



REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

EDICIÓN ESPECIAL

Año III - Nº 379

Quito, viernes 23 de
octubre de 2015

Valor: US\$ 1,25 + IVA

ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA
DIRECTOR

Quito: Avenida 12 de Octubre
N23-99 y Wilson

Edificio 12 de Octubre
Segundo Piso
Telf. 2901 - 629

Oficinas centrales y ventas:
Telf. 2234 - 540
394-1800 Ext. 2301

Distribución (Almacén):
Mañosca Nº 201 y Av. 10 de Agosto
Telf. 2430 - 110

Sucursal Guayaquil:
Malecón Nº 1606 y Av. 10 de Agosto
Telf. 252-7107

Suscripción semestral:
US\$ 200 + IVA para la ciudad de Quito
US\$ 225 + IVA para el resto del país

Impreso en Editora Nacional

56 páginas

www.registroficial.gob.ec

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

SUMARIO:

| | Págs. |
|--|-------|
| GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS | |
| ORDENANZAS MUNICIPALES: | |
| - Cantón Echeandía: Para el cobro de tributos por contribución especial de mejoras | 1 |
| - Cantón Echeandía: Para la gestión y manejo externo de los desechos sanitarios | 6 |
| - Cantón Echeandía: Sustitutiva que regula las urbanizaciones, urbanas y semiurbanas y fraccionamientos de predios urbanos, semiurbanos y rurales | 12 |
| - Cantón Echeandía: Para regular, autorizar y controlar la explotación de materiales áridos y pétreos que se encuentran en los lechos de los ríos, lagos, playas de mar y canteras | 18 |
| - Cantón Echeandía: De aprobación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial | 34 |
| - Cantón Pallatanga: Para regular, autorizar y controlar la explotación de materiales áridos y pétreos que se encuentran en los lechos de los ríos, lagos y canteras | 37 |
| 016-2015 Cantón San Miguel de Urququí: De aprobación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial .. | 53 |

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ECHEANDIA

Considerando:

Que, el costo de la ejecución de obras públicas por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, debe ser recuperado y reinvertido en beneficio colectivo;

Que, deben garantizarse formas alternativas de inversión y recuperación del costo de las obras realizadas, permitiendo al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal y al contribuyente obtener beneficios recíprocos;

- d) Almacenar desechos sanitarios peligrosos a cielo abierto o en áreas que no reúnan las condiciones establecidas en esta ordenanza;
- e) Arrojar o abandonar desechos sanitarios peligrosos en áreas públicas, quebradas, cuerpos de agua y cualquier otro sitio no autorizado;
- f) Oponerse a los controles realizados por las autoridades respectivas o sus delegados; ya sea impidiendo su ingreso al establecimiento, negando acceso a la información o bloqueando la toma de muestras fotográficas o la realización de exámenes;
- g) La reincidencia en las contravenciones de tercera clase en un período de un año.

Artículo 28.- El desconocimiento de las normas y procedimientos del manejo de desechos sanitarios no exime de responsabilidad al infractor.

Artículo 29.- Las sanciones a imponerse a quienes incurran en alguna de las contravenciones detalladas en la presente Ordenanza serán las siguientes:

- a. Las personas naturales o jurídicas que incurran en contravenciones de primera clase serán sancionadas con una multa igual al veinte y cinco por ciento (25%) de un salario básico unificado;
- b. Las personas naturales o jurídicas que incurran en contravenciones de segunda clase serán sancionadas con una multa igual al cincuenta por ciento (50%) un de salario básico unificado;
- c. Las personas naturales o jurídicas que incurran en contravenciones de tercera clase serán sancionadas con una multa igual a un salario básico unificado;
- d. Las personas naturales o jurídicas que incurran en contravenciones graves serán sancionadas con una multa igual a dos salarios básicos unificados.

Dependiendo de la gravedad de la contravención cometida o la reincidencia en su cometimiento, el GAD Municipal del cantón Echeandía podrá, independiente de la aplicación de las multas previstas en la presente Ordenanza, coordinar con otros organismos competentes, para obtener la clausura temporal o definitiva del establecimiento.

Para la rehabilitación de la clausura temporal se considerará la corrección de la conducta tipificada y la reparación de los daños causados.

Artículo 30.- Las sanciones administrativas serán impuestas sin perjuicio de las sanciones civiles, penales y ambientales a que hubiera lugar.

Artículo 31.- Cuando intervenga el GAD Municipal del cantón Echeandía, de manera directa o indirecta en la prevención y reparación de daños o incumplimientos, se cobrarán los costos de intervención con un veinte por ciento de recargo.

Artículo 32.- La recuperación de las multas y de los costos de intervención las hará el GAD Municipal del cantón

Echeandía de manera directa o a través de terceros mediante la suscripción de los convenios correspondientes, sin perjuicio del ejercicio de la acción coactiva.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- En cuanto a las definiciones sobre los desechos sanitarios se estará a lo establecido en el Reglamento Interministerial para la Gestión Integral de Desechos Sanitarios publicado en el Registro Oficial No. 379, de fecha 20 de noviembre de 2014.

SEGUNDA.- La presente ordenanza se mantendrá como ordenanza de carácter especial sobre las ordenanzas que traten sobre la materia.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia el día siguiente de su publicación.

Dado y firmado, en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo Cantonal de Echeandía, a los 01 días del mes de Julio de 2015.

f.) Ing. Patricio Escudero Sánchez, Alcalde del GAD Municipal del Cantón Echeandía.

f.) Abg. Wilmer Zambrano Camacho, Secretario del I. Concejo del GAD Municipal del Cantón Echeandía.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: Certificamos que la presente Ordenanza fue conocida, discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal de Echeandía en Primero y Segundo Debate, en sus sesiones ordinarias del 24 de Junio y, del 01 de Julio del 2015.

Echeandía 02 de Julio del 2015.

f.) Abg. Wilmer Zambrano Camacho, Secretario del Ilustre Concejo Cantonal.

ALCALDIA DE ECHEANDIA.- Ejecútese y publíquese.- Echeandía, 02 de Julio del 2015.

f.) Ing. Patricio Escudero Sánchez, Alcalde del GAD Municipal del Cantón Echeandía.

Proveyó y firmó el decreto que antecede el Ing. Patricio Escudero Sánchez Alcalde de Echeandía, a los 02 días del mes de Julio del 2015.

f.) Abg. Wilmer Zambrano Camacho, Secretario del Ilustre Concejo Cantonal.

EL I. CONCEJO CANTONAL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN ECHEANDIA

Considerando:

Que, el Cantón Echeandía, ha tenido un crecimiento vertiginoso, sin una planificación adecuada de los asentamientos poblacionales que norman el convivir colectivo de las áreas urbanas y rurales.

Que, por ser un importante centro productivo agrícola, pecuario, etc. del país, ha provocado que miles de nuevos habitantes se establezcan en su jurisdicción cantonal, dando lugar a un crecimiento desordenado y falta de uniformidad en la construcción de viviendas, espacios comerciales, áreas verdes, calles, etc.

Que, el Art. 54 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que entre las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal está el de establecer, el régimen de uso de suelo y urbanístico para lo cual determina las condiciones de urbanización parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.

Que, el Art. 466 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que dentro de las atribuciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, de manera exclusiva le corresponde el control sobre el uso y distribución del suelo en el cantón Echeandia, por lo cual los planes y políticas de ordenamiento territorial, racionalizarán las intervenciones en su territorio, orientando el proceso urbano y territorial del cantón para lograr un desarrollo armónico sustentable y sostenible, a través de la mejor utilización de los recursos naturales, la organización del espacio, la infraestructura y las actividades conforme a su espacio físico, con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

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

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 240 en concordancia con el Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, le atribuye al Concejo la facultad legislativa de dictar ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones.

Que, en uso de las facultades legales y constitucionales.

Expide:

LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LAS URBANIZACIONES, URBANAS Y SEMIURBANAS Y FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS, SEMIURBANOS Y RURALES DEL GAD MUNICIPAL CANTÓN ECHEANDIA.

TITULO I

DEFINICIONES

Art. 1.- Para efectos de interpretación y aplicación de la presente ordenanza se puntualiza el siguiente glosario:

Área Municipal.- Es la parte de los terrenos que se pretende fraccionar o urbanizar, que los dueños de los mismos están obligados a ceder a la Municipalidad como bienes municipales de dominio público.

Licencia de Parcelación.- Es el documento municipal mediante el cual el Concejo autoriza la ejecución de los proyectos de urbanización.

Núcleos Urbanos.- Son los espacios destinados a un conjunto de instalaciones con servicios administrativos, cívicos, culturales, deportivos, comerciales, recreacionales, etc.

Fraccionamiento.- Se considera fraccionamiento o desmembración a la subdivisión de un predio en dos a diez lotes, y que no requiera nuevas vías. Ningún predio, resultante del fraccionamiento, podrá tener una superficie menor a setenta metros cuadrados (70 m2).

Urbanización.- Se considera urbanización, la partición de un terreno en más de 10 lotes que tengan frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto con miras a la construcción de viviendas de similares características o bloques habitacionales terminados.

Terreno Semiurbano.- Es aquel que va en vía de ser urbano o convertirse en urbano de acuerdo si se inclina más a la ciudad que al campo; o, en su defecto, aquel que se halla contiguo al perímetro urbano.

Art. 2.- Las obras de infraestructura que el propietario del lote donde se va a crear una URBANIZACIÓN EN EL AREA URBANA debe proyectar a ejecutar son las siguientes:

- a) Sistema vial de uso público según especificaciones de la Ley de caminos, derechos de Vías del sistema nacional, autopistas y líneas de transmisión eléctricas. El urbanizador arborizará las áreas verdes de las vías, sujetándose a las especificaciones de la Dirección de Planificación Urbana y Rural.
- b) Construcción del Sistema de Redes de Alcantarillado sanitario, pluvial y agua potable.
- c) Construcción de aceras y bordillos.
- d) **Asfaltado o adoquinado de vías.**
- e) Instalación del servicio eléctrico y alumbrado público.
- f) Instalación de líneas telefónicas.

Art. 3.- Los estudios y obras de infraestructura que el propietario del terreno, donde se va a crear una URBANIZACIÓN EN EL AREA RURAL, deberá presentar y ejecutar son las siguientes:

- a) Ejecutar la apertura de vías y calles de acuerdo a la planificación aprobada por la Comisión Permanente de Urbanismo previo informe favorable de la Dirección de Planificación Urbana y Rural.
- b) Ejecutar el relleno y lastrado de vías y calles del predio a urbanizar.
- c) Proyectar y ejecutar la apertura de desagües de las aguas lluvias.
- d) Estudios de alcantarillado sanitario y fluvial de acuerdo a las normas establecidas en la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado.

- c) Estudios de electrificación aprobados por la Empresa Eléctrica.
- f) Estudios de Agua Potable de acuerdo a las especificaciones entregadas por la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado.

Art. 4.- Las Urbanizaciones referidas en el Art. 3 solo se permitirán en el sector rural del Cantón Echeandía.

Art. 5.- Las Urbanizaciones a las que se refiere el Art. 2 solo podrán crearse dentro del perímetro urbano de la cabecera cantonal, cabeceras parroquiales y sus áreas colindantes, sin perjuicio de que estas zonas colindantes no hayan sido declaradas de expansión urbana.

Art. 6.- Aprobación provisional.- Los proyectos de urbanización, para que puedan ser aprobados provisionalmente, previo al inicio de la ejecución de las obras señaladas en los artículos 2 y 3 de esta ordenanza, se sujetarán al cumplimiento de los parámetros siguientes:

- a) Proyección y ejecución de los estudios de las obras previstas en los artículos 2 y 3 de esta ordenanza respectivamente.
- b) Las áreas que se reserva el propietario del terreno a urbanizar no serán mayor al cinco por ciento (5%) del total de la superficie del área a urbanizar.
- c) Las áreas municipales proyectadas no serán inferiores al 10% de la superficie total del lote que se urbaniza.
- d) Deberá contemplar una superficie destinada a núcleos urbanos no menores del diez por ciento (10%) del total de la superficie de dicho lote.
- e) Las avenidas proyectadas serán de mínimo doce metros de ancho (12m) y las calles de al menos 10 metros de ancho (10m), sin considerarse las áreas que deben tener tres metros (3 m) hacia la línea de fábrica o de cerramiento. No se proyectarán calles únicamente peatonales.
- f) Los lotes resultantes del fraccionamiento para urbanizar no serán de superficie inferior a ciento cincuenta metros cuadrados (200m²) y la medida del ancho del mismo no será inferior a diez metros (10m).
- g) Las avenidas y calles del terreno a urbanizar serán trazadas observando estrictamente la misma dirección de las calles y avenidas proyectadas de lotizaciones, urbanizaciones contiguas, o las calles y avenidas del sector urbano contiguo.
- h) Toda urbanización semiurbana o suburbana sólo podrá ser proyectada si se encuentra colindando con otra ya existente o contigua al perímetro urbano, tanto de la cabecera cantonal como de las cabeceras parroquiales.
- i) El terreno que se pretende urbanizar debe tener una extensión de al menos una hectárea.

Art. 7.- La aprobación provisional al que se refiere el artículo anterior será efectuada por el Concejo, previo informe favorable de la Comisión de Urbanismo, el que se

sustentará en el informe favorable de la Dirección de Planificación Urbana y Rural y la Dirección Jurídica Municipal.

Art. 8.- Aprobación definitiva.- La aprobación definitiva de las urbanizaciones procederán previo el cumplimiento efectivo de la ejecución del 25% de las obras descritas en el artículo 2 de esta ordenanza. En el caso de las urbanizaciones en el Área Rural sólo procederán previo el cumplimiento efectivo del 100% de las obras descritas en el artículo 3; en este segundo caso además deberán presentarse los estudios técnicos indicados en el artículo 3, que no corresponde a la ejecución de obras por parte del solicitante. Esta autorización le corresponde al Concejo Municipal previo informe favorable de la Comisión de Urbanismo.

Art. 9.- Los plazos para la ejecución de las obras de infraestructura señaladas en los artículos 2 y 3 de esta ordenanza serán aprobados por el Concejo Municipal, previo informe de la Dirección de Obras Públicas Municipales.

Las obras de urbanización deberán terminarse en el plazo de seis meses contados a partir de la fecha que se otorgó la autorización, para los lotes menores de 1 hectárea; y, de 12 meses de plazo para los lotes mayores a 1 hectárea.

El I. Concejo cantonal podrá ampliar el plazo de tiempo establecido para la ejecución de las obras de desarrollo urbanístico indicado en el inciso anterior, a solicitud del propietario o promotor de la urbanización, quien deberá justificar documentadamente al atraso existente.

Art. 10.- FISCALIZACIÓN.- Para efectos de la supervisión de la ejecución de las obras de infraestructura señaladas en los artículos 2 y 3 de esta ordenanza la fiscalización estará a cargo de la Dirección de Obras Públicas Municipales. Este valor será pagado por el propietario de los terrenos urbanizados y será calculado con base en los precios reales de venta de los mismos.

Será competencia del ingeniero fiscalizador elaborar informes mensuales de la supervisión realizada y cumplimiento de avance de las obras así como el informe de la recepción definitiva de dichas obras sin perjuicio de la responsabilidad penal que recaerá sobre él de acuerdo con lo determinado en la ley, si se estableciere que dicho informe no está de acuerdo con la realidad.

Art. 11.- El Concejo cantonal sólo autorizará la venta de lotes en los terrenos urbanizados una vez que haya aprobado las mismas, en forma definitiva, en estricto cumplimiento de las disposiciones de esta ordenanza. Los lotes, producto de la compraventa, contraviniendo esta disposición no serán catastrados ni registrados en el Departamento de Avalúos y Catastros.

Art. 12.- La venta de los lotes deberá realizarse en los terrenos urbanizados sujetándose a las medidas constantes en los planos aprobados por el Concejo Municipal, o modificaciones aprobadas por la misma entidad en áreas de reserva del propietario del terreno urbanizado.

Art. 13.- Las modificaciones en las urbanizaciones ya autorizadas por la entidad municipal, de forma definitiva, serán aprobadas por el Concejo previo cumplimiento de lo siguiente:

- a) Presentación de los planos respectivos con la solicitud del caso, ante el Concejo Municipal.
- b) El área que se pretende modificar no deberá ser mayor al veinte por ciento (20%) de la superficie de la urbanización previamente aprobada.
- c) No se considerarán en el proyecto de modificación las áreas municipales, los núcleos urbanos ni la afectación a las calles y avenidas del proyecto inicial ya aprobado.
- d) Cumplimiento de los literales f y g del artículo 6 de esta ordenanza.
- e) La modificación sólo será autorizada y aprobada por una única vez.

Art. 14.- El Concejo Cantonal podrá anular los efectos de la autorización que hubiere otorgado si es que a través de la fiscalización se llegare a comprobar deficiencias técnicas en la ejecución de las obras señaladas en los artículos 2 y 3 de esta ordenanza.

Art. 15.- En cumplimiento de lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 479, las autorizaciones y aprobación de nuevas urbanizaciones 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 y comunales, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos. Dichas áreas no podrán enajenarse.

Art. 16.- Las normas para la conformación de lotes en áreas urbanas y semiurbanas

TITULO II

FRACCIONAMIENTO DE PREDIOS UBICADOS EN EL SECTOR URBANO Y SEMIURBANO DE LA CIUDAD DE ECHEANDIA

Son las siguientes:

- a) El área mínima del lote será de setenta metros cuadrados (70 m²)
- b) El frente del lote será de al menos cinco metros lineales (5 m)

Art. 17.- En los sectores mencionados en este Título no podrán dividirse los siguientes lotes:

- a) Los que cuentan con superficie menor a 140 m².
- b) Los lotes con superficie menor a 140 m² solo podrán dividirse en aquellos casos en los que los lotes resultantes son adquiridos de modo simultáneo por los propietarios de los terrenos adyacentes, para integrarlos a éstos y formar nuevos lotes.

- c) En casos excepcionales, y por tratarse de lotes heredados o donados con fines sociales y previo informe del Departamento de Planificación, motivado y comprobado de situaciones de extrema pobreza, el Concejo Cantonal podrá aprobar la construcción en terrenos de menos de 5 metros de frente a una calle pública.

TITULO III

FRACCIONAMIENTO DE PREDIOS UBICADOS EN CENTROS POBLADOS RURALES Y SUS ALREDEDORES

Art. 18.- Solo podrán ser fraccionados los predios aptos para la construcción de viviendas y dotación de servicios básicos con sujeción a los siguientes criterios:

- a) Se consideran lotes para vivienda los de superficie no menor a los setenta metros cuadrados (70 m²).
- b) Sólo tratándose de planes de vivienda masivos como los que organiza el MIDUVI se aceptará el fraccionamiento en lotes menores a los setenta metros cuadrados (70 m²)
- c) Solo podrán autorizarse el fraccionamiento de predios rústicos, cuando las tierras que se destinen a vivienda se hallen servidas por vías públicas o existan calles o caminos vecinales de acceso; o se planifiquen dentro del proyecto de fraccionamiento; y.
- d) En todo fraccionamiento de predios rústicos ubicados dentro de las áreas rurales de influencia de la expansión urbana, deberán cumplir con los requisitos emitidos por la Dirección de Planificación Urbana y Rural.

TITULO IV

CESIÓN DEL TERRENO EN LOS PROCESOS DE DIVISIÓN DE LOS PREDIOS EN LAS URBANIZACIONES

Art. 19.- El GAD Municipal del Cantón Echeandía, está en la obligación de efectuar las obras necesarias en las áreas de uso público y comunal que se adquiere como consecuencia del cumplimiento de los deberes de cesión obligatoria que recae sobre los propietarios.

Art. 20.- El suelo destinado para uso público y comunal sobre los que debe realizarse edificaciones o instalaciones de servicio público, no podrán cambiarse de destino, sino, por proyectos de desarrollo físico cantonal y urbanístico.

Art. 21.- Las normas para el diseño de la red vial urbana serán de acuerdo a las normas vigentes a nivel nacional y su observancia es obligatoria tanto para la municipalidad como para los particulares.

Art. 22.- Las autorizaciones de fraccionamiento de terrenos serán aprobadas por el Ejecutivo, tal como lo determina el Art. 472 de la COOTAD, previo informe favorable de la Dirección de Planificación Urbana y Rural.

TITULO V

DEL TRÁMITE

Art. 23.- Toda persona natural o jurídica dentro del perímetro urbano de la ciudad de Echeandía, recintos y centros poblados que quisiera urbanizar o fraccionar deberá dirigirse por escrito al Ejecutivo a través de la Dirección de Planificación Urbana y Rural, acompañando a la solicitud la documentación y planos respectivos por triplicado.

Art. 24.- Para la ejecución de una urbanización, los propietarios deberán cumplir con los requisitos que se detallan en los artículos siguientes y en la Ordenanza de las urbanizaciones, que serán presentados y tramitados en la Dirección de Planeamiento y Urbanismo.

Art. 25.- Para la aprobación provisional de proyectos de fraccionamientos y urbanizaciones se entregarán los siguientes documentos:

- 1) Solicitud dirigida al Alcalde, y por su intermedio al Concejo Municipal suscrita por el propietario, indicando las características más sobresalientes del proyecto.
- 2) Escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.
- 3) Certificado de pago de predio urbano del año en curso.
- 4) Informe de la Dirección de Obras Públicas Municipales mediante el cual se aprueba el proyecto, que a su vez se requerirá del informe favorable de la Comisión de Planeamiento Urbano y Construcciones.
- 5) El proyecto contendrá lo siguiente:
 - a) Planos de proyecto de lotización o urbanización con el respectivo cuadro de áreas y sus porcentajes.
 - b) Identificación de los lotes planificados.
 - c) Identificación del área que el propietario tiene obligación de ceder a la Municipalidad de conformidad con esta ordenanza.
 - d) El sistema vial contendrá lo siguiente:
 - d.1.- Proyecto en planta de conformidad con las líneas de fábrica a escala 1:500.
 - d.2.- Acotaciones completas y sección transversal a escala 1:100
 - e) Estudios de agua potable, alcantarillado sanitario y fluvial.
 - f) Estudios de electrificación aprobados por la Empresa Eléctrica, según el caso.

Art. 26.- Para la aprobación definitiva de proyectos de urbanizaciones se requerirán los siguientes documentos:

- 1) Solicitud en especie valorada dirigida al Alcalde, suscrita por el propietario.

- 2) Informe favorable de cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 2, 3 y 8. Este informe será emitido por la Dirección de Planificación y Urbanismo.

- 3) Informe favorable de la Comisión de Planeamiento Urbano y Construcciones.

Art. 27.- La documentación descrita en los artículos 25 y 26 de esta ordenanza se la presentará como sigue:

- a) En una sola carpeta, a más de los planos y los estudios respectivos.
- b) Tres carpetas que contengan únicamente los planos urbanísticos, viales y los Estudios de las redes de alcantarillado sanitario, pluvial y agua potable.
- c) El tamaño de las carpetas y los planos se regirán a lo dispuesto por las normas del INEN. En cada uno de los planos a tarjeta de identificación contendrá la clave catastral y las firmas de los responsables del Proyecto: Arquitecto, Ingeniero Civil e Ingeniero Eléctrico.
- d) Una vez que el proyecto haya sido aprobado por el Concejo Municipal y que el propietario o responsable haya sido notificado con tal resolución, deberá entregar al gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Echeandía, la parte correspondiente como área pública municipal.
- e) Luego de que Asesoría Jurídica, legalice la participación Municipal, se sellarán los planos presentados con lo cual el propietario queda autorizado para negociar los terrenos de la urbanización aprobada.

Art. 28.- Para la desmembración o fraccionamiento de predios urbanos o semiurbanos.- Los interesados deberán presentar una solicitud a la Dirección de Planificación Urbana y Rural indicando el motivo del mismo, la que deberá estar en hojas membretadas de la Municipalidad.

Las solicitudes se presentarán en tres carpetas, original y dos copias que contendrán los siguientes documentos:

1. Solicitud dirigida a la Comisión de Urbanismo a través del Alcalde.
2. Copia del título de propiedad debidamente inscrito; y,
3. Croquis elaborado y firmado por un arquitecto en el que se especificará:
 - a. Ubicación del predio
 - b. Área total del predio en metros cuadrados.
 - c. Área de construcción en metros cuadrados, en caso de existir.
 - d. Área a desmembrarse o fraccionarse en metros cuadrados, con su correspondiente numeración y el perímetro en metros lineales.

Art. 29.- Recibida la solicitud, se remitirá toda la documentación a la Dirección de Planificación Urbana y

Rural, y Jefe de Avalúos y Catastros previo al dictamen que deberá emitir la Comisión de Urbanismo. Para el efecto se tomará muy en cuenta el Plan de Ordenamiento Urbano y los proyectos de las calles a trazarse.

Art. 30.- Si los documentos reúnen todos los requisitos exigidos por la presente ordenanza, los funcionarios municipales competentes emitirán un informe favorable y autorizará el fraccionamiento previo el pago del dos por mil del avalúo comercial del predio desmembrado o fraccionado por los Servicios Técnicos y Administrativos. En caso contrario se negará o mandará a rectificar o modificar la petición.

Art. 31.- Para las aprobaciones de las urbanizaciones, fraccionamientos o desmembración de predios urbanos se basará únicamente en las disposiciones constantes en la presente Ordenanza, con título de propiedad debidamente inscrito, y la capacidad económica del proyectista o propietario.

Art. 32.- En las urbanizaciones se prohíbe expresamente lo siguiente:

- Instalar granjas destinadas a la cría de animales de cualquier especie.
- Realización de sembríos o funcionamiento de industrias extractivas de cualquier material.
- Instalación de industrias o fábricas excepto de alimentos básicos como panaderías y pastelerías.
- Funcionamiento de casas de tolerancia, moteles, salones de bebidas alcohólicas al aire libre, establecimientos de venta de combustibles.

Art. 33.- SANCIONES Y MULTAS.- Si se realizaren fraccionamientos no autorizados con fines o sin fines comerciales u urbanizaciones sin aprobación del Concejo Municipal, quienes directa o indirectamente las hayan llevado a cabo o se hayan beneficiado en alguna forma de ellas, no adquirirán derecho alguno y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Echeandía, enjuiciará a los indiciados y aplicará al vendedor o prominente vendedor la sanción establecida en la COOTAD. Los propietarios de los terrenos de la urbanización que incumplieren con la ejecución de las obras señaladas en los artículos 8 y 9 de esta ordenanza, según el caso, serán sancionados con una multa que será impuesta por el Concejo Municipal y será equivalente al valor de los terrenos comprendidos dentro de la respectiva urbanización. Dicho valor será el correspondiente al valor del avalúo comercial registrado en el Departamento de Avalúos y Catastros de la Municipalidad.

Art. 34.- Los notarios y registradores de la propiedad exigirán la resolución de la autorización emitida por el Concejo Municipal como requisito para autorizar la escritura pública de transferencia de dominio de los lotes correspondientes a las urbanizaciones y fraccionamientos, con la aprobación del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del cantón Echeandía y su inscripción. Sin este requisito las transferencias de dominio no tendrán ningún valor ni efecto legal.

Art. 35.- En todo lo que no esté previsto en esta Ordenanza se sujetará a lo que dispone el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 36.- La presente Ordenanza entrará a vigencia a partir de la aprobación por parte del Concejo Municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Art. 37.- Se deroga expresamente lo establecido en Ordenanzas, Acuerdos, Resoluciones anteriores a la presente ley.

DISPOSICION TRANSITORIA

UNICA.- En los casos que hasta la expedición de la presente ordenanza no hubieren legalizado sus terrenos de los que se encuentran en posesión y que son propiedad del Municipio del cantón Echeandía, y en los casos de partición de solares que por razones de edificación, o por tratarse de particiones entre herederos, o cualquier otra causa, no cumplan con el mínimo de área frontal de cinco metros hacia la calle, el Concejo cantonal podrá aprobar dichas solicitudes previo informe favorable del Jefe de Planificación Urbana y de la Comisión Urbanismo. Los demás casos deberán aprobarse de conformidad con El COOTAD, de la presente ordenanza y de las demás normas vigentes.

Dado y firmado, en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo Cantonal de Echeandía, a los 27 días del mes de mayo del 2015.

f.) Ing. Patricio Escudero Sánchez, Alcalde de GADMCE.

f.) Abg. Wilmer Zambrano Camacho, Secretario del Ilustre Concejo Cantonal.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: Certificamos que la presente Ordenanza fue conocida, discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal, en primer y segundo debate en las sesiones ordinarias del 20 y 27 de Mayo del 2015.

Echeandía 28 de Mayo del 2015.

f.) Abg. Wilmer Zambrano Camacho, Secretario del Ilustre Concejo Cantonal.

ALCALDIA DE ECHEANDIA.- Ejecútese y publíquese.- Echeandía, 28 de Mayo del 2015.

f.) Ing. Patricio Escudero Sánchez, Alcalde del GADMCE.

Proveyó y firmó el decreto que antecede el Ing. Patricio Escudero Sánchez, Alcalde del GADMCE, a los 28 días del mes de Mayo del dos mil Quince.- Echeandía, 28 de Mayo del 2015.

f.) Abg. Wilmer Zambrano Camacho, Secretario del Ilustre Concejo Cantonal.