

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

-	Cantón Cevallos: Que aprueba la alineación de los objetivos estratégicos y metas del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, con el nuevo Plan Nacional de Desarrollo 2021 - 2025 ...	2
19	Cantón Pangua: Que establece el procedimiento para la declaratoria de asentamientos humanos de hecho y la regularización de predios a sus propietarios	13
-	Cantón Santa Elena: Que norma el procedimiento de regularización administrativa de excedentes o diferencias de superficie y dimensiones, suscitados por errores de medición o cálculo, de predios ubicados dentro de la jurisdicción territorial del cantón y determinan el error técnico aceptable de medición o cálculo	34
-	Cantón Santa Rosa: Que expide la tercera reforma a la Ordenanza reformativa que regula el cobro de la tasa sobre el uso y ocupación del suelo urbano y rural	51



Oficio Nro. GADMCEV-2025-143-A
Cevallos, 12 de agosto del 2025

Magister
Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA DEL REGISTRO OFICIAL DEL ECUADOR (E)
Presente

De mi consideración.

Reciba un cordial y atento saludo de quienes conformamos el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cevallos y nuestros deseos de éxitos en el desempeño de sus funciones.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y en atención al correo electrónico recibido el 5 de agosto de 2025, me permito solicitar de la manera más comedida y bajo la exclusiva responsabilidad del GAD Municipal, se digné publicar en el Registro Oficial la ORDENANZA QUE APRUEBA LA ALINEACIÓN DE LOS OBJETIVOS ESTRATEGICOS Y METAS DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN CEVALLOS CON EL NUEVO PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2021-2025, que se envía de forma extemporánea.

Seguro que mi pedido será favorablemente atendido, me suscribo de usted con sentimientos de consideración y estima.

Adjunto ordenanza con firmas físicas.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:
**CARLOS ALONSO SORIA
RAMÍREZ**

Validar únicamente con FirmaEC

Ing. Carlos Alonso Soria Ramírez
ALCALDE DEL CANTON CEVALLOS

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CEVALLOS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Cantón Cevallos viene presentando un notable proceso de transformación en cuanto al incremento de la población y asentamientos urbanos, y rurales, una adecuada y eficaz planificación permitirá el bienestar colectivo, se deben priorizar todos los aspectos que son de trascendencia para el desarrollo armónico del cantón.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón para alcanzar una relación armónica, equilibrada entre el territorio y su población se enmarca dentro de las dimensiones estratégicas planteadas, como son: Sostenible y ecológico; Turístico y agro-productivo; Equitativa, cultural y patrimonial; Planificado; Democrático. Diseñando y adaptando instrumentos y procedimientos de planificación y gestión, mismas que se traducen en Objetivos estratégicos, metas, que permitan un desarrollo integral, que no esté separado del contexto, regional, nacional, y mundial.

La Secretaría Nacional de Planificación mediante ACUERDO Nro. SNP-SNP-2021-0010-A, de 19 de noviembre de 2021, emite las “DIRECTRICES PARA LA ALINEACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS AL NUEVO PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2021-2025”;

La Secretaría Nacional de Planificación mediante ACUERDO Nro. SNP-SNP-2021-0010-A, de 19 de noviembre de 2021, en su artículo 5 establece que la propuesta de alineación será puesta en conocimiento de la máxima autoridad del gobierno autónomo descentralizado, quien la validará y convocará al Consejo de Planificación del gobierno autónomo descentralizado correspondiente, para su revisión y emisión del informe favorable;

El ACUERDO Nro. SNP-SNP-2021-0010-A, establece que la propuesta de alineación, así como el informe favorable serán remitidos al órgano legislativo del gobierno autónomo descentralizado para su aprobación y finalización del proceso, mediante la emisión de la ordenanza correspondiente. Una vez, finalizado el proceso de aprobación de alineación y emitida la ordenanza correspondiente, la máxima autoridad del gobierno autónomo descentralizado deberá disponer la adecuación de sus planes de inversión, presupuestos y demás instrumentos de gestión en concordancia al plan de desarrollo y ordenamiento territorial alineado al nuevo Plan Nacional de Desarrollo 2021 -2025.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cevallos.

CONSIDERANDO:

Que, el número 1 del artículo 154 de la Constitución de la República, determina que es atribución de los Ministros de Estado: "(...) 1. Ejercer la rectoría de las políticas públicas del área a su cargo y expedir los acuerdo y resoluciones administrativas que requiera su gestión (...)";

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

Que, el artículo 227 ibídem, dispone: "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 280 ibídem, señala: "El Plan Nacional de Desarrollo es el instrumento al que se sujetarán las políticas, programas y proyectos públicos; la programación y ejecución del presupuesto del Estado; y la inversión y la asignación de los recursos públicos; y coordinar las competencias exclusivas entre el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados, su observancia será de carácter obligatorio para el sector público e indicativo para los demás sectores ";

Que, el literal e) del artículo 3 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: "El ejercicio de la autoridad y las potestades públicas de los gobiernos autónomos descentralizados se regirán por los siguientes principios: (...) e) Complementariedad. - Los gobiernos autónomos descentralizados tienen la obligación compartida de articular sus planes de desarrollo territorial al Plan Nacional de Desarrollo y gestionar sus competencias de manera complementaria para hacer efectivos los derechos de la ciudadanía y el régimen del buen vivir y contribuir así al mejoramiento de los impactos de las políticas públicas promovidas por el Estado ecuatoriano";

Que, el literal a) del artículo 54 ibídem, señala: "Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes": "Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales";

Que, el literal e) del artículo 54 ibídem, señala: "Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación

nacional, regional, provincial y parroquia, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas;

Que, el literal a) del artículo 55 ibídem, señala: “Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: “ Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad”;

Que, el literal a) del artículo 57 ibídem, señala: “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 literal e) del artículo 57 ibídem, señala: “Aprobar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del consejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de los mismos”;

Que, los números 2 y 4 del artículo 4 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, disponen: "(...) Para efectos del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, las instituciones del gobierno central y de los gobiernos autónomos descentralizados aplicarán las normas de este código respecto de: (...) 2. La coordinación de los procesos de planificación del desarrollo y de ordenamiento territorial, en todos los niveles de gobierno; (...) 4. La coordinación de los procesos de planificación con las demás funciones del Estado, la seguridad social, la banca pública y las empresas públicas, con el objeto de propiciar su articulación con el Plan Nacional de Desarrollo y los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, según corresponda";

Que, el artículo 16 ibídem, prevé: "En los procesos de formulación y ejecución de las políticas públicas, se establecerán mecanismos de coordinación que garanticen la coherencia y complementariedad entre las intervenciones de los distintos niveles de gobierno (...)" ; Que, el último inciso del artículo 10 ibídem, determina: "(...) se desarrollará una Estrategia Territorial Nacional como instrumento complementario del Plan Nacional de Desarrollo, y procedimientos de coordinación y armonización entre el gobierno central y los gobiernos autónomos descentralizados para permitir la articulación de los procesos de planificación territorial en el ámbito de sus competencias";

Que, el artículo 36 ibídem, señala: "El Plan Nacional de Desarrollo deberá integrar, por lo menos, los siguientes elementos: 1. Contexto histórico y diagnóstico de la realidad nacional actual; 2. Visión de largo plazo que permita definir perspectivas de mediano y largo plazos; 3. Políticas de gobierno, estrategias, metas y sus indicadores de cumplimiento; 4. Criterios

para orientar la asignación de recursos públicos y la inversión pública; 5. Plan Plurianual de Inversiones; 6. Estrategia Territorial Nacional y lineamientos de planificación territorial; y, 7. Instrumentos complementarios";

Que, el artículo 42 ibídem, determina: "En concordancia con las disposiciones del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados contendrán al menos, los siguientes componentes: a) Diagnóstico (...); b) Propuesta (...); c) Modelo de Gestión (...) Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados considerarán la propuesta de los planes de los niveles superiores e inferiores de gobierno, así como el Plan Nacional de Desarrollo vigente ";

Que, el artículo 49 ibídem, señala: "Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial serán referentes obligatorios para la elaboración de los planes de inversión, presupuestos, y demás instrumentos de gestión de cada gobierno autónomo descentralizado";

Que, el artículo 5 del Reglamento al Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, señala: "La Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, en su calidad de ente rector de la planificación nacional y el ordenamiento territorial, y como ente estratégico del país, emitirá directrices y normas para la formulación, coordinación y coherencia de los instrumentos de planificación y de ordenamiento territorial, de manera que se asegure la coordinación de las intervenciones planificadas del Estado en el territorio, así como la verificación de la articulación entre los diferentes sectores y niveles de gobierno. Estos lineamientos y normas son de obligatorio cumplimiento para las entidades establecidas en el artículo 4 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en las diferentes instancias de planificación";

Que, el artículo 10 ibídem, dispone: "Una vez aprobado el Plan Nacional de Desarrollo, los consejos sectoriales y los consejos locales de planificación deberán actualizar su planificación a través de las instancias correspondientes. Para el efecto la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, emitirá la norma y directrices metodológicas correspondientes, definirá los plazos a los cuales deben sujetarse las entidades públicas y coordinará y acompañará a este proceso ";

Que, el artículo 1 del Decreto Ejecutivo No. 371 de 19 de abril de 2018 declaró como política pública del Gobierno Nacional la adopción de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible orientada al cumplimiento de sus objetivos y metas en el marco de la alineación a la planificación y desarrollo nacional. Asimismo, el número 1 del artículo 3 señala que la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, en su calidad de ente rector del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa deberá "garantizar la alineación de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible con los instrumentos de planificación, en coordinación con las entidades de la Administración Pública y diferentes niveles de gobierno";

Que, en el Decreto Ejecutivo Nro. 732 de 13 de mayo de 2019, el Presidente de la República de ese momento, decretó: “Art. 1.-Suprímase la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo (SENPLADES). Art. 2.- Crease la Secretaría Técnica de Planificación “Planifica Ecuador” como una entidad de derecho público, con personalidad jurídica, dotada de autonomía administrativa y financiera, adscrita a la Presidencia de la República (...).”;

Que, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 3 de 24 de mayo de 2021, se reforma el artículo 2 del Decreto Ejecutivo Nro. 732 de 13 de mayo de 2019, en los siguientes términos: “Crease la Secretaría Nacional de Planificación, como una entidad de derecho público, con personalidad jurídica, dotada de autonomía administrativa y financiera, como organismo técnico responsable de la planificación nacional. Estará dirigida por un Secretario Nacional con rango de Ministro de Estado quien ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial y será de libre nombramiento y remoción del Presidente de la República. (...).”;

Que, con Decreto Ejecutivo Nro. 28 de 24 de mayo de 2021, se designó como Secretario Nacional de Planificación al Econ. Jairon Merchán Haz;

Que, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 84 de 16 de junio de 2021, se reformó el artículo 2 del Decreto Ejecutivo Nro. 3 de 24 de mayo de 2021, de tal manera que conste: “Cámbiese de nombre a la "Secretaría Técnica de Planificación Planifica Ecuador" por el de "Secretaría Nacional de Planificación", como una entidad de derecho público, con personalidad jurídica, dotada de autonomía administrativa y financiera, adscrita a la Presidencia de la República, a cargo de la planificación nacional de forma integral y de todos los componentes del sistema de planificación. (...).”;

Que, la letra a) del artículo 8 de la Resolución No. 002-CNC-2017, de 15 de mayo de 2017, mediante la cual se aprobó la metodología para la aplicación del criterio de cumplimiento de metas del Plan Nacional de Desarrollo y de los planes de desarrollo de cada gobierno autónomo descentralizado, dispone: “Para la aplicación del índice de Cumplimiento de Metas, los gobiernos autónomos descentralizados deberán reportar al ente rector de la planificación nacional la siguiente información, validada y verificable: (...) a) Todos los objetivos estratégicos y metas de resultados definidas en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial, aprobado y vigente, vinculadas a la planificación nacional y a las competencias exclusivas por nivel de gobierno (...).”;

Que, el artículo 11 ibídem, señala: "El ente rector de la planificación nacional será el encargado de revisar la información ingresada por los gobiernos autónomos descentralizados al Módulo de Cumplimiento de Metas del Sistema de Información para los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de generar las alertas correspondientes, mismas que serán socializadas a los gobiernos autónomos descentralizados, a fin de que se realicen las correcciones que correspondan ”;

Que, mediante Resolución Nro. 003-CTUGS-2019, de 30 de octubre de 2019, el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo emitió la "Norma técnica para el proceso de formulación o actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados", la misma que en el número 2 del artículo 3 señala: "En los procesos de planificación del desarrollo y ordenamiento territorial, los gobiernos autónomos descentralizados, en el marco del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, observarán de manera obligatoria lo siguiente: (...) 2. El Plan Nacional de Desarrollo y su Estrategia Territorial Nacional, así como las políticas, directrices, lineamientos y demás instrumentos del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, según corresponda, en el marco de las competencias de cada nivel de gobierno (...)";

Que, el artículo 3 ibídem, prevé: "En los procesos de planificación del desarrollo y ordenamiento territorial, los gobiernos autónomos descentralizados, en el marco del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, observarán de manera obligatoria lo siguiente: (...) El Plan Nacional de Desarrollo y su Estrategia Territorial Nacional, así como las políticas, directrices, lineamientos y demás instrumentos del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, según corresponda, en el marco de las competencias de cada nivel de gobierno";

Que, mediante Resolución No. 002-2021-CNP, de 20 de septiembre de 2021, el Consejo Nacional de Planificación conoció y aprobó el Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025, en su integridad y contenidos; **Que**, el artículo 2 ibídem, resuelve: "Disponer a la Secretaría Nacional de Planificación que, de conformidad al Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y su Reglamento, emita las directrices y/o instrumentos necesarios con el fin de que la gestión pública, sus planes y/o proyectos a nivel nacional y territorial, estén alineados con el Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025";

Que, la letra r) del acápite 1.1.1.1. del artículo 10 del Estatuto Orgánico de la Secretaría Nacional de Planificación señala entre las atribuciones y responsabilidades del Secretario Nacional de Planificación, la siguiente: "r) Suscribir y aprobar todo acto administrativo, normativo y metodológico relacionado con la Secretaría Nacional de Planificación";

Que, mediante informe técnico Nro. INF-SNP-SPN-DPT-004 de 10 de noviembre de 2021, revisado por el Director de Planificación Territorial, se justifica la emisión de "Directrices para la alineación de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados al nuevo Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025";

Que, mediante ACUERDO Nro. SNP-SNP-2021-0010-A, de 19 de noviembre de 2021, la Secretaría Nacional de Planificación emite LAS "DIRECTRICES PARA LA ALINEACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS AL NUEVO PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2021-2025”;

Que, el artículo 5, del ACUERDO Nro. SNP-SNP-2021-0010-A, “De la validación de la alineación de objetivos y metas. - La propuesta de alineación será puesta en conocimiento de la máxima autoridad del gobierno autónomo descentralizado, quien la validará y convocará al Consejo de Planificación del gobierno autónomo descentralizado correspondiente, para su revisión y emisión del informe favorable”;

Que, el artículo 6, del ACUERDO Nro. SNP-SNP-2021-0010-A “De la aprobación de la alineación de objetivos y metas. - La propuesta de alineación, así como el informe favorable serán remitidos al órgano legislativo del gobierno autónomo descentralizado para su aprobación y finalización del proceso, mediante la emisión de la ordenanza correspondiente. Una vez, finalizado el proceso de aprobación de alineación y emitida la ordenanza correspondiente, la máxima autoridad del gobierno autónomo descentralizado deberá disponer la adecuación de sus planes de inversión, presupuestos y demás instrumentos de gestión en concordancia al plan de desarrollo y ordenamiento territorial alineado al nuevo Plan Nacional de Desarrollo 2021 -2025.

Que, el Economista Luis Barona Ledesma, en su calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Cevallos, valido la propuesta de ALINEACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS AL NUEVO PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2021-2025”, y mediante memorando Nro. GADMCC-AL-2022-0148-M, de fecha Cevallos, 26 de enero de 2022, enviado al Concejo de Planificación para su conocimiento y aprobación.

Que, El Concejo de Planificación del Cantón Cevallos, en sesión del 28 de enero del año 2022, mediante Acta Nro. 001- CP-GADMACC-2022, dan por conocido y aprueban la propuesta de ALINEACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS AL NUEVO PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2021-2025”

En ejercicio de las atribuciones que le confieren los artículos 240 e inciso final del artículo 264 de la Constitución, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 57 letra a) y x) del COOTAD expide:

ORDENANZA QUE APRUEBA LA ALINEACIÓN DE LOS OBJETIVOS ESTRATEGICOS Y METAS DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN CEVALLOS CON EL NUEVO PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2021-2025.

Art. 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto establecer las directrices para la alineación de los objetivos estratégicos y metas de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial vigentes con el nuevo Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025, en el marco del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, para garantizar la adecuada articulación entre la planificación y el ordenamiento territorial.

Art. 2.- Alineación. - Entiéndase por alineación al ejercicio técnico de asociar los objetivos estratégicos y metas del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del periodo 2020 – 2023, con los nuevos objetivos y metas establecidas en el Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025.

Esta alineación se realizará por una sola vez conforme el instrumento diseñado para el efecto, dentro del período de gestión 2019 – 2023; y, no constituirá necesariamente una actualización integral del plan de desarrollo y ordenamiento territorial.

Art. 3.- Obligación de la propuesta de alineación de objetivos y metas. – El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cevallos, debe alinear de forma obligatoria los objetivos estratégicos y metas de sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial con los objetivos y metas definidas en el Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025. Para ello, las unidades o áreas responsables de la elaboración y ejecución de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial, deberán revisar el Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025 y presentar la propuesta de alineación para su aprobación con la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN GENERAL

ÚNICA. - La propuesta de alineación elaborada por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, será presentado como anexo para su aprobación con la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA. -La presente ordenanza entrará en vigencia desde su aprobación sin perjuicio de ser publicada en el Registro oficial, la página web institucional y la Gaceta Municipal.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal al 03 de marzo de 2022.

Econ. Luis Barona Ledesma

ALCALDE DEL CANTON CEVALLOS



Ab. Gabriela León Burgos

SECRETARIA GENERAL



SECRETARIA GENERAL. - Cevallos, a los 03 días de marzo de 2022.- las 09h00. La **ORDENANZA QUE APRUEBA LA ALINEACIÓN DE LOS OBJETIVOS ESTRATEGICOS Y METAS DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN CEVALLOS CON EL NUEVO PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2021-2025**, fue conocida discutida y aprobada por el Concejo Municipal, en sesión extraordinaria de fecha 01 de febrero de 2022 y sesión ordinaria Nro. 02 de marzo de 2022.

Ab. Gabriela León Burgos

SECRETARIA GENERAL



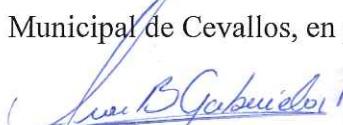
SECRETARIA GENERAL. - Cevallos, a los 04 días de marzo de 2022.- las 10h00. De conformidad con lo dispuesto en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Organización Territorial, autonomía y Descentralización, se remite la presente **ORDENANZA QUE APRUEBA LA ALINEACIÓN DE LOS OBJETIVOS ESTRATEGICOS Y METAS DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN CEVALLOS CON EL NUEVO PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2021-2025**, al señor Alcalde Cantonal, para el Trámite de Ley. NOTIFIQUESE.-

Ab. Gabriela León Burgos

SECRETARIA GENERAL



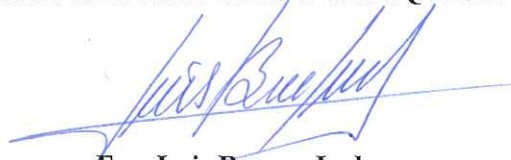
Razón.- Siendo las 10h15 del 04 de marzo de 2022, notifique con la ordenanza que antecede, al señor Eco. Luis Barona Ledesma, Alcalde del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal de Cevallos, en persona.- CERTIFICO.-


Ab. Gabriela León Burgos

SECRETARIA GENERAL



ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CEVALLOS, Cevallos, 05 de marzo de 2022. Las 15h47. De conformidad con el cuarto inciso del artículo 322 del Código de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el tramite legal **SANCIONA LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA ALINEACIÓN DE LOS OBJETIVOS ESTRATEGICOS Y METAS DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN CEVALLOS CON EL NUEVO PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2021-2025.- PUBLIQUESE Y EJECUTESE.-**



Eco. Luis Barona Ledesma
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CEVALLOS



SECRETARIA GENERAL. - Cevallos, a los 05 de marzo de 2022.- Las 16h20. De sancionó, firmó y ordenó la publicación y ejecución de la presente **ORDENANZA QUE APRUEBA LA ALINEACIÓN DE LOS OBJETIVOS ESTRATEGICOS Y METAS DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN CEVALLOS CON EL NUEVO PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2021-2025**, al señor Alcalde Cantonal, CERTIFICO.-


Ab. Gabriela León Burgos

SECRETARIA GENERAL





ORDENANZA No. 19

QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y LA REGULARIZACIÓN DE PREDIOS A SUS PROPIETARIOS EN EL CANTÓN PANGUA

EXPOSICION DE MOTIVOS

El incremento de las condiciones adversas en el país en los últimos años ha empobrecido a la ciudadanía, quienes al no poder acceder a terrenos debidamente urbanizados por los altos costos que conlleva la implementación de servicios básicos, han sido obligados a constituirse en asentamientos humanos irregulares.

Por otro lado, los propietarios de predios han procedido a vender sus tierras fraccionando en lotes pequeños con la finalidad de que sus compradores construyan una vivienda y puedan albergar a sus familias, encontrándose de esta manera en condiciones de vulnerabilidad, ya que no han podido asegurarse con un título de propiedad legalmente registrados y tampoco con servicios básicos eficientes.

En ciertos casos, grupos de personas se han organizado en asociaciones o comités que en su mayoría son legalmente reconocidas y adquieren terrenos que fraccionan y entregan a sus socios para la construcción de viviendas, pero que no han podido legalizar estos fraccionamientos por falta de normativa, el desorden en el proceso de repartición, incumplimiento con los requisitos establecidos o simplemente descuido.

Es una realidad cantonal, que las personas han adquirido predios pequeños en asentamientos humanos concentrados, dispersos en la zona rural y han construido sus viviendas, pero sin su debida legalización por falta de una normativa que permita su regularización ya que no cumplen con el área mínima contemplada en el Ordenamiento Territorial vigente al momento.

Frente a esta problemática, el Gobierno Municipal del Cantón Pangua, en cumplimiento del principio fundamental de impulsar el desarrollo y mejorar el bienestar de la población y en aplicación de lo establecido en la normativa nacional, elabora la presente normativa para el Reconocimiento de los Asentamientos Humanos de interés social tanto en suelo urbano como en el suelo rural del cantón y la regularización de los predios indivisos y la adjudicación a sus posesionarios.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN PANGUA.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador prevé el derecho que tienen las personas a un hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

QUE, el artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador determina que las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de

sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía;

QUE, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece 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 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

QUE, el artículo 376 de la Constitución de la República del Ecuador, en su tenor literal expresa *“Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar, y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención a beneficios a partir de prácticas especulativas sobre uso del suelo, en particular por el cambio del uso, de rústico a urbano o de público a privado”*;

QUE, de conformidad con el artículo 4, literal f) del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización los fines de los gobiernos autónomos descentralizados concuerda con lo expresado en la Constitución, respecto a que las personas deben obtener un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias;

QUE, conforme el artículo 55, letra b) del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización es competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, el *“Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”*;

QUE, el artículo 57 letra a) del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización establece las atribuciones del Concejo Municipal, entre ellas constan la facultad normativa en las materias de su competencia, mediante la expedición de ordenanzas cantonales;

QUE, el artículo 446 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, proporcionar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo y por razones de utilidad pública o de interés social podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley;

QUE, el artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización expresa que las máximas autoridades administrativas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales para realizar expropiaciones resolverán la declaratoria

pública mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará;

QUE, el artículo 486 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que, cuando por resolución del órgano legislativo del gobierno descentralizado autónomo municipal o metropolitano, se requiera regularizar barrios ubicados en su circunscripción territorial, el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, podrá, de oficio o a petición de parte, ejercer la potestad de partición administrativa;

QUE, el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en relación a la expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana, establece que: *“Con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, pueden declarar esos predios de utilidad pública e interés social con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseedores, adjudicándoles los lotes correspondientes. Cada Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano establecerá mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado o cualquier otra definición que requiera a fin de viabilizar la legalización de asentamientos humanos de interés social en sus circunscripciones territoriales, en atención a sus propias realidades”*;

QUE, la Disposición Transitoria Décimo Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que; *“En el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente, según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso, previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”*;

QUE, el artículo 32 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo faculta a que mediante la ejecución de los Planes parciales se realice la regulación urbanística y de gestión de suelo detallada para los polígonos de intervención territorial en suelo urbano y en suelo rural de expansión urbana. Los programas para la regularización prioritaria de los asentamientos humanos de hechos con capacidad de integración urbana. Los programas para relocalización de asentamientos humanos en zona de riesgo no mitigable y otros casos definidos como obligatorios;

QUE, el artículo 74 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo determina los instrumentos para la gestión del suelo de los asentamientos de hecho y lo define como aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructura y servicios básicos de la declaratoria de regularización prioritaria;

QUE, el artículo 75 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo obliga a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o metropolitanos a realizar un

levantamiento periódico de información, física, social, económica y legal de todos los asentamientos de hecho localizados en su territorio. Dicha información será remitida de forma obligatoria al ente rector nacional en materia de hábitat y vivienda, de conformidad con el procedimiento establecido para el efecto;

QUE, el artículo 76 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo señala que:

“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo, determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente. Esta declaratoria se realizará en el componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo.

El Gobierno Central realizará la declaratoria de regularización prioritaria, en el caso que los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos no lo realicen en el plazo de dos años contados desde la vigencia del plan de uso y gestión del suelo.

La declaratoria de regularización prioritaria implica el inicio del proceso de reconocimiento de derechos o de la tenencia del suelo a favor de los beneficiarios identificados dentro de la zona, a través del derecho de superficie o de los mecanismos jurídicos contemplados en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización para la regularización de asentamientos humanos de hecho. Para tales efectos, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos gestionarán de forma expedita los trámites y procesos correspondientes.

Para resolver la situación de los asentamientos de hecho que no cumplan con los parámetros de integración urbana, que presenten riesgos para la población, o que se localicen sobre áreas declaradas de protección natural o cultural, el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano aplicará el instrumento de declaración de zonas de interés social en terrenos adecuados.

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos como parte del proceso de regularización realizarán la construcción de los sistemas públicos de soporte necesarios en las zonas objeto del proceso de regularización, en particular respecto del servicio de agua segura, saneamiento adecuado y gestión integral de desechos, los que podrán ser financiados vía contribución especial de mejoras. (...).”;

QUE, mediante la Resolución No. 006-CTUGS-2020 de 28 de febrero de 2020, el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo resolvió expedir los “**LINEAMIENTOS PARA PROCESOS DE LEVANTAMIENTO PERIÓDICO DE INFORMACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO**”; y,

En ejercicio de las atribuciones dispuestas en la Constitución de la República y del Ecuador y la Ley,

EXPIDE**ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y LA REGULARIZACIÓN DE PREDIOS A SUS PROPIETARIOS EN EL CANTÓN PANGUA****CAPITULO I****GENERALIDADES**

Artículo 1. Objeto.- El presente Proyecto de Ordenanza tiene por objeto establecer los procedimientos necesarios para el reconocimiento de los Asentamientos Humanos de Hecho calificados como de Interés Social, y la posterior regularización de los predios y su adjudicación de manera individual a sus posesionarios, garantizando la provisión de sistemas públicos de soporte y su libre accesibilidad.

Artículo 2. Ámbito.- El ámbito de esta normativa es la jurisdicción del cantón Pangua, tanto en el suelo urbano, como suelo rural y suelo rural de expansión urbana, de manera que reúna en una sola ordenanza, los procedimientos necesarios para todas las actuaciones sobre la regularización de asentamientos humanos.

Artículo 3. Definiciones.- Para efectos del presente proyecto de ordenanza, se establecen las siguientes definiciones:

- a) **Asentamiento humano de hecho:** Caracterizado por una forma de ocupación del territorio urbano y rural que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras, equipamientos y servicios básicos.
- b) **Buena fe:** es la conciencia de haber adquirido el dominio del predio por medios pacíficos, exentos de fraude y de cualquier otro vicio.
- c) **Copropiedad:** Se entiende como copropiedad al bien inmueble o lote de terreno que se encuentra en propiedad de varias personas.
- d) **Consolidación de un asentamiento:** Es el porcentaje de ocupación de viviendas habitadas, en relación al número de lotes fraccionados de hecho dentro del predio o predios proindiviso objeto de regularización.
- e) **Fraccionamiento, partición o subdivisión:** Proceso mediante el cual un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del gobierno autónomo descentralizado municipal y metropolitano.
- f) **Indiviso:** Bien inmueble de varios propietarios que no se puede dividir, todos los dueños del bien comparten sus derechos simultáneamente y ninguno puede reclamar su exclusiva posesión sin el consentimiento del resto.

- g) **Macrolote:** Se trata de un predio de gran extensión dentro de un asentamiento humano, el cual está dividido en lotes más pequeños aptos para actividades residenciales.
- h) **Microlote:** Predio que forma parte de un macrolote.
- i) **Proindiviso:** Se refiere a un bien inmueble cuyo derecho de propiedad se encuentra compartida por varias personas. Esto significa que los dueños no tienen sus propias partes individuales, sino solo su interés en el todo común.
- j) **Posesión pública y pacífica:** Se entenderá como la ocupación del predio o inmueble, con ánimo de señor o dueño y sin uso de fuerza.
- k) **Predio:** Es el área de terreno individual o múltiple, o más concretamente un volumen de espacio individual o múltiple, sujeto a derechos reales de propiedad homogéneos o a relaciones socialmente aceptadas de tenencia de la tierra. Incluye suelo y construcciones.
- l) **Sistemas públicos de soporte:** Son las infraestructuras para la dotación de servicios básicos y los equipamientos sociales y de servicio requeridos para el buen funcionamiento de los asentamientos humanos. Estos son al menos: las redes viales y de transporte en todas sus modalidades, las redes e instalaciones de comunicación, energía, agua, alcantarillado y manejo de desechos sólidos, el espacio público, áreas verdes, así como los equipamientos sociales y de servicios. Su capacidad de utilización máxima es condicionante para la determinación del aprovechamiento del suelo.
- m) **Unidad habitacional:** Es un espacio construido de manera adecuada con el propósito de destinarlo a fines habitacionales; con posibilidad de acceso a servicios básicos y su respectivo acceso a la vía pública.
- n) **Vivienda habitada:** Unidad habitacional ocupada por personas que han fijado en ella su morada habitual.
- o) **Zonas de riesgo:** Son las zonas vulnerables que se encuentran expuestas a amenazas naturales o antrópicas (hechos por el ser humano), con pendientes pronunciadas, zonas de inundación y otros que pueden afectar no solo los diversos usos del lugar sino a la integración y vida humana. Podrán ser mitigables o no mitigables, conforme lo determine la entidad competente.
- p) **Regularización Integral:** La regularización integral en Ecuador se refiere a un proceso que busca legalizar asentamientos humanos informales, garantizando el acceso a servicios básicos y la regularización de la tenencia de la tierra. Este proceso implica la adaptación de normas urbanísticas, la habilitación del suelo para la construcción y la titulación individual de los beneficiarios.
- q) **Función Social de la propiedad:** La función social de la propiedad es el principio que establece que el derecho de propiedad no es absoluto, sino que está limitado por el interés general y la necesidad de que la propiedad sirva a la comunidad.

- r) Clasificación del suelo:** De acuerdo con la Ley Orgánica De Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), para la clasificación del suelo existen dos categorías: urbano y rural.
- s) Subclasificación del suelo:** Tal como lo establece la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, y en atención a las características biofísicas, productivas y los sistemas públicos de soporte, el suelo se subclasifica en las categorías de suelo urbano consolidado, no consolidado y protección en el suelo urbano. Mientras que, para el suelo rural, se clasifica en suelo productivo, de aprovechamiento extractivo, de protección y de expansión urbana.
- t) Tratamiento urbanístico:** Se definen como Tratamientos Urbanísticos aquellas políticas, estrategias y disposiciones que se aplicará a cada polígono de intervención para orientar el planeamiento urbanístico y la gestión del suelo de acuerdo a sus características geomorfológicas, físico ambientales y socioeconómicas.
- u) Cargas urbanísticas:** Las cargas urbanísticas se refieren a las obligaciones económicas y de ejecución que deben asumir los propietarios de terrenos para la realización de actuaciones urbanísticas, como la urbanización o construcción, a cambio de beneficios o autorizaciones otorgadas por las autoridades.
- v) Unidad de actuación urbanística:** Es un área de terreno delimitada, generalmente dentro de suelo urbano o de expansión urbana, que se urbaniza o construye de manera integrada como parte de un proyecto urbanístico más amplio. Estas unidades son instrumentos para la gestión y ejecución de proyectos urbanísticos, permitiendo la transformación coordinada de un sector específico.

CAPITULO II

RECONOCIMIENTO DE ASENTAMIENTO DE HECHO

Artículo 4. Asentamientos Humanos de Hecho.-Son objeto de reconocimiento los asentamientos humanos de hecho, aquellos que cuentan con las siguientes características:

- a) Asentamientos humanos de hecho cuya ocupación del territorio incurra en procesos de fraccionamiento, trama vial, dotación de áreas verdes, equipamientos y servicios que no están inscritos en el planeamiento urbanístico del Municipio;
- b) Asentamientos humanos de hecho que presentan inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructura y servicios básicos;
- c) Asentamientos humanos de hecho que se encuentran fuera de zonas de riesgo o en zonas de riesgo mitigable conforme a los lineamientos del ente rector en materia de gestión de riesgos.

Artículo 5. Asentamientos Humanos objetos de Regularización.-Los siguientes tipos de Asentamientos humanos pueden ser regularizados:

- a) Aquellos asentamientos humanos de hecho consolidados de interés social ubicados en predios que se encuentren proindiviso, cuya ocupación se haya realizado de manera pública y pacífica.;
- b) Asentamientos humanos de hecho cuyo uso principal no presente incompatibilidad al uso del suelo definido por la ordenanza municipal o metropolitana correspondiente dentro de su PUGS;
- c) Asentamientos humanos de hecho que se ubiquen en áreas con afectaciones viales o por infraestructuras públicas. En estos casos, se puede proceder a la regularización respetando las áreas de afectación y reubicando a los habitantes que se asienten dentro de estas, si los hubiera;
- d) Asentamientos humanos de hecho cuyos pobladores justifiquen la tenencia o la relocalización de asentamientos humanos en zonas de riesgo no mitigable;
- e) Asentamientos humanos ubicados en suelos rurales que no tienen aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias; para este efecto, la Autoridad Agraria Nacional, de conformidad con la Ley y previa petición del GADM competente, en el plazo de noventa días siguientes a la petición, mediante informe técnico que determine tales aptitudes, autorizará, el cambio de la clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana.

Artículo 6. Asentamientos Humanos que no son objetos de Regularización.- Se excluyen de la presente regularización las siguientes:

- a) Asentamientos humanos de hecho que se encuentren en áreas de conservación del patrimonio natural establecidas en el Código Orgánico Ambiental, como:
 - Categorías de representación directa: Sistema Nacional de Áreas Protegidas, Bosques y Vegetación Protectores y las áreas especiales para la conservación de la biodiversidad;
 - Categoría de ecosistemas frágiles: Páramos, Humedales, Bosques Nublados, Bosques Secos, Bosques Húmedos, Manglares y Moretales;
 - Categorías de ordenación: Los bosques naturales destinados a la conservación, producción forestal sostenible y restauración;
 - En áreas de recursos naturales cuyo uso con actividades residenciales esté prohibido; y,
 - Entre otros.
- b) Asentamientos humanos en áreas de riesgo no mitigable o zonas de protección especial, en áreas de protección de ríos y quebradas, áreas de influencia por peligro volcánico y, áreas de riesgo determinadas dentro del radio de influencia de actividades petroleras e industrias de alto riesgo e impacto;
- c) Asentamientos humanos implantados en áreas verdes, comunales o equipamientos de propiedad municipal o privada, con uso vigente o en proceso de implementación.

Artículo 7. De la calificación.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pangua, procederá en primer lugar a la calificación del asentamiento humano de hecho como consolidado y de interés social, a aquellos que cumplan con los siguientes requisitos:

- Fraccionamiento de hecho con un mínimo de cuatro lotes;

- Porcentaje de consolidación mínimo del 20% de viviendas habitadas o al menos dos viviendas.
- Informe técnico de Riesgos que certifique que el asentamiento no se encuentre en Zona de Riesgo No Mitigable.
- Informe Técnico de Gestión Ambiental que el Asentamiento Humano no se encuentre en zonas de protección natural o cultural.
- Apertura de al menos una calle de acceso
- Informe de la Unidad de Avalúos y Catastros, de que no se encuentre en áreas verdes, comunales o equipamientos de propiedad municipal, estatal o privada, con uso vigente o en proceso de implementación;

Artículo 8. Procedimiento de Calificación.- El GAD Municipal del cantón Pangua a través de la Dependencia Municipal encargada del Ordenamiento Territorial, procederá de oficio o a petición de la parte interesada mediante una inspección técnica al sitio, con la calificación de Asentamiento Humano de Hecho de Interés Social, para lo cual verificará el cumplimiento en base al artículo precedente.

Artículo 9. Formas de Regularización de Asentamientos Humanos.-Una vez que se ha calificado el Asentamiento Humano de Hecho de Interés Social, se procederá a identificar la clase de suelo a la que corresponde. En el caso en que el Asentamiento Humano se encuentre dentro del Suelo Rural, se aplicará la Potestad de Partición Administrativa.

Si se encuentra dentro del Suelo Urbano y Suelo Rural de Expansión Urbana, se aplicará la Expropiación Especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana.

Sin embargo, y acorde a la particularidad del caso, se aplicará el procedimiento de Potestad de Partición Administrativa en Suelo Urbano y Rural de Expansión Urbana.

Artículo 10. Áreas Verdes y Comunales.- En todos los Asentamientos Humanos existe la obligación de áreas verdes y comunales, que se considerará mínimo el 15% de la suma de todos los predios resultantes considerada como área útil, sin tomar en cuenta el resto de área que podría tener el terreno global, tal y como lo establece el COOTAD.

En el caso de no existir el área disponible para áreas comunales en asentamientos humanos consolidados existentes hasta antes del 21 de enero del 2014, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuir de manera gradual, según su grado de consolidación de acuerdo a la siguiente tabla:

GRADO DE CONSOLIDACIÓN															
20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	100
15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	0
PORCENTAJE ACEPTABLE DE AREAS VERDES Y COMUNALES															

En tal caso, previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral el faltante de áreas verdes; valor que se destinará a la adquisición (por expropiación,

compra, donación o cualquier otra forma de adquirir el dominio), del área faltante próxima al Asentamiento Humano para la implementación de las respectivas áreas comunales.

Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.

CAPITULO III

POTESTAD DE PARTICIÓN ADMINISTRATIVA

Artículo 11. Potestad de Partición Administrativa.- Cuando se requiera regularizar Asentamientos Humanos de interés social ubicados dentro de la circunscripción territorial del cantón Pangua, previa resolución por el Concejo Municipal; el Alcalde o Alcaldesa a través de los órganos administrativos de la Municipalidad, podrá de oficio o a petición de parte, ejercer la Potestad de Partición Administrativa en predios que dispongan de título de dominio pero que se encuentren indivisos o proindivisos.

El procedimiento y las reglas a observar para la partición administrativa serán las previstas en el artículo 486 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 12. Ámbito de aplicación de la partición administrativa.- Se aplicará a todos los predios que se encuentren indivisos y proindivisos en todo el territorio cantonal, siempre que su uso de suelo sea destinado a vivienda de interés social; para lo cual se determina los siguientes criterios:

- Que la ocupación de los predios haya sido de buena fe.
- Que presenten un proceso de fraccionamiento con calles de acceso claramente identificadas.
- Que la ocupación de los predios sea por un tiempo no menor a tres años.
- No se aplicará el proceso de partición administrativa en aquellos predios que se encuentren en la zona rural y que el macropredio carezca de título de propiedad inscrita en el Registro de la Propiedad.

Artículo 13. Beneficiarios de Partición Administrativa.- La resolución de titularización administrativa configura el derecho de propiedad individual o en condominio sobre un bien o varios bienes inmuebles que:

- Se encuentren en posesión de titulares de derechos singulares o universales;
- Cuyo título o títulos no sean claros en la determinación de superficies o linderos;
- Cuyo título o títulos sean insuficientes con respecto a la propiedad que es objeto de la titularización.
- Titularización de predios que se encuentren en posesión y no se haya demandado ni practicado la partición.
- Propietarios en derechos y acciones sobre un macropredio.

También serán beneficiarios los posesionarios de lotes cuando la persona natural o jurídica titular de dominio, mediante convenio celebrado con la municipalidad, manifieste su acuerdo con la partición administrativa y adjudicación ya sea porque los posesionarios hubieren satisfecho el pago

del valor de cada lote o porque hubiere intervenido en la compra venta, en su representación, y tengan como propósito cumplir la función social y ambiental.

Artículo 14. Prohibición de adquirir el dominio.- No podrá adquirir el dominio o beneficiarse de los efectos previstos en la Ley y esta ordenanza, el Alcalde o Alcaldesa, las concejales y concejales, así como los funcionarios y servidores municipales que directamente intervengan en el proceso de partición administrativa.

Será absolutamente nulo, todo acto o contrato que contravenga la prohibición prevista en este artículo, sin necesidad que preceda o se produzca resolución judicial alguna, en este sentido; se exceptúan aquellos servidores municipales que hubieren mantenido la posesión desde antes de desempeñar el cargo público en la Municipalidad.

Artículo 15. Trámite de Oficio.- Cuando el trámite se realice de oficio esta modalidad de partición administrativa y adjudicación; las acciones comenzarán por los barrios o sectores en los que se encuentren construidas una mayor cantidad de viviendas, para lo cual el Alcalde o Alcaldesa requerirá previamente al Concejo Cantonal la resolución correspondiente al barrio o sector específico a intervenir.

Artículo 16. Trámite a petición de parte.- Cuando el requerimiento de la partición administrativa sea de parte interesada, el o los solicitantes deberán realizar el trámite personalmente y en caso de imposibilidad de comparecer personalmente lo harán mediante poder especial otorgado vigente.

CAPITULO IV

PROCEDIMIENTO DE PARTICION ADMINISTRATIVA

Artículo 17. Inicio del Trámite.- De oficio o a petición de parte, la Dependencia Municipal encargada del Ordenamiento Territorial, emitirá a Alcaldía un criterio técnico de prefactibilidad de partición administrativa y adjudicación de la propiedad a favor de posesionarios que pretendan derechos sobre uno o varios predios que carezcan de título inscrito o que lo tengan en condominio con título que les atribuyan derechos singulares, cuya posesión consista en procesos de fraccionamiento de hecho no derivado de procesos de lotización o urbanización aprobados por la Municipalidad.

Artículo 18. Resolución del Legislativo.- En base al criterio técnico de prefactibilidad, el Alcalde/a solicitará al Concejo Municipal de esta entidad municipal que, mediante resolución, se lo faculte para ejercer la partición y adjudicación administrativa del sector en cuestión.

Artículo 19. Inicio del Procedimiento.- Una vez que el Legislativo faculte el proceso, el ejecutivo o su delegado, mediante acto administrativo, resolverá el inicio del procedimiento y dispondrá la inscripción de la declaratoria de partición administrativa para que el registrador de la propiedad se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, relacionado con el predio objeto de la declaratoria, salvo que sea a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pangua.

Artículo 20. Trámite por parte de interesados.- Cuando se trate de un trámite a petición de parte interesada, la Dirección de Planificación o la que hiciera sus veces, solicitará a los futuros beneficiarios los siguientes requisitos:

1. Levantamiento topográfico general de todo el sector del cual se solicita la partición y adjudicación administrativa, incluyendo coordenadas geo referenciadas, y la implantación de cada uno de los lotes sujetos de partición incluyendo ubicación exacta, área total, linderos, dimensiones, y colindantes;
2. Identificación precisa del número e identidad de los interesados a ser beneficiados adjuntando los documentos de identificación de cada uno de ellos y, de ser el caso, el documento de representación o delegación;
3. Declaración juramentada de cada beneficiario ante el Notario que incluya los siguientes aspectos:
 - Constancia del tiempo de posesión,
 - No tener conflicto sobre la posesión o dominio.
 - No estar en posesión de otro predio dentro del mismo sector a ser regularizado y que tampoco ha obtenido algún predio en otro sector intervenido mediante este procedimiento por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pangua.
 - Conocimiento de la normativa vigente para este procedimiento y que se asume las consecuencias administrativas, civiles o penales sobre los datos consignados y las afirmaciones declaradas o de las reclamaciones de terceros que se presentaren sobre este proceso.
4. Copia del pago de algún servicio básico a nombre del posesionario solicitante en caso de tener.
5. Los demás que sirvan para comprobar la posesión, sean estas promesas de compraventa o resoluciones de posesión efectiva, o cualquier otro documento que sustente la posesión alegada.

Con el objeto de agilizar el trámite y poder atender oportunamente a otros sectores, los requisitos correspondientes a cada uno de los posibles beneficiados, se receptorán en Secretaria General, única y exclusivamente en conjunto, debidamente ordenados y en carpeta.

Artículo 21. Trámite de Oficio.- Cuando se trate de un proceso de oficio, la Dirección de Planificación o quien haga sus veces, recabará la información necesaria para cumplir con los parámetros descritos en el artículo anterior.

Artículo 22. Verificación de Datos.- Una vez compilados todos los requisitos, el Municipio procederá a la verificación de datos, para lo cual contará con la colaboración obligatoria de los interesados, así como de todo órgano u organismo público, tales como el registro de la propiedad, notarías, entre otros; en un plazo no mayor a 30 días.

Artículo 23. Informe Técnico Provisional.- Una vez verificada la información la Dirección de Planificación o quien haga sus veces emitirá el informe técnico provisional que contendrá los siguientes parámetros:

- Planos georreferenciados del predio total.
- Criterios de partición del bien proindiviso, que incluye lotes mínimos, amplitud de vías de acceso, porcentaje de áreas comunales, usos del suelo.
- Diseño o rediseño del fraccionamiento de la propiedad.
- Fichas catastrales y tabulación de la información.
- Nómina de beneficiarios conocidos
- Nómina de beneficiarios no identificables
- Certificado de la Dependencia Municipal de Gestión de Riesgos.
- Certificado de la Dependencia Municipal de Gestión Ambiental.

Este informe será publicado de manera única en un periódico de mayor circulación en el cantón Pangua que será pagado con fondos municipales. Las personas que acrediten legítimo interés fijarán domicilio para posteriores notificaciones y podrán presentar observaciones en el término de tres días, contados a partir del siguiente día de la notificación del informe técnico provisional, que se mantendrá a disposición de los interesados, en su versión íntegra, en las dependencias de la Dirección de Planificación o quien haga sus veces.

Artículo 24. Informe Técnico Definitivo.- Al término de quince días contados a partir de la publicación del extracto del informe técnico provisional y con las observaciones aportadas por los beneficiarios o personas que tengan interés en el proceso, la Dirección de Planificación o quine haga sus veces emitirá el Informe técnico definitivo.

Artículo 25. Resolución Administrativa de Partición.- Cumplido este procedimiento, mediante resolución administrativa de partición y adjudicación, debidamente motivada, el Ejecutivo procederá a la reconformación, partición y adjudicación de los lotes correspondientes a favor de los copropietarios en función de los parámetros establecidos en informe técnico definitivo.

En la resolución se hará constar los derechos adjudicados determinando con claridad la individualización de cada predio en superficie y linderos, así como, la zona, barrio y parroquia al cual pertenciere. Constarán además las áreas que por cesión obligatoria pasarán a poder municipal, para vías, áreas verdes o comunales y márgenes de protección.

Artículo 26. Inscripción en el Registro de la Propiedad.- La resolución administrativa de partición y adjudicación, se inscribirá en el Registro de la Propiedad del cantón Pangua. Este documento, sin otra solemnidad, constituirá el título de dominio a favor del beneficiario y de transferencia de las áreas públicas, verdes y comunales, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pangua.

Artículo 27. Prestaciones Económicas.- Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere cuando el trámite haya iniciado de oficio en la administración municipal, no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza.

Artículo 28. Controversias.- Cuando por efectos de la resolución administrativa de partición y adjudicación, se produzcan controversias entre el beneficiario del acto administrativo y quien manifieste tener algún derecho vulnerado; serán conocidas y resueltas por la o el juez competente y en trámite que la Ley establezca que tratará únicamente respecto del valor que el beneficiario de la resolución administrativa de partición y adjudicación estará obligado a pagar por efecto del acto administrativo.

Para el cálculo del precio de las acciones y derechos de los lotes no se considerarán las plusvalías obtenidas por las intervenciones municipales en infraestructura, servicios, regulación constructiva y cualquier otra que no sea atribuible al copropietario.

Artículo 29. Consecuencias de Controversias.- En razón del orden público, la resolución administrativa de partición y adjudicación no será revertida o anulada. En caso de existir adulteración o falsedad en la información concedida por los beneficiarios, la emisión de la resolución y la partición y adjudicación en la parte correspondiente será nula.

CAPÍTULO V

EXPROPIACIÓN ESPECIAL PARA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE INTERÉS SOCIAL EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA

Artículo 30. Expropiación Especial para Regularización de Asentamientos Urbanos.- Con el propósito de regularizar los asentamientos humanos de hecho y consolidados, ubicados en el sector urbano y de expansión urbana del Cantón Pangua, el Concejo Municipal podrá declarar de utilidad pública los predios ocupados por propietarios particulares con fines de expropiación inmediata y su consiguiente adjudicación de lotes fraccionados a sus respectivos posesionarios; conforme lo determina el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

La declaración de Utilidad Pública e Interés Social podrá ser efectuada de oficio o a petición de parte. En el caso de que dicho asentamiento humano se halle sobre un bien mostrenco, no será necesaria la declaración de Expropiación a que se refiere el inciso primero de este artículo, su regularización se lo hará mediante lo establecido en la Ordenanza respectiva.

Artículo 31. Criterios para su aplicación.- Para la aplicación de la regularización mediante la Expropiación Especial, se tomará en cuenta los Asentamientos humanos que cumplan con las siguientes características:

- Que los predios ocupados se encuentren dentro del área urbana o de expansión urbana.
- Que presenten un proceso de fraccionamiento con calles de acceso claramente identificadas.
- Que presenten al menos un 30% de porcentaje de lotes con construcción de viviendas.
- Que la ocupación de los predios sea por un tiempo no menor a cinco años.
- Que su ocupación se haya realizado de manera pública y pacífica
- Que se encuentren fuera de una zona de riesgo no mitigable.
- Que se encuentren fuera de áreas de conservación del patrimonio natural establecidas en el Código Orgánico Ambiental.

- Que se encuentren fuera de las zonas de protección especial, áreas de protección de ríos y quebradas, áreas de influencia por peligro volcánico y, áreas de riesgo determinadas dentro del radio de influencia de actividades petroleras e industrias de alto riesgo e impacto.
- Que se encuentren fuera de áreas verdes, comunales o equipamientos de propiedad municipal o privada, con uso vigente o en proceso de implementación;
- Que no se encuentren dentro de predios pertenecientes a entidades del sector público, áreas de participación municipal.
- Que no se encuentren dentro de predios declarados de utilidad pública.

Artículo 32. Obligatoriedad de dotar Servicios Básicos.- Los predios ocupados por asentamientos humanos consolidados, objeto de expropiación especial para su regularización, serán dotados de servicios básicos como agua potable, alcantarillado, recolección y procesamiento de basura y de obras públicas como asfaltado de sus calles y otros que permitan a sus habitantes vivir con dignidad, cuyo financiamiento correrá por cuenta del gobierno municipal, para lo cual podrá contar con apoyo de otras entidades del Estado.

La administración municipal, podrá recuperar los valores invertidos, mediante el sistema de contribuciones especiales de mejora, en el que se tendrá en cuenta el aporte de los beneficiarios de las obras y servicios públicos.

Artículo 33. De los requisitos para definir la situación jurídica de los poseedores.- Para los efectos determinados en este capítulo, los poseedores deberán acompañar a su solicitud los siguientes documentos:

1. Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación si fuera el caso;
2. Certificado emitido por el Registrador de la Propiedad, donde se establezca que el peticionario no posee bienes inmuebles en la jurisdicción cantonal;
3. Declaración juramentada o información sumaria, rendida ante un Notario Público con la finalidad de manifestar libre y voluntariamente lo siguiente:
 - Constancia del tiempo de posesión,
 - No tener conflicto sobre la posesión o dominio.
 - No estar en posesión de otro predio dentro del mismo sector a ser regularizado y que tampoco ha obtenido algún predio en otro sector intervenido mediante este procedimiento por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pangua.
 - Conocimiento de la normativa vigente para este procedimiento y que se asume las consecuencias administrativas, civiles o penales sobre los datos consignados y las afirmaciones declaradas o de las reclamaciones de terceros que se presentaren sobre este proceso.
4. Certificado de no Adeudar al GAD Municipal de Pangua; y,
5. Comprobante de pago del impuesto predial vigente. (Para los predios que se encuentran catastrados).

CAPITULO VI

PROCESO DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL

Artículo 34. Procedimiento.- Para este tipo de legalización de asentamientos humanos se aplicará el siguiente procedimiento:

- a) La Dependencia Municipal encargada del Ordenamiento Territorial a petición de parte o de oficio emitirá un criterio técnico al Ejecutivo, en la que recomienda el procedimiento de Expropiación Especial para la legalización de un asentamiento humano.
- b) Una vez que el Ejecutivo haya autorizado, será la Dependencia Municipal encargada del Ordenamiento Territorial quien establecerá la cabida, superficie y linderos del terreno donde se encuentra el asentamiento humano. De la misma manera, realizará el diseño, la implantación de cada uno de los lotes resultantes del fraccionamiento incluyendo ubicación exacta, área total, linderos, dimensiones, y colindantes, áreas verdes y comunales, diseños viales.

La misma Dependencia Municipal solicitará los estudios de factibilidad de dotación de agua potable y alcantarillado a la Dependencia Municipal responsable de su dotación.

- c) La Unidad de Avalúos y Catastros presentará un informe detallando los códigos catastrales de cada uno de los microlotes y del macrolote conformado por los mismos, así como el respectivo avalúo de los bienes inmuebles tomando en consideración los parámetros establecidos en el artículo 596 del COOTAD.
- d) La Dependencia Municipal encargada del Desarrollo Social realizará un censo socioeconómico de los habitantes allí asentados.
- e) El Registrador de la Propiedad presentará la certificación de la historia de dominio del macrolote en caso de existir o la certificación de que el mismo no se halle inscrito a nombre de persona natural o jurídica alguna, en cuyo caso carece de dueño conocido y se trata de un bien mostrenco. De existir microlotes, en cualquiera de los dos casos, que cuenten con titularidad de dominio, hará constar las mismas en su certificado. Con el propósito de que el Registrador de la Propiedad cuente con el sustento necesario para emitir su certificado, La Unidad de Avalúos y Catastros le hará llegar el informe señalado en el literal b) de este artículo.

Artículo 35. Declaratoria de Utilidad Pública.- Con el informe de las dependencias municipales antes mencionadas, el órgano legislativo del Gobierno Municipal del Cantón Pangua, mediante acto debidamente motivado emitirá la Resolución de la declaratoria de utilidad pública en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará.

A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación.

Existiendo el acuerdo del justo precio, la máxima autoridad podrá disponer administrativamente la ocupación inmediata del inmueble y estará exenta de realizar la consignación previa.

Artículo 36. Micropredio con título de dominio.- Ante la existencia de micropredios, que cuenten con titularidad de dominio, la declaratoria de expropiación a que se refiere el artículo anterior, no se efectuará sobre dichos predios, los que mantendrán su carácter de privados.

Artículo 37. Registro de la Resolución.- La Resolución de Expropiación Especial para Asentamientos Humanos de Interés Social será protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad.

Artículo 38. Costos de legalización.- Los costos que ocasione todo el proceso de legalización del bien inmueble hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, serán asumidos por el poseedor. Le corresponde a cada beneficiario la protocolización en cualquier notaría pública y la posterior inscripción en el Registro de la Propiedad de la resolución administrativa de adjudicación.

Artículo 39. Prohibición de enajenar.- Los poseedores que legalicen sus terrenos amparados en el presente proyecto de ordenanza, quedarán constituidos en patrimonio familiar y prohibido de enajenar y/o hipotecar el bien inmueble dentro de los diez años siguientes contados a partir de la inscripción del título en el Registro de la Propiedad, debiendo constar una cláusula en ese sentido en la adjudicación que otorgue el GAD Municipal.

Una vez concluido este período de tiempo, quedará en libertad de enajenar, siempre y cuando no tenga valores de pago pendientes con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pangua.

CAPITULO VII

JUSTO PRECIO Y FORMA DE PAGO PARA EL PROCESO DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL

Artículo 40. Determinación del Avalúo.- El justo precio para el pago de los predios a sus titulares, será fijado por el área de avalúos y catastros municipales, considerándose para el efecto la real capacidad de pago y la condición socioeconómica de los posesionarios y sobre la base del valor del predio; el mismo que será establecido en la Resolución de Declaración de Utilidad Pública.

Se considerará únicamente el valor de la tierra; es decir, no se tomarán en cuenta las mejoras municipales o las efectuadas por los posesionarios que dan lugar a la plusvalía. El avalúo de cada microlote será proporcional al avalúo del macrolote.

Artículo 41. Consignación del valor a su titular.- A fin de evitar el enriquecimiento injusto de dicho titular, en concordancia con la prohibición constitucional de obtener beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, el justo precio del inmueble expropiado, con que se resarcirá al titular en caso de su existencia legal será el avalúo al que se refiere el artículo anterior de este proyecto de ordenanza.

Previo al pago del justo precio a favor del titular de dominio del macrolote, el Gobierno Autónomo Municipal deducirá los pagos totales o parciales que los posesionarios hubieren realizado a favor

del propietario del terreno, siempre que fueren acreditados con documentos que justifiquen el pago realizado. Por dichas certificaciones de pago que se presenten serán responsables exclusivamente sus titulares, las mismas que deberán estar consignadas dentro de una Declaración Juramentada notariada.

Los pagos efectuados con anterioridad por parte de los posesionarios a favor del titular del macrolote se descontarán del título de pago municipal que le corresponda.

Artículo 42. Procedencia de pago al titular.- Para efecto de la procedencia de pago señalada en el artículo anterior la Secretaría General Municipal certificará, motivadamente y haciendo constar en su certificación si en los predios ocupados, existe o no alguna Resolución de Aprobación del Concejo Municipal de la Lotización, que el titular ha lotizado el predio en legal y debida forma.

En el caso de que exista un proceso de urbanización debidamente aprobada por el Concejo Municipal y en el cual, su lotizador haya incumplido sus obligaciones, no tendrá derecho a pago alguno por su propiedad.

De la misma manera, si lo hubiere lotizado de forma posterior a la fecha de vigencia del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; el lotizador no tendrá derecho a pago alguno por su propiedad.

Artículo 43. Consignación de Valores.- Los títulos de crédito emitidos que resultaren de la aplicación del proceso de expropiación serán entregados al titular del inmueble, si es conocido según los registros públicos, o se consignarán ante el juez competente en caso de oposición del titular o cuando el dominio esté en disputa o cuando éste no hubiere comparecido durante el proceso de la expropiación.

Artículo 44. Forma de Pago.- El pago del justo precio del inmueble se efectuará mediante títulos de crédito con vencimientos semestrales a un plazo no mayor a diez años o conforme los respectivos adjudicatarios vayan cancelando el valor de los inmuebles adjudicados. El órgano legislativo decidirá el mecanismo y forma de pago. Si se cancela con títulos de crédito, estos serán negociables y podrán ser compensables con las acreencias a favor del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado.

Los títulos de crédito así emitidos serán entregados al titular del inmueble, si ha comparecido al proceso; o se consignarán ante un juez competente en caso de oposición del titular, o no sean conocidos los titulares del bien expropiado.

El valor de los inmuebles adjudicados mediante regularización de asentamientos humanos consolidados, podrán ser cubiertos de contado o pactados libremente entre la administración municipal y cada uno de los adjudicatarios, en los plazos acordados por las partes.

CAPITULO VIII

CONSIDERACIONES COMPLEMENTARIAS

Artículo 45. De las obras de urbanización.- Iniciando el proceso de regularización y con la resolución específica sancionada, el GAD municipal del Cantón Pangua, procederá a incorporar en

su planificación las obras para la dotación de servicios de agua potable, alcantarillado, sistema vial, aceras, bordillos, áreas verdes y comunales, y demás necesarias para que sean incluidas en sus presupuestos, decisión que estará acorde a su capacidad y disponibilidad presupuestaria.

El valor de estas obras será cobrado a los beneficiarios como contribución especial de mejoras de acuerdo al COOTAD, pudiendo descontarse de estos valores los convenios de aportes de contraparte y autogestión.

Artículo 46. Reclamos y objeciones de terceros interesados.- Si un tercero interesado entrare en conocimiento del proceso de partición, adjudicación administrativa o regularización, y no estuviere de acuerdo, presentará su reclamo debidamente sustentado ante el Ejecutivo Alcalde o Alcaldesa quien dispondrá a la Dependencia Municipal encargada del Ordenamiento Territorial se subsane o suspenda el trámite, una vez superado esto se continuará. Si el tercero interesado se presentare una vez concluido el trámite y vigente el acto administrativo, alegando derechos sobre el bien tendrá que acudir a la justicia ordinaria.

Artículo 47. Recursos Administrativos.- Si el Concejo Municipal falla en contra del solicitante, éste podrá intentar el Recurso de Reposición o Revisión en la vía administrativa en los términos establecidos en el COA.

Artículo 48. Impugnación Judicial.- Es derecho de terceros y solicitantes, según el caso, impugnar las decisiones administrativas en la vía judicial respetando lo establecido en las leyes pertinentes.

Artículo 49. Reserva Municipal.- El Concejo Municipal se reserva el derecho de declarar la nulidad de una resolución de partición, adjudicación o regularización, en caso de existir adulteración o falsedad en la información concedida por los posesionarios.

Artículo 50. Pago por servicios administrativos.- La persona beneficiaria de los servicios de regularización de asentamientos humanos, pagará al GAD Municipal de Pangua una tasa administrativa equivalente al 50% del S.B.U del año en curso en el caso de que el trámite sea de oficio y en el caso de que sea a petición de parte, este valor será el 20% del S.B.U. Este valor no estará incluido en el valor a cancelar por el predio, y tampoco podrá ser diferido.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- El Trámite de Partición Administrativa, se ajustará a las disposiciones del artículo 486 del COOTAD en cuanto a lo que no estuviere expresamente establecido en el presente proyecto de ordenanza.

SEGUNDA.- El Trámite de expropiación especial, se ajustará a las disposiciones del artículo 596 del COOTAD en cuanto a lo que no estuviere expresamente establecido en la presente ordenanza.

TERCERA.- Para los macropredios ubicados en el suelo urbano y rural de expansión urbana que no tengan título de propiedad legalmente reconocida, la regularización se lo hará mediante la aplicación de la ORDENANZA DE DETERMINACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES MONSTRENCOS EN EL CANTÓN PANGUA, y sus reformas posteriores.

CUARTA.- Para los macropredios que se encuentren dentro del suelo Rural, y no tengan título legal, la regularización se lo hará mediante la coordinación con el Ministerio de Vivienda (MIDUVI) para lo cual, la municipalidad del cantón Pangua realizará las coordinaciones necesarias.

QUINTA.- Los trámites iniciados ante la Secretaría de Tierras correspondientes a predios ubicados en áreas de expansión urbana, anteriores a la publicación de este Proyecto de Ordenanza, serán tramitados por dicha entidad.

SEXTA.- Se faculta que todos los predios dentro del área de asentamiento humano declarado como de interés social sean regularizados con el área que presenten, en el caso de que hayan sido fraccionados dentro de la vigencia del PUGS, es decir antes el 28 de marzo del 2025.

SEPTIMA.- En todo lo no previsto en la actual ordenanza se actuará de acuerdo al Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, su reglamento y demás normativa que emita el organismo de control, así mismo como el Plan de Gestión y Uso del Suelo, y el PDOT cantonal.

DISPOSICIÓN FINAL

UNICA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Municipal, Registro Oficial y en la página web Institucional.

Dado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Cantón Pangua, el primero de agosto del dos mil veinticinco.



Sr. Wilson Correa Ocaña
ALCALDE



Ab. Álvaro Sevilla Aliatis
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y LA REGULARIZACIÓN DE PREDIOS A SUS PROPIETARIOS EN EL CANTÓN PANGUA**, fue discutida y aprobada en primer y segundo debate por el Concejo Municipal de Pangua, en Sesión Ordinaria y Sesión Extraordinaria de fechas nueve de julio y primero de agosto del año dos mil veinticinco, en primer y segundo debate, respectivamente.

El Corazón, 04 de agosto del 2025.



f.) Ab. Álvaro Sevilla Aliatis
SECRETARIO GENERAL

ALCALDIA DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PANGUA, a los cuatro días del mes de agosto del dos mil veinticinco, de conformidad con el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando acorde con la Constitución y las Leyes de la República del Ecuador, **SANCIONO** la presente **ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y LA REGULARIZACIÓN DE PREDIOS A SUS PROPIETARIOS EN EL CANTÓN PANGUA**.

El Corazón, 04 de agosto de 2025.


Firmado electrónicamente por:
WILSON GEOVANNY
CORREA OCANA
Wilson Correa Ocaña
ALCALDE

Proveyó y Firmó: la presente **ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y LA REGULARIZACIÓN DE PREDIOS A SUS PROPIETARIOS EN EL CANTÓN PANGUA**, el señor Wilson Correa Ocaña, Alcalde de Pangua, a los cuatro días del mes de agosto del año dos mil veinticinco.- Lo certifico.

El Corazón, 04 de agosto de 2025.


Firmado electrónicamente por:
ÁLVARO JESUS
SEVILLA ALIATIS
Validar únicamente con FirmaEC
f.) Ab. Álvaro Sevilla Aliatis
SECRETARIO GENERAL



EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ELENA

CONSIDERANDO:

Que la **Constitución de la República del Ecuador** enuncia:

«Art. 1.- El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada (...)».

«Art. 30.- Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica».

«Art. 31.- Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía».

«Art. 66.- Se reconoce y garantizará a las personas (...) 26. El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas».

«Art. 76.- En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas:

1. Corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes (...).

«Art. 82.- El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes».

«Art. 225.- El sector público comprende (...) 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado (...)».

«Art. 226.- Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución».

«Art. 238.- Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional.

Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los concejos provinciales y los concejos regionales».

«Art. 239.- El régimen de gobiernos autónomos descentralizados se regirá por la ley correspondiente, que establecerá un sistema nacional de competencias de carácter obligatorio y progresivo y definirá las políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios territoriales en el proceso de desarrollo».

«Art. 240.- 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».

«Art. 253.- Cada cantón tendrá un concejo cantonal, que estará integrado por la alcaldesa o alcalde y las concejalas y concejales elegidos por votación popular, entre quienes se elegirá una vicealcaldesa o vicealcalde. La alcaldesa o alcalde será su máxima autoridad administrativa y lo presidirá con voto dirimente. En el concejo estará representada proporcionalmente a la población cantonal urbana y rural, en los términos que establezca la ley».

«Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)
9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales. (...)

En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales».

«Art. 321.- El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental (...)

«Art. 425.- El orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: La Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos».

Que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización enuncia:

«Art. 1.- Ámbito.- Este Código establece la organización político-administrativa del Estado ecuatoriano en el territorio: el régimen de los diferentes niveles de gobiernos autónomos descentralizados y los regímenes especiales, con el fin de garantizar su autonomía política, administrativa y financiera. Además, desarrolla un modelo de descentralización obligatoria y progresiva a través del sistema nacional de competencias, la institucionalidad responsable de su administración, las fuentes de financiamiento y la definición de políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios en el desarrollo territorial».

«Art. 4.- Fines de los gobiernos autónomos descentralizados.- Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados (...)

f) La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias (...)

«Art. 5.- Autonomía.- La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional».

«Art. 7.- Facultad normativa.- 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.

El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la ley (...).

«Art. 9.- Facultad ejecutiva.- La facultad ejecutiva comprende el ejercicio de potestades públicas privativas de naturaleza administrativa bajo responsabilidad de gobernadores o gobernadoras regionales, prefectos o prefectas, alcaldes o alcaldesas cantonales o metropolitanos y presidentes o presidentas de juntas parroquiales rurales».

«Art. 53.- Naturaleza jurídica.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden (...).

«Art. 54.- Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes :

a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales (...)

c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales (...)

f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad (...)

i) Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal (...).

«Art. 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad;

b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...).

i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales (...).

«Art. 56.- Concejo municipal.- El concejo municipal es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal. Estará integrado por el alcalde o alcaldesa, que lo presidirá con voto dirimente, y por los concejales o concejalas elegidos por votación popular, de conformidad con lo previsto en la ley de la materia electoral. En la elección de los concejales o concejalas se observará la proporcionalidad de la población urbana y rural prevista en la Constitución y la ley».

«Art. 57.- Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde:

a) 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 (...).

«Art. 59.- Alcalde o alcaldesa.- El alcalde o alcaldesa es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado municipal, elegido por votación popular, de acuerdo con los requisitos y regulaciones previstas en la ley de la materia electoral».

«Art. 60.- Atribuciones del alcalde o alcaldesa.- Le corresponde al alcalde o alcaldesa:

a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico;

b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal (...)

v) Coordinar la acción municipal con las demás entidades públicas y privadas;

w) Dirigir y supervisar las actividades de la municipalidad, coordinando y controlando el funcionamiento de los distintos departamentos (...).

«Art. 481.1.- Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.-Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o

resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización.

Si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad.

Para la aplicación de la presente Normativa, se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que pueden tener los particulares.

El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados».

Que el **Código Civil** enuncia:

«Art. 722.- La buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria.

En todos los demás la mala fe deberá probarse».

«Art. 599.- El dominio, que se llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social.

La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad».

Que el **Código Orgánico Administrativo** enuncia:

«Art. 17.- Principio de buena fe. Se presume que los servidores públicos y las personas mantienen un comportamiento legal y adecuado en el ejercicio de sus competencias, derechos y deberes».

«Art. 89.-Actividad de las Administraciones Públicas. Las actuaciones administrativas son:

1. Acto administrativo (...)

5. Acto normativo de carácter administrativo (...))».

«Art. 98.- Acto administrativo. Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo».

«Art. 128.- Acto normativo de carácter administrativo.

Es toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de una competencia administrativa que produce efectos jurídicos generales, que no se agota con su cumplimiento y de forma directa».

Que la **Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos** enuncia:

«Art. 3.- Principios.- Además de los principios establecidos en los artículos 227 y 314 de la Constitución de la República, los trámites administrativos estarán sujetos a los siguientes (...)

10. Responsabilidad sobre la información.- La veracidad y autenticidad de la información proporcionada por las y los administrados en la gestión de trámites administrativos es de su exclusiva responsabilidad».

En ejercicio de las potestades previstas en los artículos 240 y 253 de la Constitución de la República del Ecuador, en armonía con el artículo 57, literal d, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

EXPIDE

ORDENANZA QUE NORMA EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES, SUSCITADOS POR ERRORES DE MEDICIÓN O CÁLCULO, DE PREDIOS UBICADOS DENTRO DE LA JURISDICCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN SANTA ELENA; Y DETERMINA EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN O CÁLCULO.

Art. 1.- Ámbito.- La presente ordenanza norma los procedimientos para la regularización de excedentes o diferencias de superficies y/o dimensiones de predios públicos y privados con linderos consolidados que ostentan título de dominio inscrito, ubicados dentro de la circunscripción territorial del cantón Santa Elena, en los que no coincida la determinación de la superficie o dimensiones, realizada en su título de dominio con la realidad material del mismo, debido a errores de medición o cálculo.

Art. 2.- Objeto.- Son objetivos de la presente ordenanza:

- a) Garantizar el ejercicio y goce pleno del derecho de dominio, en el excedente o diferencia generados por un error de medición o cálculo, que no se encuentra establecido en el título escriturario.
- b) Sanear los títulos escriturarios de dominio de bienes inmuebles que tienen falencias o inconsistencias en la determinación de la superficie y/o dimensiones del predio, generados por un error de medición o cálculo;

- c) Mantener actualizado el sistema catastral predial del GAD Municipal de Santa Elena, de acuerdo con la realidad material de la ocupación del territorio;
- d) Contribuir con el ordenamiento territorial del cantón;

Art. 3.- Principios - Los principios que rigen y con los que se aplicará la presente ordenanza son: de eficacia, de eficiencia, de calidad, de jerarquía, de desconcentración, de descentralización, de coordinación, de participación, de planificación, de transparencia, de evaluación, de Juridicidad, de responsabilidad, de proporcionalidad, de interdicción de la arbitrariedad, de autonomía municipal, de legalidad, de generalidad, de igualdad, de justicia social y territorial, de solidaridad, dispositivo, de simplicidad, de celeridad, y de buena fe.

Art. 4. Definiciones.- Para la aplicación de la presente ordenanza se establecen las siguientes definiciones:

- a) Error técnico de medición o cálculo: Es la incongruencia, o variación que existe entre las medidas y superficie reales y verdaderas que tiene un predio, y las descritas o determinadas en su título de dominio debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Santa Elena.
- b) Excedente: Es el exceso o sobrante del predio, que no se encuentra legalmente justificado a través del título escriturario de dominio del bien inmueble legalmente inscrito en el Registro de la Propiedad, que ha sido verificado al haberse realizado una medición actual.
- c) Diferencia: Es el área faltante entre la superficie real del predio, de acuerdo a la última medición realizada por el GAD Municipal del cantón Santa Elena, y la que consta determinada en el título de propiedad debidamente inscrito del bien inmueble.
- d) Linderos consolidados: Son aquellos que se encuentran plenamente determinados, visibles, que pueden ser fácilmente identificados, y que guardan armonía con la configuración predial de los predios colindantes.
- e) Predios con título inscrito: Son los bienes inmuebles que pertenecen a las personas naturales o jurídicas de derecho público o privado, quienes ostentan un título de dominio legalmente inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Santa Elena.
- f) Regularización: Es el proceso administrativo mediante el cual, el GAD Municipal del cantón Santa Elena, regula el excedente o diferencia de superficie y/o dimensiones existentes entre lo establecido en el título de dominio, y la realidad material o física del bien inmueble, producido por una equivocación de medición o cálculo.
- g) Cuerpo Cierto: Es todo terreno que ostenta un título de dominio inscrito, en el que no se encuentra determinado ni sus dimensiones de linderos, ni su superficie. Los terrenos que se encuentren determinados en solares, cuadras, parcelas, serán considerados cuerpos ciertos, por no ser unidades de medida oficial.
- h) Cabida o superficie: Es la extensión, tamaño o porción que tiene un cuerpo de terreno.

CAPITULO II NORMAS GENERALES

Art. 5.- Error técnico de medición aceptable o tolerable.- De existir errores de medición o cálculo en cuanto a la determinación del área de un predio ubicado en suelo urbano y rural del cantón Santa Elena, con relación a su título de dominio, el margen de error aceptable o tolerancia, para la actualización de datos catastrales en la Dirección de Planificación, será en función del área del terreno que consta en el título de dominio, aplicándose la siguiente tabla:

Ítems	De: m2	Hasta: m2	Porcentaje de error aceptable en cabida
A	1	300	10%
B	>300	1.500	8%
C	>1.500	10.000	6%
D	>10.000	100.000	4%
E	>100.000	En adelante	2%

Los predios cuyas superficies descritas en sus títulos de dominio, se encuentren dentro del porcentaje aceptable de error de medición, deberán ser actualizados en la Dirección de Planificación, mediante el trámite de actualización catastral de superficie, para lo cual se deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Levantamiento topográfico georreferenciado actualizado, cuya elaboración no sea mayor a un plazo de seis meses previos a la fecha de presentación de la solicitud de trámite, en físico y digital en el formato que determine el GAD Municipal del cantón Santa Elena, con la firma de responsabilidad del profesional calificado.
- b) Copia de la escritura debidamente actualizado e inscrito en el Registro de la Propiedad.
- c) Certificado de Historia de Dominio actualizado por el Registro de la Propiedad.

Se deberá realizar una inspección al predio, con la finalidad de constatar in situ la información que ha sido presentada, verificar la variación de superficie, y la existencia de linderos consolidados, y corroborar la información de los colindantes; tal actualización, será oficiada al Registro de la Propiedad del cantón Santa Elena, para los fines legales pertinentes.

Para los predios cuyas superficies sobrepasen el margen aceptable de error de medición, se deberá iniciar el procedimiento administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficie, al tenor de lo establecido en la presente ordenanza.

Art. 6. Consideraciones técnicas y legales.- Se entenderá por excedente al sobrante y por diferencia al faltante en la superficie y/o dimensiones, de acuerdo con la medición actualizada realizada por el GAD Municipal para el inicio del trámite, con respecto a la superficie original que conste en el título de propiedad, bien sea por errores de cálculo o de medidas, que superen el margen establecido en el artículo 5 de la presente Ordenanza.

Art. 7.- Órgano administrativo competente para la regularización.- El proceso de regularización administrativa de excedentes o diferencias de superficie y dimensiones de predios ubicados en el cantón Santa Elena, estará a cargo de la Dirección de Planificación, siendo la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena, quien deba emitir la resolución de regularización o negación según corresponda.

Art. 8.- Predios que no son objeto del proceso de regularización administrativa, establecido en la presente ordenanza.- Los predios que no serán susceptibles del presente proceso administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficie y dimensiones, serán los siguientes:

- a) Aquellos, cuyo antecedente de dominio, provenga de procesos judiciales tales como: prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, adjudicaciones judiciales, y otros que provengan de resoluciones judiciales ejecutoriadas.
- b) Todos los bienes inmuebles, que no se encuentren con sus linderos, debidamente consolidados, según lo establecido en el numeral 4 del artículo 4 de la presente ordenanza.
- c) Aquellos, cuyo título de dominio, sea de cuerpo cierto, es decir en los que no consta determinada la superficie, ni dimensiones de linderos.
- d) En los que, en su título de dominio, se determine la superficie utilizando términos como: "solar", "parcela" u otros que no son unidades de medida.
- e) Los bienes inmuebles en los que exista conflictos que se encuentren judicializados, en cuanto al derecho de dominio, y/o linderos.
- f) Solicitudes que impliquen la división o fraccionamiento de un predio, o integración de nuevos lotes, o remanentes al predio del solicitante, así como la incorporación de áreas municipales.
- g) Los predios cuyos títulos de dominio, contengan errores en cuanto a nombres, fechas, ubicación geográfica, y otros que no signifiquen o impliquen una alteración o modificación de dimensiones y/o superficies.
- h) Los terrenos de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales. Bajo ningún concepto se aplicará esta ordenanza para los casos previstos en el artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 9. Responsabilidad.- Los solicitantes y profesionales calificados son responsables de la información que proporcionen para el trámite de regularización administrativa de excedentes o diferencias de superficie y dimensiones de predios, siendo de su exclusiva obligación el no afectar derechos de terceros, bajo prevenciones de Ley, por falsedad en la declaración juramentada. Igualmente los funcionarios públicos que incumplan cualquiera de las responsabilidades previstas en la presente Ordenanza.

De comprobarse la existencia de falsedad en la información proporcionada para el trámite de regularización, dicha conducta constituirá causal suficiente para negar y proceder al archivo del trámite de regularización, sin perjuicio de oficiar a las autoridades competentes para que se proceda conforme a derecho.

Art. 10. De la Iniciativa del procedimiento de regularización.- La iniciativa para la regularización administrativa de excedentes o diferencias de superficie y dimensiones de predios ubicados dentro de la circunscripción territorial del cantón Santa Elena, podrá provenir de petición de parte interesada, o de oficio, en concordancia con lo establecido en el Código Orgánico Administrativo.

Cuando la iniciativa, sea de oficio por interés del GAD Municipal o cualquier institución pública, la Dirección de Planificación, procederá conforme a lo establecido en el artículo 13 de la presente ordenanza. Se notificará al propietario del bien inmueble objeto de regularización, para que, en el término de 30 días, presente la información necesaria para la sustanciación del procedimiento.

En caso de negativa expresa o de ausencia de respuesta de lo requerido, la administración continuará el procedimiento de regularización en rebeldía, y luego de haberse determinado los excedentes o diferencias de superficie y dimensiones de los predios, y de haberse cumplido con el debido proceso, se procederá a emitir la resolución administrativa de regularización correspondiente.

Art. 11. Requisitos.- Para iniciar el trámite administrativo de regularización administrativa de excedentes o diferencias de superficie y dimensiones de predios, se deberá presentar en la Secretaría General, los siguientes documentos:

1. Solicitud dirigida al señor Alcalde o alcaldesa, misma que contendrá lo siguiente:
 - a) Nombres y apellidos completos del o los propietarios o su representante debidamente autorizado, número de la cédula de identidad.
 - b) Ubicación del predio, con determinación de lugar, parroquia, y número de código catastral, mismo que deberá encontrarse con sus linderos consolidados, según lo establecido en la presente ordenanza.
 - c) Señalar, correo electrónico y número telefónico para efectos de comunicación y notificaciones;
2. Copia de la escritura de propiedad del inmueble, objeto de trámite, inscrita en el Registro de la Propiedad.
3. Certificado de Historia de Dominio actualizado, emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Santa Elena, del bien inmueble objeto de regularización.
4. Señalar los nombres completos de los propietarios de los predios colindantes, así como también la dirección para notificaciones de los mismos. Si no existe colaboración de parte de los colindantes del predio, tal situación deberá ser expuesta tanto en la solicitud, como en la declaración juramentada.
5. Las personas jurídicas deberán adjuntar además: copia del RUC, copia de cédula de ciudadanía y certificado de votación actualizado del representante legal y copia certificada de su nombramiento debidamente registrado en la institución que corresponda.
6. Certificado de no ser deudor con el GAD Municipal del cantón Santa Elena.
7. Levantamiento topográfico debidamente georreferenciado del predio objeto del trámite, en el formato y especificaciones técnicas establecidas en el artículo 13 de la presente ordenanza, mismo que será realizado por un profesional técnico en la rama, tales como ingeniero civil, arquitecto; dicho levantamiento se insertará en la declaración juramentada, como documento habilitante.
8. Declaración juramentada ante notario, en la que conste:

Declaración expresa en la que se indique: que no existe controversia alguna en cuanto a los linderos del predio objeto de regularización, y que asume la responsabilidad civil y penal por toda la información que declara y presenta, y que en caso de regularizarse el excedente o diferencia de superficie y/o medición del predio, aquello no exime de todas las afectaciones actuales o futuras que puede tener el predio resultante de la planificación y el ordenamiento territorial del GAD Municipal del cantón Santa Elena y de las limitaciones de su uso; y, que liberan de responsabilidad al GAD Municipal del cantón Santa Elena, por el acto de regularización.

- a) En la declaración juramentada, se insertará como documentos habilitantes, el título escriturario de dominio, y el levantamiento topográfico debidamente georreferenciado del predio objeto del trámite.

9. Derecho de trámite.

Art. 12.- Especificaciones técnicas.- El proceso de regularización no cambia el régimen de uso de suelo establecido para cada predio. El levantamiento topográfico referido cumplirá las siguientes especificaciones técnicas:

1. Se realizará con instrumentos de topografía tales como: GPS diferenciales; Estación Total; u otros equipos de igual o mayor precisión, esto con el afán de garantizar que el levantamiento tenga una mayor exactitud.
2. Para cada cambio de dirección, o cuando exista límite de un predio colindante, se deberá establecer un vértice que será identificado con la letra P acompañado de su número secuencial en sentido horario.
3. La ubicación geográfica deberá ser de fácil interpretación con nombres de las calles principales y/o referencias, además se representará al predio con una textura, que se lo diferencie de los demás colindantes.
4. En el plano, deberán constar los nombres y apellidos completos de los propietarios.
5. En el cuadro de linderación, se hará constar, el número de solar de los predios colindantes, con el detalle de sus dimensiones, de acuerdo a cada vértice existente en su configuración gráfica.
6. En el formato del levantamiento, deberá constar lo siguiente:
 - a) Fecha de elaboración del levantamiento (día –mes –año), área (m² o Ha.), escala, código catastral, y nombre del propietario.
 - b) El gráfico del predio deberá ser acotado con medidas legibles y claras. Las edificaciones serán identificadas con una textura representativa, los planos deberán ser dibujados en escalas conocidas, que permitan su correcta lectura, las mismas que se encuentran representadas en instrumentos como escalas.
 - c) Para predios cuya superficie sea de 10.000m² o más, el plano se deberá presentar en hoja formato A3, con escalas conocidas, que permitan su verificación.

- d) En el sistema de coordenadas UTM WSG84, mismas que deberán contemplar un mínimo de dos decimales cuando la superficie sea representada en metros cuadrados, y un máximo de cuatro decimales cuando la superficie sea representada en hectáreas.
 - e) Cuadro de linderación.
 - f) Nombres y apellidos completos, número de cédula de identidad y firma, del propietario, del predio. Si existen copropietarios, en dicho plano deberá constar sólo los datos del representante.
 - g) Copia de cédula y copia de documento habilitante del Senescyt, y firma del profesional responsable del levantamiento.
7. La presentación se deberá realizar de manera física y digital, CD que contenga la información del levantamiento en formato UTM. WSG84.

CAPITULO III DEL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN

Art. 13. Del procedimiento administrativo de regularización, inicio, sustanciación, y culminación.- Secretaria General, procederá con la recepción de las solicitudes de regularización de excedentes o diferencia de superficie y medición, las mismas que deberán estar acompañadas de los requisitos establecidos en la presente ordenanza.

A dichas solicitudes, se les asignará un número de trámite, y deberán ser analizadas.

1. Una vez revisada la documentación presentada en la solicitud, y de cumplir con los requisitos de susceptibilidad, se la calificará como clara y completa, se dispondrá el inicio del procedimiento administrativo, y se formará el respectivo expediente, lo cual será notificado al solicitante, al correo electrónico señalado, así como también al número telefónico o a través de los medios tecnológicos que implemente el GAD Municipal del cantón Santa Elena. De igual manera se procederá cuando la administración pública, de oficio haya iniciado el procedimiento administrativo.

Si la documentación presentada en la solicitud, no cumple con los requerimientos, tiene falencias o inconsistencias, se notificará a la persona interesada para que en el término de diez días, subsane lo requerido, de conformidad con lo establecido en el COA.

De no cumplir lo solicitado en el término señalado, se entenderá como desistimiento, y se procederá con el archivo.

2. Posterior a la notificación de admisión del trámite, se declarará la apertura de una etapa de validación, la cual podrá durar hasta 45 días término, lo que será notificado al peticionario.

Dentro de esta etapa se realizarán las siguientes diligencias:

- 2.1 Se procederá con la revisión técnica, la cual consistirá en: verificar la información con la cual consta registrado el predio en los sistemas catastrales municipales; analizar toda aquella información que repose en los archivos físicos y digitales del GAD Municipal del cantón Santa Elena, con respecto al predio; y

realizar todas las constataciones por todos los medios posibles, que permitan comprobar si existe o no un excedente o diferencia de superficie.

- 2.2 Revisión de la Jefatura de Catastro, la que consistirá en: Cotejar el título de dominio, con la información plasmada en el Certificado de Historia de Dominio emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Santa Elena; Corroborar que el peticionario de la acción administrativa, sea el titular de dominio; o en su defecto, si actúa por medio de un representante legal verificar que le otorgue las facultades para actuar en su representación; Revisar que la declaración juramentada se ajuste a los lineamientos establecidos en el numeral 8 del artículo 11 de la presente ordenanza, y guarde armonía con la situación actual del predio.
- 2.3 Se efectuará una inspección técnica al predio, con la finalidad de constatar in situ la información proporcionada en la documentación con la que se inició el trámite, verificar la información plasmada en el levantamiento topográfico. Los propietarios en la inspección podrán presentar otros instrumentos, que permitan acreditar su pretensión.

En caso de que los peticionarios no asistieren a la inspección por caso fortuito o fuerza mayor debidamente justificada, se fijará por una sola vez, un nuevo día y hora para que se lleve a cabo dicha diligencia, y de no asistir a esta, se dejará constancia del hecho en el expediente y se procederá al archivo.

De encontrarse errores en cuanto al levantamiento topográfico, la jefatura de desarrollo urbano, concederá al interesado el término de diez (10) días para que se pueda presentar las correcciones.

3. Se elaborará, el informe jurídico con las conclusiones y recomendaciones a las que hubiere lugar, el cual será elevado ante la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Elena, quien emitirá la resolución administrativa correspondiente de conformidad con lo establecido en el Código Orgánico Administrativo, la misma que deberá ser notificada al peticionario.
4. Una vez notificada la resolución administrativa y esta sea favorable al peticionario, se oficiará a la Jefatura de Rentas y Tributación, para que genere los títulos de crédito correspondientes, por concepto de regularización y demás valores que sean necesarios, mismos que serán comunicados al peticionario, para que procedan a cancelarlos, en el término de diez días contados a partir de la fecha de notificación del pago.
5. Una vez que los peticionarios presenten el comprobante de pago, y no mantengan deudas con el GAD Municipal del cantón Santa Elena, la Secretaria General procederá a entregar la resolución administrativa de regularización de excedentes o diferencias de superficies de predio, y sus documentos habilitantes, para que procedan a protocolizar en una notaría, e inscribirla en el Registro de la Propiedad del cantón Santa Elena.
6. Los peticionarios tienen la obligación de presentar, dentro del término de treinta días, copias simples de la resolución debidamente protocolizada e inscrita, para la correspondiente actualización catastral.

Art. 14. De la oposición al proceso de regularización.- En caso de existir oposición al procedimiento administrativo de regularización por parte de algún colindante, se procederá a suspender hasta el pronunciamiento del área técnica y jurídica certificando que no exista un litigio legal iniciada por una de las partes.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- En todo aquello que no se encuentre regulado en la presente ordenanza, se estará a lo dispuesto en la Constitución de la República del Ecuador, en el Código Orgánico Administrativo, en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Código Civil y demás leyes conexas.

SEGUNDA.- En el caso de que, en los trámites administrativos de declaratoria de utilidad pública o de interés social con fines de expropiación total o parcial, se detectare la existencia de un excedente o diferencia en la superficie y/o dimensiones en el predio objeto de trámite, previo a la emisión del acto administrativo motivado de declaratoria de utilidad pública o de interés social con fines de expropiación, se procederá a la realización del trámite de regularización administrativa de excedentes o diferencias de superficie y/o dimensiones de predios, para que se realice la rectificación del área de terreno. En estos casos concretos, para que proceda el trámite antes mencionado, deberá existir un informe jurídico debidamente motivado por parte de los funcionarios encargados del proceso de indemnización, a través del cual se justifique la existencia del error.

TERCERA.- Para el caso de bienes inmuebles de propiedad de las Entidades del sector público que presenten excedentes o diferencias de superficie y/o dimensiones entre la descrita en su título de dominio privado y la que materialmente exista, se aplicarán las disposiciones contenidas en la presente ordenanza para su respectiva regularización.

CUARTA.- El procedimiento de regularización administrativa de excedentes o diferencias de superficie y dimensiones, establecido en la presente ordenanza, podrá ser aplicado por una sola vez, en tal sentido que luego de haberse realizado, ya no se podrá alegar en sede administrativa la existencia de excedentes o diferencias de superficies y/o dimensiones en predios de propiedad privada.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Los trámites administrativos de regularización de excedentes o diferencias de superficie y/o dimensiones de predios, que hayan iniciado en el tiempo de vigencia de la Ordenanza de Titularización, Regularización de la Propiedad, Partición y Adjudicación Administrativa de predios en el cantón Santa Elena, continuarán sustanciándose en base a dicha normativa, hasta su culminación, pero aplicándose los porcentajes de error técnico de medición aceptable establecidos en la presente ordenanza, según como corresponda, por cuanto en dicha normativa no se encontraban establecidos o regulados dichos porcentajes.

SEGUNDA.- La Dirección de Talento Humano, la Dirección Financiera, y la Dirección de Planificación del GAD Municipal del cantón Santa Elena, en el término de treinta días, contados a partir de la fecha de publicación de la presente ordenanza en el registro oficial, deberán organizar y gestionar las actividades que fueren necesarias para implementar el servicio administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficie y/o dimensiones de predios, deberán coordinar la dotación de talento humano profesional, la dotación de equipos de computación, de equipos técnicos de medición o topografía, muebles de oficina, y todo aquello que sea necesario para brindar un servicio público de calidad.

La Dirección de Planificación presentará de manera detallada los requerimientos, y las especificaciones técnicas de cada uno.

TERCERA.- A partir de la fecha de vigencia de la presente ordenanza, la Dirección de Informática y Tecnologías, en el término de 45 días, elaborará e implementará los aplicativos informáticos para el correcto desarrollo del proceso administrativo de regularización.

Mientras se desarrolla dicho sistema informático, la Jefatura de Catastro y Avalúos, realizará el registro y control de los procesos de regularización, de manera manual.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, y en el dominio web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Elena.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena, a los veintiún días del mes de mayo de 2025.

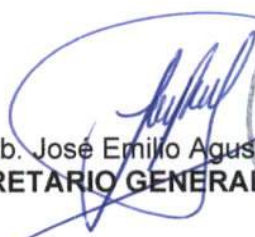

Mgtr. María Del Carmen Aquino Merchán
ALCALDESA DEL CANTÓN



SECRETARÍA MUNICIPAL DEL CANTON SANTA ELENA

Santa Elena, 13 de junio de 2025.-

CERTIFICA: Que la “ORDENANZA QUE NORMA EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES, SUSCITADOS POR ERRORES DE MEDICIÓN O CÁLCULO, DE PREDIOS UBICADOS DENTRO DE LA JURISDICCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN SANTA ELENA; Y DETERMINA EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN O CÁLCULO”, ha sido discutida por la Corporación Edilicia en sesiones ordinarias celebradas los días 26 de febrero de 2025 y 21 de mayo de 2025, tramitándose de conformidad con lo estipulado en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización.


Ab. José Emilio Augusto Montes
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL



ALCALDÍA DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA ELENA

Santa Elena, 13 de junio de 2025.-

En virtud de que la “ORDENANZA QUE NORMA EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES, SUSCITADOS POR ERRORES DE MEDICIÓN O CÁLCULO, DE PREDIOS UBICADOS DENTRO DE LA JURISDICCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN SANTA ELENA; Y DETERMINA EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN O CÁLCULO”, ha sido discutida por la Corporación Edilicia en sesiones ordinarias celebradas los días 26 de febrero de 2025 y 21 de mayo de 2025, esta Alcaldía facultada en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, SANCIONA presente ordenanza y autoriza su promulgación de conformidad con el indicado Art. 322.


Mgtr. María Del Carmen Aquino Merchán
ALCALDESA DEL CANTON

**SECRETARIA MUNICIPAL DEL CANTON SANTA ELENA**

RAZÓN. - Proveyó y firmó el decreto que antecede la Mgtr. María Del Carmen Aquino Merchán, Alcaldesa del Cantón, en la Villa de Santa Elena, Capital Provincial del mismo nombre a los trece días del mes de junio del año dos mil veinticinco. Lo certifico.- Santa Elena, 13 de junio de 2025.-


Ab. José Emilio Augusto Montes
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL



RAZON: SIENTO COMO TAL QUE LA “ORDENANZA QUE NORMA EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES, SUSCITADOS POR ERRORES DE MEDICIÓN O CÁLCULO, DE PREDIOS UBICADOS DENTRO DE LA JURISDICCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN SANTA ELENA; Y DETERMINA EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN O CÁLCULO”, HA SIDO DISCUTIDA POR LA CORPORACIÓN EDILICIA EN SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA 21 DE MAYO DE 2025, LA MISMA QUE CUMPLE CON LOS PARAMETROS ESTABLECIDOS EN EL REGISTRO OFICIAL.



Firmado electrónicamente por:
**JOSE EMILIO AGUSTO
MONTES**

Validar únicamente con FirmaEC

Ab. José Emilio Augusto Montes
SECRETARIO GENERAL

**EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE SANTA ROSA, PROVINCIA DE EL ORO,
REPÚBLICA DEL ECUADOR.**

CONSIDERANDO:

- Que,** el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE) determina que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico;
- Que,** el Estado constitucional de derechos y justicia, que se gobierna de manera descentralizada, da prioridad a los derechos fundamentales de los sujetos de protección, que se encuentran normativamente garantizados, derechos que son exigibles y justiciables a través de las garantías jurisdiccionales reguladas en la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional y en normativa jurídica supletoria;
- Que,** el Art. 84 de la CRE establece que: La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades, lo que implica que los organismos del sector público comprendidos en el Art. 225 de la Constitución deben adecuar su actuar a esta disposición;
- Que,** el Art. 225 de la CRE dispone que el sector público comprenda: (...) 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado; 3. Los organismos y entidades creados por la Constitución o la ley para el ejercicio de la potestad estatal, para la prestación de servicios públicos o para desarrollar actividades económicas asumidas por el Estado; 4. Las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos;
- Que,** el Art. 238 de la norma fundamental ibídem dispone que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional;
- Que,** el Art. 239 de la norma fundamental ibídem establece que el régimen de gobiernos autónomos descentralizados se regirá por la ley correspondiente, que establecerá un sistema nacional de competencias de carácter obligatorio y progresivo y definirá las políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios territoriales en el proceso de desarrollo;

- Que,** el Art. 240 de la norma fundamental ibídem manda a 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 Art. 270 de la norma fundamental ibídem establece que los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad;
- Que,** de conformidad con el Art. 425 ibídem, el orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: la Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos (...), y que, en caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, la Corte Constitucional, las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante la aplicación de la norma jerárquica superior (...), considerándose, desde la jerarquía normativa, (...) el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados;
- Que,** de conformidad con el Art. 426 ibídem, todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente;
- Que,** de conformidad con el Art. 427 ibídem, en caso de duda de una norma constitucional, ésta se interpretará en el sentido que más favorezca a la plena vigencia de los derechos y que mejor respete la voluntad del constituyente;
- Que,** el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán, entre otras, las competencias de planificar, de manera articulada, en el marco de la interculturalidad y el respeto a la diversidad, así como mantener la vialidad urbana, prestar servicios básicos, crear, modificar, exonerar o suprimir, mediante ordenanzas, tasas, tarifas y

contribuciones especiales de mejoras, y regular el tránsito y el transporte terrestre dentro de sus circunscripciones cantonales;

Que, el Art. 57 del COOTAD establece para el Concejo Municipal 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, así como la regulación, mediante ordenanza, para la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor, estando el Concejo Municipal atribuido y facultado (...) para expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

Que, el Art. 60.d) del COOTAD faculta al alcalde o alcaldesa, presentar con facultad privativa, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno;

Que, el Art. 166 del COOTAD, establece que “Toda norma que expida un gobierno autónomo descentralizado que genere una obligación financiada con recursos públicos establecerá la fuente de financiamiento correspondiente.

Las tasas y contribuciones especiales de mejoras, generales o específicas, establecidas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados ingresarán necesariamente a su presupuesto o cuando corresponda, al de sus empresas o al de otras entidades de derecho público, creadas según el modelo de gestión definido por sus autoridades, sin perjuicio de la utilización que se dé a estos recursos de conformidad con la ley.”

Que, el Art. 172 de la norma de competencia de los gobiernos municipales ibídem dispone que los gobiernos autónomos descentralizados metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas, siendo para el efecto el Código Orgánico de Planificación de las Finanzas Públicas (COPLAFIP), ingresos que se constituyen como tales como propios tras la gestión municipal;

Que, el Art. 9 del Código Tributario, establece que “La gestión tributaria corresponde al organismo que la ley establezca y comprende las funciones de determinación y recaudación de los tributos, así como la resolución de las reclamaciones y absolución de las consultas tributarias.”

Que, conforme el Art. 186 del COOTAD los Municipios, mediante ordenanza, pueden crear, modificar, exonerar o suprimir tasas, contribuciones especiales de mejoras generales o específicas;

En uso de las atribuciones que le confiere el Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Expide:

TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA REFORMATORIA QUE REGULA EL COBRO DE LA TASA SOBRE EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO Y RURAL EN EL CANTÓN SANTA ROSA, PROVINCIA DE EL ORO.

Art. 1.- OBJETIVOS.-La presente Ordenanza se propone regular el cobro de una tasa sobre el uso y ocupación del suelo, por concepto del desarrollo de actividades comerciales y productivas que presenten índices contaminantes, ya sea al recursos agua, suelo o aire dentro de la circunscripción geográfica del Cantón Santa Rosa, así como la comercialización de todo tipo de productos que presenten índices contaminantes, basándose en el principio precautelatorio, en función de que quien contamina debe pagar por el costo que significa asumir la prevención control y monitoreo de estas actividades, como único fin de cuidar la salud de sus habitantes y la conservación de los ecosistemas

Art. 2.- FINES.-La presente Ordenanza tiene como fin, meta o propósito reconocer el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado mediante el uso de tecnologías ambientalmente limpias, y de energías alternativas no contaminantes y de bajo impacto, así como también el respeto de los derechos de la naturaleza, donde se reproduce y realiza la vida, a que se respete íntegramente, su existencia, así como el mantenimiento y regeneración de sus ciclos vitales, estructuras y procesos evolutivos, para lo cual conjuntamente con personas naturales y jurídicas se procederá con los trabajos conjuntos de monitoreo, control y prevención, desde la perspectiva ambiental dentro de la jurisdicción cantonal de Santa Rosa.

Art. 3.- REQUISITOS. - Como realidad económica que implica un costo, constituye materia imponible de la Tasa sobre el uso y ocupación del suelo, en la jurisdicción del cantón Santa Rosa, Provincia de El Oro, los siguientes requisitos:

1. Elaboración de Actas de Compromiso: \$10,00
2. Certificado de no adeudar al Gobierno Municipal de Santa Rosa
3. Licenciamiento Ambiental entregado por la Autoridad Ambiental

Art. 4.- VALORES. - Para el caso del cobro por la **TASA SOBRE EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO** se concederá previo el pago de los siguientes valores en la Tesorería Municipal:

- 1.1. Aserriós, Depósitos de madera y afines:** Cien Dólares Americanos por año.
- 1.2 Lavadoras de vehículos, incluyendo aquellas donde se realice cambio de aceites:** Ciento cincuenta dólares americanos por año.
- 1.3 Lubricadoras automotrices:** Cien dólares americanos por año.
- 1.4. Artículo derogado**
- 1.5 Antenas de transmisión de internet o afines:** Doscientos cincuenta dólares americanos por año.
- 1.6. Gasolineras:** Mil quinientos dólares americanos por año, previo a la presentación del Estudio de Impacto Ambiental aprobado por quienes ejerzan la competencia para ello.
- 1.7. Moteles:** Ochocientos dólares americanos por año.
- 1.8. Nigth Club categoría "A":** Mil dólares americanos por año.
- 1.9. Nigth Club categoría "B":** Quinientos cincuenta en dólares americanos por año.
- 1.10. Centros comerciales y comisariatos categoría "A":** Novecientos dólares americanos por año.
- 1.11. Procesadoras de Materias primas para la producción de harina:** Mil dólares americanos por año.
- 1.12. Comercializadoras de Gas Licuado de Petróleo (GLP): categoría "A" (más de 200 unidades):** Cien dólares (\$100.00), americanos por año.
- 1.13. Comercializadores de Gas Licuado de Petróleo (GLP): Categoría "B" (menos de 200 unidades)** Cincuenta Dólares Americanos por año.
- 1.14. Envasadoras de Gas Licuado de Petróleo: (GLP) Tres Mil Quinientos Dólares Americanos** por año, previo a la presentación del Estudio de Impacto Ambiental aprobado por quienes ejerzan la competencia para ello.
- 1.15. Granjas Porcinas de más de 100 cerdos:** Quinientos Dólares Americanos por año, previo a la presentación del Estudio de Impacto Ambiental aprobado por quienes ejerzan la competencia para ello.
- 1.16. Granjas Porcinas de entre 50 a 99 cerdos:** Doscientos Dólares Americanos por año, previo a la presentación del Estudio de Impacto Ambiental aprobado por quienes ejerzan la competencia para ello.
- 1.17. Granjas Porcinas de hasta 49 cerdos:** Cien Dólares Americanos por año, previo a la presentación del Estudio de Impacto Ambiental aprobado por quienes ejerzan la competencia para ello.
- 1.18. Embotelladoras de agua para mesa categoría "B".** - Doscientos dólares americanos por año, previo a la presentación del Permiso Sanitario, fitosanitario y ambiental otorgado por la autoridad competente.
- 1.19. Embotelladoras de agua para mesa categoría "A".** - Quinientos dólares americanos por año, previo a la presentación del Permiso Sanitario, fitosanitario y ambiental otorgado por la autoridad competente.
- 1.20. Granjas Avícolas de hasta mil pollos:** Doscientos Dólares Americanos por año previo a la presentación del Estudio de Impacto Ambiental aprobado por quienes ejerzan la competencia para ello.

1.21. Granjas Avícolas de más de tres mil pollos: Quinientos Dólares Americanos por año previo a la presentación del Estudio de Impacto Ambiental aprobado por quienes ejerzan la competencia para ello.

1.22. Granjas Avícolas de más de tres diez mil pollos: Mil Dólares Americanos por año previo a la presentación del Estudio de Impacto Ambiental aprobado por quienes ejerzan la competencia para ello.

1.23. Fábricas de bloques y ladrilleras: Cien dólares (\$100.00), americanos por año, previo a la presentación del Diagnóstico Ambiental aprobado por quienes ejerzan la competencia para ello.

1.24. Descabezadoras artesanales de camarón categoría "B"- medianas comercializadoras: Doscientos Dólares Americanos por año, previo a la presentación del Estudio de Impacto Ambiental aprobado por quienes ejerzan la competencia para ello.

1.25. Descabezadoras de camarón categoría "A", grandes comercializadoras: Mil Dólares Americanos por año, previo a la presentación del Estudio de Impacto Ambiental aprobado por quienes ejerzan la competencia para ello.

1.26. Fábricas de Hielo categoría "A", Ciento Cincuenta Dólares Americanos por año, previo a la presentación del Estudio de Impacto Ambiental aprobado por quienes ejerzan la competencia para ello.

1.27. Fábricas de Hielo categoría "B": Cincuenta dólares americanos por año, previo a la presentación del Estudio de Impacto Ambiental aprobado por quienes ejerzan la competencia para ello.

1.28. Actividades Mineras "Exploración, Explotación y Procesamiento de Metales": Las empresas concesionarias legalmente constituidas pagarán de la siguiente manera:

Las concesiones mineras que posean de menos de una (1) a cincuenta (50) hectáreas, pagaran, Tres mil dólares.

Las concesiones mineras que posean de más de cincuenta (50), a cien (100) hectáreas, pagaran, cuatro mil dólares.

Las concesiones mineras que posean de más de cien (100) a doscientas (200) hectáreas, pagaran, seis mil dólares.

Las concesiones mineras que posean de más de doscientas (200), a quinientas (500) hectáreas, pagaran, ocho mil dólares.

Las concesiones mineras que posean más de quinientas hectáreas en adelante pagaran, catorce mil dólares.

Y los mineros artesanales calificados como tal la cantidad de Setecientos Dólares por año.

En todos los casos previo a la presentación del Estudio de Impacto Ambiental aprobado por quienes ejerzan la competencia para ello.

1.29. Actividades Mineras "Explotación de Materiales de Construcción y Canteras": Tres Mil Dólares Americanos por año, previo a la presentación de los documentos que acrediten la concesión otorgada por la instancia respectiva, así como

también el Estudio de Impacto Ambiental aprobado por quienes ejerzan la competencia para ello.

1.30. Plantas Procesadoras de Material Pétreo: Dos mil Dólares Americanos por año, previo a la presentación de los documentos que acrediten la concesión otorgada por la instancia respectiva, así como también el Estudio de Impacto Ambiental aprobado por quienes ejerzan la competencia para ello.

1.31. Camaroneras: Veinte dólares, americanos por hectárea anualmente, previo a la presentación de los documentos que acrediten la concesión otorgada por la instancia respectiva.

1.32. Comercializadoras de productos agroquímicos y alimentos balanceados (polleras): Doscientos dólares, americanos por año.

1.33. Cementerios privados. -Tres mil dólares americanos por una sola vez, en un mismo espacio debidamente determinado, previo a la presentación del Estudio de Impacto Ambiental, aprobado por los organismos competentes.

1.34. Artículo Derogado.

1.35. Polvorines. - Setecientos dólares americanos por año, previo a la presentación del Estudio de Impacto Ambiental aprobado por quienes ejerzan la competencia para ello.

1.36. Cultivos acuícolas (peces). -Cien dólares americanos por cada año

1.37. Aero fumigadoras. Setecientos dólares americanos por cada año.

1.38. Comercio de Bebidas Refrescantes (Extractos de Flores). - Cincuenta dólares americanos por año.

“Refórmese el numeral 1.39 del Artículo Nro. 4. de la **SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA REFORMATORIA QUE REGULA EL COBRO DE LA TASA SOBRE EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO Y RURAL EN EL CANTÓN SANTA ROSA, PROVINCIA DE EL ORO**”, que en adelante dirá:

1.39. Discotecas: Se cobrará según su categoría.

Categoría A: Trescientos cincuenta dólares americanos por cada año.

Categoría B: Doscientos cincuenta dólares americanos por cada año.

1.40. Hoteles. - Cien dólares americanos por cada año.

“Refórmese el numeral 1.41 del Artículo Nro. 4. de la **SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA REFORMATORIA QUE REGULA EL COBRO DE LA TASA SOBRE EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO Y RURAL EN EL CANTÓN SANTA ROSA, PROVINCIA DE EL ORO**”, que en adelante dirá:

1.41. Prostíbulos. -Doscientos cincuenta dólares americanos por cada año.

1.42. Producción de electricidad a través de energía solar con utilización paneles y otros. - Dos mil dólares americanos por cada año.

1.43. Explotación y comercialización de larvas de camarón en laboratorios y otros. - Quinientos dólares americanos por cada año.

1.44. Talleres mecánicos, soldaduras y pintada de vehículos. -Cien dólares americanos por cada año.

1.45. Comercio al por mayor de chatarra. -Doscientos dólares americanos por cada año.

1.46. Locales de venta de materiales de construcción. - Cien dólares americanos por cada año.

1.47. Lugares de venta de maquinaria demostrativa de equipos de minería. - Mil quinientos dólares americanos por cada año previo a la presentación del Estudio de Impacto Ambiental aprobado por quienes ejerzan la competencia para ello.

1.48. Destilería de licor. -Setecientos dólares por cada año, previo a la presentación del Estudio de Impacto Ambiental aprobado por quienes ejerzan la competencia para ello.

1.49. Faenadoras de hasta 100 pollos. -Cien dólares por cada año.

1.50. Faenadoras de más de 100 pollos. -Trecientos dólares por cada año.

1.51. Comercialización de prefabricados de hormigón, (ECUACONDUCTOS). - Setecientos dólares americanos por cada año previo a la presentación del Estudio de Impacto Ambiental aprobado por quienes ejerzan la competencia para ello.

1.52. Fabricación de turbinas para camaroneras. - Doscientos dólares por cada año, previo a la entrega del permiso ambiental.

“Agréguese el numeral 1.53 en el Artículo Nro. 4. de la **SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA REFORMATORIA QUE REGULA EL COBRO DE LA TASA SOBRE EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO Y RURAL EN EL CANTÓN SANTA ROSA, PROVINCIA DE EL ORO**”, que dirá:

1.53. Cría y reproducción de caballos. – quinientos dólares por cada año.

Art. 5.- El GAD Municipal de Santa Rosa, en uso de las facultades y competencias previstas, procederá con los procesos de control, monitoreo y prevención en materia ambiental, para lo cual se suscribirán los convenios pertinentes con personas naturales y jurídicas de derecho privado y derecho público, para la ejecución de los programas de control, monitoreo y prevención por las incidencias ambientales devenidas por la utilización del suelo en la jurisdicción del cantón Santa Rosa en el desarrollo de las actividades descritas en el artículo 4 de la presente ordenanza, para lo cual invertirán los recursos necesarios por la contra prestación de los servicios.

Art 6.- Todos los valores tributados y recaudados por concepto de tasa sobre el uso y ocupación del suelo urbano y rural respecto al art 4 numeral 1.31 de las actividades del sector camaronero, será invertido y destinado exclusivamente en el Archipiélago de Jambelí.

DISPOSICIÓN GENERAL

PUBLICACIÓN. - Por su carácter de Tributaria, publíquese esta Ordenanza en el Registro Oficial, conforme lo determinado en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

DEROGATORIA. - Quedan derogadas todas las Ordenanzas expedidas con anterioridad a la presente, sobre esta materia.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza reformada entrará en vigencia a partir de su publicación en la página web del GAD Municipal, sin perjuicio de su promulgación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Municipal del Cantón Santa Rosa, a los veinticuatro días del mes de julio del año dos mil veinticinco.



Firmado electrónicamente por:
**LARRY RONALD VITE
CEVALLOS**

Validar únicamente con FirmaBC

Ing. Larry Ronald Vite Cevallos, Mgs.
ALCALDE DEL CANTÓN



Firmado electrónicamente por:
**PATSY LISETTE
JACOME CALLE**

Validar únicamente con FirmaBC

Ab. Patsy Jácome C., Mgs.
SECRETARIA GENERAL

Ab. Patsy Jácome C., Mgs., **SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ROSA, PROVINCIA DE EL ORO.**

CERTIFICO:

Que el Concejo Municipal del Cantón Santa Rosa, conoció y aprobó la **TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA REFORMATORIA QUE REGULA EL COBRO DE LA TASA SOBRE EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO Y RURAL EN EL CANTÓN SANTA ROSA, PROVINCIA DE EL ORO**, en las Sesiones Ordinarias del dieciocho (18) de julio del año dos mil veinticinco y del veinticuatro (24) de julio del año dos mil veinticinco, en primera y segunda instancia respectivamente. //



Firmado electrónicamente por:
**PATSY LISETTE
JACOME CALLE**

Validar únicamente con FirmaBC

Santa Rosa, 24 de julio del 2025.

Ab. Patsy Jácome C., Mgs.
SECRETARIA GENERAL

SECRETARÍA: Al tenor de lo dispuesto en los Art. 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se remite a conocimiento del señor alcalde del cantón, para su sanción, la **TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA REFORMATORIA QUE REGULA EL COBRO DE LA TASA SOBRE EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO Y RURAL EN EL CANTÓN SANTA ROSA, PROVINCIA DE EL ORO.**



Firmado electrónicamente por:
**PATSY LISETTE
JACOME CALLE**

Validar únicamente con FirmaBC

Santa Rosa, 24 de julio del 2025.

Ab. Patsy Jácome C., Mgs.
SECRETARIA GENERAL

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO**, la presente

TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA REFORMATORIA QUE REGULA EL COBRO DE LA TASA SOBRE EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO Y RURAL EN EL CANTÓN SANTA ROSA, PROVINCIA DE EL ORO, y ordenó su promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial y página web institucional.

Santa Rosa, 24 de julio del 2025.



Ing. Larry Ronald Vite Cevallos, Mgs.
ALCALDE DEL CANTÓN

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Oficial y en el Dominio Web del GAD-SR la presente **TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA REFORMATORIA QUE REGULA EL COBRO DE LA TASA SOBRE EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO Y RURAL EN EL CANTÓN SANTA ROSA, PROVINCIA DE EL ORO**, el Mgs. Larry Ronald Vite Cevallos, alcalde del Cantón Santa Rosa, a los veinticuatro días del mes julio del año dos mil veinticinco.

LO CERTIFICO:

Santa Rosa, 24 de julio del 2025.



Ab. Patsy Jácome C., Mgs.
SECRETARIA GENERAL

Ab. Patsy Jácome C., Mgs., **SECRETARIA GENERAL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ROSA**. - Siento razón que la **TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA REFORMATORIA QUE REGULA EL COBRO DE LA TASA SOBRE EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO Y RURAL EN EL CANTÓN SANTA ROSA, PROVINCIA DE EL ORO**, fue publicada en el Dominio Web del GADM, a los veinticuatro días del mes julio del año dos mil veinticinco.

LO CERTIFICO.

Santa Rosa, 24 de julio del 2025.



Ab. Patsy Jácome C., Mgs.
SECRETARIA GENERAL



Mgs. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Atención ciudadana
Telf.: 3941-800
Ext.: 3134

www.registroficial.gob.ec

NGA/FMA

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

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

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.