

## REFORMA N° 2019-003

SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA LEGALIZACIÓN DE LOS TERRENOS UBICADOS EN LAS ZONAS URBANAS DEL CANTÓN PABLO SEXTO.

### EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PABLO SEXTO

Considerando:

**Que**, el art. 3 de la constitución de la República, establece que son deberes primordiales del estado: numeral 5. Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir.

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 66 numeral 26 reconoce y garantizará a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

**Que**, el Art. 321 de la Constitución de la Republica, señala que el estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.

**Que**, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD indica que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; como es la del literal b) Ejercer sobre el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

**Que**, el Art 55 literal e del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD tipifica dentro de las competencias exclusivas de los municipios, la facultad para crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas o contribuciones especiales de mejoras por las obras ejecutadas.

**Que** el Art. 57 literal a) del COOTAD, estable que al Concejo Municipal le corresponde el ejercicio de la facultad normativa en materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones.



**Que**, el artículo 382 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, establece: "Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, intermediación, buena fe y confianza legítima".

**Que**, el art. 415 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; señala que son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio, que los bienes se dividen en bienes de dominio privado y bienes de dominio público y bienes afectados al servicio público.

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

**Que**, en el literal c) del Art. 419 ibídem, determina que constituyen bienes de dominio privado los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales.

**Que**, en el cantón Pablo Sexto, existen bienes inmuebles urbanos que están en posesión de personas del lugar por muchos años y que carecen de justo título de dominio; y que por disposición de la Ley, son de propiedad municipal, hecho que constituye un problema de orden social, que debe ser solucionado por el GAD Municipal de Pablo Sexto, a través de la legalización a favor de dichas personas, a fin de procurar el bienestar material y social de los ciudadanos y contribuir al fomento de los intereses locales.

**Que**, es necesario actualizar la ordenanza que reglamenta la legalización de los terrenos ubicados en las zonas urbanas o de reserva para la expansión de las ciudades y centros poblados del cantón Pablo Sexto, publicado en el Registro Oficial Nro. 339, de fecha 13 de Diciembre del 2010, misma se acople a las normativas vigentes.

**En uso de las atribuciones contempladas en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el Art 57 literal a), y 322 del Código Orgánico de Organización territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, expide lo siguiente:**



## **SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA LEGALIZACIÓN DE LOS TERRENOS UBICADOS EN LAS ZONAS URBANAS DEL CANTÓN PABLO SEXTO.**

Art. 1.- Cámbiese la denominación a la “Ordenanza que reglamenta la legalización de los terrenos ubicados en las zonas urbanas o de reserva para la expansión de las ciudades y centros poblados del cantón Pablo Sexto”; por:

### **ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA LEGALIZACIÓN DE LOS TERRENOS UBICADOS EN LAS ZONAS URBANAS DEL CANTÓN PABLO SEXTO.**

Art. 2.- sustitúyase el Art. 7 por el siguiente:

Art. 7. SOLICITUD. La solicitud para la legalización de los inmuebles urbanos proveerá la institución municipal a través de la sección de Rentas Municipales, para lo cual el funcionario competente realizará un formulario pre-impreso, mismo que será entregado al interesado sin ningún costo.

Art. 3.- Suprímase el numeral 4 del artículo 9.

Art. 4.- Agréguese al final del numeral 1 del art. 9 lo siguiente:

El levantamiento planimétrico del predio contendrá las siguientes normas técnicas:

a) Levantamiento planimétrico:

- Deberá estar debidamente georeferenciado utilizando el sistema de referencia WGS84, y la proyección UTM.
- El resultado del levantamiento se utilizará láminas de papel bond, formato INEN tamaño A4 con su escala respectiva.

b) Contenido del Plano:

- Los datos técnicos que se consideran en el plano serán los siguientes observando los campos identificados en el formato que se muestra en el Anexo 2.

1. Título: LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO
2. Gráfico del levantamiento: Se identificarán los límites prediales incluyendo la siguiente información:

Linderos del predio. Formarán un polígono cerrado y su posición siempre estará orientada al norte Vértices del predio. Para cada



cambio de dirección se deberá identificar el vértice, utilizando la letra "P" acompañada de un número secuencial de dos dígitos, partiendo del vértice superior izquierdo y siguiendo su sentido horario.

En los casos que el predio colinde con vías, quebradas, ríos o un detalle geográfico relevante, estos serán identificados con su nombre respectivo ya sea en el plano o en el informe de linderación.

Se deberá incluir en el plano, el informe de coordenadas planas de cada vértice con dos decimales, según el sistema de coordenadas WGS84.

En la esquina inferior derecha se ubicará el símbolo que indique el Norte.

En la esquina inferior derecha se ubicará el logo o símbolo que represente a la institución Municipal.

3. Escala numérica y área: Expresar la escala del plano del levantamiento planimétrico del predio y el área en metros cuadrados con dos decimales.
4. Referencia Cartográfica del plano de ubicación. Se deberá incluir la referencia cartográfica disponible para el sector con su respectiva escala.
5. Ubicación política administrativa. Se deberá incluir la ubicación política administrativa incluyendo los nombres de: provincia, cantón, parroquia.
6. Nombre del posesionario. Apellidos y Nombres completos del posesionario con su respectivo número de cedula de ciudadanía. Cuando se trate de una persona jurídica se incluirá la razón social de tal como esté registrada en el organismo pertinente.
7. Elaborado por. Incluir los nombres completos del profesional responsable del levantamiento planimétrico.
8. Nombres completos y firma del posesionario. El posesionario deberá firmar en el plano del predio.
9. Revisado y aprobado por. Deberá contener el sello y firma del Director de Planificación Territorial e Institucional.



c) Contenido del informe de linderación:

- Se deberá incluir los apellidos y nombres completos del poseionario, con su respectivo número de cedula de ciudadanía, y la descripción de los linderos y colindantes con sus respectivas dimensiones en función de los puntos cardinales.

Art. 5.- Suprímase el numeral 3 del artículo 13.

Art. 6.-Agréguese el artículo 15 que dispondrá lo siguiente:

Para el levantamiento planimétrico de los predios se utilizará como referencia la red geodésica catastral urbana de Pablo Sexto. La obtención de las monografías de los puntos de control proporcionará la Dirección de Planificación Territorial e Institución.

Art. 7.- En el capítulo VII Disposiciones Generales. Suprímase la disposición tercera.

Art. 8.- En el Artículo 9, en los numerales 5 y 6 suprímase la palabra “certificada”

Art. 9.- Agréguese el artículo 16 que dispondrá lo siguiente:

Plazo para legalizar la adjudicación del predio urbano. El plazo para la legalización de la providencia de adjudicación, misma que consistirá en la protocolización y correspondiente inscripción en el registro de la propiedad será de seis meses en caso de no hacerlo se dejará sin efecto.

Art. 10.- Incorpórese la siguiente disposición transitoria:

Todos los expedientes en proceso de adjudicación, que cumplan la viabilidad legal, y que hayan sido presentados en fechas anteriores, continuarán con el trámite, hasta su culminación.

## **VIGENCIA**

La presente ordenanza entrará en vigencia una vez sancionada por el ejecutivo del GAD Municipal de Pablo Sexto

## **DISPOSICION DEROGATORIA**

Se deroga toda norma, regulación o disposición, de igual o menor jerarquía, que se oponga.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pablo Sexto a los 12 días de mes de septiembre del año dos mil diecinueve.

Ing. Lenin Verdugo González  
**ALCALDE DE PABLO SEXTO**

Abg. Esthela Alejandría Peláez  
**SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO**

**SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON PABLO SEXTO.-** Que la SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA LEGALIZACIÓN DE LOS TERRENOS UBICADOS EN LAS ZONAS URBANAS DEL CANTÓN PABLO SEXTO, fue conocida, discutida y aprobada en las sesiones ordinarias de los días 01 de Julio y 09 de septiembre de 2019; y con fundamento en lo que manda el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se remite por esta Secretaría una vez aprobada esta ordenanza para que el señor Alcalde la sancione u observe. **LO CERTIFICO.-**

Pablo Sexto, a 12 de septiembre de 2019

Ab. Esthela Peláez Aucay  
**SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO**

**ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON PABLO SEXTO.-** Pablo Sexto, a los 12 días del mes de septiembre de 2019, a las 10H00, recibido LA SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA LEGALIZACIÓN DE LOS TERRENOS UBICADOS EN LAS ZONAS URBANAS DEL CANTÓN PABLO SEXTO, una vez revisado la misma, expresamente sanciono **SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA LEGALIZACIÓN DE LOS TERRENOS UBICADOS EN LAS ZONAS URBANAS DEL CANTÓN PABLO SEXTO**, para su puesta en vigencia y aplicación, en la ciudad y Cantón pablo Sexto, en la fecha y hora señalada.

MgS. Lenin Verdugo González.  
**ALCALDE DE PABLO SEXTO**

**SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON PABLO SEXTO.**- Sancionó y firmó la SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA LEGALIZACIÓN DE LOS TERRENOS UBICADOS EN LAS ZONAS URBANAS DEL CANTÓN PABLO SEXTO, el señor Magister Wilmer Lenin Verdugo González, Alcalde del Gobierno Municipal del cantón Pablo Sexto, a los 12 de septiembre de 2019.

Ab. Esthela Alejandría Peláez  
**SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO**



## ANEXO 1: FORMULARIO DE SOLICITUD DE ADJUDICACIÓN

### FORMULARIO DE SOLICITUD DE ADJUDICACION DE TERRENOS URBANOS EN FAVOR DE SUS POSEEDORES-FM-GADMPS

Pablo Sexto,.....

Señor Alcalde de Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pablo Sexto.  
Su despacho.-

De mi consideración:

Quien al pie suscribe.....  
de nacionalidad ecuatoriana, de .....años de edad, de estado civil.....  
de ocupación/profesión.....domiciliado en la provincia de  
....., cantón....., titular de la cedula de ciudadanía .....; al  
amparo de lo preceptuado en el Art. 6 de la Ordenanza que Reglamenta ordenanza que Reglamenta la  
Legalización de los terrenos ubicados en las zonas urbanas del cantón Pablo Sexto; ante usted comedidamente  
comparezco y solicito:

Se digno disponer a la Dirección de Planificación territorial e Institucional, emita el Informe técnico pertinente  
para la enajenación de un predio urbano que se encuentra incorporado al dominio municipal, sobre el cual  
mantengo posesión pacífica, publica e ininterrumpida por más de cinco años, cuya área aproximada es de  
.....metros cuadrados, y sus linderos y dimensiones son las siguientes:

Al Norte:.....en .....metros  
Al Sur:.....en .....metros  
Al Este:.....en .....metros  
Al Oeste:.....en .....metros

Si del informe técnico se produjeran alguna o varias de las siguientes situaciones, acepto que el señor Alcalde niegue mediante resolución  
Administrativa, dar trámite a la presente pretensión:

- la municipalidad tiene proyectado intervenir en el predio con la construcción de alguna obra pública;
- las dimensiones y linderos del terreno son menores a las mínimas fijadas en las ordenanzas pertinentes;
- el inmueble se encuentre fijado fuera de la zona urbana;
- junto a la adjudicación del predio se pretende el reconocimiento del dominio sobre ríos, riachuelos, lagunas, aguas subterráneas o en general, bienes inalienables;
- existe dudas en la titulación del derecho de posesión sobre el bien inmueble o en la discordancia por la determinación de los linderos; y,
- al proveer la adjudicación se violan normas legales.

En espera de contar con vuestra respectiva aprobación, agradezco y suscribo.

Atentamente,

.....  
SOLICITANTE



## ANEXO 2: FORMATO DE PRESENTACION DEL CONTENIDO DEL PLANO

N	
LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO	
E	
S	
ESCALA: 1 : 000	
<b>POSESIONARIO:</b>	
<b>DETALLE DE AREA</b> Area Titulacion: 0.00 m <sup>2</sup> Area de afectación (M) (chclave): m <sup>2</sup> AREA ACTUAL DEL PUNTO: m <sup>2</sup>	<b>DETALLE DE LINDERACIÓN</b> NORTE: m SUR: m ESTE: m OESTE: m
<b>AREA ECOLÓGICA DEL PUNTO</b> Preservación Ecológica: Afectación por servicios Públicos: AREA LIBRE DEL PUNTO: m <sup>2</sup>	 NORTE
<b>AREA PARA VIVIENDA</b> Zona de Preservación Ecológica: Area por servicios Públicos: Area libre del Puntio: AREA TOTAL: m <sup>2</sup>	
<b>AREA DE CONSTRUCCION</b> Area de construcción 1: Area de construcción 2: Area de construcción 3: Area de construcción 4: AREA TOTAL: m <sup>2</sup>	 FECHA: Mayo 2018 ESCALA UBICACION: 1 : 000
<b>LEVANTAMIENTO Y DIBUJO:</b>	
ESCALA: 1 : 000	
<b>UBICACIÓN</b> REFERENCIA: CARTOGRAFIA CATASTRAL GD Pablo Sexto	