



REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

Administración del Sr. Ec. Rafael Correa Delgado
Presidente Constitucional de la República

EDICIÓN ESPECIAL

Año IV - Nº 758

**Quito, sábado 12 de
noviembre de 2016**

Valor: US\$ 1,25 + IVA

ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA
DIRECTOR

Quito: Avenida 12 de Octubre
N23-99 y Wilson
Segundo Piso

Oficinas centrales y ventas:
Telf. 3941-800
Exts.: 2301 - 2305

Distribución (Almacén):
Mañosca Nº 201 y Av. 10 de Agosto
Telf. 243-0110

Sucursal Guayaquil:
Av. 9 de Octubre Nº 1616 y Av. Del Ejército
esquina, Edificio del Colegio de Abogados
del Guayas, primer piso. Telf. 252-7107

Suscripción anual:
US\$ 400 + IVA para la ciudad de Quito
US\$ 450 + IVA para el resto del país

Impreso en Editora Nacional

48 páginas

www.registroficial.gob.ec

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

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- **Cantón Nabón: Que sanciona el Plan de Ordenamiento Urbanístico de la Cabecera Parroquial de las Nieves, Chaya.....** 1
- **Cantón Pucará: Para regularizar las urbanizaciones y fraccionamiento del suelo urbano y rural.....** 27
- **Cantón Tisaleo: Que reglamenta la organización, funcionamiento, ocupación y control del mercado municipal.....** 37
- **Cantón Tisaleo: Que regula el servicio y administración de los cementerios municipales** 43

EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE NABÓN

Considerando:

Que, el Artículo 299 del Código de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, dispone que el gobierno central y los gobiernos autónomos descentralizados están obligados a coordinar la elaboración, los contenidos y la ejecución del Plan Nacional de Desarrollo y los planes de los distintos niveles territoriales, como partes del sistema nacional descentralizado de planificación participativa.

La ley y la normativa que adopte cada órgano legislativo de los gobiernos autónomos descentralizados establecerán las disposiciones que garanticen la coordinación interinstitucional de los planes de desarrollo.

Que, el Artículo 264 de la Constitución dispone que los gobiernos municipales tendrán, entre otras, las siguientes competencias exclusivas: i) Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera

ordenamiento territorial y emitir resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo, como requisito indispensable para su aprobación del Concejo Municipal”;

Que, el artículo 300 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala en su primer inciso que los consejos de planificación participativa de los gobiernos autónomos descentralizados participarán en el proceso de formulación, seguimiento y evaluación de sus planes y emitirán resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativa correspondiente;

En uso de las atribuciones legales que nos confiere los artículos 300 del COOTAD y 35 de la Ordenanza que conforma y regula las instancias de participación ciudadana y control social del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nabón, el Consejo de Planificación del cantón Nabón;

Resuelve:

Primero.- Toda vez que se ha revisado la documentación concerniente al Plan de Ordenamiento Urbanístico de la cabecera parroquial de Las Nieves (Chaya), del cantón Nabón, provincia del Azuay, conociendo sobre las prioridades estratégicas de desarrollo, las mismas que son indispensables para la población, y que dicho Plan se ha realizado con participación de la ciudadanía del cantón, se emite Resolución Favorable para su Aprobación ante el Concejo Cantonal de Nabón.

Segundo.- Notifíquese con la presente Resolución de manera inmediata al Concejo Municipal de Nabón para su tramitación legal pertinente.

Dado en el cantón Nabón a los 30 días del mes de noviembre del 2015.

- f.) Lic. Magali Quezada Minga, Presidenta.
- f.) Sr. Ángel Fabián Chucuri Morocho, Concejal Designado GADM Nabón.
- f.) Sr. Paúl Guanuche, Representante de los GADS Nabón.
- f.) Ing. Erick Gualpa, Director de Planificación GADM Parroquiales de Nabón.
- f.) Ing. Willy Abarca, Funcionario GADM Nabón.
- f.) Ing. Lenin Regalado, Funcionario GADM Nabón.
- f.) Arq. Fabián Patiño, Funcionario GADM Nabón.
- f.) Sra. Blanca Coraisaca, Repre. Instancia de Participación.
- f.) Sr. Pedro Cabrera, Repre. Instancia de Participación.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PUCARÁ

Considerando:

Que, el art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador determina que el Estado se gobierna en forma descentralizada;

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, los artículos 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización –COOTAD-, reconocen y garantizan a los gobiernos autónomos descentralizados, autonomía política, administrativa y financiera;

Que, los Arts. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, y 53 del COOTAD, otorgan a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, la facultad de legislar en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, entre las funciones primordiales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pucará, señaladas en el artículo 54 del COOTAD, está la planificación del desarrollo cantonal;

Que, el Art. 56 del COOTAD determina que el Concejo Municipal es el órgano de legislación y fiscalización;

Que, el inciso final del art. 264 de la Constitución en relación con los Arts. 7; 29 literal a) y 57 literal a) del COOTAD, otorga al Concejo Municipal la facultad normativa, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que, el Art. 322 del COOTAD, dispone que los proyectos de ordenanzas se referirán a una sola materia y que serán sometidos a dos debates realizados en días distintos para su aprobación;

Que, entre las funciones y competencias de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, están el planificar el desarrollo cantonal, formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, con el fin de regular y ejercer el uso y ocupación del suelo urbano y rural; establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento, acorde a lo previsto en los Arts. 264, numeral 1) y 2) de la Constitución del República; 54 literal c); 55 literales a) y b); 57 literal x); y, 466 del COOTAD;

Que, en su Art. 470, 471, 472 y siguientes, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determinan la potestad que tiene el Consejo de autorizar mediante resolución todo tipo de fraccionamiento y restructuración urbana así como urbanizaciones y lotizaciones tanto en áreas urbanas, de expansión urbana y áreas rurales; donde constituye un

imperativo el crecimiento legal, técnico y planificado, orientado a un presente y futuro que haga del Cantón Pucará y sus centros de mayor población, lugares para el buen vivir, con los perfiles adecuados que establece el COOTAD;

Que, en el suplemento del Registro Oficial N° 166 del 21 de enero del 2014 se publica la ley Orgánica Reformativa al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que reforma las normas referentes a fraccionamientos y urbanizaciones porcentajes de las áreas verdes y comunales, entre otras;

Qué; la Ordenanza para la Actualización del Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial del Cantón Pucará, fue conocida y aprobada por el Concejo Municipal, en dos sesiones extraordinarias de fecha 12 y 13 de febrero de 2015 en su orden; y,

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

Expide:

La siguiente “ORDENANZA PARA REGULARIZAR LAS URBANIZACIONES Y FRACCIONAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN PUCARÁ”

Presentación de Clasificación del suelo y categorías de ordenación del cantón Pucará.

En atención a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, Título III Planeamiento del uso y de la gestión del suelo – Sección Primera: Clasificación y sub clasificación del suelo; en el cantón Pucará el suelo se clasifica en suelo urbano y rural.

Suelo urbano, se clasifica en:

- **Suelo urbano:** que corresponde a la cabecera cantonal de Pucará, la cabecera parroquial de San Rafael de Zharug, las áreas urbanas de Gramalote y Sarayunga localizadas en la parroquia Pucará.

Suelo rural, se clasifica en:

- **Suelo rural de protección:** en el cantón Pucará lo integran los bosques nativos, páramo, vegetación nativa-arbustiva, vegetación herbácea en pendientes superiores a 50% y margen de protección de ríos.
- **Suelo rural de producción:** corresponde a los suelos destinados para actividades agro productivas, ganaderas, agrícolas y forestales y de aprovechamiento turístico respetuosas del ambiente.

En el cantón Pucará el área productiva se divide en:

Zona Productiva 1: con tamaños de lote de 1ha. (10.000 m²)

Zona Productiva 2: con tamaños de lote de 1.000, 1.500 y 5.000 m²

- **Suelo rural para aprovechamiento extractivo:** es el suelo rural destinado por autoridad competente, de conformidad con la legislación vigente, para actividades extractivas de recursos naturales no renovables, garantizando los derechos de la naturaleza. En el cantón Pucará se han identificado dos tipos: la de minería aceptable y de minería con restricciones.
- **Suelo rural de expansión:** las colindantes a Sarayunga con tamaños de lote de 500m² y 1000m² respectivamente.
- Incorpora una categoría con asentamientos humanos de los poblados de Pelincay, Cerro Negro, Palmas y Guarumal, con tamaño de lote de 300 m².

ÁMBITO DE APLICACIÓN Y DISPOSICIONES PRELIMINARES

Art. 1. Están sujetos a las normas de la presente Ordenanza la división de todos los bienes inmuebles urbanos y rurales ubicados en el territorio del cantón Pucará, de propiedad de personas naturales y jurídicas, públicas y privadas.

Art. 2.- Podrá dividirse un inmueble rural con fines de vivienda, únicamente si está ubicado en áreas de expansión, áreas de asentamientos humanos; esto es, aquellos que colindan con el área urbana y tengan los servicios básicos o que, a través de los estudios respectivos se demuestre que tienen la posibilidad inmediata de acceder a estos servicios.

Art. 3.- Previo a iniciar un trámite tendiente a la división de un inmueble, el propietario o su representante o mandatario, solicitará línea de fábrica en el área urbana o un informe de factibilidad en el área rural. Previa inspección al lugar, informarán si el predio es factible de dividir si está o no en el área de asentamientos humanos o de expansión urbana; si tiene los servicios básicos o la posibilidad de obtenerlos; y, que no se encuentre en una zona de riesgo inmediata.

Art. 4.- Para realizar cualquier clase de división de un predio urbano o rural, llámese urbanizaciones, fraccionamientos, reestructuraciones, etc., deberán sujetarse a las normas previstas en esta Ordenanza y obtener la aprobación del proyecto en el Departamento de Planificación y Proyectos y para transferir el dominio de los lotes de terreno, la autorización de la misma Autoridad, sin este requisito, *los Notarios Públicos no podrán otorgar o autorizar escrituras públicas, ni el Registrador de la Propiedad inscribirlas;* si de hecho se hiciera, serán nulas y no tendrán valor legal alguno.

TITULO I

DE LAS URBANIZACIONES

Art. 5.- La urbanización es la división de un terreno mayor a **diez lotes**, que deberá ser dotada de infraestructura básica y acceso, y será entregada a la institución operadora competente del servicio para su gestión.

Art. 6.- Los proyectos de urbanizaciones podrán ser de iniciativa pública o privada, implantados exclusivamente en áreas urbanas o de expansión urbana. Además contemplarán

áreas de equipamiento comunal y áreas verdes, de acuerdo a los porcentajes emitidos en la ley, normas y ordenanzas vigentes.

Art. 7.- Los proyectos de urbanización no podrán alterar el uso del suelo, según la determinación de categorías de ordenación, solo se permitirá la reforma del coeficiente de ocupación de suelo y el cambio de densidad poblacional siempre y cuando el proyecto presentado por el urbanizador justifique la necesidad; y, la vivienda que se proyecte cumpla los requisitos mínimos de habitabilidad y el número de lotes superen los 50 lotes.

Art. 8.- Cuando el proyecto de urbanización sea de predios del mismo propietario y estén divididos por vías públicas abiertas o en proyecto, se podrá presentar en conjunto sin la necesidad de unificar el predio.

DE LA PRESENTACIÓN DEL ANTEPROYECTO PARA URBANIZACIONES

Art. 9.- El propietario, su representante o mandatario presentará el anteproyecto adjuntando los siguientes documentos y requerimientos técnicos:

Requerimientos de documentos.

- a) Solicitud de trámite (formulario adquiere en recaudaciones del GADMP);
- b) Certificado de línea de fábrica (unidad de avalúos y catastros);
- c) Copia de escritura pública que justifique el dominio y permita verificar linderos y áreas;
- d) Certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad, actualizado;
- e) Copia de cédulas de identidad y certificado de votación vigente, de él o los propietarios; en caso de personas jurídicas, además, copias de la escritura de constitución y del nombramiento del representante legal debidamente inscrito; todos los documentos se presentarán en originales o copias certificadas por un Notario Público o por la autoridad competente, caso contrario no se aceptará a trámite;
- f) Certificados de uso de suelo para la viabilidad del proyecto, otorgado por el Departamento de Planificación y Proyectos;
- g) Certificado de no adeudar al Municipio;
- h) Original o copia del comprobante de pago del impuesto predial actualizado.

Requerimientos técnicos.

- a) Memoria técnica descriptiva del proyecto;
- b) Planos topográficos geo referenciados que contengan a su vez: datos técnicos;

- c) El anteproyecto se considerará y propondrá su articulación al sector y sujetándose a la trama urbana, trazado vial y entorno inmediato y mediano, con las respectivas afectaciones según la línea de fábrica;
- d) El anteproyecto en el que se refiere a la parte arquitectónica, deberá observar la utilización de materiales y elementos acordes al paisaje natural del terreno y el sector de implantación, procurando su emplazamiento racional y adaptación en relación a su topografía original;
- e) Archivo digital DWG Geo referenciado del anteproyecto;
- f) Deberán presentar la planificación y equipamiento de las áreas verdes y comunales.

De las normas técnicas obligatorias.

- a) Encontrarse en condiciones geológicas aptas y de resistencia mecánica del suelo que ofrezcan una seguridad aceptable -estudio de suelos-;
- b) Contar con un ingreso directo mediante una vía pública en condiciones óptimas de accesibilidad y seguridad. Si el predio está ubicado frente a una vía que no cumple con el ancho mínimo, el propietario o proyectista deberá ensancharla hasta cumplir con las normas técnicas, tomando en cuenta el eje de la vía;
- c) Localizarse en un sitio que posea factibilidad inmediata para la provisión de servicios básicos;
- d) Estar convenientemente separado de acuerdo a los parámetros técnicos de las áreas de riesgo, las mismas que contemplan zonas de deslizamientos, de terrenos inundables, de rellenos de zonas no urbanizables;
- e) Los lotes se sujetarán a las dimensiones y frentes mínimos establecidos al sector de planeamiento de acuerdo al plan de ordenamiento urbano de la Cabecera cantonal, San Rafael de Zharug, Gramalote, Sarayunga, de ser áreas de expansión se acogerán a las determinantes de categorías de ordenación , salvo cuando las características del predio obliguen a otras alternativas;
- f) Las urbanizaciones deben tener forma regular y un trazado perpendicular a las vías. Su relación frente fondo debe ser máximo 1:5;
- g) No se aceptará planificar urbanizaciones en terrenos con pendientes superiores al treinta por ciento (30%); siempre y cuando se garantice la estabilidad a través de estudios técnicos aprobado por la municipalidad;
- h) Las vías que se proyecten que no consten en el Plan de ordenamiento Urbano (POU) pasarán a ser vías públicas; esto es, bienes municipales de dominio y uso público;
- i) Las vías a su vez, serán:

- **De tipo Local**, las vías tendrán un ancho mínimo de diez metros (10,00 m.), la calzada de siete sesenta metros (7,60 m.); y, las aceras de metro con veinte (1.20 m.);
 - **De tipo Colector**, las vías tendrán un ancho mínimo de doce metros (12,00 m.), las calzadas de nueve metros (9,00 m.); y, aceras de metro cincuenta (1.50 m.);
 - **De tipo Arterial**, son aquellas en las que confluyen las otras vías, tendrán un ancho mínimo de veinte y dos metros (22,00 m.), la calzada será de ocho metros (8,00 m.) en ambos sentidos, con un parterre central de dos metros (2,00 m.) de ancho; y, aceras de dos metros (2.00 m.)
 - Si la vía no tiene continuidad será necesaria una curva de retorno con un radio mínimo de siete metros (7.00 m.)
 - En las vías, el alto de las aceras dependerá de las condiciones del trazado, pudiendo ser máximo de veinte centímetros (0.20 m.) por cuestiones de pendiente;
 - En estas vías y aceras se deberá dar todas las facilidades de movilidad, en especial a las personas con capacidades especiales, por medio de rampas con una pendiente no superior al diez por ciento (10%), con la correspondiente solución técnica determinada por la Dirección de Planificación;
 - En caso de proyectarse escalinatas, éstas tendrán un ancho de dos metros cincuenta centímetros mínimo (2,50m.); con huellas de 30 centímetros y contrahuellas máximo de 20 centímetros, con descansos cada 12 huellas.
- j) Si el predio limita o es atravesado por un río se dejara una franja de protección a cada lado medidos desde la rivera u orilla del río, por todo el largo de su trayectoria, las mismas que se constituyen bienes municipales de uso y dominio público;
- k) Si el predio limita o es atravesada por una quebrada se dejara una franja de protección, medidos desde la rivera u orilla de la quebrada, por todo el largo de su trayectoria, las mismas que se constituyen bienes municipales de uso y dominio público;

El margen de protección está en función del ancho del curso de agua y se clasifica en tres rangos: ancho del lecho de río menor o igual a tres metros se asigna un margen de protección de 20 metros, si el ancho está entre 3 a 6 metros se asignará un margen de protección de 30 metros y si es mayor a 6 metros el margen de protección será de 50 metros.

Art. 10.- El departamento de Planificación analizará el anteproyecto dentro del término de veinte días y formulará las correcciones y recomendaciones para que se elabore el proyecto definitivo, con el informe favorable se procederá a presentar el proyecto final.

DE LA PRESENTACIÓN DEL PROYECTO FINAL – URBANIZACIONES-

Art. 11.- El proyecto definitivo se presentará sujetándose estrictamente a las correcciones y recomendaciones que se hayan realizado al anteproyecto, adjuntando a más de los documentos señalados en el Art. 9 de esta Ordenanza, lo siguiente:

- a) Memoria técnica descriptiva, la misma que a su vez contendrá:
- Área total del terreno a urbanizarse;
 - Área total de lotes;
 - Área útil;
 - Áreas verdes y comunales;
 - Área total de calles, pasajes, incluidas las aceras;
 - Áreas de franjas de protección de quebradas y ríos;
 - Listado de los lotes con sus respectivas numeraciones;
 - Cuadro de coordenadas;
 - Informes que requiera el GADM Pucará y recomendaciones si es que las hubiese.
- b) Tres copias de los planos geo referenciados DATUM WGS 84 donde conste la numeración de lotes, linderos, curvas de nivel y área en formato INEN debidamente dobladas y colocados en tres carpetas donde conste número de registro y firma del profesional y firmas de él o los propietarios, nombre del proyecto, contenido de la lámina;
- c) Estudios y planos de alcantarillado, agua potable, telefonía; y, energía eléctrica;
- d) Cronograma valorado de ejecución de obras de infraestructura;
- e) Financiamiento para ejecución de obras de infraestructura;
- f) Estudio o plan de manejo ambiental aprobado de acuerdo a su categorización.

DE LA DOTACIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

Art. 12.- El propietario de la urbanización será el único responsable de ejecutar las obras de infraestructura, como son:

- a) Aceras y bordillos de hormigón o adoquín con resistencia de $f'c = 180 \text{ Kg./cm}^2$;
- b) Apertura de vías, las mismas que serán lastradas, adoquinadas, de hormigón asfaltadas;

- c) Red de distribución de agua potable;
- d) Red de alcantarillado sanitario con sus respectivos sistemas de descargas incluidas la planta de pre tratamiento de ser el caso;
- e) Instalación de acometidas domiciliarias;
- f) Instalación de redes de energía eléctrica, telefonía y alumbrado público; las mismas que serán subterráneas;
- g) Bordillos en las áreas verdes y comunales;
- h) Todas las obras de infraestructura deberán incluir su respectivo plano, el mismo que será entregado en digital e impreso el momento de la firma del acta de entrega-recepción provisional;
- i) Las demás que señale la Dirección de Planificación, al momento de realizar el estudio del anteproyecto y proyecto definitivo.

Estas obras serán supervisadas por personal municipal que haya sido designado, de acuerdo al cronograma de trabajo valorado.

Los daños que se ocasionen a terceros o a los colindantes en el proceso de ejecución de las obras de urbanización, serán de exclusiva responsabilidad del propietario o promotor de la urbanización quien estará obligado a repararlos o indemnizarlos.

DE LOS FRACCIONAMIENTOS URBANOS

Art. 13.- Se considera fraccionamiento o subdivisión urbana a la división de un terreno de dos a diez lotes, el área del lote mínimo será según el Plan de ordenamiento urbano POU con frente o acceso a alguna vía pública existente o que se proyecte que deberá ser dotado de infra estructura básica.

Art. 14.- El propietario, representante o mandatario presentará el proyecto adjuntando documentos que se da a conocer en el **artículo 9** en lo referente a los requerimientos de documentos; además las siguientes normas técnicas.

De las normas técnicas obligatorias.

- a) se presentara tres copias de proyecto con planos georeferenciados del fraccionamiento, donde conste la numeración de lotes, linderos, curvas de nivel y área en formato INEN debidamente dobladas y colocados en tres carpetas con membrete donde conste todos los datos;
- b) El proyecto de fraccionamiento considerará y propondrá su articulación al sector sujetándose a la trama urbana, trazado vial y entorno inmediato y mediato, con las afectaciones previstas en esta Ordenanza y la Ley, utilizará para ello cualquier escala de impresión que sea acorde al formato de presentación;

- c) El plano de fraccionamiento además de la información descriptiva contendrá un cuadro de áreas con el siguiente detalle:
 - Área total del terreno a fraccionarse;
 - Área total de lotes;
 - Área de cada uno de los lotes proyectados con su respectiva numeración;
 - Área útil;
 - Áreas verdes y comunales;
 - Área total de calles, pasajes, y escalinatas proyectadas, incluidas las aceras;
 - Áreas de franjas de protección de quebradas, acequias y ríos.
- d) Archivo digital georeferenciado, el mismo que deberá contar con un membrete con sus respectivos datos. Además las líneas de construcciones existentes, contorno de lote, división de los lotes estarán en niveles o capas diferentes y únicas para cada caso;
- e) Cronograma valorado para la ejecución de obras de infraestructura;
- f) Las vías y demás normas se sujetarán a lo dispuesto en el art. 6 de las normas técnicas obligatorias de esta ordenanza en lo que sea aplicable;
- g) Si el predio está ubicado frente a una vía que no cumple con el ancho mínimo, se deberá acoger lo que determine la línea de fábrica.

Art. 15.- El propietario del fraccionamiento, su representante o mandatario serán los únicos responsables de ejecutar todas las obras de infraestructura, las que determina en el art. 9 literales a,c,d,e,f y g de la presente ordenanza, respetando el entorno inmediato.

Para el fraccionamiento que no superen los 3000 m2 se compensara en dinero el área comunal, el cálculo se realizará aplicando la siguiente fórmula matemática, en donde:

$$V= (Av * A * 0,15 * C)$$

$$C= (0.15*A)/1000$$

En donde:

- V= Valor a pagar
- A= Área del predio
- Av= Avalúo Catastral por m2 del terreno
- 0,15 = porcentaje obligatorio para áreas verdes.

Para determinar el avalúo catastral, se deberá considerar el criterio del técnico responsable del área de avalúos y catastros

TITULO II

FRACCIONAMIENTOS AGRÍCOLAS, FRACCIONAMIENTO DE PREDIOS UBICADOS EN CENTROS POBLADOS RURALES

DE LOS FRACCIONAMIENTOS AGRÍCOLAS

Art. 16.- Considerase fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria en dos o más lotes de terreno, por lo que no se considerara la participación municipal, que tenga acceso directo a una vía existente o que haga constar en el fraccionamiento.

De ninguna manera se podrá fraccionar los que dentro de las categorías de ordenamiento son suelos de protección.

En el caso de fraccionamiento por herencias, donaciones, legados o terrenos adquiridos en copropiedad si la vocación es agrícola no se dará el porcentaje al municipio. En las parcelas agrícolas se podrán realizar edificaciones que sean propias y pertinentes al uso o explotación agrícola o agropecuaria que se desarrolle, en concordancia con las determinantes de las categorías de ordenación.

Las parcelaciones agrícolas serán autorizadas por el GADM Pucará sin que estén obligadas a ninguna cesión de suelo ni contribución económica que es pertinente exclusivamente para los procesos de fraccionamiento.

Se respetara las áreas concernientes a fraccionamientos agrícolas art. 18

Art. 17.- Se prohíbe la utilización de este tipo de fraccionamiento para uso habitacional concentrado, así como el cambio del destino y vocación del suelo, según las determinantes de categorías de ordenación.

Art. 18.- Cada lote de terreno tendrá como área mínima de 10.000 metros cuadrados, o según las determinantes de las categorías de ordenación. En caso de particiones judiciales o extrajudiciales y donaciones a familiares hasta el cuarto grado de consanguinidad se permitirán fraccionamientos con un área mínima de 5000 m2. El fraccionamiento de estos predios será para uso netamente agrícola, destinados a cultivos o explotación agropecuaria.

Art. 19.- Las vías o caminos que se proyecten serán mínimo de seis metros, a fin que permita el libre tránsito vehicular y peatonal.

Art. 20.- El propietario, representante o mandatario presentará el proyecto adjuntando documentos que se da a conocer en el **artículo 9** en lo referente a los requerimientos de documentos; además las siguientes normas técnicas.

a) Planos topográficos geo referenciados que contengan a su vez ubicación implantación, linderos del predio,

el proyecto considerara y propondrá su articulación al sector sujetándose a la trama rural, trazado vial y entorno inmediato.

b) Archivo digital del anteproyecto

FRACCIONAMIENTO DE PREDIOS UBICADOS EN CENTROS POBLADOS RURALES

Art. 21.- Solo podrán ser fraccionados los predios que no siendo aptos para la actividad agropecuaria, los son para la construcción de viviendas, previo informe del departamento de planificación y proyectos.

Art. 22.- Se prohíbe la utilización de este tipo de fraccionamiento para uso habitacional concentrado, así como el cambio del destino de uso y vocación del suelo.

Art. 23.- El lote mínimo será de 300 m² según las determinantes de las categorías de ordenación asentamientos humanos.

Art. 24.- Solo podrán autorizar el fraccionamiento de predios rústicos, cuando las tierras que se destinen a vivienda se hallen servidas por vías públicas, sean estas calles o caminos vecinales de acceso; y, en los sectores rurales con tendencias a la conformación de núcleos de población.

Art. 25.- Se Incorpora una categoría con asentamientos humanos de los poblados de Pelincay, Cerro Negro, Palmas y Guarumal, con tamaño de lote de 300 m², hasta realizar los planes de ordenamiento o planes parciales.

TITULO III

PORCENTAJE DE AREAS VERDES Y COMUNALES FONDO PARA LA ADQUISICION DE AREAS VERDES

DEL PORCENTAJE DE AREAS VERDES

Art. 26.- Por una sola vez, en las urbanizaciones se destinará mínimo el veinte por ciento (20%) y en los fraccionamientos mínimo el quince por ciento (15%) de la superficie útil del terreno urbanizado o fraccionado para áreas verdes y comunales.

Art. 27.- Si antes se fraccionó o urbanizó un inmueble, reservándose el propietario una parte del terreno; y, quiere volver a fraccionar la superficie reservada, transferirá al GAD Municipal, en calidad de áreas verdes y comunales la diferencia, hasta completar los actuales porcentajes.

Art. 28.- No pueden ser destinadas a espacios verdes y comunales, las áreas afectadas por vías, líneas de alta tensión, canales abiertos, los bordes de quebrada y sus áreas de protección, riberas de los ríos y áreas de protección, terrenos inestables, zonas vulnerables, o que presenten pendientes superiores al treinta por ciento (30%).

Art. 29.- Al presentar el anteproyecto se determinarán las obras y equipamiento que el propietario o su representante o

mandatario pretendan realizar en ellas. El departamento de Planificación, previa autorización del Alcalde o Alcaldesa las aprobará o dispondrá las obras que se deben ejecutar y señalará la ubicación de las áreas verdes y comunales, las mismas que deben estar en sitios equidistantes.

Art. 30.- Cuando la superficie total del terreno que se urbaniza o fracciona no supera los tres mil metros cuadrados (3.000 m²) el porcentaje de áreas verdes y comunales se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral (Art 15).

Art. 31.- Las calles, vías de comunicación, las canchas deportivas, casas comunales y los demás bienes señalados en el Art. 417 del COOTAD, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos que se construyan o equipen en las urbanizaciones, fraccionamientos, fraccionamientos agrícolas, por mandato legal serán considerados bienes municipales de dominio y uso público, aunque no exista documento de transferencia de dominio.

Art. 32.- Los bienes señalados en este título son bienes municipales de dominio y uso público, serán inembargables, imprescriptibles e inalienables; por tanto, no estarán sujetos a ninguna negociación ni transferencia de dominio a título alguno, ni cederse el uso; no podrá cambiarse de categoría, no constarán en el activo del balance, pero se llevará un registro general con fines de administración. Todo acto, pacto, acuerdo o sentencia en contrario, serán nulos y no causarán efecto jurídico alguno.

DEL FONDO PARA LA ADQUISICION DE AREAS VERDES

Art. 33.- El Fondo para Adquisición de Áreas Verdes se constituirá con:

- a. Las contribuciones obligatorias en dinero establecidas en esta Ordenanza;
- b. Los aportes que en el presupuesto anual municipal se disponga para la adquisición de áreas verdes; y,
- c. Otros ingresos de origen público o privado que ingresen o se obtengan para ese destino.

Art. 34.- El fondo para la Adquisición de Áreas Verdes se constituirá en una cuenta independiente cuyos recursos, en ningún caso, suplirán otros gastos u otras inversiones municipales, ni aun cuando se garantice su reposición; además estos recursos servirán para la ejecución de obras y equipamientos en las áreas verdes y comunales. Así mismo estos recursos servirán para la adquisición de predios destinados para áreas verdes y comunales del cantón Pucará, según los proyectos del Departamento de Planificación.

Art. 35.- La planificación y la priorización de la inversión para la adquisición y fortalecimiento de la dotación de áreas verdes en el cantón Pucará le corresponde al Departamento de Planificación.

LOTES, FAJAS O EXCEDENTES

Art. 36.- Para efectos de la enajenación, los terrenos de propiedad del GAD Municipal de Pucará se consideran como lotes, fajas o excedentes de terreno provenientes de errores de medición.

Art. 37.- Por fajas municipales se entenderán las superficies de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos, rectificación de vías, etc., no pueden soportar una construcción independiente, de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente mantenerlas como espacios verdes y comunales. Las fajas de terreno de propiedad municipal, sólo podrán ser adquiridas por los propietarios de predios colindantes previa pública subasta. Si por cualquier procedimiento, llegaren a ser adquiridas por otras personas, la adjudicación y la consiguiente inscripción en el Registro de la Propiedad, serán nulas.

Art. 38.- Por excedentes o diferencias, de lotes o fajas municipales se entenderá a las superficies de terreno que superen el error técnico aceptable de la medición del área original que conste en el respectivo título y que se determine al efectuar una medición municipal o una planimetría presentada por parte del propietario, o que resulte como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas.

Art. 39.- Se establece un error técnico de medición, el equivalente al diez por ciento en el sector urbano y el quince por ciento en el sector rural.

Art. 40.- Cuando una faja de terreno de propiedad Municipal, sale a la venta, mediante el procedimiento de pública subasta, sin que se hayan presentado como oferentes ninguno de los propietarios colindantes, el GAD 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 juicio del Director (a) de Planificación sea el más apropiado para adquirirla. El valor se cubrirá por vía coactiva si se estimare necesaria y no podrá dicho propietario rehusar el pago, alegando que no le interesa adquirir la mencionada faja. Para su cancelación el GAD Municipal podrá otorgar plazo de hasta cinco años. En el caso de propietarios pertenecientes a grupos de atención prioritaria, el GAD Pucará tomara medidas de acción positiva, si únicamente existe un colindante la adjudicación forzosa será directa.

El informe del departamento de Planificación servirá como base para la resolución de autorización por el Consejo, al Alcalde o Ejecutivo, para que suscriba el acta de adjudicación, la cual se protocolizará en una notaría y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón para que sirva de título al propietario.

PLANIMETRÍAS URBANAS Y RURALES

Art. 41.- Se entenderá por planimetría todo levantamiento de linderos de propiedades, con fines de traspasos de

dominio, aclaratoria de escrituras, habilitación del suelo y/o actualización catastral, excedentes y diferencias, subdivisión o urbanización, dentro del área urbana y rural.

Art. 42.- En el caso de escrituras que no determinen linderos, dimensiones o áreas claras y precisas, el titular de dominio deberá realizar el procedimiento administrativo de rectificación o el de amojonamiento y deslinde, según corresponda. La aclaración de áreas, linderos y perímetro de terrenos, se realizará a pedido de la o el titular de dominio de un inmueble, mediante levantamientos planimétricos. Los terrenos que cuenten con linderos consolidados no presentarán el acta de linderos o colindantes. Entiéndase por linderos consolidados a aquellos conformados por estructuras permanentes.

Para realizar el acto administrativo descrito en el párrafo anterior, se sujetara a lo siguiente:

1. Solicitud clara y precisa a la autoridad (Dirección de Planificación) con su respectivo levantamiento planimétrico, y documentos que justifiquen la titularidad;
2. A la solicitud presentada el funcionario a cargo calificará la solicitud y dispondrá mediante un personero municipal, notificar a los colindantes quienes tendrán 30 días plazo para pronunciarse sobre las pretensiones solicitadas;
3. De presentarse oposición a las pretensiones realizadas, el funcionario podrá llamar a una audiencia conciliatoria a fin de poner término a la solicitud (de llegar a un acuerdo se mandara a protocolizarse en una notaría pública);
4. De no pronunciarse los colindantes notificados se entenderá la conformidad de la solicitud;
5. Cumplido el plazo el funcionario dictara su decisión motivada aceptando o negando la solicitud realizada;
6. De ser negada la solicitud el interesado podrá acudir a la justicia ordinaria proponiendo el trámite que creyera conveniente.

Art. 43.- El profesional o propietario que desee realizar un traspaso de dominio, subdivisión o urbanización, actualización catastral, etc.; y en la escritura de su predio no se encuentren claramente determinados los linderos, dimensiones y áreas, deberá realizar lo estipulado en el artículo anterior.

Art. 44- La máxima autoridad no permitirá ni ordenará la aprobación de las planimetrías de aclaración de los linderos que no se encuentren determinados conforme al ordenamiento jurídico o hubieren sido determinados por el técnico de avalúos y catastros.

Art. 45.- Los dueños de inmuebles deben mantener constantemente firmes y bien determinados sus linderos.

TITULO IV

DE LA APROBACIÓN, DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS; Y DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES, DEL PROCEDIMIENTO, AUTORIZACION

DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS.

Art. 46.- El propietario de la urbanización, fraccionamiento urbano, su representante o mandatario, solicitará el permiso de construcción de las obras en la Dirección de Planificación, anexando todos los requisitos que dispone la presente Ordenanza o requerimiento que exija la autoridad competente.

Art. 47.- El propietario de la urbanización, fraccionamiento urbano, su representante o mandatario deberá ejecutar y terminar todas las obras de infraestructura y el equipamiento de las áreas verdes y comunales, de acuerdo a las especificaciones técnicas, en un plazo de tres años en urbanizaciones y un año en fraccionamientos, contados desde la fecha de aprobación del proyecto definitivo, prorrogable por una sola vez, hasta por dos años más en el primer caso y hasta seis meses en el segundo, por causas de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados, o si se encuentran ejecutadas al menos el setenta por ciento (70%) de las obras. La prórroga la otorgará la máxima autoridad ejecutiva, previo informe de la Dirección de Planificación y Dirección de Obras Públicas.

Art. 48.- El cumplimiento del cronograma y de las especificaciones técnicas de las obras de infraestructura y del equipamiento en las áreas verdes y comunales serán supervisadas por la Dirección de Obras Públicas, instancias que presentaran informes mensuales de avance de ejecución de la obras al Alcalde o Alcaldesa.

Art. 49.- Una vez concluidas todas las obras de infraestructura y el equipamiento en las áreas verdes y comunales, se suscribirá el acta de entrega recepción provisional entre el propietario su representante o mandatario y por la Dirección de Obras Públicas.

Transcurrido el plazo de un año desde la fecha de suscripción del acta de entrega recepción provisional de todas las obras y equipamiento, se suscribirá el acta de entrega recepción definitiva, previo informe de la Dirección de Obras Públicas.

Art. 50.- En los casos de asentamientos humanos de hecho e irregulares, y de interés social las obras de infraestructura las ejecutará progresivamente el GAD Municipal, de acuerdo a la disponibilidad de recursos económicos, para este efecto, se podrá solicitar la colaboración de la comunidad y de los otros niveles de gobierno.

Los adjudicatarios y propietarios de cada uno de los lotes de terreno pagarán la contribución especial de mejoras por las obras ejecutadas.

DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Art. 51.- En caso de no ceñirse a los planos y a la aprobación y/o autorización, se sancionará con una multa de cincuenta a cien salarios básicos unificados del trabajador en general, según la gravedad de la falta y se obligará a que se sujeten a ellos. De no cumplir, la autoridad sancionadora revocará la aprobación y/o autorización.

Art. 52.- Si se realizaren divisiones totales o parciales de inmuebles urbanos o rurales sin fines comerciales, esto es, para dividirse entre copropietarios o para transferir a legitimarios, sin la aprobación municipal, quienes directa o indirectamente las hubieran llevado a cabo o se hubieran beneficiado en alguna forma de ellas, no adquirirán derecho alguno frente a terceros y, el GAD Pucará sancionará con una multa equivalente al cincuenta por ciento del avalúo actualizado de todo el terreno a los responsables.

Art. 53.- La autoridad sancionadora, una vez que se detecten estos casos, oficiará al respectivo Notario Público y Registrador de la Propiedad, haciéndoles conocer que esos instrumentos públicos no tienen ninguna validez legal y deberán seguir los trámites correspondientes.

Art. 54.- Si hubiere invasión u ocupación de las áreas verdes y comunales o de las instalaciones de servicios públicos, la autoridad sancionadora, como medida provisional y antes de iniciar el proceso administrativo sancionador para determinar a los responsables, ordenará el desalojo, para lo cual pedirá el apoyo de la fuerza pública. Impondrá a los infractores una multa de diez a cien salarios básicos unificados del trabajador en general, según la gravedad del acto. En caso de reincidencia, se impondrá el máximo de la multa, sin perjuicio de las acciones civiles y penales a que hubiere lugar.

DEL PROCEDIMIENTO

Art. 55.- El Director o Directora del Departamento de Planificación y Proyectos, será el funcionario competente para conocer y tramitar el expediente administrativo e imponer las sanciones previstas en el COOTAD y esta Ordenanza, quien además solicitará al Director Financiero que efective el cobro cuando sea el caso, así como la ayuda del Comisario Municipal para el cumplimiento de los actos administrativos.

Art. 56.- El procedimiento administrativo se iniciará de oficio o por denuncia verbal o escrita de cualquier persona, mediante auto motivado que determine la infracción imputada, los nombres de los presuntos infractores, la norma que tipifica la infracción y la sanción. En el mismo auto se solicitarán los informes y documentos que sean necesarios para el esclarecimiento del hecho. Los funcionarios municipales deberán entregar los documentos solicitados dentro del plazo de 10 días.

Si la denuncia es verbal se la transcribirá.

Art. 57.- El auto de inicio del expediente será notificado a los presuntos responsables, concediéndoles el término de cinco días para que contesten de manera fundamentada,

previniéndoles de la obligación de señalar casillero judicial dentro del perímetro de la Comisaría Municipal de Pucará o correo electrónico para recibir notificaciones. Sin embargo, de no haber señalado casilla y correo electrónico, se le notificara, si se conociere el domicilio o lugar de trabajo.

Art. 58.- Con la contestación o en rebeldía se dará apertura a la etapa de prueba por el término de diez días. El Comisario Municipal podrá disponer de oficio la práctica de diligencias probatorias que estime pertinentes, vencido el período de prueba y una vez practicadas todas las diligencias, dentro del plazo de treinta días si la infracción se relaciona a urbanizaciones y fraccionamientos.

Art. 59.- Previo a iniciar el procedimiento administrativo sancionador, el Comisario Municipal puede citar al presunto infractor a una audiencia, como también se podrá practicar esta diligencia en cualquier etapa procesal en primera instancia, con la finalidad de abreviar el procedimiento y de existir aceptación expresa y voluntaria de responsabilidad del hecho, la sanción prevista para la infracción se reducirá en un veinte y cinco por ciento (25%).

Art. 60.- De la resolución del funcionario Municipal se podrán interponer los recursos de reposición ante la misma autoridad o de apelación ante el Alcalde o Alcaldesa, dentro del término de tres días. De haberse presentado el recurso de apelación de forma legal y oportuna, se remitirá el expediente ante el superior.

De la resolución del recurso de apelación no habrá ningún otro recurso, salvo el extraordinario de revisión, en los casos establecidos en el COOTAD.

Art. 61.- Las multas se pagarán una vez ejecutoriada la resolución o en el plazo que se conceda en la misma, que no podrá ser mayor a quince días. De no hacerlo, el Comisario Municipal solicitará a la Dirección Financiera la emisión del título de crédito.

Art. 62.- De ser necesario, para el cobro de las multas, intereses, recargos y cualquier otra obligación económica derivada de la aplicación de esta Ordenanza, se emitirá los títulos de crédito y se podrá iniciar la acción coactiva.

Art. 63.- Una vez ejecutoriada la resolución se deberá regresar a la etapa anterior del predio materia de la urbanización, fraccionamiento urbano, y más actos contemplados dentro de la presente ordenanza caso contrario se sancionara con una multa equivalente al avalúo catastral del predio materia del procedimiento administrativo.

Art. 64.- En lo no previsto en este capítulo se sujetará a las normas del COOTAD.

TÍTULO V**DE LA APROBACIÓN Y AUTORIZACIÓN**

Art. 65.- Para aprobar los planos de urbanizaciones, lotizaciones, fraccionamiento entre herederos, o a favor de legitimarios, fraccionamientos agrícolas, y de centros poblados rurales, se requerirá el informe técnico del

Departamento de Planificación, según las determinantes de categorías de ordenamiento y el informe legal cuando se lo requiera, en su orden, con los que el Concejo Municipal los aprobará o rechazará. Esta aprobación no constituye autorización para transferir el dominio y en general para enajenar los lotes de terreno, sino únicamente permiso o licencia para empezar la ejecución de las obras de infraestructura.

Art. 66.- Las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en área urbana o de influencia, se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas: de uso público, verde y comunal, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos. Dichas áreas no podrán enajenarse, excepto en caso de emergencia declarada.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Los planos serán elaborados y suscritos por profesionales del ramo, quienes presentarán documentos que así lo avalen, y se adjuntará el archivo digital. Para la aprobación de los proyectos deberán presentar en conjunto las especies valorada por cada caso.

SEGUNDA. En caso de que el fraccionamiento sea por interés social, caso fortuito o fuerza mayor y por indigencia (previo informe del Consejo Cantonal de Protección de Derechos de Pucará) se permitirá el fraccionamiento con técnicos municipales cuyos valores serán exonerados.

TERCERA.- Una vez dictada la resolución de aprobación del proyecto o de autorización de transferencia de dominio, según el caso, para retirar la documentación deberá previamente pagar las tasas por aprobación de planos, transferir los espacios verdes y comunales, y pagar el valor correspondiente de ser el caso.

CUARTA.- Si no se retiran los documentos del proyecto presentado en la Dirección de Planificación, dentro del plazo de tres años de emitida la resolución de aprobación prescribirá y quedará sin efecto dicha resolución, sin necesidad de trámite alguno y el Alcalde dispondrá a la Dirección Financiera que emita el título de crédito por la tasa de aprobación de planos en contra del propietario.

También prescribirá si una vez retirada la documentación no se transfieren los espacios verdes y comunales, no se paga el valor respectivo, o no se inician las obras de infraestructura dentro del mismo plazo de dictada la resolución.

Una vez prescrita la resolución de aprobación del proyecto o de autorización de transferencia de dominio, se podrá presentar un nuevo proyecto que cumpla con las normas de la presente Ordenanza.

QUINTA.- Si el propietario, representante o mandatario, desistiere de ejecutar el fraccionamiento, urbanización, las áreas verdes y comunales se revertirán a su favor, debiendo cubrir los costos de las escrituras; si se hubieren entregado en dinero se devolverá. Lo pagado por tasas de aprobación de planos y otros conceptos no será reversible.

SEXTA.- En todo lo no previsto en esta Ordenanza, se sujetará al COOTAD y otras leyes conexas.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Los proyectos que hayan ingresado al Municipio antes de la vigencia de esta Ordenanza podrán continuar con el trámite siempre que los lotes de terreno tengan el área mínima y las áreas verdes y comunales el porcentaje mínimo previstos en esta normativa.

SEGUNDA.- Se exceptúa de la partición municipal en las divisiones urbanas cuyos inmuebles hayan sido adquiridos por derechos hereditarios siempre y cuando se cumpla con los lotes establecidos en los Planes de Ordenamientos urbanos, excepto en caso de propiedad horizontal.

TERCERA.- No se exija el porcentaje en áreas verdes en casos especiales como enfermedades catastróficas, pobreza extrema, casos fortuitos o de fuerza mayor determinados por el Concejo Cantonal de Protección de Derechos de Pucará.

DISPOSICIÓN FINAL

VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrara en vigencia a partir de su aprobación y sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web Institucional, Gaceta Municipal y Registro Oficial.

Dado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Pucará, a los cinco días del mes de julio del año dos mil dieciséis.

f.) Rogelio Reyes Delgado, Alcalde.

f.) Ab. Fanny Lucía Suárez P., Secretaria G. de Concejo.

CERTIFICACIÓN: En mi calidad de Secretaria General de Concejo del GAD Municipal de Pucará, me permito CERTIFICAR que la presente *Ordenanza para Regularizar las Urbanizaciones y Fraccionamientos del Suelo Urbano y Rural del Cantón Pucará*, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del GAD Pucará, en dos debates, realizados en las sesiones ordinarias del 25 de agosto de 2015 y 05 de julio del año 2016, respectivamente.-

Pucará a 06 de julio de 2016.

f.) Ab. Fanny Lucía Suárez P., Secretaria G. de Concejo.

ALCALDIA DE PUCARÁ, a los ocho días del mes de julio de 2016, siendo las 10h30; de conformidad al Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente, y una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, SANCIONO: La Ordenanza para Regularizar las Urbanizaciones y Fraccionamientos del Suelo Urbano y Rural del Cantón Pucará.- Ejecútese y publíquese.-

f.) Rogelio Reyes Delgado, Alcalde de Pucará.

Proveyó y firmó el decreto que antecede el señor Rogelio Reyes Delgado, Alcalde de Pucará, a los ocho días del mes de julio de 2016.- Lo certifico.

f.) Ab. Fanny Lucía Suárez P., Secretaria de Concejo.

**EL CONCEJO CANTONAL DEL
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE TISALEO**

Considerando:

Que, es necesario contar con un cuerpo normativo vigente que permita regular y organizar los mercados municipales, para su correcto funcionamiento, y utilización adecuada de los locales y puestos, que garantice una buena atención a los consumidores.

Que, es necesario normar y reglamentar el funcionamiento y control del mercado central del Cantón Tisaleo;

Que, el COOTAD, señala las funciones del gobierno descentralizado municipal en el Art. 54, y en lo concerniente, en el literal l) manifiesta “Prestar servicios que satisfagan necesidades colectivas respeto de los que no exista una explícita reserva legal a favor de otros niveles de gobierno, así como la elaboración, manejo y expendio de víveres; servicios de faenamiento, plazas de mercado y cementerios”.

Que, el Art. 240 de la Constitución Política de la República, conceden la facultad legislativa a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales; En uso de las atribuciones legislativas que le concede los Arts. 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD). Que el art. 264 de la Constitución Política del Ecuador, atribuye al Concejo Cantonal la facultad legislativa seccional;

Expide:

**LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA
ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO,
OCUPACIÓN Y CONTROL DEL MERCADO
MUNICIPAL “SAN MIGUEL DE TISALEO”**

CAPÍTULO I

DE LA DENOMINACIÓN

Art. 1.- El Mercado Municipal del Cantón Tisaleo se denomina: “MERCADO MUNICIPAL “SAN MIGUEL DE TISALEO”.

Está ubicado en el Barrio Olímpico, en las calles 17 de Noviembre entre Antonio José de Sucre y José Naranjo, Parroquia la Matriz, Cantón Tisaleo.

Art. 2.- EL Mercado Municipal “San Miguel de Tisaleo”, estará al servicio del público en general y destinado a la comercialización de productos alimenticios de primera necesidad, expendio de comidas; así como para el comercio de electrodomésticos, productos agrícolas, productos lácteos, productos cárnicos, ropa, calzado, artesanías, muebles, prestación de servicios y otros afines, siempre que guarden relación con la presente ordenanza.

CAPÍTULO II

**DE LA ORGANIZACIÓN
Y FUNCIONAMIENTO.**

Art. 3.- La organización, funcionamiento, ocupación y control del Mercado Municipal San Miguel de Tisaleo, estará a cargo del Administrador del Mercado Municipal y se registrará por la presente ordenanza.

Art. 4.- Corresponde al Administrador del Mercado Municipal San Miguel de Tisaleo, como autoridad en materia de organización, funcionamiento, ocupación y control del Mercado Municipal San Miguel de Tisaleo, vigilar y garantizar con el auxilio de los agentes de sanidad el correcto funcionamiento y desarrollo de las actividades del mercado; quien remitirá el informe correspondiente al Comisario Municipal quien actuara de acuerdo a lo prescrito, en el Art. 395 y siguientes del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, siendo responsable solamente ante el Alcalde y Concejo Cantonal.

Art. 5.- Las personas interesadas en tomar en arrendamiento uno de los locales o puestos de ventas en el mercado municipal, formularán personalmente la solicitud al Alcalde, adjuntando los datos y documentos siguientes:

1. Copia de cedula de ciudadanía y certificado único de votación;
2. Clase de negocio que va establecer;
3. Certificado de salud en caso que se vaya a expender alimentos;
4. Certificado de no adeudar al GAD Municipal.
5. Solicitud en especie valorada adquirida en la Tesorería Municipal;
6. Dos fotos a colores, actualizadas tamaño carnet.
7. Ubicación exacta del domicilio, pago de servicio básico (agua potable, luz eléctrica).

Una vez aprobada la solicitud deberá depositar una garantía equivalente a dos cánones arrendatarios y presentar la patente municipal.

Para la renovación de los contratos de arrendamiento de puestos y locales en el Mercado Municipal, se les exigirá a los arrendatarios únicamente los siguientes documentos: