán someterse al régimen de propiedad horizontal, de acuerdo con la ley pertinente.

Art. 44.- Prohibiciones de división.- En todos los sectores no podrán dividirse los siguientes lotes:

1. Los que cuenten con superficie mínima establecida en el artículo anterior.
2. Los lotes con superficie menores a 180.00 m², con excepción de aquellos casos en los que los lotes resultantes son adquiridos de modo simultáneo por los propietarios de los terrenos adyacentes, para integrararlos a estos y formar nuevos lotes.
3. Los lotes de superficie menores a 360.00 m² exceptuando el caso descrito en el numeral anterior, en más de dos partes.

Art. 45.- Urbanizaciones urbanas.- Los proyectos de urbanización urbana se realizarán únicamente en los sectores que corresponden a los suelos en proceso de ocupación y urbanizable, según lo previsto en el Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial Municipal del cantón Quinsaloma.

1. El área mínima del lote a ser de 180,00 m².
2. Frente del lote, mínimo de 10,00m hacia una vía pública nueva, proyectada de alguna existente o planificada por la municipalidad.
3. Frente del lote esquinero, mínimo 12,00m hacia una vía pública nueva, proyectada de alguna existente o planificada por la municipalidad.

Art. 46.- Para el fraccionamiento, unificación de predios urbanos.- Los interesados deberán presentar una solicitud dirigida al Alcalde indicando el motivo del mismo, la que deberá estar en especie valoradas de la municipalidad por duplicado.

La carpeta, contendrán los siguientes documentos:

1. Solicitud de fraccionamiento o unificación de lotes dirigida al Alcalde, en especie valorada.
2. Certificado actualizado del Registro de la Propiedad.

3. Copia de cédula y certificado de votación del vendedor y del comprador por duplicado.
4. Copia de la carta de pago de los impuestos prediales del año en el cual se realice el trámite, por duplicado.
5. Juego de 5 planos elaborados y firmados por un Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Agrónomo, Ingeniero Agropecuario (adjuntar copia de cedula y certificado otorgado por el SENESCYT) en el que se especificará:
 - a) Ubicación geográfica del predio.
 - b) Área total del predio en metros cuadrados.
 - c) Área de construcción en metros cuadrados y número de pisos, en caso de existir.
 - d) Área a fraccionarse en metros cuadrados, con su correspondiente numeración.
 - e) Área remanente en metros cuadrados.
 - f) Indicar nombres de calles y de colindantes.

Art. 47.- Trámite de solicitud.- Recibida la solicitud en Secretaría General, se remitirá toda la documentación a:

1. Unidad de de Planificación y Desarrollo Urbano.
2. Dirección de Asesoría Jurídica.
3. Comisión Permanente de Planificación y Presupuesto.

Para el efecto se tomará en cuenta el Plan de Ordenamiento Territorial y los proyectos de las calles a trazarse.

Art. 48.- Autorización por fraccionamiento, unificación de lotes urbanos.- Si los documentos reúnen todos los requisitos exigidos por la presente Ordenanza, los funcionarios municipales competentes emitirán un informe favorable y el Alcalde autorizará el fraccionamiento o unificación. Caso contrario se negará o mandará a rectificar o modificar la petición.

Concedida la autorización respectiva, previo el pago de la tasa por servicios técnicos y administrativos correspondientes, el peticionario deberá protocolizar la autorización conferida con los documentos habilitantes respectivos ante cualquier Notaría del País e inscribirla en el Registro Municipal de la Propiedad del cantón Quinsaloma.

Para la aprobación de fraccionamientos o unificación de lotes se procederá de la siguiente manera:

1. Si el solar estuviera vacío, la Unidad de de Planificación y Desarrollo Urbano indicará en su informe sobre la novedad.
2. Si en el solar existiera construcción, la Unidad de de Planificación y Desarrollo Urbano solicitará al

propietario los permisos correspondientes quien en caso de no tenerlo deberá realizar el respectivo trámite para poder continuar con el de autorización de fraccionamiento o unificación según sea el caso.

3. La Unidad de de Planificación y Desarrollo Urbano enviará el respectivo informe a la Procuraduría Síndica, para que haga su pronunciamiento el cual será enviado a la Comisión Permanente de Planificación y Presupuesto, quien elaborará el informe al Concejo Cantonal, para su aprobación.

Art. 49.- Documento para las aprobaciones.- Para las aprobaciones de las urbanizaciones y fraccionamientos de predios urbanos se basará únicamente en las extensiones constantes en la presente Ordenanza, con el título de propiedad debidamente inscrito, y la capacidad económica del proyectista o propietario.

TITULO V DE LAS NORMAS DE FRACCIONAMIENTO

Art. 50.- De las calles y retiros.- El ancho y las características de las vías urbanas, serán determinados por la Unidad de de Planificación y Desarrollo Urbano.

El retiro sean estos frontales, posteriores o laterales (según lo indique el Plan de Uso y Gestión de Suelo) el ancho de los portales en las vías de carácter urbano del Cantón se establece en 3.00 metros de ancho, medidos desde la línea interna de la acera (línea de fábrica) a partir del cual se construirá (línea de construcción).

Deberá contemplarse además para aceras y bordillos con un ancho que varía entre 1.60 metros y 3.50 metros o lo que determine la Unidad de de Planificación y Desarrollo Urbano considerados del bordillo interno hacia el externo.

El ancho mínimo para las vías nuevas será de 13.00 metros incluidas aceras y bordillos. Para los retiros y determinación de la línea de construcción se considerará las respectivas recomendaciones de la Unidad de de Planificación y Desarrollo Urbano.

Art. 51.- Ingresos vehiculares.- A criterio de la Unidad de de Planificación y Desarrollo Urbano, en los proyectos de fraccionamiento se podrá permitir la implantación de ingresos vehiculares (para vías locales) los cuales tendrán un mínimo de 7 metros de ancho y terminarán en una curva de retorno (en caso de requerirlo) de radio mínimo de 6 metros. Las construcciones en los lotes con frente a estos ingresos o pasajes observarán el retiro que corresponda al sector.

Art. 52.- Áreas y frentes mínimos.- No se permitirá fraccionamientos en los que uno o más lotes tengan superficies y frentes menores a un 90% de lo fijado como “área mínima de lote” y “frente mínimo” establecidas en la presente Ordenanza.

Art. 53.- De los lotes en urbanizaciones.- Los lotes resultantes de un proyecto de urbanización, estarán sujetos a las siguientes normas:

1. Tendrán un trazado perpendicular a las vías, salvo que las características del terreno obliguen a otra solución técnica;
2. La fijación de la superficie y frente mínimo de los lotes propuestos en los distintos proyectos de urbanización, será la establecida para la zona en que se encuentre ubicado el terreno, según el Plan de Uso y Gestión de Suelo del cantón Quinsaloma; sin embargo los lotes esquineros deberán tener un frente mínimo de 12,00 metros; y,
3. En los proyectos habitacionales de interés social, en la modalidad de urbanización y viviendas progresivas, previo a la aprobación por las entidades competentes del ramo, el Concejo Cantonal previo informe favorable de la Unidad de Planificación someterá al Concejo la división de suelo en áreas inferiores a las establecidas para cada zona, no obstante los lotes en este caso no podrán ser inferiores a noventa y un metros cuadrados (91m²).

Únicamente podrán aceptarse este tipo de fraccionamientos, previo informe de la Comisión de Planificación y Presupuesto; y, sobre la base de un informe técnico de la Unidad de de Planificación y Desarrollo Urbano, cuando un predio se halle afectado por trazados viales de la Municipalidad, y a consecuencia de ello quede dividido en dos o más cuerpos con superficies y frentes menores a los mínimos establecidos para el sector; y, que se originen exclusivamente por dicho trazado vial.

Si por esta circunstancia, alguno de los cuerpos resulte con una superficie inconstruible, ésta quedara a favor de la Municipalidad, imputable al porcentaje de cesión y que podrá ser objeto de remate forzoso a los colindantes. Si este lote excede al porcentaje de cesión, se le pagará de acuerdo con la ley.

Art. 54.- Modificaciones de asignación de usos de suelo en urbanizaciones.- En urbanizaciones con edificaciones o que cuenten con aprobaciones concedidas por el órgano legislativo, según el plan de uso y gestión de suelo, se podrá cambiar el uso de suelo de acuerdo a:

1. Que la asignación del nuevo uso de suelo se encuentre de acuerdo a los planes parciales propuestos por la Municipalidad, siempre y cuando no exceda el diez por ciento (10%) del área útil del proyecto aprobado, al que se adjuntará la normativa de edificación;
2. Que el nuevo uso de suelo sea susceptible de asimilarse a uno de los usos principales, complementarios o compatibles, previsto para la zona de planeamiento, justificado a través de un estudio urbanístico;
3. Contar con informes favorables de las entidades prestadoras de servicios de agua potable y alcantarillado sanitario, energía y telecomunicaciones, sistema de estudios contra incendios; y,
4. No generar impactos ambientales negativos que interfieran con los usos asignados.

Art. 55.- Parcelación agrícola.- Cuando se pretenda parcelar un suelo de vocación agrícola, la superficie mínima de los lotes de las parcelas es la determinada como unidad de medida para la gestión de tierra rural. La Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales expresa que los GAD Municipales tomarán en cuenta la Unidad Productiva Familiar como unidad de medida para la gestión de la tierra rural, la cual se determina en una hectáreas (1,00 has) para el cantón Quinsaloma.

TITULO VI

CESION DEL TERRENO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD EN LOS PROCESOS DE DIVISION DE LOS PREDIOS, EN LAS URBANIZACIONES PARTICULARES Y URBANIZACIONES MUNICIPALES.

Art. 56.- Coordinación.- En los proyectos de urbanizaciones según lo prescrito en el Art. 487 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Quinsaloma, coordinará la participación de los propietarios de terrenos, que hubieren sido afectados por las acciones que prevén dichos planes o que tengan interés en el desarrollo de las mismas, para lo cual impondrá a los propietarios la obligación de ceder gratuitamente los terrenos comprendidos en el sector en el que se han de ejecutar obras municipales de urbanización en las siguientes proporciones:

1. Cuando se trate de ensanchamiento de vías y de espacios abiertos, libres o arborizados o para la construcción de acequias, acueductos, alcantarillados, a ceder gratuitamente hasta el cinco por ciento de la superficie del terreno de su propiedad, siempre que no existan construcciones. Si excediere del cinco por ciento mencionado en el inciso anterior, se pagará el valor del exceso y si hubiere construcciones, el valor de estas, considerando el valor de la propiedad determinado en la forma prevista en este Código.
2. Cuando se trate de fraccionamiento para urbanizaciones, a ceder gratuitamente la superficie de terreno para vías, espacios abiertos, libres y arborizados y de carácter educativo, siempre que no exceda del treinta y cinco por ciento de la superficie total.

Art. 57.- Obras necesarias.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Quinsaloma, está en la obligación de efectuar las obras necesarias en las áreas de uso público y comunal que se adquiere como consecuencia del cumplimiento de los deberes de cesión obligatoria que recae sobre los propietarios.

Art. 58.- Prohibición de cambio de destino.- El suelo destinado para uso público y comunal sobre lo que debe realizarse edificaciones o instalaciones de servicio público, no podrán cambiarse de destino o uso, mientras el Plan de Ordenamiento Territorial no lo disponga.

Art. 59.- Cesión obligatoria.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Quinsaloma, aplicará

en todos y en cada uno de los proyectos de urbanizaciones que se produzcan, un porcentaje de cesión obligatoria del quince por ciento (15%) del área útil de la superficie urbanizable de terreno para áreas verdes, comunales.

Art. 60.- Red vial.- Las normas para el diseño de la red vial urbana serán de acuerdo a las normas vigentes a nivel nacional y su observancia es obligatoria tanto para la Municipalidad como para los particulares, y no podrá ser mayor al treinta y cinco (35%) del área total del predio incluidas áreas verdes y comunales.

Art. 61.- Destino de la cesión obligatoria de suelo.- Las cesiones obligatorias del suelo para equipamiento urbano menor o local deberán constituirse de la siguiente manera:

De estos predios transferidos a favor de la Municipalidad se destinará el diez por ciento (10%) del área útil urbanizable para áreas verdes, cinco por ciento (5%) para áreas comunales.

Art. 62.- Suelo inútil.- No podrán ser destinados para áreas verdes y equipamiento comunal, las áreas afectadas por vías, líneas de alta tensión, derechos de vías vehiculares, autopistas, canales abiertos, riberas de los ríos o quebradas, esteros, drenajes naturales, las vecinas a terrenos inestables, las zonas inundables, o que presenten pendientes superiores al treinta por ciento (35%).

Art. 63.- Zonas de protección.- En las áreas afectadas canales abiertos, riberas de los ríos, quebradas, esteros, drenajes naturales, las vecinas a terrenos inestables, las zonas inundables, o que presenten pendientes superiores al treinta por ciento (35%), serán declaradas como zonas de protección ecológica, y el propietario podrá hacer uso de ellas sujetándose a las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial de la municipalidad.

Art. 64.- Expropiación.- En las áreas que aún no han sido urbanizadas, cuando la Municipalidad requiera terrenos para la implantación de equipamiento urbano mayor, procederá genéricamente a la expropiación de las áreas afectadas de conformidad con las disposiciones legales vigentes en los artículos 446 y 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) con el pago de la indemnización correspondiente.

Art. 65.- Títulos de transferencia de dominio.- Las aprobaciones de nuevas urbanizaciones, con sus respectivos planos y memorias técnicas se protocolizarán en una Notaría y se inscribirán en el Registro Municipal de la Propiedad del cantón Quinsaloma.

Estos documentos de conformidad con el artículo 479 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Quinsaloma, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos; dichas áreas no podrán enajenarse.

**TITULO VII
CAPITULO I
DEL TRÁMITE URBANIZACIONES**

Art. 66.- Requisitos previos.- Para trámite de urbanizaciones se tendrá como requisito previo lo dispuesto en los artículos 6, 7, y 8 de la presente ordenanza.

Art. 67.- Solicitud.- Toda persona natural o jurídica que desee urbanizar terrenos dentro de la jurisdicción del cantón Quinsaloma, y demás centros poblados, deberá presentar su solicitud, por escrito, al Alcalde, adjuntando la documentación del caso y seis (6) juegos de sus planos.

Art. 68.- Informes.- Para la aprobación de una urbanización, el propietario o su representante, o promotores inmobiliarios, deberán cumplir con los requisitos detallados en los artículos anteriores, que serán presentados en Secretaría General y tramitados en la Unidad de Planificación y Desarrollo Urbano, Unidad de Gestión de Riesgos, Unidad de Ambiente, Dirección de Asesoría Jurídica, Dirección de Obras Publicas, y la Comisión Permanente de Planificación y Presupuesto, quienes emitirán sus respectivos informes para luego ser elevado a conocimiento y resolución del Concejo Municipal.

Art. 69.- Protocolización.- Elaborado el acuerdo de aprobación de la urbanización por parte del Departamento de Asesoría Jurídica y se haya condicionado las garantías (Art. 11 de la presente ordenanza) entregadas por el promotor o propietario, que deberán ser válidas por el tiempo establecido en el cronograma de ejecución de obras, que tengan pagado todos los tributos municipales y que la Dirección de Obras Publicas, Unidad de Planificación y Desarrollo Urbano haya aprobado y sellado los planos presentados, cumplido con la protocolización e inscripciones y catastro, el propietario quedara en libertad para negociar los lotes conforme la planificación aprobada.

Art. 70.- Obras por etapas.- El promotor podrá solicitar la realización de las obras de la urbanización, por etapas, en consideración de los elevados montos de inversión que representa la obra u otras circunstancias legales justificadas.

Art. 71.- Autorización de ventas.- En lo referente a urbanizaciones cuyas obras se ejecuten por etapas, podrán enajenarse los lotes con frente a las calles que cuenten con las obras de urbanización detalladas en el glosario de área de equipamiento de infraestructura y comunal de esta ordenanza para cada tipo de urbanización, una vez cumplidos los requisitos señalados anteriormente.

Art. 72.- Registro de plano.- El plano aprobado para la urbanización, pasará como instancia final a la Unidad de Avalúos y Catastros para el registro correspondiente.

Art. 73.- Finalización de las garantías.- Para la iniciación de los trabajos de urbanización, el responsable deberá notificar a la Dirección de Obras Públicas Municipal a fin de que se efectuó el control correspondiente.

Las obras ejecutadas en la urbanización, en la forma como estén planificadas, serán recibidas previo informe de fiscalización y una vez completadas aquellas, con la

presentación de los certificados respectivos y a petición del interesado, el Alcalde, autorizará el levantamiento de las garantías presentadas.

El calendario para aprobar las obras ejecutadas en la urbanización por parte de las respectivas dependencias municipales será en un máximo de 30 días a partir de la solicitud del promotor.

Art. 74.- Apertura de calles.- Los propietarios de terrenos que resultaren afectados por las directrices de vías existentes por la aprobación de nuevas urbanizaciones, no podrán oponerse a la apertura de esas calles, si la afectación no sobrepasa el cinco por ciento (5%) del área total del terreno, el excedente de área afectada será compensado por el promotor de la urbanización ya sea este particular o municipal, según el caso lo amerite.

En caso de urbanizaciones y proyectos de vivienda calificados de interés social para un mismo sector, se tomará como válido los promovidos por la municipalidad.

**CAPITULO II
APROBACIÓN DE UN FRACCIONAMIENTO**

Art. 75.- Informes.- Para la aprobación de un fraccionamiento, los propietarios o sus representantes, o promotores inmobiliarios, deberán cumplir con los requisitos detallados en los artículos anteriores, que serán presentados en Secretaría General y tramitados en la Unidad de Planificación y Desarrollo Urbano, Dirección de Asesoría Jurídica, quienes emitirán sus respectivos informes para luego ser elevado a conocimiento y resolución del Concejo Municipal, independientemente de los requerimientos obligatorios de los informes arriba citados, se pedirá el informe a quien corresponda sobre las actuaciones que tengan un impacto negativo singular sobre el paisaje.

Art. 76.- Superficie y frente mínimo.- El área total del predio fraccionado o desmembrado deberá tener una superficie mínima de 180 m² y el frente un mínimo de 7 metros lineales hacia una vía pública existente o proyectada por la municipalidad.

Art. 77.- Prohibición.- Se prohíbe desmembración o fraccionamiento que afecten la integridad de una edificación y su continuidad estructural, salvo el caso de que se sometan al régimen de propiedad horizontal.

Art. 78.- Dominio.- Para las aprobaciones de las urbanizaciones y fraccionamiento de predios urbanos se basará únicamente en las extensiones constantes en la presente ordenanza, con el título de propiedad debidamente inscrito, y la capacidad económica del proyectista o propietario (urbanizaciones).

**TITULO VIII
CAPITULO I
DE LAS SANCIONES**

Art. 79.- Fraccionamiento sin autorización.- Si de hecho se comercializan lotes en urbanizaciones o fraccionamientos

sin aprobación de la municipalidad, quienes directa o indirectamente las hubieran llevado a cabo o se hubieran beneficiado en alguna forma de ellas, no adquirirán derecho alguno frente a terceros y la Municipalidad podrá sancionar con una multa equivalente a cincuenta (50) salarios básicos unificados de los trabajadores en general, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales del caso: excepto cuando el Concejo Municipal convalide el fraccionamiento no autorizado de asentamientos de hecho.

Además de las sanciones pecuniarias se impondrá de ser el caso la suspensión temporal o permanente de la actividad, obra o proyecto; el derrocamiento u otras medidas urgentes, a costa del infractor; y/o el decomiso del beneficio obtenida con la infracción.

Los elementos constitutivos del espacio público, que sean destruidos o alterados, se restituirán.

La reincidencia en el cometimiento de las infracciones previstas en esta ordenanza se sancionará con el máximo de cien (100) salarios básicos unificados de los trabajadores en general.

Art. 80.- Incumplimiento de normativa.- Los que urbanicen o subdividan parcelas que cuenten con autorización municipal, pero que se encuentren ejecutando obras que incumplan los estándares nacionales de prevención y mitigación de riesgos y la normativa nacional de construcción vigente, serán notificados por el Comisario Municipal, previo informe de fiscalización, con la disposición que rectifiquen de acuerdo con las respectivas autorizaciones en un plazo máximo de 60 días; en caso de incumplimiento del plazo, serán sancionados con multa de cien (100) salarios básicos unificados de los trabajadores en general, el Comisario Municipal dispondrá la suspensión inmediata de las obras. La reincidencia en el cometimiento de las infracciones previstas en este artículo se sancionará con el máximo de cien (100) salarios básicos unificados de los trabajadores en general.

Art. 81.- Ejecutar obras de infraestructura, edificación o construcción.- En caso de no ceñirse a los planos aprobados y al permiso o licencia, se sancionará con una multa entre el diez por ciento (10%) de un salario básico unificado del trabajador en general a cincuenta salarios básicos unificados del trabajador en general, según la gravedad de la falta y se obligará a que se sujeten a ellos. De no cumplir se aplicará el máximo de la multa y se cancelará definitivamente el permiso o licencia. Esta sanción se aplicará para los siguientes casos:

1. Sin los correspondientes permisos municipales exigidos por la autoridad competente.
2. Que incumplan o excedan lo estipulado en los permisos administrativos emitidos por la autoridad competente.
3. Si se realizan modificaciones a las obras sin autorización municipal hasta que se efectúen las correspondientes actualizaciones de los diseños y sus aprobaciones.

Art. 82.- Sanción por impedir la función de la autoridad municipal y fraccionamiento de suelos no autorizados.- Se sancionará con una multa entre el diez por ciento (10%) de un salario básico unificado del trabajador en general a cincuenta salarios básicos unificados del trabajador en general por:

1. Obstaculizar o impedir la función de inspección de la autoridad municipal.
2. Realizar fraccionamientos del suelo que contravengan lo establecido en los planes de uso y gestión de suelo y en sus instrumentos complementarios.

Art. 83.- Sanciones por retraso en cronograma de obras.- En caso de retraso por parte del promotor o promotora de una urbanización, en el cronograma valorado de la ejecución de las obras de infraestructura, previo informe de la Dirección de Obras Públicas, se impondrá una multa equivalente

al dos por ciento (2%) del valor catastral actualizado del área total de la urbanización por las obras no ejecutadas de acuerdo al cronograma, en caso de reincidencia la multa será del cinco por ciento (5%), si vuelve a reiterar en el incumplimiento por tercera vez, la multa será del veinte por ciento (20%); además se ejecutaran las garantías si las hubiere; y, el Municipio realizara las obras, cuantificándose el valor de las mismas a las que se adicionará un veinte por ciento (20%). Si existiere un saldo que cubrir se emitirá el título de crédito y se cobrará por la vía coactiva.

Art. 84.- Sanción por promoción ilegal de lotes.- Los promotores o propietarios que publiciten o promocionen de cualquier forma y por cualquier medio, la venta ilegal de lotes en urbanizaciones, haya o no realizado obras físicas, sin contar con las debidas autorizaciones municipales, serán sancionados con cincuenta (50) salarios básicos unificados de los trabajadores en general y de reincidir será sancionado con el doble, sin perjuicio de que el GAD Municipal del cantón Quinsaloma inicie las acciones penales pertinentes.

Art. 85.- Sanción por daños a bienes de uso público.- El propietario o constructor que cause daños a bienes de uso público como calzadas, bordillos, aceras, parterres, parques, etc., con equipos pesados de construcción, transporte de escombros, de materiales pétreos, de hormigones, de hierro, etc., será sancionado con multa equivalente al ciento veinticinco por ciento (125%) de la remuneración básica unificada y estará obligado a restituir, reparar o reconstruir el daño en un plazo máximo de quince días laborables, contados a partir de la notificación.

Si en ese lapso no se hubieren reparado los daños, la administración municipal los realizara y se cobrara por la vía coactiva su valor correspondiente con un recargo del cincuenta por ciento (50%).

CAPITULO II EL PROCEDIMIENTO

Art. 86.- Funcionario sancionador.- El Comisario Municipal será el funcionario competente para conocer, tramitar el expediente administrativo e imponer las

sanciones previstas en el COOTAD y esta Ordenanza, quien además solicitará al Alcalde o Alcaldesa, disponga se efectivicen las garantías cuando sea el caso.

Art. 87.- Auto motivado.- El procedimiento administrativo se iniciará de oficio o a petición de cualquier interesado o perjudicado, mediante auto motivado que determine la infracción imputada, los nombres de los presuntos infractores; y, la infracción que impondría en caso de ser culpable.

En el mismo auto se solicitarán los informes y documentos que sean necesarios para el esclarecimiento del hecho. Los funcionarios municipales deberán entregarlos dentro del plazo que se conceda, caso contrario el Comisario solicitará la imposición de las sanciones correspondientes previstas en la Ley Orgánica del Servicio Público.

Art. 88.- Procedimiento sancionatorio.- El auto de inicio del expediente será notificado a los presuntos responsables, concediéndoles el término de cinco días para que contesten de manera fundamentada.

Con la contestación o en rebeldía se dará apertura a la etapa de prueba por el plazo de diez días, el Comisario Municipal podrá disponer de oficio la práctica de diligencias probatorias que estime pertinentes, dentro de las que podrá celebrar audiencias.

Vencido el período de prueba y una vez practicadas todas las diligencias, dentro del plazo de treinta días se dictará la resolución motivada, en audiencia pública.

De ser muy complejo el caso, se suspenderá el anuncio de la decisión, la que será manifestada en público en una nueva audiencia.

Art. 89.- Recursos.- De la resolución del Comisario Municipal, dentro del plazo de cinco días, se podrá interponer los recursos de reposición ante la misma autoridad o de apelación ante el Alcalde o Alcaldesa.

El escrito de apelación se presentará ante el mismo Comisario Municipal o directamente ante el Alcalde o Alcaldesa, en este caso, pedirá se le remita el expediente.

De la resolución del recurso de apelación no habrá ningún otro recurso, salvo el extraordinario de revisión, en los casos establecidos en el COOTAD.

Art. 90.- Cobro de multas.- Las multas se pagarán una vez ejecutoriada la resolución o en el plazo que se conceda en la misma, que no podrá ser mayor a quince días, de no hacerlo, el Comisario solicitará a la Dirección Financiera la emisión del título de crédito; y, se cobrará ejecutando la garantía o a través del procedimiento coactivo.

Art. 91.- Acción coactiva.- Para el cobro de las multas, intereses y recargos, se podrá iniciar la acción coactiva.

Art. 92.- Principio de proporcionalidad.- En la normativa del régimen sancionador, así como en la imposición de sanciones se deberá guardar la debida adecuación entre la

gravedad del hecho constitutivo de la infracción y la sanción aplicada, considerándose especialmente los siguientes criterios para la gradación de la sanción a aplicar:

1. La trascendencia social y el perjuicio causado por la infracción cometida.
2. El grado de intencionalidad.
3. La reiteración o reincidencia en la comisión de las infracciones.
4. La cuantía del eventual beneficio obtenido.

Art. 93.- Principio de tipicidad.- Constituyen infracciones administrativas las vulneraciones del ordenamiento jurídico tipificadas como tales en la ley, siempre que la conducta tipificada y la sanción se ajusten a los principios de este Código, sus competencias y bajo los siguientes parámetros:

1. Que la sanción sea proporcional al hecho que se acusa.
2. Que la sanción consista en una o más de las siguientes medidas:
 - a) Sanciones pecuniarias de cuantía fija que oscilarán entre el diez por ciento de un salario básico unificado hasta cien salarios básicos unificados.
 - b) Sanciones pecuniarias de cuantía proporcional, fijadas en una proporción variable entre una a cinco veces el monto del criterio de referencia. Este criterio de referencia podrá consistir, entre otros, en el beneficio económico obtenido por el infractor, el valor de los terrenos, construcciones, garantías otorgadas, o cualquier otro criterio de similares características.
 - c) Derrocamiento, desmontaje y, en general, el retiro, a costa del infractor, del objeto materia de la infracción administrativa.
 - d) Clausura temporal o definitiva del establecimiento.
 - e) Cancelación definitiva de licencias, permisos o autorizaciones administrativas.
 - f) Decomiso de los bienes materia de la infracción administrativa.
 - g) Suspensión provisional o definitiva de la actividad económica o industrial materia de la infracción.
 - h) Desalojo del infractor del bien inmueble materia de la infracción.
 - i) Reparación del daño causado a costa del infractor.
 - j) Cualquier otra medida administrativa contemplada y ampliamente reconocida por el derecho público ecuatoriano.

Cuando se trate de infracciones graves, el Comisario Municipal juzgará de forma inmediata al infractor, en el marco de sus competencias, respetando las garantías

al debido proceso contempladas en la Constitución de la República. De no ser de su competencia el juzgamiento de la infracción, lo remitirá a la autoridad competente.

Art. 94.- Norma superior.- En lo no previsto en este capítulo se sujetará a las normas del COOTAD.

**TITULO IX
LEVANTAMIENTOS PLANIMETRICOS
QUE NO IMPLIQUEN FRACCIONAMIENTO,
PARCELACION, URBANIZACIÓN.**

Art. 95.- Requisitos técnicos que deben cumplir los levantamientos planimétricos de predios rurales que no impliquen urbanización, fraccionamiento, parcelación o desmembración.- Previa la realización de toda escritura pública que comprenda una transferencia de dominio (compraventas, donaciones, permuta, etc.) de lotes de terreno rurales que no impliquen urbanización, fraccionamiento, parcelación o desmembración, los contribuyentes deberán cumplir con los siguientes requisitos :

1. Solvencia Municipal.
2. Carta de pago de impuesto predial año actual del predio a transferir o desmembrar.
3. Certificado Registro de la Propiedad actualizado (copia).
4. Levantamiento planimétrico geo-referenciado del total del lote que se transfiere, y debe constar claramente definida el área total del lote de terreno; así como un cuadro de áreas una de las desmembraciones que se pretenda hacer en dicho lote, vías de acceso claramente definidas.
5. Cinco planos presentados en formato DWG o GIS debidamente geo-referenciados con coordenadas rectangulares en el sistema UTM Datum WGS84; con la firma de responsabilidad de un profesional (Arquitecto, Ing. Civil, Ing. Agrónomo, Ing. Agrícola), adjuntar copia de cédula de identidad y credencial del registro profesional (SENESCYT); y, de haber sido realizado el mismo por la Unidad de Planificación y Desarrollo Urbano con el informe de linderación correspondiente y la firma de responsabilidad del Jefe de la Unidad de Planificación y Desarrollo Urbano.
6. Los levantamientos que no fueren realizados a través del GAD Municipal deberán contar con la aprobación de la Unidad de Planificación y Desarrollo Urbano, la cual debe emitir la certificación correspondiente que incluya un certificado de linderos y medidas.
7. Patente Municipal del profesional que elabora el levantamiento planimétrico en caso de no haber sido elaborado a través del GAD Municipal.
8. Respaldo en CD del levantamiento planimétrico en formato DWG o GIS, para su ingreso al plano rural del GADM del cantón Quinsaloma.

9. Visto Bueno de la Unidad de Avalúos y Catastros, mismo que se otorgará previo a verificar el pago de las tasas correspondientes.

Estos levantamientos planimétricos, cancelarán por servicios técnicos y administrativos la tasa establecida para el pago de vistos buenos concedidos por la Unidad de Avalúos y Catastros.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA: Inspecciones de riesgos.- El Jefe de la Unidad de Planificación y Desarrollo Urbano en coordinación con el jefe de la Unidad de Gestión de Riesgos será el servidor encargado de inspeccionar las construcciones y reconstrucciones que se ejecuten el cantón Quinsaloma a partir de la vigencia de esta Ordenanza, las que serán ejecutadas desde el inicio de la construcción para comprobar las estructuras; al colocar las instalaciones de energía eléctrica y al finalizar la construcción, para otorgar el certificado de habitabilidad que acreditará la ausencia de riesgos.

SEGUNDA: Inspecciones de otras edificaciones.- El Jefe de la Unidad de Gestión de Riesgos será el encargado de inspeccionar todos los inmuebles en el territorio del Cantón que constituyan un peligro para la vida de sus ocupantes, lo que hará conocer a la Alcaldía y al COE cantonal, para que adopten las medidas pertinentes. No se consideraran los inmuebles ruinosos que por el tiempo se hallen deteriorados y que sus propietarios no las hayan reparado por descuido o abandono, en este caso se seguirá el trámite de demolición dispuesto en la Ordenanza respectiva, si no existe manera de restaurarlos.

TERCERA: Protección y control de los recursos hídricos.- La Unidad de Gestión Ambiental del GAD Municipal del cantón Quinsaloma será encargada de controlar todas las fuentes de recursos hídricos en general.

CUARTA: Autorización y percepción de concesiones onerosas.- Las concesiones onerosas que correspondan a la Municipalidad de Quinsaloma por modificación de uso de suelo rural a expansión urbana, o a su vez para mayor aprovechamiento de suelo, serán determinadas por la Dirección de Planificación y autorizadas el cobro por el Alcalde, en cualquiera de las formas antes mencionadas.

QUINTA: Derecho de concesión de superficie.- El derecho de concesión de superficie será ejecutada únicamente por el Jefe de la Unidad de Planificación y Desarrollo Urbano, con autorización del Alcalde y previo análisis de las condiciones sociales de los beneficiarios, que se ejecutará mediante instrumento jurídico que se protocolizará e inscribirá en el Registro Municipal de la Propiedad del cantón Quinsaloma.

SEXTA: Del cumplimiento de los estándares urbanísticos.- La Unidad de Planificación y Desarrollo Urbano será la encargada de hacer cumplir los estándares urbanísticos determinados como patrones de configuración urbana.

SEPTIMA: De la licencia de habitabilidad.- La licencia de habitabilidad de un inmueble recientemente construido o refaccionado, será concedida por el jefe de la Unidad de Planificación y Desarrollo Urbano en coordinación con el jefe de la Unidad de Gestión de Riesgos; y la licencia de conversión en propiedad horizontal, por el Jefe de Planificación, previo conocimiento y aprobación del Concejo Municipal.

OCTAVA: Protección del paisaje.- El paisaje será protegido y cuidado según el criterio de quien dirige la Unidad de gestión Ambiental, quien coordinará acciones con la Unidad de Planificación y Desarrollo Urbano. En caso de afectación se tomará acción positiva inmediata para hacer cesar la afectación.

NOVENA: Protocolización y registro de autorizaciones.- Las autorizaciones de fraccionamiento, desmembración, urbanización, reestructuración, unificación, partición judicial y extrajudicial de lotes de terreno, parcelación, previo el pago de la tasa por servicios técnicos y administrativos, deberán ser protocolizadas conjuntamente con los informes, dictamen, levantamientos planimétricos y demás documentos habilitantes en cualquier Notaría del país, para posteriormente ser inscrita en el Registro Municipal de la Propiedad del cantón Quinsaloma.

Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verde y comunal, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos. Dichas áreas no podrán enajenarse.

DECIMA: Establecimiento de avalúos.- La tasas por servicios técnicos y administrativos que se generen por la vigencia de la presente ordenanza, serán calculadas en base a los avalúos establecidos en la Ordenanza que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el Bienio en el cual se solicite el trámite.

DECIMA PRIMERA: Certificación para autorización de transferencias de dominio.- Corresponde a la Tesorería Municipal, certificar que quien solicita una transferencia de dominio de bienes inmuebles urbanos y rurales, se encuentran al día en sus impuestos.

Corresponde al Registro Municipal de la Propiedad certificar los gravámenes existentes sobre un bien inmueble y los impedimentos legales del propietario para vender.

Corresponde a la Unidad de Planificación y Desarrollo Urbano aprobar levantamientos planimétricos y otorgar registro de solar.

Cumpliendo estos requisitos el Jefe de Avalúos y Catastros entregará una certificación para la autorización de transferencia de dominio.

DECIMA SEGUNDA: Parametrización de sistemas.- La Unidad de Compras Públicas, a través del Área de Sistemas, parametrizará el sistema informático para que

la Unidad de Rentas y la Unidad de Tesorería puedan hacer efectivo el cobro de las tasas establecidas en la presente ordenanza en un plazo de cinco días.

DECIMA TERCERA.- Elaboración de especies.- La Dirección de Obras Públicas conjuntamente con Compras Públicas, Dirección Financiera, Unidades de Tesorería, Rentas, Planificación y Desarrollo Urbano, coordinarán la elaboración de las especies valoradas y su contenido en un término máximo de cinco días; mientras que la Unidad de Avalúos y Catastros coordinará con las Direcciones y Unidades antes mencionadas, la elaboración de la especie valorada para permisos de transferencias de dominio y su contenido dentro del mismo término anotado, las que será confeccionadas de preferencia en los talleres gráficos del Instituto Geográfico Militar, IGM.

DECIMA CUARTA.- Divisiones sucesorias para herederos.- Podrán aprobarse fraccionamientos en divisiones sucesorias con lotes mínimo de 72.00 metros cuadrados, siempre y cuando el número de lotes correspondan al número de herederos y/o legitimarios. Y se aprobará un callejón de ingreso hacia los lotes posteriores, en caso de requerirse, con un ancho mínimo de 2 metros. Esta autorización se concederá por una sola vez, de modo que los predios resultantes de este tipo de divisiones no vuelvan a subdividirse, ni aún a título de particiones sucesorias, excepto si son sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal.

DECIMA QUINTA.- Prohibición.- Se prohíben divisiones que afecten la integridad de una edificación y su continuidad estructural, salvo el caso de que se sometan al régimen de propiedad Horizontal. Se prohíben los fraccionamientos descritos en el artículo anterior, y comprendidas en la parte céntrica de la ciudad de Quinsaloma, teniendo como límites las siguientes coordenadas del sistema de proyección geográfica WGS 84: P1 X=687078,00 - Y=9866769,00, P2 X=688172,00-Y=9866835,00, P3 X=687986,00-Y=9866686,00, P4 X=688046,00, Y9866365,00, P5 X=687257,00-Y=9866110,00.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: De la Reforma.- Cuando se apruebe el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Quinsaloma se reformará esta ordenanza con las nuevas categorías de ordenación.

SEGUNDA: De los fraccionamientos autorizados sin considerar la obligación de entregar espacios públicos para áreas verdes y comunales.- Los fraccionamientos que hayan sido autorizados sin considerar la obligación de entregar espacios públicos para áreas verdes y comunales o cancelar su valor en efectivo, desde la vigencia de la Ley que autoriza tal entrega o cobro, tomando en cuenta los respectivos porcentajes de acuerdo a la vigencia de la norma reformada deberán cancelar el uno punto cinco por ciento (1.5%) para el sector Rural y el dos por ciento (2%) para el sector urbano del valor del avalúo del suelo desmembrado previo informe de la Unidad de Planificación y Desarrollo Urbano.

TERCERA: Emisión de títulos de crédito.- Mediante la emisión de títulos de crédito procedase a cobrar los valores a recaudarse a favor del GAD Municipal del cantón Quinsaloma, por concepto de autorización de fraccionamiento y notifíquese a los deudores para su recaudación.

CUARTA: De los valores recaudados.- Los valores que se recauden por la autorización de fraccionamientos urbanos que se encuentren inmersos en lo que dispone el artículo 424 del COOTAD y sus reformas, deberán ir a un fondo para la adquisición de áreas verdes, comunales y/o obras de mejoramiento de las mismas.

QUINTA.- Unidad de medida para la gestión de tierra rural en el cantón Quinsaloma.- Hasta que la Autoridad Agraria Nacional establezca la Unidad Productiva Familiar, se determina como unidad de medida para la gestión de la tierra rural, la cabida de 1,00 ha (una hectáreas.)

No se podrá subdividir, parcelar o desmembrar tierras rurales con antecedentes particulares y aptitud agraria en una superficie menor a la antes mencionada.

Una vez que la Autoridad Agraria Nacional establezca la Unidad Productiva Familiar, esta se tendrá como unidad de medida para la gestión de la tierra rural dentro de la jurisdicción del cantón Quinsaloma.

SEXTA: Normas supletorias.- En todo lo que no esté previsto en esta Ordenanza se sujetara a lo que dispone el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo y demás leyes concordantes.

SEPTIMA: Vigencia.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la aprobación del Concejo Cantonal del GAD Municipal del cantón Quinsaloma, debiendo publicarse en la página web institucional y en la Gaceta Oficial Municipal, sin perjuicio de su publicación en Registro Oficial.

DISPOSICION DEROGATORIA

UNICA.- Queda derogada la Ordenanza que Reglamenta el Procedimiento para Aprobación de Urbanizaciones y Fraccionamientos en el Cantón Quinsaloma, aprobada por el legislativo cantonal, en sesiones ordinarias celebradas los días 22 de junio y 13 de julio del 2015; y, todas las ordenanzas, normas, regulaciones y disposiciones que se opongán a la presente ordenanza.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quinsaloma, a los 16 días del mes de agosto de 2017.

f.) Sr. Braulio Manobanda Muñoz, Alcalde del cantón Quinsaloma.

f.) Ab. Iván Ronquillo Riera, Secretario del GAD Municipal de Quinsaloma.

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL: Quinsaloma, a los dieciséis días del mes de agosto del 2017, la **ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA APROBACIÓN DE PROYECTOS DE FRACCIONAMIENTOS, URBANIZACIÓN, REESTRUCTURACIÓN Y UNIFICACIÓN DE LOTES EN EL ÁREA URBANA Y RURAL DEL CANTÓN QUINSALOMA**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Quinsaloma, en dos sesiones de fecha 06 de julio y 16 de agosto de 2017.- Lo Certifico.

f.) Ab. Iván Ronquillo Riera, Secretario del GAD Municipal de Quinsaloma.

PROCESO DE SANCIÓN: SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN QUINSALOMA.- Quinsaloma a los dieciséis días del mes de agosto de 2017, 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, remítase al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Quinsaloma la **“ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA APROBACIÓN DE PROYECTOS DE FRACCIONAMIENTOS, URBANIZACIÓN, REESTRUCTURACIÓN Y UNIFICACIÓN DE LOTES EN EL ÁREA URBANA Y RURAL DEL CANTÓN QUINSALOMA”**, para su sanción respectiva.

f.) Ab. Iván Ronquillo Riera, Secretario del GAD Municipal de Quinsaloma.

SANCIÓN: ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN QUINSALOMA.- Quinsaloma, a los dieciocho días del mes de agosto de 2017. De conformidad con la disposición contenida en el inciso quinto del artículo 322 y 324 del COOTAD, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, **SANCIONO** y **ORDENO** la promulgación y publicación de la presente **“ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA APROBACIÓN DE PROYECTOS DE FRACCIONAMIENTOS, URBANIZACIÓN, REESTRUCTURACIÓN Y UNIFICACIÓN DE LOTES EN EL ÁREA URBANA Y RURAL DEL CANTÓN QUINSALOMA”**, A fin de que se le dé el trámite legal correspondiente.- Cúmplase, notifíquese y publíquese.

f.) Sr. Braulio Manobanda Muñoz, Alcalde del cantón Quinsaloma.

CERTIFICACIÓN: Quinsaloma, a los dieciocho días del mes de agosto de 2017; el infrascrito Secretario General del Concejo Municipal de Quinsaloma, certifica que el señor Braulio Manobanda Muñoz, Alcalde del Cantón Quinsaloma, proveyó la sanción y firmó la Ordenanza que antecede en la fecha señalada. Lo Certifico.-

f.) Ab. Iván Ronquillo Riera, Secretario del GAD Municipal de Quinsaloma.