



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PINDAL

PINDAL - LOJA - ECUADOR

2023-2027

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Con fecha 18 de octubre de 2022, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Pindal, ha creado, sancionado y promulgado LA ORDENANZA PARA LA IMPLEMENTACION DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO DEL CANTON PINDAL, sin embargo cabe anotar que en la indicada Ordenanza se omitió regular el cobro de una tasa mínima por la emisión de certificado de línea de fábrica o certificado de regulación urbana y rural, regular el fiel cumplimiento de ejecución de Planos y el cobro de una tasa por aprobación de Planos, con el fin de mantener los sistemas para dar servicio a los usuarios.

Dentro del marco regulatorio vigente, es imperativo incorporar disposiciones para lograr un crecimiento sostenible, y mantener servicios de calidad y eficiencia en el ámbito de la presente materia.

En cumplimiento de las disposiciones Constitucionales y legales esta administración se encuentra empeñada en ejecutar el plan de desarrollo y ordenamiento territorial, plan de uso y gestión de suelo que permita a los usuarios contar con información técnica referente al mismo, a fin de legalizar los predios, sus construcciones bajo criterios de eficiencia y seguridad

En sesión extraordinaria de comisión de Legislación y Fiscalización de fecha 26 de junio de 2023, previo análisis y consideración de aspectos sociales, económicos, culturales los integrantes de la comisión toman la decisión de emitir informe favorable de la propuesta de reforma a la indicada ordenanza; Así mismo en sesión de comisión de Legislación y fiscalización de fecha 28 de julio de 2023, emite un segundo informe favorable a la reforma, en consideración a las siguientes disposiciones Constitucionales y legales, de la siguiente manera:

CONSIDERANDO:

Que, el art. 76, numeral 7, literal l), de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta "Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda o se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se consideraran nulos. Las servidoras y servidores responsables serán sancionados.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PINDAL

PINDAL - LOJA - ECUADOR

2023-2027

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



Que, el art. 226, de la Constitución de la Republica del Ecuador, refiere 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 le sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”.

Que, el art. 238.- de la Constitución de la Republica del Ecuador establece que “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales”

Que: El artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece que “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Cantonales tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales...”

Que, el artículo 253 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: “Cada cantón tendrá un Concejo Cantonal, que estará integrado por la alcaldesa o Alcalde y las Concejales y Concejales elegidos por votación popular (...)”

Que, el art. 264 de la Constitución de la Republica Instituye: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 5.- Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras...”

Que, el artículo 53.- Código Orgánico de Organización Territorial, Cootad Naturaleza jurídica. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; Legislación y fiscalización; y, ejecutivas previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden. La sede del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal será la cabecera cantonal prevista en la ley de creación del cantón



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PINDAL

PINDAL - LOJA - ECUADOR

2023-2027

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



Que, el artículo 54 del Cootad, señala las funciones funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;

Que, el artículo 57, del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y descentralización, señala: "Literal a).- El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; b).- Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; c).- Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute..."

Que, el artículo 323 del COOTAD manifiesta, que "El órgano normativo del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello".

Que, el artículo 326 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, señala que "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados formara comisiones de trabajo las que emitirán Conclusiones y recomendaciones que serán consideradas como base para la discusión y aprobación de sus decisiones".

Que, el artículo 327 del del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, indica las clases de comisiones "las comisiones serán permanentes; especiales u ocasionales; Y técnicas, tendrán la calidad de permanente, al menos la Comisión de Mesa, la de Planificación y Presupuesto y la Igualdad de Género. (...)".

Que, los ingresos que al momento percibe el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Pindal, no satisface los costos de las diferentes actividades, que realiza en beneficio de la comunidad

Que es indispensable que el Gobierno Municipal Establezca la presente Ordenanza, lo cual contribuirá al financiamiento de los gastos de operación e inversión



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PINDAL

PINDAL - LOJA - ECUADOR

2023-2027

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



Que, en uso de las facultades que le confiere la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y más leyes vigentes;

RESUELVE

EXPEDIR LA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA IMPLEMENTACION DEL PLAN DE DESARROLLO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO DEL CANTON PINDAL

Artículo. 1.- Incorpórese en el artículo 85, literal e) la presente reforma. - La tasa por concesión emisión y entrega por cada certificado de línea de fábrica o certificado de regulación urbana y rural. El costo será el correspondiente al 3.0 % del Salario Básico Unificado del trabajador correspondiente al año de emisión.

Artículo. - 2.- Agréguese el inciso tercero del artículo 158.- Los propietarios de solares y terrenos urbanos deberán mantenerlos libres de maleza, desechos y residuos y en debidas condiciones de salubridad, higiene, seguridad y ornato público, incluye la exigencia de desratización, desinsectación y desinfección de los solares y terrenos. También se incluyen aquellos terrenos que por sus características sufran procesos de encharcamiento que puedan ocasionar plagas de mosquitos, quienes incumplan con la presente disposición serán multados con el equivalente al 10% del Salario Básico Unificado del trabajador en vigencia al año de emisión de la sanción.

Artículo 3. – Sustitúyase el texto del artículo 215 por el siguiente:

PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO.

Una vez detectada la infracción, el inspector de ornato o quien haga sus veces, realizará el siguiente procedimiento, sin perjuicio de lo que establezca las leyes y disposiciones nacionales.

- 1.- Se entregará la primera notificación por escrito, indicando que, en el plazo INMEDIATO, se proceda con la atención a lo indicado.
- 2.- En caso de que, en el plazo máximo de 5 días no solucionare, se procederá con la entrega de la segunda notificación escrita, con el cual se le comunicará al infractor respecto de la aplicación de la multa correspondiente y la paralización inmediata de la obra.
- 3.- En el caso de la inobservancia de ambas notificaciones, el inspector de ornato o quien haga sus veces, realizará un informe a su jefe inmediato, anexando: Nro. De Informe, antecedentes, fotografías, copia de ambas



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PINDAL

PINDAL - LOJA - ECUADOR

2023-2027

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



notificaciones, conclusiones y recomendaciones, quien a su vez realizara el informe correspondiente a la jefatura de rentas, imponiendo la multa correspondiente del 10% del salario básico unificado mensual, hasta que el propietario atienda lo solicitado.

Una vez solventada la infracción, previa verificación del inspector o de quien haga sus veces, el director de planificación realizará un informe con el cual se culmine el cobro mensual de la multa.

4.- Se utilizará el siguiente formato de notificación:

NOTIFICACIÓN: 004567

Notificación: Primera ☐ Segunda ☐ Pindal 24 de Julio del 2023.

La dirección de planificación territorial y desarrollo urbano y rural del Gadm de Pindal, LE NOTIFICA A UD, respecto a la siguiente infracción:

A	LA CONSTRUCCIÓN NO SE ALINEA AL CONTEXTO EDIFICADO.	
B	NO CUENTA CON PERMISO DE CONSTRUCCIÓN EN VIGENCIA.	
C	OCUPA MAS DE LA MITAD DE LA VÍA PÚBLICA PARA LA COLOCACIÓN DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN	
D	LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN NO PUEDEN PERMANECER MAS DE 48 HORAS EN LA VÍA PÚBLICA (Para el caso de construcción de plantas altas)	
E	LA CONSTRUCCIÓN NO PROCURA LA SEGURIDAD FÍSICA DE LOS PEATONES NI DE LOS TRABAJADORES DE LA OBRA.	
F	SU PORTAL NO SE COMUNICA CON LOS COLINDANTES	
G	SU PORTAL SE ENCUENTRA ABSOLUTAMENTE CERRADO AL LIBRE PASO PEATONAL	
H	NO EXISTE ACERA PEATONAL A NIVEL DE BORDILLO	
I	LA CONSTRUCCIÓN PRESENTA ALTERACIÓN A LOS PLANOS APROBADOS	
J	EXISTE VEGETACIÓN ALTA (matorrales) Ó ACUMULACIÓN DE BASURA, CHATARRA Ó DEMÁS ELEMENTOS QUE PROPEDEN CONTAMINACIÓN VISUAL O ATMOSFÉRICA.	

solicitamos muy comedidamente se digne atender lo solicitado en el plazo máximo de 5 días a partir de la recepción de la presente.

Atentamente: _____ Nota: La notificación fue recibida: _____

El propietario de negó a recibir: ☐

Fue recibido por el constructor: ☐

Inspector de Ornato del Gadm de Pindal

Recibido por: _____



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PINDAL

PINDAL - LOJA - ECUADOR

2023-2027

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



5.- Todos los permisos de construcción deben ser emplastados y colocados en un lugar visible de la obra para el correcto control por parte del inspector de ornato o de quien haga sus veces.

Artículo. 4. Agréguese a continuación del artículo 252 el artículo 253.- Cobro por aprobación de planos y permisos de construcción -Respecto al Cobro por Aprobación de planos y permiso de construcción se lo hará de la siguiente manera:

Se mantendrá el valor de estos servicios, para toda obra civil de uso unifamiliar, sin embargo, para todo equipamiento particular, turístico privado, de diversión nocturna y entretenimiento, el valor a pagar por concepto de aprobación de planos será del 0.15% del Salario Básico Unificado del Trabajador del año de emisión por m2 de construcción; Para toda construcción de carácter religioso será el 0.10% del Salario Básico Unificado del Trabajador en general del año de emisión.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA: Si se presentaren dudas y conflictos respecto a la aplicación de la presente reforma de ordenanza, será resuelta por el Concejo Municipal, previo informe de la comisión respectiva y de la Dirección o Jefatura que corresponda.

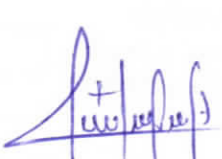
DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA. - Queda derogado cualquier instrumento o disposición que se oponga a la presente reforma de Ordenanza, y demás disposiciones en la materia expedidas con anterioridad a la presente.

DISPOSICIÓN FINAL

VIGENCIA. - La presente reforma a la ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación y publicación en la página web y en el Registro Oficial.

Dada y firmada en el Pleno de la sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pindal, a los dos (2) días del mes de agosto de 2023.


Sr. Julio Vismar Guerrero Vera
ALCALDE DEL GADMCP

G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN PINDAL



ALCALDÍA


Abg. Isaias Gabriel Granda Oyaco
SECRETARIO DEL CONCEJO





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PINDAL

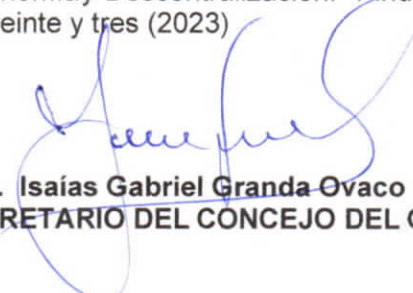
PINDAL - LOJA - ECUADOR

2023-2027

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

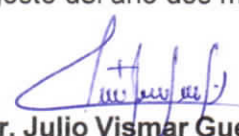


RAZÓN: Abg. Isaías Gabriel Granda Ovaco, Secretario del Concejo Municipal de Pindal, CERTIFICA: QUE LA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA IMPLEMENTACION DEL PLAN DE DESARROLLO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO DEL CANTON PINDAL fue discutida y aprobada en las sesiones: ordinaria del veintiséis (26) de julio; Y sesión Ordinaria del dos (02) de Agosto de 2023, en primer y segundo debate respectivamente; siendo aprobado su texto en la última fecha; la misma que es enviada al señor Alcalde, **Sr. Julio Vismar Guerrero Vera**; en tres (3) ejemplares para la sanción u observación correspondiente de conformidad al Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. -Pindal, tres (03) días del mes de agosto del año dos mil veinte y tres (2023)


Abg. Isaías Gabriel Granda Ovaco
SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GADMCP



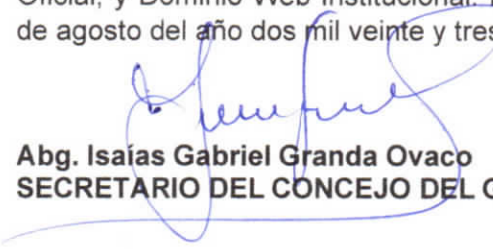
ALCALDÍA DEL GADMPC.- Al tenor del cuarto inciso del Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, por haberse cumplido el procedimiento establecido en el mencionado Código Orgánico, **SANCIONO** expresamente LA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA IMPLEMENTACION DEL PLAN DE DESARROLLO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO DEL CANTON PINDAL, y dispongo su promulgación para conocimiento de la colectividad Pindaleña.- Pindal, a los tres (03) días del mes de agosto del año dos mil veinte y tres. (2023)


Sr. Julio Vismar Guerrero V.

ALCALDE DEL GADMCP



CERTIFICACIÓN: La Secretaría General del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pindal, certifica que el **Sr. Julio Vismar Guerrero Vera**, Alcalde del GADMCP, sancionó LA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA IMPLEMENTACION DEL PLAN DE DESARROLLO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO DEL CANTON PINDAL, en la fecha antes señalada, ordenándose su ejecución y publicación en el Registro Oficial, Gaceta Oficial, y Dominio Web Institucional. Lo certifico, Pindal, a los cuatro (4) días del mes de agosto del año dos mil veinte y tres (2023)


Abg. Isaías Gabriel Granda Ovaco
SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GADMCP

