

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Cantón Cañar: Sustitutiva para la aprobación, control y gestión de los procesos de subdivisión de suelo y propiedad horizontal 2
- GADMC-MANTA N° 01 Cantón Manta: De regularización, partición y adjudicación administrativa del asentamiento humano de hecho denominado "Sector Villamarina", ubicado en la parroquia Los Esteros en beneficio de sus poseionarios 48
- Cantón Nobol: Que regula el ejercicio de la potestad de ejecución coactiva del GADMN..... 58



COMISIÓN DE LEGISLACIÓN 2019-2023

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CAÑAR EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La expedición de un nuevo marco jurídico nacional establecido en los cuerpos normativos que regulan la formulación de los instrumentos de planificación municipal, determinó un régimen urbanístico relativamente nuevo para la actualización de los instrumentos de planificación municipal. En este contexto, el GADICC ha aprobado La Ordenanza que Sanciona la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión de Suelo del cantón Cañar, en septiembre de 2021, donde se ha construido un modelo que persigue la potenciación de la dinámica inmobiliaria como elemento para la generación de empleo, el acceso a la propiedad del suelo en base a ajustes de los lotes mínimos, entre otros aspectos de inversión y miras a la sostenibilidad del territorio. En este sentido, se han generado las condiciones urbanísticas para la inversión en el sector de la construcción a través de habilitar mayores índices de edificación y reducción de los lotes mínimos, en tanto que para el suelo rural, se han diversificado los usos del suelo y se han reducidos los lotes mínimos en los núcleos rurales de población. Producto de ello se ha evidenciado un recuperación del sector de la construcción en Cañar, expresado en la cantidad de edificaciones que se están implementando, lo cual atañe a un encadenamiento productivo con valor agregado, que conjuga una serie de actores sociales que participan de los beneficios del sector de la construcción. No obstante, la ordenanza que regula los procesos de subdivisión del suelo, constituye una limitante para alcanzar el Modelo Territorial construido en el PDOT, debido a que el procedimiento fijado coarta el financiamiento de los proyectos de urbanización; y, establece procedimientos costosos para la subdivisión del suelo rural, entre otros aspectos.

Así también, los cuerpos normativos nacionales que regulan el desarrollo y ordenamiento del territorio como el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, y su normativa secundaria establecen que son los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y los Planes de Uso y Gestión de Suelo, los instrumentos que regulan el uso y la ocupación. Por cuanto, la ordenanza que aquí se sustituye al tener determinantes de uso y ocupación del suelo, restricciones a la edificación, márgenes de protección entre otras regulaciones; se extralimita en su rol dentro de la disciplina normativa, para albergar un marco normativo que ya está contenido en el PDOT y PUGS formulados en septiembre de 2021, bajo el nuevo régimen urbanístico.

Por otra parte, la ordenanza vigente regula los procedimientos de subdivisión de suelo con formularios expedidos con anterioridad a la aprobación de los nuevos instrumentos de planificación tanto nacional como municipal. Por tanto, es necesario ajustar la norma para preparar el procedimiento parlamentario requerido para la

actualización en su debido momento de los formularios requeridos para la gestión suelo señalados en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

Los factores aquí mencionados, se han constituido en determinantes para identificar la necesidad de actualizar la ordenanza que regula los procesos de subdivisión de suelo, de modo que se articule a la planificación formulada bajo el nuevo régimen urbanístico, facilite la inversión, contribuya en el acceso a la tierra y se encamine hacia el Modelo Territorial construido para el cantón.

CONSIDERANDO:

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 artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece que a los GADs Cantonales les corresponde como competencia, 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.

Que, el artículo 415 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que el *“Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes. Los gobiernos autónomos descentralizados desarrollarán programas de uso racional del agua, y de reducción, reciclaje y tratamiento adecuado de desechos sólidos y líquidos. Se incentivará y facilitará el transporte terrestre no motorizado, en especial mediante el establecimiento de ciclovías.”*;

Que, el artículo 55 del COOTAD, en su literal a) establece que es competencia exclusiva del GAD municipal *“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 l) del numeral 7 del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: *“Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o*

principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos.”;

Que, el literal c) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, entre otras, *“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(...).”;*

Qué, el artículo 295 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala *“Planificación del desarrollo.- Los gobiernos autónomos descentralizados, con la participación protagónica de la ciudadanía, planificarán estratégicamente su desarrollo con visión de largo plazo considerando las particularidades de su jurisdicción, que además permitan ordenar la localización de las acciones públicas en función de las cualidades territoriales (...).”;*

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

Que, de acuerdo a su artículo 1 la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo tiene por objeto: *“(...) fijar los principios y reglas generales que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural, y su relación con otras que incidan significativamente sobre el territorio o lo ocupen, para que se articulen eficazmente, promuevan el desarrollo equitativo y equilibrado del territorio y propicien el ejercicio del derecho a la ciudad, al hábitat seguro y saludable, y a la vivienda adecuada y digna, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad e impulsando un desarrollo urbano inclusivo e integrador para el Buen Vivir de las personas, en concordancia con las competencias de los diferentes niveles de gobierno.”;*

Que, el artículo 2 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, determina que: *“Esta Ley tiene por objeto normar el uso y acceso a la propiedad de la tierra rural, el derecho a la propiedad de la misma que deberá cumplir la función social y la función ambiental. Regula la posesión, la propiedad, la administración y redistribución de la tierra rural como factor de producción para garantizar la soberanía alimentaria, mejorar la productividad, propiciar un ambiente sustentable y equilibrado; y otorgar seguridad jurídica a los titulares de derechos.”;*

Que, el artículo 11 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto del Procedimiento de aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo, establece que: *“El Plan de Uso y Gestión del Suelo será aprobado mediante la misma ordenanza municipal o Metropolitana que contiene el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal, y mediante los mismos procedimientos participativos y técnicos previstos en la ley y definidos por el ente rector correspondiente.”;*

Que, la Disposición Reformativa Tercera de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo establece que *“En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público.”*

Que, el artículo 57 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo *“El fraccionamiento, la partición o la subdivisión son procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y unidades de actuación urbanística. En el caso que se haga sin una unidad de actuación urbanística se aplicará lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.”*

Que, Art. 3, numeral 9, de Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece como otro de sus fines *“Homologar a nivel nacional los conceptos e instrumentos relativos a ordenamiento territorial planeamiento urbanístico gestión de suelo, de acuerdo con las competencias de cada nivel de gobierno; incrementar la eficacia de la gestión pública en el ámbito del ordenamiento territorial , desarrollo urbano y gestión del suelo; brindar seguridad jurídica a las actuaciones públicas y privadas del territorio.”*

Que, Art. 4 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece un glosario de aplicación para lo establecido en Ley y la formulación de los instrumentos normativos locales.

Que, la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento establece a la propiedad horizontal como una organización de edificaciones o terrenos como factibles de ser de propiedad exclusiva y condominales cuando sean independientes.

Que, se expidió mediante Registro Oficial Segundo Suplemento N°29 de fecha viernes 25 de marzo de 2022, la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social, en el que se establece un marco normativo de flexibilización para la promoción de programas de Vivienda de Interés Social.

Que, el jueves 23 de septiembre de 2021, se inscribe en el Registro Oficial mediante Edición Especial N° 1686 – Registro Oficial, ORDENANZA QUE SANCIONA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO

TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN CAÑAR.

Que, con la aprobación de la ordenanza que sanciona el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión de Suelo del cantón Cañar se ha constituido un marco normativo que persigue la potenciación de la dinámica inmobiliaria como elemento para la generación de empleo, el acceso a la propiedad del suelo en base a ajustes de los lotes mínimos, entre otros aspectos de inversión y miras a la sostenibilidad del territorio.

Que, la planificación territorial, en su dinámica, requiere de constantes evaluaciones de sus instrumentos técnicos y legales, a objeto alcanzar el modelo de desarrollo consecuente con su realidad social, cultural y económica; que se plantea en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Cañar.

Que, la recuperación de la dinámica inmobiliaria y del sector de la construcción en el cantón Cañar requiere la adecuación del marco normativo municipal en el marco de la Ley, de modo que se pueda fortalecer el proceso de inversión en el sector de la construcción y fundamentalmente los proyectos de urbanización.

Que, se requiere la simplificación de los procedimientos para la subdivisión de suelo en todas sus formas a través de establecer un sistema de requerimientos suficientes para su aplicación en observación del marco normativo nacional.

En ejercicio de las atribuciones legales que le otorgan el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador y los literales a) y b) del Art. 55 y literales a), e), w) y x) del Ar. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE:

LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA APROBACIÓN, CONTROL Y GESTIÓN DE LOS PROCESOS DE SUBDIVISIÓN DE SUELO Y PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL CANTÓN CAÑAR

CAPÍTULO I

SECCIÓN PRIMERA

GENERALIDADES

Artículo 1. Objeto.- La presente ordenanza tiene como finalidad: Regular la aprobación e implementación de proyectos de fraccionamientos, subdivisiones, particiones, divisiones del suelo en cualquiera de sus formas y reestructuraciones de lotes; y, el régimen de propiedad horizontal.

Artículo 2. Ámbito.- La presente ordenanza tendrá su aplicación en toda la jurisdicción político administrativa del Cantón Cañar.

Artículo 3. Glosario.- Para efectos de aplicación de esta Ordenanza se utilizarán las definiciones establecidas en el art. 4 Glosario de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo; se suman a estas, aquellos términos y definiciones que permiten un mejor entendimiento de los procesos de gestión de ordenamiento territorial, la aprobación y legalización de proyectos:

a. Fraccionamiento, partición o subdivisión: De conformidad con la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, el fraccionamiento, la partición o la subdivisión son procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y unidades de actuación urbanística. En el caso que se haga sin una unidad de actuación urbanística se aplica lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

b. Lote: Elemento físico determinado plenamente con dimensiones, cabida y linderos técnicamente definidos y con referencias físicas plenamente identificables resultado de un fraccionamiento, partición o subdivisión, destinados a una edificación.

c. Acera: Es un elemento conformador de las vías, sirven para la circulación peatonal, y están conformados por el muro de acera, bordillo, estructura de piso y pavimento que puede ser de distintos materiales, según diseño específico, en cualquiera de ellos deberá cumplir con las normas de resistencia normada.

d. Calzada: Es el elemento que permite el tráfico vehicular consta de estructura y pavimento, que puede ser de distintos materiales cuya capacidad de soporte esté de acuerdo a las normas de resistencias establecidas por las normas existentes para el efecto.

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

f. Domiciliarias: Son instalaciones que permiten dotar de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, telecomunicaciones desde las redes principales o de distribución hasta los domicilios, áreas verdes y comunales.

g. Red de alcantarillado: Es la red que sirve para la evacuación de aguas servidas desde las domiciliarias a una red principal puede ser independientes para aguas lluvias y sanitarias o combinado.

h. Red de agua potable: Es la que sirve para dotar de agua potable a las viviendas, vías, áreas verdes y comunales, desde las redes principales generales.

i. Red de energía eléctrica: Es la que sirve para dotar de energía eléctrica a las viviendas, vías, áreas verdes y comunales, desde las redes principales hasta los domicilios y espacios públicos.

j. Soterramiento: Refiere a la obligatoriedad establecida en la Ley para que todas las redes de infraestructura estén construidas bajo tierra con las debidas seguridades e independencia.

k. Empalme: Es la conexión de las redes principales recién construidas a otras existentes de propiedad y administración del GADICC, lo realiza el Departamento de Agua Potable en coordinación con los urbanizadores, luego de las pruebas de suficiencia establecidas en normas y procedimientos técnicos.

l. Urbanización: De conformidad con la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, es el conjunto de obras de dotación de infraestructuras, equipamientos y espacio público.

m. Promotor o propietario.- Propietario legal de los bienes objetos de los procesos de fraccionamiento, partición o subdivisión.

n. Proyectista.- Profesional con título de tercer nivel que asesora técnicamente en los procesos de subdivisión de suelo.

Para los procesos concernientes al suelo urbano están habilitados los profesionales en arquitectura o ingeniería civil. Para los procesos concernientes al suelo rural se habilitan adicionalmente los profesionales en topografía e ingeniería agronómica.

o. Hipoteca o Garantía.- Es un derecho de prenda, sobre un inmueble que no deja de permanecer en poder del deudor mientras este cumpla con sus obligaciones de forma puntual.

p. Valor de las obras de urbanización.- Corresponde al monto total del presupuesto para la ejecución de todas las obras de urbanización, según los estudios hidrosanitarios, eléctricos, viales y telecomunicaciones entregados y aprobados.

q. Valor de los terrenos: será el valor certificado por la Unidad de Avalúos y Catastros en base al avalúo catastral actualizado.

r. Valor de la garantía: Corresponde al número de lotes o área del proyecto en metros cuadrados que equipare o supere al valor de las obras de

urbanización según el valor de los terrenos en un proyecto de subdivisión de urbanización.

s. Certificado de habitabilidad.- Es el documento que se entrega al propietario de una construcción al finalizar todas las etapas constructivas de la misma, siempre y cuando cumpla con las condiciones mínimas de habitabilidad.

t. Levantamiento topográfico.- es un estudio técnico y descriptivo de un terreno, examinando la superficie terrestre en la cual se tienen en cuenta las características físicas, geográficas y geológicas del terreno, pero también sus variaciones y alteraciones, se denomina a este acopio de datos o plano que refleja al detalle.

u. Levantamiento planimétrico.- es la toma de datos de campo y su posterior representación gráfica del terreno sin tener en cuenta elevaciones del mismo.

v. Replanteo de lotes y vías.- Es la ubicación en el terreno de todos los puntos necesarios para materializar los elementos resultantes constituidos por lotes, vías y otros a ser construidos, tomando como base las indicaciones establecidas en los planos respectivos o aprobados.

w. Propiedad Horizontal. - Se entiende como propiedad horizontal al conjunto de normas que regulan la organización de un inmueble en porcentajes de copropiedad, denominados alícuotas. Se puede aplicar a los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divide cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominal conectado y accesible desde un espacio público.

x. Propiedad horizontal de viviendas en desarrollo horizontal: Copropiedad sobre una superficie de suelo, en la cual, se desarrollan varias unidades de vivienda unifamiliar en la que cada una de ellas ocupa una superficie exclusiva de terreno, en un plano horizontal, siendo titular de un derecho de copropiedad para el uso y disfrute de las áreas del terreno, construcciones e instalaciones destinadas al uso común. Esto no implica generación de lotes individuales, su enajenación estará acorde a la normativa legal vigente.

y. Propiedad horizontal de viviendas en desarrollo vertical: Copropiedad sobre una superficie de suelo en la cual se desarrolla una sola edificación en varios pisos en donde pueden existir o implementarse unidades de vivienda, departamentos o locales en cada uno de estos; de acuerdo a las determinantes establecidas en la ordenanza vigente.

SECCIÓN SEGUNDA

DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 4. Suelo.- El suelo es el soporte físico de las actividades que la población lleva a cabo en búsqueda de su desarrollo integral sostenible y en el que se materializan las decisiones y estrategias territoriales, de acuerdo con las dimensiones social, económica, cultural y ambiental.

Artículo 5. Clases de suelo. – Según el Plan de Uso y Gestión de Suelo, todo el suelo del cantón se clasifica en urbano y rural en consideración a sus características actuales. La clasificación del suelo es independiente de la asignación político-administrativa de la parroquia como urbana o rural.

La clasificación del suelo en urbano y rural del cantón se establece por la clasificación y delimitación de cada área contenida en los Anexos del Plan de Uso y Gestión de Suelo y las ordenanzas correspondientes que sancionan las delimitaciones urbanas.

CAPÍTULO II

PROCESOS DE DIVISIÓN DEL SUELO

SECCIÓN PRIMERA

DE LOS PROCESOS DE SUBDIVISIÓN, REESTRUCTURACIÓN Y UNIFICACIÓN DEL SUELO URBANO Y RURAL

Artículo 6. Fraccionamiento urbano: El fraccionamiento urbano es el proceso mediante el cual un predio urbano se subdivide en varios, con infraestructura básica y con frente a una vía pública existente. En observación de las determinantes establecidas en la ordenanza que regula el uso y ocupación del suelo correspondiente.

Cuando los lotes resultantes no cuenten con infraestructura básica su dotación correrá a costo del propietario.

Artículo 7. Subdivisión de urbanización.- Es el proceso mediante el cual un predio urbano se subdivide en varios, en observación de las determinantes establecidas en la ordenanza que regula el uso y ocupación del suelo correspondiente.

Según el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización el propietario dotará a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.

Artículo 8. Particiones Judiciales y Extrajudiciales.- la Partición Judicial es toda división de inmuebles entre herederos o copropietarios en la que por un

mandato de un Juez se notifica al Concejo Municipal para que emita informe favorable, según las normas y procedimientos establecidos en la Ley y las ordenanzas respectivas que se dicten para dicho efecto. En tanto que, la Partición Extrajudicial es toda división entre herederos o copropietarios que mediante acuerdo mutuo solicitan al Alcalde/Alcaldesa para que emita informe favorable según normas y procedimientos establecidos en la Ley.

Artículo 9. Reestructuraciones de Lotes o Reestructuración Parcelaria.- Se entenderá por reestructuración parcelaria la ejecución de un nuevo trazado de fraccionamientos urbanos y rurales defectuosos, cuya finalidad es regularizar o mejorar la configuración de los lotes de terreno y posibilitar la distribución equitativa de las cargas y beneficios de la ordenación territorial entre los propietarios. Se desarrollará por iniciativa pública o privada.

Artículo 10. Divisiones para obras de infraestructura básica comunitaria .- Cuando en el suelo urbano o rural se requiere de un espacio para la implementación de infraestructura para: plantas de tratamiento de agua potable, tanques de distribución de agua potable, plantas de tratamiento de aguas servidas, reservorios, y cualquier servicio público básico o comunitario; o equipamientos como: casas comunales, canchas comunitarias, Unidades de Policía Comunitaria, e Infraestructura para vigilancia y control de ecosistemas páramo, bosques naturales y fuentes de agua, para este último, siempre y cuando no se encuentren dentro del Sistema Nacional de Áreas Protegidas y Áreas del Bosque y Vegetación Protectora; que forzosamente deba ser subdividido, se podrá autorizar el desmembramiento previa motivación a través de acuerdos, resoluciones o actas de la comunidad o barrio solicitante, el proyecto de la infraestructura donde se especifique el tamaño del lote mínimo requerido; independientemente del tamaño de lote mínimo y sin la entrega de áreas de cesión.

Artículo 11. Unificación de lotes.- En caso de integración voluntaria de lotes, el o los propietarios colindantes, podrán solicitar a la administración municipal o metropolitana la inscripción en el catastro correspondiente, de la unificación que voluntariamente hayan decidido, de sus lotes adyacentes.

Artículo 12. Subdivisión de hecho.- Se entenderá como subdivisión de hecho cuando un predio o parcela es atravesado por: un afluente hídrico (río, quebrada); canal de riego comunitario; infraestructura matriz de alcantarillado; carretera o camino vecinal construido por el GAD parroquial, GAD municipal, GAD provincial, u otra entidad pública en el ámbito de sus competencias, que sea de servicio público; o por la implementación de infraestructura de un proyecto estratégico.

Los afluentes hídricos que generan la subdivisión de hecho son los reconocidos en el anexo de LA ORDENANZA QUE REGULA LA DELIMITACIÓN, PROTECCIÓN, USOS Y OCUPACIÓN DE LAS RIBERAS DE LOS ECOSISTEMAS ACUÁTICOS Y QUEBRADAS DEL CANTÓN CAÑAR.

Las carreteras y caminos vecinales que generan la subdivisión de hecho requieren una certificación de existencia emitida por el presidente del GAD parroquial correspondiente, u otra entidad pública en el ámbito de sus competencias.

Los canales de riego comunitarios y la infraestructura matriz de alcantarillado que generan la subdivisión de hecho requieren una certificación de existencia emitida por el ente administrador.

Para las subdivisiones de hecho generadas por: un afluente hídrico; canal de riego comunitario; infraestructura matriz de alcantarillado; o por la implementación de infraestructura de un proyecto estratégico, se deberán garantizar que los lotes resultantes cuenten con un acceso hacia una vía o camino conectado a la red vial pública existente, mismos que serán verificados en campo.

Artículo 13. Fraccionamiento Agrícola.- De conformidad con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, considérese fraccionamiento agrícola a aquel que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria y forestal. En observación de las determinantes establecidas en la ordenanza que regula el uso y ocupación del suelo correspondiente.

En los fraccionamientos, subdivisiones y particiones los lotes y/o parcelas agrícolas resultantes tendrán un trazado preferentemente perpendicular a las vías, salvo que las características del terreno obliguen a otra solución técnica, respetando la superficie y el frente mínimo establecidos para los diferentes Polígonos de Intervención Territorial.

Artículo 14. Observación de normas.- Los proyectos de fraccionamientos, particiones, subdivisiones de urbanización de las áreas urbanas y rurales del Cantón, garantizarán la dotación de vías de acceso y observarán la normativa sobre subdivisión de suelo, lotes mínimos, frentes mínimos, retiros y coeficientes de ocupación de suelo y demás pertinentes constantes en la presente ordenanza así como en las determinaciones de mayor especificación establecidas en el Plan de Uso y Gestión de Suelo y demás Planes Urbanísticos Complementarios y otras ordenanzas en materia de gestión de suelo.

En el suelo rural, quedan prohibidos los fraccionamientos urbanos y subdivisiones de urbanización.

SECCIÓN SEGUNDA

DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA APROBACIÓN DE SUBDIVISIONES ESPECIALES Y PARTICIONES

Artículo 15. Para la aprobación de particiones judiciales.- De conformidad con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la

demanda a la municipalidad y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo Concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula.

Revisión.- Para la aprobación de la partición judicial se deberá presentar los siguientes requisitos:

1. Solicitud suscrita por el Juez respectivo, dirigida al representante legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural del Cantón Cañar.
2. Certificado de gravámenes conferido por el Registro de la Propiedad, ingresado dentro del proceso judicial o el que se obtenga por los peticionarios.
3. Copia de escrituras debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad.
4. Informe de peritaje respectivo.
5. Los levantamientos planimétricos georeferenciados pertinentes.

El Alcalde o Alcaldesa remitirá la documentación ingresada para su revisión a la Procuraduría Síndica, la Dirección Control y Territorio y la Unidad de Avalúos y Catastro, las cuales revisarán la documentación en el marco de sus funciones y en la secuencia indicada. De ser procedente, se emitirán los informes favorables, se sellarán los planos de la propuesta de partición y se remitirá la documentación a la Unidad de Avalúos y Catastros, para fines de registro y emisión de la clave catastral correspondiente.

Pago de tasa.- De forma previa al ingreso de la documentación al seno del Concejo Municipal se presentará en la Secretaría de Concejo el documento que acredite el pago de la tasa por servicios técnicos y administrativos conforme a la ordenanza correspondiente.

Aprobación.- Contando con el informe final emitido por el Procurador Síndico, El Ejecutivo del GADICC, en el caso de no existir observaciones por los técnicos, remitirá el expediente íntegro al Concejo Municipal para la emisión de su informe favorable. El Ejecutivo del GADICC, de existir observaciones por los técnicos previo a remitir al Concejo Municipal notificará a la unidad judicial a fin de que sean subsanadas las observaciones.

Artículo 16. Para la aprobación de particiones extrajudiciales.- De conformidad con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, los interesados pedirán al GADICC la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición, mediante el siguiente procedimiento:

Revisión.- Los interesados deberán presentar en la Secretaría General del GADICC los siguientes documentos:

- Solicitud al Alcalde o Alcaldesa suscrita por los propietarios o representantes legales y el proyectista en la que se describirá la localización del predio o predios, la superficie total, el número de lotes resultantes y su superficie.
- Copia de la cédula de los solicitantes
- Certificado vigente de gravámenes conferido por el Registro de la Propiedad.
- Copia de la escritura del predio inscrita en el Registro de la Propiedad.
- Certificado de que los propietarios o representantes y el proyectista no adeudan al municipio.
- Levantamiento planimétrico de la propuesta de partición.
- Posesión efectiva de bienes.
- Memoria técnica descriptiva de la propuesta de partición.

El Alcalde o Alcaldesa remitirá la documentación ingresada para su revisión a la Procuraduría Síndica, la Dirección Control y Territorio y la Unidad de Avalúos y Catastro, las cuales revisarán la documentación en el marco de sus funciones y en la secuencia indicada. De ser procedente, se emitirán los informes favorables, se sellarán los planos de la propuesta de partición, se remitirá la documentación a la Unidad de Avalúos y Catastros, para fines de registro y emisión de la clave catastral correspondiente; y, se requerirá a los propietarios o representantes legales entregar la Minuta de partición. Para el efecto, el Procurador Síndico proporcionará al propietario un informe con la información suficiente para la elaboración de la Minuta en mención.

Formato de presentación.- Los documentos se presentarán en original con dos copias. Se deberán adjuntar además dos discos con los levantamientos georreferenciados en formato DWG.

Pago de tasa.- De forma previa a la revisión por parte de la Dirección Control y Territorio, se presentará en la misma Dirección el documento que acredite el pago de la tasa por servicios técnicos y administrativos conforme a la ordenanza correspondiente.

Aprobación.- Contando con el informe final emitido por el Procurador Síndico, El Ejecutivo del GADICC, aprobará la partición mediante acto administrativo motivado, debiendo archivar el expediente íntegro en la Unidad de Gestión Documental del GADICC la misma que entregará al propietario la Resolución de Aprobación.

Artículo 17. Para la aprobación de reestructuraciones de lotes o reestructuración parcelaria. La aprobación de las reestructuraciones de lotes o reestructuraciones parcelarias, seguirán el siguiente procedimiento:

Revisión.- Los interesados deberán presentar en la Secretaría General del GADICC los siguientes documentos:

- Solicitud al Alcalde o Alcaldesa suscrita por los propietarios o representantes legales y el proyectista.
- Copia de la cédula de los solicitantes
- Certificado de Afectación y Línea de fábrica o su equivalente.
- Certificado vigente de gravámenes conferido por el Registro de la Propiedad.
- Copia de la escritura del predio inscrita en el Registro de la Propiedad.
- Certificado de que los propietarios o representantes y el o la proyectista no adeudan al municipio.
- Levantamiento planimétrico del estado actual de los predios y la propuesta de reestructuración.
- Memoria técnica
- Formulario de Revisión de Fraccionamientos y Urbanizaciones o su equivalente.

El Alcalde o Alcaldesa remitirá la documentación ingresada para su revisión a la Procuraduría Síndica, la Dirección Control y Territorio y la Unidad de Avalúos y Catastro, las cuales revisarán la documentación en el marco de sus funciones y en la secuencia indicada. De ser procedente se sellarán los planos de la propuesta de reestructuración y se remitirá la documentación a la Unidad de Avalúos y Catastros, para fines de registro.

Formato de presentación.- Los documentos se presentarán en original con cuatro copias. Se deberán adjuntar además dos discos con los levantamientos planímetros georreferenciados en formato DWG.

Pago de tasa.- De forma previa a la revisión por parte de la Dirección Control y Territorio, se presentará en la misma Dirección el documento que acredite el pago de la tasa por servicios técnicos y administrativos conforme a la ordenanza correspondiente.

Aprobación.- Los proyectos de reestructuración pasarán a conocimiento del Alcalde o Alcaldesa para su aprobación con los planos de la propuesta debidamente sellados, acompañados del respectivo formulario, que sustentarán de acuerdo a la normativa vigente el cumplimiento de las disposiciones técnicas y legales.

El Ejecutivo del GADICC, contando con el formulario respectivo favorable aprobará la reestructuración mediante acto administrativo motivado, debiendo archivar el expediente íntegro en la Unidad de Gestión Documental del GADICC la misma que entregará al propietario la Resolución de Aprobación.

Artículo 18. Para la aprobación de subdivisiones de hecho.- La aprobación de las subdivisiones de hecho, seguirán el siguiente procedimiento:

Revisión.- Los interesados deberán presentar en la Secretaría General del GADICC los siguientes documentos:

- Solicitud al Alcalde o Alcaldesa suscrita por los propietarios o representantes legales y el proyectista en la que se describirá la localización del predio, la superficie total, el número de lotes resultantes y su superficie.
- Copia de la cédula de los solicitantes
- Certificado vigente de gravámenes conferido por el Registro de la Propiedad.
- Copia de la escritura del predio inscrita en el Registro de la Propiedad.
- Certificado de que los propietarios o representantes y el proyectista no adeudan al municipio.
- Levantamiento Planimétrico Georreferenciado en el que se incorporen los márgenes de protección de ríos y quebradas (de ser el caso).
- Certificado de la entidad administradora sobre la existencia o propiedad del afluente hídrico, canal de riego, infraestructura de alcantarillado o vía, donde se indique la extensión del derecho de servidumbre.

El Alcalde o Alcaldesa remitirá la documentación ingresada para su revisión a la Procuraduría Síndica, la Dirección Control y Territorio y la Unidad de Avalúos y Catastro, las cuales revisarán la documentación en el marco de sus funciones y en la secuencia indicada. De ser procedente, se emitirán los informes favorables, se sellarán los planos de la propuesta de subdivisión y se remitirá la documentación a la Unidad de Avalúos y Catastros, para fines de registro y emisión de la clave catastral correspondiente.

Formato de presentación.- Los documentos se presentarán en original y una copia. Se deberán adjuntar además dos discos con los levantamientos georreferenciados en formato DWG.

Pago de tasa.- De forma previa a la revisión por parte de la Dirección Control y Territorio, se presentará en la misma Dirección el documento que acredite el pago de la tasa por servicios técnicos y administrativos conforme a la ordenanza correspondiente.

Aprobación.- Contando con el informe final emitido por el Procurador Síndico, El Ejecutivo del GADICC, aprobará la subdivisión de hecho mediante acto administrativo motivado, debiendo archivar el expediente íntegro en la Unidad de Gestión Documental del GADICC la misma que entregará al propietario la Resolución de Aprobación.

Artículo 19. Para la aprobación de unificación o integración de lotes.- La aprobación de la unificación o integración de lotes, seguirán el siguiente procedimiento:

Revisión.- Los interesados deberán presentar en la Secretaría General del GADICC los siguientes documentos:

- Solicitud al Alcalde o Alcaldesa suscrita por los propietarios o representantes legales y el proyectista en la que se describirá la localización de los predios, la superficie total, el lote resultante y su superficie.
- Copia de la cédula de los solicitantes
- Certificado vigente de gravámenes conferido por el Registro de la Propiedad.
- Copia de la escritura del predio inscrita en el Registro de la Propiedad.
- Certificado de que los propietarios o representantes y el proyectista no adeudan al municipio.
- Levantamiento planimétrico georreferenciado de los predios
- Levantamiento Planimétrico Georreferenciado de la propuesta de unificación o integración en el que se incorporen los márgenes de protección de ríos y quebradas (de ser el caso).

El Alcalde o Alcaldesa remitirá la documentación ingresada para su revisión a la Procuraduría Síndica, la Dirección Control y Territorio y la Unidad de Avalúos y Catastro, las cuales revisarán la documentación en el marco de sus funciones y en la secuencia indicada. De ser procedente, se emitirán los informes favorables, se sellarán los planos de la propuesta de unificación o integración y se remitirá la documentación a la Unidad de Avalúos y Catastros, para fines de registro y emisión de la clave catastral correspondiente.

Formato de presentación.- Los documentos se presentarán en original y una copia. Se deberán adjuntar además dos discos con los levantamientos georreferenciados en formato DWG.

Pago de tasa.- De forma previa a la revisión por parte de la Dirección Control y Territorio, se presentará en la misma Dirección el documento que acredite el pago de la tasa por servicios técnicos y administrativos conforme a la ordenanza correspondiente.

Aprobación.- Contando con el informe final emitido por el Procurador Síndico, El Ejecutivo del GADICC, en el caso de no existir observaciones por los técnicos, remitirá el expediente íntegro al Concejo Municipal para su Resolución, debiendo archivar el expediente íntegro en la Secretaría del Concejo Municipal la misma que entregará al propietario la Resolución de Aprobación.

CAPÍTULO III

PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DEL DISEÑO DE LOS PROYECTOS DE FRACCIONAMIENTO URBANO Y SUBDIVISIÓN DE URBANIZACIÓN Y DEL

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN EN SUELO URBANO

Artículo 20. Aprobación por etapas.- El trámite de aprobación de los proyectos de subdivisión de urbanización se cumplirá en dos etapas definidas con sus respectivos trámites: a) anteproyecto; y, b) proyecto definitivo. Ambas etapas serán aprobadas por el Alcalde.

Los proyectos de fraccionamiento urbano serán aprobados por el Alcalde en una sola etapa de proyecto definitivo.

SECCIÓN PRIMERA

DE LA APROBACIÓN DE ANTEPROYECTOS

Artículo 21. Requisitos.- Para los anteproyectos de Subdivisión de Urbanización se presentarán en la Secretaria General del GADICC los siguientes documentos:

- Solicitud al Alcalde o Alcaldesa suscrita por los propietarios o representantes legales y el proyectista, en la que se describirá la localización del proyecto, la superficie total del predio, el número de lotes y su superficie, así como en los casos pertinentes, la superficie de suelo destinado a vías y/o equipamientos.
- Copia de la cédula de los solicitantes.
- Certificado vigente de gravámenes conferido por el Registro de la Propiedad.
- Copia de la escritura del predio inscrita en el Registro de la Propiedad.
- Certificado de que los propietarios o representantes y el proyectista no adeudan al municipio.
- Formulario de Revisión y Aprobación de Anteproyecto de Fraccionamientos y Urbanizaciones o su equivalente.
- Certificado de factibilidad de dotación de agua potable y alcantarillado otorgado por la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado o Junta de Agua potable y Alcantarillado.
- Certificado de factibilidad de dotación de energía eléctrica otorgado por la Empresa Eléctrica.
- Certificado de Afectación y Línea de fábrica o su equivalente.
- Expediente técnico del anteproyecto y memoria técnica sujetándose a lo dispuesto en el Certificado de Afectación y Línea de fábrica o su equivalente emitido.

Artículo 22. Expediente técnico de anteproyecto.- El expediente técnico de la propuesta urbanística del anteproyecto, se constituye de planos que contendrán:

1. El levantamiento topográfico del predio Georreferenciado en UTM elipsoide de referencia SIRGAS-ECUADOR. Los hitos (H1, H2, etc.) en un mínimo de 2 (dos) que sean necesarios para este fin serán construidos de hormigón y se presentará la respectiva memoria de ubicación.
2. La ubicación del proyecto en la Ciudad o Centro Urbano Parroquial, a escalas 1:10000 o 1:5000 abarcando su área de inclusión, la misma que quedará

definida operativamente por un radio de 300 metros y que contendrá la trama vial adyacente y cauces de ríos y quebradas, equipamientos, parques y plazas ya existentes.

3. La propuesta de subdivisión y forma de ocupación del predio, a escala a nivel de anteproyecto urbanístico en el que constarán:
 - a. Los lotes identificados cada uno de ellos con la letra "L" seguida del número de orden, y los lotes destinados a cesión de suelo se identificarán con el texto "cesión municipal", y para el trazado vial con el texto "vía existente" o "vía propuesta" según corresponda.
 - b. Plano de cortes del estado actual del terreno y de las vías existentes o propuestas.
 - c. La demarcación de áreas de emplazamiento de las edificaciones.
 - d. La demarcación de áreas afectadas conforme se establece en el Certificado de Afectación y Línea de fábrica o su equivalente.
 - e. Cuadro de estadística general, que contendrá: La superficie total del predio, superficie útil, el número de lotes y su superficie, así como las superficies de suelo destinadas a vías, espacios verdes y a equipamientos, con sus respectivos porcentajes; y,
 - f. Cuadro de estadística de lotes, que contendrá para cada lote la siguiente información: Número de lote, superficie y retiros mínimos a nivel de la planta baja, el COS y el CUS según el Certificado de Afectación y Línea de fábrica o su equivalente.

Artículo 23. Del diseño vial en proyectos de subdivisión de urbanización.-

Para los proyectos de subdivisión de urbanización las vías cumplirán con las siguientes secciones mínimas:

ancho de calzada en vías de un solo sentido: 4.50m

ancho de calzada en vía de dos sentidos: 5.60m

ancho de carril de circulación: 2.80m

ancho de acera: 1.20m

En casos excepcionales en los que en aplicación de las secciones antes indicadas, la entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías exceda el 35% del área útil urbanizable del predio, se justificará la reducción de la sección del carril de circulación, mismo que no podrá ser menor a 2.50m.

Artículo 24. Memoria Técnica de la propuesta urbanística del Anteproyecto.-

La memoria Técnica de la propuesta urbanística del Anteproyecto contendrá la descripción de:

1. Localización del predio.
2. Sector de emplazamiento de la actuación.
3. Relaciones Urbanísticas del predio.

4. Loteo propuesto.
5. Áreas y localización de las reservas de suelo para equipamientos comunitarios.
6. Áreas afectadas por la planificación municipal.
7. Resumen de superficies.

Artículo 25. Presentación.- Todos los requisitos, la propuesta urbanística y la memoria técnica se presentarán el original con cuatro copias y dos CDs con los archivos en formato CAD Georreferenciado, siguiendo las normas INEN en cuanto a formatos.

Artículo 26. Procedimiento Administrativo.- El Alcalde o Alcaldesa remitirá la documentación ingresada a la Dirección de Control y Territorio, la Procuraduría Síndica y la Unidad de Avalúos y Catastros para su revisión en el marco de sus funciones y en la secuencia indicada. De ser procedente se sellarán los planos de la propuesta de subdivisión de urbanización.

Artículo 27. Replanteo.- La verificación del replanteo de los lotes y vías se efectuará previo a la aprobación del anteproyecto urbanístico. El proyectista efectuará el replanteo y lo someterá a verificación y aprobación escrita de la Dirección de Control y Territorio y la Unidad de Avalúos y Catastros.

Para el efecto se utilizarán elementos que deberán ser anclados al terreno con hormigón.

Artículo 28. Revisión y Trámite de aprobación de Anteproyecto.- Los anteproyectos de subdivisión de urbanización pasarán a conocimiento del Alcalde o Alcaldesa para su aprobación con los planos de la propuesta debidamente sellados, acompañados del respectivo formulario, que sustentarán de acuerdo a la normativa vigente el cumplimiento de las disposiciones técnicas y legales.

El Ejecutivo del GADICC, contando con el formulario respectivo favorable aprobará la subdivisión a nivel de anteproyecto mediante acto administrativo motivado, debiendo archivar el expediente íntegro en la Unidad de Gestión Documental del GADICC la misma que entregará al propietario la Resolución de Aprobación.

Artículo 29. De la enajenación de lotes a nivel de anteproyecto.- La aprobación efectuada a nivel de anteproyecto no faculta al promotor la enajenación de los lotes propuestos.

Artículo 30. Vigencia de las Aprobaciones.- Autorizado el propietario para realizar los estudios complementarios, se concederá un plazo máximo de un año a partir de la fecha de aprobación del anteproyecto para la presentación del proyecto, aprobado y legalizado por las instituciones y departamentos pertinentes, caso contrario se deberá solicitar una nueva autorización bajo exclusiva responsabilidad del propietario del proyecto.

Concluido el plazo de vigencia del anteproyecto y de no haber dado continuidad al procedimiento con la presentación del proyecto definitivo con sus estudios correspondientes, se dará automáticamente de baja el anteproyecto, perdiendo la validez el trámite correspondiente.

SECCIÓN SEGUNDA

DE LA APROBACIÓN DE LOS PROYECTOS DEFINITIVOS

Artículo 31. Requisitos.- Para la aprobación del proyecto definitivo de fraccionamiento urbano o subdivisión de urbanización, los promotores deberán entregar los siguientes documentos en la Secretaría General del GADICC:

1.- Expedientes Administrativos y Legales para la subdivisión de urbanización

- Solicitud al Alcalde o Alcaldesa suscrita por los propietarios o representantes legales y el proyectista, en la que se describirá la localización del proyecto, la superficie total del predio, el número de lotes y su superficie, así como en los casos pertinentes, la superficie de suelo destinado a vías y/o equipamientos.
- Copia de la cédula de los solicitantes.
- Certificado de que los propietarios o representantes y el proyectista no adeudan al municipio vigente.
- Resolución vigente de aprobación del anteproyecto, emitido por el Ejecutivo del GADICC.
- Planos sellados del anteproyecto aprobado.
- Formulario de Revisión de Fraccionamientos y Urbanizaciones o su equivalente.
- Certificación emitida por la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado de aprobación de los cálculos y diseños de los sistemas de abastecimiento de agua potable y de evacuación de aguas servidas.
- Certificación emitida por la Empresa Eléctrica, de aprobación de los cálculos y diseños de las redes del sistema de abastecimiento de energía eléctrica y de alumbrado público.
- Certificación emitida por el ente rector de ser el caso, de aprobación de los cálculos y diseños de las redes de telecomunicación.
- Certificación emitida por la Dirección de Obras Públicas, de aprobación de los cálculos y diseños de pavimento y de construcción, de ser el caso, de las obras especiales propuestas.
- Plan de Manejo Ambiental para la fase de ejecución de las obras de urbanización que contendrá las medidas ambientales a ser ejecutadas por los promotores.

2.- Expedientes Administrativos y Legales para el fraccionamiento urbano

- Solicitud al Alcalde o Alcaldesa suscrita por los propietarios o representantes legales y el proyectista, en la que se describirá la localización del proyecto, la

- superficie total del predio, el número de lotes y su superficie, así como en los casos pertinentes, la superficie de suelo destinado a vías y/o equipamientos.
- Copia de la cédula de los solicitantes.
 - Certificado vigente de gravámenes conferido por el Registro de la Propiedad.
 - Copia de la escritura del predio inscrita en el Registro de la Propiedad.
 - Certificado de que los propietarios o representantes y el proyectista no adeudan al municipio vigente.
 - Formulario de Revisión de Fraccionamientos y Urbanizaciones o su equivalente.
 - Certificado de factibilidad de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado o la Junta de Agua Potable y Alcantarillado.
 - Certificado de factibilidad de dotación de energía eléctrica emitido por la Empresa Eléctrica.
 - Certificado de Afectación y Línea de fábrica o su equivalente.
 - Expediente técnico del proyecto y memoria técnica sujetándose al Certificado de Afectación y Línea de fábrica o su equivalente emitido.

Todas las certificaciones requeridas en este artículo deberán presentarse respaldadas con las firmas y sellos autorizados correspondientes a cada instancia, además de los planos debidamente sellados.

Artículo 32. Expediente técnico del proyecto.- El expediente técnico de la propuesta urbanística del proyecto de fraccionamiento urbano, se constituye de planos que contendrán:

1. El levantamiento del predio Georreferenciado en UTM elipsoide de referencia SIRGAS-ECUADOR. Los hitos (H1, H2, etc.) en un mínimo de 2 (dos) que sean necesarios para este fin serán construidos de hormigón y se presentará la respectiva memoria de ubicación.
2. La ubicación del proyecto en la Ciudad o Centro Urbano Parroquial, a escalas 1:10000 o 1:5000 abarcando su área de inclusión, la misma que quedará definida operativamente por un radio de 300 metros y que contendrá la trama vial adyacente y cauces de ríos y quebradas, equipamientos, parques y plazas ya existentes.
3. La propuesta de subdivisión y forma de ocupación del predio, a escala a nivel de proyecto urbanístico en el que constarán:
 - a. Los lotes identificados cada uno de ellos con la letra "L" seguida del número de orden, y de ser el caso, los lotes destinados a cesión de suelo se identificarán con el texto "cesión municipal".
 - b. La demarcación de áreas de emplazamiento de las edificaciones.
 - c. La demarcación de áreas afectadas conforme se establece en el Certificado de Afectación y Línea de fábrica o su equivalente.

- d. Cuadro de estadística general, que contendrá: La superficie total del predio, superficie útil, el número de lotes y su superficie, así como las superficies de suelo destinadas a espacios verdes y a equipamientos, con sus respectivos porcentajes; y,
- e. Cuadro de estadística de lotes, que contendrá para cada lote la siguiente información: Número de lote, superficie y retiros mínimos a nivel de la planta baja, el COS y el CUS según el Certificado de Afectación y Línea de Fábrica o su equivalente.

Artículo 33. Memoria Técnica de la propuesta urbanística del proyecto.- La Memoria Técnica de la propuesta urbanística del proyecto de fraccionamiento urbano contendrá la descripción de:

1. Localización del predio.
2. Sector de emplazamiento de la actuación.
3. Relaciones Urbanísticas del predio.
4. Loteo propuesto.
5. Áreas y localización de las reservas de suelo para equipamientos comunitarios.
6. Áreas afectadas por la planificación municipal.
7. Resumen de superficies.

Artículo 34. Presentación.- Todos los requisitos, propuesta urbanística y memoria técnica, según el caso, se presentarán el original con cuatro copias de los planos y dos CD con los archivos en formato CAD Georreferenciado, siguiendo las normas INEN en cuanto a formatos.

Artículo 35. Procedimiento Administrativo.- El Alcalde o Alcaldesa remitirá la documentación ingresada a la Dirección de Control y Territorio, la Procuraduría Síndica y la Unidad de Avalúos y Catastros para su revisión en el marco de sus funciones y en la secuencia indicada. De ser procedente se sellarán los planos de la propuesta de subdivisión de urbanización o del fraccionamiento urbano y se remitirá la documentación a la Unidad de Avalúos para fines de registro y emisión de la clave catastral correspondiente.

Artículo 36. Replanteo para proyecto de fraccionamiento urbano.- La verificación del replanteo de los lotes y vías se efectuará previo a la aprobación del proyecto urbanístico. El proyectista efectuará el replanteo y lo someterá a verificación y aprobación escrita de la Dirección de Control y Territorio y la Unidad de Avalúos y Catastros.

Para el efecto se utilizarán elementos que deberán ser anclados al terreno con hormigón.

Artículo 37. Revisión y Trámite de aprobación del proyecto definitivo.- Los proyectos de fraccionamiento urbano pasarán a conocimiento del Alcalde o

Alcaldesa para su aprobación con los planos de la propuesta debidamente sellados, acompañados del respectivo formulario, que sustentarán de acuerdo a la normativa vigente el cumplimiento de las disposiciones técnicas y legales.

El Ejecutivo del GADICC, contando con el formulario respectivo favorable y el Certificado de Habitabilidad emitido por la Dirección de Control y Territorio aprobará el fraccionamiento urbano a nivel de proyecto mediante acto administrativo motivado, debiendo archivar el expediente íntegro en la Unidad de Gestión Documental del GADICC la misma que entregará al propietario la Resolución de Aprobación. Con lo cual los lotes resultantes estarán habilitados para protocolizar e inscribir.

Para el caso de los proyectos de subdivisión de urbanización pasarán a conocimiento del Alcalde o Alcaldesa para su aprobación con los planos de la propuesta debidamente sellados, acompañados del respectivo formulario, que sustentarán de acuerdo a la normativa vigente el cumplimiento de las disposiciones técnicas y legales.

El Ejecutivo del GADICC, contando con el formulario respectivo favorable aprobará la subdivisión de urbanización a nivel de proyecto mediante acto administrativo motivado, debiendo archivar el expediente íntegro en la Unidad de Gestión Documental del GADICC la misma que entregará al propietario la Resolución de Aprobación.

Con lo cual, se requerirá al propietario con asistencia de un notario, la elaboración de la Minuta de entrega de garantías con todos los datos técnicos, compromisos de construcción, más la hipoteca correspondiente a favor del GADICC, que necesariamente implicarán a lotes dentro de la urbanización aprobada, cuyo número se calculará según el procedimiento establecido. Para el efecto, el Procurador Síndico proporcionará al propietario un informe con la información suficiente para la elaboración de la Minuta en mención. El trámite, incluido en el Registro de la Propiedad, lo realizará el propietario o promotor en coordinación y visto bueno de la Procuraduría Síndica y los costos correrán a cargo del propietario o promotor.

Los sellos de los planos irán acompañados de una inscripción en la que se exprese que únicamente se podrá edificar en los lotes resultantes una vez que se cuente con el respectivo certificado de habitabilidad, el mismo que será otorgado al momento en que se hayan recibido en forma definitiva por parte del GADICC a entera satisfacción y conformidad todas las obras de urbanización que fueren de responsabilidad del promotor de la división.

Artículo 38. Hipoteca o Garantías.- En el caso de proyectos que supongan la apertura de vías y ejecución de obras de urbanización, para el otorgamiento del permiso de construcción, se presentará por parte del propietario ante el Gobierno Municipal en forma previa y como requisito para la inscripción en el Registro de la Propiedad, las respectivas garantías para la ejecución de las obras de urbanización, las mismas que serán hipotecarias, con terrenos que forman parte de los lotes; los

cálculos de las cantidades se efectuarán según lo establecido en los artículos siguientes.

Artículo 39. Valor de las obras de urbanización.- Corresponde al monto total del presupuesto para la ejecución de todas las obras de urbanización, según los estudios hidrosanitarios, eléctricos, viales y telecomunicaciones entregados y aprobados.

Artículo 40. Valor de los terrenos: será el valor certificado por la Unidad de Avalúos y Catastros en base al avalúo catastral actualizado.

Artículo 41. Valor de la garantía: Corresponde al número de lotes o área del proyecto en metros cuadrados que equipare o supere al valor de las obras de urbanización según el valor de los terrenos.

SECCIÓN TERCERA

DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE PROYECTOS DE FRACCIONAMIENTO URBANO Y SUBDIVISIÓN DE URBANIZACIÓN

Artículo 42. Permiso de construcción de las obras de urbanización.- Para la emisión del Permiso de Construcción Municipal de las obras de urbanización, el promotor del proyecto deberá presentar en la Dirección de Control y Territorio lo siguiente:

- a. Planos aprobados protocolizados en una Notaría del Cantón e inscritos en el Registro de la Propiedad.
- b. Certificación emitida por el Procurador Síndico sobre la entrega de las garantías hipotecarias.
- c. Contrato notariado de dirección técnica de la obra, suscrito entre el propietario o promotor y el profesional afín a la rama encargado de la dirección de las obras de construcción.
- d. Formulario de permiso de construcción o su equivalente, suscrito por el propietario o promotor y el director de la obra.
- e. Certificado del pago de la tasa de permisos de construcción.

Cumplidos los requisitos antes señalados, la Dirección de Control y Territorio en el plazo de ocho días otorgará el Permiso de Construcción o su equivalente, facultando al propietario la disposición de los lotes habilitados. Esta autorización constará en el mencionado documento.

Artículo 43. De las Obras de urbanización.- El propietario o promotor tiene la obligación de ejecutar por su cuenta y a su costo, todas las obras de urbanización que se describen a continuación:

- a) Apertura de vías,
- b) Construcción del sistema de alcantarillado pluvial y sanitario,

- c) Instalación de redes de abastecimiento de agua potable,
- d) Instalaciones domiciliarias,
- e) Construcción de aceras y bordillos,
- f) Calles con pavimento rígido, flexible, o adoquín, incluyéndose los proyectos que se ubiquen en las áreas urbanas de las parroquias rurales,
- g) Instalación del servicio eléctrico, tanto domiciliario como alumbrado público,
- h) Instalación de redes de telecomunicación.
- j) Obras especiales como: Obras civiles para estabilizar taludes, control de erosión, de inundaciones, obras de arte, puentes vehiculares y peatonales, alcantarillas, muros de contención de vías, taludes y todas aquellas obras requeridas para garantizar la seguridad del asentamiento en su conjunto, según el requerimiento del caso.

Los lotes deberán quedar aterrizados con accesos vehiculares directos y habilitados para edificar.

Todas las redes de infraestructura deberán ser subterráneas.

Se ejecutarán las obras de urbanización en un plazo máximo de 24 meses, contados a partir de la emisión del permiso de construcción, el cual puede ser prorrogado por una sola vez por un plazo máximo de 12 meses previa justificación técnica y legal.

Los propietarios de urbanizaciones estarán obligados a notificar al GADICC la terminación de los trabajos de urbanización dentro del plazo otorgado en el formulario de permisos de construcción.

Artículo 44. Notificación Previa.- Previo el cumplimiento del plazo otorgado en el formulario de permiso de construcción se procederá por parte del departamento de Control y Territorio y Comisaría a notificar al promotor, con el carácter preventivo sobre la obligatoriedad de culminar la obra.

Artículo 45. Efectivización de Garantías.- Si las obras de urbanización no se ejecutan, terminen y se entreguen al Municipio dentro del plazo establecido en esta Ordenanza, el Municipio hará efectivas las garantías entregadas por el urbanizador por dichas obras, inmediatamente después de vencido el plazo, con estos recursos se ejecutarán las obras de urbanización faltantes por parte del Municipio.

SECCIÓN CUARTA

DE LA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Artículo 46. De la Recepción de Obras.- Una vez construidas las obras de urbanización, los urbanizadores están obligados a entregar las obras ejecutadas al

GADICC, dicha entrega se la realizará inicialmente mediante la suscripción de un acta de entrega-recepción provisional y luego de transcurrido el periodo de funcionamiento satisfactorio de seis meses se procederá a la suscripción del acta de entrega recepción definitiva.

Artículo 47. Integración de la Comisión de Recepción de Obras.- La comisión encargada de la recepción provisional y definitiva de las obras, estará integrada por: los miembros de la Comisión de Infraestructura Física Servicios y Espacios Públicos del Concejo Municipal, el Director Obras Públicas o su Delegado y el Director de Control y Territorio o su Delegado.

Artículo 48. De la suscripción del Acta Entrega Recepción Provisional.- Para la suscripción del acta de Entrega recepción Provisional, se seguirá el siguiente procedimiento:

1. Se presentará la solicitud de recepción provisional de las obras de urbanización, dirigida al Alcalde con la siguiente documentación:

1.1 Actas de recepción provisional de la Dirección de Agua Potable del GADICC.

1.2 Actas de recepción provisional de la Empresa Eléctrica.

1.3 Libro de Obra firmado por el Director Técnico de la obra. El contenido mínimo del Libro de Obra se constituirá de:

- Registro fotográfico de la ejecución de las obras de urbanización.
- Pruebas de control de calidad (hormigones, presión de agua, densidades, etc.).
- Certificados de calidad de materiales.

Los contenidos se registrarán de manera mensual.

2. Recibida la documentación el Alcalde sumillará a la Comisión el expediente integro, quienes procederán a efectuar la inspección para verificar que las obras se han culminado en su totalidad y corroborar que las mismas se encuentran en perfecto estado y se han ejecutado conforme a los planos aprobados. Posterior a ello la Secretaría de Concejales elaborará el acta de entrega recepción provisional de las obras de urbanización, donde se recomendará el levantamiento de las garantías impuestas correspondientes. El acta será suscrita por los miembros de la Comisión, el propietario o promotor, el Director de las obras de construcción. El expediente se almacenará en el archivo de la Sala de Concejales y se remitirán copias de respaldo a la Dirección de Control y Territorio.

Se establece un plazo de 30 días para la suscripción del acta de entrega recepción provisional contados desde el ingreso de la documentación a la Unidad de Gestión Documental del GADICC.

3. Una vez que se cumplan todas las obras de urbanización descritas en esta ordenanza y que se haya suscrito el acta de entrega recepción provisional de las mismas, el Alcalde, a través de Procuraduría Síndica, puede ordenar el levantamiento de las garantías del 50% del monto de terreno hipotecado.

4. Durante el lapso entre la suscripción del acta de entrega recepción provisional y el de entrega definitiva el propietario o promotor estará obligado a mantener y reparar los daños que se susciten en la infraestructura de su urbanización, sin perjuicio de que la Municipalidad pueda realizar dichas reparaciones a costa del propietario o promotor.

Artículo 49. De la suscripción del Acta Entrega Recepción Definitiva.- Una vez transcurridos los seis meses desde la suscripción del acta de entrega recepción provisional, para la suscripción del acta de Entrega recepción Provisional, se seguirá el siguiente procedimiento:

1. Se presentará la solicitud de recepción definitiva de las obras de urbanización, dirigida al Alcalde con la siguiente documentación:

1.1 Actas de recepción definitiva de la Dirección de Agua Potable del GADICC.

1.2 Actas de recepción definitiva de la Empresa Eléctrica.

2. Recibida la documentación el Alcalde sumillará a la Comisión el expediente íntegro, quienes procederán a efectuar una nueva inspección para corroborar que las obras 6 meses posterior a la entrega recepción provisional se encuentran en perfecto estado y están habilitadas para el óptimo funcionamiento. Posterior a ello la Secretaría de Concejales elaborará el acta de entrega recepción definitiva de las obras de urbanización, donde se recomendará el levantamiento de las garantías impuestas correspondientes. El acta será suscrita por los miembros de la Comisión, el propietario o promotor, el Director de las obras de construcción. El expediente se almacenará en el archivo de la Sala de Concejales y se remitirán copias de respaldo a la Dirección de Control y Territorio.

Se establece un plazo de 30 días para la suscripción del acta de entrega recepción definitiva contados desde el ingreso de la documentación a la Unidad de Gestión Documental del GADICC.

A partir de la suscripción del acta de entrega recepción definitiva la Municipalidad se obliga a dar el mantenimiento y reparación de las obras de infraestructura recibidas, debido a que se vuelven de dominio público.

Artículo 50. Del levantamiento parcial de las hipotecas- Los proyectos de Urbanización que hayan iniciado la ejecución de las obras de urbanización, conforme las aprobaciones municipales y de la empresa Centro Sur, podrán solicitar el levantamiento parcial de las garantías por una sola vez, en función de un cálculo real de los costos de las obras de urbanización culminadas en cualquiera de sus componentes de acuerdo a los estudios aprobados, según las obras de urbanización descritas en esta ordenanza. Su equivalente en costos de terrenos hipotecados según avalúo catastral, la sumatoria del valor de los lotes a levantarse no podrán superar el 25% del valor de la garantía.

Para el efecto, se deberá presentar:

1. La solicitud de recepción parcial de las obras de urbanización, dirigida al Alcalde con la siguiente documentación:

1.1 Acta o informe de culminación de cualquiera de las obras de infraestructura, emitido por la entidad administradora, y donde se detalle del valor de la obra, que determinará el valor de la hipoteca a levantar.

1.2 Libro de Obra firmado por el Director Técnico de la obra, avanzado hasta la fecha de solicitud. El contenido mínimo del Libro de Obra se constituirá de:

- Registro fotográfico de la ejecución de las obras de urbanización.
- Pruebas de control de calidad (hormigones, presión de agua, densidades, etc.).
- Certificados de calidad de materiales.

Los contenidos se registrarán de manera mensual.

2. Recibida la documentación el Alcalde sumillará a la Comisión el expediente integro, quienes procederán a efectuar la inspección para verificar que cualquiera de las obras se han culminado en su totalidad y corroborar que las mismas se encuentran en perfecto estado y se han ejecutado conforme a los planos aprobados. Posterior a ello la Secretaría de Concejales elaborará el acta de entrega recepción parcial de las obras de urbanización, donde se recomendará el levantamiento de las garantías impuestas correspondientes. El acta será suscrita por los miembros de la Comisión, el propietario o promotor, el Director de las obras de construcción. El expediente se almacenará en el archivo de la Sala de Concejales y se remitirán copias de respaldo a la Dirección de Control y Territorio.

Se establece un plazo de 30 días para la suscripción del acta de entrega recepción parcial contados desde el ingreso de la documentación a la Unidad de Gestión Documental del GADICC.

El cálculo de los costos de las obras de urbanización culminadas no superará el 10% del presupuesto referencial de los estudios aprobados.

Artículo 51. Devolución de garantías.- Una vez que el promotor del proyecto presente en la Dirección de Control y Territorio copias debidamente notariadas de las actas de entrega-recepción definitivas de las obras de urbanización señaladas en el Permiso de Construcción Municipal, procederá a informar a Procuraduría Síndica para el trámite de devolución de las garantías.

Artículo 52. Certificado de habitabilidad.- Para los predios resultantes de los proyectos de fraccionamiento o urbanización que se suscriban el acta de entrega recepción definitiva, previo a la emisión de los Certificados de Afectación y Licencias Urbanísticas y permisos de construcción o sus equivalentes, deberán contar con el Certificado de Habitabilidad otorgado por el Dirección de Control y Territorio.

SECCIÓN QUINTA

DE LAS CESIONES OBLIGATORIAS DE SUELO

Artículo 53. Cesión. - En todo proceso de habilitación de suelo entendido como fraccionamiento, partición o subdivisión con fines de urbanización, es decir, que implique la transformación de un suelo para receptor usos urbanos, se deberá realizar las cesiones obligatorias de suelo para áreas verdes y equipamientos comunitarios de acuerdo a lo establecido en el marco legal vigente y esta ordenanza.

Artículo 54. Del porcentaje de participación por cesión.- Para los terrenos comprendidos entre los 3.000 y 5000 metros cuadrados se entregará el 15% del área útil.

Para los terrenos con superficies superiores a los 5.000 metros cuadrados se entregará el 20% del área útil del terreno.

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

Artículo 55. Excepciones. - Se exceptúa del cumplimiento de las cesiones obligatorias de suelo:

1. A las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para fines de urbanización.

2. Cuando se proponga el fraccionamiento, partición o subdivisión de un predio producto de un fraccionamiento anterior, en el cual ya se cumplió con la cesión obligatoria de suelo.
3. Cuando el fraccionamiento se produce por acto de autoridad pública municipal, tales como expropiaciones, fraccionamientos producidos por la expropiación de un suelo para destinarlo a vía pública y/o equipamientos comunitarios; La definición de ejes viales por sí solos, no son hecho constitutivo de un fraccionamiento de suelo.

Artículo 56. Fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras de mejoramiento. - El fondo se constituirá con las contribuciones obligatorias en dinero establecidas en esta ordenanza, con los recursos provenientes de la concesión onerosa de derechos y demás captados por herramientas de gestión de suelo. Los recursos de este fondo se destinarán para adquisición de áreas verdes, construcción de equipamiento comunitario, obras de mejoramiento e infraestructura y de ser el caso, suelo o vivienda de interés social.

Artículo 57. Cálculo del porcentaje de cesión.- Para establecer el porcentaje de cesión del área útil urbanizable, no se contabilizará en el cálculo los márgenes de protección de ríos y quebradas, zonas de riesgo, zonas con pendientes superiores al 30% y cualquier otra limitante para edificar. Se considera área útil urbanizable al suelo en el cual se puede edificar de acuerdo al marco legal vigente y esta ordenanza.

Artículo 58. De las Condiciones de Distribución de Áreas Verdes y Equipamientos Comunales:

Las condiciones de distribución de áreas verdes y equipamientos comunales serán las siguientes:

1. Los equipamientos comunitarios y las áreas verdes de recreación se emplazarán con frente a una o más vías de tránsito vehicular. Se integrarán con el trazado urbano y se garantizará su utilización y libre disfrute por parte de toda la comunidad. Preferentemente serán espacios contiguos a las áreas de vivienda con el objeto de facilitar a los usuarios recurrir a varios servicios en un solo lugar, propiciando eficiencia y economía.
2. Cuando existan urbanizadores colindantes se entregarán las áreas verdes y comunales, de acuerdo a la planificación municipal que buscará la posibilidad de conformar un solo cuerpo de mayor dimensión, condición de aprovechamiento o forma, las mismas que permitan la mejor utilización para el desarrollo y beneficio de todo el sector.
3. Se deberá observar la disposición de viviendas y accesos hacia los espacios públicos de tal manera que existan frentes de fachadas, accesos y control visual a fin de evitar el deterioro de dichas áreas y su inadecuada utilización.
4. En caso de que el porcentaje requerido por la institución sobrepase el 35% del área útil urbanizable del terrero, con el respectivo sustento la Dirección de Control y Territorio requerirá la declaratoria de utilidad pública en el excedente, con los respectivos justificativos técnicos, sujetándose a los

requerimientos legales y a lo establecido en la sección séptima denominada expropiaciones del COOTAD.

CAPÍTULO IV

APROBACIÓN DE PROYECTOS DE FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA

SECCIÓN PRIMERA

DE LOS TRÁMITES DE APROBACIÓN DE PROYECTOS DE FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA DE PREDIOS RURALES

Artículo 59. Requisitos.- Para los proyectos de Fraccionamientos Agrícolas se presentarán en la Secretaria General del GADICC los siguientes documentos:

- Solicitud al Alcalde o Alcaldesa suscrita por los propietarios o representantes legales y el proyectista, en la que se describirá la localización del proyecto, la superficie total del predio, el número de lotes y su superficie, así como en los casos pertinentes, la superficie de suelo destinado a vías.
- Copia de la cédula de los solicitantes.
- Certificado vigente de gravámenes conferido por el Registro de la Propiedad.
- Copia de la escritura del predio inscrita en el Registro de la Propiedad.
- Certificado de que los propietarios o representantes y el proyectista no adeudan al municipio
- Formulario de Revisión de Fraccionamientos y Urbanizaciones o su equivalente.
- Expediente técnico para el proyecto de fraccionamiento agrícola.

Artículo 60. Expediente técnico de fraccionamiento agrícola.- El expediente técnico del proyecto de fraccionamiento agrícola, se constituye de lo siguiente:

1. Memoria técnica del proyecto de fraccionamiento agrícola, que contendrá como mínimo: un texto descriptivo del proyecto, ubicación y accesibilidad vial.
2. El levantamiento planimétrico de precisión del predio, en escala comprendida entre 1:500 y 1:2000. El máximo error admisible en distancias será de 1/2500 en el cierre de la poligonal.
3. La propuesta de fraccionamiento, a escala 1:500 y 1:2000, en el que constarán las Parcelas identificadas cada una de ellas con la letra "P" seguida del número de orden y la superficie en metros cuadrados o hectáreas.
4. El diseño horizontal de la red vial propuesta, a escala comprendida entre 1:500 y 1:2000, en el que constarán: La demarcación del ancho, ejes e intersecciones, así como abscisas, ángulos, cotas en las intersecciones, longitudes de curvas y radios de giro, sentidos de circulación de vías, señalización vehicular y las secciones transversales. Este diseño deberá quedar referenciado en hitos de demarcación (H), y tendrán una sección mínima de 3m. El diseño será realizado por un ingeniero civil y será de exclusiva responsabilidad del técnico diseñador.

5. El diseño vertical de la red vial propuesta, a escalas 1:500 horizontal y 1:100 vertical, conteniendo: abscisas, cotas de terreno, cotas del proyecto, cortes y rellenos. El diseño de las vías propuestas deberá sustentarse en un levantamiento topográfico. Este diseño deberá quedar referenciado en hitos de demarcación (H). El diseño será realizado por un ingeniero civil y será de exclusiva responsabilidad del técnico diseñador.

El Alcalde o Alcaldesa remitirá la documentación ingresada para su revisión a la Dirección de Control y Territorio, la Procuraduría Síndica y la Unidad de Avalúos y Catastro, las cuales revisarán la documentación en el marco de sus funciones y en la secuencia indicada. De ser procedente se sellarán los planos de la propuesta de fraccionamiento agrícola y se remitirá la documentación a la Unidad de Avalúos y Catastros, para fines de registro y emisión de la clave catastral correspondiente.

Artículo 61. Formato de presentación.- Los requisitos se presentarán en original con cuatro copias, siguiendo las normas INEN en cuanto a formatos.

Se deberán adjuntar además dos discos con los levantamientos georreferenciados en formato DWG.

Artículo 62. De la inspección a los fraccionamientos que aperturen vías: En los fraccionamientos agrícolas en los que se aperturen vías, previo a la aprobación del proyecto se procederá a realizar una inspección por parte de la Dirección de Control y Territorio y la Unidad de Avalúos y Catastros al predio para verificar la apertura de la vía y que la misma se ajuste al trazado del proyecto.

Artículo 63. Pago de tasa.- En forma previa a la revisión por parte de la Dirección de Control y Territorio, el promotor del proyecto presentará el documento que acredite el pago de la tasa conforme a la ordenanza correspondiente.

Artículo 64. Aprobación del proyecto de fraccionamiento.- Los proyectos de Fraccionamiento Agrícola pasarán a conocimiento del Alcalde o Alcaldesa para su aprobación con los planos de la propuesta debidamente sellados, acompañados del respectivo formulario, que sustentarán de acuerdo a la normativa vigente el cumplimiento de las disposiciones técnicas y legales.

El Ejecutivo del GADICC, contando con el formulario respectivo favorable aprobará el fraccionamiento agrícola mediante acto administrativo motivado, debiendo archivar el expediente íntegro en la Unidad de Gestión Documental del GADICC la misma que entregará al propietario la Resolución de Aprobación.

Artículo 65. De la conexión a la red vial pública.- En acotación al artículo 41 de la LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA VIAL DEL TRANSPORTE TERRESTRE, se prohíbe dentro del derecho de vía de la infraestructura del transporte terrestre, la construcción o apertura de accesos a las propiedades aledañas a las vías, fuera de las zonas diseñadas para el efecto.

CAPÍTULO V
PROPIEDAD HORIZONTAL
SECCIÓN PRIMERA
GENERALIDADES

Artículo 66. Definición. - Se entiende como propiedad horizontal al conjunto de normas que regulan la organización de un inmueble en porcentajes de copropiedad, denominados alícuotas. Se puede aplicar a los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominal conectado y accesible desde un espacio público.

Todos los inmuebles declarados bajo el régimen de propiedad horizontal o constituidos en condominio, deberán cumplir los requisitos contemplados en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General, los reglamentos internos y la presente ordenanza en cuanto a su edificación, administración, uso, conservación, reparación, mantenimiento y seguridad.

Se prohíbe la implantación, desarrollo, aprobación, y construcción de condominios o edificios en predios frente a caminos vecinales o vías proyectadas. Además, los predios deberán estar dotados de la infraestructura básica de urbanización, caso contrario, serán dotados a costo del promotor.

Artículo 67. Proyectos que pueden acogerse al régimen de propiedad horizontal. - Podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal, las edificaciones ubicadas en áreas urbanas que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas, comercios u otros bienes inmuebles que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su reglamento sean independientes y que puedan ser enajenados individualmente.

En el caso de los conjuntos habitacionales, comerciales, industriales u otros proyectos ubicados en las áreas urbanas que se desarrollen bajo este régimen, se respetará la trama vial existente o proyectada. Los proyectos de desarrollo horizontal y vertical a ser declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, deberán cumplir con los determinantes urbanísticos asignados a cada Polígono de Intervención Territorial (a excepción de la densidad de vivienda y las determinaciones en cuanto al lote y frente mínimo) y contar previamente con la respectiva aprobación de planos arquitectónicos y la licencia de construcción.

Únicamente se podrá localizar proyectos en propiedad horizontal en predios frente a vías aperturadas y que cuenten con todos los servicios básicos.

Artículo 68. Del reglamento de copropiedad.- Para los proyectos presentados en propiedad horizontal de viviendas en desarrollo horizontal y en desarrollo vertical el Promotor deberá también elaborar el primer Reglamento Interno de Copropiedad

como requisito previo a la aprobación de la propiedad horizontal del inmueble y ponerlo en conocimiento de los compradores a la firma de escrituras de transferencia de dominio. Dicho Reglamento Interno de Copropiedad no podrá modificar ninguna norma establecida en la Ley de Propiedad Horizontal, ni a su Reglamento General; y, deberá cumplir con todos los requisitos y aprobaciones establecidos por el GADICC en las respectivas ordenanzas.

Artículo 69. Contenidos de Reglamento.- El Reglamento Interno de Copropiedad contendrá las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes, funciones que correspondan a la Asamblea de los Copropietarios, facultades y obligaciones y forma de elección del administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo que converge a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio. El Reglamento determinará en qué casos la gestión de los administradores requerirá la conformidad de la Asamblea de los Copropietarios. La imposición de gravámenes extraordinarios, la construcción de mejoras voluntarias y cualquiera sensible alteración en el goce de los bienes comunes, requerirá el consentimiento de los dos tercios de los copropietarios asistentes a la respectiva reunión, sin perjuicio de la obtención de la autorización que para el efecto deba otorgar la respectiva Municipalidad.

SECCIÓN SEGUNDA DEL PROCEDIMIENTO Y APROBACIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Artículo 70. Requisitos para la declaratoria de régimen de propiedad horizontal.- Corresponderá al Concejo Municipal del GADICC, declarar las construcciones bajo régimen de propiedad horizontal, siempre que cumplan con la Ley de Propiedad Horizontal y los siguientes requisitos:

1. Solicitud dirigida al alcalde firmada por el o los propietarios, su procurador común o representante legal y el proyectista responsable del trámite;
2. Planos arquitectónicos aprobados del proyecto de desarrollo horizontal o vertical a ser declarado en propiedad horizontal, en la que consten: Cuadro de áreas, espacios comunales y privados definidos, linderos y cuadro de alcuotas detalladas;
3. Estudios: Hidrosanitario, Eléctrico, Estructural, de Suelos, Contraincendio, Ambiental, diseño horizontal y vertical de las vías propuestas (proyecto en desarrollo horizontal) aprobados por las instancias correspondientes;
4. Estudios Especiales relacionados con instalaciones hidrosanitarias, contraincendios, eléctricas, mecánicas, electrónicas, de comunicaciones, ambientales, u otros que por la naturaleza y complejidad del proyecto arquitectónico ameriten ser presentados;
5. Actas de recepción definitiva de las obras o informe emitido por los Departamentos de Agua Potable y Alcantarillado, Obras Públicas y Empresa eléctrica, certificando el cumplimiento de las normas sobre instalaciones y albañilería;

6. Copia de Escritura del predio debidamente legalizada e inscrita en el Registro de la Propiedad;
7. Certificado de gravámenes conferido por la Registraduría de la Propiedad;
8. Certificado de no adeudar al Municipio del propietario o propietarios, su procurador común o representante legal y el arquitecto responsable;
9. Certificado de habitabilidad emitido por el Departamento de Control y Territorio;
10. Reglamento Interno de Copropiedad validado por el Procurador Sindico del GADICC;
11. En caso de construcciones antiguas, se deberá contar con el aval de un ingeniero civil, que determine que la construcción es factible de dividirse estructuralmente, además que es susceptible de someterse a cargas adicionales.

Para que un proyecto en desarrollo horizontal o vertical pueda ser declarado en propiedad horizontal por el Concejo Municipal, deberá:

1. El proyecto de propiedad horizontal de viviendas en desarrollo vertical tener un avance físico completo en lo que corresponde a: estructura, mampostería, instalaciones hidrosanitarias y eléctricas, e instalaciones especiales de ser el caso, tales como: instalaciones de gas centralizado o instalaciones contraincendios;
2. El proyecto de propiedad horizontal de viviendas en desarrollo horizontal tener un avance físico completo en lo que corresponde a infraestructura comunitaria: Infraestructura vial, hidrosanitaria, eléctrica, telecomunicaciones y demás equipamientos comunitarios establecidos en esta norma.

Artículo 71. Densidad máxima permitida para Propiedad Horizontal

La densidad máxima permitida para cada uno de los Polígonos de Intervención Territorial se define por el cuadro a continuación.

Polígono de Intervención Territorial - PIT	Densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal (viv/ha)	Densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal en lotes producto de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal, que haya habido la debida entrega de suelo para área verde y equipamiento (viv/ha)
PIT-1, PIT-3, PIT-4, PIT-8, PIT – 10, PIT-16, PIT-17, PIT-18, PIT 22, PIT – 24, PIT – 25, PITs Cabeceras Parroquiales	83	100
PIT-5 PIT-6	87	133

PIT-7, PIT-19, PIT - 21		
PIT-11	98	150
PIT-12, PIT-15, PIT-20	108	166
PIT-13, PIT 28	7	11
PIT-14, PIT - 27	33	50
PIT - 2, PIT – 23, PIT – 26, PITs Urbanos de caberas parroquiales con tratamiento de CONSERVACIÓN y los PITs con clasificación de Suelo Rural.	N/A	N/A

No aplica para los PITs Urbanos de las cabeceras parroquiales que tengan un tratamiento de conservación en concordancia con las restricciones al uso establecidos en los instrumentos de ordenamiento territorial.

La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: $DNV = \text{Viviendas propuestas del proyecto} / \text{Área Edificable en Hectáreas}$.

La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se podrá incrementar en función de la ampliación de la capacidad de dotación de la infraestructura en contraprestación del propietario, definido según la norma correspondiente.

Artículo 72. Clasificación por unidades destinadas a propiedad horizontal.- la clasificación por unidades destinadas a vivienda, comercio u oficinas se estará a lo dispuesto en el siguiente cuadro:

GRUPO	VIVIENDA	COMERCIO	OFICINA
A	De 2 a 10	2 a 20	2 a 40
B	De 11 a 20	21 a 40	41 a 80
C	De 21 a 40	41 a 80	81 a 160
D	De 41 a 70	81 a 140	161 a 280
E	>71	> 141	> 281

Artículo 73. Notariada y Registro de la declaratoria.- El Reglamento Interno de Copropiedad validado por el Procurador Síndico, los planos arquitectónicos aprobados y sellados por el departamento correspondiente y la declaratoria de propiedad horizontal aprobada por el Concejo Municipal del GADICC, se procederá luego del Registro Catastral a protocolizar e inscribir en el Registro de la Propiedad, según lo establece el artículo 10 de la Ley de Propiedad Horizontal.

Artículo 74. Del traspaso de la unidades de vivienda.- En la declaratoria de propiedad horizontal y los planos aprobados se deberá indicar que para la enajenación el departamento, local, oficina o vivienda deberá estar culminada en un 100% y contar con el certificado de habitabilidad, documento que deberá formar parte de la minuta y sin la cual no se podrá inscribir en el Registro de la Propiedad.

SECCIÓN TERCERA DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Artículo 75. Espacios Comunes para Propiedad Horizontal.- Los espacios de uso comunal se clasifican en: espacios construidos, áreas verdes recreativas, retiros frontales, laterales y/o posteriores, áreas de circulación (peatonal y vehicular).

Artículo 76. Provisión obligatoria de áreas comunales.- Las edificaciones a declararse en propiedad horizontal, deberán destinar una superficie para áreas comunales, mismas que se detallan en el cuadro de requerimientos:

RESUMEN DE REQUERIMIENTOS			
ESPACIOS DE USO COMUNAL	GRUPOS	REQUERIMIENTOS	ÁREA
ESPACIOS CONSTRUIDOS	A	Ninguno	
		Área mínima para portero o conserje	9.50 m ² de área útil, incluido un baño
	B	Sala de Copropietarios	No inferior a 20 m ²
	C/D	Sala de Copropietarios	1m ² por cada unidad de vivienda o su equivalente para comercios y oficinas. Con un máximo de 400 m ²
	E	Sala de Copropietarios, sala de uso múltiple	1 m ² por unidad de vivienda. Con un máximo de 400 m ²
	C/D/E	Depósito de basura	4 m ²

	Edificios para centros Comerciales	Baterías sanitarias, guardiana, oficina de administración, Sala de Copropietarios. Estacionamientos	1 m2 por cada 50 m2 de comercio, mínimo 20 m2, máximo 400 m2.
		Centros comerciales populares: baterías sanitarias, guardería infantil, guardiana, oficina de Administración, sala de Copropietarios. Estacionamientos clientes	1 m2 por cada 25 m2 de comercio, mínimo 20 m2, máximo de 400 m2
	Edificios para oficinas	Guardiana, Oficina de Administración, sala de Copropietarios, baño social	1 m2 por cada 50 m2 de oficinas, mínimo 20 m2, máximo de 400 m2
	Edificios de Estacionamientos	Baterías sanitarias Guardiana, Oficina de Administración, sala de Copropietarios	0.50 m2 por cada estacionamiento, mínimo 20 m2, máximo de 400 m2
	Edificios para bodegas	Guardiana, Oficina de Administración, estacionamiento clientes	1 m2 por cada 50 m2 de bodegas, mínimo 20 m ² , máximo de 400 m2
AREAS VERDES RECREATIVA	A/B/C		15% del área de suelo, no se contabilizará áreas de circulaciones y accesos
	D/E		10m2 c/unidad de vivienda
AREAS RECREATIVAS	A/B/C Edificios en altura		5m2 por cada unidad de vivienda
AREAS RECREATIVAS	D Edificios en altura		5m2 por cada unidad de vivienda Mínimo 200 m2, más 2 m2/unidad de vivienda excedente
AREAS RECREATIVAS	E Edificios en altura		5m2 por cada unidad de vivienda Mínimo 350 m2, más 2 m2/unidad de vivienda excedente

Las edificaciones en propiedad horizontal a más de sujetarse a las especificaciones anteriores se observarán las siguientes disposiciones:

- a. Se podrán ubicar las áreas comunales en las terrazas de los edificios, ocupando como máximo el 50% del área. Esta construcción no será

- contabilizada en el número de pisos del edificio. Deberá estar retirada al menos 5,00 m al frente.
- b. Los equipamientos comunales ubicados en subsuelo, no se contabilizarán como piso útil, siempre y cuando no superen el 50% del coeficiente de ocupación del suelo establecido en la zonificación.
 - c. En el porcentaje de las áreas verde recreativas no se incluirá el área destinada a circulaciones y accesos. Los retiros frontales en zonas de uso residencial, podrán ser tratados como espacios comunitarios sin divisiones interiores.
 - d. Se prohíbe el cambio de uso de las áreas comunales.
 - e. Las áreas comunales no son transferibles a la Municipalidad.
 - f. A más de las áreas requeridas por la normativa, adicionalmente podrán ser destinadas para áreas verdes recreativas de uso comunal las áreas de protección de ríos y quebradas, siempre y cuando se establezcan los taludes y se construyan cercas vivas como protección. Las áreas destinadas a fajas de protección por quebradas, ríos, o cualquier otra afectación no son computables para el cálculo del 15% establecido en el presente artículo.
 - g. Ninguno de los copropietarios puede hacer obras que signifiquen modificaciones de la estructura resistente, ni hacer aumentos de edificaciones en ningún sentido, ni horizontal, ni vertical. Para realizar esta clase de obras se necesita la aprobación del 75% de los copropietarios.
 - h. Para realizar obras como modificación o ampliación, la asamblea de copropietarios deberá conocer un informe técnico de la propuesta de modificación o aumento antes de pronunciarse y para la ejecución de las obras se deberá obtener la autorización respectiva de la Municipalidad. Si se procede sin esa autorización, la responsabilidad recaerá en los condóminos que hubieren autorizado la reforma.
 - i. Mientras exista el edificio, ninguno de los copropietarios podrá pedir la división del suelo ni de los demás bienes comunales. Si el edificio se destruye en su totalidad o se deteriora en una proporción que represente, a lo menos, las tres cuartas partes de su valor, o se ordena su demolición de conformidad con el Art. 895 del Código Civil, cualquiera de los copropietarios podrá pedir la división de los bienes.
 - j. En casos excepcionales se podrá levantar el régimen de propiedad horizontal, cuando el mismo pase a ser una sola propiedad y un solo propietario.

Artículo 77. Normas técnicas.- Las normas técnicas de la presente ordenanza, se relacionan a los siguientes aspectos:

1. Obras de albañilería.- Toda obra divisoria entre dos departamentos o de un departamento con ambientes comunes, deberán asegurar una pérdida de transmisión de ruido, pudiendo aceptarse paredes divisorias ejecutadas con mampostería maciza de 10 cm de espesor mínimo cada una, separados por una cámara de aire de 5 cm de ancho mínimo.
2. Instalaciones sanitarias.- Las acometidas de agua potable y aguas servidas, serán centralizadas; cada unidad de vivienda, comercio u oficina deberá tener

- su medidor de agua potable individual, ubicado en un sitio de fácil accesibilidad.
3. Instalaciones eléctricas.- Las instalaciones eléctricas serán centralizadas; por lo que, cada departamento tendrá su propio medidor o tablero, alimentado directamente del tablero general, el mismo que estará equipado con una caja metálica de seguridad.
 4. Los espacios comunes: escaleras, corredores, galerías, vestíbulos y espacios exteriores tendrán un tablero de servicio con medidor propio. El consumo será pagado proporcionalmente por los condóminos.
 5. Instalaciones especiales.- Cumplirán de manera obligatoria en lo que compete con las normas para ascensores, elevadores y protección contra incendios, establecidas en la Ordenanza que Sanciona la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión de Suelo, Normas de Arquitectura.

Será también obligatoria la construcción de ductos recolectores de basura en edificios que sobrepasen los 4 pisos altos, y tendrán una sección mínima de 0,25 m², cuyo lado mínimo será de 0,40 mts.

Artículo 78. Servicios colectivos.- A más de lo establecido en el cuadro de requerimientos de espacios construidos, se cumplirá con lo siguiente:

1. El número de puestos de estacionamientos por unidad de vivienda estará de acuerdo a las siguientes relaciones: a) Para proyectos de propiedad horizontal en desarrollo horizontal un puesto de estacionamiento para cada vivienda b) Para proyectos de propiedad horizontal en desarrollo vertical un puesto de estacionamiento por cada dos unidades de vivienda hasta 8 unidades de vivienda; desde 9 unidades de vivienda en adelante un estacionamiento por cada tres unidades de vivienda de hasta 120 m². en total y un puesto adicional por cada fracción de 120 m². en exceso. d) Quedan exentas las construcciones existentes al interior del centro histórico delimitado por la ordenanza correspondiente que no cuenten con espacio para parqueadero, hasta la aprobación de esta ordenanza.
2. Cada unidad de vivienda tendrá un área de lavado y secado, de no ser así, se ubicaran en la terraza del edificio, cuya dimensión será de 6 m² en las plantas altas.
3. Las losas de entrepiso garantizarán el aislamiento acústico.
4. Los accesos comunales peatonales deberán tener una sección mínima 3,00 m.
5. Los accesos comunales carrozables deberán ser de doble sentido garantizando su funcionalidad en los dos carriles y dotación de espacios de veredas para los peatones en una sección no menor a 1m.
6. Cisterna y equipo de bombeo: Toda edificación de una altura mayor a 4 pisos que vayan a ser declaradas en propiedad horizontal de los grupos B, C, D y E; las comerciales del nivel zonal y de ciudad o cantonal; las industrias de mediano impacto, alto impacto y peligrosa, así como las destinadas a

equipamiento de servicios sociales y de servicios públicos a nivel zonal, de ciudad o cantonal están obligadas a incluir dentro de las instalaciones de agua potable, cisternas con capacidad para abastecimiento de un día y el equipo de bombeo para la distribución de caudales.

7. Gas: Las edificaciones de uso residencial en propiedad horizontal, grupos D y E deberán incorporar un sistema central de almacenamiento de gas licuado de petróleo, para ser distribuido por tubería a cada unidad de vivienda o departamento de conformidad con las normas establecidas por el INEN y las constantes en esta ordenanza.
8. Casilleros postales: Toda edificación en propiedad horizontal, grupos C, D y E, deberán contar con casilleros para el servicio postal.

CAPÍTULO VI DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES SECCIÓN PRIMERA DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 79. SANCIONES. - El incumplimiento o la falta a lo dispuesto en la presente Ordenanza, así como de la normativa nacional dará lugar a la aplicación de sanciones administrativas conforme el procedimiento sancionador previsto en el artículo 248 del COA y la Ordenanza vigente que regula este procedimiento administrativo sancionador, sin perjuicio de las sanciones estipuladas en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo y las sanciones aplicadas por el ente rector.

Artículo 80. UNIDAD ADMINISTRATIVA SANCIONADORA.- El Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Cañar, a través del órgano pertinente se encargará de la recepción y trámite de denuncias, así como de las inspecciones y demás diligencias procesales que correspondan en cada caso. De tener conocimiento mediante denuncia, o de configurarse elementos que permitan presumir el cometimiento de alguna infracción establecida en esta Ordenanza, el Órgano Instructor emitirá la instrucción correspondiente en el que se detallará e informará la presunta infracción y demás datos o elementos de los que se tenga conocimiento, el cual será remitido al Órgano Sancionador para el proceso sancionatorio seguido en contra del presunto infractor, de conformidad a lo establecido en la normativa vigente.

Artículo 81. INFRACCIONES.- Se considerarán infracciones aquellos actos que incurran en las prohibiciones o incumplan las disposiciones contenidas en esta Ordenanza. Las infracciones pueden ser leves y graves de acuerdo a lo establecido en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

Artículo 82. SANCIONES APLICABLES. - Las sanciones en conjunto y de manera integral se aplicarán según su naturaleza estructurada en el siguiente cuadro acorde a la normativa nacional y local vigente, y lo dispuesto en la ordenanza que sanciona el PDOT y PUGS, en lo que son a las infracciones leves y graves:

Infracciones leves

INFRACCIÓN	MULTA

<p>Ejecutar una obra de infraestructura, edificación o construcción con el permiso de construcción caducado por más de 30 días o revocatoria del permiso previa notificación de la Dirección de Control y Territorio</p>	<p>30% de un salario básico unificado de los trabajadores en general</p>
<p>Ejecutar una obra de infraestructura, edificación o construcción sin contar con los planos aprobados y el permiso de construcción; Y que no se ajuste a las determinantes de uso y ocupación y las normas de arquitectura establecidas en esta ordenanza</p>	<p>50% por ciento de la avalúo de la obra que es materia de la infracción ejecutada a la fecha de inicio del juzgamiento y calculada en base al metro cuadrado de construcción comercial actualizado por parte de la Dirección de Obras Públicas. El valor mínimo de la multa será el 10% de un salario básico unificado de los trabajadores en general y el máximo será de cincuenta salarios básicos unificados de los trabajadores en general, conforme establece el artículo 114 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo.</p>
<p>Ejecutar obras de infraestructura, edificación o construcción sin acatar lo establecido en los planos aprobados.</p>	<p>20% por ciento del avalúo de la obra que es materia de la infracción ejecutada a la fecha de inicio del juzgamiento y calculada en base al metro cuadrado de construcción comercial actualizado por parte de la Dirección de Obras Públicas. El valor mínimo de la multa será el 10% de un salario básico unificado de los trabajadores en general y el máximo será de cincuenta salarios básicos unificados de los trabajadores en general, conforme establece el artículo 114 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo.</p>
<p>Ejecutar una obra de infraestructura, edificación o construcción sin contar con los planos aprobados y permiso de construcción; aun cuando se ajuste a las determinantes de uso y ocupación y las normas de arquitectura establecidas en esta ordenanza.</p>	<p>40% por ciento de la avalúo de la obra que es materia de la infracción ejecutada a la fecha de inicio del juzgamiento y calculada en base al metro cuadrado de construcción comercial actualizado por parte de la Dirección de Obras Públicas. El valor mínimo de la multa será el 10% de un salario básico unificado de los trabajadores en general y el máximo será de cincuenta salarios básicos unificados de los trabajadores en general, conforme establece el artículo 114 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo.</p>

No asumir las cargas urbanísticas y las cesiones de suelo obligatorias, impuestas por el planeamiento urbanístico, por la aplicación de los instrumentos de gestión del suelo y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.	30% de un salario básico unificado de los trabajadores en general
Realizar fraccionamientos del suelo que contravengan lo establecido en los planes de uso y gestión de suelo y en sus instrumentos complementarios.	50% de un salario básico unificado de los trabajadores en general

Artículo 83. Reincidencia en la infracción.- De continuarse por parte de los propietarios y/o profesionales con la ejecución de obras en forma ilegal, el funcionario municipal encargado de llevar el procedimiento de juzgamiento solicitará se proceda con la actualización del informe del avalúo practicado por la Dirección de Obras Públicas, para formular la correspondiente sanción por reincidencia, sin perjuicio que en caso de haberse emitido la resolución por la anterior infracción se proceda a iniciar otro proceso por la nueva infracción cometida.

Artículo 84. Sujetos de sanción.- Las sanciones contempladas en la presente Ordenanza se impondrán tanto al propietario del inmueble o apoderado de ser el caso, quien será el responsable de las acciones efectuadas con relación a la edificación realizada, así como al profesional a cargo de la dirección técnica de la obra.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Para los proyectos de subdivisión de urbanización aprobados con anterioridad a la sanción de esta ordenanza que se encuentren en el periodo de vigencia, los plazos para la ejecución de obras se acogerán a los establecido en este cuerpo normativo, contados a partir de la aprobación de esta ordenanza. Caso contrario se procederá con la respectiva notificación de la forma establecida en la ley, y serán dadas de baja del archivo municipal.

SEGUNDA. - Todos los procesos de fraccionamiento, partición o subdivisión que se encuentren en trámite al momento de la aprobación de esta ordenanza, se aprobarán con el régimen normativo con el que iniciaron el tratamiento.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Para los procesos de fraccionamiento, partición o subdivisión de suelo se permite en el frente y cabida de los lotes o parcelas resultantes un rango de flexibilidad del 15% para el suelo rural y del 30% para el suelo urbano del frente y cabida de lo fijado en el Plan de Uso y Gestión de Suelo y en los Planes Urbanísticos Complementarios correspondientes. Al aplicar el rango de flexibilidad en el suelo urbano el frente no será menor a 7 m. Esta disposición únicamente aplica hasta el 66% de los lotes y parcelas resultantes.

No aplica para las parcelas y predios al interior de las áreas protegidas.

SEGUNDA.- Adicional a lo establecido en la DISPOSICIÓN GENERAL QUINTA de la ordenanza que sanciona el PDOT y PUGS del cantón, para las particiones hereditarias en los Polígonos de Intervención Territorial que se ha establecido como lote mínimo 12.500m² en el Plan de Uso y Gestión de Suelo y los Planes Urbanísticos Complementarios y que sean contiguos a las áreas de Asentamientos Consolidados Comunitarios y Áreas de Asentamientos Poblacionales de Sustento en un radio de 1000 metros, se permite una tolerancia adicional del 30% de lo establecido como lote y frente mínimo.

TERCERA.- En los predios o parcelas que intersectan dos o más Polígonos de Intervención Territorial la propuesta de subdivisión corresponderá a las determinantes del PIT que intersecta cada porción del predio; o se acogerán en la totalidad del predio las determinantes establecidas en el polígono que contenga al mayor porcentaje del predio o parcela.

Esta disposición no aplica en predios que se intersectan en suelo urbano y rural.

CUARTA.- En los predios o parcelas que se asienten en suelo urbano y rural que intersectan la propuesta de subdivisión corresponderá a las determinantes del PIT que intersecta cada porción del predio.

QUINTA.- Para la implementación de proyectos de vivienda de interés social en el marco de los procedimientos y requerimientos establecidos en la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social para el efecto, la subdivisión del suelo se registrá por los parámetros establecidos por el ente rector en la normativa secundaria que se desagregue para el efecto.

SÉXTA.- Para todos los procesos de subdivisión de suelo establecidos en este cuerpo normativo, la direcciones y unidades competentes tendrán un término de 10 días contados a partir de la recepción del documento o formulario respectivos.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

PRIMERA.- Deróguese la ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN, CONTROL Y GESTIÓN DE FRACCIONAMIENTOS, LOTIZACIONES Y URBANIZACIONES EN EL CANTÓN CAÑAR.

SEGUNDA.- Deróguese la sección segunda, del capítulo VIII, del Título II de la Ordenanza que Sanciona la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Cañar

TERCERA.- Deróguese ANEXO 6, DISEÑO VIAL, de la Ordenanza que Sanciona la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Cañar

CUARTA.- Deróguese los artículos de los instrumentos de ordenamiento territorial, planeación y gestión territorial que entren en contraposición con lo establecido en esta reforma.

DISPOSICIÓN FINAL

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

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural del Cantón Cañar, a los 10 días del mes de mayo del 2023.



SEGUNDO FELIPE
YUGSI TENELEMA

Msc. Segundo Felipe Yugsi Tenelema
-ALCALDE-



WILLIAM FERNANDO
CRIOLLO ORTEGA

Abg. William Criollo Ortega.
**SECRETARIO DE CONCEJO
MUNICIPAL**

TRÁMITE DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN

Cañar,02 de junio del 2023.- El Secretario del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural del Cantón Cañar GADICC. Certifica: Que, **LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA APROBACIÓN, CONTROL Y GESTIÓN DE LOS PROCESOS DE SUBDIVISIÓN DE SUELO Y PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL CANTÓN CAÑAR.** fue conocido, analizado y aprobado en primer debate en la Sesión Ordinaria del 28 de diciembre del 2022, y en segundo debate en la Sesión Ordinaria del 10 de mayo del 2023.

LO CERTIFICO.-



WILLIAM FERNANDO
CRIOLLO ORTEGA

Abg. William Criollo Ortega
**SECRETARIO DE CONCEJO MUNICIPAL
DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
INTERCULTURAL DEL CANTÓN CAÑAR**

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO INTERCULTURAL DEL CANTÓN CAÑAR- Cañar,02 de mayo del 2023, a las 14h30.- De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Gobierno Autónomo

Descentralizado Intercultural del Cantón Cañar, **LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA APROBACIÓN, CONTROL Y GESTIÓN DE LOS PROCESOS DE SUBDIVISIÓN DE SUELO Y PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL CANTÓN CAÑAR.** para la sanción respectiva de conformidad con la ley.



Abg. William Criollo Ortega
**SECRETARIO DE CONCEJO MUNICIPAL
 DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 INTERCULTURAL DEL CANTÓN CAÑAR**

SANCIÓN

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO INTERCULTURAL DEL CANTÓN CAÑAR.- Cañar,02 de mayo del 2023, a las 15:30 horas.- De conformidad con la disposición contenida en el cuarto inciso del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, **SANCIONO, LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA APROBACIÓN, CONTROL Y GESTIÓN DE LOS PROCESOS DE SUBDIVISIÓN DE SUELO Y PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL CANTÓN CAÑAR.** Ejecútese y Publíquese. - hágase saber.



Msc. Segundo Felipe Yugsi Tenelema
-ALCALDE -

**DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 INTERCULTURAL DEL CANTÓN CAÑAR**

Cañar,02 de mayo del 2023 Proveyó y firmó el Msc. Segundo Felipe Yugsi Tenelema Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural del Cantón Cañar, **LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA APROBACIÓN, CONTROL Y GESTIÓN DE LOS PROCESOS DE SUBDIVISIÓN DE SUELO Y PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL CANTÓN CAÑAR.**
 LO CERTIFICO. -



Abg. William Criollo Ortega
**SECRETARIO DE CONCEJO MUNICIPAL
 DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 INTERCULTURAL DEL CANTÓN CAÑAR**



ORDENANZA GADMC-MANTA No. 01

Ab. Agustín Anibal Intriago Quijano
Gobierno Municipal 2023 - 2027

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: “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”;

Que, el artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador, establece 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 238 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: “Los gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía Política, administrativa y Financiera y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad, interterritorial, integración y participación ciudadana. (...)”;

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República, prescribe 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. (...)”;

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, determina: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras normas 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. (...) En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales.”;

Que, el artículo 54 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece “Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: (...) 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”.

Que, el artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: “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”;

Que, el Art. 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y

Descentralización en su inciso segundo establece: “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 Ley Orgánica De Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS) en su artículo 74 determina: “Asentamiento de hecho. Se entiende por asentamiento de hecho 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 infraestructuras y servicios básicos.”;

Que, mediante Ordenanza que regula el procedimiento de enajenación de bienes inmuebles municipales y mostrencos en el cantón Manta, sancionada el 07 de mayo de 2021, se estableció el procedimiento para la regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidado, así como su declaratoria de utilidad pública e interés social;

Que, la Ordenanza que regula el procedimiento de enajenación de bienes inmuebles municipales y mostrencos en el cantón Manta, en sus artículos 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 y 31 del Capítulo I, SECCIÓN IV, Título de las EXPROPIACIONES ESPECIALES, determina el procedimiento para la regularización de los asentamientos humanos de hecho dentro del Cantón Manta.

Que, con base a la Escritura de Adjudicación por Remate de la Sentencia dictada por el IESS, celebrada en la Notaría Primera de Montecristi el 22 de noviembre de 1991 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 02 de febrero de 1999 y los archivos que reposan en la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, consta un levantamiento planimétrico o plano total del proyecto VILLAMARINA, presentado por el señor José Heriberto Abad Saltos, pero en el mencionado plano no consta firma de responsabilidad técnica, ni fecha de elaboración; ni los respectivos sellos de aprobación del proyecto, emitidos por parte del Municipio de Manta. La Ficha registral del lote antes mencionado está identificada con el No. 73844, cuyas medidas, linderos y área descritas en la mencionada escritura son las siguientes:

Norte: 375,80m	Lindera con calle 6
Sur: 350,80m	Lindera lote # 2
Este: 439,00m	Lindera con parte de los lotes # 3, 4 y 5.
Oeste: 433,00m	Lindera con camino vecinal.
Area total	154.996,00 m2.

Que, en función de las medidas, linderos y área establecidas en la escritura de adjudicación por Remate dictada por el IESS a favor del señor José Heriberto Abad Saltos y más sustentos técnicos encontrados en los archivos catastrales, se determina un polígono (forma) del terreno, luego se lo implantó en el plano planimétrico del sector VILLAMARINA, definiéndose y determinándose el área o superficie con respaldo de escritura del señor José Heriberto Abad Saltos, con un área de 154.996 m2. El polígono respaldado por la Escritura Pública de José Abad Saltos determina un área de intervención para el proceso de Expropiación Especial, donde existen 207 lotes sin escrituras, una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal establecido, una deuda por concepto de predios urbanos, el clamor de los ciudadanos por convertirse en propietarios de sus posesiones, y la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra, se determina que es urgente, sin afectar la propiedad privada, iniciar un proceso de Expropiación Especial.

Que, el Concejo Municipal de Manta, en sesión ordinaria virtual celebrada el 17 de febrero de 2022, resolvió: “Resolución Legislativa No. 430-17-02-2022.- PRIMERO: Declarar de utilidad pública e interés social con fines de expropiación especial el área de 48.569,68 metros cuadrados, cuyo propietario y/o herederos es el señor José Heriberto Abad Saltos, área que se encuentra dentro de la ficha registral No. 73844, localizada en el sector Villamarina de Manta, de conformidad al informe MTA-DACP-MEM100220222212 suscrito por la Ingeniera Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos y el informe MTA-UGTT-INF-090220222239, presentado por la Arquitecta María Angélica Delgado Cedeño, Jefe Técnico de la Unidad de Gestión y Titularización de Tierras. SEGUNDO: Autorizar a la Máxima Autoridad Administrativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, proceder con la legalización de 207 predios a sus posesionarios, observando el debido proceso contenido en la SECCIÓN IV de las Expropiaciones Especiales de la Ordenanza 030-2021 y detallados en el informe MTA-DACP-MEM-100220222212 que cuenta con sus respectivos anexos, suscrito por la Ingeniera Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, y de los cuales sus respectivos beneficiarios constan detallados en el Anexo N°5 del informe MTA-UGTT-INF-090220222239, presentado por la Arquitecta María Angélica Delgado Cedeño, Jefe Técnico de la Unidad de Gestión y Titularización de Tierras; y, que forman parte íntegra de la presente resolución. TERCERO: Notifíquese a través de la Secretaría Municipal a los posesionarios, propietarios y/o herederos del predio, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos; Gestión Financiera, Procuraduría Síndica, Obras Públicas; y, que la misma se notifique e inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, para que se ejecute este procedimiento establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial y Descentralización COOTAD y la Ordenanza que Regula el Procedimiento de Enajenación de Bienes Inmuebles Municipales y Mostrencos en el cantón Manta”;

Que, el Concejo Municipal de Manta, en Sesión Ordinaria Virtual, celebrada el día jueves 25 de agosto de 2022; resolvió: “Resolución Legislativa No. 525-25-08-2022.- (...) PRIMERO: “Acoger el informe MTA-DACP-MEM- 230820221523 suscrito por la Ingeniera Ligia Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, mediante el cual presenta la documentación que acredita el cumplimiento de lo que prescribe el marco legal vigente poniendo a consideración el ACTA DE NEGOCIACIÓN como informe final de la Comisión Negociadora en el proceso de Expropiación Especial, del sector Villamarina. SEGUNDO: “Aprobar el Acta de Negociación del Trámite de Expropiación Especial Villamarina, suscrita por la Ingeniera Ligia Elena Alcívar López, Presidenta de la Comisión Negociadora, Abogado César Alejandro Lazo Moreira, delegado de Asesoría Jurídica, Ingeniera Liz Mariflor, delegada de la Dirección Financiera, Ingeniera Ana Figueroa Intriago, delegada de la Dirección Financiera, Arquitecta Maria Angelica Delgado Cedeño, Secretaria AD-HOC, Señor José Wladimir Abad Cruz, heredero del bien expropiado y Abogado Jhonny Santana Vera, Abogado de la Familia Abad Cruz, de conformidad a lo manifestado en el memorando MTA-DACP-MEM- 230820221523 en el que constan los respectivos anexos, suscrito por la Ingeniera Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos y Presidenta de la Comisión Negociadora, en aplicación del artículo 447 del COOTAD y el cumplimiento del artículo 23 de la Ordenanza que Regula el Procedimiento de Enajenación de Bienes Inmuebles Municipales y Mostrencos en el cantón Manta”;

Que, con fecha de Otorgamiento 22 de marzo del año 2023 se llevó a cabo la transferencia de dominio realizada por el señor José Heriberto Abad Saltos en representación de los herederos a favor del GADMC-MANTA, misma que se procedió

al inscribir en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha de inscripción veintisiete de marzo del dos mil veintitrés.

Que, la Unidad de Gestión y Titularización de Tierras del GADMC-Manta es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, buscando la legalización de los barrios ubicados en el Cantón Manta, dentro del marco de planificación y el adecuado ordenamiento de la ciudad.

En uso de sus atribuciones y facultades constitucionales y legales, **EXPIDE** la siguiente:

**ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN, PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN
ADMINISTRATIVA DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO DENOMINADO
“SECTOR VILLAMARINA”, UBICADO EN LA PARROQUIA LOS ESTEROS DEL
CANTÓN MANTA EN BENEFICIO DE SUS POSESIONARIOS**

Artículo 1.- Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar la partición administrativa y adjudicación de los predios dentro del polígono expropiado que forman parte del predio con ficha registral No. 73844; sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Sector Villamarina”, ubicado en la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, a favor de sus posesionarios.

Artículo 2.- Ámbito. - La presente ordenanza es de obligatoria aplicación para el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Sector Villamarina”, compuesto por 207 Lotes, ubicados en la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, conforme a la ficha registral No. 73844.

Artículo 3.- Reconocimiento y Aprobación.- El GADMC-Manta, reconoce y aprueba la categorización a bien público de dominio privado y la partición administrativa y adjudicación de los predios a los posesionarios constantes en el respectivo listado de beneficiarios (**ANEXO No. 1**), producto del proceso de Expropiación Especial del lote con ficha registral No. 73844, sobre el cual se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Sector Villamarina”, ubicado en la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

Artículo 4.- De los planos y documentos presentados. - Las dimensiones de los lotes son las determinadas en el plano que forma parte de la presente Ordenanza. (**ANEXO No. 2**)

Los beneficiarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Sector Villamarina”, ubicado en la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, deberán respetar las características de los lotes según el (**ANEXO NO. 2**) de la presente ordenanza, así como también las normativas urbanísticas vigentes, por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

Por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social, conforme lo establece la ley y la normativa municipal vigente.

Artículo 5.- Regulación Urbana. – La regulación técnica urbana, uso y gestión de suelos aplicables al área de intervención del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Sector Villamarina”, ubicado en la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, es la siguiente:

Lote mínimo	200,00 m2
Forma de Ocupación del suelo	Continua con retiro frontal
Uso del Suelo	RU-3
COS	75
CUS	225
Area total del Terreno	48.569,68
Número total de Lotes	207
Número de Manzanas	37

Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón MANTA- diciembre-2022.

La totalidad de lotes es de 207, los cuales se encuentran distribuidos dentro de las 37 manzanas consolidadas, cuyo detalle consta en el plano (**ANEXO NO. 2**) que forma parte de la presente Ordenanza.

Las denominaciones de las manzanas del "Sector Villamarina", fueron determinadas conforme a los planos de proyectos de lotizaciones entregadas por los beneficiarios, los cuales no cuentan con el debido proceso de aprobación por parte del GADMC-MANTA, por lo cual dichas nomenclaturas deberán mantenerse, por cuanto existen escrituras, Juicios, inscripciones de demandas y gravámenes inscritos en el Registro de la Propiedad del GADMC-MANTA con dicha denominación.

Artículo 6.- Clasificación del Suelo. - Los lotes mantendrán la clasificación vigente, esto es Suelo Urbano, con su clasificación no Consolidado, según lo establecido en el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Manta.

Artículo 7.- Lotes por excepción. - Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, y garantizando el derecho constitucional al habitad y vivienda de los beneficiarios de esta regularización y acorde a lo determinado en el PUGs del Cantón Manta en su Capítulo tercero Propuestas, numeral 3.3.1.2, Instrumentos para la Gestión del Suelo de los Asentamientos de Hecho, literal b en su inciso sexto "...En los Asentamientos Humanos de Hecho que se encuentren consolidados y no cumplan con el área mínima establecida, donde no sea viable la aplicación de un Plan Complementario (Plan Parcial), se permitirá exclusivamente la adjudicación a sus poseedores, respetando el área física consolidada con la que cuenten dichos lotes.", se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie:

Número de Lote	Metros Cuadrados	No. Manzana
Lote 07	165,73 m2	U1
Lote13	163,51 m2	V2
Lote 04	141,47 m2	W5
Lote 04 A	130,45 m2	W5
Lote 09	173,82 m2	W5
Lote 07	177,95 m2	XI
Lote 13	96,50 m2	Y2
Lote 01	176,71 m2	Z3
Lote 12	178,94 m2	Y4
Lote 05	179,14 m2	Z4
Lote 03	174,79 m2	Y5
Lote 10	106,39 m2	Y5
Lote 11	100,69 m2	Y5
Lote 12	125,39 m2	Y5
Lote 05	92,47 m2	103
Lote 12	174,89 m2	103
Lote 13	147,44 m2	103

Lote 11	55,85 m2	88
Lote 12	121,98 m2	88
Lote 06	94,91 m2	Z6
Lote 07	96,79 m2	Z6
Lote 13	127,53 m2	Z9
Lote 14	107,58 m2	Z9
Lote 15	171,51 m2	Z9
Lote 06	113,96 m2	Y6

Artículo 8.- Áreas verdes. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Sector Villamarina", ubicado en la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, transfiere como contribución de áreas verdes a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, un área total de 1597,18 m2, de conformidad al siguiente detalle que consta en el Plano de Área verde que forma parte de la presente Ordenanza (**ANEXO NO. 3**):

ÁREA VERDE		
DESCRIPCION DE MEDIDAS Y LINDEROS		SUPERFICIE
NORTE (FRENTE):	26,50m - AVENIDA V-4	1597,18 m2
SUR (ATRÁS):	12,10m - AVENIDA V-3	
ESTE (COSTADO DERECHO):	82,80m - CALLE V- 15	
OESTE (COSTADO IZQUIERDO):	83,90m - CALLE V-14	

Artículo 9.- De las vías. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado " Sector Villamarina ", contempla un sistema vial de uso público con un área de 39.160,34 m2, debido a que éste es un asentamiento con más de 20 años de existencia, con un 95.66% de consolidación de vivienda de los 207 lotes expropiados. De acuerdo a la planificación del polígono y tal como consta del plano de las vías, que forma parte de la presente Ordenanza (**ANEXO NO. 4**), tenemos las siguientes calles, avenidas y callejones, los anchos viales se sujetarán acorde a lo determinado en el Informe emitido la Dirección de Planificación Territorial o quien haga sus veces adjunto a la presente Ordenanza. (**ANEXO NO. 5**)

CALLES	CALLE V-12	ÁREA DE VÍAS 39.160,34m2
	CALLE V-14	
	CALLE V-15	
	CALLE V-16	
	CALLE V-17	
	CALLE V-18	
	CALLE V-19	
	CALLE V-20	
AVENIDAS	AVENIDA V-2	
	AVENIDA V-3	
	AVENIDA V-4	
	AVENIDA V-5	
	AVENIDA V-6	
	AVENIDA V-7	
	AVENIDA V-8	
CALLEJONES	CALLEJÓN PÚBLICO S/N	

Artículo 10.- Zonas no Susceptibles de Regularización.- No podrán ser objeto de Regularización, y no se podrán extender escritura pública, a las personas que se encuentren ubicadas en: Áreas verdes municipales, franjas de derecho de vías, zonas

de riesgo, zonas de protección ecológica (donde no sea viable un cambio de zonificación), zonas de protección especial, terrenos con pendientes superiores a los (30) grados de inclinación (la parte que no se halle afectada se podrá autorizar el fraccionamiento y la adjudicación individual), para lo cual se deberá considerar el informe técnico de Riesgos y la tabla de niveles de riesgo emitida por parte de la Dirección de Calidad Ambiental y Gestión de Riesgos, según el **(ANEXO NO. 6)** que forma parte integral de la presente ordenanza.

Artículo 11.- De las obras. - El GADMC-Manta, procederá a incorporar en su planificación, las obras para la dotación de servicios de agua potable, alcantarillado, capa de rodadura de las vías, veredas, bordillos, áreas verdes y demás equipamientos para el desarrollo del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Sector Villamarina".

Los montos de obra que se han ejecutado dentro del "Sector Villamarina", se encuentran determinado en el **(ANEXO NO. 7)** adjunto a la presente ordenanza.

Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social "Sector Villamarina", deberán ser determinadas mediante informe técnico presentados por las Direcciones Municipales de Obras Públicas, Planificación Territorial y Empresa Pública Cantonal de Agua Potable, Alcantarillado, Manejo Pluvial y Depuración de Residuos Líquidos, EP-Aguas de Manta.

Artículo 12.- Del plazo de ejecución de las obras. - El plazo que tiene el GADMC-MANTA, para ejecutar las obras para la dotación de servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, capa de rodadura de las vías, veredas, bordillos, áreas verdes y comunales, y demás necesarias en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado " Sector Villamarina ", será de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza de Regularización de Asentamientos Humanos o la que haga sus veces.

Artículo 13.- Del Justo Precio. - Para la determinación del justo precio por metro cuadrado, se calculará sobre la norma técnica de valoración al año de posesión, sin tomar en cuenta las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía.

El mecanismo de pago del Justo Precio será estipulado a través de Resolución del Órgano Legislativo, contenida en el acta de negociación, suscrito entre las partes.

El Justo Precio y las formas de pago se efectuarán al propietario del bien Expropiado, conforme al respectivo acuerdo transaccional suscrito entre las partes. **(ANEXO NO. 8).**

Del pago del Justo precio al propietario del Bien Expropiado, el GADMC-MANTA deducirá, los créditos a favor de la municipalidad, por conceptos tributarios y no tributarios.

En concordancia con el inciso tercero del numeral cuarto del Artículo 596 del COOTAD, el pago del Justo precio del predio se efectuará en base al cálculo de la respectiva tabla individual de amortización, misma que se referirá específicamente al área que va a ser adjudicada a cada poseionario, y contemplara los intereses fijados en el Artículo 21 del Código Orgánico tributario y de conformidad a la tabla de plazos que elaboro la Dirección Financiera, que fue parte del acuerdo transaccional y la posterior acta de negociación.

Artículo 14.- Prohibición de enajenar. - Los lotes adjudicados a los poseionarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Sector Villamarina", quedarán constituidos con prohibición de enajenar y no podrán ser

enajenados durante un plazo de diez años contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura a favor del beneficiario en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, vencido el plazo, quedará en libertad de enajenarse, siempre que el beneficiado no posea valores de pago pendientes a favor del GADMC-Manta y sus empresas Públicas.

Artículo 15.- De la Protocolización e Inscripción de la Ordenanza. - El GADMC-MANTA, deberá protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con todos sus documentos habilitantes.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes.

Artículo 16.- De la Titularización. - El costo de los trámites administrativos a favor del adjudicatario para la elaboración de la respectiva escritura, correrá por cuenta del GADMC-MANTA, con la excepción de los pagos del Justo precio de la Tierra al GADMC-MANTA y los valores emitidos por concepto de la tasa Notarial, que deberán ser cancelados por los adjudicatarios, en la Notaria de su preferencia.

Artículo 17.- Reclamos de Terceros interesados. - Los actos administrativos producidos dentro del proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social "Sector Villamarina", podrán ser impugnados conforme a lo establecido en el Código Orgánico Administrativo (COA).

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- En los casos de lotes que al momento del censo no se pudo determinar el nombre del supuesto poseionario, se otorgará un plazo máximo de hasta 5 años para justificar o demostrar la posesión sobre dichos lotes, mediante documentación pertinente y presentando declaración juramentada sobre los hechos que alega, caso contrario, con la finalidad de precautelar la seguridad jurídica y la integridad de los ciudadanos y del inmueble, los predios se mantendrán bajo reserva Municipal, y posteriormente el GADMC-MANTA, puede optar por una reversión parcial de la presente Ordenanza y de la Declaratoria de Utilidad Pública y dichos lotes pasaran a patrimonio del propietario expropiado.

En aquellos lotes en los cuales los poseionarios, no se acercaron a pagar y legalizar su condición como beneficiarios del proceso de Regularización una vez hecha la adjudicación, tendrán un plazo máximo de 5 años para hacerlo, caso contrario dichos lotes pasarán por un proceso de reversión, tal como se expresa en el párrafo anterior.

Se aplicará el mismo plazo para que sean sujetos de amortización del valor del lote, recordando que, en el Acuerdo Transaccional firmado entre las partes (**ANEXO NO. 8**), se acordó un plazo máximo de 5 años.

SEGUNDA. - Si por efectos de la adjudicación, titularización de los lotes y la entrega de las respectivas escrituras, se produjeren controversias sobre derechos entre el beneficiario y quien también pretenda ser titular del derecho otorgado, las mismas serán conocidas y resueltas por el juez competente de la materia.

TERCERA. - Si al momento que los poseionarios del presente proceso de regularización, presenten documentos que avalen pagos anteriores realizados al dueño del bien expropiado y reconocidos debidamente ante Notario Público, dichos pagos se tomarán en cuenta y se procederá a descontar del pago del Justo Precio de la Tabla de amortización, previamente pactada en el Acuerdo Transaccional Firmado entre las

partes.

CUARTA. - En todo aquello que no estuviere establecido en la presente Ordenanza, se estará sujeto a lo dispuesto en la Constitución de la República, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), Código Orgánico Administrativo (COA); y, Ley Orgánica De Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS).

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

ÚNICA. - Se reconoce la legitimidad de los actos administrativos emitidos por las Direcciones correspondientes del GADMC-MANTA, y demás instancias administrativas en tiempo anterior a la vigencia de esta ordenanza para la regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Sector Villamarina".

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción. La misma será publicada en la página Web Institucional del GAD Municipal del Cantón Manta y en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la ciudad de Manta en sesión ordinaria celebrada a los veinticinco días del mes de mayo del dos mil veintitrés.

AGUSTIN
ANIBAL
INTRIAGO
QUIJANO

Firmado digitalmente por AGUSTIN ANIBAL INTRIAGO QUIJANO
Fecha: 2023.05.25
19:58:23 -05'00'

Agustín Aníbal Intriago Quijano
ALCALDE DE MANTA

DALTON ALEXI
PAZMINO
CASTRO

Firmado digitalmente por DALTON ALEXI PAZMINO CASTRO
Nombre de reconocimiento (DN):
c=EC, ou=BANCO CENTRAL DEL ECUADOR, ou=ENTIDAD DE REGULARIZACIÓN DE INFORMACIÓN, CN=INTRIAGO QUIJANO
SerialNumber=000074181
cn=DALTON ALEXI PAZMINO CASTRO

Dalton Alexi Pazmiño Castro
SECRETARIO DE CONCEJO CANTONAL

CERTIFICO: Que la **ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN, PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO DENOMINADO "SECTOR VILLAMARINA", UBICADO EN LA PARROQUIA LOS ESTEROS DEL CANTÓN MANTA EN BENEFICIO DE SUS POSESIONARIOS**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Manta, en sesiones ordinarias del de 12 y 25 de mayo de 2023, en primera y segunda instancia respectivamente.

Manta, 25 de mayo del 2023

DALTON ALEXI
PAZMINO
CASTRO

Firmado digitalmente por DALTON ALEXI PAZMINO CASTRO
Nombre de reconocimiento (DN):
c=EC, ou=BANCO CENTRAL DEL ECUADOR, ou=ENTIDAD DE REGULARIZACIÓN DE INFORMACIÓN, CN=INTRIAGO QUIJANO
SerialNumber=000074181
cn=DALTON ALEXI PAZMINO CASTRO

Dalton Alexi Pazmiño Castro
SECRETARIO DE CONCEJO CANTONAL

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO la ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN, PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO DENOMINADO "SECTOR VILLAMARINA", UBICADO EN LA PARROQUIA LOS ESTEROS DEL CANTÓN MANTA EN**

BENEFICIO DE SUS POSESIONARIOS; y, ORDENO su PROMULGACIÓN a través de su promulgación de conformidad con la ley.

Manta, 25 de mayo del 2023

AGUSTIN
ANIBAL
INTRIAGO
QUIJANO



Firmado digitalmente por AGUSTIN ANIBAL INTRIAGO QUIJANO
Fecha: 2023.05.25
19:58:51 -05'00'

Agustín Aníbal Intriago Quijano
ALCALDE DE MANTA

Sancionó la **ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN, PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO DENOMINADO “SECTOR VILLAMARINA”, UBICADO EN LA PARROQUIA LOS ESTEROS DEL CANTÓN MANTA EN BENEFICIO DE SUS POSESIONARIOS**, conforme a lo establecido en la Ley, el Ab. Agustín Anibal Intriago Quijano, Alcalde de Manta, en esta ciudad a los 25 días del mes de mayo del año 2023. **LO CERTIFICO.**

Manta, 25 de mayo del 2023

DALTON
ALEXI
PAZMINO
CASTRO



Firmado digitalmente por DALTON ALEXI PAZMINO CASTRO
Nombre de reconocimiento (DN):
c=EC, o=BANCO CENTRAL DEL
ECUADOR, ou=CENTRO DE
CERTIFICACION DE INFORMACION
ELECTRONICA, ou=Quito,
email=pa@bce.com.ec,
cn=DALTON ALEXI PAZMINO
CASTRO

Dalton Alexi Pazmiño Castro
SECRETARIO DE CONCEJO CANTONAL



REPÚBLICA DEL ECUADOR
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Nobol



ORDENANZA QUE REGULA EL EJERCICIO DE LA POTESTAD DE EJECUCIÓN
COACTIVA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN NOBOL

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

La actual Ordenanza, producto de la evolución y dialéctica del derecho ha quedado obsoleta y no permite ejercer con eficiencia la recaudación de valores, producto de servicios, tasas y más tributos que los ciudadanos eluden en el pago al municipio, aplicando adecuadamente los principios, derechos y garantías previstos en la Constitución, Convenios internacionales y normativa vigente.

La Asamblea Nacional, aprobó el Código Orgánico Administrativo COA, que regula el "ejercicio de la función administrativa de los organismos que conforman el sector público", señala el ámbito de aplicación, procedimientos administrativos, ejecución coactiva, a los órganos y entidades del sector público, incluyendo a los GADs, por ello, es indispensable crear una nueva ordenanza que regula el ejercicio de la potestad de ejecución coactiva y permita cobrar la gran cantidad de cartera vencida.

Si bien la recuperación de cartera debe darse conforme lo establecido en los Art. 261 Y 262 del Código Orgánico Administrativo y el Art. 27 y 161 del Código Orgánico Tributario, es imprescindible la aprobación de una ordenanza que clarifique la forma y dicte las instrucciones para que la dirección financiera recupere la enorme cartera vencida que tiene el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol y permita tener recursos para cumplir con las diferentes obligaciones económicas de nuestra institución para con la ciudadanía nobleña.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE NOBOL

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador establece en el artículo 225 que el sector público comprende: numeral 2, "Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado."

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 227, establece: "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, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 238, determina 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;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 240 manifiesta que los gobiernos autónomos descentralizados de los cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Todos los gobiernos autónomos descentralizados municipales ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el inciso final del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador faculta a los gobiernos municipales en el ámbito de sus competencias y territorio expedir ordenanzas cantonales.

Que, el artículo 270 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros

Que, el artículo 300 primer inciso de la Constitución de la República del Ecuador determina que el régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria: Se priorizarán los impuestos directos y progresivos;

Que, el artículo 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, inciso primero dispone que ninguna función del Estado, ni autoridad extraña podrá interferir en la Autonomía política, administrativa y financiera propia de los Gobiernos Autónomos Descentralizados;

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece que los gobiernos autónomos descentralizados tienen facultad Normativa para el pleno ejercicio de sus competencias, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, por lo tanto, entre sus atribuciones está la de regular la aplicación de medidas que propendan al desarrollo cantonal e institucional;

Que, el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), expresa: "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, ejecutivas previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden (...);

Que, el artículo 57 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, otorga la facultad a los GADS Municipales regular, mediante Ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor;

Que, el artículo 340 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece: "Deberes y atribuciones de la máxima autoridad financiera. - Son deberes y atribuciones de la máxima autoridad financiera las que se deriven de las funciones que a la dependencia bajo su dirección le compete, las que se señalan en este Código, y resolver los reclamos que se originen de ellos. Tendrá además las atribuciones derivadas del ejercicio de la gestión tributaria, incluida la facultad sancionadora, de conformidad con lo previsto en la ley;

La autoridad financiera podrá dar de baja a créditos incobrables, así como previo el ejercicio de la acción coactiva agotará, especialmente para grupos de atención prioritaria, instancias de negociación y mediación. En ambos casos deberá contar con la autorización previa del ejecutivo de los gobiernos autónomos descentralizados (...);"

Que, el artículo 344 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dice que el Tesorero Municipal será el responsable de los procedimientos de ejecución coactiva;

Que, el artículo 47 del Código Tributario dice: "Imputación del pago. - Cuando el crédito a favor del sujeto activo del tributo comprenda también intereses y multas, los pagos parciales se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses; luego al tributo; y, por último, a multas";

Que, el artículo 65 del Código Tributario establece que la dirección de la administración tributaria en el ámbito municipal le corresponde al alcalde quien la ejercerá a través de las dependencias, direcciones u órganos administrativos que determine la Ley;

Que, el Código Tributario en su artículo 149 dice: "Emisión.- Los títulos de créditos u órdenes de cobro se emitirán por la autoridad competente de la respectiva administración, cuando la obligación tributaria fuere determinada y líquida, sea a base de catastros, registros o hechos preestablecidos legalmente; sea de acuerdo a declaraciones del

deudor tributario o a avisos de funcionarios públicos autorizados por la ley para el efecto; sea en base de actos o resoluciones administrativas firmes o ejecutoriadas; o de sentencias del Tribunal Distrital de lo Fiscal o de la Corte Suprema de Justicia, cuando modifiquen la base de liquidación o dispongan que se practique nueva liquidación. Por multas o sanciones se emitirán los títulos de crédito, cuando las resoluciones o sentencias que las impongan se encuentren ejecutoriadas.

Mientras se hallare pendiente de resolución un reclamo o recurso administrativo, no podrá emitirse título de crédito."

Que, el Código Orgánico Administrativo, entró en vigor a partir de su publicación en el Registro Oficial el 07 de julio del año 2017;

Que, el artículo 164 del Código Orgánico Administrativo determina que la Notificación. -" Es el acto por el cual se comunica a la persona interesada o a un conjunto indeterminado de personas, el contenido de un acto administrativo para que las personas interesadas estén en condiciones de ejercer sus derechos.

La notificación de la primera actuación de las administraciones públicas se realizará personalmente, por boleta o a través del medio de comunicación, ordenado por estas.

La notificación de las actuaciones de las administraciones públicas se practica por cualquier medio, físico o digital, que permita tener constancia de la transmisión y recepción de su contenido."

Que, el Concejo Municipal en ejercicio de las facultades que le confieren el Art. 264, numeral 9 de la Constitución de la República literales a) y b) y Art. 57 literal a) del COOTAD.

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE REGULÁ EL EJERCICIO DE LA POTESTAD DE EJECUCIÓN COACTIVA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL

CAPÍTULO I

REGLAS GENERALES PARA EL EJERCICIO DE LA POTESTAD COACTIVA

Art. 1.- Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto regular el procedimiento de ejecución coactiva de competencia privativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol.

No se podrá iniciar el procedimiento coactivo en ausencia de la orden de cobro emitida por el órgano legalmente competente para este efecto. Esta orden de cobro lleva implícita para el órgano recaudador la facultad de proceder con el ejercicio de la coactiva. Al procedimiento coactivo se aparejará el respectivo título de crédito, que se respaldará en título de créditos ejecutivos; catastros y cartas de pago legalmente emitidos; asientos de libros de contabilidad, registros contables; y, en general, en cualquier instrumento público que pruebe la existencia de la obligación.

Art. 2.- Ámbito. - La presente Ordenanza regula el ejercicio de la potestad de ejecución coactiva por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol, para la recuperación de los valores adeudados de obligaciones o créditos tributarios, no tributarios y de cualquier otro concepto que se le adeuden; de conformidad con los artículos 261, 262 del Código Orgánico Administrativo.

Art. 3.- Competencia. - La acción coactiva se ejecutará privativamente por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol, a través de los funcionarios a las que la ley confiera acción coactiva. En caso de falta o impedimento le subrogará el Tesorero del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol.

Art. 4.- Prescripción. - La acción coactiva que se deriva de las obligaciones originadas, prescribirá en cinco años, contados desde la fecha de la emisión del título de crédito que se hubiere ejecutoriado. La prescripción será declarada por la Autoridad Nominadora del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Nobol, mediante un acto Resolutivo a petición de parte o por los Tribunales de lo Contencioso Administrativo, por vía de impugnación o por vía de excepción al procedimiento de ejecución coactiva, cuya prescripción debe ser alegada expresamente por quien pretende beneficiarse de ella, el juez o autoridad administrativa no podrá declararla de oficio.

La acción coactiva derivada de obligaciones civiles originadas como consecuencia de la comisión de delitos de peculado, cohecho, concusión y enriquecimiento ilícito establecido en sentencia judicial será imprescriptible.

La prescripción para el cobro de obligaciones se interrumpe por el reconocimiento expreso o tácito de la obligación por parte del deudor, o con la notificación con la orden de cobro. La notificación no interrumpirá la prescripción, cuando la ejecución coactiva hubiere dejado de continuarse por más de cinco (5) años, salvo que la suspensión hubiere sido ordenada por decisión judicial.

El ejercicio de la potestad de ejecución coactiva, una vez que se ha declarado prescrita la acción, acarreará la baja del título de crédito.

Art. 5.- Obligaciones determinadas y actualmente exigibles. - La obligación es determinada cuando se ha identificado al deudor y se ha señalado con exactitud el monto adeudado, por lo menos quince días antes de la fecha de emisión de la correspondiente orden de cobro.

La obligación es actualmente exigible desde el día siguiente a la fecha en que suceda:

1. La notificación a la o al deudor con el acto administrativo o el título de crédito en el cual se encuentra contenida la obligación
2. El vencimiento del plazo, cuando la obligación esté sujeta al mismo, sin perjuicio de la notificación;
3. El cumplimiento o la falla de la condición, si se trata de una obligación sometida a condición suspensiva.

Art. 6.- Orden de cobro. - Es la actuación procesal administrativa mediante la cual se declare o constituya una obligación dineraria en favor de la administración pública, suscrita por el órgano competente y cuya notificación al órgano ejecutor lo faculta para el ejercicio de la acción de cobro correspondiente.

A la orden de cobro se aparejará la respectiva copia certificada del título de crédito o la fuente de la obligación a ser recaudada, en caso de que no haya sido efectuada dentro del mismo acto administrativo con el que se constituyó o declaró la obligación.

Art. 7.- Procedimiento coactivo. - Es el conjunto sistemático de actuaciones procesales que se ejercen privativamente y que inicia con la expedición de la orden de cobro, legalmente emitida por el órgano o autoridad competente para hacerlo y su remisión al órgano ejecutor, con el fin de recaudar la obligación que se encuentra contenida de forma implícita en el título de crédito, el cual estará debidamente aparejado a la orden de cobro.

CAPÍTULO II

INICIO DEL PROCEDIMIENTO COACTIVO Y FACILIDADES DE PAGO

SECCIÓN PRIMERA

TÍTULO DE CRÉDITO Y PAGO VOLUNTARIO

Art. 8.- Título de crédito. - Es la actuación procesal administrativa que contiene de forma expresa una obligación determinada y actualmente exigible; y, su emisión autoriza a la administración pública a ejercer su potestad de ejecución coactiva.

El procedimiento coactivo se ejercerá aparejando el respectivo título de crédito, cuya emisión estará a cargo del Jefe de Rentas o de quien hiciera sus veces en la empresa pública; o, de ser el caso, por el servidor público delegado mediante acto resolutivo por la Autoridad Nominadora del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol. Estará respaldado en título de créditos ejecutivos, catastros y cartas de pago legalmente emitidos, asientos de libros de contabilidad, registros contables; y, en general, cualquier otra resolución, acto administrativo, sentencia o instrumento público en el que se declare o constituya una obligación tanto en favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol.

Art. 9.- Requisitos y contenido del título de crédito. - El título de crédito contendrá los siguientes elementos:

1. Denominación de la administración pública acreedora e identificación del órgano que lo emite;
2. Identificación de la o del deudor;
3. Lugar y fecha de emisión;
4. Concepto por el que se emite, con expresión de su antecedente;
5. Valor de la obligación que represente;
6. La fecha desde la cual se devengan intereses;
7. Liquidación de intereses hasta la fecha de emisión;
8. Firma autógrafa o facsímil del servidor público que lo autorice o emita, salvo en el supuesto de título de créditos de emisión electrónica, en cuyo caso, la autorización para su expedición se verificará de manera previa dentro del procedimiento administrativo.

Art. 10.- Nulidad del título de crédito. - La falta de alguno de los requisitos contenidos en el artículo 9 de esta Ordenanza, acarrea la nulidad del título de crédito. La declaratoria de nulidad implica la baja del título de crédito.

Art. 11.- Intereses de la obligación. - Las obligaciones contenidas en todo acto administrativo, título de crédito o cualquier otro instrumento público a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol, a más de los recargos de ley, devengarán intereses anuales calculados a la tasa máxima de interés convencional, vigente y determinada trimestralmente por el Banco Central del Ecuador de

conformidad al Art. 21 del Código Tributario o de conformidad con lo establecido en las leyes especiales referidas para cada obligación.

Su cálculo y liquidación le corresponderá al órgano competente para emitir la orden de cobro, hasta antes de su emisión. Una vez emitida la orden de cobro, la liquidación será efectuada por el órgano ejecutor.

Art. 12.- inicio del Procedimiento Coactivo. - El procedimiento coactivo iniciará con la existencia de una obligación determinada y actualmente exigible, contenida en el título de crédito correspondiente y fundada en una orden de cobro legalmente transmitida por la autoridad competente al órgano ejecutor. La orden de cobro estará implícita en toda resolución, acto administrativo, sentencia o instrumento público en el cual se declare o constituya una obligación a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol.

El procedimiento coactivo se suspenderá únicamente en virtud de la concesión de facilidades de pago, por la interposición de un reclamo; o, la presentación de una demanda de excepciones.

Art. 13.- Requerimiento de pago voluntario. - Al órgano ejecutor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol, le corresponderá notificar al deudor con el requerimiento de pago voluntario para que, dentro de los diez días posteriores a su notificación, el deudor cancele voluntariamente la obligación.

Se prevendrá al deudor que, de no cumplir con la obligación en el plazo establecido, se procederá con la ejecución coactiva. Todo requerimiento de pago debe notificarse junto con una copia certificada de la fuente o título de crédito en el cual consta la obligación.

Art. 14.- Plazo para el pago voluntario. - Se concederá el término de diez (10) días para efectuar el pago voluntario, dentro del cual el deudor, de ser el caso, podrá solicitar facilidades de pago, presentar una reclamación; o, interponer una demanda de excepciones, suspendiéndose el inicio del procedimiento coactivo.

Art. 15.- Emisión de la orden de pago inmediato.- Vencido el término para el pago voluntario, sin que se hubiere satisfecho la obligación requerida, ni solicitado facilidades de pago, ni presentado una reclamación o demanda de excepciones, el órgano ejecutor emitirá la orden de pago inmediato y dispondrá al deudor, sus garantes; o ambos, que paguen la deuda o dimitan bienes dentro del plazo de tres (03) días, contados desde el día siguiente al de la notificación con dicha orden, previniéndoles que, de no hacerlo, se procederá al embargo de bienes equivalentes al total de la deuda por el capital, los intereses y las costas

SECCIÓN SEGUNDA

NOTIFICACIÓN

Art. 16.- Notificación. - Es el acto por medio del cual se pone en conocimiento del deudor el contenido de un acto administrativo, a efectos de que conozca el estado del proceso y disponga de la información pertinente para, de ser el caso, se pronuncie y ejerza los derechos y acciones de las que se considere asistido.

La notificación de la primera actuación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal se realizará personalmente, por boleta o a través del medio de comunicación que sea dispuesto por el respectivo órgano institucional.

La constancia de haberse realizado la notificación personal por medios electrónicos consistirá en un certificado emitido por el funcionario a cargo de realizarla, que se anexará al expediente físico o electrónico, según corresponda y contemplará:

1. El hecho de haberse enviado la notificación al correo electrónico proporcionado por el administrado para tales fines;
2. El registro del sistema del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Nobol, o. correo electrónico creado para estos fines, del que se desprenda que el correo electrónico enviado no fue rechazado;
3. La fecha y hora de envío de la notificación;
4. El contenido interior de la comunicación; y,
5. La identificación fidedigna del remitente y el destinatario.

El registro del sistema y el contenido íntegro de la comunicación podrán ser reemplazados por una copia física o digital. En cualquiera de los casos, constituirán prueba suficiente del envío y recepción de la notificación.

Art. 17.- Formas de notificación. - Las actuaciones administrativas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Nobol, se notificarán por cualquier medio físico o digital que permita tener constancia de la transmisión y recepción de su contenido.

Se practicará personalmente, por boletas, o a través de uno de los medios de comunicación.

Se observará lo dispuesto en el régimen general previsto en el Libro II, Capítulo IV del' Código Orgánico Administrativo.

Art. 18.- Primera actuación. - Cualquier acto administrativo inicial que sea emitido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Nobol, en ejercicio de sus competencias, constituye una primera actuación. Así, la notificación del inicio de un proceso de coactivas, constituyen la primera actuación de todas las etapas y procedimientos que puedan devenir de aquella en el orden administrativo.

Art. 19.- información inicial. - En la primera actuación:

1. Se informará el correo electrónico que será utilizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Nobol, para el envío de notificaciones, a fin de que el administrado, bajo su exclusiva responsabilidad, se cerciore de que su sistema tenga habilitada la recepción de correos desde tal dirección de correo electrónico y no sea enviado a la bandeja de correos no deseados o su recepción esté impedida por algún antivirus u otro programa semejante;
2. Se requerirá señalar un correo electrónico para recibir notificaciones, advirtiéndole al administrado la obligación de comunicar inmediatamente cualquier cambio al respecto. La comunicación de dicho cambio surtirá efecto desde el día siguiente al día de haberla puesto en conocimiento del órgano institucional a cuyo cargo se encuentre el respectivo proceso administrativo; y,
3. El administrado tendrá la responsabilidad de que su sistema disponga de una capacidad no menor a veinticinco (25) megabytes para la recepción de las notificaciones que puedan ser remitidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Nobol.

Art. 20.- Correos electrónicos. - El administrado podrá señalar más de un correo electrónico para recibir notificaciones, como el de su abogado patrocinador u otras cuentas personales de correo. En estos casos, la notificación se realizará a todas las direcciones de correo electrónico señaladas por el administrado, sin perjuicio de la previa designación de una casilla judicial o de que el acto administrativo de que se trate se haya puesto a disposición en la oficina sede en la que se esté tramitando su proceso.

SECCIÓN TERCERA FACILIDADES DE PAGO

Art. 21.- Facilidades de pago. - A partir de la notificación con el requerimiento de pago voluntario, la o el deudor podrá solicitar la concesión de facilidades de pago hasta antes del inicio de la etapa de

remate. Para estos efectos, la liquidación correspondiente incluirá los gastos en los que haya incurrido el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Nobol hasta la fecha de la petición.

Presentada la solicitud de facilidades de pago no se podrá iniciar con la ejecución coactiva o ésta se suspenderá hasta que se emita la resolución que admita o rechace dicha petición, resolución que estará a cargo del Alcalde como Autoridad Nominadora del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Nobol.

Art. 22.- Requisitos de la solicitud. - Sin perjuicio del resto de requisitos establecidos en el Código Orgánico Administrativo para la solicitud de facilidades de pago, la petición contendrá necesariamente:

1. Indicación clara y precisa de la obligación respecto de la cual se solicita facilidades para el pago;
2. Oferta de pago al contado de una cantidad no menor al 20% de la obligación;
3. La forma y plazo en que se pagará el saldo; y
4. Indicación de la garantía por la diferencia no pagada de la obligación.

Art. 23.- Restricciones para la concesión. - No es posible otorgar facilidades de pago cuando:

1. La garantía de pago por el saldo no sea suficiente o adecuada, en obligaciones cuyo capital supere los cincuenta (50) salarios básicos unificados;
2. La o el garante o fiador no sea idóneo, en obligaciones cuyo capital sea igual o inferior a cincuenta (50) salarios básicos unificados;
3. El monto de la cuota periódica ofertada a pagar por la o el deudor supere el 50% de sus ingresos durante el mismo período, en obligaciones cuyo capital sea igual o menor a cincuenta (50) salarios básicos unificados;
4. La obligación ya ha sido objeto de concesión de facilidades de pago, siempre que la solicitud sea formulada por la o el mismo deudor que la presentó inicialmente, en lo que respecta a los títulos de créditos que contemplen responsabilidades subsidiarias y solidarias;
5. Con la solicitud de facilidades de pago se pretenda alterar le prelación de créditos del régimen común; y,
6. La información disponible y/o los antecedentes crediticios de la o el deudor incrementen el riesgo de no recuperar lo adeudado.

Art. 24.- Tipos de garantías. - Se podrán aceptar las siguientes garantías, con el fin de asegurar el pago de la obligación:

1. Garantías personales, cuando se trate de obligaciones que no superen los CINCO (5) salarios básicos unificados, o la unidad salarial que haga sus veces;
2. Garantía incondicional, irrevocable y de cobro inmediato, otorgada por un banco o institución financiera establecida en el país, o por intermedio de ésta;
3. Fianza instrumentada en una póliza de seguros, incondicional, irrevocable y de cobro inmediato, emitida por una compañía de seguros establecida en el país;
4. Primera hipoteca de bienes raíces, siempre que el monto de la garantía no exceda del sesenta (60%) por ciento del valor del inmueble hipotecado, según el correspondiente avalúo catastral; y,
5. Certificados de depósito a plazo emitidos por una institución financiera establecida en el país, endosados por el valor en garantía y a la orden de la entidad acreedora, cuyo plazo de vigencia sea mayor al tiempo establecido en la resolución de facilidades de pago.

Art. 25.- Plazo para las facilidades de pago. - El plazo para cancelar el saldo de la obligación será de hasta 24 meses y se determinará considerando lo que establece el Art. 277 del Código Orgánico Administrativo. - "Plazos en las facilidades de pago. El órgano competente, al aceptar la petición que cumpla los requisitos determinados en los artículos precedentes, dispondrá que la o el interesado pague en diez días la cantidad ofrecida al contado y rinda la garantía por la diferencia. El pago de la diferencia se puede efectuar en cuotas periódicas que cubran el capital, intereses y multas, según corresponda, en plazos que no excedan de veinte y cuatro meses contados desde la fecha de notificación de la resolución con la que se concede las facilidades de pago, salvo que haya previsto un régimen distinto en la Ley. Al órgano concedente le corresponde determinar, dentro del plazo máximo previsto en el párrafo precedente y en atención al contenido de la petición, aquel que se concede a la o al deudor.

Para casos especiales como el no tener la capacidad de pago justificada para cancelar la deuda en menos de dos años y previo informe del director financiero, el Alcalde, podrá conceder para el pago de esa diferencia plazos hasta de cuatro años, siempre que se ofrezca cancelar en dividendos mensuales, trimestrales o semestrales, la cuota de

amortización gradual que comprendan tanto la obligación principal como intereses y multas a que hubiere lugar, de acuerdo a la tabla que al efecto se elabore; que no se desatienda el pago de los tributos del mismo tipo que se causen posteriormente; y, que se constituya garantía suficiente que respalde el pago del saldo.

Art. 26.- Aceptación o rechazo de la solicitud de facilidades de pago. -

Una vez presentada la solicitud de facilidades de pago se verificará que cumpla con todos los requisitos legales y que no incurra en ninguna de las restricciones.

Si la petición es rechazada o si el deudor infringe de cualquier modo los términos, condiciones, plazos; o, en general, disposiciones previstas en la resolución que concede facilidades de pago, el órgano ejecutor iniciará o continuará con el procedimiento de Ejecución coactiva, según corresponda; y, adoptará las medidas cautelares que se estimen necesarias. En cualquiera de los casos, se notificará al solicitante con la resolución adoptada.

La resolución mediante la cual se conceda o niegue la solicitud de facilidades de pago, será notificada dentro del término de veinte (20) días, contados a partir de la presentación de la solicitud.

Al concederse las facilidades de pago, el órgano competente podrá suspender las medidas cautelares adoptadas, siempre y cuando ello permita el cumplimiento de la obligación.

CAPÍTULO III

FASE DE EJECUCIÓN COACTIVA

Art. 27.- Titular de la acción coactiva. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Nobol es titular de la potestad de ejecución coactiva. El procedimiento coactivo será ejercido por el órgano ejecutor; designado por la Autoridad Nominadora del GAD-Nobol.

Art. 28.- Atribuciones del titular de la potestad de ejecución de coactivas.

- Son atribuciones del titular de la potestad de ejecución de coactivas, las siguientes:

1. Ejercer a nombre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Nobol la jurisdicción coactiva;
2. Evaluar y presentar a la Autoridad Nominadora del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Nobol los resultados de la ejecución coactiva;

3. Determinar la necesidad de contratar abogados externos y/o consorcios jurídicos a nivel nacional para el ejercicio de la acción coactiva y remitir la propuesta para conocimiento y autorización de la máxima autoridad o su delegado;
4. Generar las especificaciones técnicas para la contratación de abogados externos y/o consorcios jurídicos;
5. Administrar la contratación de abogados externos y/o consorcios jurídicos, de conformidad con las disposiciones legales vigentes y la normativa interna aplicable;
6. Designar administradores de contrato dentro de su unidad administrativa, por cada contrato celebrado con abogados externos y/o consorcios jurídicos; y,
7. Las demás que le faculte la Ley.

Art. 29.- Secretario de Coactivas. - En el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Nobol, las funciones correspondientes al Secretario de Coactivas se desempeñarán de conformidad con lo prescrito en las disposiciones aplicables de la normativa interna vigente.

El Alcalde del GAD Municipal de Nobol podrá designar como Secretario de Coactivas a servidores que pertenezcan al área jurídica o financiera.

Art. 30.- Gestores que intervienen en el proceso coactivo. - Para la ejecución de las gestiones inherentes al ejercicio de la potestad coactiva, El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol, podrá contar con la participación de abogados externos y/o consorcios jurídicos. El titular de la potestad de ejecución de coactivas será el responsable de distribuir y asignar las actividades materiales de cobro y recaudación tanto entre sus servidores, como entre el personal externo. En todos los casos, durante el proceso de ejecución coactiva intervendrán los siguientes gestores:

Una vez recibido el instrumento que contenga la orden de cobro, el titular de la potestad de ejecución de coactivas dispondrá la ejecución de las gestiones inherentes tanto a la recaudación previa, como al inicio del procedimiento coactivo, según corresponda, para lo cual se asignará bien a uno de los servidores de dichas unidades, o a un abogado externo y/o consorcio jurídico.

Serán funciones de los abogados externos, de conformidad con las estipulaciones contractuales, entre otras:

1. Notificar y citar con los títulos de crédito y las órdenes de cobro, respectivamente, en coordinación con el funcionario o persona designada para el efecto;

2. Custodiar el archivo y mantener un registro actualizado de los expedientes de los procesos coactivos asignados a su cargo, debidamente foliados y numerados;
3. Emitir certificaciones y conferir copias certificadas de los documentos que reposen en los expedientes;
4. Dar fe de los actos y diligencias ejecutadas durante la tramitación de los procesos coactivos;
5. Informar periódicamente al órgano ejecutor respecto a las diligencias realizadas a través del sistema institucional dispuesto para tal efecto;
6. Notificar a los involucrados con las providencias que se emitan dentro de los procesos coactivos;
7. Verificar y recabar la constancia del depósito o la transferencia de los valores correspondientes a las posturas en las diligencias de remate efectuadas en los procesos coactivos;
8. Custodiar y mantener actualizado el archivo de las actas de embargos; y,
9. Las demás diligencias que sean necesarias practicar dentro de los procesos coactivos y que le sean encargadas por el órgano ejecutor.

Servidor encargado de la ejecución de la orden de embargo. - La autoridad nominadora del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Nobol, designará al responsable de llevar a cabo el embargo o secuestro de bienes ordenados en la ejecución de la coactiva, quien tendrá la obligación de suscribir el acta respectiva, conjuntamente con el depositario, en la que constarán el detalle y las características de los bienes embargados o secuestrados.

Deberá rendir caución de la clase y por el monto establecido en el Reglamento Sustitutivo para Registro y Control de las Cauciones y conforme a lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley Orgánica del Servicio Público, en función de la cuantía del título de crédito.

Los servidores públicos encargados de la ejecución de la orden de embargo no podrán actuar en causas en las que tuvieren interés directo, o su cónyuge o conviviente, o sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad.

Depositario. - Los depositarios serán designados por la autoridad nominadora del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Nobol. Serán civil y penalmente responsables de la custodia de los bienes embargados o secuestrados.

El designado asumirá las obligaciones previstas en la normativa vigente y aplicable para los depositarios que intervengan en procedimientos de ejecución coactiva. En este contexto, para llevar a cabo sus funciones deberá observar y cumplir con lo siguiente:

1. Recibir mediante acta debidamente suscrita los bienes embargados o secuestrados;
2. Transportar con los debidos cuidados y las medidas correspondientes, los bienes del lugar del embargo o secuestro al respectivo depósito de ser el caso;
3. Mantener un lugar de depósito adecuado para el debido cuidado y la conservación de los bienes embargados o secuestrados;
4. Custodiar los bienes con absoluta diligencia, debiendo responder incluso por culpas leves en su administración;
5. Informar de inmediato sobre cualquier novedad que se detecte durante la custodia de los bienes;
6. Suscribir la correspondiente acta de entrega de los bienes custodiados conjuntamente con el adjudicatario del remate o el coactivado, según el caso;
7. Contratar una póliza de seguro cuyos valores serán cargados a la cuenta del administrado; y,
8. Cumplir con las demás disposiciones previstas en la normativa vigente y aplicable para estos fines.

Los depositarios no podrán actuar en casos en los que tuvieren interés directo, o su cónyuge o conviviente, o sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad.

Peritos. - Serán los técnicos o profesionales, internos o externos, que cuenten con la debida acreditación otorgada por el Consejo de la Judicatura y que, debido a su pericia específica y su conocimiento científico, técnico, práctico y profesional, informen al recaudador sobre alguna circunstancia o hecho relevante relacionado con la materia del procedimiento coactivo.

El recaudador determinará el lugar, fecha, día y hora para que, con juramento, se posesionen los peritos y concederá un plazo no mayor a cinco (05) días para la presentación de sus informes, que podrá ser prorrogado por una sola vez a petición del perito, salvo casos especiales debidamente motivados.

Exceptuando el caso de los servidores públicos, los peritos tendrán derecho al pago de un honorario fijado por el órgano ejecutor, cuyo valor integrará las costas a cargo del coactivado.

Art. 31.- Medidas cautelares. - Son aquellas que se adoptarán proporcional y oportunamente, con el fin de satisfacer la obligación contenida en el título de crédito y fundada en la orden de cobro. El órgano ejecutor podrá disponer en la misma orden de pago o posteriormente, el secuestro, la retención o la prohibición de enajenar bienes, así como solicitar la prohibición de ausentarse del país.

Para estos efectos, el órgano ejecutor no precisará de ningún trámite previo y adoptará el criterio general y prevaleciente de la menor afectación a los derechos de las personas.

El coactivado podrá solicitar que cesen las medidas cautelares presentando, a satisfacción del órgano ejecutor, una póliza o garantía bancaria, incondicional y de cobro inmediato, por el valor total del capital, los intereses devengados y aquellos que se generen en el siguiente año, así como las costas del procedimiento.

Art. 32.- Extinción de la obligación. - Una vez efectuado el pago total de la obligación de conformidad con lo previsto en esta Ordenanza, el órgano ejecutor dispondrá la extinción de la obligación, la baja del título de crédito y el archivo del proceso de ejecución.

Art. 33.- Insolvencia o quiebra. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol, promoverá la declaración de insolvencia o quiebra del deudor, con todos los efectos previstos en la ley, en caso de que no se verifique el pago ni la dimisión de bienes y no existan bienes susceptibles de embargo, o el producto de su remate no permita solucionar íntegramente la deuda. La insolvencia puede ser fortuita, culpable o fraudulenta.

Art. 34.- De la Baja de los Títulos de Crédito.- Director Financiero, en su caso y de creerlo conveniente, solicitará al Alcalde y al Concejo Cantonal la baja de los títulos de crédito incobrables, en aplicación de los procedimientos y disposiciones legales pertinentes. El soporte para el requerimiento será el informe motivado emitido por el Director Financiero, y mediante resolución de Concejo Municipal la máxima autoridad comunicará a la Contraloría General del Estado.

Art. 35.- Procedencia para la baja de títulos de crédito.-En la resolución correspondiente expedida por el Director Financiero previa autorización del señor Alcalde, en aplicación del Artículo 340 párrafo segundo del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se hará constar el número, serie, valor, nombre del deudor, fecha y concepto de la emisión de los títulos y más particulares

que fueren del caso, así como el número y fecha de la resolución por la que la autoridad competente hubiere declarado la prescripción de las obligaciones, o el motivo por el cual se declare a las obligaciones como incobrables.

CAPÍTULO IV ABOGADOS EXTERNOS

Art. 36.- Proceso de selección, designación y contratación de abogados externos. - El servidor/a responsable de la Coactiva remitirá al Alcalde el Informe de necesidad institucional de contratación por servicios profesionales de Abogados externos para la gestión coactiva, la misma que se registrará por las normas de Contratación Pública. El Alcalde, conformará una Comisión Técnica de Evaluación y Selección pudiendo ser integrada por funcionarios de los Departamentos de Talento Humano, Administrativo, Financiero y Procuraduría Síndica.

Mediante resolución, la máxima autoridad aprobará el inicio del proceso de contratación y la publicación de la convocatoria en la página web institucional, que podrá efectuarse paralelamente en medios de comunicación masiva.

Requisitos generales exigibles para la contratación de Abogados externos:

1. Cédula de ciudadanía o identidad.
2. Certificado de votación del último proceso electoral, en caso de estar obligado a sufragar
3. Tener título de abogado o doctor en jurisprudencia, debidamente registrado en el SENESCYT.
4. Registro Único de Contribuyentes. En el caso de abogados secretarios, relativo a actividades jurídicas.
5. Hoja de vida que acredite experiencia profesional de un mínimo de tres (3) años. Se deberá justificar la experiencia general y específica.
6. Credencial del Colegio de Abogados o Foro del Consejo de la Judicatura.
7. Declaración juramentada de no haber sido sentenciado como autor cómplice o encubridor de un delito de cohecho, malversación de fondos, peculado o enriquecimiento ilícito.

Los abogados externos podrán presentarse como personas naturales o jurídicas. Para el caso de los estudios jurídicos la declaración juramentada deberá ser presentada por el profesional designado como responsable del equipo; incluirá, además, el Certificado de cumplimiento tributario en línea emitido por el SRI.

Art. 37.- Distribución y asignación de título de créditos. - La Dirección Financiera se reservará la potestad de determinar y evaluar cuáles procedimientos coactivos serán asignados a los abogados externos; y, cuáles serán asignados a los abogados externos y/o consorcios jurídicos distribuyéndolos, en este último caso, proporcional y equitativamente en razón de la cantidad y el valor de los títulos de créditos, así como de criterios que tomen en cuenta la eficiencia y eficacia de su gestión.

Para estos efectos, se elaborarán actas de entrega recepción de los expedientes de recaudación a ser asignados a los abogados externos, en las que se detallan de forma específica cada uno de los documentos, debidamente foliados, que los componen.

Art. 38.- Cálculo y cancelación de honorarios de abogados externos. - Los honorarios de abogados externos y/o consorcios jurídicos serán cancelados contra el cobro efectivo de los valores recaudados, con cargo a la cuenta del coactivado.

Art. 39.- Tabla de porcentajes y honorarios de abogados externos. - La cancelación de honorarios de los abogados externos se realizará de acuerdo con la siguiente tabla:

VALOR DE LA DEUDA	PORCENTAJE FIJO
0,01 - 1.000	13%
1.000,01 - 10.000	10%
10.000,01 - 50.000	7%
50.000,01 - 100.000	5%
100.000,01 - 500.000	3%
500.000,01 - 1.000.000	2%
Más de 1.000.000	1%

Art. 40.- Obligación de reporte. - Los abogados externos tienen la obligación de comunicar detallada y periódicamente, de forma mensual y cada vez que el órgano ejecutor lo requiera, sobre las acciones ejecutadas y el estado de los procesos coactivos a ellos asignados

Art. 41.- Confidencialidad de la información. - Los abogados externos tienen la obligación permanente de mantener una rigurosa reserva en la gestión y una estricta custodia de la documentación e información suministradas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Nobol lo cual incluye asegurar su utilización exclusiva, para los fines autorizados y no transferirla a terceros. Esta obligación se extiende a todos sus empleados, dependientes, asociados y demás personas con quienes lleven a cabo las gestiones que les sean delegadas.

La violación de esta obligación es una causal de terminación del contrato, sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales que pudieran derivar.

CAPÍTULO V
EMBARGO Y REMATE
SECCIÓN PRIMERA
EMBARGO

Art. 42.- Reglas generales del embargo. - Si no se paga la deuda ni se dimiten bienes dentro del término previsto en la orden de pago inmediato, si la dimisión efectuada es maliciosa o manifiestamente inútil para alcanzar el remate, si los bienes dimitidos están situados fuera del país o son de difícil acceso; o, si éstos no alcanzan a cubrir la obligación, el órgano ejecutor ordenará el embargo de los bienes que estime suficientes para satisfacerla.

Para estos efectos se observará lo establecido en las normas contenidas en el Libro Tercero, Título de crédito II, Capítulo Tercero, Sección Segunda del Código Orgánico Administrativo.

Art. 43.- Límites del embargo. - No podrán ser objeto de embargo los bienes que se detallan a continuación:

1. Los sueldos de servidores públicos y las remuneraciones de los trabajadores; de igual modo, los montepíos, las pensiones remuneratorias que deba el Estado y a las pensiones alimenticias forzosas;
2. Los bienes muebles de uso indispensable del coactivado y su familia excepto los que, a juicio del órgano ejecutor, se reputen suntuarios;
3. El patrimonio familiar;
4. Los derechos cuyo ejercicio es enteramente personal, como los de uso y habitación;
5. Los bienes raíces donados o legados con la expresión de no embargables, siempre que se haya hecho constar su valor al tiempo de la entrega por tasación aprobada judicialmente. En este caso, podrán embargarse únicamente por el valor adicional que adquieran posteriormente;
6. La propiedad de los objetos que el coactivado posee fiduciariamente;
7. Los libros, máquinas, equipos, instrumentos, útiles y más bienes muebles indispensables para el ejercicio de la profesión, arte u oficio del coactivado, sin limitación;

8. Los uniformes y equipos de policías y militares, según su arma y grado;
9. Las máquinas, enseres y semovientes propios de las actividades industriales, comerciales o agrícolas, cuando el embargo parcial traiga como consecuencia la paralización de la actividad o negocio; pero, en tal caso, podrán embargarse junto con la empresa misma, de la forma prevista en el Art. 168 del Código Tributario; y,
10. Los demás bienes que las leyes especiales y normativa aplicable declaren inembargables.

SECCIÓN SEGUNDA

REMATE

Art. 44.- Reglas generales para el remate. - Se aplicará el remate ordinario a todo bien para el que no se haya previsto un procedimiento específico. La venta directa procederá cuando los bienes sean semovientes y el costo de su mantenimiento resulte oneroso, sean fungibles o de fácil descomposición, tengan fecha de expiración; y, en cualquier tipo de bienes, cuando tras el remate no se haya llegado a la realización del bien.

La práctica del avalúo, la recepción y calificación de posturas, el trámite y gestión del remate o la venta directa; y, la respectiva adjudicación, se efectuará de conformidad con las normas establecidas en el Libro Tercero, Título de crédito II, Capítulo Tercero, Secciones Tercera, Cuarta y Quinta del Código Orgánico Administrativo.

Para estos efectos, el órgano executor observará también y subsidiariamente, las disposiciones contenidas en el Código Orgánico General de Procesos y en el Código Tributario.

Art. 45.- Recepción de posturas. - El aviso de remate se publicará en la Página WEB del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Nobol con un término de por lo menos veinte (20) días de anticipación a la fecha del remate.

Los postores entregarán mediante depósito bancario o transferencia electrónica el 10% de la postura, en caso de que se proponga el pago al contado; o, el 15%, en caso de que se proponga el pago a plazos.

En el remate de bienes inmuebles se admitirán posturas en las que para el pago se propongan plazos que no excedan los cinco (05) años,

contados a partir de la fecha del remate. Para el remate de bienes muebles el pago se hará de contado, a menos que el órgano ejecutor y el ejecutado convengan que se efectúe a plazos.

Las posturas se recibirán desde las cero hasta las veinticuatro horas del día señalado para el remate, período que se contabilizará de conformidad con el reloj del servidor (WEB Institucional). Fenecido dicho período el sistema se cerrará automáticamente y no admitirá ninguna otra postura. En el caso de existir posturas iguales se preferirá la que haya ingresado en primer lugar, salvo que se trate de una postura del órgano ejecutor.

Los servidores y/o trabajadores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Nobol, sus empresas públicas e instituciones adscriptas; así como sus cónyuges, convivientes y parientes dentro del cuarto grado de consanguineidad y segundo de afinidad, en ningún caso podrán participar como postores dentro del remate ni podrán adquirir los bienes materia de este.

Art. 46.- Calificación de posturas. - Una vez acreditados los valores de las posturas, el titular de la potestad de ejecución de coactivas señalará día y hora para la audiencia pública, en la que podrán intervenir los postores. Se calificarán las posturas teniendo en cuenta la cantidad ofrecida, el plazo y demás condiciones, prefiriéndose las que cubran al contado el crédito, intereses y costas del órgano ejecutor.

El acto administrativo de admisión y calificación de las posturas se reducirá a escrito y se notificará dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes al de la realización de la audiencia, conteniendo el examen y la descripción clara, exacta y precisa de todas las posturas que se hubieren presentado.

Art. 47.- Adjudicación. - Dentro del término de diez (10) días de notificado el acto administrativo de calificación de posturas, el postor preferente consignará la totalidad del valor ofrecido para el pago de contado; hecho lo cual, el órgano ejecutor emitirá la adjudicación que contendrá:

1. Los nombres y apellidos completos, cédula de identidad o pasaporte, estado civil, del coactivado y del postor al que se adjudicó el bien;
2. La individualización prolija del bien rematado con sus antecedentes de dominio y registrales, si es del caso;
3. El precio por el que se haya rematado;
4. La cancelación de todos los gravámenes inscritos con anterioridad a su adjudicación; y,

5. Los demás datos que el órgano ejecutor considere necesarios. 

Los gastos e impuestos que genere la transferencia de dominio se pagarán con el producto del remate.

Las costas de la ejecución coactiva que incluirán el valor de los honorarios de peritos, interventores, depositarios y abogados externos, conforme al cálculo y liquidación que para estos efectos efectúe el titular de la potestad de ejecución de coactivas, serán cargados a la cuenta del coactivado.

El titular de la potestad de ejecución de coactivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Nobol dispondrá que una vez notificada la adjudicación se proceda a la devolución de los valores correspondientes a las posturas no aceptadas.

Si la cosa rematada es inmueble, quedará hipotecada, por lo que en caso de que se haya ofrecido el pago a plazos, se inscribirá el gravamen en el correspondiente registro, al mismo tiempo que el traspaso de propiedad. Asimismo, la prenda se conservará en poder del acreedor prendario mientras se cancela el precio del remate.

Art. 48.- Plataforma Informática para el remate.- Todas las diligencias y gestiones inherentes al procedimiento de remate de bienes dispuesto dentro de los procesos coactivos iniciados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Nobol, se ejecutarán exclusivamente a través de la Plataforma Informática implementada por el GAD - Nobol para estos efectos, cuyos mecanismos de registro e ingreso de postores, publicación de avisos de remate, presentación de posturas y demás actividades correspondientes, se efectuarán observando lo establecido en el Código Orgánico Administrativo y de conformidad con lo previsto a la Normativa Legal Vigente, en lo concerniente a los requisitos para la suscripción del Acuerdo de Uso de Medios o Servicios Electrónicos, el acceso de usuarios y la utilización del sistema.

Art. 49.- Diferimiento de la fecha de remate por fallas en la Plataforma Informática. - En caso de que existan inconvenientes técnicos debidamente verificados en la Plataforma Informática, tanto para el ingreso de postores como para la presentación de posturas, se diferirá por una sola vez la fecha prevista para la ejecución del remate, exclusivamente con fundamento en el informe motivado que la Jefatura de Informática o quien hiciera sus veces emita certificando el particular, siempre y cuando los inconvenientes se hayan producido durante la totalidad del período de tiempo previsto para la presentación de las

posturas, contabilizado de conformidad con el reloj del servidor que aloja el aplicativo, el mismo que se reflejará en un lugar visible de la Plataforma informática.

CAPÍTULO VI
TERCERÍAS Y EXCEPCIONES
SECCIÓN PRIMERA
TERCERÍAS

Art. 50.- Tercerías coadyuvantes. - Intervendrán como terceristas coadyuvantes los acreedores del coactivado, desde que se haya ordenado el embargo de bienes hasta antes de su remate, acompañando el título de crédito en el cual se funde su acreencia, con el objeto de que se satisfaga su crédito con el sobrante del producto del remate.

Art. 51.- Tercerías excluyentes. - Únicamente podrá proponerse junto con la presentación del título de crédito que justifique la propiedad, o con la protesta juramentada de presentarlo posteriormente, en un término no menor de diez (10) ni mayor de (30) días desde efectuado el embargo.

La tercería excluyente deducida con el respectivo título de crédito de dominio suspende el procedimiento de ejecución coactiva hasta que el juzgador competente la resuelva, salvo que el órgano executor prefiera embargar otros bienes, en cuyo caso dispondrá la cancelación del primer embargo.

Si se la deduce con protesta juramentada de presentar el título de crédito posteriormente, el procedimiento no se suspende, pero si llega a verificarse el remate, este no surtirá efecto mientras no se tramite la tercería.

Para la gestión y demás efectos de las tercerías, se acatarán las normas contenidas en el Libro Tercero, Título de crédito II, Capítulo Cuarto, Sección Primera del Código Orgánico Administrativo. También aplicará subsidiariamente las disposiciones pertinentes del Código Tributario.

SECCIÓN SEGUNDA
EXCEPCIONES

Art. 52.- Trámite de excepciones. - Se opondrán por parte del coactivado únicamente mediante la interposición oportuna de una demanda de excepciones ante el juzgador competente, dentro del

plazo de veinte (20) días, contados a partir de la notificación del requerimiento de pago voluntario.

El conocimiento por parte del titular de la potestad de ejecución de coactivas sobre la interposición de la demanda de excepciones interrumpe el procedimiento exclusivamente en el caso de que el coactivado justifique que:

1. La respectiva demanda ha sido efectivamente interpuesta;
2. Las excepciones propuestas correspondan a las previstas en los artículos 328 del Código Orgánico Administrativo y 316 del Código Orgánico General de Procesos; y,
3. Se han rendido las garantías correspondientes.

Del patrocinio y seguimiento a la sustanciación del trámite de excepciones a la coactiva se encargará el titular de la potestad de ejecución de coactivas, en defensa de los intereses institucionales.

CAPÍTULO VII

COSTAS Y GASTOS PROCESALES

Art. 53.- Costas. - Todo procedimiento de ejecución coactiva implica la obligación del coactivado de cancelar las costas inherentes al proceso, que se generaren con motivo de las gestiones de recaudación y cobro.

Los honorarios de los agentes externos que intervinieren en las gestiones, obtención de certificaciones, pago por transporte de bienes embargados, alquiler de bodegas, compra de candados o cerraduras de seguridad, pago de publicaciones, comisiones bancarias; y, cualquier otro gasto que derive del ejercicio de la acción coactiva, constituirán costas procesales, las mismas que serán determinadas, liquidadas y canceladas conforme a lo previsto tanto en esta Ordenanza.

Art. 54.- Gastos. - Todos los demás gastos en los que se deba incurrir para la recuperación de las obligaciones, serán cubiertos por el GAD Municipal del Cantón Nobol, como gastos administrativos y se cargarán a los Coactivados como costas procesales., adjuntando en cada caso los justificativos correspondientes.

Art. 55.- Honorarios. - Los rubros por concepto de honorarios de abogados externos y/o consorcios jurídicos, depositarios, peritos y demás gestores que intervengan, serán legal y debidamente justificados bajo la responsabilidad del titular de la potestad de ejecución de coactivas, según corresponda, teniendo que ser revisados y aprobados por el titular de la potestad de Ejecución de coactivas en todos los casos; y, se adicionarán a la liquidación de costas y gastos procesales que se

cargará a la cuenta del coactivado. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Nobol realizará el pago de honorarios previo a dictar el auto de cancelación y archivo de la causa, así como al despacho de oficios de levantamiento de medidas cautelares.

Art. 56.- Depósito de los valores recaudados. - Los valores que recaude el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Nobol, mediante el ejercicio de la acción coactiva, inherentes a la naturaleza propia de la obligación, serán depositados en la cuenta bancaria de recaudación del sistema financiero nacional, de igual forma se procederá con las empresa pública.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA- El titular de la potestad de ejecución de coactivas, previo análisis y autorización del Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Nobol emitirá anualmente, hasta el 15 de diciembre, el plan y las políticas a aplicarse durante el año siguiente para el ejercicio de la potestad coactiva, que incluirán directrices para la práctica, la designación de los servidores públicos responsables de las diversas etapas del proceso coactivo, la asignación de los administradores y usuarios funcionales que coordinarán con los servidores de Unidad Administrativa de Sistemas Informáticos las gestiones inherentes al acceso y a la administración del Portal Informático; entre otras que correspondan.

SEGUNDA. - En todo lo no previsto en la presente Ordenanza, se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico Administrativo; y, subsidiariamente, en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

TERCERA- Para la imposición de sanciones a los abogados/as externos que actuaran fuera de la ley, se hará un llamado de atención a los mismos por una ocasión, a la segunda se interpondrá la respectiva denuncia ante el Consejo de la Judicatura acompañando las copias certificadas que justifiquen la indebida conducta profesional, dentro de los cinco días posteriores al último acto.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - Los procedimientos que se encontraban en trámite a la fecha de entrada en vigencia del Código Orgánico Administrativo, continuarán sustanciándose hasta su conclusión conforme a la normativa vigente al momento de su inicio. Las peticiones, los reclamos y los recursos interpuestos hasta antes de la implementación del Código Orgánico

Administrativo, se tramitarán con la norma aplicable al momento de su presentación.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

PRIMERA. - Deróguense todas las disposiciones anteriores en materia de recaudación de obligaciones tributarias y no tributarias, así como también las disposiciones de igual o menor jerarquía que de alguna manera se opongan o contravengan a la aplicación de la presente Ordenanza, de manera especial la ORDENANZA DE COBRO MEDIANTE LA ACCIÓN O JURISDICCIÓN COACTIVA DE CREDITOS TRIBUTARIOS Y NO TRIBUTARIOS QUE SE ADEUDEN AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL Y SUS EMPRESAS PÚBLICAS; Y, DE BAJA DE ESPECIES VALORADAS y publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial N°866 del 20 de octubre del 2016.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor a partir de la presente fecha, sin perjuicio de su publicación en el registro oficial y en la página Web Institucional.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol, a los treinta y un días del mes de mayo del año dos mil veintitrés.



MARVIN SANTIAGO
SALAS CERCADO

Lcdo. Marvin Santiago Salas Cercado

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN NOBOL**



ROBERT MARVIN
MARTILLO ALCIVAR

Ab. Robert Martillo Alcívar

**SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN. – **Certifico:** Que la Presente “**ORDENANZA QUE REGULA EL EJERCICIO DE LA POTESTAD DE EJECUCIÓN COACTIVA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL**”, fue Discutida y Aprobada en dos debates por los Miembros del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol, en las Sesiones Extraordinarias realizadas en los días, jueves 25 de mayo del 2023 y miércoles 31 de mayo del 2023, en primera y segunda instancia, respectivamente.

Narcisa de Jesús, 01 de junio del 2023.



ROBERT GARCIN
MARTILLO ALCIVAR

Ab. Robert Martillo Alcívar

SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL

SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL. – De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo establecido en el artículo 322 inciso (4) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, una vez aprobada por el Concejo la “**ORDENANZA QUE REGULA EL EJERCICIO DE LA POTESTAD DE EJECUCIÓN COACTIVA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL**”, cumplí con remitir al señor Alcalde del Cantón Nobol, Licenciado Marvin Santiago Salas Cercado, para su **SANCIÓN** y **PROMULGACIÓN**, respectivamente. Remito tres (3) Originales.

Narcisa de Jesús, 01 de junio del 2023.

Lo certifico. –



ROBERT GARCIN
MARTILLO ALCIVAR

Ab. Robert Martillo Alcívar

SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL

ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL. Narcisca de Jesús, 01 de junio del 2023, siendo las 11H00. De conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiendo observado el Trámite Legal, y por cuanto la **“ORDENANZA QUE REGULA EL EJERCICIO DE LA POTESTAD DE EJECUCIÓN COACTIVA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL”**, cuenta con los parámetros establecidos en la Constitución y Leyes de la República, **SANCIONO** la presente Ordenanza Municipal y dispongo su **PROMULGACIÓN** de conformidad al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.



Lcdo. Marvin Santiago Salas Cercado

ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL

Certifico que el Licenciado Marvin Santiago Salas Cercado, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol, Sancionó la **“ORDENANZA QUE REGULA EL EJERCICIO DE LA POTESTAD DE EJECUCIÓN COACTIVA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL”**, Narcisca de Jesús, 01 de junio del 2023, siendo las 11H00.

Lo Certifico.-



Ab. Robert Martillo Alcívar

SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Telf.: 3941-800
Exts.: 3131 - 3134

www.registroficial.gob.ec

IM/FA

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.