

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

668-2025 Cantón Lago Agrio: Que expide la Ordenanza especial para el reconocimiento y actualización catastral de las edificaciones informales	2
- Cantón Mejía: Reformatoria a la Ordenanza sustitutiva que regula la protección, manejo y control de los animales de compañía convencionales y no convencionales, animales ferales y sinantrópicos y animales de abasto, trabajo u oficio en zonas urbanas consolidadas	19
05-2025 Cantón Pallatanga: Que expide la tercera reforma a la Ordenanza de fraccionamiento, urbanizaciones y excedentes o diferencias de terrenos	31



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LAGO AGRIO



ALCALDIA

N° 668-2025

PROYECTO DE ORDENANZA ESPECIAL PARA EL RECONOCIMIENTO Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL DE LAS EDIFICACIONES INFORMALES DEL CANTÓN LAGO AGRIO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

A lo largo de los años, el desarrollo de las zonas urbanas y rurales del cantón Lago Agrio han experimentado un notable crecimiento poblacional, dando lugar a procesos formales e informales de ocupación de suelo y de edificación, mismos que responden a la alta demanda de vivienda y servicios básicos de infraestructura que se producen a raíz de este fenómeno.

A esto se suma la limitada capacidad de personal y equipamiento en los sistemas y procedimientos institucionales encargados de supervisar, controlar y sancionar procesos de construcción efectuados al margen de la normativa y sin los respectivos permisos o licencias para edificar.

Por otro lado, esta condición de informalidad impide a los propietarios ser sujetos de crédito ante entidades del sistema financiero público o privado, tomando en consideración que la inseguridad jurídica sobre la propiedad del bien inmueble se extiende también a las traslaciones de dominio por la falta de documentos legales respecto a la edificación, lo cual limita entre otras cosas, el acceso al crédito hipotecario.

Otro tipo de inseguridad, probablemente más seria y preocupante, está vinculada con la ausencia de garantías estructurales en las edificaciones, pues la mayoría de estos inmuebles informales, resultan de procesos empíricos efectuados sin los debidos estudios o procedimientos de diseño y construcción que exige la norma nacional y cantonal vigente.

Por lo antes expuesto, y con la finalidad de mejorar la situación legal, jurídica y técnica de las edificaciones existentes o modificaciones realizadas sin los permisos municipales correspondientes, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Lago Agrio, a través de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial considera necesario establecer los procedimientos para el reconocimiento de las edificaciones informales existentes hasta la fecha de aprobación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS).

La Ordenanza especial para el Reconocimiento y Actualización Catastral de las Edificaciones Informales del cantón Lago Agrio, busca garantizar a las personas, el derecho a un hábitat seguro y a una vivienda adecuada y digna, que permita proporcionar seguridad sismo resistente de la edificación y brindar protección jurídica al patrimonio edificado ya existente.

Cabe recalcar de manera firme que, a pesar de la oportunidad generada con promulgación de la presente ordenanza, todos los propietarios de bienes inmuebles ubicados dentro del cantón, tienen la obligación y el deber de cumplir con la normativa legal nacional, además de la cantonal emitida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Lago Agrio, y, por ende, deben obtener la licencia de edificación antes de iniciar cualquier proceso constructivo.

Esto garantiza que las actuaciones estén respaldadas legalmente y se sigan los procedimientos que aseguren un adecuado ordenamiento territorial.

En consecuencia presentamos la “Ordenanza Especial para el Reconocimiento de Edificaciones Informales del Cantón Lago Agrio” de Conformidad a preceptos constitucionales y legales y a los modernos conceptos de Técnica legislativa.

Exposición de motivos con las que se da estricto cumplimiento a lo dispuesto en el segundo inciso del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN LAGO AGRIO**

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 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 (...)”;

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 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manifiesta que: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva, previstas en el código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden”;

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 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, literales a) y b) respectivamente determinan: “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; y “Ejercer el control sobre el uso y la ocupación del suelo en el cantón”;

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 artículo 140 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su segundo inciso dispone que: en ejercicio de la competencia de gestión de riesgos “Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y mitigación de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial”;

Que, el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que: “Decisiones legislativas.- Los concejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros. Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados. El proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos. Una vez aprobada la norma, por secretaría se la remitirá al ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado correspondiente para que en el plazo de ocho días la sancione o la observe en los casos en que se haya violentado el trámite legal o que dicha normativa no esté acorde con la Constitución o las leyes. El legislativo podrá allanarse a las observaciones o insistir en el texto aprobado. En el caso de insistencia, se requerirá el voto favorable de las dos terceras partes de sus integrantes para su aprobación. Si dentro del plazo de ocho días no se observa o se manda a ejecutar la ordenanza, se considerará sancionada por el ministerio de la ley”;

Que, el artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expone que: “Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código”;

Que, la Disposición General Décimo Quinta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manifiesta que: “(...) de acuerdo a las particularidades del cantón, los gobiernos autónomos descentralizados municipales desarrollarán normativa técnica y complementaria para la regulación de procesos constructivos siempre que no sea de menor exigibilidad y rigurosidad que lo dispuesto en la normativa vigente para la construcción”;

Que, en los numerales 1,2 y 3 del artículo 10 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, señalan como los objetivos del ordenamiento territorial: “1. La utilización racional y sostenible de los recursos del territorio”. “2. La protección del patrimonio natural y cultural del territorio” y “3. La regulación de las intervenciones en el territorio proponiendo e implementando normas que orienten la formulación de y ejecución de políticas públicas”;

Que, el artículo 43 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, ordena que: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos establecerán las determinaciones de obligatorio cumplimiento respecto a los parámetros de calidad exigibles al planeamiento y a las actuaciones urbanísticas con relación al espacio público, equipamientos, previsión de suelo para vivienda social, protección y aprovechamiento del paisaje, prevención y mitigación de riesgos, y cualquier otro que se considere necesario, en función de las características geográficas, demográficas, socioeconómicas y culturales del lugar ”;

Que, una parte de las construcciones del cantón Lago Agrio, están al margen de la legalidad, y por, ende no se encuentran registradas en el catastro municipal;

Que, es necesario regular la situación jurídica, administrativa y técnica de las construcciones existentes o modificaciones que por cualquier razón han omitido los procedimientos previstos en la Ley.

En uso de las atribuciones que le confiere la Constitución y el COOTAD; el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Lago Agrio,

EXPIDE:

**LA ORDENANZA ESPECIAL PARA EL RECONOCIMIENTO Y
ACTUALIZACIÓN CATASTRAL DE LAS EDIFICACIONES INFORMALES
DEL CANTÓN LAGO AGRIO**

CAPITULO I GENERALIDADES

Art. 1.- OBJETO.- La presente ordenanza tiene por objeto establecer los procedimientos del acto administrativo de reconocimiento y actualización catastral las edificaciones informales dentro del cantón Lago Agrio, es decir aquellas que, hasta antes de la vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Lago Agrio, (noviembre del 2021) han sido construidas sin haber obtenido los respectivos permisos de construcción, o que habiéndolos obtenido, han realizado modificaciones, ampliaciones o han incumplido con la normativa vigente referente a las formas de ocupación del suelo; esto a efectos de su respectivo registro, obtención de beneficios, actualización catastral y cumplimiento de sus obligaciones, lo que nos permitirá una correcta administración del territorio.

Art. 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.- Esta ordenanza rige para todas las edificaciones informales parciales o totales dentro del cantón Lago Agrio, con servicios básicos (agua potable, energía eléctrica y alcantarillado sanitario o pozo séptico) concluidas hasta antes de la aprobación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del cantón Lago Agrio.

Art. 3.- DEL RECONOCIMIENTO.- Para los fines de la presente Ordenanza, se entenderá por Reconocimiento de la Construcción Informal, la legitimación administrativa y legal que por una sola vez y de manera excepcional se realiza sobre aquellas edificaciones que han sido construidas sin planos aprobados, sin los respectivos permisos de construcción y sin respetar las normativas vigentes a la fecha de su ejecución; para lo cual se deberá cancelar los valores determinados, por concepto de Licencia de Reconocimiento de la Construcción Informal.

Art. 4.- DE LA LICENCIA DE RECONOCIMIENTO DE LA CONSTRUCCIÓN INFORMAL.- Este documento confiere a las construcciones sujetas a esta Ordenanza, la formalidad administrativa de reconocimiento de las áreas construidas sin permisos municipales.

El trámite orientado al reconocimiento de las construcciones referidas en el Art. 5 de la presente Ordenanza, concluirá con la obtención de la LICENCIA DE RECONOCIMIENTO DE LA CONSTRUCCIÓN INFORMAL, que será otorgada por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Lago Agrio.

Esta Ordenanza no implica devolución del costo de la Licencia de Reconocimiento de la Construcción Informal ni eliminación de sanciones que hayan sido objeto y se hayan ejecutado.

Art. 5.- DE LOS CASOS CONTEMPLADOS EN LA PRESENTE ORDENANZA.- Son construcciones sujetas a reconocimiento, aquellas que se han edificado al margen de las normativas municipales dentro del Cantón Lago Agrio, que cumpliendo o no con la zonificación vigente, se han construido parcial o totalmente

sin planos aprobados ni permisos de construcción, hasta la fecha de aprobación de la Ordenanza que contiene el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del cantón Lago Agrio.

En este contexto, las construcciones que pueden sujetarse a la presente ordenanza se exponen en los siguientes casos:

a) Construcciones informales que cumplen con la zonificación vigente.-

Aquellas construcciones implantadas en área urbana y rural del cantón Lago Agrio que, cumpliendo con las formas de ocupación de suelo, establecidas en la zonificación vigente, no cuentan con planos aprobados ni permisos de construcción.

b) Construcciones informales que no cumplen con la zonificación vigente.-

Las construcciones informales que no cumplen con las formas de ocupación establecidas en la zonificación vigente, implantadas en suelo urbano y rural, en los siguientes casos o en su combinación:

b1. Las que se han edificado con una altura superior a la establecida por la normativa vigente, de conformidad con el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del cantón Lago Agrio.

b2. Las que han ocupado retiros frontales, posteriores y laterales reglamentarios, de conformidad con el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del cantón Lago Agrio.

b3. Las edificaciones que han incrementado el coeficiente de ocupación de suelo en planta baja (COS-PB) y su equivalente en otros pisos (COS TOTAL).

c) Casos especiales.- Se refiere a aquellas construcciones que, cumpliendo o no con las formas de ocupación de suelo, determinadas en la zonificación vigente, responden a los siguientes casos especiales:

c1. Construcciones edificadas en inmuebles declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, siempre y cuando cuenten con la autorización del 100% de los copropietarios elevada a escritura pública de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General.

c2. Edificaciones implantadas en predios bajo el régimen de derechos y acciones, siempre que cuenten con la autorización del 100% de los copropietarios elevada a escritura pública.

c3. Edificaciones concluidas que, habiendo obtenido el respectivo permiso de construcción, posteriormente realizaron ampliaciones o cambios en la construcción, en relación a los planos aprobados inicialmente.

En todos estos casos, las construcciones serán reconocidas con los coeficientes de ocupación de suelo resultantes del área realmente edificada.

Art. 6.- DE LOS CASOS NO CONTEMPLADOS EN LA PRESENTE ORDENANZA.- No son susceptibles a reconocimiento mediante las normas y procedimientos establecidos en la presente ordenanza los siguientes casos:

- a) Construcciones ubicadas en zonas de riesgo o en sus respectivas franjas de protección (ríos, esteros, lagunas, líneas de alta tensión, infraestructura petrolera, entre otros);
- b) Construcciones que se encuentren en zonas de protección, determinadas en el Sistema de Administración Forestal (SAF) del Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica (MAATE).
- c) Construcciones implantadas en áreas verdes, afectaciones viales, derechos de vía, áreas comunales o equipamientos de propiedad municipal;
- d) Construcciones en estado de deterioro, que presenten evidente vulnerabilidad e inseguridad estructural;
- e) Construcciones que se encuentren dentro del cono de aproximación y superen la altura máxima establecida por la Dirección de Aviación Civil;
- f) Construcciones que se encuentren fuera de la línea de fábrica;
- g) Construcciones implantadas en asentamientos humanos no regularizados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Lago Agrio;
- h) Construcciones en predios que no cuenten con escrituras registradas de su propiedad;
- i) Construcciones que se encuentren con procesos administrativos municipales iniciados.
- j) Construcciones implantadas en suelo urbano consolidado cuyo uso principal sea mixto y que en la actualidad no mantengan la forma de ocupación Continua con Portal.

CAPITULO II REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO

Art. 7.- REQUISITOS GENERALES.- Las construcciones informales sujetas a reconocimiento dentro del Cantón Lago Agrio, deberán presentar los siguientes requisitos generales:

- 1) Oficio dirigido a la máxima autoridad del cantón Lago Agrio o su delegado, solicitando el reconocimiento de la construcción informal con fotografías de la edificación (exteriores-interiores);
- 2) Certificado de Riesgos del GADMLA (Certificando que en la construcción no existe riesgo);
- 3) Declaración juramentada por parte del propietario en donde asume las responsabilidades sobre el proceso de construcción, materiales utilizados, características de seguridad de la construcción; además, que se especifique que la construcción fue realizada antes de la vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo (Noviembre del 2021) y que adicionalmente señale de manera expresa que se libera a la Municipalidad de toda responsabilidad por la información proporcionada;

- 4) Informe de Regulación Municipal o su equivalente- Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo (IPRUS), proporcionado por el GADMLA, de manera gratuita.
- 5) Copia del título de Pago del Impuesto Predial;
- 6) Copia de cédula del propietario;
- 7) Certificado del Registro de la Propiedad;
- 8) Certificado de No Adeudar al Municipio;
- 9) Si fuera el caso, una copia del informe de aprobación y planos arquitectónicos aprobados en fechas anteriores.

Art. 8.- REQUISITOS COMPLEMENTARIOS.- Para efectos de diferenciar los procedimientos orientados a obtener la Licencia de Reconocimiento de la Construcción Informal, los propietarios deberán presentar, además de los requisitos generales, los requisitos complementarios, de acuerdo a la clasificación detallada en la siguiente tabla:

CLASE	DESCRIPCIÓN	REQUISITOS
I	Edificaciones que tengan superficies máximas de construcción de hasta 120,00 m ²	1.- Levantamiento planimétrico esquemático georreferenciado, elaborado por el equipo técnico del GADMLA, que incluirá cuadro de áreas, cuadro de materiales y acabados utilizados en la construcción, con firma de el/la o los propietarios.
II	Edificaciones que tengan superficies de construcción desde los 120, 01m ² hasta los 200,00m ² total, de hasta dos pisos de altura, incluido tapa grada.	1.-Levantamiento planimétrico (planos arquitectónicos) georreferenciado, firmado por un Arquitecto, que incluya cuadro de áreas, cuadro de materiales y acabados utilizados en la construcción, con firma de el/la o los propietarios. 2.- Copia de la credencial del profesional. 3.- Archivo magnético en AutoCAD.
III	Edificaciones que tengan superficies de construcción desde los 200,01 y/o 3 pisos de altura hasta los 500.00m ² total.	1.-Levantamiento planimétrico (planos arquitectónicos) georreferenciado, firmado por un Arquitecto, que incluya cuadro de áreas, cuadro de materiales y acabados utilizados en la construcción, con firma de el/la o los propietarios. 2.- Informe de evaluación estructural con firma de responsabilidad técnica (Ing. Civil), mismo que deberá ser validado por el técnico municipal asignado (Ing. Civil), y en caso de que previo análisis técnico coordinado se recomiende reforzamiento estructural, se deberán presentar Planos estructurales, memoria técnica de la propuesta y de ser requerido, el respectivo estudio de mecánica de suelos. 3.- Copia de la credencial de los profesionales. 4.- Archivo magnético en AutoCAD.
IV	Edificaciones que tengan superficies de construcción desde los 500.01m ² en adelante y desde los 4 pisos de altura.	1.- Levantamiento planimétrico (planos arquitectónicos) georreferenciado, firmado por un Arquitecto, que incluya cuadro de áreas, cuadro de materiales y acabados utilizados en la construcción, con firma de el/la o los propietarios. 2.- Informe de evaluación estructural con firma de responsabilidad técnica (Ing. Civil), mismo que deberá ser validado por el técnico municipal asignado (Ing. Civil), y en caso de que bajo previo análisis técnico coordinado se

		recomiende reforzamiento estructural, se deberán presentar Planos estructurales, memoria técnica de la propuesta y de ser requerido, el respectivo estudio de mecánica de suelos. 3.- Copia de la credencial de los profesionales. 4.- Archivo magnético en AutoCAD.
V	Edificaciones cuya propiedad conste bajo el régimen de derechos y acciones	1.- Consentimiento del 100% de los copropietarios de derechos y acciones mediante acta notarial. 2.- Levantamiento planimétrico (planos arquitectónicos) georreferenciado, firmado por un Arquitecto, que incluya cuadro de áreas, cuadro de materiales y acabados utilizados en la construcción, con firma de los copropietarios. 3.- Informe de evaluación estructural con firma de responsabilidad técnica (Ing. Civil), mismo que deberá ser validado por el técnico municipal asignado (Ing. Civil), y en caso de que previo análisis técnico coordinado se recomiende reforzamiento estructural, se deberán presentar Planos estructurales, memoria técnica de la propuesta y de ser requerido, el respectivo estudio de mecánica de suelos. 4.- Copia de la credencial de los profesionales. 5.- Archivo magnético en AutoCAD.
VI	Edificaciones de cualquier superficie que hayan sido modificadas y se encuentren bajo el régimen de propiedad horizontal	1.- Consentimiento del 100% de los copropietarios mediante acta notarial. 2.- Levantamiento planimétrico (planos arquitectónicos) georreferenciado, firmado por un Arquitecto, que incluya cuadro de áreas, cuadro de materiales y acabados utilizados en la construcción, con firma de los copropietarios. 3.- Informe de evaluación estructural con firma de responsabilidad técnica (Ing. Civil), mismo que deberá ser validado por el técnico municipal asignado (Ing. Civil), y en caso de que previo análisis técnico coordinado se recomiende reforzamiento estructural, se deberán presentar Planos estructurales, memoria técnica de la propuesta y de ser requerido, el respectivo estudio de mecánica de suelos. 4.- Copia de la credencial de los profesionales. 5.- Archivo magnético en AutoCAD.
VII	Edificaciones de uso industrial, petrolero y comercios especializados de alto impacto	1.- Levantamiento planimétrico (planos arquitectónicos) georreferenciado, firmado por un Arquitecto, que incluya cuadro de áreas, cuadro de materiales y acabados utilizados en la construcción, con firma de el/la o los propietarios. 2.- Informe de evaluación estructural con firma de responsabilidad técnica (Ing. Civil), mismo que deberá ser validado por el técnico municipal asignado (Ing. Civil), y en caso de que previo análisis técnico coordinado se recomiende reforzamiento estructural, se deberán presentar Planos estructurales, memoria técnica de la propuesta y de ser requerido, el respectivo estudio de mecánica de suelos. 3.- Copia de la credencial de los profesionales. 4.- Archivo magnético en AutoCAD.

El levantamiento planimétrico esquemático, será referente exclusivamente para verificar las áreas construidas, debe ser en tamaño A3 o A4, dependiendo de la escala (2 ejemplares) y contendrá lo siguiente: ubicación, implantación general de la

construcción en el lote georreferenciado, donde se especifique el tamaño del lote, la construcción en planta baja y alta de ser el caso, con sus dimensiones y áreas construidas y los cuadros respectivos solicitados.

Los planos arquitectónicos solicitados, deben ser en tamaño A1, o submúltiplos, dependiendo de la escala (2 ejemplares) y serán referentes exclusivamente para verificar áreas de construcción por lo que se requiere que conste: la ubicación, implantación general de la construcción en el lote georreferenciado, plantas arquitectónicas, una fachada y los cuadros respectivos solicitados.

El cuadro de áreas solicitado en los requisitos, hará referencia a la manera en cómo está distribuida la construcción en términos de pisos y metros cuadrados, por lo que deberá presentarse de acuerdo a la siguiente tabla:

CUADRO DE ÁREAS (m2)			
RESUMEN DE ÁREAS	A. AUTORIZADAS	A. A RECONOCER	SUMA TOTAL
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN EXCLUSIVAS			
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN COMUNALES			
ÁREAS ABIERTAS EXCLUSIVAS			
ÁREAS ABIERTAS COMUNALES			
ÁREA ÚTIL PLANTA BAJA			
ÁREA ÚTIL PLANTA ALTA			
ÁREA ÚTIL TOTAL			
ÁREA NO COMPUTABLE			
COS PLANTA BAJA			
COS TOTAL			

El cuadro de materiales y acabados utilizados en la construcción, que se solicita en los requisitos, para la actualización del catastro, se refiere a los utilizados en: estructura, pisos, paredes y techo o cubierta; por lo que deberá presentarse de acuerdo a la siguiente tabla:

CUADRO DE MATERIALES Y ACABADOS PREDOMINANTES EN LA EDIFICACIÓN							
ESTRUCTURA	Hormigón Armado		Metálica		Madera	Muros Portantes	Otros: (especifique)
PISOS	Hormigón		Madera		Cemento	Cerámica	Porcelanato
PAREDES	Ladrillo		Bloque		Madera	Prefabricada	Planchas de yeso
TECHO O CUBIERTA	Hormigón Armado		Losa Mixta		Lámina metálica (Zinc)	Fibrocemento (eternit, ardex)	Otros: (especifique)

Una vez recibidos los documentos mencionados anteriormente, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial a través de la Subdirección de Regulación Urbanística y Gestión del Suelo, asignará al técnico correspondiente para la revisión del trámite presentado y procederá a la respectiva inspección de la edificación.

Todas las solicitudes presentadas, se someterán al proceso de verificación de temporalidad de la construcción, de acuerdo a los insumos cartográficos e imágenes satelitales disponibles en la municipalidad. Este procedimiento tiene como objetivo confirmar la existencia de la construcción hasta antes de la vigencia de la Ordenanza que contiene el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y el Plan de Uso y Gestión del Suelo PUGS (noviembre del 2021).

Art. 9.- INTERPRETACIÓN Y EJECUCIÓN.- El proceso de reconocimiento de las edificaciones informales dentro del Cantón Lago Agrio, será ejecutado por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, y para el efecto se utilizarán los formularios y demás instrumentos administrativos, técnicos y legales que elaborará la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial y constarán como anexos a la presente ordenanza.

Art. 10.- EMISIÓN DE LA LICENCIA DE RECONOCIMIENTO.- Cumplidos a satisfacción todos los requisitos establecidos en los Art. 7 y 8 del presente instrumento, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial emitirá la Licencia de Reconocimiento de Construcción Informal, previo pago de la licencia de Reconocimiento.

Art. 11.- VALOR DE LA LICENCIA DE RECONOCIMIENTO.- Para determinar el valor de la Licencia de Reconocimiento de Construcción Informal se aplicarán las siguientes fórmulas:

- a) **CR 1:** Para las edificaciones que se encuentren dentro del área máxima de construcción permitida por la zonificación vigente, se aplicará la siguiente fórmula:

$$CR1=A1*CO*F1$$

Dónde:

CR= COSTO DE RECONOCIMIENTO

CR1= Costo de Reconocimiento de Construcción Informal 1.

A1= Área útil de Construcción hasta el máximo permitido por la zonificación vigente (COS PB Y COS TOTAL).

CO= Costo Directo del m² de Construcción Referencial de la Cámara de Construcción-vivienda (USD 412,50), Costo por m² de construcción referencial emitido en el Informe No 25-SDPDT-JGM-2024 (USD 608,61) para proyectos de la Clase VII y costo por m² de construcción referencial para viviendas de interés social del segmento 1 del MIDUVI (USD 260,17).

CONSTRUCCIÓN	VALORES
Social (hasta 90,00 m2)	260,17 dólares
Edificaciones Interés Público	412,50 dólares
Edificaciones Industriales	608,61 dólares

F1= Factor diferencial asignado de acuerdo al siguiente cuadro:

F1= Factor diferencial asignado para el **área urbana** de acuerdo al siguiente cuadro:

METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN (A1)		FACTOR (F1)
DESDE M2	HASTA M2	
0	200	0.001(1x1000)
>200	500	0.0015 (1.5 x1000)
>500	En adelante	0.002 (2x1000)

F1= Factor diferencial asignado para el **área rural** de acuerdo al siguiente cuadro:

METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN (A1)		FACTOR (F1)
DESDE M2	HASTA M2	
0	200	0.0005 (0.5x1000)
>200	500	0.001 (1 x1000)
>500	En adelante	0.0015 (1.5x1000)

- b) **CR 2:** Se aplicará para el cálculo del área útil edificada en exceso, es decir, que superan el límite permitido por la zonificación vigente (COS TOTAL) y de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$CR2=A2*CO*F2$$

Dónde:

CR= COSTO DE RECONOCIMIENTO

CR2= Costo de Reconocimiento de Construcción Informal 2.

A2= Área útil edificada en exceso sobre lo permitido en la zonificación vigente

CO= Costo Directo del m² de Construcción Referencial de la Cámara de Construcción-vivienda (para proyectos de vivienda o comercios de bajo y mediano impacto) o Costo por m² de construcción referencial emitido en el Informe No 25-SDPDT-JGM-2024 (para proyectos de la Clase VII)

F2= Factor diferencial asignado de acuerdo al siguiente cuadro:

FACTOR DIFERENCIAL (F2)	0.006
--------------------------------	-------

- c) **CR 3:** Cuando el área útil edificada esté sobre la máxima permitida por la zonificación (COS TOTAL) vigente del sector al cual pertenece y no se cuente con permisos de construcción, el propietario deberá pagar el valor de la licencia de Reconocimiento CR1 por lo construido dentro de la norma, más el valor correspondiente al área edificada en exceso CR2, de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$CR3=CR1+CR2$$

El trámite de Reconocimiento será uno solo por lote, pero las edificaciones se reconocerán unitariamente, de acuerdo a las características de cada una y el pago de la licencia será de forma individual.

Para el cálculo del área total de construcción a Reconocer, se descontará el área construida con planos aprobados y permisos de construcción, en caso de haberlos obtenido con anterioridad.

Para efectos de la presente Ordenanza el COS TOTAL y el COS PB se calculan utilizando el área útil de construcción, que es el resultado de las áreas totales construidas, excluyendo las áreas de servicios comunales.

Art. 12.- PLAZOS.- Se establecen el siguiente plazo:

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, en el transcurso de ocho (8) días contados a partir de la fecha de ingreso de la solicitud procederá a la revisión de todos los requisitos señalados en los art. 7 y 8 de esta ordenanza y emitirá el respectivo informe, y, en el término de quince (15) días como máximo, si se cumplen todos los requisitos, emitirá la Licencia de Reconocimiento de la Construcción Informal.

CAPITULO III DE LAS RESPONSABILIDADES Y OBLIGACIONES

Art.13.- RESPONSABILIDAD DEL GAD.- El reconocimiento de las edificaciones informales no implica aprobación de su proceso de construcción, por lo tanto, las condiciones constructivas arquitectónicas, estructurales y de seguridad será responsabilidad del propietario, constructor y/o promotor inmobiliario, dejando a salvo la responsabilidad del GAD Municipal del Cantón Lago Agrio.

Art. 14.- RESPONSABILIDAD DEL TITULAR DEL PREDIO.- El titular del predio o su representante mediante instrumento legalmente acreditado, será responsable de la información presentada, documentación, declaración juramentada, así como los daños a terceros y/o a la administración pública que se puedan suscitar por el incumplimiento de las normas técnicas de construcción establecidas, de conformidad con lo dispuesto en la Ley.

Art. 15.- CATASTRO MUNICIPAL.- Una vez entregados los planos legalizados, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Lago Agrio, procederá a catastrar las construcciones sin otro requisito o inspección adicional; para lo cual la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial remitirá a la Dirección de Avalúos y Catastros una copia del expediente de reconocimiento y su respectiva licencia, mismos que serán documentos habilitantes para el ingreso o actualización del catastro.

Art. 16.- VIGENCIA.- La presente Ordenanza regirá por tres años contados a partir de su publicación en el la Página Web institucional, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Art. 17.- DE LA PUBLICIDAD.- La administración Municipal tendrá la obligatoriedad de la promoción y difusión de la presente ordenanza, para alcanzar los objetivos y fines propuestos.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Las construcciones o edificaciones que estén en proceso de edificación o que se encuentren terminadas luego de la vigencia del PUGS (noviembre del 2021),

y, que no cuenten con los respectivos permisos, se someterán a las disposiciones contempladas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Lago Agrio y demás normas aplicables.

SEGUNDA.- La Subdirección de Tecnología, Información y Comunicación, a través de los medios a su disposición, realizará la difusión oportuna y eficiente de manera periódica, durante la vigencia de la presente ordenanza, labor que se realizará en coordinación con la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.

TERCERA.- La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial recepcará y tramitará las solicitudes de declaratoria de Propiedad horizontal, con base en la Licencia de Reconocimiento de Construcción Informal y de planos arquitectónicos legalizados; éstas se someterán al procedimiento establecido en la Ley.

CUARTA.- La municipalidad asignará el recurso económico para la contratación del equipo técnico de apoyo a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial para el cumplimiento y aplicación de la clase I de la tabla contemplada en el artículo 8 de la presente ordenanza.

QUINTA.- Las Direcciones de Planificación y Ordenamiento Territorial, Avalúos y Catastros y la Subdirección de Tecnología, Información y Comunicación, elaborará los formularios, los aplicativos informáticos y demás instrumentos necesarios que permitan su correcta y eficiente aplicación.

SEXTA.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Lago Agrio, adoptará los mecanismos de organización adecuados para la implementación y ejecución de la presente ordenanza.

SÉPTIMA.- Los propietarios o constructores que habiendo obtenido la Licencia de Reconocimiento de Construcción Informal y planos regularizados, realicen modificaciones, alteraciones y/o adiciones sin el permiso correspondiente, serán sujetos de las sanciones previstas en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y en la normativa que regula la materia.

OCTAVA.- No se podrá volver a expedir una Ordenanza de Reconocimiento para construcciones edificadas luego de la vigencia del PUGS, ya que estas deben someterse al régimen sancionador establecido tanto en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, como al Código Orgánico Administrativo.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

PRIMERA.- Se podrá Reconocer las construcciones informales por una sola vez.

DISPOSICIÓN ÚNICA ESPECIAL

PRIMERA.- A partir de la vigencia de la presente ordenanza, todo trámite de subdivisión en predios que estén dentro del perímetro urbano de la ciudad de Nueva Loja y de las cabeceras parroquiales del cantón Lago Agrio, que cuenten con construcción, deberán presentar planos aprobados o legalizados por la municipalidad.

Se exceptúan de esta disposición los casos de enfermedades catastróficas debidamente comprobadas y en caso de donaciones hasta cuarto grado de consanguinidad, debiendo para el último caso adjuntar la declaración juramentada debidamente notariada.

DISPOSICION FINAL

ÚNICA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción sin perjuicio de su publicación en la página WEB del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio y en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Lago Agrio, a los veinte días del mes de marzo de dos mil veinticinco.



Firmado electrónicamente por:
**ABRAHAM ALFREDO
FREIRE PAZ**

Ing. Abraham Freire Paz
**ALCALDE DEL CANTÓN
LAGO AGRIO.**



Firmado electrónicamente por:
**WILMER ANASTACIO
ZAMBRANO GUERRERO**

Mgs. Wilmer Zambrano Guerrero
**SECRETARIO GENERAL DEL GAD
MUNICIPAL DE LAGO AGRIO SUBROGANTE**

CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA ESPECIAL PARA EL RECONOCIMIENTO Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL DE LAS EDIFICACIONES INFORMALES DEL CANTÓN LAGO AGRIO**, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 322, inciso tercero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, fue aprobada en primero y segundo debate por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Lago Agrio, en sesiones Extraordinarias, realizadas el diez de mayo de dos mil veinticuatro, y veinte de marzo de dos mil veinticinco, respectivamente.



Firmado electrónicamente por:
**WILMER ANASTACIO
ZAMBRANO GUERRERO**

Mgs. Wilmer Zambrano Guerrero
**SECRETARIO GENERAL DEL GAD
MUNICIPAL DE LAGO AGRIO SUBROGANTE**

SANCIÓN: Nueva Loja, a los veinticinco días del mes de marzo de dos mil veinticinco, a las 10h45, de conformidad con el Art. 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal pertinente, sanciono la presente Ordenanza y dispongo su promulgación y publicación en la página Web del Gobierno Municipal del Cantón Lago Agrio.- **CUMPLASE Y EJECUTESE.**



Firmado electrónicamente por:
ABRAHAM ALFREDO
FREIRE PAZ

Ing. Abraham Freire Paz
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAGO AGRIO**

CERTIFICACIÓN: Sancionó y firmó la presente Ordenanza el Ingeniero Abraham Freire Paz, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, el veinticinco de marzo de dos mil veinticinco.



Firmado electrónicamente por:
WILMER ANASTACIO
ZAMBRANO GUERRERO

Mgs. Wilmer Zambrano Guerrero
**SECRETARIO GENERAL DEL GAD
MUNICIPAL DE LAGO AGRIO SUBROGANTE**

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 71 de la Constitución de la República del Ecuador menciona: “La naturaleza o Pacha Mama, donde se reproduce y realiza la vida, tiene derecho a que se respete integralmente su existencia y el mantenimiento y regeneración de sus ciclos vitales, estructura, funciones y procesos evolutivos. Toda persona, comunidad, pueblo o nacionalidad podrá exigir a la autoridad pública el cumplimiento de los derechos de la naturaleza. Para aplicar e interpretar estos derechos se observarán los principios establecidos en la Constitución, en lo que proceda. El Estado incentivará a las personas naturales y jurídicas, y a los colectivos, para que protejan la naturaleza, y promoverá el respeto a todos los elementos que forman un ecosistema”;

Que, el artículo 72 de la Constitución de la República del Ecuador menciona: “La naturaleza tiene derecho a la restauración. Esta restauración será independiente de la obligación que tienen el Estado y las personas naturales o jurídicas de indemnizar a los individuos y colectivos que dependan de los sistemas naturales afectados...”;

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador menciona: “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional...”;

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador menciona: “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...”;

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador menciona: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) numeral 5 Crear, modificar o suprimir mediante Ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras”;

Que, el artículo 415 de la Constitución de la República del Ecuador menciona: “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 ciclo vías”;

Que, el artículo 1 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, reconoce y garantiza a los gobiernos autónomos descentralizados, autonomía política, administrativa y financiera;

Que, los artículos 7; 29 literal a); y, 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, otorga al Concejo Municipal la facultad normativa, mediante la expedición de Ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que, el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, otorgan a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, la facultad de legislar y fiscalizar;

Que, el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone que los proyectos de Ordenanzas se referirán a una sola materia y que serán sometidos a dos debates realizados en días distintos a su aprobación;

Que, el artículo 140 del Código Orgánico del Ambiente, dispone que la Fauna Urbana. - “La fauna urbana está compuesta por los animales domésticos, los animales que tienen como hábitat espacios públicos y áreas verdes, y los animales que constituyen un riesgo por el contagio de enfermedades en el perímetro cantonal...”;

Que, el artículo 142 del Código Orgánico del Ambiente, establece los ámbitos para el manejo de la Fauna Urbana. - “Se expedirán normas de bienestar animal a los animales destinados a:

1. Compañía: todo animal que ha sido reproducido, criado o mantenido con la finalidad de vivir y acompañar a las personas;
2. Trabajo u oficio: animales que son empleados para labores industriales, productivas, seguridad, cuidado o cualquier oficio(...).”.

Que, el artículo 144 del Código Orgánico del Ambiente, “De la gestión de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos contarán con las atribuciones de planificación, regulación, control, gestión y coordinación con los entes rectores

competentes en los ámbitos de salud, investigación, educación, ambiente y agricultura, de conformidad con las disposiciones de este Código y la ley...”;

Que, el artículo 149 del Código Orgánico del Ambiente, dispone el control de población de la fauna urbana. - Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos deberán prevenir y controlar la sobrepoblación de animales que se definan para el efecto;

Que, el artículo 388 del Reglamento al Código Orgánico del Ambiente, instituye a los establecimientos dedicados a la crianza, reproducción o venta de animales destinados a compañía, llevar un registro de las especies, número de animales y demás información que determine el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano del cantón de su jurisdicción;

Que, el artículo 402 del Reglamento al Código Orgánico del Ambiente, instituye Control de poblaciones. - “Las políticas, planes, programas y proyectos que se implementen para controlar poblaciones de animales de compañía deberán justificarse con informes técnicos emitidos por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos que motiven la necesidad de su implementación...”;

Que, el segundo inciso del artículo 123 de la Ley Orgánica de Salud, establece que el control y manejo de los animales callejeros es responsabilidad de los municipios en coordinación con las autoridades de salud;

Que, el Objetivo 13 de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), señala la Acción por el clima. – “No hay país en el mundo que no haya experimentado los dramáticos efectos del cambio climático. Las emisiones de gases de efecto invernadero continúan aumentando y hoy son un 50 % superior al nivel de 1990. Además, el calentamiento global está provocando cambios permanentes en el sistema climático, cuyas consecuencias pueden ser irreversibles si no se toman medidas urgentes ahora. Las pérdidas anuales promedio causadas solo por catástrofes relacionadas al clima alcanzan los cientos de miles de millones de dólares, sin mencionar el impacto humano de las catástrofes geofísicas, el 91 % de las cuales son relacionadas al clima, y que entre 1998 y 2017 tomaron la vida de 1,3 millones de personas y dejaron a 4.400 millones heridas. El objetivo busca movilizar USD 100.000 millones anualmente hasta 2020, con el fin de abordar las necesidades de los países en desarrollo en cuanto a adaptación al cambio climático e inversión en el desarrollo bajo en carbono. Apoyar a las regiones más vulnerables contribuirá directamente no solo al Objetivo 13 sino también a otros Objetivos de Desarrollo Sostenible. Estas acciones deben ir de la mano con los esfuerzos destinados a integrar las medidas de reducción del riesgo de desastres en las políticas y estrategias nacionales. Con voluntad política y un amplio

abanico de medidas tecnológicas, aún es posible limitar el aumento de la temperatura media global a dos grados Celsius por encima de los niveles preindustriales, apuntando a 1,5 °C. Para lograrlo, se requieren acciones colectivas urgentes”.

Que, el Objetivo 15 de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) señala que la vida de ecosistemas terrestres. – “La vida humana depende de la tierra tanto como del océano para su sustento y subsistencia. La flora provee el 80 % de la alimentación humana y la agricultura representa un recurso económico y un medio de desarrollo importante. A su vez, los bosques cubren el 30 % de la superficie terrestre, proveen hábitats cruciales a millones de especies y son fuente importante de aire limpio y agua. Además, son fundamentales para combatir el cambio climático. Cada año se pierden 13 millones de hectáreas de bosques, mientras que la degradación persistente de las tierras secas ha llevado a la desertificación de 3.600 millones de hectáreas, afectando desproporcionadamente a las comunidades pobres. Mientras que el 15 % de la tierra está protegida, la biodiversidad todavía está en riesgo. Cerca de 7.000 especies de animales y plantas han sido objeto del comercio ilegal. El tráfico de vida silvestre no solo erosiona la biodiversidad, sino que crea inseguridad, alimenta el conflicto y alimenta la corrupción. Se deben tomar medidas urgentes para reducir la pérdida de hábitats naturales y biodiversidad que forman parte de nuestro patrimonio común y apoyar la seguridad alimentaria y del agua a nivel mundial, la mitigación y adaptación al cambio climático, la paz y la seguridad”.

Que, es necesario reformar la Ordenanza Sustitutiva que regula la protección, manejo y control de los animales de compañía convencionales y no convencionales, animales ferales y sinantrópicos en el Cantón Mejía; y, animales de abasto, trabajo u oficio en zonas urbanas consolidadas en el Cantón Mejía publicada en el Registro Oficial 293 de fecha viernes 24 de junio del 2022, debido a que tiene que cubrir las bases legales adicionales, por cuanto la misma no tiene la capacidad de generar sanciones rigurosas en el cantón, razón por la cual ha generado malestar y conflicto e inconvenientes en varios sectores de la ciudadanía.

En uso de las atribuciones legales que le confiere el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, y los artículos 7, 57 literal a), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; expide:

**ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE
REGULA LA PROTECCIÓN, MANEJO Y CONTROL DE LOS ANIMALES DE
COMPAÑÍA CONVENCIONALES Y NO CONVENCIONALES, ANIMALES
FERALES Y SINANTRÓPICOS EN EL CANTÓN MEJÍA; Y, ANIMALES DE
ABASTO, TRABAJO U OFICIO EN ZONAS URBANAS CONSOLIDADAS EN
EL CANTÓN MEJÍA**

Artículo 1.- Sustitúyase el literal z) del Artículo 5 por el siguiente:

z) Perros y gatos comunitarios. - Los perros y gatos comunitarios son aquellos que, teniendo familia, se extraviaron, fueron abandonados, han nacido en las calles y deambularon por el espacio público o privado hasta ser atendidos por una persona o grupo de personas organizadas de la comunidad.

Artículo 2.- Agréguese al Artículo 7 los siguientes literales:

i) Corresponsabilidad: Será obligación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía y la sociedad, respetar los derechos de los animales que forman parte de la fauna urbana, cumplir y hacer cumplir las disposiciones de esta ordenanza, así como lo contemplado en Acuerdos y Convenios Internacionales en materia de Bienestar Animal ratificados por el Ecuador, en articulación con las carteras de estado que tengan competencia;

j) Maltrato: Tratar con crueldad, dureza y desconsideración a un animal, o no darle los cuidados que necesita; así también, tratar algo de forma brusca, descuidada o desconsiderada, acción que provoque daño, dolor o sufrimiento al animal. Involucra violencia física como golpes, mutilaciones y torturas, así como la negligencia sobre su alimentación, cuidados sanitarios y abandono;

k) Abandono: Infracción que consiste en dejar a cualquier animal de compañía en condiciones en que pueda peligrar su vida o integridad.

Artículo 3.- Agréguese al Artículo 9 el siguiente literal:

g) Derechos a la devolución de los animales para la reinserción a su núcleo de cuidado, previa justificación de su responsabilidad de custodia y cuando su tenencia no contravenga los principios de bienestar animal y la normativa vigente.

Artículo 4.- Sustitúyase el literal o) del Artículo 11 por el siguiente:

o) En el caso de maltrato de un animal de compañía, que involucra violencia física como golpes, mutilaciones, torturas por medio de armas blancas o armas de fuego, así como la negligencia sobre su alimentación, atención sanitaria y

abandono, la persona infractora deberá retribuir a la persona particular o al Centro de Acogida Temporal de Fauna Urbana del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, los gastos justificados incurridos por conceptos de rescate, atención veterinaria, hospitalización y alimentación del animal maltratado. Todas las personas que habitan o transitan por el cantón Mejía podrán presentar denuncias de maltrato animal con presentación de evidencia del hecho.

Artículo 5.- Agréguese al Artículo 12 los siguientes literales:

dd) Implantar de manera temporal o definitiva en el cuerpo del animal, dispositivos u objetos sin fines terapéuticos que alteren su anatomía. Se exceptúa el microchip de identificación;

ee) La ingesta de animales domésticos de compañía, conforme a su definición establecida en el artículo 5 de la Ordenanza publicada en el Registro Oficial Edición Especial No. 293, del 24 de junio de 2022.

Artículo 6.- Sustitúyase el contenido del Artículo 30 por el siguiente texto:

Artículo 30.- Cuando la Unidad de Fauna Urbana tenga conocimiento de la presencia de animales callejeros, debe realizar las gestiones para determinar si se trata de animales comunitarios, esto con el propósito de establecer compromisos con la comunidad, mediante la suscripción de un acta de responsabilidad de las personas a cargo en lo referente a su cuidado; y, para evitar extraer a estos animales de los sectores donde habitan, quedando prohibido su traslado, excepto para ser reubicados en hogares definitivos o en caso de estar en una situación de emergencia o peligro.

a) En caso de tratarse de animales de compañía identificados o que se compruebe la identidad de su tutor responsable, se notificará al tutor concediéndole el término de 48 horas a partir de la notificación para el retiro del animal previo al pago por conceptos de cuidado, alimentación, hospedaje y demás acciones efectuadas a favor del animal de compañía en los que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía a través del Centro de Acogida Temporal de Fauna Urbana hubiera incurrido.

En el caso de no retirar el animal y no efectuar el pago de las tasas y multas correspondientes, se procederá al cobro de los valores incurridos por vía coactiva. El animal permanecerá bajo la tutela del Centro de Acogida Temporal de Fauna Urbana e ingresará en el proceso de adopción responsable;

b) El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía previo informe factible de la Dirección de Planificación Territorial, la Unidad de Fauna

Urbana estará en la facultad de, aprobar la colocación de casas en espacios públicos para resguardo de los animales comunitarios, siguiendo una evaluación previa para evitar riesgos e incomodidad a los habitantes de la comunidad. Los animales comunitarios no deben representar peligro para la salud pública, fauna silvestre u otros animales, así como para las personas.

De quienes mantengan perros o gatos comunitarios tiene las siguientes obligaciones: vacunarlos, desparasitarlos anualmente, contar con su carnet de vacunas, esterilizarlos, atenderlos durante su recuperación, identificarlos como animal comunitario, proporcionarles agua y comida acorde a su especie, tamaño y edad, facilitarles cobijo de las inclemencias del clima, proveerles atención veterinaria cuando lo requieran, mantener la higiene del lugar escogido para la alimentación, mantenerlos con collar y placa identificativa de manera permanente, ser responsables con terceras personas, en el caso de que exista algún tipo de ataque a personas o animales.

Los médicos veterinarios de la unidad de fauna urbana, cuando corresponda, realizarán las inspecciones, verificaciones periódicas de oficio por mandato de autoridad administrativa superior o a petición de parte, para determinar si los lugares cumplen con las condiciones para la tenencia de perros y gatos comunitarios, se deberá cumplir con los siguientes requisitos. Cumplir con las 5 libertades, el espacio público que ocupará el animal, cumplirá con las condiciones sanitarias óptimas y estructurales de acuerdo a sus necesidades, su pertinencia y ubicación en coordinación con la Dirección de Planificación Territorial y la Dirección de Cuidado y Control Ambiental y los animales potencialmente peligrosos, determinados en esta ordenanza no podrán ser animales comunitarios.

Artículo 7.- Sustitúyase el contenido del Artículo 31 por el siguiente texto:

Artículo 31.- Conforme a los protocolos de manejo del Centro de Acogida Temporal de Fauna Urbana, los perros y gatos serán considerados en el programa de adopción responsable, siempre que la prueba de comportamiento y el examen clínico determine que el animal no constituya un riesgo para el ser humano, la salud pública, el ambiente, para sí mismo o para otros animales.

Se implementará la estrategia de capturar, esterilizar, liberar (CEL) como medida para controlar la población de animales callejeros, estará a cargo la Dirección de Cuidado y Control Ambiental en colaboración con la Dirección de Seguridad Ciudadana y Riesgos. Los animales que se encuentren deambulando sin supervisión serán trasladados al centro de acogida temporal de fauna urbana, en donde se evaluará su salud y serán sometidos a esterilización quirúrgica; una vez recuperados de la cirugía serán devueltos al lugar de donde fueron

rescatados. Siempre que sea posible, los animales se ofrecerán en adopción. No se aplicará esta medida para cachorros o animales en estado crítico.

Artículo 8.- Sustitúyase el contenido del Artículo 47 por el siguiente texto:

Artículo 47.- Se tomará en cuenta que la crianza doméstica para el consumo aves de corral, cuyes, conejos en predios urbanos, queda condicionado al cumplimiento técnico que emita la Dirección de Productividad y Turismo en coordinación con la Dirección de Cuidado y Control Ambiental, en relación al alojamiento, adecuación de las instalaciones, tanto en el aspecto higiénico sanitario como de bienestar animal y afecciones a los vecinos.

Por denuncia verbal o escrita después de la inspección que evidencie el incumplimiento a la Ordenanza será objeto del retiro inmediato de la actividad y la sanción respectiva.

Artículo 9.- Agréguese al Artículo 70 los siguientes literales:

bb) Pastar, alimentar, comercializar o despostar en espacios públicos: aves, ovinos, bovinos, caprinos y otros animales destinados al consumo;

cc) Comercializar animales vivos o productos derivados de ellos en espacios públicos o privados no autorizados;

dd) Sacrificar, faenar o despostar animales destinados al consumo en instalaciones no autorizadas para el faenamiento;

ee) Hacinar animales o confinarlos individual o colectivamente, en espacios reducidos tales como jaulas en batería u otros que no garanticen el bienestar animal o que no les permita realizar acciones mínimas de movilidad como echarse, ponerse de pie, voltearse o extender sus extremidades;

ff) Mantener a los animales en sitios no aptos para su crianza y bienestar animal;

gg) Tener criaderos de animales domésticos de compañía con fines de comercialización, en viviendas o casas de habitación, las cuales no se contrapongan con el uso de suelo y su compatibilidad.

Artículo 10.- Sustitúyase el contenido del literal b) del Artículo 71 por el siguiente texto:

b) Causar la muerte de animales de compañía por atropellamiento voluntario, trauma, envenenamiento, asfixia o cualquier otro método de sofocación, el uso de armas de fuego, sustancias químicas, corto punzantes, mediante procedimientos que prolonguen su agonía, o de forma contraria a los protocolos

establecidos en la presente ordenanza. Sin perjuicio de la responsabilidad penal en la que pudiera incurrir.

Artículo 11.- Sustitúyase al Artículo 72 por el siguiente:

Artículo 72.- Las infracciones serán sancionadas conforme a la gravedad de la falta, sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal en la que pudiera incurrir el infractor, así como de la eventual obligación de indemnizar los daños y perjuicios que correspondan.

Para tal efecto, se establecen las sanciones de acuerdo con la clase de infracción:

a) Infracciones leves. - Se sancionará con el 25% de una remuneración básica unificada;

b) Infracciones graves. - Se sancionará con el 50% una remuneración básica unificada;

c) Infracciones muy graves. - Se sancionará con una remuneración básica unificada, el retiro del animal de compañía y la prohibición de mantener animales de compañía de forma temporal o definitiva, cuando sea aplicable.

En casos excepcionales de no tener capacidad de pago se considerará el trabajo comunitario.

En caso de agresión a un ser humano, la multa será de 50% de una remuneración básica unificada, sin perjuicio de incumplir lo dispuesto en el artículo 70 de la presente ordenanza. Estas multas son independientes de los pagos determinados en esta ordenanza los cuales deben ser pagadas por los responsables o tutores de los animales.

El infractor que no disponga de los recursos económicos suficientes o no tenga capacidad de pago de las multas, dentro del proceso administrativo sancionador, deberá justificar documentalmente dicha condición y podrá permutar la multa por 250 horas de trabajo comunitario.

DISPOSICIÓN GENERAL

La Dirección de Cuidado y Control Ambiental, gestionará la participación de la academia, organismos de control y la ciudadanía para la implementación de esta ordenanza y todos sus componentes, debiendo contar con la participación de grupos, organizaciones de la sociedad civil, personas naturales y jurídicas que puedan aportar para la aplicación y perfeccionamiento de la ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia una vez sancionada por el alcalde y publicada en el Registro Oficial, se publicará también en la Gaceta Oficial y en el dominio web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

En el término de treinta días a partir de la publicación de la presente ordenanza en el Registro Oficial; la Dirección de Comunicación Social socializará la presente ordenanza.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía a los 10 días del mes de abril de 2025.



Firmado electrónicamente por:
WILSON HUMBERTO
RODRIGUEZ VERGARA

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara
ALCALDE DEL GOBIERNO A.D.
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA



Firmado electrónicamente por:
KATERINE MABEL
BAQUERO ALDAZ

Abg. Katerine Baquero Aldaz
SECRETARIA DEL CONCEJO
GOBIERNO A.D. MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN. - La ordenanza que antecede fue debatida y aprobada por el Concejo Municipal, en sesión ordinaria de fecha 13 de febrero de 2025 y ordinaria de fecha 10 de abril de 2025. Machachi, 10 de abril de 2025. Certifico. -



Abg. Katerine Baquero Aldaz
SECRETARIA DEL CONCEJO
GOBIERNO A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

De conformidad con lo previsto en el Art. 322 inciso cuarto, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito a usted señor Alcalde la, **“ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA PROTECCIÓN, MANEJO Y CONTROL DE LOS ANIMALES DE COMPAÑÍA CONVENCIONALES Y NO CONVENCIONALES, ANIMALES FERALES Y SINANTRÓPICOS EN EL CANTÓN MEJÍA; Y, ANIMALES DE ABASTO, TRABAJO U OFICIO EN ZONAS URBANAS CONSOLIDADAS EN EL CANTÓN MEJÍA”**, para que en el plazo de ocho días lo sancione u observe. Machachi, 14 de abril de 2025.



Abg. Katerine Baquero Aldaz
SECRETARIA DEL CONCEJO
GOBIERNO A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA. - Machachi, 14 de abril de 2025; siendo las 14h00.- De Conformidad con la facultad que me otorga el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciono la “**ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA PROTECCIÓN, MANEJO Y CONTROL DE LOS ANIMALES DE COMPAÑÍA CONVENCIONALES Y NO CONVENCIONALES, ANIMALES FERALES Y SINANTRÓPICOS EN EL CANTÓN MEJÍA; Y, ANIMALES DE ABASTO, TRABAJO U OFICIO EN ZONAS URBANAS CONSOLIDADAS EN EL CANTÓN MEJÍA**”, en razón que ha seguido el trámite legal correspondiente y está acorde con la Constitución y las leyes. Se publicará en el Registro Oficial, la Gaceta Oficial de la Institución y en el dominio web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía. Cúmplase. -



Firmado electrónicamente por:
WILSON HUMBERTO
RODRIGUEZ VERGARA

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara
ALCALDE GOBIERNO A.D. MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA

CERTIFICADO DE SANCIÓN. - Certifico que la presente ordenanza fue sancionada por el Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, el 14 de abril de 2025.



Firmado electrónicamente por:
KATERINE MABEL
BAQUERO ALDAZ

Abg. Katherine Baquero Aldaz
SECRETARIA DEL CONCEJO
GOBIERNO A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN PALLATANGA**ORDENANZA 05-2025****GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PALLATANGA
ORDENANZA QUE REFORMA POR TERCERA VEZ LA ORDENANZA DE
FRACCIONAMIENTO, URBANIZACIONES Y EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE
TERRENOS EN EL CANTÓN PALLATANGA, PROVINCIA DE CHIMBORAZO****EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PALLATANGA****EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

La presente reforma tiene como objeto permitir el acceso y el ejercicio del derecho constitucional a la propiedad determinado en el artículo 66.26 de la Constitución de la República; de bienes inmuebles de propiedad de personas naturales que por limitaciones en cuanto a extensión de sus predios no pueden fraccionar. Estimando necesaria una reforma para que, en casos excepcionales de personas y grupos de atención prioritaria, personas con limitaciones económicas o personas que desean ejercer su derecho a la sucesión de bienes, no tengan limitaciones por la extensión mínima para fraccionamiento que establece la ordenanza actual.

Otra motivación para la presente reforma implica la exigencia de los usuarios en cuanto a la agilidad y simplificación de los trámites administrativos, en relación a los requisitos y tiempos de revisión de los mismos. Permitiendo que los usuarios interesados en urbanizar sus predios puedan realizar el trámite conforme a los principios de eficiencia, economía y celeridad; motivando así el crecimiento urbano de Pallatanga. En lo que concierne a la dinamización de la economía, esto permitiría que se adquirieran propiedades cuya división o subdivisión no sea una expectativa a largo plazo en lo que puede demorar un trámite de fraccionamiento o urbanización con los requisitos actuales; sino que con la reforma constituiría un hecho a corto plazo para el inversionista.

CONSIDERANDO:

- Que el artículo 264.1 de la Constitución de la República del Ecuador establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales tienen competencia para 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 238 establece 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 el artículo 240 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.”

- Que el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) en sus literales a) y b), faculta a los municipios a “Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad” y “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”

- Que el artículo 57 literal w), expedir la ordenanza de construcciones que comprenda las especificaciones y normas técnicas y legales por las cuales deban registrarse en el cantón la construcción, reparación, transformación y demolición de edificios y de sus instalaciones.

- Que, el artículo 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización especifica que “El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas. Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrán considerarse como parte perjudicada.”

- Que, el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización especifica 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.”

Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada.

Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización.

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

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

- Que el artículo 6 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados procurar la efectividad de los derechos constitucionales de la ciudadanía. En particular los siguientes: 1. El derecho a un hábitat seguro y saludable. 2. El derecho a una vivienda adecuada y digna. 3. El derecho a la ciudad. 4. El derecho a la participación ciudadana. 5. El derecho a la propiedad en todas sus formas.

- Que el artículo 7 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo establece Implicaciones de la función social y ambiental de la propiedad en el suelo urbano y rural de expansión urbana que implica: (...) 5. La promoción de condiciones que faciliten el acceso al suelo con servicios a la población con ingresos medios y bajos.

- Que el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece procedimientos y principios de flexibilidad y adaptación a las necesidades sociales y urbanísticas del territorio.

- Que es necesario atender situaciones especiales de carácter social, humanitario y técnico, a fin de garantizar el acceso a la tierra para personas en situaciones de vulnerabilidad y condiciones excepcionales. Sin que sea necesario en todos los casos acudir a la autoridad judicial.

Que, el Concejo Municipal ha considerado necesario incluir excepciones específicas al artículo 13 de la Ordenanza de Fraccionamiento, Urbanizaciones y Excedentes o Diferencias de Terrenos;

EN EJERCICIO DE SUS FACULTADES CONSTITUCIONALES Y LEGALES

EXPIDE:

LA TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO, URBANIZACIONES Y EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE TERRENOS EN EL CANTÓN PALLATANGA, PROVINCIA DE CHIMBORAZO.

Art. 1.- Inclúyase un inciso final en el artículo 13 de la ordenanza vigente, con el siguiente texto:

"Adicionalmente, el Concejo Municipal, previo conocimiento de los informes técnicos, jurídicos, financieros y sociales emitidos por las direcciones correspondientes, podrá aprobar excepcionalmente fraccionamientos distintos a los establecidos en la presente ordenanza y en la Ordenanza de Uso y Gestión del Suelo, en los siguientes casos:

1. Los destinados a programas de vivienda social, los cuales deberán cumplir como mínimo el área dispuesta por el ente rector de la vivienda.
2. En caso de personas con el 70% o más de discapacidad debidamente comprobada.
3. Personas que padezcan enfermedades catastróficas debidamente comprobadas.
4. Personas en extrema pobreza.
5. Cuando el fraccionamiento sea vendido y pase a formar parte de un predio colindante, siempre y cuando la fracción restante no sea menor a 200 m2.

6. En casos de partición hereditaria o donación de padres a hijos en la zona urbana y franjas de expansión urbana, el lote mínimo será de 60 m² con un frente mínimo de 6 metros de frente, siempre y cuando los lotes producto del fraccionamiento tengan acceso vehicular.
7. En casos de partición hereditaria o donación de padres a hijos en la zona rural, el lote mínimo será de 300 m² con un frente mínimo de 15 metros, siempre y cuando los lotes producto del fraccionamiento tengan acceso vehicular.

Para las causales 6 y 7 se requerirá una declaración juramentada que indique que el propietario donante que no posee más bienes muebles además del objeto de la donación. En cuanto a la partición entre herederos se deberá presentar la posesión efectiva.

Art. 2. En el artículo 19 añádase los siguientes requisitos:

- Certificado de no adeudar al municipio.
- Planimetría aprobada por el municipio (anterior a la propuesta de fraccionamiento)
- Planimetría de la propuesta de fraccionamiento.
- Planimetrías individuales de cada lote propuesto, incluyendo el cuadro con las coordenadas de georeferenciación y las vías de acceso.
- Amojonamiento de los lotes (anexo fotográfico).
- Cd con la información DWG de las planimetrías.

Art. 3. En el artículo 31 añádase después del segundo inciso el siguiente texto:

Los predios en los que se proyecte realizar el fraccionamiento de más de diez lotes con fines de urbanización, deberán cumplir con los siguientes requisitos como mínimo:

- a) El predio debe estar localizado dentro del límite del suelo urbano determinada en el PUGS; y, la propuesta deberá guardar correspondencia con la normativa urbanística vigente.
- b) El predio debe contar con un acceso directo mediante una vía pública aprobada.
- c) Contar con la posibilidad de proveerse de los sistemas públicos de soporte existentes o de asegurar la provisión de estos servicios mediante los trabajos necesarios.

Art. 4. En el artículo 41 añádase en el final el siguiente texto:

Además de lo estipulado en el artículo 41 de la presente ordenanza, a continuación, se detalla los requisitos mínimos para la aprobación del fraccionamiento de más de 10 lotes, en urbanizaciones tipo 1 y tipo 2.

- Planimetría aprobada por el municipio
- Planimetría de la propuesta de fraccionamiento del predio
- Planimetrías individuales de cada lote propuesto con obras de infraestructura vial y anchos mínimos
- Amojonamiento de los lotes (anexo fotográfico)
- CD con información DWG de las planimetrías
- Presentación del Proyecto de Urbanización con todos sus componentes o Declaración juramentada en la cual el peticionario se compromete al cumplimiento de lo estipulado en el artículo 40 de la presente ordenanza y la

norma técnica establecida por el COOTAD Art. 470, LOOTUGS, Art. 424 y demás normas aplicables.

En el caso de que el peticionario o el urbanizador, opte por la declaración juramentada, el anteproyecto de urbanización deberá tener un máximo de 60 lotes edificables y su aprobación será analizada y emitida de manera exclusiva por la máxima autoridad administrativa del GAD.

Art. 5. En el artículo 23 añádase en el final el siguiente texto:

En los casos en los que se considere la declaración juramentada como requisito para la aprobación, se deberá constituir la garantía de hipoteca sobre el 40% de los lotes urbanizables en favor del GAD Municipal de Pallatanga, hasta que el Urbanizador cumpla con el plazo de entrega de las obras de infraestructura que se compromete a ejecutar en la declaración juramentada (2 años), caso contrario el Municipio ejecutará la garantía hipotecaria.

Art. 6. Añádase en un inciso al final del art. 47 de la presente ordenanza el siguiente texto: “En el caso de control de la ejecución de las obras de infraestructura, equipamientos comunales, áreas verdes y demás obligaciones del urbanizador constantes en la declaración juramentada como parte de los requisitos para aprobación de una urbanización. El fiscalizador velará por el cumplimiento de los compromisos adquiridos por el urbanizador dentro del plazo estipulado.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente reforma entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial y sin perjuicio de su promulgación en la Gaceta Oficial Municipal y la página web institucional.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pallatanga, provincia de Chimborazo, a los 23 días del mes de abril de 2025.



Sr. Jorge David León González
ALCALDE DEL GADM PALLATANGA



Ab. Javier Moína Guerra
SECRETARIO DE CONCEJO

SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PALLATANGA

Certificado de discusión. - Certifico que la presente ordenanza fue conocida y discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Pallatanga, en primer debate el 10 de abril de 2025 en sesión ordinaria y segundo debate el 23 de abril de 2025 en sesión extraordinaria.



Ab. Javier Moína Guerra
SECRETARIO DE CONCEJO DEL GADM PALLATANGA

ALCALDÍA DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PALLATANGA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PALLATANGA.

Por reunir los requisitos que determina la Ley y la Constitución de la República del Ecuador y observado el trámite legal correspondiente, de conformidad con lo establecido en el Art. 322, del COOTAD, SANCIONO favorablemente la “LA TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO, URBANIZACIONES Y EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE TERRENOS EN EL CANTÓN PALLATANGA, PROVINCIA DE CHIMBORAZO”. - PROMÚLGUESE y PUBLÍQUESE de conformidad con el Art. 324 del COOTAD.

Pallatanga 28 de abril de 2025, a las 15h00.- Ejecútese y publíquese.



Sr. Jorge David León González
ALCALDE DEL GADM PALLATANGA

SECRETARIA DEL CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PALLATANGA

Razón. - Sancionó y firmó el Alcalde del cantón Pallatanga, Sr. Jorge David León González, la ordenanza que antecede el día 28 de abril de 2025, a las 15h00.



Ab. Javier Moína Guerra
SECRETARIO DE CONCEJO DEL GADM PALLATANGA

 **DAVID LEÓN**
ALCALDE DE PALLATANGA
Transformando realidades
Administración 2023-2025



Mgs. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

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

www.registroficial.gob.ec

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.