



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

CONCEJO MUNICIPAL

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE CAMILO PONCE
ENRÍQUEZ

Considerando:

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

Que, el Artículo, ibídem, determina que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el Artículo 264, numeral 1 de la Constitución de la República establece como una de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, el 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 264, numeral 2, ibídem, en concordancia con lo dispuesto en el Artículo 55, literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señalan como otra de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, el ejercicio del control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el último inciso del Artículo 264, dispone que los gobiernos municipales en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales;

Que, el Artículo 54 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina como una de las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, el establecimiento del régimen de uso del suelo y urbanístico, las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

Que, el Artículo 57, literal a), ibídem, prescribe como una de las atribuciones del concejo municipal, el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que, el Artículo 57, literal x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala como otra de las atribuciones del concejo municipal, el regular y

Dir.: Calle 28 de Marzo y Avda. Río Siete Teléf.: 2430212 Ext. 107/ Fax: 2430368

www.camiloponce.gob.ec

Camilo Ponce Enríquez - Azuay - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

CONCEJO MUNICIPAL

controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra;

Que, el Artículo 424, ibídem, en sus incisos primero y segundo, dispone: “En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público. Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización.”;

Que, el cuarto inciso del referido Artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: “En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento.”;

Que, el Artículo 470, ibídem, prescribe: “El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas. Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrá considerarse como parte perjudicada. Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines: a) Regularizar la configuración de los

Dir.: Calle 28 de Marzo y Avda. Río Siete Teléf.: 2430212 Ext. 107/ Fax: 2430368

www.camiloponce.gob.ec

Camilo Ponce Enríquez – Azuay – Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

CONCEJO MUNICIPAL

lotes; y, b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana.”;

Que, el Artículo 471 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: “*Fraccionamiento agrícola.- Considerase fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la Ley. Esta clase de fraccionamientos se sujetarán a este Código, a las leyes agrarias y al plan de ordenamiento territorial cantonal aprobado por el respectivo concejo.*”;

Que, el Artículo 474, ibídem, establece: “*Proyectos de fraccionamiento o reestructuración de lotes.- Aprobado un proyecto de urbanización conforme al plan de ordenamiento territorial, los propietarios de lotes de terreno comprendidos en el mismo, podrán formular proyectos de fraccionamiento o solicitar al alcalde la reestructuración de lotes. La aprobación de un proyecto de reestructuración de lotes producirá automáticamente, la compensación de los lotes antiguos con los nuevos, hasta el límite de los mismos. Esta compensación no causará ningún gravamen. Cuando la antigua propiedad no llegue a la superficie mínima a que se refiere el inciso anterior, se obligará al propietario a cederlo en la parte proporcional, por su valor comercial.*”;

Que, el Artículo 475 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prescribe: “*Suspensión de autorizaciones.- El concejo podrá acordar la suspensión hasta por un año, del otorgamiento de autorizaciones de fraccionamiento de terrenos y de edificación, en sectores comprendidos en un perímetro determinado, con el fin de estudiar actualizaciones en los planes de ordenamiento territorial.*”;

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

Que, el Artículo 479 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: “*Transferencias de dominio de áreas de uso público a favor de las municipalidades.- Las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en área urbana o urbanizable, se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de usos públicos, verdes y comunales, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos, a excepción del servicio de energía eléctrica. Dichas áreas*

Dir.: Calle 28 de Marzo y Avda. Río Siete Teléf.: 2430212 Ext. 107/ Fax: 2430368

www.camiloponce.gob.ec

Camilo Ponce Enríquez – Azuay – Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

CONCEJO MUNICIPAL

no podrán enajenarse. En caso de que los beneficiarios de las autorizaciones de fraccionamiento y urbanización no procedieren conforme a lo previsto en el inciso anterior, en el término de sesenta días contados desde la entrega de tales documentos, lo hará la municipalidad. El costo, más un recargo del veinte por ciento (20%), será cobrado por el gobierno metropolitano o municipal.”;

Que, el Artículo 480, ibídem, establece: “Irrevocabilidad de las autorizaciones.- Excepto en caso de emergencia declarada, el gobierno cantonal o distrital, no podrá revocar o modificar las autorizaciones concedidas, si las obras hubieran sido iniciadas y se estuvieren ejecutando conforme a las mismas, sin contar con el consentimiento de los promotores o ejecutores, bajo pena de pagar a éstos y a los propietarios de los lotes, los daños y perjuicios que tal hecho origine. Las disposiciones contenidas en el presente artículo se aplicarán a todas las situaciones que, de hecho, existieren en relación con esta materia, y a las que en el futuro se presentaren.”;

Que, con fecha 29 de mayo del 2015 fue aprobada en segundo y definitivo debate por parte del Concejo Municipal de Camilo Ponce Enríquez, la Ordenanza para Regularizar las Urbanizaciones y Fraccionamiento del Suelo Urbano y Rural del Cantón Camilo Ponce Enríquez;

Que, con fecha 14 de Marzo del 2016, se publicó en el Suplemento del Registro Oficial 711 la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales;

Que, con fecha 05 de Julio del 2016, se publicó en el Suplemento del Registro Oficial 790 la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo;

Que, los Instrumentos Legales anteriormente citados, introdujeron algunas reformas al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Que, es obligación del Órgano legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez, armonizar su normativa, tomando en consideración las nuevas disposiciones legales señaladas;

En ejercicio de las facultades que le otorga el primer inciso del Artículo 240 de la Constitución de la República, primer inciso del Artículo 7 y Artículo 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

ORDENANZA QUE REGULA LAS URBANIZACIONES Y FRACCIONAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

TÍTULO I

Dir.: Calle 28 de Marzo y Avda. Río Siete Teléf.: 2430212 Ext. 107/ Fax: 2430368

www.camiloponce.gob.ec

Camilo Ponce Enríquez – Azuay – Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

CONCEJO MUNICIPAL CAPÍTULO I

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 Camilo Ponce Enríquez, 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 urbanizables o de expansión urbana de acuerdo a lo determinado en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial o la normativa local pertinente; 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 un informe de factibilidad, adjuntando copia de la escritura pública y de la carta de pago de impuesto predial del último año, a la Dirección de Planificación Territorial; y, la Unidad de Riegos y la Unidad de Avalúos y Catastros, previa inspección al lugar, informarán si el predio es factible de dividir, si es urbano o rural; si está o no en el área urbanizable o de expansión urbana; si tiene los servicios básicos o la posibilidad inmediata de obtenerlos; y, que no se encuentre en una zona de riesgo.

Art. 4.- Para realizar el trámite de aprobación de Urbanizaciones se deberán observar las normas previstas en esta Ordenanza; y, para la transferencia de dominio de los lotes de terreno que resultaren de la urbanización, se deberá contar con la autorización de la máxima autoridad. En el caso de planimetrías, fraccionamientos urbanos, rurales, agrícolas, fraccionamientos en centros poblados, unificaciones y reestructuraciones, deberá contarse con la aprobación del proyecto por parte de la Dirección de Planificación Territorial. Sin estos requisitos, los Notarios Públicos no podrán otorgar o autorizar Escrituras Públicas, ni el Registrador de la Propiedad, inscribirlas; si de hecho se hiciere, serán nulas y no tendrán valor legal alguno.

TÍTULO II

DE LAS URBANIZACIONES

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Dir.: Calle 28 de Marzo y Avda. Río Siete Teléf.: 2430212 Ext. 107/ Fax: 2430368

www.camiloponce.gob.ec

Camilo Ponce Enríquez – Azuay – Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

CONCEJO MUNICIPAL

Art. 5.- Se considera urbanización al área que supera los 3001 m² o la división de un terreno mayor a diez lotes o su equivalente en metros cuadrados en función de la multiplicación del área del lote mínimo por diez, que deberá ser dotada de obras infraestructura básica, equipamientos, acceso y espacio público; y que, serán entregadas 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. 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, sólo 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 cincuenta.

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 el proyecto en conjunto sin la necesidad de unificar el predio.

Art. 9.- Queda prohibida la urbanización en predios colindantes a la red vial estatal, regional o provincial, sin previa autorización del nivel de gobierno responsable de la vía.

CAPÍTULO II

DE LA PRESENTACION DEL ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN

Art. 10.- El propietario, su representante o mandatario presentará el anteproyecto adjuntando los siguientes documentos y requerimientos técnicos:

Requerimientos de documentos

- a) Solicitud dirigida al Alcalde o a la Alcaldesa.
- b) Certificado de línea de fábrica actualizado.
- c) Copia de escritura pública debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil de Camilo Ponce Enríquez que justifique el dominio y permita verificar linderos y áreas;
- d) Certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad, actualizado;

Dir.: Calle 28 de Marzo y Avda. Río Siete Teléf.: 2430212 Ext. 107/ Fax: 2430368

www.camiloponce.gob.ec

Camilo Ponce Enríquez – Azuay – Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

CONCEJO MUNICIPAL

- 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) Certificado emitido por la Unidad de Avalúos y Catastros, actualizado, certificado emitido por la unidad de Planificación y proyectos y un certificado emitido por la Unidad de Control Urbano, Rural y Gestión de Riesgos para la viabilidad del proyecto.
- g) Certificado de no adeudar al Municipio;
- h) Original o copia del comprobante de pago del impuesto predial actualizado;
- i) Certificado de factibilidad para provisión de servicios básicos, otorgados por la instancia municipal competente.
- j) Las demás certificaciones serán otorgadas por las Direcciones o entidades pertinentes, de ser necesario.

Requerimientos técnicos

- k) Memoria técnica descriptiva del proyecto;
- l) Planos topográficos (planimétrico y altimétrico) georeferenciados en DATUM WGS84 que contengan a su vez: Ubicación, implantación, dentro de los siguientes niveles.
- m) 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, utilizará para ello cualquiera de las siguientes escalas: 1:2.000, 1:1.000, o, 1:500.
- n) 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, utilizando para ello cualquiera de las siguientes escalas: 1:200, 1:100, o, 1:50.
- o) Archivo digital georeferenciado del anteproyecto, el mismo que deberá contar con un membrete que contenga: clave catastral, nombre del propietario, y fecha de

Dir.: Calle 28 de Marzo y Avda. Río Siete Telef.: 2430212 Ext. 107/ Fax: 2430368

www.camiloponce.gob.ec

Camilo Ponce Enríquez - Azuay - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

CONCEJO MUNICIPAL

ingreso a la municipalidad. Además para el dibujo en cuanto a líneas tanto de construcciones existentes, contorno de lote, división de los lotes y demás, estarán en niveles o capas diferentes y únicas para cada caso;

- p) Estudio de suelos; y,
- q) Deberán presentar la planificación y equipamiento de las áreas verdes y comunales.

De las normas técnicas obligatorias.

- r) Encontrarse en condiciones geológicas aptas y de resistencia mecánica del suelo que ofrezcan una seguridad aceptable;
- s) 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;
- t) Localizarse en un sitio que posea factibilidad inmediata para la provisión de servicios básicos;
- u) 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 y depósitos de basura y excretas, y de zonas no urbanizables;
- v) Los lotes se sujetarán a las dimensiones y frentes mínimos establecidos al sector de planeamiento de acuerdo al plan de desarrollo y ordenamiento territorial, o la norma vigente, salvo cuando las características del predio obliguen a otras alternativas, deben tener forma regular y un trazado perpendicular a las vías. Su relación frente fondo debe ser máximo 1:2 o 1:3
- w) No se aceptará planificar urbanizaciones en terrenos con pendientes superiores al treinta por ciento (30%); E
- x) Las vías que se proyecten pasarán a ser vías públicas; esto es, bienes municipales de dominio y uso público;
- y) Las vías a su vez, serán:
 - De tipo Local, las vías cuya longitud sea de hasta trescientos metros (300,00 m.), tendrán un ancho mínimo de diez metros (10,00 m.), la calzada de seis metros (6,00 m.); y, las aceras de dos metros (2.00 m.);

Dir.: Calle 28 de Marzo y Avda. Río Siete - Teléf.: 2430212 Ext. 107/ Fax: 2430368

www.camiloponce.gob.ec

Camilo Ponce Enríquez – Azuay – Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

CONCEJO MUNICIPAL

- De tipo Colector, las vías que superen los trescientos metros (300,00 m.), tendrán un ancho mínimo de doce metros (12,00 m.), las calzadas de ocho metros (8,00 m.); y, aceras de dos metros (2.00 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 Territorial;
- En caso de proyectarse escalinatas, éstas tendrán un ancho de dos metros cincuenta centímetros mínimo (2,50m.); con huellas de 30 centímetros y contrahuellas de 20 centímetros, con descansos cada 12 huellas;

Art. 11.- La Dirección de Planificación Territorial y Tránsito 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.

CAPÍTULO III

DE LA PRESENTACIÓN DEL PROYECTO FINAL DE URBANIZACIÓN

Art. 12.- 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. 10 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;

Dir.: Calle 28 de Marzo y Avda. Río Siete Teléf.: 2430212 Ext. 107/ Fax: 2430368

www.camiloponce.gob.ec

Camilo Ponce Enríquez – Azuay – Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

CONCEJO MUNICIPAL

- Área útil;
 - Áreas verdes y comunales;
 - Densidad de población considerada;
 - Área total de calles, pasajes, incluidas las aceras;
 - Áreas de franjas de protección de quebradas y ríos;
 - Cortes transversales de quebradas;
 - Listado de los lotes con sus respectivas numeraciones;
 - Informes que requiera la Municipalidad y recomendaciones si es que las hubiese;
- b) Cuatro copias de los planos georeferenciados en DATUM WGS84 donde conste la numeración de lotes, linderos, curvas de nivel con sus respectivos cortes longitudinales y transversales a escala de levantamiento 1:1000 y área en formato INEN debidamente dobladas y colocados en cuatro carpetas con tarjeta en la que constará la clave catastral, ubicación con calle, barrio, manzana, zona, parroquia, número de lámina, escalas de levantamiento y de impresión, fecha, registro del profesional y firmas de el o los propietarios y profesional proyectista, nombre del proyecto, contenido de la lámina, recuadro de quince centímetros (0,15 m) por lado para sellos municipales;
- c) Estudios y planos de alcantarillado, agua potable, telefonía; y, energía eléctrica;
- d) Cronograma valorado de ejecución de obras de infraestructura y de equipamiento de las áreas verdes y comunales;
- e) Financiamiento para ejecución de obras de infraestructura; y,
- f) Estudio ambiental, plan de manejo y mitigación.

CAPÍTULO IV

DE LA DOTACIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

Art. 13.- El propietario de la urbanización será el único responsable de ejecutar todas 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 adoquinadas, de hormigón o asfaltadas;

Dir.: Calle 28 de Marzo y Avda. Río Siete Telef.: 2430212 Ext. 107/ Fax: 2430368

www.camiloponce.gob.ec

Camilo Ponce Enríquez – Azuay – Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

CONCEJO MUNICIPAL

- c) Red de distribución de agua potable;
- d) Red de alcantarillado pluvial y sanitario con sus respectivos sistemas de descargas incluido 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 soterradas;
- g) El equipamiento en las áreas verdes y comunales;
- h) Todas las obras de infraestructura deberán incluir su respectivo plano as built de obra ejecutada, 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 Territorial, 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.

TÍTULO III

DE LOS FRACCIONAMIENTOS

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 14.- Fraccionamiento, partición o subdivisión.- Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios por iniciativa pública o privada, a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo, plan de uso y gestión de suelo o la normativa local pertinente.

Dir.: Calle 28 de Marzo y Avda. Río Siete Teléf.: 2430212 Ext. 107/ Fax: 2430368

www.camiloponce.gob.ec

Camilo Ponce Enríquez - Azuay - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

CONCEJO MUNICIPAL

Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y unidades de actuación urbanística. En el caso que se haga sin una unidad de actuación urbanística se aplicará lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 15.- Se considera fraccionamiento o subdivisión urbana al área que no supera los 3000 m²; o la división de un terreno de dos a diez lotes, o su equivalente en metros cuadrados en función a la multiplicación del área del lote mínimo según el plan desarrollo y ordenamiento territorial, o la normativa local vigente con frente o acceso a alguna vía pública existente o que se proyecte, que deberá ser dotado de infraestructura básica.

CAPÍTULO II

TRÁMITE DE APROBACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS URBANOS

Art. 16.- Para el trámite de aprobación de fraccionamientos urbanos se deben presentar los siguientes requisitos:

- a) Solicitud dirigida al Director de Planificación Territorial.
- b) Certificado de línea de fábrica actualizado.
- c) Copia de escritura pública debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil de Camilo Ponce Enríquez 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) Certificado emitido por la Unidad de Avalúos y Catastros, actualizado, certificado emitido por la unidad de Planificación y proyectos y un certificado emitido por la Unidad de Control Urbano, Rural y Gestión de Riesgos para la viabilidad del proyecto.
- g) Certificado de no adeudar al Municipio;
- h) Original o copia del comprobante de pago del impuesto predial actualizado;

Dir.: Calle 28 de Marzo y Avda. Río Siete Teléf.: 2430212 Ext. 107/ Fax: 2430368

www.camiloponce.gob.ec

Camilo Ponce Enríquez – Azuay – Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

CONCEJO MUNICIPAL

Además se deberá cumplir con las siguientes normas técnicas.

- i) Se presentarán Cuatro copias de proyecto con planos georeferenciados del fraccionamiento, donde conste la numeración de lotes, linderos, curvas de nivel a escala 1:1000 y área en formato INEN debidamente dobladas y colocados en carpetas con tarjeta en la que constará la clave catastral, ubicación con calle, barrio, manzana, zona, parroquia, número de lámina, escalas tanto de levantamiento y de impresión, fecha; y, firmas de el o los propietarios y profesional proyectista, nombre del proyecto, contenido de la lámina, recuadro de 15 centímetro por lado para sellos municipales.
- j) 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.
- k) 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;
 - Cuadro de linderos y dimensiones;
 - Cortes transversales de las vías;
- l) Archivo digital georeferenciado (2Cds), el mismo que deberá contar con un membrete que contenga: clave catastral, nombre del propietario, y fecha de ingreso al GAD Municipal. Además las líneas de construcciones existentes, contorno de lote, división de los lotes estarán en niveles o capas diferentes y únicas para cada caso;
- m) Certificados de factibilidad para provisión de servicios básicos, otorgados por la Institución u organismo pertinentes; y,

Dir.: Calle 28 de Marzo y Avda. Río Siete Teléf.: 2430212 Ext. 107/ Fax: 2430368

www.camiloponce.gob.ec

Camilo Ponce Enríquez – Azuay – Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

CONCEJO MUNICIPAL

- n) Cronograma valorado para la ejecución de obras de infraestructura.
- o) Las vías y demás normas se sujetarán a lo dispuesto en el art. 10 de las normas técnicas obligatorias de esta ordenanza en lo que sea aplicable.
- p) Los pasajes serán de seis metros (6m.) de ancho y máximo de sesenta metros (60m) de largo. De haber edificaciones y por el espacio de terreno no fuere posible cumplir con el ancho señalado, podrán ser de mínimo cuatro metros (4 m.). Pero si el predio va a ser dividido en máximo dos lotes de terreno y por la existencia de construcciones no se pueda cumplir con el ancho de pasaje, se admitirá que éstos sean de mínimo tres metros (3 m.), en este caso ya no se permita en el futuro un nuevo fraccionamiento. La curva de retorno será proporcional al ancho del pasaje.
- q) 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. 17.- El propietario del fraccionamiento, su representante o mandatario serán los únicos responsables de ejecutar todas las obras de infraestructura básica y vías de acceso en los lotes resultantes, respetando el entorno inmediato y es responsabilidad del propietario realizar el replanteo de los lotes fraccionados aprobados por la municipalidad.

CAPÍTULO III

FRACCIONAMIENTOS AGRÍCOLAS

Art. 18.- Considérese fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinadas a cultivos o explotación agropecuaria en dos o más lotes de terreno, que tenga acceso directo a una vía existente o que conste en el proyecto. 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 podrán fraccionar estas áreas, siempre y cuando el nuevo propietario mantenga el mismo uso del suelo, compromiso que deberá constar en la escritura pública de transferencia de dominio.

Esta clase de fraccionamientos se sujetarán a las disposiciones de la presente Ordenanza, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a las leyes agrarias y al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Camilo Ponce Enríquez.

Art. 19.- Se prohíbe la utilización de este tipo de fraccionamiento para uso habitacional concentrado, así como el cambio del destino y vocación del suelo.

Art. 20.- Cada lote de terreno tendrá como área mínima, siete mil quinientos metros cuadrados; y, treinta metros (30 m) de frente a una vía pública existente o proyectada. En

Dir.: Calle 28 de Marzo y Avda. Río Siete Telef.: 2430212 Ext. 107/ Fax: 2430368

www.camiloponce.gob.ec

Camilo Ponce Enríquez – Azuay – Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

CONCEJO MUNICIPAL

caso de particiones judiciales o extrajudiciales y donaciones a familiares hasta el cuarto grado de consanguinidad, se permitirán fraccionamientos con un área mínima de dos mil quinientos metros cuadrados. El fraccionamiento de estos predios será para uso netamente agrícola, destinados a cultivos o explotación agropecuaria.

Art. 21.- Las vías que se proyecten deberán ser como mínimo, lastradas, a fin que se permita el libre tránsito vehicular y peatonal; el ancho no menor a diez metros (10,00 m.), más una cuneta por lado, de cincuenta centímetros de ancho.

CAPITULO IV

FRACCIONAMIENTO DE PREDIOS UBICADOS EN CENTROS POBLADOS RURALES

Art. 22.- Solo podrán ser fraccionados los predios ubicados en centros poblados rurales que, no siendo aptos para la actividad agropecuaria, lo son para la construcción de viviendas, previo informe de la Unidad de Control Urbano, Rural y Gestión de Riesgos Municipal.

Art. 23.- Se prohíbe la utilización de este tipo de fraccionamiento para uso habitacional concentrado, así como el cambio del destino y vocación del suelo.

Art. 24.- El lote mínimo dependerá de la consolidación del centro poblado, según el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

Art. 25.- 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, que estén determinados en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

Art. 26.- El tamaño mínimo de la parcela a la que se refiere el artículo anterior, será de mil metros cuadrados (1000m².) y el frente mínimo, de veinte metros (20m); o, lo que se determine por la Dirección de Planificación Territorial, de acuerdo a la consolidación de frentes y áreas que tenga el centro poblado.

TÍTULO IV

PORCENTAJE DE AREAS VERDES Y COMUNALES FONDO PARA LA ADQUISICIÓN DE ÁREAS VERDES

CAPÍTULO I

DEL PORCENTAJE DE ÁREAS VERDES

Dir.: Calle 28 de Marzo y Avda. Río Siete Teléf.: 2430212 Ext. 107/ Fax: 2430368

www.camiloponce.gob.ec

Camilo Ponce Enríquez – Azuay – Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

CONCEJO MUNICIPAL

Art. 27.- En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias; y, dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez, como bienes de dominio y uso público.

Art. 28.- Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la Dirección de Planificación Territorial, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización. La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio.

Art. 29.- En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez, a través de la Dirección de Planificación Territorial 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. 30.- 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. 31.- No pueden ser destinadas a espacios verdes y comunales, las áreas afectadas por vías, líneas de alta tensión, canales abiertos, riberas de ríos, protecciones de quebradas y sus lechos, ductos, poliductos, vecinas a terrenos inestables, zonas vulnerables, o que presenten pendientes superiores al treinta por ciento (30%).

Art. 32.- No se considerarán como parte de las áreas verdes y comunales a los bordes de quebrada y sus áreas de protección, riberas de los ríos y áreas de protección, zonas de riesgo, y áreas de protección ecológica, por cuanto éstos son bienes de dominio y uso público de acuerdo a la Ley.

Art. 33.- Al presentar el anteproyecto se determinarán las obras y equipamiento que el propietario o su representante o mandatario pretendan realizar en ellas. La Dirección de

Dir.: Calle 28 de Marzo y Avda. Río Siete Teléf.: 2430212 Ext. 107/ Fax: 2430368

www.camiloponce.gob.ec

Camilo Ponce Enríquez – Azuay – Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

CONCEJO MUNICIPAL

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. 34.- No se exigirá áreas verdes y comunales en los siguientes casos.

- a) Fraccionamientos agrícolas.
- b) Cuando los terrenos a subdividirse provengan de lotes pertenecientes a urbanizaciones, lotizaciones o subdivisiones aprobadas y que se haya determinado áreas verdes y comunales en sus proyectos.
- c) Cuando se produzcan subdivisiones por el cruce de una vía pública ejecutada por el Municipio u otra entidad pública.

Art. 35.- Las calles, pasajes y más 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, ni el acta de entrega recepción provisional y/o definitiva de las obras.

Art. 36.- 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.

Estos bienes, por excepción podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar equipamientos, tales como seguridad, gestión, educación y salud, en una superficie no mayor a cinco mil metros cuadrados.

En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.

CAPÍTULO I

Dir.: Calle 28 de Marzo y Avda. Río Siete Teléf.: 2430212 Ext. 107/ Fax: 2430368

www.camiloponce.gob.ec

Camilo Ponce Enríquez – Azuay – Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

CONCEJO MUNICIPAL FONDO PARA LA ADQUISICIÓN DE ÁREAS VERDES

Art. 37.- 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. 38.- 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 en el cantón, según la planificación municipal.

Art. 39.- La planificación y la priorización de la inversión para la adquisición y fortalecimiento de la dotación de áreas verdes en el cantón Camilo Ponce Enríquez le corresponde a la Dirección de Planificación Territorial.

TÍTULO V

DE LA REESTRUCTURACIÓN Y LA POTESTAD ADMINISTRATIVA DE INTEGRACIÓN Y UNIFICACIÓN DE LOTES

CAPÍTULO I

FRACCIONAMIENTO Y REESTRUCTURACIÓN

Art. 40.- Se entenderá por reestructuración de lotes, un nuevo trazado de las divisiones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines:

- a) Regularizar la configuración de los lotes; y,
- b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas del ordenamiento urbano.

Art. 41.- Aprobado un proyecto de urbanización, conforme al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, Plan Regulador Urbano, los propietarios de lotes de terreno

Dir.: Calle 28 de Marzo y Avda. Río Siete Teléf.: 2430212 Ext. 107/ Fax: 2430368

www.camiloponce.gob.ec

Camilo Ponce Enríquez - Azuay - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

CONCEJO MUNICIPAL

comprendidos en el mismo, podrán formular proyectos de fraccionamiento o solicitar al Alcalde o Alcaldesa la reestructuración de lotes, a efectos de que tengan los frentes y superficies mínimas previstas para el sector o zona, según el plan de desarrollo y ordenamiento territorial.

La aprobación de un proyecto de reestructuración de lotes producirá automáticamente, la compensación de los lotes antiguos con los nuevos, hasta el límite de los mismos. Esta compensación no causará ningún gravamen.

Art. 42.- Cuando una propiedad no llegue a la superficie mínima establecida en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial, se obligará a los propietarios de los predios colindantes, cuya superficie sea mayor, a ceder la parte proporcional, debiendo el beneficiario pagar su valor de acuerdo al avalúo catastral actualizado. Si una vez aprobada la reestructuración y emitida la resolución de cesión obligatoria, los cedentes se negaren a suscribir la escritura pública, lo hará el Alcalde o Alcaldesa.

CAPÍTULO II

POTESTAD ADMINISTRATIVA DE INTEGRACIÓN O UNIFICACIÓN DE LOTES

Art. 43.- El Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de Camilo Ponce Enríquez, mediante Resolución debidamente motivada, previo los respectivos Informes de las dependencias institucionales pertinentes, ejercerá la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, con la finalidad de consolidar dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial del GAD Municipal.

Art. 44.- En caso de integración voluntaria de lotes, el o los propietarios colindantes, podrán solicitar al Alcalde o Alcaldesa, la inscripción en el catastro correspondiente, de la unificación que voluntariamente hayan decidido de sus lotes adyacentes.

Art. 45.- Acordada la realización de la integración o unificación parcelaria de oficio, ésta será obligatoria para todos los propietarios o posesionarios afectados y para los titulares de derechos reales o de cualquier otra situación jurídica existente sobre ellos.

Art. 46.- El lote de terreno resultante de la unificación o integración, si fuere de varios titulares, estará sometido al régimen de propiedad horizontal; para lo cual, el Concejo Municipal en la correspondiente resolución, establecerá que se ajusten a las normas de la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y la Ordenanza correspondiente.

TÍTULO VI

Dir.: Calle 28 de Marzo y Avda. Río Siete Teléf.: 2430212 Ext. 107/ Fax: 2430368

www.camiloponce.gob.ec

Camilo Ponce Enríquez - Azuay - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

CONCEJO MUNICIPAL CAPÍTULO I

LOTES, FAJAS O EXCEDENTES

Art. 47.- Para efectos de la enajenación, los terrenos de propiedad del GAD Municipal de Camilo Ponce Enríquez se consideran como lotes, fajas o excedentes de terreno provenientes de errores de medición.

Art. 48.- Se entiende por lotes municipales, aquellos terrenos cuya cabida permite levantar una construcción independiente de las ya existentes, o de las construcciones que pueden levantarse en los terrenos vecinos. El frente del lote, en ningún caso será menor al dispuesto para el sector, de acuerdo al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y/o Plan Regulador y Urbano.

Art. 49.- Por fajas municipales se entenderán las superficies de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos, rectificación de vías y demás, 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. 50.- 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. 51.- Se establece un error técnico de medición, el equivalente al diez por ciento en el sector urbano y el veinte por ciento en el sector rural.

Art. 52.- 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

Dir.: Calle 28 de Marzo y Avda. Río Siete Teléf.: 2430212 Ext. 107/ Fax: 2430368

www.camiloponce.gob.ec

Camilo Ponce Enríquez - Azuay - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

CONCEJO MUNICIPAL

pertenecientes a grupos de atención prioritaria, el GAD Municipal tomara medidas de acción positiva, si únicamente existe un colindante la adjudicación forzosa será directa.

El informe de la Dirección de Planificación Territorial servirá como base para la Resolución de Adjudicación que será emitida por el Concejo, 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.

CAPÍTULO II

EXCEDENTES O DIFERENCIA DE TERRENOS DE PROPIEDAD PRIVADA

Art. 53.- 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.

Se entenderá como “excedente” al resultado en más y por “diferencia” al resultado en menos.

Art. 54.- Los excedentes y diferencias que superen o no el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a través de una resolución administrativa emitida por la máxima autoridad ejecutiva. En ambos casos la resolución constituirá justo título y será inscrita en el Registro de la Propiedad, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados.

Art. 55.- Para regularizar los excedentes o diferencias que superen o no el error técnico de medición, se presentará una planimetría que deberá adjuntar declaración juramentada ante un Notario Público de aceptación de los linderos del 100% de los colindantes, o solicitar a la autoridad competente una inspección judicial; o, realizar el juicio de amojonamiento y deslinde, dejando el GAD Municipal a salvo el derecho que pueden tener terceros perjudicados.

Art. 56.- Cuando los excedentes superen el error técnico de medición, la tasa a cobrar será únicamente de la superficie que no esté contemplada dentro del error técnico.

TÍTULO VII

PLANIMETRÍAS URBANAS Y RURALES

Dir.: Calle 28 de Marzo y Avda. Río Siete Telef.: 2430212 Ext. 107/ Fax: 2430368

www.camiloponce.gob.ec

Camilo Ponce Enríquez – Azuay – Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

CONCEJO MUNICIPAL

Art. 57.- 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. 58.- 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 o de oficio por parte de la municipalidad mediante levantamientos planimétricos. Dentro del proceso administrativo el propietario deberá adjuntar acta notariada de aceptación de los linderos del 100% de los colindantes, o solicitar a la autoridad competente una inspección judicial, o realizar el juicio de amojonamiento y deslinde, dejando a la municipalidad a salvo el derecho que pueden tener terceros perjudicados. 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.

Art. 59.- 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. 60.- La autoridad competente 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 autoridad competente.

Art. 61.- Los dueños de inmuebles deben mantener constantemente firmes y bien determinados sus linderos (mojones de hormigón).

Art. 62.- La tasa correspondiente al trámite de excedentes y diferencias que superen o no el error técnico de medición tanto en el área urbana y rural será de acuerdo a la siguiente tabla:

Tasa Municipal excedentes y diferencias que superen o no el error técnico de medición tanto en el área urbana y rural.	AVALUO CATASTRAL
Cuando cuente con todos los servicios básicos	10%
Cuando tenga servicios básicos incompletos	8%
Cuando no tenga los servicios básicos	5%
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.5% SBU

Dir.: Calle 28 de Marzo y Avda. Río Siete - Telef.: 2430212 Ext. 107/ Fax: 2430368

www.camiloponce.gob.ec

Camilo Ponce Enríquez - Azuay - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

CONCEJO MUNICIPAL

Cuando los excedentes superen el error técnico de medición, la tasa a cobrar será únicamente de la superficie que no esté contemplada dentro del error técnico.

TITULO VIII

DE LA APROBACIÓN DE PROYECTOS, EJECUCIÓN DE OBRAS Y DE LA AUTORIZACIÓN Y GARANTÍAS DE LA APROBACIÓN

CAPÍTULO I

DE LA APROBACIÓN

Art. 63.- Para aprobar un proyecto de urbanización se requerirá el informe técnico de aprobación del ante proyecto y proyecto definitivo de la Dirección de Planificación, e informe técnico del proyecto definitivo por parte de la Dirección de Obras Públicas, Dirección de Servicios Públicos; y un informe legal del Procurador Síndico. Con dichos informes, el Alcalde o la Alcaldesa lo aprobarán o rechazará.

Art. 64- Los trámites de planimetrías urbanas y rurales, fraccionamientos urbanos, fraccionamientos agrícolas, fraccionamiento de predios ubicados en centros poblados rurales, serán aprobados por la Dirección de Planificación Territorial, previo informe de la Dirección de Obras Públicas, Dirección de Servicios Públicos y de la Dirección de Procuraduría Síndica, de ser necesario. La reestructuración y la potestad administrativa de integración y unificación en caso de integración voluntaria de lotes, serán aprobadas por la Dirección de Planificación Territorial, previa disposición de la máxima autoridad.

Art. 65.- La aprobación del proyecto no constituye autorización para transferir el dominio y en general para enajenar los lotes de terreno, sino únicamente permiso o licencia para iniciar con la ejecución de las obras de infraestructura. Por lo tanto, con dicho documento no se podrá vender, donar, elaborar, ni suscribir contrato alguno de compraventa, promesa de compraventa, reserva de lotes, ni ningún otro documento similar, tampoco recibir dinero, títulos valores o bienes por este concepto, ni suscribir documentos de crédito.

Art. 66.- En fraccionamientos urbanos, siempre y cuando se constate la existencia de obras básicas en el frente del predio fraccionado, el formulario de aprobación del fraccionamiento será el documento habilitante para la transferencia de dominio de los lotes resultantes del fraccionamiento.

CAPÍTULO II

DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS

Dir.: Calle 28 de Marzo y Avda. Río Siete Telef.: 2430212 Ext. 107/ Fax: 2430368

www.camiloponce.gob.ec

Camilo Ponce Enríquez – Azuay – Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

CONCEJO MUNICIPAL

Art. 67.- El propietario de la urbanización, fraccionamiento urbano, su representante o mandatario, solicitará el permiso de construcción de las obras en la Dirección de Planificación Territorial y Tránsito, anexando todos los requisitos que dispone la presente Ordenanza y la ficha ambiental o requerimiento que exija la autoridad competente de medio ambiente.

Art. 68.- El propietario de la urbanización, fraccionamiento urbano, o un programa de vivienda de interés social, 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 Territorial, Dirección de Obras Públicas y Dirección de Servicios Públicos y Ambientales.

Art. 69.- 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 y la Dirección de Servicios Públicos y Gestión Ambiental según sus competencias, instancias que presentaran informes mensuales de avance de ejecución de la obras al Alcalde o Alcaldesa.

Art. 70.- 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 y Dirección de Servicios Públicos y Gestión Ambiental según sus competencias.

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 y Dirección de Servicios Públicos y Gestión Ambiental según sus competencias.

Art. 71.- Durante el lapso de tiempo entre la recepción provisional y la definitiva, la administración y mantenimiento de las obras y equipamientos, corresponderá al propietario o a su representante o mandatario.

Suscrita el acta de entrega recepción definitiva, el GAD Municipal será el responsable del mantenimiento de las obras y equipamientos, que lo hará con su presupuesto o con el apoyo de la comunidad o de otros niveles de gobierno.

Dir.: Calle 28 de Marzo y Avda. Río Siete Teléf.: 2430212 Ext. 107/ Fax: 2430368

www.camiloponce.gob.ec

Camilo Ponce Enríquez – Azuay – Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

CONCEJO MUNICIPAL

Art. 72.- 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.

Art. 73.- Para la ejecución de obras de manera progresiva de un proyecto de urbanización aprobado, se podrá ejecutar la obras por parte del urbanizador siempre y cuando cumpla con las especificaciones técnicas del proyecto en conjunto, esta ejecución se podrá realizar mediante manzanas completas de lotes, previa aprobación del cronograma de ejecución de obras por parte de la dirección de planificación, dirección de obras públicas, dirección de servicios públicos y ambientales.

Art. 74.- Con el avance de ejecución de obras de manera progresiva en un 50% del proyecto completo deberá presentar el cronograma de ejecución del proyecto de equipamiento de áreas verdes y comunales, con el acta recepción provisional de estos equipamientos se podrá autorizar la continuidad la ejecución de la obras de las manzanas de lotes faltantes del proyecto.

Art. 75.- Con el acta de recepción definitiva de ejecución de las obras ejecutadas por manzanas de lotes y de acuerdo al cronograma aprobado por dirección de obras públicas, dirección de servicios públicos y ambientales, podrá la máxima autoridad del GAD. Municipal autorizar que se realice cualquier acto traslativo de dominio de estos lotes servidos con infraestructura básica de acuerdo al art. 12 de la presente ordenanza.

CAPÍTULO III

DE LA AUTORIZACIÓN Y GARANTÍAS

Art. 76.- En todos los casos de urbanizaciones, fraccionamientos urbanos, el Alcalde o Alcaldesa autorizará la transferencia de dominio de los lotes de terreno cuando se terminen todas las obras de infraestructura y de equipamiento de las áreas verdes y comunales; y, se suscriba el acta de entrega-recepción provisional, o, cuando se presenten las garantías de cumplimiento de calidad de obra, que avalen la ejecución del ciento por ciento (100%) de las mismas.

Art. 77.- Las garantías deben estar vigentes hasta cuando se firme el acta de entrega recepción definitiva, por tanto deberán renovarse mínimo con quince días de anticipación a la fecha de vencimiento, caso contrario se harán efectivas.

Dir.: Calle 28 de Marzo y Avda. Río Siete Teléf.: 2430212 Ext. 107/ Fax: 2430368

www.camiloponce.gob.ec

Camilo Ponce Enríquez – Azuay – Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

CONCEJO MUNICIPAL

Art. 78.- Estas garantías estarán en custodia de Tesorería Municipal, instancia que será el responsable de exigir las renovaciones o de hacerlas efectivas cuando sea del caso.

Art. 79.- Los Notarios y el Registrador de la Propiedad para la suscripción e inscripción de una escritura pública de predios que han sido divididos, exigirán la aprobación y/o la autorización; de no presentarse, no podrán hacerlo.

TÍTULO IX

DE LAS INFRACCIONES, SANCIONES Y PROCEDIMIENTO

CAPÍTULO I

DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Art. 80.- 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. 81.- 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, ni autorización del Alcalde o Alcaldesa, 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 Municipal sancionará con una multa equivalente al cincuenta por ciento del avalúo actualizado de todo el terreno a los responsables; excepto cuando el Alcalde o Alcaldesa, convalide el fraccionamiento no autorizado de asentamientos de interés social consolidados.

Art. 82.- Si la urbanización se ha efectuado, sin contar con la aprobación y/o autorización del Alcalde o Alcaldesa, los propietarios serán sancionados con una multa equivalente al avalúo actualizado del área total del terreno objeto del hecho.

Art. 83.- 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.

Art. 84.- 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,

Dir.: Calle 28 de Marzo y Avda. Río Siete Teléf.: 2430212 Ext. 107/ Fax: 2430368

www.camiloponce.gob.ec

Camilo Ponce Enríquez – Azuay – Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

CONCEJO MUNICIPAL

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.

CAPÍTULO II

DEL PROCEDIMIENTO

Art. 85.- El Comisario Municipal será el funcionario competente para conocer y tramitar el expediente administrativo e imponer las sanciones previstas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y esta Ordenanza, quien además solicitará al Director Financiero que efective las garantías, cuando sea el caso.

Art. 86.- 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 entregarlos dentro del plazo que se conceda.

Si la denuncia es verbal se la transcribirá.

Art. 87.- 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 en esta ciudad de Camilo Ponce Enríquez 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. 88.- Con la contestación o en rebeldía se dará apertura a la etapa de prueba por el término de diez días. El Comisario 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, si se relaciona con edificaciones y construcciones dentro del plazo de cinco días, se dictará la resolución motivada.

Art. 89.- Previo a iniciar el procedimiento administrativo sancionador, el Comisario 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%).

Dir.: Calle 28 de Marzo y Avda. Río Siete Teléf.: 2430212 Ext. 107/ Fax: 2430368

www.camiloponce.gob.ec

Camilo Ponce Enríquez – Azuay – Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

CONCEJO MUNICIPAL

Art. 90.- De la resolución del Comisario se podrán interponer los recursos de reposición ante la misma autoridad o de apelación ante el Alcalde o Alcaldesa, dentro del término de cinco 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. 91.- 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 solicitará a la Dirección Financiera la emisión del título de crédito.

Art. 92.- 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. 93.- 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 sancionará con una multa equivalente al avalúo catastral del predio materia del procedimiento administrativo.

Art. 94.- En lo no previsto en este capítulo se sujetará a las normas del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

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 la especie valorada por cada caso.

SEGUNDA.- 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 y transferir los espacios verdes y comunales o pagar el valor correspondiente.

TERCERA.- Si no se retiran los documentos del proyecto presentado en la Dirección de Planificación Territorial, 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 o Alcaldesa dispondrá a la Dirección Financiera que emita el título de crédito por la tasa de aprobación de planos en contra del propietario o su representante.

Dir.: Calle 28 de Marzo y Avda. Río Siete Teléf.: 2430212 Ext. 107/ Fax: 2430368

www.camiloponce.gob.ec

Camilo Ponce Enríquez – Azuay – Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

CONCEJO MUNICIPAL

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.

CUARTA.- Si el propietario, representante o mandatario, desistiere de ejecutar el fraccionamiento o la 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.

QUINTA.- Con la finalidad de actualizar las ordenanzas, el plan de ordenamiento territorial y/o el Plan regulador del uso y ocupación del suelo, el Concejo puede suspender hasta por un año los trámites y el otorgamiento de aprobaciones de los proyectos previstos en esta Ordenanza.

SEXTA.- Los Proyectos de Urbanización que hayan sido previamente calificados como de interés social por parte del ministerio del ramo competente, que superen los 50 lotes y que se demuestre mediante Escrituras Públicas que pertenecen a un conglomerado de ciudadanos mínimo de 50 propietarios y sean ellos los verdaderos beneficiarios, previo estudio socio económico emitido por Dirección de Desarrollo Social o quien haga sus veces; serán aprobados, mediante Resolución motivada por la máxima autoridad y se permitirá que las obras a las que se refiere el Art. 13 literal b), referentes a la apertura de vías, sean únicamente lastradas.

SÉPTIMA.- Los terrenos que superen las 4 hectáreas dentro del perímetro urbano, podrán ser divididos en lotes no menores a 1 hectárea, siempre y cuando se destine el 15 % del área útil para áreas verdes y comunales. Queda prohibido el emplazamiento de viviendas y se deberá conservar el uso de suelo existente; al momento de urbanizar estos lotes, resultado de la división, deberá cumplir con las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza.

OCTAVA.- En todo lo no previsto en esta Ordenanza, se sujetará a las normas del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y demás leyes pertinentes.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ÚNICA.- Los Proyectos de Urbanización, Fraccionamientos y demás conexos que hayan ingresado al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez,

Dir.: Calle 28 de Marzo y Avda. Río Siete Teléf.: 2430212 Ext. 107/ Fax: 2430368

www.camiloponce.gob.ec

Camilo Ponce Enríquez – Azuay – Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

CONCEJO MUNICIPAL

antes de la vigencia de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, podrán continuar con su trámite, siempre y cuando el proyecto cumpla con la entrega de las áreas verdes y comunales, en los términos señalados en el Artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Única.-Deróguense expresamente todas las Ordenanzas que se opongán a este nuevo cuerpo normativo.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez, a los veintinueve días del mes de Julio del dos mil dieciséis.

Sr. Manuel Espinoza Barzallo

ALCALDE



Ab. Leny Patiño Llanos

SECRETARIA GENERAL



CERTIFICO: Que LA ORDENANZA QUE REGULA LAS URBANIZACIONES Y FRACCIONAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN CAMILO PONCE ENRÍQUEZ, fue discutida y aprobada por el concejo del GAD Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez, en sesiones ordinarias los días jueves 21 y viernes 29 de julio de 2016, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Camilo Ponce Enríquez, 29 de julio de 2016

Ab. Leny Patiño Llanos

**SECRETARIA GENERAL DEL GAD MUNICIPAL
DEL CANTÓN CAMILO PONCE ENRÍQUEZ.**



Dir.: Calle 28 de Marzo y Avda. Río Siete Telef.: 2430212 Ext. 107/ Fax: 2430368

www.camiloponce.gob.ec

Camilo Ponce Enríquez - Azuay - Ecuador