

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

GADMCM-2025-01	Cantón Coronel Marcelino Maridueña: Que regula la determinación y pago de la jubilación patronal a los trabajadores sujetos al Código del Trabajo	2
GADMCD-2025-003	Cantón Durán: Que expide la primera reforma a la Ordenanza que regula la exoneración de impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras municipales y más beneficios a las personas adultos mayores, personas con discapacidad y personas con enfermedades catastróficas	9
050	Cantón Mera: Que regula el reconocimiento, procedimiento de regularización y titulación para la adjudicación de asentamientos humanos consolidados de interés social en predios proindivisos y establece el procedimiento de expropiación especial en áreas urbanas y rurales	26
GADMS-001-2025	Cantón Salitre: De remisión del 100% de intereses, multas, costas y todos los accesorios generados derivados de los tributos, inclusive el impuesto al rodaje, cuya administración y recaudación le corresponde al GADM, sus empresas públicas y entidades adscritas	64
-	Cantón San Cristóbal de Patate: Que oficializa y regula los símbolos cívicos	73
001-2025	Cantón San Miguel de Urcuquí: Especifica que regula las condiciones técnicas para la creación y aprobación de la lotización privada urbanizada “El Naranjo”, de propiedad de la Sociedad por Acciones Simplificadas “Constructora Caviedes y Tafur S.A.S.”	83

Ordenanza No.: GADMCM-2025-01**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DE CRNEL. MARCELINO MARIDUEÑA****CONSIDERANDO:**

Que, es deber ineludible necesario y de gran importancia para el GAD Municipal de Crnel. Marcelino Maridueña, establecer la presente normativa legal para determinar el monto a entregar a sus trabajadores, por concepto de jubilación patronal, como un derecho estipulado en el Código de Trabajo, luego de un esfuerzo físico y mental entregado en el transcurso del tiempo, a favor de la institución municipal y al servicio de la colectividad.

Que, la Constitución de la República del Ecuador, establece los principios sobre los cuales se rige el ejercicio de los derechos, entre ellos: que todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades; que serán de directa e inmediata aplicación por y ante cualquier servidora o servidor público, administrativo o judicial, de oficio o a petición de parte; que las servidoras y servidores públicos, administrativos o judiciales, deberán aplicar la norma y la interpretación que más favorezcan su efectiva vigencia; que todos los principios y los derechos son inalienables, irrenunciables, indivisibles, interdependientes y de igual jerarquía; y, que el más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución;

Que, el numeral 3 del Art. 37 de la Constitución de la República del Ecuador, exige al Estado Ecuatoriano a garantizar a las personas adultas mayores, el derecho a la jubilación universal;

Que, el numeral 2 de Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantizará a las personas el derecho a una vida digna;

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley;

Que, el segundo inciso del Art. 229 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa que los derechos de las servidoras y servidores públicos son irrenunciables;

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, 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 Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta que los gobiernos autónomos descentralizados, entre ellos, los cantonales, tienen facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el numeral 2 del Art. 326 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta que los derechos laborales son irrenunciables e intangibles;

Que, el Art. 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone que uno de los fines de los gobiernos autónomos descentralizados, es garantizar, sin discriminación alguna y en los términos previstos en la Constitución de la República, la plena vigencia y el efectivo goce de los derechos individuales y colectivos constitucionales y de aquellos contemplados en los instrumentos internacionales;

Que, el Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, atribuye al concejo municipal, el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas;

Que, el séptimo inciso del Art. 188 del Código del Trabajo, establece que en el caso del trabajador que hubiere cumplido veinte años, y menos de veinticinco años de trabajo, continuada o interrumpidamente, adicionalmente tendrá derecho a la parte proporcional de la jubilación patronal, de acuerdo con las normas de este Código;

Que, el Art. 216 del Código del Trabajo, establece las reglas a seguir por los empleadores para jubilar a sus trabajadores que hayan prestado sus servicios por veinticinco años o más, continuada o interrumpidamente; sin embargo, este mismo artículo, exceptúa de esta disposición, a los municipios y consejos provinciales del país que conforman el régimen seccional autónomo, quienes regularán mediante la expedición de las ordenanzas correspondientes la jubilación patronal para éstos aplicable;

Que, mediante resolución No. 19-2024 de fecha 2 de octubre de 2024, la Corte Nacional de Justicia, declara como precedente jurisprudencial obligatorio el siguiente punto de derecho: *“Los gobiernos autónomos descentralizados provinciales y municipales deben aplicar todas las reglas del artículo 216 del Código del Trabajo para el cálculo de la pensión jubilar. Sin embargo, de conformidad con el segundo inciso de la regla 2 del artículo 216, los GADs provinciales y municipales sólo regularán el contenido de la regla 2, esto es, respetando los límites del monto de la pensión jubilar mensual, establecida en el primer inciso”*;

Que, la Cláusula Trigésima Tercera del Primer Contrato Colectivo de Trabajo entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Coronel Marcelino Maridueña y el Comité Central Único de Trabajadores, establece que el número máximo de renunciaciones a ser tramitadas será de hasta dos por año, debiendo presentar la solicitud con anticipación a fin de que la municipalidad considere en el presupuesto los rubros a pagar.

En virtud de las consideraciones expuestas y en uso de las facultades y atribuciones legales que confiere la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico

de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

EXPIDE:

LA: ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN Y PAGO DE LA JUBILACIÓN PATRONAL A LOS TRABAJADORES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL CORONEL MARCELINO MARIDUEÑA, SUJETOS AL CÓDIGO DEL TRABAJO.

CAPÍTULO I

OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 1.- Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto la determinación y pago de la jubilación patronal a los trabajadores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Coronel Marcelino Maridueña, sujetos al régimen del Código del Trabajo.

La jubilación de los trabajadores municipales será independiente de la Jubilación que concede el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación. - Los servidores públicos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Coronel Marcelino Maridueña, que se encuentren sujetos al régimen del Código del Trabajo, están sujetos a la presente ordenanza.

CAPÍTULO II

DE LOS BENEFICIARIOS DE LA JUBILACIÓN PATRONAL

Artículo 3.- Beneficiarios. - Tienen derecho a ser jubilados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Coronel Marcelino Maridueña, los trabajadores que por veinticinco años o más hayan prestado servicios, continuada o interrumpidamente.

En caso que el Código del Trabajo u otra norma jerárquicamente superior a la presente ordenanza, establezca un lapso superior o inferior a los veinticinco años para acogerse a la jubilación patronal, a la fecha de la petición formal del trabajador, se estará a lo dispuesto en aquellas normas.

Artículo 4.- El trabajador que hubiere cumplido veinte años, y menos de veinticinco años de trabajo, continuada o interrumpidamente, tiene derecho a la parte proporcional de la jubilación patronal, de acuerdo con las normas del Código del Trabajo y esta Ordenanza.

Artículo 5.- Caso de fallecimiento de un trabajador en goce de pensión jubilar. - Si falleciere un trabajador que se halle en goce de pensión jubilar, sus herederos tendrán derecho a recibir durante un año, una pensión igual a la que percibía el causante, de acuerdo con las “Disposiciones Comunes” relativas a las indemnizaciones por “Riesgos del Trabajo”, del Código del Trabajo.

Artículo 6.- El jubilado debe de justificar su supervivencia, cada semestre, ante la Unidad Administrativa de Talento Humano.

CAPÍTULO III

REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO

Artículo 7.- Orden de peticiones. - Por regla general, las solicitudes serán atendidas de acuerdo a la fecha de ingreso; sin embargo, a la petición de un trabajador que justifique documentadamente, en legal y debida forma, tener una enfermedad catastrófica que afecte el desempeño de sus funciones, se le dará atención prioritaria.

De acuerdo a la Cláusula Trigésima Tercera del Primer Contrato Colectivo de Trabajo entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Coronel Marcelino Maridueña y el Comité Central Único de Trabajadores, se tramitarán dos renunciaciones cada año fiscal; sin embargo, podrá exceder ese número, previo informe de la Dirección de Gestión Financiera, que establezca la capacidad económica para cumplir las obligaciones.

Artículo 8.- Procedimiento y requisitos. - A fin de determinar la procedencia de la jubilación patronal, se seguirá el siguiente procedimiento:

1. El trabajador deberá formalizar la petición de acogerse a la jubilación patronal, a través de un escrito dirigido a la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Coronel Marcelino Maridueña, que será presentado en secretaría general.

A la petición deberá adjuntar:

- a. Copia a color de la cédula de identidad;
- b. Copia a color del último certificado de votación;
- c. Certificado de no adeudar al GAD Municipal; y,
- d. Certificado de no mantener valores pendientes de pagos por anticipo de sueldo, que supere el total de la liquidación a percibir, para su descuento.

2. Verificado el cumplimiento de los requisitos referidos en el numeral que antecede, la máxima autoridad dispondrá a la Unidad Administrativa de Talento Humano, emita un informe que incluirá:

- a. Los datos generales del trabajador, el cargo que desempeña y el tiempo de servicio prestado;
- b. Indicación del tiempo de servicio prestado al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Coronel Marcelino Maridueña, bajo el régimen del Código del Trabajo;
- c. Certificación presupuestaria que la solicitará a la Dirección de Gestión Financiera;
- d. Certificación del Guardalmacén Municipal, sobre la entrega de los bienes que hayan sido asignados al trabajador;
- e. Formulario Paz y Salvo;
- f. Cualquier otra información o documento, que exige la ley en la materia o las instituciones del Estado, competentes.

De ser necesario, el o la Jefa de la Unidad Administrativa de Talento Humano, coordinará con el trabajador peticionario, la obtención de los documentos.

En el informe, el o la Jefa de la Unidad Administrativa de Talento Humano, emitirá su criterio indicando si, de acuerdo a la documentación recabada, es procedente o no la jubilación.

3. Presentado el Informe de la Unidad Administrativa de Talento Humano, la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Coronel Marcelino Maridueña lo remitirá al Procurador Síndico Municipal, a fin que emita un pronunciamiento jurídico.

4.- Con el pronunciamiento del Procurador Síndico Municipal, la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Coronel Marcelino Maridueña, emitirá la respectiva resolución administrativa, aceptando o negando la jubilación patronal.

Artículo 9.- Resolución que niega la jubilación. - La resolución administrativa que niegue la jubilación patronal, no será susceptible de impugnación en sede administrativa; sin embargo, no impide el ingreso de una nueva petición por parte del trabajador.

De esta resolución, se remitirá copia certificada a la Unidad Administrativa de Talento Humano, a fin que la registre en el archivo correspondiente.

Artículo 10.- Resolución que concede la jubilación. - La resolución administrativa que conceda la jubilación patronal, establecerá la pensión jubilar a recibir, de acuerdo al siguiente artículo.

De esta resolución, se remitirá copia a la Dirección de Gestión Financiera, quien la considerará en las proyecciones presupuestarias de la institución; y, a la Unidad Administrativa de Talento Humano, a fin que la registre en el archivo correspondiente.

CAPÍTULO IV

DETERMINACIÓN Y PAGO DE LA JUBILACIÓN PATRONAL

Artículo 11.- El trabajador municipal que, de acuerdo a la presente ordenanza, sea considerado beneficiario del derecho a la jubilación patronal, recibirá una pensión mensual de \$ 40. 00 (CUARENTA 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), si solamente tiene derecho a la jubilación del empleador; y, de \$ 20,00 (VEINTE 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), si es beneficiario de doble jubilación.

Estos valores serán indexados automáticamente, de acuerdo a las reformas a las leyes o códigos en la materia, que se llegaron a promulgar.

CAPÍTULO V

PROYECCIÓN PRESUPUESTARIA PARA GARANTIZAR EL PAGO

Artículo 12.- Presupuesto.- La Dirección de Gestión Financiera, en el ejercicio fiscal de cada año, asignará el presupuesto correspondiente con el propósito de garantizar el pago de la jubilación patronal a favor de los trabajadores jubilados.

CAPÍTULO VI

DE LA PROHIBICION DEL REINGRESO A LA INSTITUCIÓN

Artículo 13.- El trabajador que se acoja a la Jubilación Patronal, no volverá a prestar sus servicios en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Coronel Marcelino Maridueña, bajo ninguna modalidad.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - La Unidad de Talento Humana, presentará hasta el 30 de junio de cada año, a la Unidad de Gestión Financiera, un informe de los trabajadores que pueden acogerse a la Jubilación Patronal, para que se proceda a asignar los recursos en la partida correspondiente.

SEGUNDA. - Lo no previsto en la presente ordenanza, se estará a lo dispuesto en el Código de Trabajo y a las demás leyes en la materia, que rigen el ordenamiento jurídico ecuatoriano.

DISPOSICIÓN FINAL

Única. – La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción y promulgación de conformidad con lo establecido en el artículo 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de Crnel. Marcelino Maridueña, a los 23 días del mes de enero de 2025.



Firmado electrónicamente por:
PEDRO ANTONIO
ORELLANA ORTIZ

Ab. Pedro Antonio Orellana Ortiz

ALCALDE

CRNEL. MARCELINO MARIDUEÑA



Firmado electrónicamente por:
JENNIFER DAYANA
POZO GARCÉS

Ab. Jennifer Dayana Pozo Garcés, Mgtr.

SECRETARIA DE CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN. – La infrascrita secretaria de Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Crnel. Marcelino Maridueña, **CERTIFICA:** Que, la “**ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN Y PAGO DE LA JUBILACIÓN PATRONAL A LOS TRABAJADORES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL CORONEL MARCELINO MARIDUEÑA, SUJETOS AL CÓDIGO DEL TRABAJO**” fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de Crnel. Marcelino Maridueña, en primer debate en la Sesión ordinaria celebrada el día lunes 13 de enero de 2025 y en segundo debate en la Sesión ordinaria celebrada el jueves 23 de enero de 2025.

Crnel. Marcelino Maridueña, 23 de enero de 2025.



Firmado electrónicamente por:
JENNIFER DAYANA
POZO GARCÉS

Ab. Jennifer Dayana Pozo Garcés, Mgtr.
SECRETARIA DE CONCEJO

SECRETARÍA DE CONCEJO. - Una vez que la presente “**ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN Y PAGO DE LA JUBILACIÓN PATRONAL A LOS TRABAJADORES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL CORONEL MARCELINO MARIDUEÑA, SUJETOS AL CÓDIGO DEL TRABAJO**”, ha sido conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal en las fechas señaladas; y, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del cantón, en dos ejemplares, a efecto de su sanción legal.

Crncl. Marcelino Maridueña, 23 de enero de 2025.



Firmado electrónicamente por:
JENNIFER DAYANA
POZO GARCÉS

Ab. Jennifer Dayana Pozo Garcés, Mgtr.
SECRETARIA DE CONCEJO

ALCALDÍA DEL CANTÓN CRNEL. MARCELINO MARIDUEÑA. - Una vez que el Concejo Municipal ha conocido, discutido y aprobado la **ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN Y PAGO DE LA JUBILACIÓN PATRONAL A LOS TRABAJADORES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL CORONEL MARCELINO MARIDUEÑA, SUJETOS AL CÓDIGO DEL TRABAJO**, la sanciono y dispongo su publicación, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. **EJECÚTESE. - NOTIFÍQUESE.** - Crncl. Marcelino Maridueña, 24 de enero de 2025.



Firmado electrónicamente por:
PEDRO ANTONIO
ORELLANA ORTIZ

Ab. Pedro Antonio Orellana Ortiz
ALCALDE

CERTIFICACIÓN. - La infrascrita Secretaria del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de Crncl. Marcelino Maridueña, **CERTIFICA QUE:** El Ab. Pedro Antonio Orellana Ortiz, Alcalde del cantón Crncl. Marcelino Maridueña, proveyó y firmó la Ordenanza que antecede, en la fecha señalada. - **LO CERTIFICO:** Crncl. Marcelino Maridueña, 24 de enero de 2025.



Firmado electrónicamente por:
JENNIFER DAYANA
POZO GARCÉS

Ab. Jennifer Dayana Pozo Garcés, Mgtr.
SECRETARIA DE CONCEJO

**ORDENANZA MUNICIPAL N°. GADMCD-2025-003****PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA EXONERACIÓN DE IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS MUNICIPALES Y MÁS BENEFICIOS A LAS PERSONAS ADULTOS MAYORES, PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y PERSONAS CON ENFERMEDADES CATASTRÓFICAS DEL CANTÓN DURÁN****CONSIDERANDO:**

- Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 1 establece: *“El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada (...)”*;
- Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 3 establece que son deberes primordiales del Estado: *“(...)1. garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, la salud, la alimentación, la seguridad social y el agua para sus habitantes”*;
- Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 6 especifica: *“Todas las ecuatorianas y los ecuatorianos son ciudadanos y gozarán de los derechos establecidos en la Constitución (...)”*;
- Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 35 determina que: *“Las personas adultas mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de libertad y quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad, recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado. La misma atención prioritaria recibirán las personas en situación de riesgo, las víctimas de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogénicos. El Estado prestará especial protección a las personas en condición de doble vulnerabilidad”*;
- Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 37 determina que: *“Estado garantizará a las personas adultas mayores los siguientes derechos: (...) 4. Rebajas en los servicios públicos y en servicios privados de transporte y espectáculos; 5. Exenciones en el régimen tributario; 6. Exoneración del pago por costos notariales y registrales, de acuerdo con la ley”*;
- Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 47 establece que: *“El Estado garantizará políticas de prevención de las discapacidades y, de manera conjunta con la sociedad y la familia, procurará la equiparación de oportunidades para las personas con discapacidad y su integración social. Se reconoce a las personas con discapacidad, los*

derechos a: (...) 3. Rebajas en los servicios públicos y en servicios privados de transporte y espectáculos; 4. Exenciones en el régimen tributarlo... ”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 84 determina que: *“La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades. En ningún caso, la reforma de la Constitución, las leyes, otras normas jurídicas ni los actos del poder público atentarán contra los derechos que reconoce la Constitución.”;*

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en 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. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales”;*

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 239 señala: *“El régimen de gobiernos autónomos descentralizados se regirá por la ley correspondiente, que establecerá un sistema nacional de competencias de carácter obligatorio y progresivo y definirá las políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios territoriales en el proceso de desarrollo”;*

Que, la Constitución de la República Ecuador en su artículo 240 determina 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, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 301 indica: *“Sólo por iniciativa de la Función Ejecutiva y mediante ley sancionada por la Asamblea Nacional se podrá establecer, modificar, exonerar o extinguir impuestos. Sólo por acto normativo de órgano competente se podrán establecer, modificar, exonerar y extinguir tasas y contribuciones. Las tasas y contribuciones especiales se crearán y regularán de acuerdo con la ley”;*

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 313 establece que: *“El Estado se reserva el derecho de administrar, regular, controlar y gestionar los sectores estratégicos, de conformidad con los principios de sostenibilidad ambiental, precaución, prevención y eficiencia (...)”;*

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 314 consagra: *“El Estado será responsable de la provisión de los servicios públicos de agua potable y de riego, saneamiento, energía eléctrica, telecomunicaciones, vialidad, infraestructuras portuarias y aeroportuarias, y los demás que determine la ley (...)”;*

- Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 315 consagra: *“El Estado constituirá empresas públicas para la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y el desarrollo de otras actividades económicas”*;
- Que,** la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores en el artículo 1 establece: *“El objeto de ley es promover, regular y garantizar la plena vigencia, difusión y ejercicio de los derechos específicos de las personas adultas mayores, en el marco del principio de atención prioritaria y especializada, expresados en la Constitución de la República, instrumentos internacionales de derechos humanos y leyes conexas, con enfoque de género, movilidad humana, generacional e intercultural”*;
- Que,** la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores en el artículo 12 establece: *“El Estado reconoce y garantiza a las personas adultas mayores el pleno ejercicio de los derechos establecidos en la Constitución de la República, los tratados e instrumentos internacionales y esta Ley. Su aplicación será directa de oficio o a petición de parte por las y los servidores públicos, así como de las personas naturales, jurídicas, públicas y privadas, mixtas y comunitarias”*;
- Que,** la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores en el artículo 13 indica: *“De los beneficios no tributarios.- Las personas adultas mayores, gozarán de los siguientes beneficios: Exoneración del 50% de las tarifas de transporte aéreo, terrestre, marítimo y fluvial y de las entradas a los espectáculos públicos, culturales, deportivos, artísticos, paquetes turísticos y recreacionales. Además, tendrán acceso gratuito a los museos. Cuando se trate de personas adultas mayores no autónomas este derecho se extenderá a un/una acompañante; para ello, en el Reglamento de esta ley se determinará a quienes se considerarán como personas adultas mayores no autónomas. Exoneración del 50% del valor del consumo que causare el uso de los servicios de un medidor de energía eléctrica, cuyo consumo mensual sea de hasta 138 KW/hora; de un medidor de agua potable cuyo consumo mensual sea de hasta de 34 metros cúbicos; y, el 50% de la tarifa básica del teléfono fijo residencial de propiedad del beneficiario en su domicilio. Todos los demás medidores o aparatos telefónicos fijos residenciales que consten a nombre del beneficiario o su cónyuge o conviviente, pagarán la tarifa normal, así como el exceso en el consumo de los límites aquí propuestos. En caso de negativa, la empresa deberá informar al peticionario, por escrito y en forma motivada, los fundamentos de su resolución. Además, se exonera el 50% del valor de consumo que causare el uso de los servicios de los medidores de energía eléctrica, de agua potable y de la tarifa de teléfono a las instituciones sin fines de lucro que den atención a las personas de la tercera edad como: asilos, albergues, comedores e instituciones gerontológicas. Exoneración del 50% del valor de consumo en un plan básico de telefonía celular e Internet, cuyo titular sea la persona adulta mayor. Para tales rebajas, bastará presentar la cédula de identidad o ciudadanía o el carné de jubilado y pensionista del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, datos que deberán ser debidamente verificados por las empresas que prestan estos servicios. Las personas naturales y jurídicas, públicas y privadas, proveedoras de estos*

productos y servicios, deberán informar a los adultos mayores y sus familiares de estos beneficios, mediante los mecanismos y formas que disponga el Reglamento a esta Ley”;

Que, la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores en el artículo 14 establece: *“De las exoneraciones.- Toda persona que ha cumplido 65 años de edad y con ingresos mensuales estimados en un máximo de 5 remuneraciones básicas unificadas o que tuviere un patrimonio que no exceda de 500 remuneraciones básicas unificadas, estará exonerada del pago de impuestos fiscales y municipales. Para la aplicación de este beneficio, no se requerirá de declaraciones administrativas previa, provincial o municipal. Si la renta o patrimonio excede de las cantidades determinadas en el inciso primero, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente. Sobre los impuestos nacionales administrados por el Servicio de Rentas Internas sólo serán aplicables los beneficios expresamente señalados en las leyes tributarias que establecen dichos tributos”;*

Que, la Ley Orgánica de Discapacidades en el artículo 6 establece: *“Persona con discapacidad.- Para los efectos de esta Ley se considera persona con discapacidad a toda aquella que, como consecuencia de una o más deficiencias físicas, mentales, intelectuales o sensoriales, con independencia de la causa que la hubiera originado, ve restringida permanentemente su capacidad biológica, sicológica y asociativa para ejercer una o más actividades esenciales de la vida diaria, en la proporción que establezca el Reglamento”. Los beneficios tributarios previstos en esta ley, únicamente se aplicarán para aquellos cuya discapacidad sea igual o superior a la determinada en el Reglamento. El Reglamento a la Ley podrá establecer beneficios proporcionales al carácter tributario, según los grados de discapacidad, con excepción de los beneficios establecidos en el artículo 74”;*

Que, la Ley Orgánica de Discapacidades en el artículo 72 establece: *“Espectáculos Públicos.- Las personas con discapacidad tendrán una exoneración del cincuenta por ciento (50%) en las tarifas de los espectáculos públicos”;*

Que, la Ley Orgánica de Discapacidades en el artículo 75 establece: *“Impuesto Predial.- Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente”;*

Que, la Ley Orgánica de Discapacidades en el artículo 79 en el numeral 1 establece: *“Servicios.- Para el pago de servicios básicos de suministro de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado sanitario, internet, telefonía fija y móvil, a nombre de usuarios con discapacidad o de la persona natural o jurídica sin fines de lucro que represente legalmente a la persona con discapacidad, tendrá 1.- (...) una rebaja del cincuenta por ciento (50%) del valor del consumo mensual hasta por diez (10) metros cúbicos, en el servicio de agua potable y alcantarillado sanitario”;*

Que, el Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades en el artículo 1 especifica: *“De la persona con discapacidad.- Para efectos de este Reglamento y en concordancia con lo establecido en la Ley, se entenderá por persona con discapacidad a aquella que, como consecuencia de una o más deficiencias físicas, mentales, intelectuales o sensoriales, con independencia de la causa que la hubiera originado, ve restringida permanentemente su capacidad biológica, psicológica y asociativa para ejercer una o más actividades esenciales de la vida diaria, en una proporción equivalente al treinta por ciento (30%) de discapacidad, debidamente calificada por la autoridad sanitaria nacional”;*

Que, el Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades en el artículo 21 establece: *“Beneficios tributarios.- El régimen tributario para las personas con discapacidad y los correspondientes sustitutos, se aplicará de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Discapacidades, este Reglamento y la normativa tributaria que fuere aplicable. Los beneficios tributarios previstos en la Ley Orgánica de Discapacidades se aplicarán para aquellas personas cuya discapacidad sea igual o superior al treinta por ciento. Los beneficios tributarios de exoneración del Impuesto a la Renta y devolución del Impuesto al Valor Agregado, así como aquellos a los que se refiere la Sección Octava del Capítulo Segundo del Título II de la Ley Orgánica de Discapacidades, se aplicarán de manera proporcional, de acuerdo con el grado de discapacidad del beneficiario o de la persona a quien sustituye, según el caso, de conformidad con la siguiente tabla:*

<i>Grado de Discapacidad</i>	<i>Porcentaje para la aplicación del beneficio</i>
<i>Del 30% al 49%</i>	<i>60%</i>
<i>Del 50% al 74%</i>	<i>70%</i>
<i>Del 75% al 84%</i>	<i>80%</i>
<i>Del 85% al 100%</i>	<i>100%</i>

Que, el Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades en el artículo 22 especifica: *“Excepciones.- Como excepción a la aplicación de la tabla se considerará el transporte público y comercial (terrestre, aéreo nacional, marítimo, fluvial y ferroviario), para este caso, el descuento será del 50% de la tarifa regular. Igualmente el descuento para los espectáculos públicos, consumo de servicios básicos, servicios de telefonía celular pospago y planes de internet para personas con discapacidad, será del 50% de la tarifa regular. Para el caso del transporte aéreo en rutas internacionales, el descuento será del 50% de la tarifa regular (...)”;*

Que, la Disposición Transitorias Primera del Reglamento Ley Orgánica de Discapacidades determina: *“Sin perjuicio de la obligación de las respectivas instituciones públicas de desarrollar e implementar inmediatamente los mecanismos operativos necesarios para el adecuado acceso a los beneficios señalados en la Ley Orgánica de Discapacidades, las entidades correspondientes, en el ámbito de sus competencias, expedirán los actos normativos necesarios para la correcta aplicación de los beneficios relacionados con los impuestos que administren, de conformidad con la Ley (...)”;*

Que, el Código Tributario en su artículo 7 especifica: *“Facultad reglamentaria.- Sólo al Presidente de la República, corresponde dictar los reglamentos para la aplicación de las*

leyes tributarias. El Director General del Servicio de Rentas Internas y el Gerente General de la Corporación Aduanera Ecuatoriana, en sus respectivos ámbitos, dictarán circulares o disposiciones generales necesarias para la aplicación de las leyes tributarias y para la armonía y eficiencia de su administración. Ningún reglamento podrá modificar o alterar el sentido de la ley ni crear obligaciones impositivas o establecer exenciones no previstas en ella”;

Que, el Código Tributario en su artículo 8 especifica: *“Facultad reglamentaria de las municipalidades y consejos provinciales.- Lo dispuesto en el artículo anterior se aplicará igualmente a las municipalidades y consejos provinciales, cuando la ley conceda a estas instituciones la facultad reglamentaria”;*

Que, el Código Tributario en su artículo 32 especifica: *“Previsión en ley.- Sólo mediante disposición expresa de ley, se podrá establecer exenciones tributarias. En ellas se especificarán los requisitos para su reconocimiento o concesión a los beneficiarios, los tributos que comprenda, si es total o parcial, permanente o temporal”;*

Que, el Código Tributario en su artículo 36 determina: *“Prohibiciones.- Prohíbese a los beneficiarios de exenciones tributarias tomar a su cargo las obligaciones que para el sujeto pasivo establezca la ley; así como extender, en todo o en parte, el beneficio de exención en forma alguna a los sujetos no exentos. Cuando en actos o contratos intervengan de una parte beneficiarios de exención y de otra, sujetos no exentos, la obligación tributaria se causará únicamente en proporción a la parte o partes que no gozan de exención”;*

Que, el Código Tributario en su artículo 65 establece: *“Administración tributaria seccional.- En el ámbito provincial o municipal, la dirección de la administración tributaria corresponderá, en su caso, al Prefecto Provincial o al Alcalde, quienes la ejercerán a través de las dependencias, direcciones u órganos administrativos que la ley determine”;*

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, en el primer y segundo inciso del artículo 5 en relación con la autonomía establece: *“La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes.*

Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional. La autonomía política es la capacidad de cada gobierno autónomo descentralizado para impulsar procesos y formas de desarrollo acordes a la historia, cultura y características propias de la circunscripción territorial. Se expresa en el pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad; las facultades que de manera concurrente se vayan asumiendo: la

capacidad de emitir políticas públicas territoriales; la elección directa que los ciudadanos hacen de sus autoridades mediante sufragio universal, directo y secreto; y, el ejercicio de la participación ciudadana”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, en el artículo 6 determina: *“Garantía de autonomía.- Ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados, salvo lo prescrito por la Constitución y las leyes de la República”;*

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, en el artículo 7 en su parte pertinente dispone: *“Facultad normativa.- Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. (...)”;*

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, en el artículo 53 establece: *“Naturaleza jurídica.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización: y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden”;*

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 57 establece las atribuciones del Concejo Municipal: *“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; b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute; t) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa”;*

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 60 determina las atribuciones que le corresponde al alcalde o alcaldesa, entre otras: *“d) Presentar proyectos de ordenanzas al concejo municipal en el ámbito de competencias del gobierno autónomo descentralizado municipal; e) Presentar con facultad privativa, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno”;*

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el primer inciso del artículo 186 determina: *“Facultad tributaria.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritos metropolitanos mediante ordenanza podrán crear, modificar, exonerar o suprimir, tasas y contribuciones especiales de*

mejoras generales o específicas, por procesos de planificación o administrativos que incrementen el valor del suelo o la propiedad; por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad; el uso de bienes o espacios públicos; y, en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción, así como la regulación para la captación de las plusvalías (...);

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 276 establece: *“Gestión institucional directa.- Es la que realiza cada gobierno autónomo descentralizado a través de su propia institución, mediante la unidad o dependencia prevista en la estructura orgánica que el órgano de gobierno cree para tal propósito”;*

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 277 establece: *“Creación de empresas públicas.- Los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal podrán crear empresas públicas siempre que esta forma de organización convenga más a sus intereses y a los de la ciudadanía: garantice una mayor eficiencia y mejore los niveles de calidad en la prestación de servicios públicos de su competencia o en el desarrollo de otras actividades de emprendimiento. La creación de estas empresas se realizará por acto normativo del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado respectivo y observará las disposiciones y requisitos previstos en la ley que regule las empresas públicas. La administración cautelará la eficiencia, eficacia y economía, evitando altos gastos administrativos a fin de que la sociedad reciba servicios de calidad a un costo justo y razonable”;*

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece en el artículo 322.- *“Decisiones legislativas.- Los consejos 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, la Ordenanza que Regula la Exoneración de Impuestos, Tasas y Contribuciones Especiales de Mejoras Municipales y más Beneficios a las Personas Adultos Mayores, Personas con Discapacidad y Personas con Enfermedades Catastróficas del Cantón

Durán (Ordenanza Municipal N.º GADMCD-2023-003-DNM), discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Durán, en Sesiones Ordinarias celebradas el 7 de octubre de 2022 y 24 de febrero de 2023, en primer y segundo debate respectivamente, se regula las exoneraciones de impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras municipales a las personas adultas mayores, personas con discapacidad y personas con enfermedades catastróficas.;

Que, mediante resolución No. GADMCD-2025-014-R, de sesión ordinaria se aprobó por unanimidad de los miembros del Concejo Municipal el primer debate del “*Proyecto de la Primera Reforma a la Ordenanza que Regula la Exoneración de Impuestos, Tasas y Contribuciones Especiales de Mejoras Municipales y más Beneficios a las Personas Adultos Mayores, Personas con Discapacidad y Personas con Enfermedades Catastróficas del Cantón Durán*”;

Que, mediante resolución No. GADMCD-2025-017-R, de sesión ordinaria se aprobó por unanimidad de los miembros del Concejo Municipal el segundo debate de la “*Primera Reforma a la Ordenanza que Regula la Exoneración de Impuestos, Tasas y Contribuciones Especiales de Mejoras Municipales y más Beneficios a las Personas Adultos Mayores, Personas con Discapacidad y Personas con Enfermedades Catastróficas del Cantón Durán*”;

El Concejo Municipal en pleno y haciendo uso de su facultad normativa prevista en los artículos 240 y 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los artículos 7, 57 literal a), y 58 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, con lo establecido en la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores, Ley Orgánica de Discapacidades con su reglamento, y Código Tributario.

EXPIDE:

PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA EXONERACIÓN DE IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS MUNICIPALES Y MÁS BENEFICIOS A LAS PERSONAS ADULTOS MAYORES, PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y PERSONAS CON ENFERMEDADES CATASTRÓFICAS DEL CANTÓN DURÁN

Artículo 1.- Objeto. - La presente reforma tiene por objeto establecer las normas que regulen la aplicación de la exención, rebajas en el pago de impuestos municipales y servicios a favor de las personas adultas mayores, y personas con discapacidad, garantizando el cabal cumplimiento de los derechos y beneficios consagrados en la Constitución de la República del Ecuador, Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores, Ley Orgánica de Discapacidades con su respectivo Reglamento, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Tributario y demás normas conexas, reformando artículos de la Ordenanza que regula la exoneración de impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras municipales y más beneficios a las personas adultos mayores, personas con discapacidad y personas con enfermedades catastróficas del cantón Durán.

Artículo 2.- Refórmese el contenido del artículo 6, de la Ordenanza que regula la exoneración de impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras municipales y más beneficios a las personas adultos mayores, personas con discapacidad y personas con enfermedades catastróficas del cantón Durán, sustituyéndolo con el siguiente texto:

Art. 6.- Exención Tributaria. - Para la aplicación de la exención tributaria y no tributaria en personas adultas mayores, personas con discapacidad y personas con enfermedades catastróficas, se aprobará mediante Resolución Administrativa emitida por la Dirección General Financiera a través de la Secretaría de Resoluciones y se considerará lo siguiente:

6.1. Persona Adulta Mayor. - Toda persona adulta mayor, con un ingreso mensual estimado en un máximo de cinco (5) Salarios Básicos Unificados (SBU) o un patrimonio que no exceda de quinientos (500) Salarios Básicos Unificados (SBU), tendrá derecho a la exención de toda clase de impuestos que recaude el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Durán; excepto, de las tasas, contribuciones especiales, intereses, multas y recargos generados del mismo tributo.

Si la renta o patrimonio excediere de las cantidades antes citadas, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente. En caso de que, el tributo corresponda a varias personas, se aplicará la parte proporcional al adulto mayor; y, en el caso de que, el tributo corresponda a dos personas adultas mayores, se aplicará equitativamente la exoneración del impuesto.

6.2. Personas con Discapacidad.- Las personas con discapacidad, además de personas naturales que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención hasta el cien por ciento (100%) del pago del impuesto predial; excepto, de las tasas, contribuciones especiales, intereses, multas y recargos generados del mismo tributo, de acuerdo a la siguiente tabla:

Grado de Discapacidad	Porcentaje para la aplicación del beneficio
Del 30% al 39%	50% de la exoneración
Del 40% al 49%	60% de la exoneración
Del 50% al 74%	70% de la exoneración
Del 75% al 84%	80% de la exoneración
Del 85% al 100%	100% de la exoneración

Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientos (500) Salarios Básicos Unificados (SBU). En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente.

6.3. Personas con enfermedades catastróficas. - Las personas con enfermedades catastróficas, además de las personas naturales que representen el primer, segundo y tercer grado de consanguinidad (que tengan legalmente bajo su protección y cuidado); y personas naturales que ante la entidad competente demuestren tener bajo su protección y cuidado a la persona con enfermedad catastrófica, tendrán la exención del cien por ciento (100%) del pago del impuesto predial, Tasas, Contribuciones Especiales, intereses, multas y recargos generados del mismo tributo, excepto del valor por emisión del título.

6.4. Personas jurídicas sin fines de lucro que tengan a su cargo centros de cuidado diario y/o permanente para las personas con discapacidad, debidamente acreditadas por la autoridad nacional encargada de la inclusión económica y social.- Se deberá aplicar la exención de hasta el cincuenta por ciento (50%) del valor de consumo que causare el uso del servicio del medidor de agua potable y alcantarillado sanitario. El valor de la rebaja no podrá exceder del veinticinco por ciento (25%) del Salario Básico Unificado (SBU).

En caso de que el consumo de los servicios exceda los valores objeto de rebaja y de generarse otros valores, los mismos se pagarán en base a la tarifa regular.

El beneficio de rebaja del pago de los servicios, de ser el caso, estará sujeta a verificación anual por parte de las instituciones públicas y/o privadas prestadoras de los servicios.

Artículo 3.- Refórmese el contenido del artículo 7 de la Ordenanza que regula la exoneración de impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras municipales y más beneficios a las personas adultos mayores, personas con discapacidad y personas con enfermedades catastróficas del cantón Durán, sustituyéndolo con el siguiente texto:

Art. 7.- Requisitos para solicitar la exención tributaria.- Los requisitos para acceder a la exención son los siguientes:

Persona Adulta Mayor.- La persona adulta mayor para acceder a las exenciones tributarias establecidas en la presente ordenanza, deberá presentar los siguientes requisitos:

Primera vez (Presentar en las ventanillas de Servicio de Atención Ciudadana)

- a) Formulario de solicitud de exención y rebaja de los Impuestos municipales.
- b) Copia de cédula de ciudadanía y/o identidad del titular del predio o de los propietarios.
- c) Copia del impuesto predial

Renovación (Presentar en la oficina de la Secretaría de Resoluciones)

- a) Copia de Resolución Administrativa, en caso de no poseerla, deberá presentar copia de cédula y copia del último pago del impuesto predial.

Personas con Discapacidad.- Las personas con grado de discapacidad igual o superior al treinta por ciento (30%), de conformidad a lo establecido en el numeral 6.1 de la presente ordenanza, para acceder a las exenciones tributarias, deberá presentar los siguientes requisitos:

Primera vez (Presentar en las ventanillas de Servicio de Atención Ciudadana)

- a) Formulario de solicitud de exención y rebaja de los Impuestos municipales.
- b) Copia de cédula de ciudadanía y/o identidad del titular del predio o de los propietarios.
- c) Copia del impuesto predial.

- d) En caso de que no registre el grado de discapacidad en la cédula de ciudadanía y/o identidad, deberá presentar el certificado o carnet que acredite la calificación del grado de discapacidad emitido por el Ente Competente (Ministerio de Salud Pública).

Renovación (Presentar en la oficina de la Secretaría de Resoluciones)

- a) Copia de Resolución Administrativa, en caso de no poseerla, deberá presentar copia de cédula y copia del último pago del impuesto predial.
- b) En caso de que no registre el grado de discapacidad en la cédula de identidad, deberá presentar el certificado o carnet que acredite la calificación del grado de discapacidad emitido por el Ente Competente (Ministerio de Salud Pública).

Personas con enfermedades catastróficas. - Las personas con enfermedades catastróficas o persona natural acrediten el primer; segundo grado de consanguinidad / primer grado de afinidad, tercer grado de consanguinidad u otros, para acceder a las exenciones tributarias, deberán presentar los siguientes requisitos:

Primera vez (Presentar en las ventanillas de Servicio de Atención Ciudadana)

- a) Formulario de solicitud de exención y rebaja de los Impuestos municipales.
- b) Copia de cédula de ciudadanía y/o identidad del titular del predio o de los propietarios.
- c) Copia del impuesto predial.
- d) Certificado médico emitido por el Ministerio de Salud Pública / Historial clínico, o por uno de los hospitales o centros de salud pertenecientes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS).
- e) En el caso de que una persona natural acredite el primer; segundo grado de consanguinidad / primer grado de afinidad (que estén bajo su tutela legal la persona con enfermedad catastrófica); deberá solicitar un informe técnico emitido por la Dirección General de Desarrollo de la Comunidad.
- f) En el caso de que una persona natural acredite el tercer grado de consanguinidad u otros (que estén bajo su tutela legal la persona con enfermedad catastrófica); deberá solicitar un informe técnico emitido por la Dirección General de Desarrollo de la Comunidad y Consejo Cantonal de Protección de Derechos de Durán.

Renovación (Presentar en la oficina de la Secretaría de Resoluciones)

- a) Copia de Resolución Administrativa dictada por la Dirección General Financiera.

Artículo 4.- Agréguese después del artículo 12 de la Ordenanza que regula la exoneración de impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras municipales y más beneficios a las personas adultos mayores, personas con discapacidad y personas con enfermedades catastróficas del cantón Durán, los siguientes artículos:

Art. 13.- Exención de otros impuestos. - Para conceder la rebaja sobre los impuestos administrados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Durán, deberá presentar lo siguiente de conformidad al tipo de Impuesto Municipal:

13.1. Impuesto de Alcabalas e Impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía, deberá presentar a la Jefatura de Rentas Municipales, los siguientes requisitos:

- a) Copia de la cédula de ciudadanía y/o identidad, a través de la cual se demuestre que es mayor de sesenta y cinco años de edad;
- b) Y demás requisitos que solicite la Jefatura de Rentas Municipales el registro del tributo.

13.2. Impuesto de Patente e Impuesto de 1.5 por mil a los Activos Totales, el contribuyente deberá presentar a las ventanillas del Servicio de Atención a la Ciudadanía SAC, los siguientes requisitos:

- a) Copia de la cédula de ciudadanía y/o identidad, a través de la cual se demuestre que es mayor de sesenta y cinco años de edad;
- b) Formulario de solicitud de exención y rebaja de los Impuestos municipales.
- c) Y demás requisitos estipulados en la Ordenanza vigente que reglamenta la determinación, administración, control y recaudación del impuesto a la patente municipal a las actividades comerciales, industriales y cualquiera de orden económico que opere en el Cantón Durán y Ordenanza vigente que reglamenta la determinación, administración, control y recaudación del impuesto sobre los Activos Totales.

La solicitud será absolutamente de responsabilidad del usuario, como medio de verificación y al contener datos engañosos de mala fe, se sujetará a las normas y leyes ecuatorianas.

Art. 14.- Trámite y Procedimiento.- El procedimiento a seguir será el siguiente:

14.1.- Los contribuyentes deberán presentar los requisitos descritos en el artículo 7 acorde a su asignación ante la Jefatura de Servicio de Atención Ciudadana, Secretaría de Resoluciones o Jefatura de Rentas (según corresponda).

Los contribuyentes que posean Resolución Administrativa vigente deberán acercarse a la Secretaría de Resoluciones, en el cual se verificará la supervivencia y se aplicará la exoneración según corresponda.

14.2.- Cuando un predio pertenezca a los dos propietarios adultos mayores y uno de ellos fuere fallecido, la exención será Únicamente del cincuenta (50%) para el cónyuge sobreviviente; debiendo pagar el otro cincuenta (50%) el o los herederos que no puedan acogerse a esta Ley y en el caso de fallecimiento de los dos cónyuges, se suspenderá la exención.

14.3.- Para determinar el límite de quinientos (500) Salarios Básicos Unificados (SBU) de patrimonio y beneficiarse de la exención del impuesto predial u otros impuestos que administra el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Durán, establecidas en el artículo 6 de la presente ordenanza, se considerará la sumatoria del avalúo predial municipal del o de los inmuebles que posea el contribuyente. El patrimonio anual tope se establecerá al multiplicar quinientos (500) por el valor del Salario Básico Unificado (SBU) aprobada para el año que se va a otorgar la rebaja del Impuesto. En caso de que la sumatoria de los avalúos de la propiedad o propiedades sobrepase el límite de los quinientos (500) Salarios Básicos Unificados (SBU) de

patrimonio, el impuesto se cobrará sobre la diferencia del avalúo o avalúos del predio o predios que posea, a través de prorratear a cada uno de ellos el valor a pagar.

14.4.- Para conceder la rebaja en otros impuestos que administra el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Durán, como el Impuesto de Alcabalas y el impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos, deberá presentar la documentación en la Jefatura de Rentas Municipales.

14.5.- Para conceder la rebaja en otros impuestos que administra el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Durán, como el Impuesto de Patente e Impuesto de 1.5 por mil a los Activos Totales, el contribuyente presentará la solicitud de exención y rebaja de los Impuestos municipales, una copia de la cédula de ciudadanía a través del cual se demuestre que es mayor de sesenta y cinco años de edad, y demás documentación señalada en la Ordenanza vigente que reglamenta la determinación, administración, control y recaudación del impuesto a la patente municipal a las actividades comerciales, industriales y cualquiera de orden económico que opere en el Cantón Durán y Ordenanza vigente que reglamenta la determinación, administración, control y recaudación del impuesto sobre los Activos Totales, en las ventanillas de Servicio de Atención Ciudadana.

14.6.- Las solicitudes serán absolutamente de responsabilidad de los usuarios como medio de verificación y al contener datos engañosos de mala fe, se sujetará a las normas y leyes ecuatorianas. Así mismo el contribuyente deberá presentar el certificado de avalúos y catastro mismo que servirá como medio de verificación para constatar que se cumple con el artículo 6 de la presente ordenanza.

14.7.- Si el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Durán, a través de sus funcionarios responsables: comprueba que existe incoherencia en los datos suministrados, así como ocultamiento de ingresos o bienes que rebasan el límite del patrimonio, procederá al cobro de los impuestos dejados de pagar, con un recargo del 20% por ciento de los valores anotados.

14.8.- Las enfermedades catastróficas son aquellas en las que los pacientes necesitan tratamientos continuos, son casi siempre devastadoras e incurables, tienen un alto impacto económico, cuyos resultados pueden llegar a la deficiencia, discapacidad y a la limitación funcional de sus actividades. Las personas que por efectos de enfermedades catastróficas, además de las personas naturales que representen el primer, segundo y tercer grado de consanguinidad (que tengan legalmente bajo su protección y cuidado); y personas naturales que ante la entidad competente demuestren tener bajo su protección y cuidado a la persona con enfermedad catastrófica, que necesiten solicitar la excepción de los impuestos que se generan en la municipalidad, deberán contar con el informe técnico emitido por la Dirección General de Desarrollo de la Comunidad y Consejo Cantonal de Protección de Derechos de Durán.

Artículo 5.- Sustitúyase los números de los siguientes artículos en la Ordenanza que regula la exoneración de impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras municipales y más beneficios a las personas adultos mayores, personas con discapacidad y personas con enfermedades catastróficas del cantón Durán.

Los artículos 13, 14, 15, 16, 17 y 18 pasan a ser 15, 16, 17, 18, 19 y 20 respectivamente. Los artículos siguientes que constaban como 19, 20, 21 del cuerpo normativo a ser reformado corresponderían a Disposición Derogatoria y Disposición Final, no debiendo constar con la secuencia de los articulados del antes mencionado cuerpo normativo.

Artículo 6.- Agréguese las siguientes Disposiciones Generales a la Ordenanza que regula la exoneración de impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras municipales y más beneficios a las personas adultos mayores, personas con discapacidad y personas con enfermedades catastróficas del cantón Durán.

PRIMERA.- Para efectos del cumplimiento de la presente ordenanza y en caso de ser necesario se impulsará la creación de una veeduría ciudadana, integrada por representantes de las organizaciones y asociaciones de personas adultas mayores, y personas discapacitadas.

SEGUNDA.- Una vez aprobada y sancionada la presente ordenanza, las exenciones tributarias a favor de las personas adultas mayores y personas con discapacidad contenidas dentro de esta normativa se aplicarán en el mismo año que el contribuyente lo solicite.

TERCERA.- Para la aplicación de las exenciones previstas en el contenido de la presente ordenanza en caso de duplicidad de condiciones del usuario se aplicará la exención a la condición que más le beneficie al contribuyente.

CUARTA.- En todo lo que no esté previsto en la presente Ordenanza, se aplicará lo establecido en de la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores, la Ley Orgánica de Discapacidades con su Reglamento, Código Tributario; y, demás normativa conexas.

QUINTA.- La determinación del cálculo de las exenciones y rebajas contenidas en la presente ordenanza, se lo realizará de acuerdo a los lineamientos que establecen en la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores, y la Ley Orgánica de Discapacidades, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Tributario y demás normativa conexas.

Artículo 7.- Agréguese las siguientes Disposiciones Transitorias a la Ordenanza que regula la exoneración de impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras municipales y más beneficios a las personas adultos mayores, personas con discapacidad y personas con enfermedades catastróficas del cantón Durán.

PRIMERA.- La exención y rebaja del Impuesto Predial para los años 2025 en adelante, se aplicará de acuerdo a lo estipulado en el Art. 6 de la presente Ordenanza en el caso de las personas adultas mayores sin necesidad de que el contribuyente vuelva a presentar los mismos requisitos posteriormente; y, en el caso de las personas con discapacidad se verificará la vigencia del certificado o carnet emitido por la Autoridad Sanitaria Nacional, de acuerdo al artículo 3 del Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades.

SEGUNDA.- La Dirección General Financiera a partir de la aprobación y sanción de la presente ordenanza tendrá el término no mayor a diez días laborables para emitir los nuevos títulos de

crédito con las respectivas exenciones tributarias municipales a favor de las personas adultas mayores y personas con discapacidad, cuando así lo soliciten los contribuyentes.

TERCERA. - La Dirección General de Planeamiento, Ordenamiento y Terrenos y su Jefatura encargada, a partir de la aprobación de la presente ordenanza tendrá el término no mayor a ciento ochenta días (180) laborables para actualizar con información veraz, los datos de los dueños de los catastros registrados en la base de Datos de la presente dirección para la ejecución más eficaz del numeral 1 artículo 14.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA.- La presente ordenanza entrará en vigencia con la sola aprobación del Concejo Municipal, sin perjuicio de su publicación en la página web de la institucional, gaceta municipal y/o Registro Oficial.

Dado y firmado por el Alcalde, y por el Secretario General y de Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Durán, a los diecisiete días del mes de febrero del año dos mil veinticinco.



Firmado electrónicamente por:
LUIS ESTEBAN
CHONILLO BREILH

ING. LUIS ESTEBAN CHONILLO BREILH
ALCALDE DEL CANTÓN DURÁN



Firmado electrónicamente por:
JOSUE FRANCISCO
ACOSTA PINEDA

ABG. JOSUÉ ACOSTA PINEDA
SECRETARIO GENERAL Y DE
CONCEJO MUNICIPAL - G.A.D.M.C.D

CERTIFICO: Que la ***“PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA EXONERACIÓN DE IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS MUNICIPALES Y MÁS BENEFICIOS A LAS PERSONAS ADULTOS MAYORES, PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y PERSONAS CON ENFERMEDADES CATASTRÓFICAS DEL CANTÓN DURÁN”***, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Durán, en sesiones ordinarias de fechas seis y trece de febrero del año dos mil veinticinco, en primer y segundo debate respectivamente.

Durán, 17 de febrero del 2025



Firmado electrónicamente por:
JOSUE FRANCISCO
ACOSTA PINEDA

ABG. JOSUÉ ACOSTA PINEDA
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO MUNICIPAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN DURÁN

De conformidad con lo previsto en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONÓ** la ***“PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA EXONERACIÓN DE IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS MUNICIPALES Y MÁS BENEFICIOS A LAS PERSONAS ADULTOS MAYORES, PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y PERSONAS CON ENFERMEDADES CATASTRÓFICAS DEL CANTÓN DURÁN”***, y ordenó su publicación a través de la Gaceta Oficial o dominio web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Durán, sin perjuicio a su publicación en el Registro Oficial.

Durán, 17 de febrero del 2025



Firmado electrónicamente por:
**LUIS ESTEBAN
CHONILLO BREILH**

**ING. LUIS ESTEBAN CHONILLO BREILH
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN DURÁN**

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Ing. Luis Esteban Chonillo Breilh, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Durán, a los diecisiete días del mes de febrero del año dos mil veinticinco.



Firmado electrónicamente por:
**JOSUE FRANCISCO
ACOSTA PINEDA**

**ABG. JOSUÉ ACOSTA PINEDA
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO MUNICIPAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN DURÁN**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA**

ORDENANZA N° 050

“ORDENANZA QUE REGULA EL RECONOCIMIENTO, PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL EN PREDIOS PROINDIVISOS, Y ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL EN ÁREAS URBANAS Y RURALES DEL CANTÓN MERA”

FEBRERO 2025

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

Con la aprobación del Reglamento por Procesos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera, se crea el Departamento de Planificación con sus unidades, funciones y atribuciones específicas, para abordar la organización territorial, y el desarrollo urbano y rural del cantón Mera. Según la información proporcionada por la Dirección de Planificación, en base al PDOT Y PUGS vigente, se ha identificado que muchas propiedades de la jurisdicción del cantón Mera se encuentran en estado proindiviso, es decir, que estos predios fueron adquiridos en forma global por asociaciones u otro tipo de organizaciones, con la finalidad de otorgar un lote de terreno para sus socios, convirtiéndose en un grave problema la titularidad de la propiedad individual al no cumplir con los lineamientos de planificación del territorio cantonal.

Además, es importante mencionar que todavía persisten dificultades que han provocado que las familias de estratos sociales bajos se hayan asentado, y adquirido propiedades en terrenos o predios que se los ha subdividido sin considerar ninguna planificación, con poco o ningún tipo de infraestructura básica e inseguridad jurídica. Estas deficiencias de planificación y ausencia de servicios esenciales condena a los residentes a vivir de una forma que cuestiona la vigencia de los derechos y garantías constitucionales de acceder a un hábitat seguro, saludable y a una vivienda adecuada y digna.

La Comisión Económica para América Latina y el Caribe-CEPAL, considera que los gobiernos deberán trabajar en la legalización de las propiedades de estos ciudadanos, ya que con esto se fomenta el desarrollo social y urbanístico de los sectores que muchas veces resultan desprotegidos. Esto también crea obligaciones por parte del gobierno para implementar servicios adicionales en los sectores donde se vaya a realizar la legalización de los asentamientos humanos de hecho.

En la Jurisdicción del cantón Mera, con mayor énfasis en la parroquia Shell, existen estos tipos de asentamientos humanos consolidados, convirtiéndose en una necesidad colectiva el acceder a un título legal inscrito que viabilice la propiedad y el dominio de estos predios de forma individualizada. Es por ello que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera, da inicio con el proceso administrativo, normado, definido y eficiente que permita solucionar este problema social.

Es indispensable contar con una ordenanza municipal que proponga las directrices y procedimientos claros que ayuden a realizar una planificación territorial adecuada, y con ello construir progresivamente un territorio ordenado, enmarcado en lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, Código de Regulación Urbana, y más normas que son aplicables para estos casos específicos. Con esta necesidad urgente, el Concejo Municipal deberá aprobar una ordenanza que norme y reglamente la regularización y la titularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, ubicados en los sectores urbanos y rurales del cantón Mera. Estos lineamientos contribuirán a favorecer el desarrollo del hábitat y preservar las condiciones adecuadas de intervención en el territorio, buscando la titularidad de la propiedad de forma individual para las

familias de escasos recursos, otorgando de esta manera seguridad jurídica a la propiedad y garantizando el derecho de los sectores más vulnerables.

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador, determina 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, determina que las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía;

Que, el numeral 2 y 26 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantizará a las personas: *"2. El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios"*; *"26. El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas"*;

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: *"...Los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana..."*;

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta 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 241 de la Constitución de la República del Ecuador, establece en su parte pertinente que: *"La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los Gobiernos Autónomos Descentralizados"*;

Que, el numeral 1, 2, y el último párrafo del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: *"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 funciones, expedirán ordenanzas cantonales"*;

Que, el artículo 282 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: *"El Estado normará el uso y acceso a la tierra que deberá cumplir la función social y ambiental. Un fondo nacional de tierra, establecido por ley, regulará el acceso equitativo de campesinos y campesinas a la tierra. Se prohíbe el latifundio y la concentración de la tierra, así como el acaparamiento o privatización del agua y sus fuentes. El Estado regulará el uso y manejo del agua de riego para la producción de alimentos, bajo los principios de equidad, eficiencia y sostenibilidad ambiental"*;

Que, el artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta que: *"El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental"*;

Que, el artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: *"...Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación..."*;

Que, el numeral 1 del artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que el Estado en todos sus niveles de gobierno garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: *"1.- Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano"*;

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

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 415, indica 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. (...)"*;

Que, el literal f) del artículo 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, dispone que dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados: *"f) La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias"*;

Que, el COOTAD, en el literal c) del artículo 54, determina entre las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: *"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; e, i) Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal”;

Que, el artículo 55, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece cuales son las competencias exclusivas de los GADs, entre otras constan: *“a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”;*

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, en su artículo 57, determina las atribuciones del Concejo Municipal, tales como: *“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”;* y, *“x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”;*

Que, el artículo 147 del COOTAD, prescribe que: *“Ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda. - El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas. El gobierno central a través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad. Los planes y programas desarrollarán además proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar”;*

Que, el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que: *“Decisiones legislativas. - Los consejos 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”;*

Que, el artículo 417, literales a) y h), y su último inciso, del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, señala que: *“Bienes de uso público: a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación; h) Los demás bienes que en*

razón de su uso o destino cumplen una función semejante a los citados en los literales precedentes, y los demás que ponga el Estado bajo el dominio de los gobiernos autónomos descentralizados.

Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo descentralizado, por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo, se considerarán de uso y dominio público. Los bienes considerados en los literales f) y g) se incluirán en esta norma, siempre y cuando hayan sido parte del porcentaje que obligatoriamente deben dejar los urbanizadores en beneficio de la comunidad”;

Que, el artículo 458 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, señala que: *"Control de invasiones y asentamientos ilegales. - Los gobiernos autónomos descentralizados tomarán todas las medidas administrativas y legales necesarias para evitar invasiones o asentamientos ilegales, para lo cual deberán ser obligatoriamente auxiliados por la fuerza pública; seguirán las acciones legales que correspondan para que se sancione a los responsables";*

Que, el artículo 476 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece: *"Fraccionamientos no autorizados sin fines comerciales.- Si de hecho se realizaren fraccionamientos sin aprobación de la municipalidad, quienes directa o indirectamente las hubieran llevado a cabo o se hubieran beneficiado en alguna forma de ellas, no adquirirán derecho alguno frente a terceros y la municipalidad podrá sancionar con una multa equivalente al avalúo del terreno a los responsables; excepto cuando el concejo municipal o distrital convalide el fraccionamiento no autorizado de asentamientos de interés social consolidados";*

Que, el artículo 486 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, señala que: *"Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa siguiendo el procedimiento y reglas establecidas en este mismo cuerpo de ley”;*

Que, el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, establece que: *"Expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana.- Con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, pueden declarar esos predios de utilidad pública e interés social con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los posesionarios, adjudicándoles los lotes correspondientes. Cada Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano establecerá mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado o cualquier otra definición que requiera a*

fin de viabilizar la legalización de asentamientos humanos de interés social en sus circunscripciones territoriales, en atención a sus propias realidades (...)";

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

Que, el artículo 54 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, expresa que: *“Definición. - La regularización de la posesión agraria es el conjunto de acciones determinadas en esta Ley, para legalizar, titular, redistribuir o reconocer el derecho a la propiedad sobre la tierra rural estatal. La regularización es competencia exclusiva de la Autoridad Agraria Nacional...”*;

Que, el artículo 65 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, determina lo siguiente: *“Declaración de zonas especiales de interés social. - Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo o sus planes complementarios, declararán zonas especiales de interés social deberán integrarse o estar integradas a las zonas urbanas o de expansión urbana que, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad, deban ser urbanizadas para la construcción de proyectos de vivienda de interés social y para la reubicación de personas que se encuentren en zonas de riesgo”*;

Que, el artículo 74 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, manifiesta que: *“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, el artículo 75 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece respecto de la obligatoriedad del levantamiento de información, que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados realizarán un levantamiento periódico de información física, social, económica y legal de todos los asentamientos de hecho localizados en su territorio. Dicha información será remitida de forma obligatoria al ente rector nacional en materia de hábitat y vivienda, de conformidad con el procedimiento establecido para el efecto”*;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el artículo 76, dispone a los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, que, en el plan de uso y gestión de suelo, determinen zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización

física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente. Esta declaratoria se realizará en el componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo;

Que, la Disposición Transitoria Octava de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece que: *“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos en un plazo de dos años de la vigencia de esta Ley finalizarán la regularización de asentamientos humanos de hecho constituidos de forma previa al 28 de diciembre de 2010 que no se encuentren en áreas protegidas o de riesgo no mitigable y cuyos pobladores justifiquen la tenencia o la relocalización de asentamientos humanos en zonas de riesgo no mitigable (...)”*;

Que, el artículo 715 del Código Civil, expresa que: *“Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo”*;

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 240 y 264 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 54, literales c) e) i), 57, literales a), y), x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

EXPIDE:**ORDENANZA QUE REGULA EL RECONOCIMIENTO, PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN Y TITULACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL EN PREDIOS PROINDIVISOS, Y ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL EN ÁREAS URBANAS Y RURALES DEL CANTÓN MERA****CAPITULO I****GENERALIDADES**

Art. 1.- OBJETO. - El objeto de la presente ordenanza es regular el procedimiento para la regularización y titulación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados en las zonas urbanas y rurales del cantón Mera, mediante la individualización de lotes a través de partición administrativa y expropiación, cuando sea necesario. Establece también la declaratoria de interés social para los asentamientos que cumplan con los requisitos socioeconómicos, legales y físicos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial y Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente, viabilizando la dotación progresiva de servicios básicos y promoviendo la seguridad jurídica de los habitantes, conforme a la normativa vigente.

Art. 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN. - La presente ordenanza rige en el ámbito territorial de la jurisdicción del cantón Mera, para asentamientos humanos de hecho y consolidados, que estén considerados en la declaratoria de regularización prioritaria o que formen parte de la declaratoria de zonas de interés social, contenidas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo; de predios urbanos y rurales no indivisos y no regularizados, que no se encuentren en áreas protegidas o de riesgo no mitigable y cuyos pobladores justifiquen la tenencia, que no sean invasores o la relocalización de asentamientos humanos de zona de riesgos no mitigables, que no estén en posición de propiedades públicas, cumpliendo con los requisitos establecidos en esta ordenanza.

Art. 3.- DEFINICIONES. - Las siguientes definiciones y términos serán interpretados de la manera que se indica a continuación:

1. **Asentamientos humanos.** - Son conglomerados de pobladores que se asientan de modo concentrado o disperso sobre un territorio.
2. **Asentamiento humano de hecho y consolidado.** - Son asentamientos cuyo fraccionamiento o división, la red vial interna, las áreas verdes y/o comunales no han cumplido con las normas del planeamiento urbanístico ni ha sido aprobado por la municipalidad, de tal forma que no ha considerado el plan urbanístico municipal, o que se encuentra en zona de riesgo mitigable, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos.
3. **Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social.** - Se considerará asentamientos humanos de hecho a la ocupación precaria con fines habitacionales, pero en forma pública, pacífica ininterrumpida por plazo no menos a cinco años, que en uno o más lotes ajenos hacen un conjunto de familias; para que estos asentamientos humanos de hecho se consideren

consolidados deberán tener condiciones de accesibilidad y edificación habitadas, en una proporción tal, que a juicio del órgano competente se pueda establecer su consolidación. Se entenderá como posesión de forma pública y pacífica, la ocupación de los lotes con ánimo de señor o dueño, y sin uso de la fuerza, y que no tuviere un proceso jurisdicción pendiente.

4. **Áreas verdes y/o espacios comunitarios.** - Son espacios destinados a la recreación o a la implantación de equipamientos de servicios públicos y sociales, que por el proceso de regularización pasarán a ser de propiedad municipal.
5. **Adjudicación Administrativa.** - Acto administrativo por el cual se adjudica derechos y obligaciones de manera directa al beneficiario del proceso de partición, una vez cumplidos los requisitos y procedimientos consagrados en la presente norma.
6. **Colindante.** - Son lotes adyacentes que están ubicados uno junto al otro y tienen linderos comunes.
7. **Consolidación.** - Porcentaje de ocupación existente en un predio que resulta de dividir el número de lotes con edificaciones existentes para el número de lotes propuestos entre los copropietarios.
8. **Proindiviso.** - Significa sin dividir, cuando el todo, constituido por un bien o una masa patrimonial, corresponde sin partes especiales determinadas a dos o más personas.
9. **Copropiedad.** - Para efectos de la presente ordenanza se entenderá como copropiedad al bien inmueble o lote de terreno que se encuentra en propiedad de varias personas.
10. **Declaración juramentada.** - Manifestación de voluntad realizada por una o varias personas, bajo juramento, con las solemnidades establecidas por la ley.
11. **Desarrollo urbano.** - Comprende el conjunto de políticas, decisiones y actuaciones, tanto de actores públicos como privados, encaminados a generar mejores condiciones y oportunidades para el disfrute pleno y equitativo de los espacios, bienes y servicios de las ciudades.
12. **Equipamiento social y de servicios.** - Espacio o edificación, principalmente de uso público, donde se realizan actividades sociales, de educación o salud, complementarias a las relacionadas con la vivienda y el trabajo; incluye al menos los servicios de salud, educación, bienestar social, recreación y deporte, transporte, seguridad y administración pública.
13. **Espacio público.** - Son espacios donde todas las personas tienen derecho a estar y circular libremente, diseñados y construidos con fines y usos sociales recreacionales o de descanso, en los que ocurren actividades colectivas materiales o simbólicas de intercambio y diálogo entre los miembros de la comunidad.
14. **Fraccionamiento, partición o subdivisión.** - Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, que viabiliza el registro e individualización de predios o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y ocupación de suelo.
15. **Hábitat.** - Para efectos de esta ordenanza, es el entorno en el que la población desarrolla la totalidad de sus actividades y en el que se concretan todas las políticas y estrategias territoriales y de desarrollo de los gobiernos central y descentralizado, orientadas a la consecución del buen vivir.
16. **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.

17. **Partición Administrativa.** - Potestad ejercida para la regularización de sectores urbanos consolidados siguiendo el procedimiento establecido en la presente ordenanza y demás normas aplicables según el COOTAD.
18. **Planeamiento urbanístico.** - Es el conjunto de instrumentos, disposiciones técnicas y normativas que determinan la organización espacial del uso y la ocupación del suelo urbano y rural, así como los derechos y obligaciones derivados de los mismos.
19. **El propietario fiduciario.** - Es la persona a la cual se le otorga la propiedad con el gravamen de restituirla a otra persona denominada fideicomisario, en caso de que esta última cumpla la condición señalada en la escritura pública o en acto testamentario mediante el cual se constituyó el fideicomiso.
20. **Sector urbano consolidado.** - Espacio territorial ubicado dentro de los límites urbanos del cantón de cuyo asentamiento poblacional irregular se evidencie construcciones que se encuentren habitadas; obra pública; o, conexiones de agua y energía eléctrica. El sector urbano a regularizarse debe tener como mínimo diez años de conformación.
21. **Posesionarios.** - Personas naturales o jurídicas que se hallen en posesión del inmueble con aminor de señor o dueño sin uso de la fuerza.
22. **Vivienda habitada.** - Unidad habitacional ocupada por personas que han fijado en ella una morada habitual.
23. **Buena fe.** - Es la conciencia de haber adquirido el dominio del predio por medios pacíficos, exentos de fraude y de cualquier otro vicio.
24. **Clave Catastral.** - Es el código que identifica al objeto catastral de forma única y exclusiva respecto a su localización geográfica e inventario predial, mismo que se conformará a partir del clasificador geográfico estadístico (DPA) del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para provincia, cantón y parroquia, y la conformación subsecuente de la clave catastral, será determinada localmente y estará conformada por zona, sector, manzana y predio para el ámbito urbano; y, por zona, sector, polígono y predio para el ámbito rural.
25. **Predio.** - Es el área de terreno individual o múltiple, o más concretamente un volumen de espacio individual o múltiple, sujeto a derechos reales de propiedad homogéneos o a relaciones socialmente aceptadas de tenencia de la tierra. Incluye suelo y construcciones.
26. **Zonas de riesgo.** - Son las zonas vulnerables que se encuentran expuestas a amenazas naturales o antrópicas (hechos por el ser humano), con pendientes pronunciadas, zonas de inundación y otros que pueden afectar no solo los diversos usos del lugar sino a la integración y vida humana. Podrán ser mitigables o no mitigables, conforme lo determine la entidad competente.
27. **Sistemas públicos de soporte.** - Son las infraestructuras para la dotación de servicios básicos y los equipamientos sociales y de servicio requeridos para el buen funcionamiento de los asentamientos humanos. Estos son al menos: las redes viales y de transporte en todas sus modalidades, las redes e instalaciones de comunicación, energía, agua, alcantarillado y manejo de desechos sólidos, el espacio público, áreas verdes, así como los equipamientos sociales y de servicios. Su capacidad de utilización máxima es condicionante para la determinación del aprovechamiento del suelo.
28. **Regularización integral.** - Conjunto de procesos y procedimientos tendientes a formalizar los asentamientos humanos de hecho, gestionando la titularización individual y el desarrollo de infraestructura.

29. **Expansión urbana.** - Es la extensión geográfica que se expresa de acuerdo a cada circunscripción territorial de cada ciudad por lo general es comprendido entre el área urbana y rural de una ciudad.
30. **Planes Parciales.** - Son documentos normativos y de planeamiento territorial complementarios al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y al Plan de Uso y Gestión del Suelo, desarrollados con el fin de establecer determinaciones específicas para sectores urbanos y rurales establecidos previamente en el Plan de Uso y Gestión del Suelo para el efecto. Incorpora definiciones normativas y la aplicación de instrumentos de gestión de suelo, la determinación de norma urbanística específica del sector y los mapas georreferenciados que territorializan la aplicación de dicha norma.
31. **Posesión pública y pacífica.** - Se entenderá como la ocupación del predio o inmueble, con ánimo de señor o dueño, y sin uso de fuerza.
32. **Área de participación Municipal.** - Son espacios que deben ser dejados por las urbanizaciones, ubicadas en diferentes lugares del cantón, con la finalidad de que la Municipalidad pueda dotar de equipamiento público y áreas verdes.
33. **Coposesión.** - Posesión que ejercen varias personas sobre un mismo inmueble.
34. **Servidumbre.** - Servicio o utilidad que un terreno o bien brinda a otro, como el derecho de paso, de tránsito u obra de canalización, riesgo, entre otros.
35. **Ubicación.** - La vivienda de interés social debe estar ubicada preferentemente en lugares que permitan el acceso a los servicios públicos. La vivienda de interés social no debe construirse en lugares que estén amenazados por problemas de contaminación o riesgos naturales no mitigables.
36. **Informes.** - Es la exposición por escrito de las circunstancias observadas en el examen de la cuestión que se considera, con explicaciones detalladas que certifiquen lo dicho, estos pueden ser técnicos o jurídicos de acuerdo con el caso.
37. **Regularización.** - Procedimientos administrativos encaminados a brindar seguridad jurídica otorgando titularidad individual respecto de predios sobre los cuales se han consolidado asentamientos humanos de hecho.
38. **Lindero.** - Límites que delimitan un predio o propiedad que identifica la extensión de un terreno y sus colindancias con otros predios.

Art. 4.- POTESTAD DE PARTICIÓN ADMINISTRATIVA. - Cuando por resolución emitida por el Concejo Municipal del cantón Mera, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la Alcaldesa o Alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa.

Art. 5.- INSPECCIONES. - La Dirección de Planificación realizará las inspecciones necesarias a los asentamientos humanos de hecho para conocer el estado de consolidación del sector, y levantar la información de campo que se considere pertinente con relación a los servicios básicos, vías, áreas verdes, equipamiento comunal, obras ejecutadas, topografía del terreno, posibles afectaciones del terreno por quebradas y otros; para lo cual, se deberá contar con la colaboración obligatoria de los interesados y de ser el caso con los organismos públicos pertinentes.

CAPITULO II**RECONOCIMIENTO Y CALIFICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO****TITULO I****DEL PROCEDIMIENTO**

Art. 6.- DE LA ATRIBUCIÓN PARA CONOCER Y TRAMITAR. - La Dirección de Planificación tiene la atribución exclusiva para conocer, evaluar y tramitar el procedimiento de reconocimiento y calificación de los asentamientos humanos de hecho, tanto consolidados como de interés social en el cantón.

Art. 7.- DE LA CALIFICACIÓN. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera, por medio de la Dirección de Planificación, previo al inicio del procedimiento administrativo de regularización calificará al asentamiento humano de hecho como consolidado y de interés social, verificando el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a. Solicitud dirigida al Director/a de Planificación, suscrita por el Procurador Común designado para el efecto, o si hubiere, el representante legal de la organización (adjuntará el nombramiento o la procuración otorgada ante Notario Público, según corresponda), señalando correo electrónico para notificaciones;
- b. Contar con un mínimo de 10 lotes;
- c. Planimetría georreferenciada en coordenadas planas/métricas X; Y en el sistema de referencia WGS84, Proyección. UTM, Zona 17S, impreso y en formato digital, acorde al formato entregado por la Dirección de Planificación, que principalmente contendrá la indicación de lotes, posesionarios, espacios verdes y/o comunales y vías de acceso con su propuesta de conectividad;
- d. Contar con un nivel de ocupación de suelo de acuerdo con la siguiente tabla, lo cual se verificará con la inspección en campo correspondiente:

RANGO EN NUMERO DE LOTES	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN	NUMERO DE LOTES
10-25	100%	10-25
26-50	75%	20-38
51-75	50%	26-38
76 EN ADELANTE	25%	19

Los asentamientos humanos de hecho tendrán la posibilidad de unificación con asentamientos humanos de similares condiciones, para cumplimiento de los requisitos de los numerales 1 y 2 del presente artículo.

Los asentamientos humanos de hecho que hayan iniciado el trámite para su regularización hasta la fecha de vigencia de la presente ordenanza se exceptúan del cumplimiento de esta tabla;

- e. Fichas de información social y económica de cada uno de los beneficiarios;

- f. Justificar la propiedad proindiviso o a nombre de la organización social de la que fueren parte, mediante título debidamente inscrito.
En el caso de aquellos asentamientos humanos de hecho que se hubieren consolidado sobre predios sin contar con título de propiedad deberán al menos establecer la identidad del titular a fin de aplicar el procedimiento de expropiación especial;
- g. Copia del título de dominio y certificado actualizado del Registro de la Propiedad del cantón Mera, donde conste que el predio a ser regularizado no reconozca prohibición de enajenar o gravamen;
- h. Listado de los beneficiarios, acompañando las copias de cédula;
- i. Breve ayuda memoria de la conformación del asentamiento humano de hecho; y,
- j. Informe técnico del Subproceso de Riesgos que concluya que el asentamiento no se encuentre en zonas de protección natural, cultural o que existan factores de riesgo no mitigables que impidan la regularización.

Art. 8.- ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO OBJETO DE RECONOCIMIENTO. - Son objeto de reconocimiento los asentamientos humanos de hecho con las siguientes características:

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

Art. 9.- RESPONSABLES DE INSPECCIONES. - La Dirección de Planificación con sus Unidades, y Obras Públicas con las Unidades de Ambiental y Riesgos, Agua Potable y Alcantarillado, deberán realizar las inspecciones necesarias conforme a sus competencias referente al procedimiento para el levantamiento de información de los asentamientos humanos de hecho para conocer el estado de consolidación del sector, y levantar la información de campo que se considere pertinente con relación a los servicios básicos, vías, áreas verdes, equipamiento comunal, obras ejecutadas, topografía del terreno, posibles afectaciones del terreno por quebradas, zonas de riegos y otros; para lo cual, se deberá contar con la colaboración obligatoria de los interesados, y de ser el caso con los organismos públicos pertinentes.

Art. 10.- INFORMES TÉCNICOS PARA EL RECONOCIMIENTO DE ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO DE INTERÉS SOCIAL. - La Dirección de Planificación y Obras Públicas, con las Unidades de Ambiental y Riesgos, Agua Potable y Alcantarillado, y todas las dependencias que participan en las inspecciones deberán remitir su informe técnico a la Dirección de Planificación.

Art. 11.- COMPETENCIA ADMINISTRATIVA SOBRE EL PROCESO DE REGULARIZACIÓN. - La Dirección de Planificación será la encargada de procesar, canalizar y

resolver los procedimientos y recopilar los documentos técnicos, socio-organizativos y/o legales de todas las dependencias; así como, realizar el seguimiento y demás trámites pertinentes que servirán de sustento para la legalización de asentamientos humanos consolidados de interés social en predios proindiviso dentro del cantón Mera.

CAPITULO III

DE LA REGULARIZACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS

TITULO I

REGULARIZACIÓN A TRAVÉS DEL PROCEDIMIENTO DE PARTICIONES ADMINISTRATIVAS

Art. 12.- ALCANCE. - La partición administrativa tiene por objeto la regularización de sectores urbanos y en expansión urbana consolidados del cantón Mera, originados por asentamientos irregulares, a través del ejercicio de la potestad administrativa de partición y adjudicación establecida en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 13.- SECTORES OBJETO DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN. - Constituyen sectores objeto de partición y adjudicación administrativa o fraccionamiento, tramo vial, dotación de áreas verdes, equipamiento y servicios que no están inscritos en la planificación urbanística del GAD Municipal del cantón Mera, que cuenten con escrituras colectivas, escrituras de acciones y derechos u otra que justifique la propiedad del inmueble a regularizar, que se encuentren ubicados en el área urbana y de expansión urbana del cantón Mera en base a las características requeridas. Todos los asentamientos humanos de hecho y consolidados que soliciten la legalización deberán proponer la regularización con un mínimo de 10 lotes.

No constituyen sectores objeto de partición y adjudicación administrativa, aquellos que se encuentren en zonas de riesgo; los que constituyan zonas de protección, zonas de influencia o áreas de reserva forestal; las márgenes de protección, riberas de ríos, quebradas lagos o playas; las áreas verdes y comunales; los sectores cuyas pendientes sean superiores al treinta por ciento; las áreas arqueológicas declaradas como patrimonio con protección absoluta; aquellos inmuebles que estén catalogados como patrimoniales, que se encuentren con procesos judiciales dilucidando la propiedad del predio, usurpación u ocupación, uso ilegal de suelo o tráfico de tierras “invasiones”(Art. 200 y 201 del Código Orgánico Integral Penal) y, los que pertenezcan al Estado o aquellos que no tengan propietario.

Expresamente se establece además que, no procede la partición y adjudicación administrativa en predios no consolidados y que no cumplan las exigencias establecidas en la presente ordenanza.

De solicitarse la partición y adjudicación administrativa de cualquiera de los sectores indicados en el inciso anterior, se enviará a archivar de oficio la solicitud. De evidenciarse la existencia de cualquier

tipo de asentamiento en estos sectores, se procederá conforme a las ordenanzas municipales, y de ser el caso se comunicará de inmediato a la autoridad competente.

Art. 14.- PLAZO. - Para que opere la partición administrativa se requiere que, a la fecha de aprobación de la presente ordenanza, el sector a ser regularizado tenga como mínimo diez años de conformación. De la misma manera, para que opere la adjudicación administrativa se requiere que los interesados demuestren estar en posesión pacífica, pública y manifiesta por un periodo mínimo de cinco años.

Art. 15.- PLAZO PARA PROCESO DE REGULARIZACIÓN. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera, de acuerdo al plazo establecido en la LOOTUGS, Disposición Transitoria Octava, que dice: Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos en un plazo de dos años de la vigencia de esta Ley finalizarán la regularización de asentamientos humanos de hecho constituidos de forma previa al 28 de diciembre de 2010 que no se encuentren en áreas protegidas o de riesgo no mitigable y cuyos pobladores justifiquen la tenencia o la relocalización de asentamientos humanos en zonas de riesgo no mitigable.

Los asentamientos humanos de hecho que hubieren iniciado un proceso de consolidación posterior a la fecha determinada por la LOOTUGS, deberán ser identificados de acuerdo a lo establecido en esta ordenanza, e incorporados dentro del componente urbanístico del PUGS; sin embargo, su regularización física y legal no será de forma prioritaria, y podrán ser tramitados en procesos posteriores según lo disponga la planificación de este Gobierno Municipal.

Si los asentamientos humanos de hecho constituidos posteriores al 28 de diciembre de 2010, se ubican en zonas de alta vulnerabilidad y riesgo no mitigable, el Gobierno Municipal podrá incorporarlos de forma prioritaria para su relocalización.

Art. 16.- PROCEDIMIENTOS DE PLANIFICACIÓN. - Garantizando el desarrollo urbanístico armónico del sector a regularizarse; así como, una vivienda digna, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera, se deberá alinear a los procedimientos de reestructuración parcelaria; procedimientos de integración o unificación de lotes; así como, los procedimientos de transferencia de áreas verdes y comunales, márgenes de protección o áreas destinadas al uso público, esto es: vías, calles, aceras y bordillos, de conformidad con lo dispuesto en el COOTAD.

Art. 17.- USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO. - En concordancia con lo dispuesto en el artículo que antecede, y considerando la exigencia de diez años de creación del sector para ser regularizado, si se evidencia que el sector en proceso de regularización no se ajusta al régimen del uso y ocupación del suelo vigente, la municipalidad desde un inicio establecerá las condiciones de uso y ocupación del suelo para cada sector.

Tratándose de casos excepcionales en los que prima el derecho del buen vivir, estas novedades se considerarán en cada actualización de los respectivos planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, y el plan de uso y ocupación del suelo.

TITULO II

DE LOS REQUISITOS Y CONDICIONAMIENTOS PREVIOS AL PROCEDIMIENTO DE PARTICIONES ADMINISTRATIVAS

Art. 18.- REQUISITOS GENERALES PARA LA REGULARIZACIÓN. - Constituyen requisitos esenciales los siguientes:

1. Contar con un mínimo de 10 lotes, para lo cual se presentará el plano (en caso de haberlo) y el listado actualizado con números de cédula de los propietarios y/o poseionarios.
2. Contar con un nivel de ocupación de suelo de acuerdo a la tabla, lo cual se verificará con la inspección de campo correspondiente:

RANGO EN NUMERO DE LOTES	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN	NUMERO DE LOTES
10 - 25	100%	10 - 25 lotes
26 - 50	75%	20 - 38 lotes
51 - 75	50%	26 - 38 lotes
76 en adelante	25%	19 lotes

Los asentamientos humanos de hecho tendrán la posibilidad de unificación con asentamientos humanos de similares condiciones, para el cumplimiento de los requisitos de los numerales 1 y 2 del presente artículo.

Los asentamientos humanos de hecho que hayan iniciado el trámite para su regularización hasta la fecha de vigencia de la presente ordenanza, se exceptúan del cumplimiento de esta tabla.

Art. 19.- EL ORGANISMO TÉCNICO. - Son responsables administrativamente la Dirección de Planificación, Dirección de Obras Públicas y Procuraduría Síndica, para tramitar, aprobar, y autorizar los procesos de regularización a través de particiones administrativas y fraccionamientos cuando corresponda.

La Dirección de Planificación de acuerdo a sus competencias de uso y gestión de suelo, y en base a la Ordenanza vigente del PDOT y PUGS, deberá alinear y actualizar la información física social económica y legal de los asentamientos de hecho, a fin de solicitar el inicio del proceso de regularización pertinente en alineación a la planificación territorial, y en aplicación al artículo 486 del COOTAD.

El levantamiento periódico de la información se la realizará dos veces durante cada periodo de gestión administrativa municipal. El primer levantamiento de información se realizará dentro del

primer año, y el segundo se realizará a los dos años contados desde primer levantamiento de información dentro del periodo de gestión administrativa.

Dicha información será remitida de forma obligatoria al ente rector nacional en materia de hábitat y vivienda para su registro particular en el Sistema Nacional del Catastro Integrado Georreferenciado de conformidad al procedimiento establecido para el efecto; para ello, se contará con un diagnóstico integral que identifique a los beneficiarios, capacidad de integración urbana del asentamiento, y la ausencia de riesgos para la población.

Art. 20.- EXCLUSIVIDAD. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera, determinará las zonas que deban ser objeto de un proceso de regulación física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad, y serán visualizados en el PDOT; y, la declaratoria de regularización prioritaria se realizará en el componente urbanístico del PUGS, siguiendo los parámetros establecidos en la presente ordenanza y normas legales emitidas para el efecto; y, no podrán incluirse posteriormente más asentamientos humanos de hecho a este proceso, a excepción de algún asentamiento que no haya sido identificado, y pruebe que cumple todos los requisitos para su reconocimiento y regularización.

Los programas para la regularización prioritaria de los asentamientos humanos de hecho con capacidad de integración urbana, los programas para la relocalización de asentamientos humanos en zonas de riesgo no mitigable y los casos definidos como obligatorios serán regulados mediante plan parcial.

Art. 21.- PROHIBICIÓN DE REGULARIZACIÓN. - No se podrá calificar ni regularizar asentamientos que se encuentren ubicados en áreas protegidas, áreas de protección natural o cultural, o que tenga riesgos no mitigables tales como: pendientes pronunciadas, deslizamientos de tierra, y todo aquello que ponga en peligro la seguridad y la vida de las personas.

Si en el certificado de gravámenes constare que, respecto a uno o varios de los copropietarios en derechos o acciones se encontraren inscritas demandas que versen sobre la propiedad de las mismas, dispuestas por autoridad jurisdiccional competente, con el objeto de precautar el interés colectivo del asentamiento humano de hecho; y, de cumplir con los requisitos establecidos en esta ordenanza, se continuará con el procedimiento de regularización respectiva.

Art. 22.- INICIATIVA DE LOS PROCESOS DE REGULARIZACIÓN. - Los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados podrán iniciarse de la siguiente forma:

- a) **Iniciativa Municipal:** Los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, se podrán hacer por iniciativa municipal atendiendo a la solicitud de planificación anual de la Dirección de Planificación.

- b) **A petición de parte:** Los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, se podrán hacer por iniciativa de los interesados, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en la ley y en la presente ordenanza. No se tramitarán pedidos de partición-adjudicación administrativa individuales o de casos aislados.

Art. 23.- SOLICITUD INICIAL. - En el caso de que el proceso de regularización sea motivado por petición de parte, el ejercicio de la potestad administrativa de partición y adjudicación iniciará con la presentación de una solicitud justificada al Alcalde o Alcaldesa por parte del presidente, representante, delegado y/o procurador común reconocido y autorizado, acompañado de la siguiente información;

- a) Nombres completos del solicitante, del asentamiento humano y/o organización social bajo la cual se agrupan.
- b) Cedula de identidad del solicitante/beneficiario o representante legal.
- c) Plano topográfico y planimétrico georreferenciado en coordenada UTM WGS 84 Z 17S del predio respecto del bien inmueble que se solicita la partición y adjudicación administrativa, que incluirá la materialización de los puntos en campo.
- d) Listado de socios o beneficiarios (nombres, apellidos, número de cedula, teléfono de contacto, correo electrónico, domicilio).
- e) Ficha técnica socioeconómica de cada socio o beneficiario en formato emitido por el GAD Municipal del cantón Mera.
- f) Documento de representación o delegación, suscrito por todos los interesados.
- g) Declaración juramentada individual de cada poseionario ante Notario Público que incluya: constancia del tiempo de posesión, la indicación del modo como ha obtenido la posesión del predio, así como las mejoras introducidas; declaración en la que se afirme que con respecto a dicho predio no existe controversia ni conflicto sobre la posesión o dominio; se declarará además que, no se está en posesión de otro predio dentro del mismo sector a ser regularizado y que tampoco ha obtenido algún predio en otro sector intervenido mediante este procedimiento por parte del Gobierno Municipal.
- h) Certificados de NO adeudar al Municipio por cada uno de los interesados y del predio global.
- i) Copia de pago del impuesto predial actualizado general, y en caso de existir de manera particular claves catastrales individualizadas, el pago del impuesto predial corresponderá a cada uno de los bienes inmuebles.
- j) Certificado actualizado de gravamen del predio global otorgado por el Registro de la Propiedad del cantón Mera.
- k) Informe técnico de viabilidad respecto a la gestión de riesgos emitido por la Unidad de Gestión Ambiental del GAD Municipal del cantón Mera.
- l) Proyecto de fraccionamiento en el formato establecido por el GAD Municipal del cantón Mera.
- m) Inscripción y aprobación de la personería jurídica, en caso de ser organización social.
- n) Escritura(s) del bien inmueble a regularizar.

Art. 24.- MOTIVACIÓN DE INICIATIVA MUNICIPAL. - En el caso que el proceso de regularización sea motivado por la municipalidad, la Dirección de Planificación realizará la

correspondiente notificación a los poseionarios informando la necesidad de iniciar con el proceso de regularización y legalización del o los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, ubicados en predios proindivisos, en alineación y en cumplimiento de la planificación territorial, a fin de que procedan armar el expediente requerido para el inicio del proceso.

Art. 25.- INFORMES DE FACTIBILIDAD TÉCNICA Y JURÍDICA. - Si revisada la documentación se determinare que en efecto se trata de la regularización de un predio proindiviso consolidado de forma previa al año 2010, y que no esté inmerso en las prohibiciones establecidas en la presente ordenanza, la Dirección de Planificación, Dirección Financiera, Unidad de Gestión Ambiental, Procuraduría Sindica, Registro de la Propiedad, y otras unidades de ser el caso, procederán a emitir informes fundamentados, en los cuales verificarán el cumplimiento de las siguientes condiciones de acuerdo a su ámbito de competencia, como son:

- a) La delimitación y características del área de la actuación del asentamiento humano de hecho.
- b) Avalúo municipal del predio.
- c) Estructura, condiciones físicas, sociales y ambientales del área del asentamiento humano de hecho y su entorno inmediato, considerando la escala de intervención.
- d) Delimitación de suelos públicos y suelos vacantes, y previsión de equipamientos.
- e) Estructura del sistema público de soporte referida a movilidad, espacios públicos, áreas verdes, servicios y equipamientos.
- f) Existencia de redes principales de servicios públicos, su capacidad y disponibilidad.
- g) Determinantes de superior jerarquía (planes) relacionadas con el suelo.
- h) Condiciones de amenaza y riesgo.
- i) Definición de la situación jurídica del predio.

Con este informe y más documentos justificativos, se pondrá en conocimiento del Alcalde o Alcaldesa, y luego del análisis y aprobación se pondrá en conocimiento del Concejo Municipal, quien resolverá la declaratoria de interés social del asentamiento humano de hecho y consolidado.

En caso de negativa del Concejo Municipal, se dispondrá el archivo y se hará la devolución de toda la documentación a los solicitantes, sin derecho a ningún tipo de indemnización.

Art. 26.- DECLARATORIA DE INTERÉS SOCIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS. - El Concejo Municipal deberá resolver la declaratoria de interés social del asentamiento humano de hecho y consolidado, para ello deberá contar con el informe técnico debidamente motivado, y que la regularización tenga como finalidad proteger el derecho constitucional al hábitat y a la vivienda adecuada.

Art. 27.- CALIFICACIÓN. - Una vez recibida la solicitud, el Alcalde o Alcaldesa calificará y verificará si este asentamiento se encuentra dentro de la declaratoria de regularización prioritaria, si lo está, dispondrá el inicio del procedimiento a la Dirección de Planificación; así mismo, resolverá la inscripción de la declaratoria de partición administrativa para que el registrador/a de la propiedad

se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, en caso de predios que se encuentren proindiviso.

Art. 28.- ACLARACIÓN DE LA SOLICITUD DE REGULARIZACIÓN. - De ser el caso que no hubiere claridad en la información proporcionada, se mandará a aclarar o completar la información en el término de quince días, si los interesados no cumplieren este requerimiento se archivará el proceso sin perjuicio de que los interesados vuelvan a presentar su solicitud; si lo hicieren, se continuará con el procedimiento establecido en el siguiente Capítulo.

Si el asentamiento humano de hecho y consolidado se encontrare ubicado en una zona en la que por sus áreas no se pueda dividir los predios, mismos que de hecho ya están realizados, el Concejo Municipal, previo los informes técnicos respectivos presentados por la Dirección de Planificación, podrá autorizar el cambio de zonificación, exclusivamente para el predio a regularizarse.

TITULO III

DEL PROCEDIMIENTO DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA URBANA Y RURAL

Art. 29.- ETAPAS DEL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN. - El proceso integral de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados tendrá las siguientes etapas:

- a) **Levantamiento de información.** - En esta etapa se identifica, levanta y analiza toda la información física, social, económica y legal para identificar todos los asentamientos humanos de hecho localizados en todo el territorio, a fin de iniciar el proceso de regularización.
- b) **Diagnóstico integral.** - Se establecerá la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente y lo establecido en la presente resolución.
- c) **Declaratoria de regularización prioritaria.** - En el componente urbanístico del PUGS, se determinarán las zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad.
- d) **Regularización.** - Es la etapa cuyo objetivo es la habilitación del suelo a través del procedimiento de partición administrativa o fraccionamientos, la contribución de área verde y equipamiento público, y tramo vial, de conformidad con la normativa vigente. Este proceso busca disminuir la ocupación informal del suelo, realizando la regularización normativa y administrativa de la tierra, mejoramiento barrial, mitigación de riesgo y reubicación de familias asentadas en zonas de protección ecológica o de riesgo no mitigable.
- e) **Titularización individual de los lotes.** - Es la etapa mediante la cual se otorgan las escrituras individuales a los copropietarios del asentamiento regularizado. Dentro de este proceso la Municipalidad realizará de ser necesario el acompañamiento respectivo, a fin de que los títulos

de propiedad legalmente otorgados e inscritos en el Registro de la Propiedad, sean entregados a sus beneficiarios.

- f) **Desarrollo de infraestructura.** - Es la etapa de intervención con el fin de dotar de obras de infraestructura al asentamiento regularizado mediante gestión municipal o pública, gestión directa de los propietarios o cogestión, de acuerdo a sus competencias.

Art. 30.- DEL ACTO DE APROBACIÓN E INICIO DE LA PARTICIÓN ADMINISTRATIVA.

- En base al informe de factibilidad emitido por el Organismo Técnico, este pondrá en conocimiento del Alcalde o Alcaldesa el expediente administrativo, quien ordenará a la Dirección de Planificación a través de un acto administrativo de inicio al ejercicio de la potestad administrativa de partición y adjudicación, siguiendo el procedimiento y reglas establecidas en el presente Capítulo, y las normas establecidas en el COOTAD y otras aplicables sobre la materia.

Art. 31.- VERIFICACIÓN DE DATOS. - A fin de ir determinando las directrices a seguir en el proceso de regularización y de ratificar su factibilidad, la Dirección de Planificación validará la información proporcionada y verificará los datos conforme a los requisitos establecidos en la presente ordenanza.

Este proceso se lo llevará a cabo en un plazo no mayor a noventa (90) días, contados desde la presentación de los requisitos; se entiende que, si el ejercicio de la potestad administrativa de partición y adjudicación inicia de oficio, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera, contará previamente con la información de campo necesaria para cotejarla; por lo que, en este caso, el cotejo de la información se realizará en un plazo no mayor a treinta (30) días. De requerirse mayor claridad en algún aspecto, el tiempo adicional a emplearse para cotejar datos, no podrá exceder de un plazo de treinta días en cada caso.

Art. 32.- DE LAS CONTROVERSIAS. - Las controversias de dominio o de derechos personales que, por efectos de la resolución administrativa de partición y adjudicación, se produzcan entre el beneficiario del acto administrativo y quien manifieste tener algún derecho vulnerado, serán conocidas y resueltas por la o el juez competente en juicio ordinario que tratará únicamente respecto del valor que el beneficiario de la resolución administrativa de partición y adjudicación estará obligado a pagar por efecto del acto administrativo.

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

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

Art. 33.- EMISIÓN DE CLAVES CATASTRALES INDIVIDUALES Y NUEVOS NÚMEROS DE PREDIOS INDIVIDUALES. - Una vez inscrita la Resolución Administrativa de Partición y

Adjudicación, la Dirección de Planificación a través de la Unidad de Avalúos y Catastros, deberá generar los números de claves catastrales y nuevos números de predios individuales.

En caso de existir valores pendientes de pago de los predios globales de los asentamientos beneficiarios de las ordenanzas de regularización, éstos serán prorrateados para cada uno de los predios catastrados; de tal forma que, a partir del catastro individualizado la obligación tributaria sea individual para cada beneficiario.

Art. 34.- OBTENCIÓN DE LA ESCRITURA INDIVIDUAL. - Los beneficiarios tendrán un plazo de tres años para inscribir sus escrituras individuales, este plazo estará contado a partir de la inscripción del acto administrativo de adjudicación del asentamiento humano de hecho en el Registro de la Propiedad.

De no hacerlo, la unidad técnica responsable dentro del GAD Municipal del cantón Mera, podrá extender el plazo o acompañar a los beneficiarios en el proceso de inscripción y titulación.

En los casos que los beneficiarios de un asentamiento humano regularizado no realizaren la inscripción de sus escrituras, el GAD Municipal del cantón Mera, podrá aplicar las sanciones correspondientes establecidas dentro de sus ordenanzas.

Art. 35.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO. - Para efectuar la transferencia de dominio, el beneficiario deberá presentar la documentación que el GAD Municipal del cantón Mera, determine, considerando al menos la siguiente información:

- a) Documentos y datos del beneficiario, propietario o representante legal.
- b) Documentos del acto administrativo de adjudicación del asentamiento humano de hecho, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad.
- c) Minuta o escritura de transferencia de dominio (esta será realizada por el área competente del GAD Municipal del cantón Mera).

El GAD Municipal del cantón Mera, podrá solicitar documentación más detallada de ser el caso, debiendo esta ser establecida dentro de sus ordenanzas.

Los certificados emitidos por el Registro de la Propiedad no causarán pago de aranceles, con base a lo que establece el literal e) del artículo 486 del COOTAD.

Art. 36.- EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS EN EL PROCESO DE REGULARIZACIÓN. - En caso que en un asentamiento humano de hecho y consolidado se evidencie por medio del levantamiento planimétrico la existencia de una diferencia o excedente en el área del terreno, se procederá conforme a la normativa correspondiente, previo al acto, considerando la ordenanza vigente de PUGS y CÓDIGO DEL REGULACION URBANA.

Art. 37.- PROPIETARIO FIDUCIARIO. - Tratándose de beneficiarios que no pudiesen ser identificados, se harán constar en la correspondiente resolución administrativa de partición y notificación e inscripción en el Registro de la Propiedad, la titularidad del lote a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera, como propietario fiduciario, esto seguirá en firme hasta que el beneficiario no identificado acredite su condición de titular.

Sí se acreditare la titularidad en sede administrativa mediante escrituras públicas, se emitirá la respectiva resolución de adjudicación que será inscrita en el Registro de la Propiedad. Si en el plazo de dos (2) años, contados desde la inscripción en el Registro de la Propiedad de la correspondiente resolución administrativa de partición y adjudicación, los beneficiarios no identificados no acreditan su condición de poseionario de los bienes en que la municipalidad aparezca como propietario fiduciario, estos bienes pasarán al dominio del Gobierno Municipal.

Art. 38.- PROHIBICIÓN DE ENAJENAR. - Los beneficiarios con la regularización y titularización legalizarán sus escrituras individuales con una aclaratoria de prohibición de enajenar por el lapso de cinco años.

Art. 39.- INMUEBLES CON TÍTULO DE PROPIEDAD. - De presentarse reclamo con título inscrito, se suspenderá el trámite del lote en particular, mientras las partes acudan a las instancias judiciales a plantear las acciones a que hubiere lugar, de conformidad con la ley o con lo establecido en la presente norma para el caso de controversias.

Art. 40.- CADUCIDAD. - Los beneficiarios tendrán un plazo de tres años para inscribir la Resolución Administrativa de Partición y Adjudicación, este plazo estará contado a partir de la inscripción del acto administrativo de adjudicación del asentamiento humano de hecho en el Registro de la Propiedad.

De no hacerlo, la unidad técnica responsable dentro del GAD Municipal del cantón Mera, podrá extender el plazo o acompañar a los beneficiarios en el proceso de inscripción y titulación.

En los casos que los beneficiarios de un asentamiento humano regularizado no realizaren la inscripción de sus escrituras, el GAD Municipal del cantón Mera, podrá aplicar las sanciones correspondientes establecidas para el efecto.

Art. 41.- PROCEDIMIENTO PARA LA PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN EN LAS PARROQUIAS RURALES. - Los asentamientos humanos de hecho y consolidados ubicados en las parroquias rurales del cantón observarán el mismo procedimiento, plazos y requisitos establecidos en la presente ordenanza, y el marco de la Ley de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

Art. 42.- CRITERIO TÉCNICO. - Cuando el ejercicio de la potestad administrativa de partición y adjudicación sea a nivel de las parroquias rurales del cantón, adicionalmente, y de forma obligatoria se requerirá un informe NO vinculante del Presidente (a) del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural.

Art. 43.- DE LOS RECLAMOS Y CONFLICTOS. - En caso de presentarse reclamos al respecto, se conformará una Comisión Especializada integrada por el Presidente o Presidenta de la Comisión de Planificación, quien presidirá, el Director/a de Planificación, el Procurador/a Síndico/a Municipal, Jefe de la Unidad de Gestión Ambiental y de Riesgos, Jefe de Avalúos y Catastros.

Art. 44.- RECLAMOS DE TERCEROS INTERESADOS. - Los actos administrativos producidos dentro del proceso de regularización podrán ser impugnados en vía administrativa exclusivamente con efecto devolutivo, o en vía judicial, de acuerdo a la ley, sin perjuicio de la presunción de legalidad y legitimidad de la que estos actos disponen.

Art. 45.- RESERVA MUNICIPAL. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera, se reserva el derecho de declarar la extinción o reforma de la Resolución Administrativa de Partición y Adjudicación, por razones de legitimidad, en caso de existir adulteración o falsedad en la información concedida por los beneficiarios u otros vicios que no pueden ser convalidados o subsanados. El acto administrativo que declara extinguido un acto administrativo por razones de legitimidad, tiene efectos retroactivos.

TITULO IV DE LA TITULARIZACIÓN

Art. 46.- ESCRITURACIÓN INDIVIDUAL. - Una vez inscrita la Resolución Administrativa de Partición y Adjudicación, y con el catastro en el que se identifique los números de claves catastrales y nuevos números de predios individuales, los beneficiarios de los procesos de regularización podrán realizar el trámite respectivo para inscribir sus escrituras individuales.

Art. 47.- ACOMPAÑAMIENTO. - La Dirección de Planificación en los procesos de regularización brindará acompañamiento a los beneficiarios de los procesos de regularización para la escrituración individual de sus lotes; por lo que, para su legalización solo requerirá de los siguientes requisitos:

1. Copia de cédula y certificado de votación de los intervinientes.
2. Levantamiento planimétrico debidamente aprobado por el GAD Municipal del cantón Mera.
3. Copia certificada de la Resolución Administrativa de Partición y Adjudicación, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.
4. Copia de pago del impuesto predial actualizada.
5. Certificado de no adeudar al Municipio.
6. Minuta de transferencia de dominio (esta será realizada por Procuraduría Síndica del GAD Municipal del cantón Mera).
7. Copia del poder especial o general en caso de comparecencia de apoderados.
8. Copia de nombramiento vigente del representante legal en caso de organizaciones.

Los certificados emitidos por el Registro de la Propiedad no causarán pago de aranceles con base a lo que establece el literal e) del artículo 486 del COOTAD.

CAPITULO IV

DE LA REGULARIZACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL EN PREDIOS PROINDIVISOS

Art. 48.- ETAPAS DEL PROCESO DE REGULARIZACIÓN. - Como etapa inicial, el GAD Municipal del cantón Mera, debe contar con una ordenanza donde conste el proceso general de regularización de los asentamientos humanos de hecho de su jurisdicción, en donde constarán las etapas del proceso de regularización.

El GAD Municipal del cantón Mera, mediante la aplicación e implementación de sus competencias en el uso y gestión del suelo, es el responsable de este proceso de regularización, en el cual se establecen como mínimo, las siguientes etapas:

- a) **Levantamiento de información.** - En esta etapa se identifica, levanta y analiza toda la información física, social, económica y legal para identificar todos los asentamientos humanos de hecho localizados en todo el territorio, a fin de iniciar el proceso de regularización.
- b) **Diagnóstico integral.** - Se establecerá la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población, y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente y lo establecido en la presente resolución.
- c) **Declaratoria de regularización prioritaria.** - En el componente urbanístico del PUGS, se determinarán las zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad.
La regularización prioritaria implica el inicio del proceso de reconocimiento de derechos o de la tenencia del suelo a favor de los beneficiarios identificados dentro de la zona, al amparo del marco legal vigente.
- d) **Proceso de regularización.** - Una vez culminado el proceso de declaratoria de regularización prioritaria, se da inicio al proceso de regularización integral de los asentamientos humanos de hecho, con el fin de habilitar el fraccionamiento del suelo y determinar los parámetros urbanísticos que formarán parte de la ordenanza municipal que se expida para el efecto.
- e) **Proceso de titularización.** - Etapa en que se otorgan escrituras individuales a los beneficiarios de la regularización del asentamiento humano de hecho.
- f) **Dotación de infraestructura y servicios públicos de soporte.** - El GAD Municipal del cantón Mera, como parte del proceso de regularización realizará la construcción de los sistemas públicos de soporte necesarios en las zonas objeto del proceso de regularización, en particular respecto del servicio de agua segura, saneamiento adecuado y gestión integral de desechos.

Art. 49.- PLAN PARCIAL. - La aplicación de planes parciales estará prevista en el PUGS, y su formulación podrá ser de iniciativa pública o mixta.

Los planes parciales para la gestión de suelo de interés social serán utilizados con el fin de realizar de manera apropiada, y de acuerdo a lo establecido en el PDOT y el PUGS, los procesos de

regularización de asentamientos informales o irregulares. Los mecanismos de regularización serán establecidos mediante ordenanza, y podrán formar parte del componente normativo del PUGS.

Art. 50.- ACLARACIÓN DE LA SOLICITUD DE REGULARIZACIÓN. - En los casos que la solicitud esté incompleta o no sea clara, la unidad técnica correspondiente del GAD Municipal del cantón Mera, será la responsable de pedir a los beneficiarios aclarar o completar la información dentro del plazo que la municipalidad establezca para el efecto; de no hacerlo, no se tramitará la solicitud mientras no se cumpla con los requisitos establecidos por el GAD Municipal del cantón Mera.

Art. 51.- INFORMES TÉCNICOS DE FACTIBILIDAD TÉCNICA-JURÍDICA. - Para efecto de proceder en el proceso de regularización de los asentamientos humanos de hecho, la unidad técnica correspondiente del GAD Municipal del cantón Mera, elaborará un informe de factibilidad técnica-jurídica, que contenga un diagnóstico integral de las condiciones actuales del asentamiento humano de hecho, como:

- a. La delimitación y características del área de la actuación del asentamiento humano de hecho.
- b. Valor del suelo en función del uso actual y sin tener en cuenta la expectativa producida por el mismo proceso de regularización del asentamiento humano de hecho, calculada de acuerdo a la normativa nacional y local vigente.
- c. Estructura o condiciones físicas y ambientales del área del asentamiento humano de hecho y su entorno inmediato, considerando la escala de intervención.
- d. Estructura predial.
- e. Delimitación de suelos públicos y suelos vacantes y previsión de equipamientos.
- f. Estructura del sistema público de soporte referida a movilidad, espacios públicos, áreas verdes, servicios y equipamientos.
- g. Existencia de redes principales de servicios públicos, su capacidad y disponibilidad.
- h. Determinantes de superior jerarquía (planes) relacionadas con el suelo.
- i. Condiciones de amenaza y riesgo.

Art. 52.- APROBACIÓN DEL PROYECTO DE REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO. - Para su revisión y aprobación, se remitirá al órgano competente los siguientes documentos en físico y digital:

- a) **El expediente.** - Este contará con el informe de pertinencia y factibilidad técnica-jurídica, en el que conste el contenido técnico de soporte; estos informes deben contener en su parte final un recuadro que recoja el nombre, cargo y firma de quien lo elaboró, revisó y aprobó.
- b) **El proyecto de ordenanza.** - En un plazo de 90 días, contados desde la aprobación del expediente consolidado y debidamente foliado, el GAD Municipal del cantón Mera, deberá elaborar el proyecto de ordenanza para regularizar el asentamiento humano de hecho.

Art. 53.- CONTENIDOS MÍNIMOS DE LA ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO. - La ordenanza de regularización deberá contener por lo menos:

- a) La delimitación georreferenciada del asentamiento informal y su condición actual, lo cual incluirá las afectaciones existentes, factores de riesgo mitigable y no mitigable, equipamientos, vías, espacio público y servicios existentes, grado de consolidación, fraccionamiento o parcelación y normativa.
- b) La propuesta de regularización, que incluya:
 - 1) Los ajustes prediales que sean del caso.
 - 2) Los reajustes de terreno producto de la intervención en la morfología urbana y la estructura predial, sistema vial local, y su conexión al sistema principal, zonas de reserva, zonas de protección, espacio público, equipamientos públicos y áreas verdes.
 - 3) Claves catastrales y números de predios para cada lote individual.
 - 4) Norma urbanística, en cuanto al aprovechamiento del suelo en términos de uso y compatibilidades específicas del suelo, densidades, edificabilidad y formas de ocupación del suelo.
 - 5) Etapas de la operación urbanística de ser el caso y cronograma de obras de urbanización que sean necesarias para la consolidación del asentamiento.
 - 6) Los mecanismos de gestión del suelo y social para su ejecución.
 - 7) Otras definiciones normativas definidas para el efecto de acuerdo a las necesidades específicas del GAD Municipal del cantón Mera y del área del asentamiento humano.

Art. 54.- EMISIÓN DE CLAVES CATASTRALES. - Una vez expedida la ordenanza de regularización del asentamiento humano de hecho, la unidad correspondiente del GAD Municipal del cantón Mera, a cargo del proceso solicitará a la unidad responsable del catastro municipal cantonal, generar los números catastrales y números de predios conforme lo establece la ordenanza de regularización aprobada, con la finalidad de ser incorporados al catastro municipal existente.

La unidad encargada del catastro del GAD Municipal del cantón Mera, tendrá un plazo de 30 días calendario para emitir las claves catastrales y números de predio individuales, incluyendo las claves catastrales y números de predio de los lotes destinados a áreas verdes, y equipamientos públicos que serán transferidos a la municipalidad de Mera.

En el caso de existir valores pendientes de pago de los predios globales de los asentamientos beneficiarios de las ordenanzas de regularización, estos serán prorrateados para cada uno de los predios catastrados; de tal forma que, a partir del catastro individualizado la obligación tributaria se individual para cada beneficiario.

Art. 55.- INSCRIPCIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO DE ADJUDICACIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD. - Una vez publicada la ordenanza de regularización, los beneficiarios podrán inscribir el acto administrativo de adjudicación correspondiente en el Registro de la Propiedad dentro de los plazos determinados por la ley.

Art. 56.- ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN PREDIAL. - Las áreas responsables del manejo catastral de los bienes inmuebles urbanos y rurales, de la planificación y del ordenamiento territorial en el GAD Municipal de Mera, deberán incluir el asentamiento humano regularizado dentro de la zonificación urbana y rural con las normativas establecidas en la ordenanza.

Art. 57. CADUCIDAD. - El acto administrativo de adjudicación que no haya sido inscrito en el Registro de la Propiedad, caducará de manera automática en el plazo de 3 años a partir de su expedición.

CAPITULO V

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

TITULO I

GENERALIDADES Y REQUERIMIENTOS PREVIOS

Art. 58.- FINALIDAD DEL PROCEDIMIENTO. - El procedimiento para la expropiación especial, regularización y adjudicación de asentamientos humanos de hecho y consolidados, ubicados en suelo urbano y de expansión urbana de propietarios particulares a través de la aplicación del artículo 596 del COOTAD, tiene como finalidad la de prevalecer el derecho constitucional al hábitat y a la vivienda digna, y de esta forma definir la situación jurídica de los posesionarios, adjudicándoles los lotes correspondientes y erradicar la informalidad en la tenencia de la tierra; así como, el crecimiento desordenado en la circunscripción territorial del cantón Mera.

Art. 59.- DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA Y OCUPACIÓN INMEDIATA. - La Dirección de Planificación emitirán los informes técnicos respectivos de conformidad a lo establecido en la presente ordenanza, mismos que serán remitidos al Alcalde o Alcaldesa para su revisión y aprobación; seguidamente, lo remitirá al Concejo Municipal para su conocimiento, y declaratoria de utilidad pública e interés social con fines de expropiación de un bien inmueble de propiedad privada, sobre la cual se encuentran asentamientos de interés social con el objeto de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los posesionarios; y, la Secretaria General del Concejo Municipal, notificará esta resolución a las instancias correspondientes, adjudicándoles los lotes correspondientes.

La Secretaria General del Concejo Municipal, notificará esta resolución a las instancias correspondientes y, además, la entidad requirente realizará todos los trámites correspondientes para la transferencia del predio a favor del Gobierno Municipal. La declaratoria de utilidad pública, deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad del cantón Mera; y, a la misma, obligatoriamente, se acompañará la nómina de posesionarios emitido por la Dirección de Planificación. Una vez resuelta la declaratoria de utilidad pública, corresponderá al Alcalde emitir la orden de ocupación inmediata del inmueble.

Art. 60.- REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LOS LOTES A LOS POSESIONARIOS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS. - Luego de haber registrado la escritura pública de transferencia de dominio del inmueble expropiado a favor del Gobierno Municipal, éste se pronunciará con respecto a los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado, así como se pronunciarán con respecto al proyecto de ordenanza específica de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado, en el cual se establecerá lo siguiente:

- a) La conversión del inmueble expropiado a bien de dominio privado;
- b) La regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado que ha cumplido con todos los parámetros normativos y técnicos del caso; y,
- c) La autorización de partición y adjudicación únicamente a los posesionarios censados.

Una vez aprobada y sancionada la ordenanza de regularización, el Alcalde o Alcaldesa solicitará su protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Mera, para proceder posteriormente a entregar las escrituras individuales a los posesionarios.

Art. 61.- VALORIZACIÓN DEL PREDIO Y JUSTO PRECIO. - En cumplimiento del mandato establecido en el artículo 596, numeral 4 del COOTAD, y de esta manera evitar el enriquecimiento injusto, en concordancia con la prohibición constitucional de obtener beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, el justo precio por metro cuadrado expropiado se determinará considerando la real capacidad de pago, y la condición socio económica de los posesionarios.

Para el cálculo, la Dirección de Planificación a través de la Jefatura de Avalúos y Catastros, podrá aplicar de acuerdo a cada caso, el siguiente procedimiento:

1. Cuando no se hubiera cambiado el uso del suelo, se partirá del avalúo catastral presente; y,
2. Cuando se hubieran producido cambios en el uso de suelo, que tenía el bien inmueble al momento de su ocupación de hecho, el valor por metro cuadrado se calculará sobre la norma técnica de valorización vigente a esa época.

Determinado el justo precio, para proceder al pago de afectados debidamente justificado, se deducirán de este los créditos que tenga el sujeto pasivo a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera, por conceptos tributarios y no tributarios.

Art. 62.- COMISIÓN NEGOCIADORA. - Para afrontar la fase de negociación con el propietario del lote de terreno a expropiarse se conformará una comisión negociadora, presidida por el Alcalde o Alcaldesa o su delegado, Director Administrativo, Director Financiero y el Procurador Síndico, esta comisión se encargará de llevar adelante el proceso de negociación con el expropiado.

La Comisión Negociadora elaborará la respectiva acta, la misma que contendrá al menos lo siguiente:

- a) Antecedentes;
- b) Propuesta de negociación; y,
- c) Acuerdo transaccional.

En caso de existir sanciones pecuniarias o deudas tributarias pendientes a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera, impuestas al expropiado, el acta de negociación hará referencia expresa a la forma en que operaría la compensación de créditos para el pago del justo precio.

Habiéndose elaborado el acta transaccional, esta será sometida a conocimiento y aprobación del Concejo Municipal. Una vez que el Concejo Municipal haya conocido y resuelto respecto del acta de negociación, el Alcalde o Alcaldesa dispondrán la continuidad del trámite expropiatorio.

Art. 63.- FORMAS DE PAGO DEL PREDIO EXPROPIADO. - El pago al expropiado podrá efectuarse mediante títulos de crédito emitidos por la Dirección Financiera, que serán negociables y podrán ser compensados con las acreencias a favor de la municipalidad o en la forma en que los adjudicatarios vayan pagando el valor de los inmuebles adjudicados, en vencimientos semestrales a un plazo no mayor a veinte y cinco años.

Los títulos de crédito emitidos a los adjudicatarios, tendrán vencimientos trimestrales o conforme hayan acordado con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera, previa autorización del Concejo Municipal, y conforme a la tabla establecida para el efecto, a un plazo no mayor a veinte y cinco años, considerándose al efecto la real capacidad de pago, y la condición socioeconómica de los posesionarios.

Art. 64.- DEDUCCIÓN A FAVOR DE LOS ADJUDICATARIOS. - Se observará las siguientes reglas para la deducción a favor de los adjudicatarios:

1. A partir de la expedición de la resolución de declaratoria de utilidad pública, la Dirección Financiera, procederá a notificar al adjudicatario el inicio del trámite de deducciones del pago del justo precio a los posesionarios;
2. Una vez notificados los posibles adjudicatarios, en el término de 15 días hábiles, presentarán los documentos con la firma legalmente reconocida que acrediten los pagos realizados que sean imputables al precio del lote expropiado.

La Dirección Financiera realizará el informe respectivo de estos documentos siempre que estén debidamente reconocidas las firmas ante Notario Público por las partes debidamente justificadas.

Art. 65.- INDEMNIZACIÓN POR FRACCIONAMIENTO NO AUTORIZADO. - Cuando una persona alegue ser el propietario del inmueble que pretende regularizarse, o lo hubiere lotizado, contraviniendo disposiciones legales, ordenanzas o normas, no tendrá derecho a pago o reconocimiento económico alguno.

De darse este acto, la Dirección de Planificación remitirá de manera inmediata el informe técnico respectivo, y lo remitirá al Comisario/a de Construcciones, quien aperturará el expediente, y sustanciará el proceso sancionatorio en contra del presunto lotizador-urbanizador informal; y, aplicará la sanción pecuniaria establecida para estos casos en el ordenamiento jurídico municipal.

Art. 66.- DE ESTUDIOS Y TRÁMITES. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera, a través de sus Direcciones son los responsables de levantar la información, realizar los estudios e informes técnicos, financieros, legales y censo de posesionarios, así como también los trámites administrativos para alcanzar la regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados contemplados en la presente ordenanza.

Cuando el asentamiento humano de hecho, se haya producido por un lotizador informal, los costos serán deducidos del pago a favor del propietario del predio expropiado, salvo que el propietario

demuestre mediante sentencia ejecutoriada que su propiedad ha sido objeto de usurpación u ocupación, uso ilegal de suelo o tráfico de tierras (Art. 200 y 201 del Código Orgánico Integral Penal) u otros.

Art. 67.- LOTES SIN POSESIONARIO IDENTIFICADO. - Los lotes que en el censo de posesionarios se determine que no tienen posesionario, servirán para completar el porcentaje requerido para áreas verdes y comunales, y para la reubicación de las familias en situación de riesgo, o a familias que están consideradas dentro de extrema pobreza, discapacitados y otros que estén dentro del sector vulnerable.

TITULO II DEL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN

Art. 68.- DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN. - La Dirección de Planificación será la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos y recopilar los documentos técnicos, socio-organizativos y/o legales de todas las dependencias, así como realizar los informes y demás trámites pertinentes que servirán de sustento para la legalización de los asentamientos susceptibles del proceso de expropiación especial.

Art. 69.- PROCEDIMIENTO. - Para el procedimiento de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de propiedades particulares se estará al procedimiento establecido en el Título II de esta ordenanza en lo que fuere aplicable, así como en el procedimiento establecido en el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 70.- ESTUDIOS SOCIALES, TÉCNICOS Y JURÍDICOS. - Con todos los informes técnicos favorables, la Dirección de Planificación realizará los estudios pertinentes para la regularización del predio, para lo cual a través de la Unidad de Avalúos y Catastros recabará los siguientes informes:

- a) Informe de las franjas de protección, así como de accidentes geográficos (bordes de quebrada, de talud, riveras de río, etc.);

- b) Informe de valoración de predio o predios globales de acuerdo al dispuesto en la presente ordenanza;
- c) Informe financiero previo a la declaración de utilidad pública; la Dirección Financiera, emitirá un informe con el fin de determinar la viabilidad de la expropiación especial del predio en el que se encuentra el asentamiento humano;
- d) La Unidad de Agua Potable entregará a la Dirección de Planificación el informe de factibilidad para la dotación de servicios de agua potable y alcantarillado; y,
- e) La Unidad de Gestión de Riesgos emitirá el informe técnico respectivo.

Art. 71.- PROCEDIMIENTO DE RECAUDACIÓN Y DE FINANCIAMIENTO. - Con la resolución de declaratoria de utilidad pública en la que determina la valoración y el plazo a pagar, la Dirección Financiera elaborará la tabla con los dividendos de pago del valor del predio adjudicado; para lo cual, deberá considerar lo siguiente:

1. Si el posesionario acredita con documentos que justifiquen que ha pagado la totalidad o parte del valor al propietario del predio, la Dirección Financiera elaborará el informe respectivo, valor que será descontado del monto establecido para la expropiación especial.
2. Sancionada la ordenanza de regularización, la Dirección Financiera emitirá los títulos de crédito a cada adjudicatario, los mismos que serán exigibles a partir del día siguiente de su vigencia.
3. Los adjudicatarios irán cancelando obligatoriamente los valores, de manera periódica de acuerdo a lo establecido en la presente ordenanza.

Los valores establecidos para el pago por parte de los adjudicatarios están sujetos a reajuste en caso de variación del precio justificado mediante sentencia judicial.

La Dirección Financiera practicará una liquidación semestral de los valores recaudados a cada adjudicatario, en la cual se verificará el cumplimiento de acuerdo a la tabla de dividendos de pago; de constatarse que se ha incumplido con los pagos de al menos dos meses, se remitirá a la Oficina de Coactiva para que se recupere los valores adeudados.

Art. 72.- PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y DECLARATORIA DE PATRIMONIO FAMILIAR. - Los lotes adjudicados a través de la ordenanza de regularización, quedarán constituidos en patrimonio familiar, así como tampoco podrán ser enajenados durante el plazo de diez (10) años, contados a partir de la adjudicación. Vencido el plazo, el adjudicatario deberá solicitar al Concejo Municipal se levante el gravamen de prohibición de enajenar que pesa sobre el predio, previo la verificación que el adjudicatario no tenga valores pendientes de pago con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera.

Art. 73.- DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS. - Iniciado el proceso de regularización y con la ordenanza individual específica sancionada, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera, de conformidad a su capacidad presupuestaria incorporará dentro de su planificación las obras para la dotación de servicios tales como: agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, apertura de vías, veredas, bordillos, áreas verdes y comunales.

El valor de estas obras será cobrado a los beneficiarios como contribución especial de mejoras de acuerdo al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, pudiendo descontarse de estos valores los convenios de aportes de contraparte y autogestión, o de trabajos comunitarios.

Art. 74.- FINANCIAMIENTO DE LA DOTACIÓN DE OBRAS. - Las obras de infraestructura podrán financiarse de tres maneras:

- a) **Gestión pública.** Se financiará a través del GAD Municipal del cantón Mera, para lo cual se deberá incluir en su presupuesto anual un rubro específico para la dotación de infraestructura, equipamientos y servicios en asentamientos humanos regularizados.
- b) **Gestión privada.** - Se financian a través de los aportes directos de los beneficiarios, para lo cual el GAD Municipal del cantón Mera, deberá hacer el seguimiento y fiscalización de la obra. Este tipo de gestión no generará posteriormente recaudación de contribución por mejoras para los beneficiarios.
- c) **Gestión compartida.** - Se financian a través del aporte compartido de bienes y servicios entre los beneficiarios del asentamiento humano y el GAD Municipal del cantón Mera, ya sea de manera económica, con mano de obra, material de construcción o cualquiera que se defina dentro de la negociación, para lo cual se deberá firmar un convenio de gestión de obra entre ambas partes.

Art. 75.- VENTA DIRECTA DE LOTES. - Los asentamientos humanos de hecho y consolidados localizados en predios que son de propiedades particulares, y que se haya legalizado la transferencia de dominio a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera, por los procesos administrativos señalados en la presente ordenanza, se podrá realizar la venta directa sin necesidad de subasta a los poseedores del predio, sin tomar en cuenta las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía; acto que se lo realizará mediante resolución del Concejo Municipal, de acuerdo a lo establecido en el artículo 596, numeral 6, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

TITULO III PROCESO DE TITULARIZACIÓN

Art. 76.- OBTENCIÓN DE LA ESCRITURA INDIVIDUAL. - Los beneficiarios tendrán un plazo de tres años para inscribir sus escrituras individuales, este plazo estará contado a partir de la inscripción del acto administrativo de adjudicación del asentamiento humano de hecho en el Registro de la Propiedad; de no hacerlo, la unidad técnica responsable dentro del GAD Municipal del cantón Mera, podrá extender el plazo o acompañar a los beneficiarios en el proceso de inscripción y titulación.

En los casos que los beneficiarios de un asentamiento humano regularizado no realizaren la inscripción de sus escrituras, el GAD Municipal del cantón Mera, podrá aplicar las sanciones correspondientes establecidas dentro de sus ordenanzas.

Art. 77.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO. - Para efectuar la transferencia de dominio, el beneficiario deberá presentar la documentación que el GAD Municipal del cantón Mera determine, considerando al menos la siguiente información:

- a) Documentos y datos del beneficiario, propietario o representante legal.
- b) Documentos del acto administrativo de adjudicación del asentamiento humano de hecho, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad.
- c) Minuta o escritura de transferencia de dominio (esta será realizada por el área competente del GAD Municipal del cantón Mera).

El GAD Municipal del cantón Mera, podrá solicitar documentación más detallada de ser el caso, debiendo esta ser establecida dentro de sus ordenanzas.

Los certificados emitidos por el Registro de la Propiedad no causarán pago de aranceles con base a lo que establece el literal e) del artículo 486 del COOTAD.

DISPOSICIÓN GENERAL ÚNICA

Por ningún motivo se dará inicio al proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados en zonas de riesgo, así como en predios que están dentro de áreas protegidas o declarados como bosques protectores; y, en general en zonas en las cuales se pone en peligro a los ciudadanos y ciudadanas.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - Se reconoce la legitimidad de todos los actos administrativos emitidos por parte de la Dirección de Planificación, y demás instancias del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera, en tiempo anterior a la vigencia de esta ordenanza, para los casos de regularización de asentamientos humanos de hecho, y los susceptibles del proceso de expropiación especial; por lo que, estos datos e informes se consideran siempre que ayuden, y no se contrapongan con las directrices de esta ordenanza.

SEGUNDA. - Encárguese al Director/a de Planificación para que en el término de 60 días presente al Alcalde o Alcaldesa el plan de ejecución de los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que hace referencia la presente ordenanza.

TERCERA. - Si existiere algún trámite presentado con anterioridad a la aprobación de la presente ordenanza, estos deberán ser devueltos al representante con la finalidad de que se proceda a la actualización inmediata de la documentación requerida, garantizando el derecho preferente en la tramitación.

CUARTA. - A efectos de tener una eficaz ejecución de la presente ordenanza, no se aplicarán los procedimientos establecidos en las ordenanzas que regulan las urbanizaciones sujetas a reglamentación general.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, y se dispone que se dé estricto cumplimiento con las formalidades determinadas en el artículo 324 del COOTAD.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del GAD Municipal del cantón Mera, a los seis días del mes de febrero del año dos mil veinticinco.



Firmado electrónicamente por:
**LUIS GUSTAVO SILVA
VILCACUNDO**

Lic. Gustavo Silva Vilcacundo
ALCALDE DEL CANTÓN MERA



Firmado electrónicamente por:
**EDGAR FABRICIO
PEREZ FREIRE**

Ab. Fabricio Pérez Freire
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN:

El Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera, certifica que la presente Ordenanza, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Mera, en sesión ordinaria de fecha diez de octubre de año dos mil veinticuatro, y sesión ordinaria de seis de febrero del año dos mil veinticinco, respectivamente.



Firmado electrónicamente por:
**EDGAR FABRICIO
PEREZ FREIRE**

Ab. Fabricio Pérez Freire
SECRETARIO GENERAL

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA. -

Mera, 13 de febrero de 2025.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, pásese el original y las copias de la Ordenanza que Regula el Reconocimiento, Procedimiento de Regularización y Titulación para la Adjudicación de Asentamientos Humanos Consolidados de Interés Social en Predios Proindivisos, y Establece el Procedimiento de Expropiación Especial en Áreas Urbanas y Rurales del Cantón Mera, al señor Alcalde, para su sanción y promulgación.



Firmado electrónicamente por:
**EDGAR FABRICIO
PEREZ FREIRE**

Ab. Fabricio Pérez Freire
SECRETARIO GENERAL

ALCALDÍA DEL CANTÓN MERA. -

Mera, 13 de febrero de 2025.

De conformidad con lo que establece el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ejecútese y publíquese.



Lic. Gustavo Silva Vilcacundo
ALCALDE DEL CANTÓN MERA

Proveyó y firmó el decreto que antecede el señor Lic. Gustavo Silva Vilcacundo, Alcalde del cantón Mera, el trece de febrero de dos mil veinticinco. - CERTIFICO:



Ab. Fabricio Pérez Freire
SECRETARIO GENERAL

**EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL
DEL CANTÓN SALITRE.**

GADMS – 001 – 2025

C O N S I D E R A N D O

- Que**, el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE) determina que el *Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico*;
- Que**, el número 5 del artículo 3 de la Constitución de la República del Ecuador establece que, son deberes del Estado el planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir;
- Que**, el número 15 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce y garantiza a las personas el derecho a desarrollar actividades económicas, en forma individual o colectiva, conforme a los principios de solidaridad, responsabilidad social y ambiental;
- Que**, el Art. 84 de la CRE establece que: “La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades, lo que implica que los organismos del sector público comprendidos en el Art. 225 de la Constitución deben adecuar su actuar a esta disposición”;
- Que**, el Art. 225 de la CRE dispone que *el sector público* comprenda: “(...) 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado; 3. Los organismos y entidades creados por la Constitución o la ley para el ejercicio de la potestad estatal, para la prestación de servicios públicos o para desarrollar actividades económicas asumidas por el Estado; 4. Las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos”;
- Que**, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador establece que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;
- Que**, el Art. 238 de la norma fundamental *ibidem* dispone que *los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional*;
- Que**, el Art. 239 de la norma fundamental *ibidem* establece que *el régimen de gobiernos autónomos descentralizados se regirá por la ley correspondiente, que establecerá un sistema nacional de competencias de carácter obligatorio y progresivo y definirá las políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios territoriales en el proceso de desarrollo*;

Que, el art. 240 de la norma fundamental *ibidem* manda a que *los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;*

Que, el artículo 264 numeral 5 de la Constitución de la República del Ecuador, en armonía con lo dispuesto en el artículo 55 letra e) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, disponen que, entre las competencias exclusivas de los gobiernos municipales se encuentran las de creación, modificación o supresión, mediante ordenanzas, de tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, el Art. 270 de la norma fundamental *ibidem* establece que los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad;

Que, el artículo 300 de la Constitución de la República del Ecuador, establece 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. La política tributaria promoverá la redistribución y estimulará el empleo, la producción de bienes y servicios, y conductas ecológicas, sociales y económicas responsables;

Que, de conformidad con el Art. 425 *ibidem*, el orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: *“la Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos (...), y que, en caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, la Corte Constitucional, las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante la aplicación de la norma jerárquica superior (...), considerándose, desde la jerarquía normativa, (...) el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados;*

Que, de conformidad con el Art. 426 *ibidem*, *todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente;*

Que, de conformidad con el Art. 427 *ibidem*, en caso de duda de una norma constitucional, ésta se interpretará en el sentido que más favorezca a la plena vigencia de los derechos y que mejor respete la voluntad del constituyente;

Que el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán, entre otras, la competencias de planificar, de manera articulada, en el marco de la interculturalidad y el respeto a la diversidad, así como mantener la vitalidad urbana, prestar servicios básicos, crear, modificar, exonerar o suprimir, mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras, y regular el tránsito y el transporte terrestre dentro de sus circunscripciones cantonales;

- Que** el Art. 57.a) del COOTAD establece para el Concejo Municipal el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones, así como la regulación, mediante ordenanza, para la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor, estando el Concejo Municipal atribuido y facultado (...) *para expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;*
- Que** el Art. 60.d) del COOTAD faculta al Alcalde o Alcaldesa, presentar con facultad privativa, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno;
- Que** el Art. 172 de la norma de competencia de los gobiernos municipales *ibidem* dispone que los gobiernos autónomos descentralizados metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas, siendo para el efecto el **Código Orgánico de Planificación de las Finanzas Públicas (COPLAFIP)**, ingresos que se constituyen como tales como propios tras la gestión municipal;
- Que**, conforme el Art. 186 *ibidem*, los Municipios, mediante ordenanza, pueden crear, modificar, exonerar o suprimir tasas, contribuciones especiales de mejoras generales o específicas;
- Que** el Art. 491 de la norma *ibidem*, establece los siguientes impuestos para la financiación municipal: (a) El impuesto sobre la propiedad urbana; (b) El impuesto sobre la propiedad rural; (c) El impuesto de alcabalas; (d) El impuesto sobre los vehículos; (e) El impuesto de matrículas y patentes; (f) El impuesto a los espectáculos públicos; (g) El impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos; (h) El impuesto al juego; e, (i) El impuesto del 1.5 por mil sobre los activos totales;
- Que** el impuesto al rodaje se encuentra regulado en el Capítulo III, denominado *Impuestos, Sección Séptima* titulada *impuesto a los vehículos* del COOTAD, por lo que el 100% de intereses, multas y recargos, serán aquellos derivados de los tributos por efecto del impuesto a los vehículos;
- Que** el Art. 2 del Código Tributario establece la supremacía de las normas tributarias *sobre toda otra norma de leyes generales*, no siendo aplicables por la administración ni los órganos jurisdiccionales las leyes y decretos que, de cualquiera manera, contravengan tal supremacía;
- Que**, de conformidad con el Art. 5 del Código Tributario, el régimen de aplicación tributaria se regirá por los *principios de legalidad, generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria;*
- Que**, conforme el Art. 6 de la norma tributaria *ibidem*, los tributos, *además de ser medios para recaudar ingresos públicos, servirán como instrumento de política económica general (...);*
- Que** el Art. 8 de la norma tributaria *ibidem* reconoce la facultad reglamentaria de las municipalidades, conforme otras normas del ordenamiento jurídico;
- Que** el Art. 54 *ibidem*, establece que las deudas tributarias sólo podrán condonarse o remitirse en virtud de ley, en la cuantía y con los requisitos que en la misma determinen, pudiendo los intereses y las

multas, que provienen de las obligaciones tributarias, condonarse por resolución de la máxima autoridad tributaria correspondiente en la cuantía y cumplidos los requisitos normados;

Que el Art. 65 *ibidem*, establece que, en el ámbito municipal, *la dirección de la administración tributaria corresponderá, en su caso, al (...) Alcalde, quienes la ejercerán a través de las dependencias, direcciones u órganos administrativos que la ley determine*, disponiendo que *a los propios órganos corresponderá la administración tributaria, cuando se trate de tributos no fiscales adicionales a los provinciales o municipales; de participación en estos tributos, o de aquellos cuya base de imposición sea la de los tributos principales o estos mismos, aunque su recaudación corresponda a otros organismos;*

Que el Art. 68 *ibidem*, faculta a los gobiernos municipales a ejercer la determinación de la obligación tributaria;

Que la **Disposición Transitoria OCTAVA** de la Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones en el Ecuador, publicada en el Registro Oficial Suplemento 699, del 09 de diciembre de 2024, establece que: *“Se remitirá el cien por ciento (100%) de los intereses, multas, recargos, costas y todos los accesorios derivados de los tributos cuya administración y recaudación corresponda a los Gobiernos Autónomos Descentralizados, así como sus empresas amparadas en la Ley Orgánica de Empresas Públicas, agencias, instituciones y entidades adscritas, inclusive respecto del impuesto al rodaje, siempre que los contribuyentes realicen el pago total o parcial de dichas obligaciones hasta el 30 de junio de 2025. Si antes de la entrada en vigencia de esta Ley el contribuyente realizó pagos que sumados equivalgan al capital de la obligación, quedarán remitidos los intereses, multas y recargos, restantes. El beneficio de la remisión del impuesto al rodaje, será extensivo inclusive para los equipos camioneros y de maquinaria pesada utilizados para la construcción de ingeniería civil, minas y forestal”.*

Que, el Código Civil en el artículo 1583, numeral 5, señala que la remisión es un modo de extinguir las obligaciones;

Que los Arts. 87 y 88 de la indicada norma tributaria facultan a los gobiernos municipales a adoptar, por disposición administrativa, la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en el referido Código;

Que el control del tránsito y la seguridad vial es ejercido a través de la competencia exclusiva por las autoridades municipales en sus respectivas circunscripciones territoriales, por las *Unidades de Control de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial*, constituidas dentro de su propia institucionalidad, unidades que dependen operativa, orgánica, financiera y administrativamente de los gobiernos municipales;

En ejercicio de las atribuciones y competencias constitucionales y las dispuestas a este Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal en los Arts. 53, 54, 55 literal i), 56, 57, 58, 59 y 60 del COOTAD, concordantes con los Arts. 68, 87 y 88 del Código Tributario, **expide la siguiente:**

ORDENANZA DE REMISIÓN DEL 100% DE INTERESES, MULTAS, COSTAS Y TODOS LOS ACCESORIOS GENERADOS DERIVADOS DE LOS TRIBUTOS, INCLUSIVE EL IMPUESTO AL RODAJE, CUYA ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN LE CORRESPONDE AL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALITRE, SUS EMPRESAS PUBLICAS Y ENTIDADES ADSCRITAS.

CAPÍTULO I DE LAS GENERALIDADES

Art. 1.- Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto regular la remisión del cien por ciento (100%) de intereses, multas, costas y todos los accesorios derivados de los tributos, cuya administración y recaudación corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salitre y sus entidades adscritas, incluido el impuesto al rodaje para la matriculación de vehículos.

Art. 2.- Ámbito. - Esta ordenanza se aplicará a todos los sujetos pasivos de los tributos municipales en la jurisdicción cantonal, incluido el impuesto al rodaje para la matriculación de vehículos, cuya administración y recaudación le corresponda al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salitre.

Art. 3.- Sujeto activo. - El sujeto activo es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salitre y sus entidades adscritas, cuya remisión llevará a efecto, a través de los órganos competentes del gobierno municipal, conforme disposiciones y reglas previstas en la Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones en el Ecuador, promulgada en el Registro Oficial Suplemento 699 del 09 de diciembre de 2024.

Art. 4.- Sujeto pasivo. - Son sujetos pasivos todos los contribuyentes que tengan su domicilio en el cantón Salitre, así como aquellos que registren la matrícula de su vehículo en este cantón.

Art. 5.- Tributo. - Es la prestación pecuniaria exigida por el Estado, a través de entes nacionales o descentralizados, como consecuencia de la realización del hecho imponible previsto en la ley y en la Ordenanza respectiva, con el objetivo de satisfacer necesidades públicas, y, además de ser medio para recaudar ingresos públicos, el tributo sirve como instrumento de política económica, estímulo de inversión, reinversión y ahorro, destinados para el desarrollo territorial, atendiendo a la estabilidad y el progreso social. Los tributos son: impuestos, tasas y contribuciones especiales.

Art. 6.- Principios. - Los principios generales que orientan esta ordenanza son: protección, prevención, coordinación, participación ciudadana, solidaridad, coordinación, corresponsabilidad, complementariedad, subsidiariedad, sustentabilidad del desarrollo.

CAPÍTULO II DE LA REMISIÓN DEL 100% DE INTERESES, MULTAS, COSTAS Y TODOS LOS ACCESORIOS DERIVADOS DE LOS TRIBUTOS MUNICIPALES.

Art. 7.- Competencia. - La Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones en el Ecuador” confiere la facultad a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, para la remisión del cien por ciento (100%) de los intereses, multas, recargos, costas y todos los accesorios derivados de los tributos cuya administración y recaudación corresponda a esta entidad municipal.

Art. 8.- Remisión. - Las deudas tributarias sólo podrán condonarse o remitirse en virtud de la “Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones en el Ecuador”, en la cuantía y con los requisitos que en la misma se determinen, y conforme la presente ordenanza.

La remisión dispuesta en el presente artículo no aplica en la venta de activos o legalización de terrenos y/o afines, ni para multas contractuales o sanciones pecuniarias administrativas. Tampoco se aplicará la remisión en tributos ya percibidos.

Art. 9.- Remisión de intereses de mora, multas y recargos causados. - Se condonan a todos los sujetos pasivos de la jurisdicción cantonal, la remisión del 100% de intereses, multas, costas y todos los accesorios derivados de los tributos municipales, inclusive respecto del impuesto al rodaje, de conformidad a las condiciones que a continuación se detallan.

Art. 10.- Del pago total o parcial de la obligación u obligaciones tributarias vencidas.- Los contribuyentes que paguen de forma total o parcial la obligación u obligaciones tributarias vencidas a la fecha de entrada en vigencia de la Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones en el Ecuador, esto es el 09 de diciembre de 2024, o aquellos contribuyentes que hayan sido notificados con el auto de pago hasta la fecha de entrada en vigencia de la indicada ley, gozarán de la remisión del cien por ciento (100%) de intereses, multas, costas y todos los accesorios derivados de los tributos, cuya administración y recaudación le corresponde al Gobierno Municipal.

Art. 11.- Pago de la obligación. - Los contribuyentes deberán realizar el pago hasta el 30 de junio de 2025.

Art. 12.- Pagos previos. - Si el contribuyente hubiese realizado pagos previos a la entrada en vigencia de la ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones en el Ecuador (09 de diciembre de 2024), se aplicarán las siguientes reglas:

- a) El administrado deberá notificar a la Entidad Municipal su intención de acogerse a la remisión de intereses, multas, costas y todos los accesorios derivados de los tributos municipales; y,
- b) Cuando los pagos previos no alcanzaren a cubrir la totalidad del saldo del capital de las obligaciones, el administrado podrá cancelar la diferencia hasta el 30 de junio de 2025, a efectos de acogerse a la remisión de los intereses, multas, costas y todos los accesorios derivados de los tributos que se hayan generados.
- c) Si los pagos realizados por los administrados antes de la vigencia de la Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones en el Ecuador, excedieren la totalidad del capital de las obligaciones adeudadas, no se realizarán devoluciones por pago en exceso, pago indebido o remisión. Sin embargo, se podrá realizar devoluciones de valores pagados en exceso producto de evidentes errores de cálculo en la determinación tributaria.

Art. 13.- Procesos pendientes en sede administrativa, judicial, constitucional, arbitral o de la facultad de transigir.- Los administrados, que tengan procesos pendientes en sede administrativa, judicial, constitucional, arbitral nacional y/o internacional o de la facultad de transigir, deberán presentar los desistimientos correspondientes, de lo contrario, al momento de la emisión de la resolución, sentencia o acuerdo, según corresponda, los pagos que se hubiesen efectuado serán imputados de conformidad con el Art. 47 del Código Tributario. De la misma manera, el Gobierno Municipal deberá desistir de los recursos que hubiere presentado, cuando verifique el pago de la totalidad del capital.

Los administrados que decidan acogerse a la remisión y se encuentren dentro de un proceso coactivo, deberán presentar formalmente y por escrito su intención de acogerse a dicha remisión a la máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salitre. Una vez receptado el escrito, los contribuyentes deberán pagar la totalidad del capital adeudado dentro de los plazos establecidos en

el artículo 11 de la presente Ordenanza. Si luego de vencidos los referidos plazos de remisión, sin que el administrado haya cumplido con las condiciones para beneficiarse de la remisión, el funcionario ejecutor reanudará inmediatamente las acciones de cobro.

En caso de que, dentro del plazo de remisión se realicen cobros efectivos en virtud de embargos, subastas y/o remates, el administrado que pretenda beneficiarse de la remisión deberá solicitar que los valores recaudados sean imputados al saldo del capital, sin perjuicio de la obligación del administrado de cumplir con el pago total del capital adeudado en los respectivos plazos de remisión.

En ningún caso, los plazos de suspensión del ejercicio de la acción coactiva por efectos de la solicitud de remisión podrán imputarse a los plazos de prescripción.

Art. 14.- Imposibilidad de presentar o iniciar acciones o recursos, ordinarios o extraordinarios en sede administrativa, judicial, constitucional o en arbitrajes nacionales o extranjeros.- Los contribuyentes no podrán presentar acciones o recursos, ordinarios o extraordinarios, en sede administrativa, judicial, constitucional o en arbitrajes nacionales o extranjeros, en contra de los actos o decisiones relacionados a las obligaciones tributarias abordadas por el objeto de la remisión de la presente ordenanza. Cualquier incumplimiento de esta disposición, dejará sin efecto la remisión concedida. Ningún valor pagado será susceptible de devolución.

Art. 15.- Efectos Jurídicos del pago en Aplicación de la Remisión. - El pago realizado por los sujetos pasivos, en aplicación de la remisión prevista en esta ordenanza, extingue las obligaciones adeudadas.

Los sujetos pasivos no podrán alegar posteriormente pago indebido sobre dichas obligaciones, ni iniciar acciones o recursos en procesos administrativos, judiciales o arbitrajes nacionales o extranjeros.

Art. 16.- Declaración de obligaciones durante el período de remisión. – Los/las administrados/as, quienes no hubieren declarado sus obligaciones tributarias, en los tributos que la ley o la ordenanza respectiva exija que la declaración sea realizada por los sujetos pasivos, podrán acogerse a la presente remisión, siempre que efectúen las respectivas declaraciones y cumplan con las condiciones previstas en la presente ordenanza.

CAPÍTULO III

IMPUESTO A LOS VEHÍCULOS (IMPUESTO AL RODAJE)

Art. 17.- Base imponible. - La base imponible de este impuesto es el avalúo de los vehículos que consten registrados en el Servicio de Rentas Internas (SRI) y en los organismos de tránsito correspondientes.

Art. 18.- Del impuesto al rodaje. - El impuesto al rodaje se encuentra inmerso en el impuesto a los vehículos, por lo que el cien por ciento (100%) de intereses, multas y recargos, serán los derivados de los tributos por efecto de dicho impuesto.

Art. 19.- De la remisión para la matriculación de vehículos. – Para que proceda la remisión de los intereses, multas y recargos derivados de la matriculación de vehículos, se regirá por las reglas prescritas en la presente ordenanza.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- No aplicará la remisión establecida en esta Ordenanza para las obligaciones tributarias por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salitre, para obligaciones cuya exigibilidad se produzca con posterioridad al 31 de diciembre de 2024

SEGUNDA. - La Dirección Financiera, a través de la Tesorería municipal y las demás áreas administrativas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o de sus entidades adscritas, se encargarán de la aplicación, ejecución e implementación de la presente ordenanza, para lo cual considerará los plazos establecidos en esta norma y en la Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones en el Ecuador.

TERCERA. - En todo lo no establecido en esta ordenanza, se estará a lo dispuesto en la Constitución de la República, el Código Orgánico Tributario, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, la Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones en el Ecuador, y la Ordenanza que norma la competencia para la planificación, control y regulación del tránsito, el transporte y la seguridad vial.

CUARTA. - Vigencia de la Ordenanza. - La presente ordenanza entrará en vigor a partir de su publicación en el Registro Oficial y se mantendrá vigente hasta el 30 de junio de 2025.

Concluido el período de remisión de intereses, multas, recargos y costas de recaudación coactiva derivados de obligaciones tributarias, la Dirección Financiera emitirá la resolución correspondiente sobre los valores condonados, que incluirá intereses, multas, recargos y costas de recaudación coactiva a favor del GAD Municipal de Salitre.

QUINTA. - Difusión masiva de la Ordenanza. - La Coordinación de Comunicación Social se encargará de la promoción y difusión, a través de los diferentes medios de comunicación colectiva, redes sociales, organización de talleres, o cualquier otra forma de socialización, del contenido y beneficios que la presente Ordenanza brinda a las/los ciudadanos/as.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA. - Deróguese todas aquellas ordenanzas cuyo texto sean contrarios a esta ordenanza, regulación, resolución o disposición de igual o menor jerarquía, que se le oponga.

DISPOSICION FINAL

UNICA. La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y en el dominio web del GADM de Salitre, sin perjuicio de su publicación en el Registro oficial.

Dado y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salitre, hoy seis de febrero del año dos mil veinticinco.



Firmado electrónicamente por:
MILTON JOSE MORENO
PEREZ

Ab. Milton José Moreno Pérez
ALCALDE DEL GADM SALITRE



Firmado electrónicamente por:
OSCAR IVAN JIMENEZ
SILVA

Ab. Oscar Iván Jiménez Silva.
SECRETARIO GENERAL (E) DEL GADMS

CERTIFICO: Que la **ORDENANZA DE REMISIÓN DEL 100% DE INTERESES, MULTAS, COSTAS Y TODOS LOS ACCESORIOS GENERADOS DERIVADOS DE LOS TRIBUTOS, INCLUSIVE EL IMPUESTO AL RODAJE, CUYA ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN LE CORRESPONDE AL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALITRE, SUS EMPRESAS PUBLICAS Y ENTIDADES ADSCRITAS.** Fue discutida y aprobada por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Salitre, en dos sesiones ordinarias, la primera celebrada el 30 de enero del 2025, y la segunda el 06 de febrero del 2025, habiendo sido aprobada definitivamente en la última de las sesiones indicadas.

Salitre, 11 de febrero del 2025



ALCALDÍA MUNICIPAL. VISTOS. Salitre, a los catorce días del mes de febrero del año dos mil veinticinco a las 12h30, en uso de las atribuciones que me concede el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO, la presente **ORDENANZA DE REMISIÓN DEL 100% DE INTERESES, MULTAS, COSTAS Y TODOS LOS ACCESORIOS GENERADOS DERIVADOS DE LOS TRIBUTOS, INCLUSIVE EL IMPUESTO AL RODAJE, CUYA ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN LE CORRESPONDE AL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALITRE, SUS EMPRESAS PUBLICAS Y ENTIDADES ADSCRITAS.,** y ordeno su PROMULGACIÓN.



Sancionó, firmo y ordenó la promulgación de la **ORDENANZA DE REMISIÓN DEL 100% DE INTERESES, MULTAS, COSTAS Y TODOS LOS ACCESORIOS GENERADOS DERIVADOS DE LOS TRIBUTOS, INCLUSIVE EL IMPUESTO AL RODAJE, CUYA ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN LE CORRESPONDE AL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALITRE, SUS EMPRESAS PUBLICAS Y ENTIDADES ADSCRITAS.,** el señor Abg. Milton José Moreno Pérez, Alcalde del Cantón Salitre, en la misma fecha que se indica. **LO CERTIFICO.**



Ab. Oscar Iván Jiménez Silva
SECRETARIO GENERAL (E) DEL GADMS

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN CRISTÓBAL DE PATATE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

El cantón Patate fue fundado en el año de 1.570 y elevado a la categoría de tal, el 13 de septiembre de 1.973 mediante Decreto Supremo N.-1087 y publicado en el Registro Oficial N.-391 del 14 de septiembre de 1.973. Geográficamente se halla localizado en la provincia de Tungurahua.

Las personas tienen derecho a construir y mantener su propia identidad cultural, cívica. Es importante que nuestra juventud no olvide la historia desde la creación de nuestro cantón Patate y por ende la creación de nuestros símbolos cívicos cantonales.

El Escudo del cantón Patate fue creado bajo legislación adoptada por la Ilustre Municipalidad del cantón Patate, mediante ordenanza aprobada por el Concejo Municipal de Patate en sus sesiones del 17 de diciembre de 1.980 y 13 de enero de 1.981; y, publicada en el Registro Oficial N.-10 de junio 05 de 1.981; y, posteriormente plasmado materialmente su contenido por el pintor señor Vieira.

La Bandera del cantón Patate fue creada bajo legislación adoptada por la Ilustre Municipalidad del cantón Patate, mediante ordenanza aprobada por el Ilustre Concejo Municipal de Patate en sus sesiones del 17 de diciembre de 1.980 y 13 de enero de 1.981; y, publicada en el Registro Oficial N.-10 de junio 05 de 1.981.

La letra del Himno del cantón Patate corresponde al escritor Nicolás Vásquez.

La presente ordenanza tiene como objetivo rescatar y mantener la identidad del pueblo del cantón de San Cristóbal de Patate siendo transcendental el compromiso de todo patateño con su tierra, para lo cual es necesario que se identifique a través de símbolos como el Himno, el Escudo y la Bandera cantonal, símbolos que expresen el carácter indomable de su gente y eleven el espíritu patriótico.

El Himno, el Escudo y la Bandera cantonal, son reseñas características de cada pueblo y nación, simbolizan las glorias y las luchas constantes por alcanzar la tan ansiada libertad, nuestro Escudo evoca la historia, hazañas y glorias de nuestros antepasados, con él estamos reviviendo los ideales de ciudadanos, en cuyos legados se evidencia el compromiso de servicio a nuestra comunidad.

Apelando a los múltiples y variados sentimientos que evocan los símbolos cívicos cantonales, que acentúan su valor convirtiéndolos en las prendas sagradas y más

preciadas, cuya dignidad, poderío y gloria se convierten en el unánime concierto de nuestro pueblo; como responsables del quehacer legislativo y como lo determina la norma que regula el accionar de la municipalidad que de manera imperativa manda acrecentar el espíritu cívico de sus conciudadanos, a fin de lograr el ansiado progreso y la indisoluble unidad del cantón, nos damos la tarea de estimular el sentido de identidad de los patateños para honrar a nuestra tierra con orgullo, impulsando el civismo y el respeto por nuestros símbolos cívicos cantonales.

CONSIDERANDOS:

Que, el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), dice: El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada. La soberanía radica en el pueblo, cuya voluntad es el fundamento de la autoridad, y se ejerce a través de los órganos del poder público y de las formas de participación directa previstas en la Constitución. Los recursos naturales no renovables del territorio del Estado pertenecen a su patrimonio inalienable, irrenunciable e imprescriptible.

Que, el Art. 21 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), dice: Las personas tienen derecho a construir y mantener su propia identidad cultural, a decidir sobre su pertenencia a una o varias comunidades culturales y a expresar dichas elecciones; a la libertad estética; a conocer la memoria histórica de sus culturas y a acceder a su patrimonio cultural; a difundir sus propias expresiones culturales y tener acceso a expresiones culturales diversas.

Que, la Constitución de la República del Ecuador (CRE), en sus artículos 238, 239 y 240, otorga a los gobiernos autónomos descentralizados el privilegio de la autonomía y la facultad de regirse por su ley respectiva, al igual que las facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en los artículos 29, 53, 54, 56, 57 y 322, señala el ejercicio de sus funciones, al mismo tiempo que reitera su autonomía legal, sus facultades y atribuciones legislativas, a través de su correspondiente órgano legislativo dentro de su debido procedimiento.

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República (CRE), artículo 7, y literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), expide la siguiente:

EXPIDE:**LA ORDENANZA QUE OFICIALIZA Y REGULA LOS SÍMBOLOS CÍVICOS DEL CANTÓN DE SAN CRISTÓBAL DE PATATE****CAPÍTULO I
DEL OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN**

Art. 1. Del objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto resaltar los símbolos cívicos pertenecientes al cantón de San Cristóbal de Patate y las normas de uso y preservación en el territorio cantonal.

Art. 2. Ámbito de aplicación.- La presente ordenanza es de fuerza obligatoria y de aplicación en el cantón de San Cristóbal de Patate.

**CAPÍTULO II
DE LOS SÍMBOLOS CÍVICOS DEL CANTÓN DE SAN CRISTÓBAL DE PATATE**

Art. 3. Símbolos cívicos.- Se reconoce como símbolos cívicos del cantón de San Cristóbal de Patate, mismos que constituyen patrimonio histórico del cantón a:

- a) Himno.
- b) Escudo.
- c) Bandera.

Art. 4. Del Himno al cantón de San Cristóbal de Patate.- La letra del Himno corresponde al escritor Nicolás Rubio Vásquez y la adaptación musical es de Evaristo García, el himno se cantará obligatoriamente al final de todos los actos solemnes organizados por la municipalidad.

El contexto literario del Himno es el que a continuación se detalla:

CORO

iSalve! ¡Oh tierra!
de egregios blasones
cuya fama recuerda la historia;
sois Patate corona de gloria
de la patria en sus altos pendones.

ESTROFAS

Pueblo activo del gran Tungurahua
es tu agro magnífico y grande
que florece fecundo en el Ande
como emblema de triunfo sin par.

Tu glorioso pasado, Patate,
impertérritos tus hijos forjaron
y el cantón con amor levantaron
como fruto de trabajo y de paz.

Son tus hijos altivos y fuertes,
nunca ellos esclavos nacieron,
con talento y esfuerzo lucharon
poniendo alto la patria y la cruz!.

La cultura, el comercio enriquecen
de tu pueblo su vasto destino
y las artes y letras florecen
del futuro mostrando el camino!.

Art. 5. Entonación del Himno.- Cuando se entone las notas del Himno, todos los ciudadanos y ciudadanas deberán mantener una actitud de respeto, en posición de pie, con postura marcial y la cabeza descubierta como corresponde a la solemnidad del acto. Los miembros de cuerpos policiales o militares podrán permanecer con la cabeza cubierta siempre que el atuendo utilizado sea parte integrante de su uniforme, con el correspondiente saludo marcial.

Art. 6. Del Himno.- El Himno del cantón de San Cristóbal de Patate debe ser entonado en las siguientes ocasiones:

En los actos públicos que se efectúen en el cantón de San Cristóbal de Patate, con ocasión de celebraciones y conmemoraciones de aniversario de cantonización u otras que por su relevancia, así lo exijan.

Art. 7. Del Escudo.- El Escudo del cantón de San Cristóbal de Patate es de forma clásica general. Se forma de tres partes: el cornucopia o cuerno de la abundancia en la parte superior como coronamiento; la Bandera cantonal en la parte media de ambos laterales. Dentro de la línea del Escudo hay cuatro espacios que contienen los símbolos del cantón de San Cristóbal de Patate.

El cornucopia o cuerno de la abundancia presenta las frutas que produce esta región.

La Bandera consta de tres colores: amarillo cromo, blanco y verde esmeralda.

El espacio superior presenta la posición del cantón de San Cristóbal de Patate en la provincia, demostrando el volcán Tungurahua y el encañonado del río Pastaza entre la cordillera Oriental.

El rectángulo presenta el titular del Escudo y año de fundación del cantón de San Cristóbal de Patate.

En el espacio inferior presenta el valle del Patate con un árbol de mandarina, el cauce del río y sus frutas.

Siendo la mandarina la fruta más abundante que sostiene la economía de la región; la flor de mandarina, elegida "Heráldica" del Escudo, ocupa el espacio principal, con un tamaño tres veces más grande del tamaño natural sobre fondo color violeta carmíneo, que hace contraste suave con los demás colores.

El Escudo se ubicará en la parte central de la Bandera, para cuyo efecto se considera la imagen siguiente:



Art. 8. Uso oficial del Escudo.- El Escudo del cantón de San Cristóbal de Patate, se ubicará en los siguientes espacios:

- a) La Alcaldía.
- b) Sala del Concejo Municipal.
- c) Otras dependencias públicas.

Art. 9. Publicaciones oficiales.- El ejecutivo municipal decidirá el uso del Escudo, en emisiones de publicaciones oficiales, en medallas, placas conmemorativas y en general de reconocimiento a personajes destacados u otros eventos especiales.

Art. 10. Exhibición por particulares.- El Escudo del cantón de San Cristóbal de Patate, podrá ser exhibido por particulares ajenos al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Cristóbal de Patate, considerando la importancia y magnitud del evento, en todo caso cuando se trate netamente de eventos cívicos o de conmemoración.

Art. 11. Prohibiciones.- La municipalidad, a través de la instancia del ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Cristóbal de Patate, podrá prohibir la exhibición del Escudo, en aquellos lugares, eventos y objetos que por su naturaleza no sean adecuados, o cuando esté directa o indirectamente vinculado a publicidad comercial.

Art. 12. Memoria descriptiva de la Bandera del cantón de San Cristóbal de Patate.- Está representada en un rectángulo dividido en tres franjas simétricas de color amarillo, verde y blanco.

La franja de color amarillo significa la riqueza del suelo cantonal, con sus doradas mieses y riquezas naturales.

La franja de color blanco significa la paz, integridad y pureza de nuestro suelo.

La franja de color verde significa la inmensa producción vegetal del cantón.



Art. 13. Uso de la Bandera.- Se regirá por las reglas y en las oportunidades que a continuación se especifican:

- a) La Bandera se izará en todos los edificios de las dependencias municipales, conjuntamente con Bandera provincial y nacional en las fechas cívicas nacionales, provinciales y locales.

- b) Se colocará de manera permanente en el despacho de alcaldía y en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Cristóbal de Patate.
- c) En las oficinas públicas estatales y municipales.
- d) Los días declarados de fiesta nacional, cantonal y las demás fechas en que por resoluciones especiales lo dispongan las autoridades competentes; del lado izquierdo de la Bandera o Pabellón Nacional y en nivel inferior a ésta.
- e) Se enarbolará en los eventos de carácter académico, deportivo y cultural.
- f) La Bandera del cantón de San Cristóbal de Patate se izará a las 07:00 horas; y, se retirará a las 18:00 horas de los días festivos.
- g) En todos los actos protocolarios que celebren las dependencias adscritas a la municipalidad.
- h) En los desfiles cívicos que tengan lugar en el cantón de San Cristóbal de Patate.
- i) En los planteles educativos públicos o privados domiciliados en la jurisdicción del cantón de San Cristóbal de Patate.
- j) En los reconocimientos de rendimiento académico conforme al marco legal o reglamentos del correspondiente Ministerio de Educación y Cultura.
- k) En las honras fúnebres de personajes destacados y autoridades del cantón de San Cristóbal de Patate, se deberá izar la Bandera a media asta.
- l) En todos aquellos actos o lugares públicos donde el ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Cristóbal de Patate lo considere procedente.

CAPÍTULO III SANCIONES

Art. 14. Uso indebido.- El uso indebido de los símbolos cívicos cantonales, serán sancionados con multa del diez por ciento (10%) de una Remuneración Básica Unificada (RBU), previo al inicio del procedimiento administrativo sancionador.

El ciudadano que de alguna manera ultraje o menosprecie los símbolos cívicos cantonales, será sancionado con multa del cincuenta por ciento (50%) de una Remuneración Básica Unificada (RBU).

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

Primera.- Comunicación Institucional difundirá la presente ordenanza a través de los medios digitales.

Segunda.- El Departamento de Servicios Públicos, Desarrollo y Fortalecimiento Comunitario socializará la presente ordenanza en los centros educativos del cantón de San Cristóbal de Patate.

Tercera.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Cristóbal de Patate, a través de la instancia del nivel ejecutivo, dispondrá las debidas providencias a sus diferentes niveles de asesoría y operativos, para que el uso de los símbolos regulados por la presente ordenanza, se lo haga con el debido decoro, honor y respeto cívico.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA:

Primera.- Deróguese la ORDENANZA QUE OFICIALIZA Y REGULA EL USO DE LOS SÍMBOLOS CIVÍCOS DEL CANTÓN PATATE, aprobada por el Concejo Cantonal el 03 de diciembre de 2012.

DISPOSICIONES GENERALES:

Primera.- Publíquese la presente ordenanza en la gaceta oficial, en el dominio web de la institución y en el Registro Oficial.

Segunda.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial de conformidad con lo establecido en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Dado y firmado en la sala de sesiones del Pleno del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Cristóbal de Patate, a los 14 días del mes de febrero del 2025.



Firmado electrónicamente por:
EMERSON HERNÁN
MEDINA CASTRO

Ing. Emerson Hernán Medina Castro
ALCALDE DEL CANTÓN PATATE



Firmado electrónicamente por:
JACQUELINE MELIDA
AGUILAR RODRIGUEZ

Abg. Jacqueline Aguilar Rodríguez
SECRETARIA DE CONCEJO

CERTIFICO QUE: LA ORDENANZA QUE OFICIALIZA Y REGULA LOS SÍMBOLOS CÍVICOS DEL CANTÓN DE SAN CRISTÓBAL DE PATATE, fue discutido y aprobado por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Cristóbal de Patate, en sesiones ordinaria de fecha 22 de agosto del 2024 y extraordinaria de fecha 14 de febrero del 2025, conforme consta en los libros de actas y resoluciones de las sesiones de Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Cristóbal de Patate.



Firmado electrónicamente por:
JACQUELINE MELIDA
AGUILAR RODRIGUEZ

Abg. Jacqueline Aguilar Rodríguez
SECRETARIA DE CONCEJO

SECRETARÍA DE CONCEJO: Patate a los 19 días del mes de febrero del 2025, cumpliendo con lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), remítase en tres ejemplares **LA ORDENANZA QUE OFICIALIZA Y REGULA LOS SÍMBOLOS CÍVICOS DEL CANTÓN DE SAN CRISTÓBAL DE PATATE**, del cantón Patate, al señor Alcalde para que proceda a su sanción y promulgación respectiva.



Firmado electrónicamente por:
JACQUELINE MELIDA
AGUILAR RODRIGUEZ

Abg. Jacqueline Aguilar Rodríguez
SECRETARIA DE CONCEJO

ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN CRISTÓBAL DE PATATE.- Patate a los 19 días del mes de febrero del 2025, por cumplir con lo que determina el artículo 322 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), sanciono favorablemente **LA ORDENANZA QUE OFICIALIZA Y REGULA LOS SÍMBOLOS CÍVICOS DEL CANTÓN DE SAN CRISTÓBAL DE PATATE**; y, dispongo su cumplimiento conforme a los requerimientos establecidos en la ley.



Firmado electrónicamente por:
EMERSON HERNÁN
MEDINA CASTRO

Ing. Emerson Hernán Medina Castro
ALCALDE DEL CANTÓN PATATE

CERTIFICO: Que el Ing. Emerson Hernán Medina Castro, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Cristóbal de Patate, del cantón Patate, firmó y sancionó **LA ORDENANZA QUE OFICIALIZA Y REGULA LOS SÍMBOLOS CÍVICOS DEL CANTÓN DE SAN CRISTÓBAL DE PATATE**, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Cristóbal de Patate, el 19 de febrero del 2025.



Firmado electrónicamente por:
JACQUELINE MELIDA
AGUILAR RODRIGUEZ

Abg. Jacqueline Aguilar Rodríguez
SECRETARIA DE CONCEJO

GAD MUNICIPAL

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
SAN MIGUEL DE URQUQUÍ
ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027

ORDENANZA NRO. 001-2025

ORDENANZA ESPECÍFICA QUE REGULA LAS CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA CREACIÓN Y APROBACIÓN DE LA LOTIZACIÓN PRIVADA URBANIZADA “EL NARANJO” DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADAS “CONSTRUCTORA CAVIEDES Y TAFUR S.A.S.”

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El crecimiento urbano y la demanda de vivienda en el cantón San Miguel de Urcuquí han generado la necesidad de promover desarrollos inmobiliarios organizados, que cumplan con las condiciones técnicas, normativas y ambientales establecidas en la legislación nacional y local. En este contexto, la empresa "Constructora Caviedes y Tafur S.A.S." ha presentado un proyecto de lotización privada urbanizada denominada "El Naranjo", con el propósito de contribuir al desarrollo ordenado del territorio, garantizando el acceso a infraestructura y servicios básicos adecuados.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUÍ**CONSIDERANDO:**

- Que,** el artículo 3, numeral 5 de la Constitución de la República del Ecuador señala: “Son deberes primordiales del Estado: (...) 5. Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir.”;
- Que,** el artículo 226 ibídem dispone: “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.”;
- Que,** el artículo 227 ibídem dispone: “La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.”;
- Que,** el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, 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. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional;
- Que,** el artículo 240 de la Carta Magna, determina que “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;
- Que,** el artículo 241 ibídem dispone: “La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.”;
- Que,** el artículo 264 numeral 1 de la Constitución establece: “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.”; en su numeral 2, contempla entre las competencias exclusivas de los gobiernos municipales la de “ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”;

- Que,** el artículo 321 de la Carta Magna, establece que “El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.”;
- Que,** el literal c) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece entre las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal la de: “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,** los literales a) y b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, establece: “a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad”; b)” Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”;
- Que,** el artículo 57 literal a) ibídem, que en cuanto a las atribuciones del consejo municipal, dice: “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”; y literal x) “Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”;
- Que,** el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: “Decisiones legislativas. - Los consejos 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 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que “El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión o suelo urbanos, 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, el artículo 479 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y Disposición Reformatoria Segunda de la Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica que reforma el presente artículo indica que “...Las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en área urbana o urbanizable, se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos, a excepción del servicio de energía eléctrica. Dichas áreas no podrán enajenarse...”;

Que, el anteproyecto de creación y aprobación de la lotización privada urbanizada “EL NARANJO” de propiedad de la Sociedad por Acciones Simplificadas “CONSTRUCTORA CAVIEDES Y TAFUR, fue aprobado mediante informe 001-2024 de fecha 28 de febrero 2024 en el que se autoriza áreas y linderos de los lotes que constan en el plano, los servicios de urbanización a construirse y el uso principal que se deberá dar a los lotes, el mismo que es residencial;

En uso de las atribuciones previstas en el artículo 240 y en el inciso segundo del numeral 14 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los artículos 7, 57, literales a), x) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

**ORDENANZA ESPECÍFICA QUE REGULA LAS CONDICIONES TÉCNICAS
PARA LA CREACIÓN Y APROBACIÓN DE LA LOTIZACIÓN PRIVADA
URBANIZADA “EL NARANJO” DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD POR
ACCIONES SIMPLIFICADAS “CONSTRUCTORA CAVIEDES Y TAFUR S.A.S.”**

**CAPÍTULO I
GENERALIDADES**

**OBJETO, ÁMBITO, DENOMINACIÓN, UBICACIÓN, REPRESENTACIÓN
LEGAL Y DESCRIPCIÓN ESTRUCTURAL**

Art. 1. Objeto: La Presente Ordenanza regula las condiciones, requisitos y procedimientos técnicos, administrativos y legales tendientes al desarrollo de la ejecución de obras, entrega-recepción, garantías y control, de construcción, para la aprobación del proyecto de lotización privada urbanizada “El Naranjo” de propiedad de la Sociedad por Acciones Simplificadas “CONSTRUCTORA CAVIEDES Y TAFUR S.A.S.”

Art. 2. Ámbito: El presente instrumento y todos los mecanismos contenidos en la mismo, serán de aplicación obligatoria, dentro de la circunscripción que corresponde a la propiedad en donde se desarrolla el proyecto de lotización privada urbanizada “El Naranjo”, de propiedad de la Sociedad por acciones Simplificadas “CONSTRUCTORA CAVIEDES Y TAFUR S.A.S.” por tanto, la ejecución y observancia de este instrumento corresponde a todos los actores públicos y privados que intervienen en el proceso de aprobación de la lotización mencionada.

Art. 3. Denominación, Localización y Superficie: La presente Ordenanza y los insumos habilitantes que forman parte de ésta, se denominará “ORDENANZA ESPECÍFICA QUE REGULA LAS CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA CREACIÓN Y APROBACIÓN DE LA LOTIZACIÓN PRIVADA URBANIZADA “EL NARANJO” de propiedad de la Sociedad por Acciones Simplificadas “CONSTRUCTORA CAVIEDES Y TAFUR S.A.S.”

El proyecto de lotización privada urbanizada “El Naranjo” se localiza en el sector el Naranjo parroquia urbana Urcuquí, cantón San Miguel de Urcuquí, provincia de Imbabura, y tiene una cabida superficial total de 17.611.73 m².

Art. 4. Representación legal: La lotización privada urbanizada “NARANJO” está representada legal y judicialmente, para todos los efectos jurídicos que se originan, a partir de la ejecución de este instrumento, por la Sociedad Acciones Simplificadas “CONSTRUCTORA CAVIEDES & TAFUR S.A.S.” con su representante legal la Ing. Paulina Guano Zambrano con cédula de ciudadanía Nro. 1721064689, a quienes en adelante se les denominarán como "Lotizadores", los que se comprometen a cumplir con todas las condiciones técnicas, administrativas y legales que se requieran, para efectos de culminar satisfactoriamente la lotización privada urbanizada proyectada, de conformidad con la presente Ordenanza y más disposiciones legales y reglamentarias que sean pertinentes.

Art. 5. Descripción estructural de la Propiedad: El terreno a lotizarse y urbanizarse según el título de propiedad, fue adquirido por la Sociedad por Acciones Simplificadas “CONSTRUCTORA CAVIEDES Y TAFUR S.A.S. mediante escritura de compraventa otorgada por la Diócesis de Ibarra en la Notaria Pública del cantón San Miguel de Urququí, inscrita el 27 de julio del 2023. El lote de terreno esta signado con el número DOS tiene una superficie de DIECISIETE MIL SEISCIENTOS ONCE METROS CON SETENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS, ubicado en el sector El Naranjo, de la parroquia y cantón Urququí, provincia de Imbabura, demarcando dentro de los siguientes linderos: NORTE: con calle José Ignacio Reyes en ciento dos metros con veinte centímetros y en cuatro metros con ochenta y cuatro centímetros, con radio de curvatura, en partes; SUR con propiedad de Orlando De La Cruz en ocho metros con cincuenta y cuatro centímetros, con propiedad de Carmen Ponce, en once metros con cincuenta y tres centímetros, con propiedad de Jorge Ponce en once metros con cuarenta y ocho centímetros, con propiedad de Patricia Salazar en trece metros con veinte y dos centímetros con propiedad de Carmen Ponce, en quince metros con cuarenta y un centímetros con propiedad de Zoila Haro en ocho metros con treinta y cuatro centímetros, con calle Carlos H. De La Torre en cincuenta metros con cuarenta y tres centímetros y en cuatro metros con cincuenta y tres centímetros con radio de curvatura en partes; ESTE con calle El Naranjo en cientos sesenta y cinco metros con veinte y ocho centímetros y OESTE con propiedad de Zolia Haro en seis metros con cincuenta centímetros, con lote Uno en sesenta y tres metros con treinta centímetros, con lote Cuatro en veinte y tres metros con noventa y seis centímetros, con lote Cinco en veinte y cuatro metros con ochenta y dos centímetros, con lote Seis en veinte y cuatro metros con ochenta y dos centímetros y con lote Siete en veinte y cuatro metros con cuarenta y un centímetros, en centímetros y con lote Siete en veinte y cuatro metros con cuarenta y un centímetros, en partes.

CAPÍTULO II ANTECEDENTES

Art. 6. El anteproyecto de lotización privado urbanizado “EL NARANJO”, de propiedad de la Sociedad por Acciones Simplificadas “CONSTRUCTORA CAVIEDES Y TAFUR S.A.S.” fue aprobado el 28 de febrero de 2024, a través de Memorando Informe N° 001-2024 suscrito por la Arq. Liliana Chuquimarca, Directora de Planificación Territorial y la Arq. Cinthia Robles Jefa de Regulación Control Urbano Rural y Patrimonial del GAD Municipal de San Miguel de Urququí, mismo que incluye el siguiente contenido:

a.- Informe básico otorgado por el GAD Municipal de San Miguel de Urququí.

b.- Memoria Técnica gráfica del anteproyecto con los siguientes aspectos:

- Antecedentes
- Condiciones físicas del terreno
- Condiciones Urbanas
- Propuesta Urbana
- Propuesta vial
- Cálculo de áreas verdes y equipamiento en función de las normas del código de Arquitectura y Urbanismo.

c.- Dos copias del anteproyecto de lotización, sobre el plano topográfico actualizado con el siguiente contenido:

- Ubicación.
- Diseño vial.
- Diseño de lotes.
- Equipamiento comunitario y áreas recreacionales.
- Cortes de terreno.
- Cuadro de datos con superficies y porcentajes.
- Áreas: Total del predio, área útil, área de vías y aceras, áreas de afectación, áreas de protección, área comunal, equipamientos y área verde.
- Listado de lotes.
- Plano a detalle del área comunal.

d.- Carta de impuesto predial

e.- Copia de cédula y certificado de votación del representante legal.

f.- Copia del nombramiento del representante legal.

g.- Registro profesional, cédula de identidad, certificado de votación.

h.- Factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

i.- Factibilidad de servicio eléctrico entregado por EMELNORTE.

j.- Factibilidad de servicio telefónico.

k.- CD con información digitalizada del proyecto.

Art. 7. Mediante oficio No. 005-C-C-CYTS.A.S. de 22 de mayo de 2023 se solicita al señor alcalde del cantón, disponga a los departamentos técnicos correspondientes el análisis de la documentación solicitada por el GADMU para la aprobación definitiva del proyecto de lotización privada urbanizada “EL NARANJO” de propiedad de la Sociedad por Acciones Simplificadas “CONSTRUCTORA CAVIEDES Y TAFUR S.A.S., expediente que contiene la siguiente documentación:

- a. Informe del anteproyecto de lotización aprobado por el GADMU.
- b. Proyecto de agua potable y alcantarillado, aprobado mediante oficio No. 075-DAPA-GADMU-2024, de fecha 21 de mayo de 2024.
- c. Proyecto de red eléctrica y alumbrado público, aprobado mediante oficio No. 075 EMELNORTE de fecha 21 de mayo de 2024.
- d. Red de telecomunicaciones aprobado mediante oficio s/n de 4 de diciembre de 2024, mediante el cual se justifica técnicamente el soterramiento de la red de telecomunicaciones, juntamente con la red de electrificación.
- e. Sistema de control contra incendios aprobado por el cuerpo de bomberos mediante oficio No. 192-JB de fecha 3 de diciembre de 2024.
- f. Memoria técnica grafica del proyecto.
- g. Propuesta de garantía de cumplimiento de las obras de lotización urbanizada.
- h. Comprobante del pago del impuesto predial.
- i. 7 copias del plano del proyecto de lotización a escala 1:1000.
- j. Planos arquitectónico y estructural del área comunal.
- k. Cronograma valorado de la lotización.
- l. CD con información digitalizada del proyecto.

Art. 8. Número de lotes. - El proyecto de lotización privado urbanizado “EL NARANJO”, de propiedad de la Sociedad por Acciones Simplificadas “CONSTRUCTORA CAVIEDES Y TAFUR S.A.S.” está constituido por 26 lotes de diferentes dimensiones que cumplen con la superficie mínima establecida, distribuidos así:

- a.- 8 lotes de 400 mts²
- b.- 6 lotes de 410 mts²
- c.- 6 lotes de 449.85 mts²
- d.- 6 lotes de 477.72 mts²

CAPÍTULO III**NORMAS TÉCNICAS GENERALES DE UTILIZACIÓN DE SUELO Y DETALLE DE ÁREAS Y LOTES**

Art. 9. Sujeción. - La lotización privada urbanizada “EL NARANJO”, de propiedad de la Sociedad por Acciones Simplificadas “CONSTRUCTORA CAVIEDES Y TAFUR S.A.S.” se sujetará a las disposiciones técnicas de este capítulo que tienen relación con la zonificación, utilización de suelo y parámetros de edificación.

Art. 10. El uso del suelo en la lotización privada urbanizada “EL NARANJO”, tendrá las siguientes características:

CLAVE CATASTRAL	50010405100400000000
ÁREA CALCULADA	17.611.79 MTS ²
ZONIFICACIÓN	UR-D (PIT 11U)
FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO	A o B
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	URBANO
USO PRINCIPAL	R
LOTE MÍNIMO	250 MTS ²
FRENTE MÍNIMO	10 MTS
PISOS	3
ALTURA	9 MTS (LA ALTURA TOTAL CONCLUYE CON CUBIERTA INCLINADA O LOZA INACCESIBLE)
RETIROS MÍNIMOS	FRONTAL 3 MTS; POSTERIOR 3 MTS; LATERAL A UN LADO 3 MTS
COS TOTAL	150 %
COS EN PLANTA BAJA	50 %

CALLES. –

NOMBRE CALLE O AVENIDA	ANCHO EN METROS	REFERENCIA LÍNEA DE FABRICA	ACERAS
CALLE CARLOS H DE LA TORRE	12.00 Mts. ESTABLECIDA	A 6.00M DESDE EL EJE DE LA VÍA, INCLUYE ACERA	2.00M ESTABLECIDA
CALLE JOSÉ IGNACIO REYES	9.00 Mts. ESTABLECIDA	A 4.50M DESDE EL EJE DE LA VÍA, INCLUYE ACERA	1.50M ESTABLECIDA
CALLE EL NARANJO	12.00 Mts. ESTABLECIDA	A 6.00M DESDE EL EJE DE LA VÍA, INCLUYE ACERA	2.00M ESTABLECIDA

Art. 11. Prohibición de Subdivisión: En la lotización privada urbanizada “EL NARANJO” de propiedad de la Sociedad por Acciones Simplificadas CONSTRUCTORA CAVIEDES Y TAFUR S.A.S. no se podrá subdividir ni realizar fraccionamiento alguno en los lotes aprobados mediante esta ordenanza, ni alterar las características de ocupación y de uso de suelo establecidas en el proyecto.

Los lotes de la lotización Privada Urbanizada “EL NARANJO” no podrá ser subdivididos, ni aun a título de particiones sucesorias. Esta condición constará en todos los instrumentos públicos por los cuales se verifique el traspaso de dominio en cualquier tiempo.

La subdivisión de cualquiera de los lotes pertenecientes a la lotización privada urbanizada “EL NARANJO” no será reconocida por la Municipalidad de San Miguel de Urucuí.

Queda abierta la posibilidad de realizarse integración de predios en caso de que se adquiera dos o más lotes.

Art. 12. Cuadro de áreas y linderos de los lotes:

MZ	N° De Lote	AREA UTIL	AREA TOTAL	Porcentaje (%)	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	1	399.9	399.9	2.27	20.77m con Lote No 2	14.55m con Calle 1 en parte, 4.70m $\wedge$ con longitud de radio de curvatura	16.65m con Calle El Naranjo	16.49m con Calle 2 en parte, 4.69m $\wedge$ con longitud de radio de curvatura
	2	400	400	2.27	21.03m con Lote No 3	20.78m con Lote No 1	19.14m con Calle El Naranjo	19.14m con Calle 2
	3	400	400	2.27	21.29m con Lote No 4	21.03m con Lote No 2	18.91m con Calle El Naranjo	18.91m con Calle 2
	4	400	400	2.27	18.44m con Calle José Ignacio Reyes	21.29m con Lote No 3	15.94m con Calle El Naranjo en parte, 4.84m $\wedge$ con longitud de radio de curvatura	16.96m con Calle 2 en parte, 1.52 con Área Verde 4, longitud total 18.48m
2	5	449.85	449.85	2.55	17.56m con Calle 3	20.56m con Lote No 6	18,98m con Calle 2 en parte, 4.71m $\wedge$ con longitud de radio de curvatura	21.98m con Lote No 16
	6	449.85	449.85	2.55	20.56m con Lote No 5	20.56m con Lote No 7	21.89m con Calle 2	21.89m con Lote No 15

	7	449.85	449.85	2.55	20.56m con Lote No 6	20.56m con Área verde 3	21.89m con Calle 2	21.89m con Lote No 14
	8	477.72	477.72	2.71	20.56m con Área verde 3	20.56m con Lote No 9	23.24m con Calle 2	23.24m con Lote No 13
	9	477.72	477.72	2.71	20.56m con Lote No 8	20.56m con Lote No 10	23.24m con Calle 2	23.24m con Lote No 12
	10	477.72	477.72	2.71	20.56m con Lote No 9	17.56m con Calle 5	20.33m con Calle 2 en parte, 4.71m $\wedge$ con longitud de radio de curvatura	23.33m con Lote No 11
	11	477.72	477.72	2.71	20.56m con Lote No 12	17.56m con Calle 5	23.33m con Lote No 10	20.33m con Calle 4 en parte, 4.71m $\wedge$ con longitud de radio de curvatura
	12	477.72	477.72	2.71	20.56m con Área verde 3	20.56m con Lote No 12	23.24m con Lote No 8	23.24m con Calle 4
	13	477.72	477.72	2.71	20.56m con Área verde 3	20.56m con Lote No 12	23.24m con Lote No 8	23.24m con Calle 4
	14	449.85	449.85	2.55	20.56m con Lote No 15	20.56m con Área verde 3	21.89m con Lote No 7	21.89m con Calle 4
	15	449.85	449.85	2.55	20.56m con Lote No 16	20.56m con Lote No 14	21.89m con Lote No 6	21.89m con Calle 4
	16	449.85	449.85	2.55	17.56m con Calle 3	20.56m con Lote No 15	21.98m con Lote No 5	18,98m con Calle 4 en parte, 4.71m $\wedge$ con longitud de radio de curvatura
3	17	410	410	2.33	22.64m con Calle José Ignacio de la Torre	22.42m con Lote No 18	17.04m con Calle 4 en parte, en 0.87 con Área verde 3 longitud total 17.91m	18.50m con Arturo Cruz Anrango

	18	410	410	2.33	22.20m con Lote No 18	21.98m con Lote No 20	18.56m con Calle 4	6.20m con Fabián Cruz Vargas en parte, 12,36m con Carmen Cruz Vargas, Longitud total 18,56m
	19	410	410	2.33	22.20m con Lote No 18	21.98m con Lote No 20	18.56m con Calle 4	6.20m con Fabián Cruz Vargas en parte, 12,36m con Carmen Cruz Vargas, Longitud total 18,56m
	20	410	410	2.33	21,98m con Lote No 19	21.76m con Lote No 21	18.75m con Calle 4	18.75m con Fabián Cruz Vargas
	21	410	410	2.33	21.76m con Lote No 20	21.53m con Lote No 22	18.94m con Calle 4	18,94m con Juan Cruz Anrango
	22	410	410	2.33	21.53m con Lote No 21	22.26m con Área Comunal	18.96m con Calle 4	4.89m con Juan Cruz Vargas en parte, 13.84m con Curia Diocesana de Ibarra, longitud total 18.73m
4	23	400	400	2.27	19.56m con Lote No 24	19.67m con Franja de protección de acequia	19.19m con Calle El Naranjo	21.49m con Calle 2
	24	400	400	2.27	19.95m con Lote No 25	19.56m con Lote No 23	20.25m con Calle El Naranjo	20.25m con Calle 2
	25	400	400	2.27	20.21m con Lote No 26	19.95m con Lote No 24	19.91m con Calle El Naranjo	19.91m con Calle 2
	26	399.35	399.35	2.27	14.39m con Calle 1 en parte, 4.72 m con longitud de curvatura	20.21m con Lote No 25	16.94m con Calle El Naranjo	16.71m con Calle 2 en parte, 4.74m m con longitud de curvatura
TOTALES		11224,67	11224,67	100.00				

Art. 13. Cuadro de áreas y linderos de Vías:

CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS DE VÍAS						
DESCRIPCIÓN	ÁREA	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	%
Calle 1	245.55	En 14.55m con Lote 1 en parte, 4.70m ^ con longitud de curvatura.	En 14,39m con Lote No. 26 en parte 4.72m ^ con longitud de curvatura.	En 17.69m con calle el Naranjo.	En 17.80 con Calle 2 en parte, 4.69m ^ con longitud de curvatura, en parte 4.74m ^ con longitud de curvatura.	1.39
Calle 2	1653.23	En 8.50m con área verde 4 en parte, con 1.50 con calle José Ignacio Reyes.	En 8.50m con área verde 2 en parte, con 1.50m con faja de protección de acequia.	En 21.49m con lote No. 23 en parte, con 20.25m con lote No. 24 en parte, con 19.91m con lote No. 25 en parte, con 16.66m con lote No. 26 en parte, con 17.80m con Calle 1 en parte, con 16.44m con lote No. 1 en parte, con 19.14m con lote No. 2 en parte, con 18.91m con lote No. 3 en parte, con 18.48m con lote No. 4.	En 13.00m con calle 5 en parte, con 20.33m con lote No. 10 en parte, con 23.24m con lote No. 9 en parte, con 23.24 con lote No. 8 en parte, con 9.00m con área verde 3 en parte, con 21.89m con lote No. 7 en parte, con 21.89m con lote No. 6 en parte, con 18.98m con lote No. 5 en parte, con 13.00m con calle 3.	9.39
Calle 3	414.96	En 41.11m con área verde 4.	En 17.56m con lote No. 5 en parte, con 4.71m ^ con longitud de curvatura en parte, con 17.56m con lote No. 16 en parte, con 4.71m ^ con longitud de curvatura.	En 13.00m con calle 2.	En 13.00m con calle 4.	2.36
					En 3.54m ^ con longitud de curvatura en	

Calle 4	1644.34	En 8.50m con área verde 4 en parte, con 1.50m con calle José Ignacio Reyes.	En 3.54m ^ con longitud de curvatura en parte, con 4.85m con Patricia Salazar en parte, con 3.32m con área verde 2.	En 13.00m con calle 5 en parte, con 20.33m con lote No. 11 en parte, con 23.24m con lote No. 12 en parte, con 23.24m con lote No. 13 en parte, con 9.00m con área verde 3 en parte, con 21.89m con lote No. 15 en parte, con 18.98m con lote No. 16 en parte, con 13.00m con calle 3.	parte, con 40.68m con área verde 1 en parte, con 10.00m con área comunal en parte, con 18.96m con lote No. 22 en parte, con 18.94m con lote No. 21 en parte, con 18.75m con lote No. 20 en parte, con 18.56m con lote No. 19 en parte, con 18.38m con lote No. 18 en parte, con 17.91m con lote No.17.	9.34
Calle 5	414.96	En 4.71m ^ con longitud de curvatura, con 17.56m con lote No. 11 en parte, con 17.56m con lote No. 10 en parte, con 4.71m ^ con longitud de curvatura.	En 41.11m con área verde 2.	En 13.00m con calle 2.	En 13.00m con calle 4.	2.36
TOTALES	4.373.04					24.83

Art. 14. Área Verdes y Equipamiento Comunal

CUADRO DE ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTO COMUNAL						
DESCRIPCIÓN	ÁREA TOTAL	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	%
ÁREA COMUNAL	225,45	En 22.26m con Lote No 22.	En 22.83m con Área Verde 1	En 10m con Calle 4	En 10.02m con Curia Diocesana de Ibarra	1,28
ÁREA VERDE 1	1003,03	En 22.283m con Área Comunal	En 7.28m con Patricia Salazar en parte, 11.48m con Carmen Ponce, en parte 8,54 con Orlando de la Cruz, LT = 27.30m	En 40,68m con Calle 4, en parte con 3,54m ^ con longitud de curvatura	En 39.45m con Curia Diocesana de Ibarra	5,70
ÁREA VERDE 2	181,79	En 52,93m con Calle 5	En 30.51m con Franja de protección de Acequia en parte, 8.34m con Zoila Haro en parte, en 15.41m con Carmen	En 3 m con Calle 2	En 3.35 m con Zoila Haro	1,03

			Ponce, en 1.09m con Patricia Salazar			
ÁREA VERDE 3	369,99	En 20.56m con Lote No 7 en parte, en 20.56m con Lote No 14, LT= 41.12m	En 20.56m con Lote No 8 en parte, en 20.56m con Lote No 13, LT= 41.12m	En 9 m con Calle 2	En 9 m con Calle 4	2,10
AREA VERDE 4	58,53	En 58.12m con Calle José Ignacio Reyes	En 58.11m con Calle No 3	En 1.52m con acera de Calle 2	En 0.87m con acera de Calle 4	0,33
TOTALES	1838.79					10.44

Art. 15. Resumen de Áreas Verdes y Áreas Comunes

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS VERDES Y ÁREAS COMUNALES		
No.	DESCRIPCIÓN	m2
1	ÁREA COMUNAL	225.45
2	ÁREA VERDE 1	1003.03
3	ÁREA VERDE 2	181.79
4	ÁREA VERDE 3	369.99
5	ÁREA VERDE 4	58.53
ÁREA TOTAL		1838.79

Art. 16. No obstante que en el art.417 del COOTAD, se establece cuáles son los bienes que se consideran como de uso y dominio público, en este proyecto de lotización privado urbanizado “EL NARANJO”, al ser un proyecto cerrado en todo el perímetro del predio, las circulaciones peatonales, circulaciones vehiculares, parqueaderos de visitas, espacios de recreación y espacios comunales internos, son de uso exclusivo de los propietarios de la lotización.

Art. 17. Áreas y Linderos de la Faja de Protección:

CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS DE LA FAJA DE PROTECCIÓN						
DESCRIPCIÓN	ÁREA ÚTIL	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	%
FRANJA DE PROTECCIÓN	175.23	En 19.67m con lote No. 23 en parte, con 1.50m con calle 2 en parte, con 30.51m con área verde 2.	En 50.76m con Carlos H. De la Torre.	En 5.17m ^ con longitud de radio de curvatura.	En 3.15m con Zoila Haro.	0.99
TOTALES	175.23					0.99

Art. 18. Cronograma valorado de obras:

CRONOGRAMA VALORADO FINAL DE OBRAS							
Denominación	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Precio Total	TIEMPO (años)		
					1	2	3
Alcantarillado	Global	1	14.304.01	14.304.01			
Agua Potable	Global	1	4.610.31	4.610.31			
Electrificación y telecomunicaciones	Global	1	37.182.29	37.182.29			
Bordillos	m	859	10	8.590.00			
Adoquinado	m ²	2796	19	53.124.00			
Veredas	m ²	1292	16	20.672.00			
Equipamiento Comunal	m ²	110	300	33.000.00			
TOTAL				171.482.61	56.096.61	82.386.00	33.000.00

Art. 19. Tiempo para la Ejecución de Obras: Las obras de infraestructura y de urbanización tales como: red de alcantarillado, red de agua potable, red y tendido eléctrico soterrado, bordillos, veredas, calzadas y demás obras complementarias se realizarán en un plazo NO MAYOR DE 36 MESES, tiempo que correrá a partir de la autorización de inicio de obras.

CAPÍTULO 4

DEL INICIO, CONTROL Y ENTREGA RECEPCIÓN DE OBRAS

Art. 20. Inicio y ejecución: Las obras de lotización privada urbanizada “EL NARANJO”, iniciará la ejecución de sus obras bajo las siguientes normas:

a.-) En el plazo máximo de 90 días, una vez que se autorice y se apruebe la lotización, los planos y expedientes administrativos y legales, se procederá a colocar los sellos y las firmas de aprobación definitiva para que se proceda con la protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad, siendo obligación del Registrador entregar una copia a la Jefatura de Avalúos y Catastros del GAD de San Miguel de Urcuquí.

Art. 21. Obras: Una vez aprobada la ordenanza específica para la creación y aprobación de la lotización privada urbanizada “EL NARANJO”, de propiedad de la sociedad por acciones simplificadas “CONSTRUCTORA CAVIEDES Y TAFUR S.A.S.”, y realizado el trámite de legalización de las garantías de cumplimiento, el lotizador podrá obtener la autorización de inicio de obras para realizar lo siguiente:

- a) Movimiento de tierras, apertura de calles, hasta la subrasante de vías;
- b) Todos los pasajes y calles que forman parte de la lotización deberán tener las siguientes características: calzadas adoquinadas, aceras pavimentadas, bordillos, rampas, bermas

y accesos vehiculares, que deberá realizar el lotizador conforme las regulaciones aprobadas.

- c) El lotizador, responsable de la construcción de la obra, deberá presentar los análisis de laboratorios de los materiales solicitados por fiscalización.
- d) Las obras de agua potable y alcantarillado que el lotizador haya ejecutado en el proyecto, deberán ser supervisadas y fiscalizadas por el DAPA, acorde a estudios, diseños y especificaciones técnicas presentadas y aprobadas; se existir algún cambio o modificación en las alturas de pozos, modificación de trazado de tuberías, cambio de empates a tuberías matrices existentes o cambio en el diseño arquitectónico, el lotizador deberá comunicar al DAPA, las modificaciones realizadas, mismas que serán revisadas y aprobadas por las direcciones anteriormente señaladas.

Tanto las redes de alimentación y empates de agua potable y las descargas de alcantarillado, es de exclusiva responsabilidad del lotizador. Los empates de agua y alcantarillado serán ejecutados exclusivamente por el DAPA previo el pago correspondiente a empates de redes.

Una vez ejecutadas el 100% de las obras de agua potable y alcantarillado, se podrá solicitar la elaboración y suscripción del acta de recepción definitiva de las obras entre el GAD MUNICIPAL de San Miguel de Urcuquí y el lotizador, este último deberá presentar los planos ASBUILT.

Una vez recibida las obras a satisfacción, el GADMUNICIPAL de San Miguel de Urcuquí, autorizará en cualquier momento que se requiera los servicios de acometidas domiciliarias agua potable y alcantarillado.

Art. 22. Monitoreo durante cualquier remoción de suelo: Mediante Dictamen de Finalización de Autorización DAAPPS-INPC-Z1/Z2-033-2024, e Informe Final del Proyecto de prospección y Rescate Arqueológico presentado por el Arqueólogo Robert Andrade Verdezoto, también los protocolos establecidos por el INPC en su Resolución 037 , art.8 y art 11 , Art 57 y 67 de la Ley de Cultura y art 72 del Reglamento de la Ley de Cultura, y en base a recomendación del INPC, el GADM realizará el monitoreo constante en todo tipo de remoción de suelos en el área correspondiente en la ejecución de la urbanización, para lo cual el urbanizador dará todas las facilidades.

Si durante la fase de remoción de suelo se encontrare algún rastro arqueológico, el urbanizador deberá cumplir con todos los parámetros establecidos en la norma legal vigente.

Art. 23. Red eléctrica: La instalación de la red eléctrica para los servicios de alumbrado público y redes domiciliarias se realizará con sujeción a los planos aprobados por la Empresa Eléctrica (EMELNORTE) de acuerdo con los reglamentos de dicha empresa.

Art. 24. Red telefónica: Las instalaciones de la red telefónica se llevarán a cabo con sujeción a los planos eléctricos aprobados por EMELNORTE, ya que al ser soterradas las instalaciones técnicamente es recomendable compartir las canalizaciones eléctricas y comunicacionales.

Art. 25. Notificaciones: El lotizador está obligado a notificar a la Jefatura de Fiscalización y a la Comisaría de Construcciones el inicio y la culminación de los trabajos de urbanización y, además, deberán solicitar inspecciones periódicas cuando esto amerite técnicamente

y los constructores no podrán negar el ingreso a la obra ya que el Fiscalizador podrá ingresar cuando el técnico lo requiera.

Art. 26. Acta Entrega-Recepción Provisional y Definitiva: Para la elaboración de las actas de recepción provisional y definitiva, la construcción de calzadas de vías, de aceras, de instalaciones de agua potable, alcantarillado, red de energía eléctrica e instalaciones telefónicas deberán estar construidas de acuerdo con los planos aprobados en el proyecto definitivo, la autorización de EMELNORTE y la normativa vigente de construcción.

Art. 27. Procedimiento para la recepción definitiva de obras: La entrega de las obras de la lotización urbanizada, a la Municipalidad operará de la siguiente manera:

- a) Solicitud dirigida al señor alcalde informando la culminación de las obras de lotización en el cual se pedirá la recepción del acta definitiva, adjuntando todo el expediente completo con todos los planos ASBUILT.
- b) El lotizador para solicitar la recepción definitiva previamente deberá obtener de la dirección: de agua potable y alcantarillado, y de la empresa eléctrica EMELNORTE, las actas de recepción definitivas.
- c) La Dirección de Planificación Territorial y Desarrollo, solicitará a fiscalización emita un informe y un acta recepción de las obras de infraestructura de la lotización y a la Comisaría de Construcciones elabore un informe reportando novedades referentes a sus funciones.
- d) Con los informes favorables de las Direcciones de Planificación Territorial y Desarrollo y Obras Públicas, la Procuraduría Sindica elaborará el acta de entrega recepción definitiva que será suscrita entre el alcalde del GADMU y el representante legal de la Sociedad por Acciones Simplificadas “CONSTRUCTORA CAVIEDES Y TAFUR S.A.S.”.

CAPÍTULO V DE LAS GARANTÍAS

Art. 28. Para responder por la buena y total ejecución de las obras de urbanización dentro de los tiempos y plazos establecidos, en el proyecto de lotización privada “EL NARANJO”, el lotizador deja como garantía, especial y preferente en beneficio del GADMUNICIPAL de San Miguel de Urcuquí, la hipoteca de los siguientes lotes:

LOTE 01, con área de 400.00m²
LOTE 02, con área de 400.00m²
LOTE 03, con área de 400.00m²
LOTE 17, con área de 410.00m²

LOTE 18, con área de 410.00m²
LOTE 19, con área de 410.00m²
LOTE 20, con área de 410.00m²
LOTE 21, con área de 410.00m²
LOTE 22, con área de 410.00m²

- a) Los lotes para hipotecarse de la lotización “EL NARANJO” cuyas áreas y linderos de los predios mencionados suman un área total de 3660.00 m², tienen un valor de 45 dólares americanos por cada metro cuadrado, valor tomado en función de la Zona Homogénea que se encuentra establecido en Ordenanza "QUE REGULA LA FORMACIÓN DE CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA Y RURAL PARA EL BIENIO 2024-2025"; estos predios cubrirán el valor de 164.700 dólares americanos que es el monto que garantiza la ejecución total de la obra de infraestructura de servicios básicos y equipamiento que comprende el proyecto “EL NARANJO”.
- b) El proceso para tramitar la hipoteca de las obras de fiel cumplimiento es por separado se lo realizará en la Procuraduría Jurídica del GAD Municipal de San Miguel de Urcuquí y tendrá también un plazo máximo de 90 días, a partir de la sanción de la presente ordenanza.
- c) Para el cumplimiento de este proceso, el lotizador deberá entregar a la Procuraduría Jurídica los siguientes documentos:
 - Certificados de gravamen actualizados de todos los lotes a hipotecarse;
 - Una lámina formato A3 identificando los lotes a hipotecarse y una copia del plano principal de la lotización.
 - Certificación del avalúo municipal actualizado de todos los predios a hipotecarse emitido por la Jefatura de Avalúos y Catastros.
 - Certificados de Regulación Urbana de todos los lotes a hipotecarse.
- d) Procuraduría Sindica elaborará la minuta de protocolización de los predios en garantía, mismos que serán elevados a escritura pública por el urbanizador y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del cantón.
- e) Cumplido el plazo de 90 días, si el lotizador no ha cumplido con lo estipulado en los numerales anteriores, se suspenderá el acto administrativo de lotización hasta que se justifique en legal y debida forma que el retraso no es imputable a la voluntad del lotizador.
- f) El urbanizador podrá solicitar la liberación de hasta el 75% (6 lotes) de la garantía, previo a la presentación un informe semestral de avance de obra aprobado por la Fiscalización del GADMU.

Art. 29. A partir de la aprobación provisional se faculta al lotizador urbanizador, hacer uso de los lotes que no se encuentran dentro de la hipoteca para su venta y así cumpla con la dotación de obras de infraestructura, servicios básicos y equipamiento.

Art. 30. Levantamiento de Hipoteca: La garantía de ejecución de las obras de urbanización de la lotización privada “EL NARANJO”, establecida en este instrumento, que ofrece el urbanizador al GAD Municipal de San Miguel de Urcuquí, se mantendrá vigente hasta cuando se cumpla con todas las obras urbanísticas autorizadas por la presente Ordenanza.

Art. 31. El Registro de la Propiedad del GADMU, no inscribirá levantamiento de garantías hipotecarias, sin que se cuente con el acta recepción definitiva y la autorización correspondiente de cancelación de hipotecas.

CAPÍTULO VI DE LOS PLAZOS PARA LA ENTREGA DE OBRA

Art. 32. El plazo para la ejecución total y entrega de las obras de urbanización al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urcuquí será en el término **NO MAYOR A TRES AÑOS** contados desde la fecha en que se eleva a Escritura Pública la presente Ordenanza.

Si la lotización privada urbanizada “EL NARANJO”, cumple todos los requerimientos se procederá a emitir la Recepción Definitiva, de acuerdo con el capítulo de Recepción.

Art. 33. Si por causas debidamente justificadas y mediante informes de la Fiscalización y/o Direcciones Departamentales respectivas, el lotizador no cumple con esta obligación el señor alcalde a través de la Dirección de Planificación Territorial y Desarrollo podrán solicitar al Concejo Municipal que se amplíe el plazo hasta por una sola vez, para lo cual el lotizador presentará un cronograma valorado de ejecución de las obras inconclusas a ejecutarse.

Art. 34. Para solicitar la paralización, suspensión o interrupción del plazo de parte del lotizador, este deberá justificar los motivos por fuerza mayor o caso fortuito a fiscalización, misma que emitirá dicha autorización.

CAPÍTULO VII DE LAS SANCIONES

Art. 35. Revocatoria: La falta de firmas y la alteración o la suplantación de los planos, documentos administrativos, documentos legales, informes, perfiles, memoria técnica o cualquier otro documento que sirva para aprobar el Proyecto definitivo de la Urbanización, será determinante para la suspensión de la ejecución de la obra y se remitirá a la entidad competente.

Art. 36. Suspensión: Si el Lotizador iniciare los trabajos sin sujeción a las normas, especificaciones y regulaciones especiales de esta Ordenanza, la Municipalidad podrá ordenar la suspensión de las obras y los trabajos se reiniciarán en la forma que ordene el GAD Municipal. Una vez superados los inconvenientes.

Art. 37. Suspensión inmediata y multa: Si el lotizador incumple con alguna disposición o lineamiento técnico establecido en esta Ordenanza específica, el fiscalizador a través de la Comisaria de Construcciones ordenará la suspensión inmediata de las obras en el estado en que se encuentren e impondrá al Lotizador una **multa de 3 salarios básicos unificados**.

Art. 38. En caso de mora injustificada o que exceda al plazo ampliatorio, El GAD. Municipal impondrá el remate de los bienes hipotecados, previo los informes técnicos y jurídicos de los departamentos correspondientes.

Art. 39. La Procuraduría Sindica para iniciar el respectivo Proceso de Remate de predios hipotecados a favor del Municipio, deberá agotar todas las instancias jurídicas y contar con la documentación correspondiente.

Art. 40. Una vez que el GAD Municipal reciba a satisfacción las obras de urbanización, la Dirección de Planificación Territorial y Desarrollo, solicitará al Señor Alcalde el levantamiento de la hipoteca de los lotes dejados como garantía de fiel cumplimiento.

CAPÍTULO VIII AUTORIZACIÓN DE VENTA DE LOTES

Art. 41. Venta de lotes no hipotecados: el propietario una vez suscrito la entrega de las garantías de fiel cumplimiento a favor de la municipalidad, el urbanizador podrá disponer del resto de lotes sobrantes para los traspasos de dominio.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia, a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo Municipal de San Miguel de Urququí, a los catorce días del mes de febrero del año dos mil veinte y cuatro.



Firmado electrónicamente por:
JORGE EDMUNDO
MANRIQUE ALOMIA

Dr. Jorge Manrique Alomía, Mgs.
ALCALDE
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
SAN MIGUEL DE URCUQUÍ



Firmado electrónicamente por:
JAIME GEOVANNI
ANDRADE VALVERDE

Abg. Jaime Andrade Valverde, Mgs.
SECRETARIO
DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL
CANTÓN DE
SAN MIGUEL DE URCUQUÍ

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN. – Abg. Jaime Andrade Valverde, Mgs., en mi calidad de Secretario General del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urcuquí, **CERTIFICO** que la “**ORDENANZA ESPECÍFICA QUE REGULA LAS CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA CREACIÓN Y APROBACIÓN DE LA LOTIZACIÓN PRIVADA URBANIZADA “EL NARANJO” DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADAS “CONSTRUCTORA CAVIEDES Y TAFUR S.A.S.” Nro. 001-2025**”, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón San Miguel de Urcuquí, en dos sesiones ordinaria del 12 de febrero de 2025 y extraordinaria del 14 de febrero de 2025.

Urcuquí, 17 de febrero de 2025.



Firmado electrónicamente por:
JAIME GEOVANNI
ANDRADE VALVERDE

Abg. Jaime Andrade Valverde, Mgs.
SECRETARIO
DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN DE
SAN MIGUEL DE URCUQUÍ

SECRETARIA GENERAL DEL H. CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUÍ. - Urcuquí, el 17 de febrero de 2025.- De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 322 inciso cuarto (4) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”, cúmplame remitir la “**ORDENANZA ESPECÍFICA QUE REGULA LAS CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA CREACIÓN Y APROBACIÓN DE LA LOTIZACIÓN PRIVADA URBANIZADA “EL NARANJO” DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADAS “CONSTRUCTORA CAVIEDES Y TAFUR S.A.S.” Nro. 001-2025**”, al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urcuquí, para su sanción y promulgación respectiva.

Urcuquí, 17 de febrero de 2025.



Firmado electrónicamente por:
JAIME GEOVANNI
ANDRADE VALVERDE

Abg. Jaime Andrade Valverde, Mgs.
SECRETARIO
DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN DE
SAN MIGUEL DE URCUQUÍ

Urcuquí, el 17 de febrero 2025, de conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”, habiéndose observado el trámite y estando de acuerdo con la Constitución y leyes de la República, SANCIONO expresamente la **“ORDENANZA ESPECÍFICA QUE REGULA LAS CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA CREACIÓN Y APROBACIÓN DE LA LOTIZACIÓN PRIVADA URBANIZADA “EL NARANJO” DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADAS “CONSTRUCTORA CAVIEDES Y TAFUR S.A.S.” Nro. 001-2025**, y dispongo su promulgación para conocimiento de la ciudadanía Urcuquireña.



Firmado electrónicamente por:
JORGE EDMUNDO
MANRIQUE ALOMIA

Dr. Jorge Manrique Alomía, Mgs.

ALCALDE

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUI**

CERTIFICACIÓN. - La Secretaría del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de San Miguel de Urcuquí certifica, que el señor Dr. Jorge Manrique Alomía, Mgs., sancionó la **“ORDENANZA ESPECÍFICA QUE REGULA LAS CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA CREACIÓN Y APROBACIÓN DE LA LOTIZACIÓN PRIVADA URBANIZADA “EL NARANJO” DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADAS “CONSTRUCTORA CAVIEDES Y TAFUR S.A.S.” Nro. 001-2025**, el 17 de febrero de 2025, ordenándose su ejecución y publicación el Registro Oficial, Gaceta Oficial y Dominio Web Institucional. **Lo certifico.**

Urcuquí, al 17 de febrero de 2025.



Firmado electrónicamente por:
JAIME GEOVANNI
ANDRADE VALVERDE

Abg. Jaime Andrade Valverde, Mgs.

**SECRETARIO GENERAL CONCEJO MUNICIPAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DE SAN MIGUEL DE IBARRA**



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

MG/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.