

GACETA **OFICIAL**


GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL
DE GUALAQUIZA



CONSTRUYENDO *juntos el*
GUALAQUIZA
QUE QUEREMOS

N° 18
ABRIL 2018



Tirolesa sobre el río Cuyes

EDITORIAL

Los espacios recreativos

La recreación es un derecho ciudadano y los espacios que se destinan para este fin son contruidos y sostenidos por las instituciones de desarrollo, se constituyen en los grandes pilares que sustentan las ciudades y son lugares del encuentro ciudadano y familiar, son igualmente espacios democráticos, para la convivencia entre los ciudadanos y los vecinos de una comarca y lo que es más importante son lugares cuyo ingreso es gratuito diseñados para todo tipo de conglomerado social; para los niños, estos espacios se llaman "parques infantiles".

Los espacios recreativos son fundamentales para mejorar la calidad de vida de las personas, se promueve en ellos el deporte, la recreación y el esparcimiento, todo ello tiene un impacto positivo en la salud de la gente. Por otro lado la relación de la persona con el entorno, y la habitualidad de su uso produce una apropiación y empoderamiento del lugar con lo que se acrecienta la identificación con lo nuestro y el orgullo de ser parte de esa realidad. Hoy podemos decir que los espacios públicos son las grandes riquezas urbanas que poseen las ciudades y el orgullo de sus ciudadanos

Estas pequeñas reflexiones a propósito de la inauguración del parque infantil moderno, dentro del "Complejo Recreacional de la Familia" realizado hace algunos días en medio de la alegría de grandes y sobre todo de los pequeños, era hora de que la ciudad disponga

de un lugar tan bonito y acogedor como el que se ha puesto ya al servicio de Gualaquiza, y en el que desborda el entusiasmo de nuestro pequeños. El Parque Héroes del Cenepa igualmente, será otro lugar que contribuya para estos fines, de a poco va tomando forma, los trabajos continúan y muy pronto se verán nuevas obras que lo harán más atractivo.

Esperamos y aspiramos que estos espacios recreativos sean sitios de convergencia pluralista en donde los ciudadanos podamos sonreír y estrecharnos las manos sin mirar distancias ni condiciones sociales ni económicas.

GACETA OFICIAL N° 18

ABRIL

AÑO 2018

500 UNIDADES

DIRECCIÓN CALLE 24 DE MAYO 8-60 Y CUENCA

TELÉFONOS: (593) 7 2780 108 / 2780 109

WWW.GADGUALAQUIZA.GOB.EC

ADMINISTRACIÓN
2014 - 2019

FERIADO SEMANA SANTA

Para continuar con el fomento al turismo, se realizó El Festival Acuático, evento impulsado por el GAD Municipal de Gualaquiza, a través del Departamento de Turismo.

Los visitantes de Limón Indanza, El Pangui y Cuenca recorrieron dos rutas Yawins – Kayamas y el cañón de El Remanso. El sol acompañó la jornada de alegría, compañerismo y aventura, realizando actividades como rafting, tubing, tirolesa, saltos de valor y fotografía.

Debemos recalcar que se visitaron otros atractivos turísticos que posee el cantón como la comunidad Kayamas, cascada Culebrillas y el Jardín Botánico El Gato. Comprometidos con el turismo y desarrollo de nuestro cantón, seguimos construyendo juntos, el Gualaquiza que queremos.





BÁSQUET

El Espacio Alternativo de Recreación Municipal de Básquet con sus categorías Sub 6, 7, 8 y 9 años, participaron en la ciudad de Limón en partidos de preparación contra el equipo de la Liga Deportiva Cantonal de esa ciudad, resultando ganadores en todos los compromisos.

CICLISMO

Durante el mes de abril los alumnos del espacio alternativo de recreación de ciclismo del GAD Municipal de Gualaquiza, participaron en varias competencias obteniendo excelentes resultados II Válida del campeonato de ciclismo de montaña "Copa Regional Gualaquiza 2018", carrera Pump Track, en la ciudad de Sigüig, III válida provincial de Loja.

El domingo 29 de abril en la VII edición de la competencia "Sur Salvaje" Yantzaza – Zamora 53Km.

La preparación, constancia y empeño diario que ponen nuestros ciclistas junto con las indicaciones del profesor Brito, han hecho que el nivel de ellos se supere día a día.

El señor Alcalde y Concejales, continúan con el total apoyo a estos espacios alternativos de recreación, que junto a los de fútbol, básquet y natación son formadores de futuros deportistas de élite.

Comprometidos con el deporte de nuestro cantón, seguimos construyendo juntos, el Gualaquiza que queremos.



TRABAJAMOS EN TU MOVILIDAD



Cumpliendo con los compromisos que se mantienen con las parroquias del cantón, el equipo caminero de la Municipalidad realizó el mantenimiento, lastrado y apertura de vías, en la parroquia Chigüinda se trabajó en el centro poblado y los sectores Tigrepungo, Libertad Alto y San Martín y se completó la apertura y de la vía turística hacia el sector Plan de los Higos en la parroquia Bermejos.

INVERSIÓN TOTAL: \$ 70.618



Santa Marianita de Jesús

Las reliquias de Santa Marianita de Jesús, fueron recibidas por autoridades municipales, militares, eclesiásticas, niños/as y jóvenes de escuelas y colegios de la ciudad.



PARROQUIALIZACIÓN DE BOMBOIZA



“El granero” de Gualaquiza como la parroquia Bomboiza, cumplió 57 años de vida jurídica, diversidad de eventos programo el GAD Parroquial por sus festividades, en el desfile cívico y sesión solemne estuvieron presentes el Sr. Prefecto Mg. Marcelino Chumpi Dr. Pedro Idrovo, Vicealcalde del cantón y los Concejales Ab. Charless Sagbay e Isabel Carchi, el Dr. Idrovo en representación del GAD Municipal de Gualaquiza saludo y felicitó a todos sus habitantes.

GABINETE SENPLADES

Gualaquiza fue sede del Gabinete Zonal convocado por la SENPLADES con el objetivo de revisar y establecer la agenda del Ejecutivo Descentralizado de las provincias de Azuay, Cañar y Morona Santiago.

El Alcalde Patricio Ávila Choco en su intervención manifestó la problemática que existe en la vía Sigsig – Chigüinda – Gualaquiza debe terminarse y faltan por construirse dos puentes, unos sobre el río Negro y el segundo sobre el río Selva, así como en el sector de la roca del Churuco que son aproximadamente 1300 metros.

Por otro lado se dirigió a la subsecretaria de minas del austro, solicitando que se deje insubsistentes varias concesiones mineras que fueron otorgadas en el cantón.



Firma de convenio



El Alcalde de Gualaquiza, Ing. Patricio Ávila Choco y el Director de la Casa de la Cultura Ecuatoriana "Benjamín Carrión" Núcleo de Morona Santiago Dr. Juan Antonio Merino, firmaron el Convenio de Cooperación Específico de Cooperación Interinstitucional, entre la Casa de la Cultura Ecuatoriana "Benjamín Carrión" núcleo de Morona Santiago y el Gobierno Municipal de Gualaquiza para Exposiciones de Producción Artística y Cultural, de los ciudadanos del cantón Gualaquiza, las mismas que comprende: danza, música, pintura y arte literario.

"Gualaquiza es el primer cantón que ha firmado este tipo de convenios que nos ayuda a preservar el patrimonio cultural. Nosotros como Autoridades seguiremos apoyando a los talentos que tiene nuestro querido cantón mediante este y otros convenios", manifestó el Ing. Patricio Ávila en su intervención.

VISITA DE ESPECIALISTA



El Ab. Luis Pillaga Camas, Especialista en Protección de Derechos del Consejo Nacional para la Igualdad Intergeneracional, estuvo los días 22 y 23 de abril en la ciudad, realizando una visita técnica con el fin de recopilar información sobre el funcionamiento del Sistema Integral de Protección de Derechos del Cantón Gualaquiza.

El Ab. Pillaga mantuvo una reunión con el Ing. Patricio Ávila, Alcalde del cantón y la Lcda. Sandra Mejía, Secretaria Ejecutiva del Consejo Cantonal de Protección de derechos de Gualaquiza, en donde trataron temas sobre el respeto a los derecho, de los grupos de atención prioritaria.

INAUGURACIÓN ESCUELA DE DANZA



Como parte del convenio que se mantiene entre el GAD Municipal de Gualaquiza y el Gobierno Provincial de M. S., en el coliseo de la escuela Pedro de Vergara se inauguró la "Escuela de Iniciación a la Danza". El Dr. Pedro Idrovo Vicealcalde del Cantón dio la bienvenida a las Autoridades, padres de familia y alumnos participantes, el Lcdo. Aníbal Tsukanka, Director de Desarrollo Social del Gobierno Provincial, fue el encargado de inaugurar este espacio, en donde niños, niñas y jóvenes desarrollaran sus habilidades artísticas.



DESCUBRE UN NUEVO MUNDO CONOCE GUALAQUIZA



Vista panorámica de la entrada a El Aguacate



Casa sector Loroyaco



Por el feriado del día del trabajo, el GAD Municipal de Gualaquiza, organizó varios eventos con la finalidad de apoyar al turismo local entre otras actividades que tuvimos

Primera Ciclo Ruta Ecoturística, Buenos Aires (Nueva Tarqui) y el primer paseo fotográfico capturando paisajes, colores y vida de Gualaquiza.



**Capturando paisajes,
colores y vida de
Gualaquiza**

Phragmipedium sp.

GESTIONES REALIZADAS POR LA MÁXIMA AUTORIDAD:

- Los días martes 10 y miércoles 11, el Ing. Patricio Ávila, Alcalde del cantón realizó un recorrido con el Msg. Marcelino Chumpi, Prefecto de Morona Santiago y los presidentes de los GAD's Parroquiales de San Miguel de Cuyes y Amazonas para constatar los avances de la apertura de vía San Miguel de Cuyes - Amazonas.



La Municipalidad afirmará la vía y adecuará los estribos para la construcción de la súper estructura del puente Bailey sobre el río Altar Minas.

- El Ing. Patricio Ávila, Alcalde de Gualaquiza, en la ciudad de Cuenca mantuvo una reunión con el Ministro de Transporte y Obras Públicas, Ing. Paul Granda, en la cual el ministro se comprometió a terminar la vía Sigsig-Chigüinda-Gualaquiza e informó que los trabajos se reiniciarán inmediatamente, para finalizar la vía faltan 7 kilómetros por asfaltar, mas el ensanchamiento en el tramo rocoso del sector Churuco y la construcción de dos puentes.



El Sr. Alcalde expresó que continuará vigilante para que se cumpla lo ofrecido por el Ministro y tener la vía terminada hasta el mes de agosto.



La felicidad infantil es una de nuestras prioridades



Muchas caritas alegres y de admiración se pudieron contemplar en la inauguración del parque infantil del Centro Recreativo de La Familia.

El Alcalde de Gualaquiza, Ing. Patricio Ávila al expresar las palabras de bienvenida, mostró su satisfacción por la culminación de la obra y procedió a inaugurar el parque infantil de esta ciudad, espacio urbano disponible para la familia y que aporta para el desarrollo de Gualaquiza.



El área total del Parque, ubicado frente a la avenida Sixto Duran Ballén, es de aproximadamente 1200 metros cuadrados. Tras una inversión aproximada de 138.000 dólares, ahora las familias disponen de una superficie de juegos, integrada con las piscinas municipales, canchas de boley, básquet, el coliseo de deportes y amplios parqueaderos.



Niños de las escuelas locales agradecieron al Sr. Alcalde y Concejales por la disposición de realizar esta obra, que tiene un impacto social importante para la ciudad.

Tras dejar formalmente inaugurado el espacio, el Alcalde junto con autoridades civiles, militares y eclesiásticas realizaron un recorrido por las instalaciones de la obra.



EJECUCIÓN DE OBRAS

“CONSTRUYENDO JUNTOS EL GUALAQUIZA QUE QUEREMOS”

ABRIL
2018

MANTENIMIENTO VIAL CANTÓN GUALAQUIZA ABRIL 2018

PARROQUIA CHIGÜINDA

Mantenimiento Vías urbanas
Parroquia Chigüinda (Barrios La Libertad, Río Blanco, sector Colegio Velasco Ibarra)

MONTO: \$ 13,400.00



PARROQUIA GUALAQUIZA

Mantenimiento de Vías en el centro cantonal de Gualaquiza



PARROQUIA EL ROSARIO

Mantenimiento de la Vía San Carlos Parroquia El Rosario

APERTURA DE VÍAS CANTÓN GUALAQUIZA

PARROQUIA BERMEJOS



Apertura de Vía a sector Plan de Los Higos (Bermejitos)

APERTURA Y AFIRMADO DE VÍAS CANTÓN GUALAQUIZA

PARROQUIA BOMBOIZA



Apertura y afirmado de Vía Kenkuim (Roldos)

REHABILITACIÓN DE CUNETAS Y ENCAUSAMIENTO DE RÍOS PARA PROTECCIÓN DE MARGENES

PARROQUIA EL IDEAL

- Limpieza alcantarilla en la Vía Guabi Alto-Tres Chorros
- Mantenimiento de Vías



MONTO TOTAL: \$ 36,510.00

MANTENIMIENTO VIAL**PARROQUIA EL ROSARIO**

Limpieza de derrumbe Vía Sigsig-Gualaquiza (Emergencia Vial)

**PARROQUIA GUALAQUIZA**

Encausamiento y limpieza de captación de agua Ciudad (Río Yumaza)

CONSTRUCCIÓN DE ESPACIOS RECREATIVOS**PARROQUIA MERCEDES MOLINA**

Adecuación playa y espacios recreativos Playa El Tunduli

ADECUACIONES EN EL ÁREA URBANA**PARROQUIA GUALAQUIZA**

- Construcción de acera con material de mejoramiento (Sevilla-Gualaquiza)
- Trabajos excavación, desalojos y mejoramiento de estructura de suelo con material de Río -Parque de Los Héroes del Cenepa



MONTO TOTAL: \$ 49,731.01

OBRAS CONTRATADAS**MONTO**

• Mejoramiento del sistema de agua del Sector Flor del Bosque	\$3,046.72
• Mejoramiento del sistema de agua de la Comunidad de Belén	\$ 5,669.11
• Regeneración urbana de la Avenida Sixto Durán Ballén tramo comprendido entre El Barrio San Miguel Y El Batallón de Selva 63 Gualaquiza, Zona Urbana.	\$ 115,278.49
• Construcción alcantarillado sanitario en el paso lateral de la Parroquia Chigüinda	\$ 45,313.51
• Mejoramiento del sistema de agua Sector San Isidro	\$ 2,644.13
• Mejoramiento del sistema de agua en el Sector de Wakis	\$ 3,118.37

ORDENANZAS

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUALAQUIZA

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "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 Art. 66 numeral 26 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "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 Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador, determina: "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 Art. 4 literal f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "Fines de los gobiernos autónomos descentralizados.- Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados: f) La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias";

Que, el Art. 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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, ejecutivas previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden.

La sede del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal será la cabecera cantonal prevista en la ley de creación del cantón.";

Que, el Art. 419 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica: "Bienes de dominio privado.- Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado.

Constituyen bienes del dominio privado:

c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales; y";

Que, el Art. 426 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "Inventario.- Cada gobierno autónomo descentralizado llevará un inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado y de los afectados al servicio público que sean susceptibles de valorización. Los catastros de estos bienes se actualizarán anualmente."

Que, el Art. 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, inciso cuarto y quinto expresa: "Las fajas municipales o metropolitanas solo pueden ser adquiridas mediante el procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes. Si de hecho se adjudican a personas que no corresponden, las adjudicaciones y la consiguiente inscripción en el registro de la propiedad serán nulas.

Para efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos";

Que, el Art. 70 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, determina: "Bancos de suelo.- Son los bienes inmuebles municipales de dominio privado que serán administrados por el organismo determinado por este para destinarlos a los fines de utilidad pública previstos en la ley y en los respectivos planes de uso y gestión de suelo.

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

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

Que, el Art. 58 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales indica "Vivienda rural.- La regularización de predios rurales que actualmente están ocupados o destinados para vivienda de campesinas y campesinos que se encuentran en posesión de tierras estatales, es competencia de la autoridad rectora del desarrollo urbano y vivienda, en coordinación con los Gobiernos Autónomos Descentralizados.";

Que, el Art. 87 literal a) de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales indica: "Del patrimonio de tierras rurales del Estado.- Son tierras rurales estatales las siguientes:

a) Tierras rurales que formando parte del territorio nacional carecen de otro dueño";

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

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

Que, el Art. 604 del Código Civil establece: "Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación toda. Si además su uso pertenece a todos los habitantes de la Nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos. Asimismo, los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar.

Los bienes nacionales cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes se llaman bienes del Estado o bienes fiscales;

Que, el Art. 605 del Código Civil indica: "Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño";

Que, el Art. 715 del Código Civil determina: "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";

Que, la Disposición transitoria Séptima de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales indica: "Vivienda rural: "La Autoridad Agraria Nacional en el plazo de dos años a partir de la vigencia de esta Ley, mediante la celebración de convenios con los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales, metropolitanos y provinciales, coordinará acciones para el cumplimiento concurrente del trámite de titulación de tierras rurales estatales en favor de sus posesionarios, que se encuentren dentro de su circunscripción territorial, de conformidad con esta Ley.

Concluido este plazo la Autoridad Agraria Nacional adoptará las medidas para la terminación del proceso de titulación, sin perjuicio de las acciones administrativas, civiles o penales a que haya lugar en contra de los funcionarios responsables del incumplimiento de esta disposición";

Que la Disposición transitoria Décima Quinta de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales expresa: "En el plazo de dos años contados a partir de la promulgación de esta Ley, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales, metropolitanos o provinciales, en coordinación con la Autoridad Agraria Nacional, por desconcentración, pueden adjudicar

tierras rurales estatales en favor de quienes tengan posesión agraria en los términos previstos en esta Ley”;

Que, el Art. 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina: Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- (Agregado por el Art. 43 de la Ley s/n, R.O. 166, 21-I-2014; y, reformado por la Disposición Reformatoria Segunda de la Ley s/n, R.O. 711-S, 14-III-2016).- “Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización.

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

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

El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior

y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados.”;

Art. 55 literal a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización manda: “Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

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

b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;”;

Que, existan personales naturales y jurídicos, en posesión de bienes inmuebles del dominio privado del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal de Gualaquiza, ubicado en el suelo urbano, en suelo rural de expansión urbana y en suelo urbano parroquial, siendo aquello una problemática de orden social, que debe ser resuelto mediante la adopción de políticas públicas adecuadas.

En uso de la facultad legislativa prevista en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, Arts. 7 y Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente

ORDENANZA QUE REGULA LA TITULARIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS URBANOS, FAJAS, EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE TERRENOS DE PROPIEDAD PRIVADA O MUNICIPAL DEL CANTON GUALAQUIZA.

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

Art. 1.- Ámbito.- La presente Ordenanza regula la titularización de bienes inmuebles mostrencos ubicados en el área urbana, fajas, excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada o municipal del Cantón Gualaquiza.

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

- a) Regular y adjudicar el derecho de la propiedad a las personas naturales o jurídicas que se encuentran en posesión de bienes mostrencos, siempre y cuando los mismos no se encuentren afectados por la planificación municipal.
- b) Erradicar la informalidad en la tenencia de la tierra, dentro de la circunscripción territorial de competencia del GAD de Municipal de Gualaquiza;
- c) Contribuir a mantener actualizado el catastro de predios del GAD Municipal de Gualaquiza a fin de sea más eficiente la recaudación de tributos;
- d) Cumplir con lo dispuesto en el Art. 70 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo;
- e) Coadyuvar a la solución del problema social relacionado con la necesidad de titularización de terrenos urbanos y rústicos del GAD Municipal de Gualaquiza; y,
- f) Fortalecer el desarrollo cantonal a través de la planificación y gestión del uso de suelo.

Art. 3.- Principios.- Los principios que rigen y los que se aplicará a la presente Ordenanza son: Autonomía municipal, legalidad, debido proceso, generalidad, igualdad, solidaridad, simplicidad, celeridad, concentración y buena fe.

Art. 4.- Definiciones.- Para la comprensión y aplicación de esta Ordenanza se define lo siguiente:

Lotes Municipales.- Para efectos de su adjudicación se entiende aquellos terrenos en los cuales de acuerdo con las Ordenanzas es posible levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos. Los terrenos de propiedad del GAD Municipal de Gualaquiza podrán ser entregados al Gobierno Central para destinarlos a programas de vivienda de interés social con el compromiso de que estos cubran los gastos de infraestructura básica necesaria para garantizar el derecho a la vivienda.

Bienes Mostrencos.- Son aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido, en virtud de lo cual el GAD Municipal de Gualaquiza a través de la presente Ordenanza establece los mecanismos y procedimientos para regular y adjudicar dichos bienes.

Excedentes o diferencias en los lotes o fajas municipales.- Se entiende aquellas superficies de terrenos que superen el Error Técnico aceptable de medición del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulte como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas.

Excedente o diferencias de terrenos de propiedad privada.- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada por errores de cálculo o de medida. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el Error Técnico de medición se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. En la presente Ordenanza el GAD Municipal de Gualaquiza establece el Error Técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización, así como la forma de adjudicación y precio a pagar, en base al avalúo catastral.

Diferencias.- Es el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada. El GAD Municipal de Gualaquiza de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que no pueden tener los particulares. El Registrador de la Propiedad para los casos establecidos en el Art. 481 y 481.1 del COOTAD, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedente y diferencias, documentos que constituyen justo título dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados.

Regularización.- La regularización es el proceso administrativo en el cual el GAD Municipal de Gualaquiza, legaliza, redistribuye, adjudica o enajena, los bienes de dominio privado municipal, o los destina a los fines de utilidad pública prevista en la ley y el respectivo plan de uso y gestión de suelo.

Este proceso incluye la regularización de bienes inmuebles rústicos determinados en los convenios, con la autoridad Agraria Nacional, o con la autoridad de Desarrollo Urbano y vivienda Nacional.

Adjudicación o transferencia.- Es el acto administrativo mediante el cual el

GAD Municipal de Gualaquiza adjudica o enajena el derecho de dominio de un predio de dominio privado municipal en favor de una persona natural o jurídica de conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza.

COOTAD.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y

Descentralización.

GAD Municipal de Gualaquiza.- Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza.

CAPÍTULO II

DE LOS BIENES MOSTRENCOS Y BANCOS DE SUELO

Art. 5.- Bienes mostrencos y sus clases.- Se entiende por bienes mostrencos aquellos que carecen de dueño conocido, y por ende no ostentan un título de dominio debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón.

Para efectos de la presente ordenanza los bienes mostrencos se clasifican en:

- a) Predios en posición individual, en sociedad o en comunidad.
- b) Predios que sin estar en posesión de alguna persona son de dominio privado municipal;
- c) Predios que convengan de convenios celebrados con la Autoridad Agraria Nacional o con la Autorización de Desarrollo Urbano y Vivienda Nacional; y,
- d) Todos aquellos que estando dentro del territorio urbano y de expansión urbana del cantón Gualaquiza, carecen de dueño.

Art. 6.- Calidad de los bienes mostrencos.- Los bienes mostrencos pueden tener la calidad de:

- a) Bienes mostrencos que son lotes.- Son aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido, y por ende no ostentan un título de dominio debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón, en los cuales de acuerdo con las ordenanzas, levantar una construcción independiente de las ya existentes.

Esta clase de bienes inmuebles, que no consten en proyectos o zonas de planificación de GAD Municipal de Gualaquiza y por lo tanto no sean de su interés, a petición del Gobierno Central podrán ser destinados a programas de viviendas interés social, con el compromiso de cubrir los gastos de infraestructura básica necesaria para garantizar el derecho a la vivienda.

- b) Bienes mostrencos que no son lotes.- Son aquellos que no tienen las condiciones de edificabilidad de acuerdo con las ordenanzas vigentes, tales como aquellos que por sus pendientes, condiciones geológicas o de protección no pueden ser edificables, sin perjuicio de que puedan destinarse a otros usos permitidos por las normas pertinentes.

Art. 7.- Banco de Suelos.- El Banco de Suelos del GAD Municipal de Gualaquiza, se constituye por aquellos bienes inmuebles municipales de dominio privado que son administrados por el Departamento de Avalúos y Catastros en coordinación con la Dirección de Planificación y Desarrollo para destinarlos a los fines previstos en los planes de uso gestión del suelo.

Los terrenos que forman parte del banco del suelo son imprescriptibles por lo que el GAD Municipal de Gualaquiza podrá transferirlos, arrendarlos o constituir sobre ellos otros derechos reales que permitan a sus adjudicatarios edificarlos y destinarlos a los usos que tengan atribuidos por el plan de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

El Departamento de Avalúos y Catastros, certificará si un bien inmueble de dominio privado municipal, se encuentra inventariado en el Banco de Suelos y tienen la calidad de imprescriptible.

CAPÍTULO III

REGULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS

Art. 8.- Beneficiarios.- Serán beneficiarios de la presente ordenanza las personas naturales y jurídicas, que se encuentra en posesión de bienes inmuebles mostrencos por el lapso mínimo de cinco años, siempre y cuando dichos bienes cumplan con los requisitos para ser susceptible de adjudicación y cumplan los requisitos y condiciones establecidas por la presente ordenanza. Para las personas jurídicas de derecho público no será necesario que se encuentren en posesión del bien para ser beneficiarios.

Art. 9.- Predios susceptible de adjudicación o transferencia administrativa.- Los bienes inmuebles que podrán ser adjudicados conforme a lo prescripto en la presente ordenanza, serán los bienes mostrencos que pertenece al GAD Municipal de Gualaquiza, predios que no están en posesión individual y son de propiedad del GAD Municipal de Gualaquiza, los bienes inventariados de dominio privado municipal con anterioridad a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, y aquellos que provengan de convenios celebrados con la Autoridad Agraria Nacional o con la autoridad de Desarrollo Urbano y Vivienda Nacional.

Para que un predio pueda ser adjudicado mediante un acto administrativo, el mismo tendrá que cumplir los siguientes requisitos:

- a) Que no se encuentrá afectado por la planificación municipal,
- b) Que no se encuentran en suelos declarados como no urbanizables tales como: zonas de riesgos geológico o geotécnico, márgenes de protección de ríos y quebradas, áreas con limitaciones topográficas, áreas consideradas con derecho de vía, y;
- c) Que se destinen al tipo de uso y ocupación de suelos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.

En consecuencia se podrá adjudicar predios no solo para la edificación de vivienda, sino para objeto de que puedan cumplir para otros usos de suelo atribuidos por la zona.

Art. 10.- Requisitos.- Para iniciar el trámite de regularización y adjudicación de un lote, se deber presentar los siguientes requisitos:

- 1.- Un oficio, dirigido al señor Alcalde o Alcaldesa, el mismo que contendrá:

- a) Nombres y apellidos completos del compareciente, número de la cédula de identidad, nacionalidad, edad, estado civil, profesión u ocupación y domicilio. Si es casado o en unión libre, se especificará el nombre con quien mantiene dicho estado civil;
- b) Ubicación del predio con determinación de lugar y parroquia;
- c) Fecha desde la cual está en posesión pública, pacífica e ininterrumpida del predio, de ser posible con indicación de día, mes y año, debiendo estar en la misma por lo menos cinco años, y;
- d) Señalar, correo electrónico y número telefónico para efectos de comunicación.

2.- Las personas naturales deberán adjuntar: copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del solicitante, y si es casado o mantiene unión de hecho, también las de su cónyuge o conviviente según el caso. Si el peticionario mantiene disolución de la sociedad conyugal agregará la partida de matrimonio con la respectiva inscripción de la disolución de la sociedad conyugal. Las personas jurídicas deberán adjuntar: copia del RUC, copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación actualizada del representante legal y copia certificada de su nombramiento debidamente registrado:

3.- Certificado de no adeudar al GAD Municipal de Gualaquiza.

4.- Certificado del impuesto predial actual, esto, en caso de estar catastrado el predio.

5.- Certificado de bienes inmuebles del solicitante obtenido del Registro Municipal de la Propiedad del cantón Gualaquiza.

6.- Si el predio esta catastrado a nombre de una persona fallecida, el peticionario deberá presentar copia del acta de defunción y copia certificada del documento de posesión efectiva.

7.- Levantamiento topográfico actualizado debidamente georeferenciado del predio objeto del trámite en el formato y especificaciones técnicas establecidas en la presente ordenanza, mismo que será realizado por un profesional técnico, el cual se insertará en la declaración notarial.

8.- Declaración juramentada ante notario, en la que conste:

- a) Modo de adquisición del predio;
- b).Tiempo de posesión pública, pacífica e ininterrumpida del predio que deberá ser como mínimo de cinco años,
- c) Declaración expresa en la que se indique, que no existe controversia en cuanto a la posesión y linderos del predio, que asume la responsabilidad civil y penal por la información que se declare y que en caso de adjudicarse el predio al solicitante, aquello no exime de todas las afecciones actuales o futuras que puede tener el predio resultante de la planificación y ordenamiento territorial del GAD Municipal de Gualaquiza, por el acto de adjudicación.
- d) Se insertará en la declaración, el levantamiento topográfico actualizado debidamente georeferenciado del predio objeto del trámite.

Art. 11.- Especificaciones Técnicas.- El proceso de regularización, no cambia el régimen de uso de suelo establecido para cada predio.

El levantamiento topográfico referido cumplirá las siguientes especificaciones:

- a) Ser debidamente georeferenciado utilizando el sistema de referencia DATUM WGS-84 y con coordenadas UTM, zona 17 sur, ubicación del predio con detalle de las características de construcciones en caso de existir colindantes, superficie del predio expresada en metros cuadrados con dos decimales, detalles geográficos, ancho de las vías colindantes, nombre completo y firma del poseionario del cuerpo de terreno y del profesional

responsable del levantamiento.

- b) El levantamiento topográfico se realizará con métodos convencionales y/o GPS diferenciales esto con el fin de garantizar un error máximo de +/- 10 (diez) centímetros.

Para cada vértice se identificará con la letra P acompañado de un número secuencial.

- c) Cuando exista más de un poseionario, en el plano a continuación del nombre completo de uno de los poseedores se agregarán las palabras "y otros"

- d) El cuadro de linderos, en el que constará los nombres de los propietarios o poseedores y dimensiones adyacentes de los predios colindantes.

Art.- 12 Responsabilidad.- El solicitante es responsable de la información que presenta para el trámite, siendo de su exclusiva obligación el no afectar derechos de terceros, bajo prevenciones de las consecuencias jurídicas por falsedad de la declaración.

De comprobarse la existencia de dolo, mala fe o falsedad en la información proporcionada para el trámite de regularización, dicha conducta constituirá causal suficiente para negar y proceder al archivo del trámite de regularización, sin perjuicio de oficiar a las autoridades competentes para que proceda conforme a derecho, quedando a salvo la facultad que tiene el GAD Municipal de Gualaquiza, de disponer de dicho bien mostrenco que es de su dominio por mandato legal.

CAPÍTULO IV

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS

Art. 13.- Procedimiento, informes habilitantes.- El trámite de regularización de adjudicación de los bienes inmuebles mostrencos se realizara de la siguiente forma:

1. La Alcaldía receptara la documentación y revisara que cumpla con los requisitos establecidos en el Art. 10 de la presente Ordenanza y en el término no mayor de seis días procederá a formar el expediente, al que se le asignará un número de trámite, se lo calificará como claro y completo y se lo admitirá al trámite, lo cual será notificado por correo electrónico u otra forma legal al solicitante.
2. Una vez admitido a trámite administrativo, se entregara el expediente a la Dirección de Planificación y Desarrollo para que proceda a revisar la ubicación del predio para constatar que se encuentra dentro del área de competencia, se verificará si es bien mostrenco, y se harán todas las constataciones que posibilite la información de archivos físicos o digitalizados que dispone la municipalidad, todo lo cual se realizará dentro del término máximo de seis días, contados a partir de la fecha de notificación de la admisión a trámite.

Una vez constatada la información, se procederá a fijar día y hora para llevar a cabo una inspección técnica del predio, la que se fijará en un término no mayor a diez días, por lo que será notificado todos los dueños o poseedores de los predios colindantes con la finalidad de: constatar in situ la información proporcionada en la documentación con la que se inició el trámite, verificar la información plasmada en el levantamiento topográfico, verificar el ejercicio de la posesión y como la adquirió. El peticionario en la inspección podrá presentar otros instrumentos para probar su posesión legal.

Realizada la inspección, se suscribirá una acta de constancia de lo actuado en la inspección, siendo obligatoria la presencia del Técnico de Topografía del Municipio o su delegado, peticionario y los colindantes que están de acuerdos con los linderos.

En caso de encontrarse errores en cuanto al levantamiento topográfico, la Dirección de Planificación y Desarrollo, concederá el término de 10 días para que se pueda presentar las correcciones, de no cumplir en el tiempo señalado se procederá a archivar el trámite.

3. En la inspección de verificación a la que deberá acudir los colindantes del predio a titularse, Esta inspección de verificación no podrá realizarse sin la presencia de los colindantes. Si en la primera verificación no hubiere la presencia de los colindantes, se realizará una segunda notificación. En el día y hora señalada para realizar la referida verificación, con carácter de segundo señalamiento, si no se cuenta con la presencia de los colindantes se procederá con la devolución del expediente para el archivo del proceso por parte de Alcaldía.

4. Realizada las constataciones y la inspección, se procederá a entregar al Departamento de Avalúos y Catastros el expediente para que proceda a registrar el bien inmueble mostrenco y su valoración según la Ordenanza de aprobación del plano del valor de la tierra y edificaciones urbanas y sus criterios de ajuste, que regirán para el avalúo catastral del bien vigente

establecido, esto lo hará en el término máximo de 3 días, y entregará al Departamento de Rentas para que en el término máximo de 2 días realice el cálculo del valor a pagar por las tasas que resulten de los servicios técnicos y administrativos que presta el GAD Municipal de Gualaquiza, y el solicitante cancelará dicho valor en el término máximo de 5 días, y una vez cancelado, el departamento de Rentas procederá a entregar a Procuraduría Sindica el expediente, para que en el término de 4 días proceda a elaborar el extracto de la petición de adjudicación, la misma que será entregada al peticionario para que lo publique en uno de los diarios de mayor circulación a nivel del cantón Gualaquiza o provincial, a su costo, por tres días, mediando un día entre cada publicación, teniendo como máximo el termino de 10 días para realizar esta diligencia o entregar un ejemplar de cada publicación, término que se contará a partir da la fecha de la entrega del extracto.

5. A partir de la fecha de entrega de la publicaciones realizadas en la prensa a la Procuraduría Sindica, ésta dependencia entregará en el término máximo de dos días el expediente a la Dirección de Planificación y Desarrollo para que corra el termino de diez días, durante el cual las personas quienes se crean afectadas, podrán presentar en las oficinas de dicha Dirección, oposiciones, reclamos o quejas debidamente motivadas, y justificadas relacionadas al proceso de adjudicación y señalaran casillero judicial y correo electrónico para notificaciones posteriores.

En caso de haber oposición, la Dirección de Planificación y Desarrollo, dentro del término de diez días se pronunciará sobre la oposición, reclamo o queja motivada y se notificará a las partes con la resolución a la que no habrá recurso alguno en la vía administrativa.

6. Transcurridos el término señalado en el numeral anterior y de no existir reclamos u oposiciones al proceso de adjudicación o de haberse declarado sin lugar a la oposición, queja o reclamo, la Dirección de Planificación y Desarrollo remitirá el proceso al Alcalde o Alcaldesa.

7. El Alcalde o Alcaldesa de ser procedente atenderá la solicitud presentada por el solicitante emitiendo la correspondiente resolución administrativa de adjudicación del derecho de propiedad.

Si el Alcalde o Alcaldesa hace observaciones al proceso de forma o de fondo, se notificará inmediatamente al interesado el mismo que tendrá el término de diez días para evacuarlas, luego de lo cual en el término de tres días el Alcalde o Alcaldesas emitirá la resolución administrativa correspondiente.

8. Si es favorable la resolución administrativa de adjudicación de un bien inmueble mostrenco se notificará dentro del término de tres días contados desde la fecha en que se emitió la resolución administrativa al Departamento de Rentas para que emita los títulos de crédito de los valores establecidos por el Departamento de Avalúos y Catastros para la legalización del bien inmueble mostrenco, mismos que tendrán que ser cancelados por el solicitante en el término de diez días contados a partir de la fecha de notificación de la resolución administrativa al Departamento de Rentas.

9. El Alcalde o Alcaldesa una vez que el beneficiario presente los respectivos títulos de crédito cancelados, procederá a entregarle la resolución administrativa de Alcaldía, para que dentro del plazo de 60 días, proceda a protocolizar en una notaría e inscribirla en el Registro de la Propiedad cubriendo por su cuenta los gastos generados y en caso de no hacerlo quedará insubsistente dicha resolución administrativa.

Art. 14.- Negativa de adjudicación administrativa de bienes mostrencos.-

En caso de que el Alcalde o Alcaldesa resolviera negar la petición de adjudicación se procederá a notificar al peticionario, quien podrá ejercer las

acciones legales, de creerlo necesario.

La negativa emitida por el Alcalde o Alcaldesa, no será impedimento para que el peticionario pueda volver a presentar nueva solicitud de adjudicación, siempre y cuando se haya superado las circunstancias que motivaron la negativa.

Art. 15.- Remisión al fiscal por declaraciones falsas.- De existir falsedad sobre los hechos declarados por el peticionario bajo juramento, se procederá al archivo del expediente y el Alcalde o Alcaldesa remitirá la documentación al fiscal para que promueva la investigación previa correspondiente.

CAPÍTULO V

PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENOS DE PROPIEDAD PRIVADA DEBIDO A ERRORES DE MEDICIÓN O CÁLCULO

Art. 16.- Ámbito de Aplicación.- La finalidad del presente capítulo es regular el territorio y brindar seguridad a los propietarios de bienes inmuebles y determinar el proceso administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno ubicados en el Cantón Gualaquiza, que no superen el 10% del Error Técnico entre la superficie del terreno con linderos consolidados y la que conste en el título de propiedad, provenientes de errores de medición o cálculo.

Art. 17.- Bienes inmuebles no susceptibles de regularización administrativa.-

No se sujetarán a lo establecido en el presente capítulo aquellos bienes inmuebles que tengan un error o defecto que pueda ser corregido por las partes contractuales mediante la celebración de una escritura pública de aclaratoria o rectificatoria conforme a la ley.

Art. 18.- Margen de Error Técnico aceptable de medición de áreas de terrenos.-

De existir errores de medición o cálculo en cuanto a la determinación del área de terreno de un predio con relación a su título de dominio, el margen de error o tolerancia será del 10% de la superficie establecida en el título de dominio del predio.

Art. 19.- Determinación de excedentes o diferencias.- Estos se podrán detectar en los siguientes casos.

- En los procesos tales como de fraccionamiento de bienes, transferencia de dominio y urbanizaciones.
- Por los propietarios de los bienes inmuebles, quienes de tener interés, podrán iniciar con el proceso de regularización de excedentes o diferencias presentado la solicitud de inicio del trámite ante la Alcaldía.

Art. 20.- Dependencia competente.- Cuando existan predios con error de medición o cálculo en cuanto a la superficie de terreno y dicho error no supere el porcentaje establecido en Art. 18 de la presente Ordenanza, el Departamento de Avalúos y Catastros, procederá con la actualización de los excedentes o diferencias del área del terreno en el Catastro Municipal, previa resolución administrativa del Alcalde o Alcaldesa.

Art. 21.- Diferencias.- De existir diferencia en el área de un terreno, en la que la superficie real de un predio sea menor a la establecida en el título de dominio, se procederá a actualizar el catastro y se expedirá la correspondiente resolución administrativa de rectificación del área de terreno por parte de Alcaldía, adjuntando su plano con el área real verdadera.

Art. 22.- Requisitos.- El propietario de un bien inmueble, que desee iniciar el proceso de regularización de excedentes o diferencias del área de terreno, presentará los siguientes requisitos en la Alcaldía:

1.- Un oficio, dirigido al señor Alcalde, el mismo que contendrá:

a) Nombres y apellidos completos del compareciente, número de la cédula identidad, nacionalidad, edad, estado civil, profesión u ocupación y domicilio.

2.- Copia de la cedula de ciudadanía y certificado de votación del propietario; si el propietario es persona jurídica copia del RUC, copia de la cédula y certificado de votación actualizado del representante legal y copia certificada de su nombramiento debidamente registrado.

3.- Certificado de no adeudar al GAD Municipal de Gualaquiza.

4.- Certificado de pago del impuesto predial actual del lote.

5.- Levantamiento topográfico actualizado y debidamente georeferenciado del predio, utilizando el sistema de referencia DATUM WGS-84 y con coordenadas UTM, zona 17 sur, ubicación del predio con detalle de las características de construcciones en caso de existir colindantes, superficie del predio expresada en metros cuadrados con dos decimales, detalles geográficos, ancho de las

vías colindantes, nombre completo y firma del posesionario del cuerpo de terreno y del profesional responsable del levantamiento.

6.- Copia de la escritura pública de propiedad debidamente inscrita en el Registro Municipal de la Propiedad del cantón Gualaquiza.

7.- Certificado de gravámenes actualizado emitido por el Registro Municipal de la Propiedad del cantón Gualaquiza.

8.- Declaración juramentada ante notario, en la que se indique:

a) Que al realizar el presente trámite no está afectando derechos a terceros, que los linderos del predio son consolidados y se los ha venido manteniendo desde la adquisición del predio.

b) Declaración expresa, que no existe controversia en cuanto a los linderos del predio, y que libran de cualquier responsabilidad administrativa, civil y penal al GAD Municipal de Gualaquiza, por la resolución administrativa que expida, basada en la información proporcionada por el peticionario.

Art. 23.- Procedimiento.- El trámite de regularización de excedentes o diferencias se realizará de la siguiente forma:

1.- La Alcaldía recepcionará la documentación, y remitirá a la Dirección de Planificación y Desarrollo para la revisión de los requisitos establecidos en el artículo anterior y en el término no mayor de diez días procederá a comunicar a Alcaldía para que se cumpla con la notificación por medio de Secretaría del Concejo a todos los dueños o poseedores de los predios colindantes, para que hagan valer sus derechos de ser el caso, bajo el siguiente contenido:

"Se ha presentado una solicitud de regularización de un terreno, por existir excedentes o diferencias de superficie:

- Entre el área original que consta en el respectivo título de propiedad y la medición realizada por la Municipalidad; o,

- Como consecuencia de una medición anterior y la última practicada"

Bajo las siguientes especificaciones:

Nombre del solicitante:	
Ubicación de terreno:	
Linderos:	Norte: Sur... Este.... Oeste.....
Fecha de adquisición:	Notaría.....
Inscripción en el Registro de Propiedad:	Repertorio No..... Registro No..... Tomo....

Una vez notificado a los colindantes el Alcalde o Alcaldesa ordenará a la Dirección de Planificación y Desarrollo para que realice el levantamiento topográfico de verificación, en el término no mayor de diez días, a la inspección de verificación deberán acudir los colindantes del predio a titularse, esta inspección de verificación no podrá realizarse sin la presencia de los colindantes. Si en la primera verificación no hubiere la presencia de los colindantes, se realizará una segunda notificación. En el día y hora señalada para realizar la referida verificación, con carácter de segundo señalamiento, si no se cuenta con la presencia de los colindantes se procederá a elevar un informe a la Alcaldía para que se proceda al archivo de la misma.

2.- En la inspección de verificación se constatará: la superficie del excedente o diferencia. Al final se sentará una acta de constancia de la intervención realizada, la cual será firmada por el solicitante, el Técnico de Topografía del Municipio o su delegado y los colindantes.

3.- De encontrarse falencias o inconsistencias de la información documental presentada con la realidad del predio, se devolverá el trámite al propietario para que realice los correctivos necesarios. Una vez que se entregue las correcciones se realizará una nueva inspección de verificación.

4.- De no existir errores, la Dirección de Planificación y Desarrollo oficiará al Departamento de Avalúos y Catastros el expediente para que proceda a registrar el bien inmueble mostrenco y su valoración según la Ordenanza de aprobación del plano del valor de la tierra y edificaciones urbanas y sus criterios de ajuste, que regirán para el avalúo catastral del bienio vigente establecido, esto lo hará en el término máximo de 3 días, y entregará al Departamento de Rentas para que en el término máximo de dos días realice el cálculo del valor a pagar por las tasas que resulten de los servicios técnicos y administrativos que presta el GAD Municipal de Gualaquiza, y el solicitante cancelará dicho valor en el término máximo de 5 días, y una vez cancelado procederá a entregar a Procuraduría Síndica, para que emita un informe jurídico sobre el cumplimiento de requisitos legales en un término no mayor a diez días.

5.- Una vez entregado el informe jurídico al Alcalde o Alcaldesa analizará si es procedente atender la solicitud presentada por el peticionario emitiendo la correspondiente resolución administrativa de adjudicación del excedente o diferencia del terreno del solicitante. De dicha resolución no habrá recurso alguno en la vía administrativa.

Si el Alcalde o Alcaldesa hace observaciones al proceso de forma o de fondo, se notificará inmediatamente al interesado el mismo que tendrá el término de diez días para evacuarlas, luego de lo cual en el término de tres días el Alcalde o Alcaldesa emitirá la resolución administrativa correspondiente.

6.- Si es favorable la resolución administrativa de adjudicación de un bien inmueble mostrenco se notificará dentro del término de tres días contados desde la fecha en que se emitió la resolución administrativa al Departamento de Rentas para que emita los títulos de crédito de los valores establecidos por el Departamento de Avalúos y Catastros para la legalización de la adjudicación del excedente o diferencia del terreno del solicitante, mismos que tendrán que ser cancelados por el solicitante en el término de diez días contados a partir de la fecha de notificación de la resolución administrativa al Departamento de Rentas.

7.- El Alcalde o Alcaldesa una vez que el beneficiario presente los respectivos títulos de crédito cancelados, procederá a entregarle la resolución administrativa de Alcaldía, para que dentro del plazo de 60 días, proceda a protocolizar en una notaría e inscribirla en el Registro de la Propiedad cubriendo por su cuenta los gastos generados y en caso de no hacerlo quedará insubsistente dicha resolución administrativa.

CAPÍTULO VI

REGULARIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS DE LA ZONA RURAL DEL CANTÓN GUALAQUIZA A TRAVÉS DE CONVENIOS INTERINSTITUCIONALES

Art. 24.- Regularización.- El GAD Municipal de Gualaquiza, gestionará la celebración de convenios con la Autoridad Agraria Nacional, con el afán de regularizar el estado legal de tenencia de las tierras rurales a favor de las personas que se encuentran en posesión de estas.

El procedimiento a seguir para los procesos de regularización de tierras rurales, será el establecido por la institución que tenga la competencia para hacerlo, debiendo establecerse los términos de referencia en base a los cuales debe ejecutarse dicha gestión, que le sería permitida al GAD Municipal del Gualaquiza por desconcentración.

CAPÍTULO VII

FAJAS SOBRANTES

Art. 25.- Fajas Municipales.- Por fajas municipales se entienden aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes o comunitarios. Las fajas municipales o metropolitanas solo pueden ser adquiridas mediante el procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes. Si de hecho se adjudican a personas que no corresponden, las adjudicaciones y la consiguiente inscripción en el Registro de la Propiedad serán nulas.

Art. 26.- Fajas Privadas.- El GAD Municipal de Gualaquiza previo informe técnico y jurídico autorizará la venta de una faja o porción de terreno privado en el área urbana y rural, cuando esta no cumpla con las dimensiones, bien sea del lote mínimo o de parcelación mínima, según sea el caso, observando para lo rural lo establecido como Unidades Mínimas de Actuación que consta en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Gualaquiza, referente a las Categorías de Ocupación Territorial, y deberá ser exclusivamente para formar un solo cuerpo con el principal, y no podrá venderse en el futuro como un cuerpo individual y solo podrá venderse a los colindantes directos.

Art. 27.- De la venta.- La venta de fajas municipales, solo podrán realizarse mediante el procedimiento de Pública Subasta.

Art. 28.- Procedimiento de pública subasta.- Para la Subasta Pública de fajas municipales el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza, conformará un Comité de Subasta que estará integrado por la máxima autoridad o su delegado quien la presidirá, el director financiero y el procurador síndico o su delegado quien actuará como secretario.

Art. 29.- Del avalúo.- El avalúo de las fajas municipales para la pública subasta

lo realizará el Departamento de Avalúos y Catastros de la municipalidad, para lo cual se tomará en cuenta el valor del terreno de las edificaciones y de todos los bienes que vayan a incluirse en la enajenación, con sus valores comerciales.

Art. 30.- Señalamiento para la subasta.- El comité de subasta, señalará el lugar, día y hora en que deba realizarse la diligencia de subasta. La fecha de la subasta será quince días después de realizados los avisos indicados en el artículo siguiente.

Art. 31.- Avisos y carteles.- El señalamiento del lugar, día y hora para la subasta se realizará mediante un aviso que se publicará en las Carteleras del GAD Municipal de Gualaquiza, además se les notificará a los colindantes de la faja municipal a subastarse con los siguientes datos.

- a) El lugar, día y hora de la subasta;
- b) La descripción completa del bien;
- c) El valor base de la subasta;
- d) El lugar, días y horas en que pueda ser conocido el bien objeto de las subasta.

Art. 32.- Base de la Pública Subasta.- En el primer señalamiento, la base de la subasta será el valor del avalúo catastral; y en el segundo, el noventa por ciento de dicho avalúo. En caso de precisarse un segundo señalamiento, procederá de acuerdo con los artículos 31 y 32 de esta ordenanza.

Art. 33.- Participantes en la Pública Subasta.- Podrán intervenir en la subasta únicamente los propietarios de los inmuebles colindantes frontales de las fajas sobrantes, y los colindantes adyacentes laterales. Si de hecho llegaren a adjudicarse fajas a personas que no fueren colindantes, dichas adjudicaciones y consiguientes inscripción en el Registro de la Propiedad serán nulas.

CAPÍTULO VIII

SUBASTA AL MARTILLO

Art. 34.- Requisito para presentar posturas.- Antes de participar en la pública subasta los interesados consignará por lo menos el diez por ciento del valor del catastro municipal de la faja que desee adquirir. El valor de la

consignación se entregará al Tesorero de la municipalidad, en dinero efectivo o en cheque certificado y se lo contabilizará y depositará de conformidad con las normas vigentes sobre la materia.

Cuando las fajas a ser subastadas estén constituidas por un conjunto de unidades o de fajas separables, la consignación a que se refiere el artículo anterior dará derecho al interesado para participar solamente en la faja que esté colindante a su propiedad; y si la faja se encontrare en la mitad de dos predios, dará lugar a que los propietarios de ambas participen en la subasta.

Art. 35.- Posturas.- Las posturas que se presentarán verbalmente, serán debidamente anotadas y contendrán los nombres y apellidos del postor, la cantidad ofrecida y la faja por el que se hace la oferta. Cada postura será pregonada por el martillador público que intervenga. El martillador será un abogado de la institución. No se aceptarán posturas que transgredan lo previsto en el Art. 33 de esta ordenanza.

Art. 36.- Cierre del remate y adjudicación.- La adjudicación de las fajas subastadas se lo hará al mejor postor. En caso de única postura, siempre que esta cumpla o supere la base, dará lugar a la adjudicación de la faja.

Art. 37.- Pago del precio.- Hecha la adjudicación el adjudicatario pagará la totalidad del precio ofrecido, en dinero efectivo o en cheque certificado a la orden del GAD Municipal de Gualaquiza dentro de los quince días siguientes a la adjudicación. Realizado el pago se entregará al adjudicatario las fajas subastadas. El Tesorero contabilizará y depositará los valores de acuerdo con las normas vigentes sobre la materia.

Si el adjudicatario no realizará el pago en el plazo señalado, se procederá a declarar desierto el procedimiento de subasta pública por parte del comité de subasta, y la faja municipal sobrante podrá ser sometida a un nuevo proceso de subasta pública de conformidad a lo dispuesto en la presente ordenanza.

Art. 38.- Acta y copias.- El secretario del comité de pública subasta levantará el acta de la diligencia, en la que hará constar los siguientes datos: lugar, fecha y hora de la iniciación de la subasta, enunciación de las posturas presentadas, ubicación, superficie y linderos de las fajas, títulos, antecedentes de dominio y el nombre del adjudicatario; y, el valor por el que se hace la adjudicación. El original del acta firmada por los miembros del comité, el martillador que intervino en la subasta y el adjudicatario, se archivará en el respectivo organismo o entidad y el secretario otorgará las copias que soliciten los interesados a cada adjudicatario aún sin solicitud previa, se le entregará una copia certificada de la parte pertinente del acta, esto es de la que se refiere a las fajas adjudicadas o cada uno de ellos.

Las copias otorgadas de conformidad con el inciso anterior, serán documentos suficientes para la transferencia de dominio a favor de los adjudicatarios, por ende, luego de ser protocolizadas en una notaría, se inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Gualaquiza.

CAPÍTULO IX

ADJUDICACIÓN FORZOSA

Art. 39.- Adjudicación forzosa.- Cuando una faja de terreno de propiedad del Gobierno Municipal de Gualaquiza hubiere salido a la venta mediante el procedimiento de pública subasta y no se hubieren presentado como oferentes algunos de los propietarios colindantes, el Gobierno Municipal procederá a expedir el respectivo título de crédito por un valor igual al de la base de la subasta, a cargo del propietario colindante que, a su juicio, sea el más llamado

para adquirirla, valor que se cubrirá por la vía coactiva, si se estimare necesario y sin que dicho propietario pueda rehusar el pago alegando que no le interesa adquirir la mencionada faja. Para tal pago la municipalidad podrá otorgar plazos de hasta cinco años. En el caso de propietarios pertenecientes a grupos de atención prioritaria la municipalidad tomará medidas de acción positiva. Si únicamente existe un colindante la adjudicación forzosa será directa.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- En todo aquello que no se encuentren regulado en la presente Ordenanza, se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Código Civil y demás leyes conexas.

SEGUNDA.- La Autoridad Agraria Nacional conforme a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales podrá celebrar convenios con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza, para el cumplimiento concurrente del trámite de titulación de tierras rurales estatales en favor de sus posesionarios que se encuentren dentro de su circunscripción territorial, de conformidad con la ley.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

PRIMERA.- Los procesos que se encuentren en trámite a la fecha de vigencia de este Ordenanza, continuarán sustanciándose hasta su conclusión conforme a la Ordenanza anterior que regula la titularización de bienes inmuebles Mostrencos Urbanos y Excedentes de Terrenos de Propiedad Privada.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

PRIMERA.- Deróguese la Ordenanza que Regula la Titularización de Bienes Inmuebles Mostrencos Urbanos y Excedentes de Terrenos de Propiedad Privada, aprobada en las sesiones ordinarias realizadas el 21 y 29 de agosto de 2014.

DISPOSICIÓN FINAL

PRIMERA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción por el ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y página web de la institución.

Dado y firmado en la ciudad de Gualaquiza, en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza a los 29 días del mes de marzo del 2018.

Ing. Patricio Ávila Choco
ALCALDE DE GUALAQUIZA

Ab. Isabel Samaniego
SECRETARIA DEL CONCEJO

SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUALAQUIZA.- REMISIÓN: En concordancia al Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito la **ORDENANZA QUE REGULA LA TITULARIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS URBANOS, FAJAS, EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE TERRENOS DE PROPIEDAD PRIVADA O MUNICIPAL DEL CANTON GUALAQUIZA**, que en Sesión Ordinaria del Concejo Municipal del cantón Gualaquiza del 15 de Marzo del 2018 y Sesión Ordinaria del Concejo Municipal del cantón Gualaquiza del 29 de Marzo del 2018, fue conocida, discutida y aprobada en dos debates.

Ab. Isabel Samaniego
SECRETARIA DEL CONCEJO

ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUALAQUIZA.- SANCIÓN.- Gualaquiza, 03 de Abril del 2018, a las 08h26.- En uso de las facultades que me confiere los artículos 322 inciso cuarto y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente ordenanza y autorizo su promulgación y publicación.

Ing. Patricio Ávila Choco
ALCALDE DE GUALAQUIZA

SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON GUALAQUIZA.- CERTIFICACIÓN: En la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza, ciudad de Gualaquiza a las 08h40 del día 03 de Abril del 2018.- Proveyó y firmó la Ordenanza que antecede el señor Ing. Augusto Patricio Ávila Choco, Alcalde de Gualaquiza. CERTIFICO.-

Ab. Isabel Samaniego
SECRETARIA DEL CONCEJO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador establece que los Gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusivas para planificar el desarrollo, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón por lo que se ha visto necesario como GAD Municipal de Gualaquiza que a través de la reforma a esta ordenanza permita alcanzar nuestros objetivos con una visión integral.

La problemática cantonal no solamente deberá ser vista a la luz de nuestras competencias, más bien con una visión integral que armonice todas las instancias del Estado en beneficio de los habitantes de nuestro cantón.

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUALAQUIZA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 241 de la Constitución de la República, ordena que “La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados”.

Que, el artículo 264 numeral 1 de la Carta Magna, determina como competencia exclusiva de los gobiernos municipales “Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural”.

Que, el artículo 44, literal b) del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, señala Los planes de ordenamiento territorial cantonal y/o distrital definirán y regularán el uso y ocupación del suelo que contiene la localización de todas las actividades que se asiente en el territorio y las disposiciones normativas que se definan para el efecto.

Que, el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su literal c) determina que es función de la Municipalidad establecer el régimen de uso de suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su literal a) establece que es competencia exclusiva de la Municipalidad planificar junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad;

Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su literal b) establece que es competencia exclusiva de la Municipalidad ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su literal x) determina que es atribución del Concejo Municipal la regulación y control, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.

Que, el Artículo 466 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su Título IX DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS GOBIERNOS METROPOLITANOS Y MUNICIPALES, Capítulo II Fraccionamiento de Suelos y Reestructuración de Lotes, Sección Primera, Artículos 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476 y 479 determinan las formas de gestión del suelo mediante las figuras de fraccionamiento y reestructuración, sean estas agrícolas o urbanas, así como limitaciones y sanciones aplicables con respecto a la división de suelos sin contar con las correspondientes autorizaciones municipales.

Que, un ordenamiento sostenible del territorio del Cantón se sustenta de un adecuado manejo del recurso suelo, tanto urbano como rural.

Que, la Municipalidad ha emprendido con responsabilidad los procesos de planificación y desarrollo establecidos en la Constitución y la Ley.

Que, es necesario establecer normativas que posibiliten garantizar tanto la viabilidad y ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad y su Área de Influencia así como precautelar las inversiones que efectúa la ciudadanía en el territorio.

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

PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE SANCIONA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA URBANA Y DE INFLUENCIA INMEDIATA DE LA CABECERA CANTONAL DE GUALAQUIZA.

Art. 1.- Sustitúyase la Disposición Transitoria Tercera por el siguiente texto:

“TERCERA: Los Propietarios de las discotecas y bares que se encuentran en el sector centro de la ciudad esto es sectores de planeamiento C1, C2, C3, C4 y C5, tendrán un plazo de dos años contados a partir de la fecha de la sanción de la presente reforma a la ordenanza, para trasladarse hacia el nuevo lugar determinado como sector de planeamiento C6 o Zona turística y/o en los demás sectores determinados en el Plan de Ordenamiento Territorial”. El GAD Municipal no se extenderá permisos a nuevas discotecas en estos sectores.

Sustitúyase el título del anexo 5 y 6 de la Ordenanza por el siguiente: **“DE LA ORDENANZA QUE SANCIONA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA URBANA Y DE INFLUENCIA INMEDIATA DE LA CABECERA CANTONAL DE GUALAQUIZA”.**

La presente reforma a la ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción y será publicada en la gaceta oficial y en la página web institucional sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Gualaquiza a los 29 días del mes de Marzo del año dos mil dieciocho.

Ing. Patricio Ávila Choco
ALCALDE DE GUALAQUIZA

Ab. Isabel Samaniego
SECRETARIA DEL CONCEJO

SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUALAQUIZA.- REMISIÓN: En concordancia al Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito la **PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE SANCIONA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA URBANA Y DE INFLUENCIA INMEDIATA DE LA CABECERA CANTONAL DE GUALAQUIZA**, que en Sesión Ordinaria del Concejo Municipal del cantón Gualaquiza del 28 de diciembre de 2017 y Sesión Ordinaria del Concejo Municipal del cantón Gualaquiza del 29 de Marzo del 2018, fue conocida, discutida y aprobada en dos debates.

Ab. Isabel Samaniego
SECRETARIA DEL CONCEJO

ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUALAQUIZA.- SANCIÓN.- Gualaquiza, 03 de Abril del 2018, a las 08h50.- En uso de las facultades que me confiere los artículos 322 inciso cuarto y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente ordenanza y autorizo su promulgación y publicación.

Ing. Patricio Ávila Choco
ALCALDE DE GUALAQUIZA

SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON GUALAQUIZA.- CERTIFICACIÓN: En la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza, ciudad de Gualaquiza a las 09h00 del día 03 de Abril del 2018.- Proveyó y firmó la Ordenanza que antecede el señor Ing. Augusto Patricio Ávila Choco, Alcalde de Gualaquiza. CERTIFICO.-

Ab. Isabel Samaniego
SECRETARIA DEL CONCEJO

MOTIVACIÓN

Consecuentes con el nuevo Plan Nacional de Desarrollo “Toda una Vida” 2017-2021 y el impulso económico con el cual el Gobierno Nacional pretende vigorizar el país, es necesario adecuar la legislación municipal de forma tal que concomitante con la normativa nacional se lleve a efecto el cambio que particularmente la Amazonía requiere.

La economía del Cantón Gualaquiza lo demanda de forma improrrogable y al ser el sector de la construcción, uno de los sectores más dinamizadores de la economía y generador de mano de obra, como tal es considerado un motor activo de la misma, que genera encadenamientos con gran parte de las ramas industriales, comerciales y de servicios de un país.

La construcción es, además, un indicador clave de la evolución y crecimiento de la economía; así, cuando la economía está en recesión, el sector de la construcción es uno de los más afectados y, por el contrario, en épocas de bonanza económica, la construcción se constituye en uno de los sectores más dinámicos y activos, por tal razón, y dada la realidad del país es imprescindible dar mayores facilidades a los fraccionamientos que presentan los promotores de lotizaciones, de esta manera el resultado final redundará en beneficio de toda la colectividad y principalmente en la creación de nuevas y mayores fuentes de trabajo.

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUALAQUIZA CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador publicada en el Registro Oficial No. 449 del 20 de octubre de 2008, en su artículo 238 reconoce a los Concejos Municipales como gobiernos autónomos, y el Art. 5 del COOTAD, define la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados como el derecho y la capacidad efectiva de regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, que el Art. 53 de dicho cuerpo legal establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera;

Que, el Art. 54 del COOTAD, en su literal a) determina que es función del GAD municipal promover el desarrollo sustentable en la jurisdicción territorial cantonal, para garantizar y alcanzar un Buen Vivir a través de la implementación y práctica de políticas públicas sociales, ambientales y económicamente responsables;

Que, el Art. 54 del COOTAD, en su literal c) determina que es función del GAD municipal establecer el régimen de uso de suelo y urbanístico, para lo cual se determinará las condiciones de urbanización, fraccionamiento, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

Que, el Art. 55 del COOTAD, en su literal a) establece que es competencia

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

Que, el Art. 55 del COOTAD, en su literal b) establece que es competencia exclusiva del GAD municipal ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el Art. 55 del COOTAD, en sus literales j) e i) establece que es competencia exclusiva del GAD municipal delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de las playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas; así como preservar y garantizar el acceso efectivo de las personas a su uso;

Que, el Art. 57 del COOTAD, en su literal x) determina que es atribución del Concejo Municipal la regulación y control, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, y establecer el régimen urbanístico de la tierra;

Que, el Art. 466 del COOTAD, establece que corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón;

Que, el COOTAD, en su Título IX DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS GOBIERNOS METROPOLITANOS Y MUNICIPALES. Cap. II. Fraccionamiento de Suelos y Reestructuración de Lotes. Sección Primera, Art. 470, Art. 471, Art. 472, Art. 473 Art. 474, Art. 475, Art. 476, Art. 477, Art. 478 y Art. 479 determinan las formas de gestión del suelo mediante las figuras de fraccionamiento y reestructuración, sean estas agrícolas o urbanas, así como limitaciones y sanciones aplicables con respecto a la división de suelos que no cuenten con las correspondientes autorizaciones municipales;

Que, es indispensable contar con un instrumento técnico y legal que determine de manera precisa los procedimientos a seguirse para la aprobación y ejecución de proyectos de fraccionamientos en cualquiera de sus formas y de reestructuraciones de lotes en las áreas urbanas del cantón y de fraccionamientos agrícolas en el suelo rural;

Que, es necesario establecer normativas que posibiliten garantizar tanto la viabilidad y ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad y el Cantón así como precautelar las inversiones que efectúa la ciudadanía en el territorio;

En uso de la facultad legislativa prevista en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, Arts. 7 Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

CUARTA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA FORMULACIÓN, APROBACIÓN Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE FRACCIONAMIENTO Y REESTRUCTURACIÓN DE PREDIOS EN LAS ÁREAS URBANAS DEL CANTÓN GUALAQUIZA Y DE FRACCIONAMIENTO DE PREDIOS RÚSTICOS

Art. 1.- Sustitúyase en el Art. 8 literal g) numeral 1 por el siguiente:

1. AREA DE PRESERVACIÓN Y CONSERVACIÓN: A fin de garantizar el desarrollo de la categoría de ordenación y en consecuencia la conservación de este ecosistema de significativo valor ambiental, al amparo de la disposición contenida en el Art. 471 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, que dice: "...De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la ley o que posean una clara vocación agrícola", se prohíbe el fraccionamiento del suelo en esta Categoría de Ordenamiento en unidades de actuación menores a 8.00 hectáreas. El acceso a cada una de las nuevas parcelas será posible a través de senderos ecológicos de una sección máxima de 3.00 (tres) metros. Para la aprobación de los fraccionamientos en el área de preservación y conservación será indispensable presentar el diseño de los senderos ecológicos. El GAD Municipal de Gualaquiza se reserva el derecho de negar un determinado fraccionamiento si considera que en aplicación directa del Art. 471 del COOTAD éste no conviene a los intereses colectivos. Se deberá observar obligatoriamente las demás condicionantes establecidas para esta área en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

- Unidad Mínima de Actuación: 80000.00m² (ochenta mil metros cuadrados)
- Frente Mínimo: 150.00m (ciento cincuenta metros)
- Relación Frente/Fondo: Comprendida entre 1-4
- Senderos ecológicos como accesos: Máximo 3.00 metros de sección.

Sustitúyase el numeral 2 por lo siguiente:

2. AREA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA: A fin de proteger este recurso de alta función social y económica para el cantón, el tamaño mínimo de parcelas en las que se podrán eventualmente dividir los territorios dentro de esta Categoría de Ordenamiento será de 3.00 Has (tres hectáreas). Deberá presentarse la documentación legal que garantice el libre acceso a la propiedad, además se deberá presentar el proyecto de vías en función del Art. 8 literal f) y el proyecto de dotación de agua, obras que serán construidas por el propietario. En relación a los predios sujetos a la partición o repartimiento de herencias, se observarán las disposiciones del Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización: "*Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.*" Se deberá observar obligatoriamente las demás condicionantes establecidas para esta área en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

- Unidad Mínima de Actuación: 30000.00 m² (treinta mil metros cuadrados)
- Frente Mínimo: 90.00m (noventa metros)
- Relación Frente/Fondo: Comprendida entre 1-4
- Tipo de Implantación de las Edificaciones: Aislada con retiros frontales de 15.00m desde el eje de la vía y no se podrán ocupar los retiros hacia los demás linderos con edificación.
- Altura Máxima de la Edificación: 2 Pisos
- Retiro Frontal Mínimo hacia vías: Retiro Frontal Mínimo hacia vías: 10.00m.

Caminos Vecinales y otros Accesos: 6 metros desde el eje de la vía sea pública o privada.

- Retiros Laterales y Posteriores: 10 metros

Sustitúyase el numeral 3 por lo siguiente:

3. ÁREA NATURAL DE USO SOSTENIBLE: A fin de proteger este recurso de alta función social y económica para el cantón, el tamaño mínimo de parcelas en las que se podrán eventualmente dividir los territorios dentro de esta categoría de Ordenamiento será de 5.00 Has (cinco hectáreas).

Deberá presentarse la documentación legal que garantice el libre acceso a la propiedad, además se deberá presentar el proyecto de vías en función del Art. 8 literal f) y el proyecto de dotación de agua, obras que serán construidas por el propietario. En relación a los predios sujetos a la partición o repartimiento de herencias, se observarán las disposiciones del Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización: "*Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.*" Se deberá observar obligatoriamente las demás condicionantes establecidas para esta área en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

- Unidad Mínima de Actuación: 50000.00m² (cincuenta mil metros cuadrados)
- Frente Mínimo: 120.00m (ciento veinte metros)
- Relación Frente/Fondo: Comprendida entre 1-4
- Tipo de Implantación de las Edificaciones: Por excepción serán admisibles las construcciones e instalaciones necesarias para las actividades científicas y culturales, para el excursionismo y la contemplación y siempre y cuando sean de tamaño pequeño, construidas con materiales tradicionales e integrados o coherentes con la textura y estructura del paisaje en el que se inscriben.
- Retiro Frontal Mínimo hacia vías: Retiro Frontal Mínimo hacia vías: conforme a Ley Orgánica del sistema nacional de infraestructura vial del transporte terrestre.

Caminos Vecinales y otros Accesos: 10.00 metros desde el eje de la vía sea pública o privada.

- Retiros Laterales y Posteriores: 12.00 metros

Sustitúyase el numeral 5 por lo siguiente:

5. AREA DE INFLUENCIA, REGENERACION Y MEJORA: A fin de proteger y mantener estas zonas de actividades antrópicas intensas, el tamaño mínimo de parcelas en las que se podrán eventualmente dividir los territorios dentro de esta categoría de Ordenamiento será de 1.00 ha (una hectárea). Así mismo y dentro de esta categoría de fraccionamiento, en todas las vías con capa de rodadura en tierra, aperturadas con anterioridad a la promulgación de la presente ordenanza, se podrá fraccionar el territorio en parcelas mínimas de fraccionamiento con una cabida de 1.00 ha (una hectárea) y manteniendo como límite máximo una distancia no mayor a 500.00m medidos a cada lado de estas vías. En lo concerniente a este numeral, el promotor de la parcelación deberá presentar la documentación legal que garantice el libre acceso a la propiedad, además se deberá presentar el proyecto de vías en función del Art. 8 literal f) y el proyecto de dotación de agua, obras que serán construidas por el propietario. En relación a los predios sujetos a la partición o repartimiento de herencias, se observarán las disposiciones del Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización: "*Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.*" Se deberá observar obligatoriamente las demás condicionantes establecidas para esta área en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

- Unidad Mínima de Actuación: 10000.00 m² (diez mil metros cuadrados)
 - Frente Mínimo: 60.00m (sesenta metros)
 - Relación Frente/Fondo: Comprendida entre 1-4
 - Tipo de Implantación de las Edificaciones: Aislada con retiros frontales de 15.00m desde el eje de la vía y no se podrán ocupar los retiros hacia los demás linderos con edificación.
 - Altura Máxima de la Edificación: 2 Pisos
 - Retiro Frontal Mínimo hacia vías: Conforme a Ley Orgánica del sistema nacional de infraestructura vial del transporte terrestre.
- Caminos Vecinales y otros Accesos: 6.00 metros desde el eje de la vía sea pública o privada.
- Retiros Laterales y Posteriores: 10.00 metros
 - Las nuevas edificaciones observarán una altura máxima de dos pisos.

En el numeral 8 lo siguiente:

8. AREAS POBLADAS - AREA DE EXPANSION: A fin de controlar la densificación y la división de la tierra, el tamaño mínimo de parcelas en las que se podrán eventualmente dividir los territorios dentro de esta Categoría de Ordenamiento será de 5000.00 m². En todos los sectores adyacentes a las vías con capa de rodadura de asfalto se considerarán una distancia de 500.00m a cada lado de la vía y la parcelación será posible en unidades mínimas de fraccionamiento de 5000.00 m² (media hectárea); así mismo y en estas mismas vías tomando en consideración una distancia de 500.00m

más hacia el interior se podrá fraccionar el territorio en unidades mínimas de 10000.00 m² o su equivalente a 1.00 ha (una hectárea). En relación a los predios sujetos a la partición o repartimiento de herencias, se observarán las disposiciones del Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización: “*Partición judicial y extrajudicial de inmuebles*”. De igual manera, el promotor en el caso de parcelaciones dentro de los primeros 500.00m descritos en este numeral tendrá la obligatoriedad de construir las vías de ingreso a cada una de las parcelas y la red de agua para las mismas; mientras que para el caso de parcelaciones a partir de los primeros quinientos metros es decir en unidades mínimas de actuación de una hectárea el promotor de la parcelación deberá presentar la documentación legal que garantice el libre acceso a la propiedad, además se deberá presentar el proyecto de vías en función del Art. 8 literal f) y el proyecto de dotación de agua, obras que serán construidas por el propietario. Se deberá observar obligatoriamente las demás condicionantes establecidas para esta área en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

- Unidad Mínima de Actuación: 5000.00 m² (cinco mil metros cuadrados)
- Frente Mínimo: 40.00m (cuarenta metros)
- Relación Frente/Fondo: Compreendida entre 1-4
- Tipo de Implantación de las Edificaciones: Aislada con retiros frontales de 15.00m medidos desde el borde de la vía y no se podrán ocupar los retiros hacia los demás linderos con edificación.
- Altura Máxima de la Edificación: 2 Pisos
- Retiro Frontal Mínimo hacia vías: Conforme a Ley Orgánica del sistema nacional de infraestructura vial del transporte terrestre.

Caminos Vecinales y otros Accesos: 6 metros desde el eje de la vía sea pública o privada.

- Retiros Laterales y Posteriores: 7 metros
- Unidad Mínima de Actuación: 10000.00 m² (diez mil metros cuadrados)
- Frente Mínimo: 60.00m (sesenta metros)
- Relación Frente/Fondo: Compreendida entre 1-4
- Tipo de Implantación de las Edificaciones: Aislada con retiros frontales de 15.00m desde el borde de la vía y no se podrán ocupar los retiros hacia los demás linderos con edificación.
- Altura Máxima de la Edificación: 2 Pisos

Caminos Vecinales y otros Accesos: 6 metros desde el eje de la vía sea pública o privada.

- Retiros Laterales y Posteriores: 10.00 metros
- Las nuevas edificaciones observarán una altura máxima de dos pisos.

Art. 2.- Sustitúyase el segundo párrafo del Art. 10 por el siguiente:

Art. 10.- Provisión obligatoria de áreas verdes y de equipamiento comunal.-

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

Art. 3.- Elimínese la primera disposición transitoria.

Art. 4.- Sustitúyase la segunda disposición transitoria por la siguiente:

Con la finalidad de que puedan obtener el título de propiedad las personas que están en posesión actual, exclusiva, pública, pacífica e ininterrumpida, sobre lotes o parcelas de terrenos ubicados en el territorio cantonal de Gualaquiza y que hayan sido desmembrados sin autorización municipal, se reconocerá tales desmembraciones siempre y cuando se hayan realizado con anterioridad al año 2015.

Dicha desmembración deberá ser aprobada por parte del Concejo Municipal contando con los informes técnicos de las Direcciones de Planificación y

Desarrollo, Obras Públicas Municipales y de Servicios Públicos según sea el caso, en los que se constatará que se ha estado en posesión y que los lotes o parcelas se destinan en forma exclusiva a los poseedores, prohibiéndose la aprobación de reconocimientos que tengan como finalidad la venta y promoción de lotes nuevos.

Se establece por una sola ocasión y hasta el 14 de mayo del año 2019 la posibilidad de proceder a la regularización de este tipo de fraccionamientos de hecho. Luego de transcurrido el periodo establecido por esta transitoria, la misma caducará y se requerirá para todo tipo de fraccionamiento en forma estricta el cumplimiento de los parámetros y normativas del Plan de Ordenamiento Territorial.

La presente Ordenanza entrará en vigencia, a partir de su sanción por parte del Alcalde del GAD Municipal sin perjuicio de la publicación en la gaceta oficial, en la página web institucional y en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la ciudad de Gualaquiza, en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza a los 13 días del mes de Abril de 2018.

Ing. Patricio Ávila Choco
ALCALDE DE GUALAQUIZA

Ab. Isabel Samaniego
SECRETARIA DEL CONCEJO

SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUALAQUIZA.- REMISIÓN: En concordancia al Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito la CUARTA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA FORMULACIÓN, APROBACIÓN Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE FRACCIONAMIENTO Y REESTRUCTURACIÓN DE PREDIOS EN LAS ÁREAS URBANAS DEL CANTÓN GUALAQUIZA Y DE FRACCIONAMIENTO DE PREDIOS RÚSTICOS, que en Sesión Ordinaria del Concejo Municipal del cantón Gualaquiza del 05 de Abril del 2018 y Sesión Ordinaria del Concejo Municipal del cantón Gualaquiza del 13 de Abril del 2018, fue conocida, discutida y aprobada en dos debates.

Ab. Isabel Samaniego
SECRETARIA DEL CONCEJO

ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUALAQUIZA.- SANCIÓN.- Gualaquiza, 16 de Abril del 2018, a las 08h40.- En uso de las facultades que me confiere los artículos 322 inciso cuarto y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente ordenanza y autorizo su promulgación y publicación.

Ing. Patricio Ávila Choco
ALCALDE DE GUALAQUIZA

SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON GUALAQUIZA.- CERTIFICACIÓN: En la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza, ciudad de Gualaquiza a las 09h00 del día 16 de Abril del 2018.- Proveyó y firmó la Ordenanza que antecede el señor Ing. Augusto Patricio Ávila Choco, Alcalde de Gualaquiza. CERTIFICO.-

Ab. Isabel Samaniego
SECRETARIA DEL CONCEJO



Familia: Nymphalidae

Nombre científico: *Pseudohaetera hypaesia*



Nombre común: Pecho Amarillo
Nombre científico: *Myiozetetes similis*