



GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DEL CANTON LA TRONCAL

LA TRONCAL - CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro.10-2012

Pág. 1 de 27

EL I. CONCEJO CANTONAL DE LA TRONCAL

CONSIDERANDO:

Que, Los Arts. 238 de la Constitución de la República del Ecuador; 1; 2 literal a); 5; y, 6 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), reconocen y garantizan a los gobiernos autónomos descentralizados, autonomía política, administrativa y financiera;

Que, Los Arts. 240 de la Constitución de la República del Ecuador; y 53 del COOTAD, otorgan a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, la facultad de legislar y fiscalizar;

Que, Los Arts. 7; 29 literal a); y, 57 literal a) del mismo Código otorga al concejo municipal la facultad normativa, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

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

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

Que, La Disposición Transitoria Vigésimo Segunda del COOTAD, dispone: “**Normativa territorial.-** En el período actual de funciones, todos los órganos normativos descentralizados deberán actualizar y codificar las normas vigentes en cada circunscripción territorial y crearán gacetas normativas oficiales, con fines de información, registro y codificación.”.

En usos de las facultades legales:

EXPIDE:

LA: “ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES EN EL CANTON LA TRONCAL”

TÍTULO I

Art. 1.- GLOSARIO DE TÉRMINOS.- Para efectos de interpretación de la presente ordenanza, se adopta el siguiente glosario:

ACERA: Parte lateral de la vía pública comprendida entre la línea de lindero y la calzada, destinada al tránsito de peatones.



GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DEL CANTON LA TRONCAL

LA TRONCAL - CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro.10-2012

Pág. 2 de 27

ACM: Corresponde a las áreas que deben cederse a la I. Municipalidad como bienes municipales de uso público, esto es, vialidad, equipamiento comunitario, áreas verdes o libres, etc.

ÁREA BRUTA: Superficie total de un terreno conforme al título de dominio y planos de levantamiento topográfico georeferenciados, utilizados como denominador, en base a las densidades poblacionales utilizados como norma.

ÁREA DE SERVIDUMBRE: Superficies identificadas en los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial destinadas al paso de líneas de alta tensión, acueductos, poliductos u otros sistemas de infraestructura, las mismas deben inscribirse como gravámenes, en el Registro de la Propiedad.

ÁREA NETA O VENDIBLE: Corresponde a las superficies reservadas al propietario o promotor urbanístico, susceptibles de transferencia de dominio como bienes de propiedad privada.

BORDILLO: Elemento constructivo de separación entre el espaldón de la calzada y la acera;

CAMBIO DE USO DE SUELO: Es cuando un suelo está destinado a un uso y se lo cambia mediante resolución del Concejo en pleno.

CERRAMIENTO: Obra menor de carácter permanente, que se levanta en el predio, a partir de la línea de fábrica respecto de las áreas de uso público o de predio colindantes y que tiene por objeto impedir el acceso hacia el predio delimitado.

CONJUNTO HABITACIONAL: Viviendas construidas simultáneamente que se desarrollan en un lote o en solares integrados; las viviendas pueden ser individuales o adosadas.

COS: Coeficiente de ocupación de suelo.

CUS: Coeficiente de utilización de suelo.

CRC: Conjunto Residencial Continuo.

ETAPAS: Ámbitos urbanísticos autosuficientes, según niveles exigibles de equipamiento y servicios, en que puede subdividirse un proyecto urbanístico. También, las partes en que se prevé subdividir el proceso constructivo de las obras de infraestructura y/o edificación.

FRENTE DEL LOTE: Es el lindero del lote hacia áreas de uso público.

LICENCIA DE URBANIZACIÓN: Documento municipal que autoriza proyectos de fraccionamiento de acuerdo a normas y cuya omisión impide cualquier tipo de negocio jurídico sobre la materia de dicho proyecto.

LÍNEA DE LINDERO: Línea común que define legalmente el límite entre dos o más lotes, o entre un lote y un área de uso público o comunal.

LOTE: Terreno limitado por otras propiedades, con acceso a una o más áreas de uso público.

PASAJE PEATONAL O DE SERVIDUMBRE: Área de circulación interior ubicada entre edificaciones, destinada exclusivamente a peatones.



GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DEL CANTON LA TRONCAL

LA TRONCAL - CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro.10-2012

Pág. 3 de 27

RESTRUCTURACIÓN DE LOTES: Acción de volver a lotizar lo antes aprobado, siempre que se continúen aplicando las disposiciones que emanan del ordenamiento jurídico vigente.

SOLAR: Todo lote tendrá la calificación de solar cuando disponga de los servicios de infraestructura básica: agua potable, sistemas sanitario y pluvial, energía eléctrica, que permitan el adecuado funcionamiento de las edificaciones.

SUELO URBANIZADO: Es aquel que se encuentra dotado de infraestructura y servicios básicos o el edificado en al menos el 75% de sus lotes.

SUELO URBANIZADO CONSOLIDADO: El que cuenta con infraestructura y servicios básicos: red o servicio de agua potable, sistema de alcantarillado sanitario y pluvial, y red de servicio de provisión de energía eléctrica.

TÍTULO II

ÁMBITO DE APLICACIÓN

Art. 2.- OBJETO.- La presente Ordenanza tiene por finalidad cumplir con los contenidos y objetivos determinados en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; así como propender al desarrollo urbanístico del cantón La Troncal.

Art. 3.- Los Asentamientos Mayores, las zonas urbanas y de expansión urbana, son las determinadas en las respectivas ordenanzas y en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y serán consideradas como tales, las restantes son de: Conservación Activa, "Agricultura: arroz, banano, caña de azúcar, cacao y otros productos agrícolas definidos por el Programa de Reconversión de Cultivos -MAGAP/GADs Provincial y Parroquiales/Productores Agrarios", "Ganadería y otros productos agrícolas definidos por el Programa de Reconversión de Cultivos -MAGAP/GADs Provincial y Parroquiales/Productores Agrarios", "Explotación de arcilla y producción de materiales derivados, "Concesiones mineras en exploración: La Chaparra, Rape, Rape II, Miller, María, Recreo C, Río Cañar y CADMECORP Asociados S.A. 1", "Explotaciones mineras en activo: Agregados Cochancay, Amarilloso, Cecilia 1, Cochancay, Cordillera, Huaquillas 2, Isabel, La Delicia, La Envidia, Laureles 1, OEY PARADISLY, Playa Seca 2, Rashelita, Recreo A, Recreo U, Recreo W, Recreo X, Recreo Y, Recreo Z, Reina de las Minas, Richar, Rodrigo, Rodrigo 1, Salomé, Samuel, San Antonio, San Carlos 3, San Jorge 2, Santa Marianita y Yanayacu" "Centro Agroindustrial", conforme al Anexo N.1

Art. 4.- Están sujetos a esta Ordenanza todos los bienes inmuebles de propiedad de personas naturales y jurídicas, públicas y privadas ubicados en el territorio del Cantón La Troncal, en los Asentamientos Mayores, las zonas urbanas y de expansión urbana, y rurales destinados a Conservación Activa, "Agricultura, Ganadería y otros productos agrícolas, Explotación de arcilla y producción de materiales derivados, Concesiones mineras en exploración, Explotaciones mineras en activo y Centro Agroindustrial", conforme al Anexo N.1

Art. 5.- Para realizar cualquier clase de fraccionamiento de un predio, llámese obligatoriamente:

- a) Urbanización,
- b) Lotización,
- c) Fraccionamiento entre herederos, condominios o a favor de legitimarios,
- d) Fraccionamiento Agrícola, y



GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DEL CANTON LA TRONCAL

LA TRONCAL - CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro.10-2012

Pág. 4 de 27

e) Reestructuración Parcelaria.

TÍTULO III

DE LOS FRACCIONAMIENTOS URBANOS: URBANIZACIONES, LOTIZACIONES Y FRACCIONAMIENTO ENTRE HEREDEROS, CONDOMINIOS O A FAVOR DE LEGITIMARIOS

CAPÍTULO I

DE LAS URBANIZACIONES:

Art. 6.- Urbanización es la división de un terreno en más de 10 lotes, ubicado en los Asentamientos Mayores (ver anexo N. 1), las zonas urbanas o de expansión urbana, con frente o acceso a una vía pública existente o que se proyecte con la obligatoriedad que dichos lotes sean urbanizados, por lo tanto, convertir en poblado o prepararlo para ello, dotándolo de los servicios necesarios a fin de que sean habitables, en condiciones normales, las edificaciones a construir sobre el mismo.

SECCIÓN 1

DEL ANTEPROYECTO:

Art. 7.- El propietario, o su representante o mandatario presentará el anteproyecto a la Dirección de Planificación, adjuntando los siguientes documentos:

- a) Memoria descriptiva del proyecto;
- b) Planos topográficos Geo Referenciados que contengan a su vez: Ubicación, implantación, linderos del predio y localización de hitos para replanteo dentro de los siguientes niveles:

- A nivel urbanístico: El proyecto 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, utilizará para ello cualquiera de las siguientes escalas: 1:500 , 1:1.000, o, 1:2.000,.

- A nivel arquitectónico: El proyecto 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: 1:50, o, 1:100.

- c) Archivo digital Geo Referenciado del anteproyecto, en tabla UTM WGS 84, el mismo que deberá contar con un membrete que contenga: clave catastral, nombre del propietario, y fecha de 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;
- d) Copia notariada o certificada por autoridad competente de escritura pública que justifique el dominio y permita verificar linderos y áreas;
- e) Certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad, actualizado;



GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DEL CANTON LA TRONCAL

LA TRONCAL - CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro.10-2012

Pág. 5 de 27

- f) Copia notariada o certificada por autoridad competente de cédula de identidad y certificado de votación vigente, de él o los propietarios; en caso de personas jurídicas, además, copia notariada o certificada por autoridad competente de la escritura de constitución y del nombramiento del representante legal debidamente inscrito.
- g) Certificado otorgado por el Jefe de Control Urbano que el Arquitecto responsable se encuentra registrado en la Municipalidad.
- h) Certificado de no afección
- i) Certificado de línea de fábrica, emitido por la Jefatura de Control Urbano, y que deberá contener lo siguiente:
- Densidad Bruta, asignada conforme a la Planificación correspondiente;
 - Densidad Neta, asignada conforme a la Planificación correspondiente;
 - Frente mínimo de lote;
 - Relación entre frente y fondo del lote, mínimo 1:2 y máximo 1:4.
 - COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) conforme a la Planificación correspondiente);
 - CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) conforme a la Planificación correspondiente);
 - Tipo de Implantación de la edificación, conforme a la Planificación correspondiente;
 - Retiros;
 - Número de pisos;
 - Altura máxima de la edificación;
- j) Certificado de Uso de Suelo emitido por la Jefatura de Planeamiento y Ordenamiento Territorial, en base a la planificación correspondiente.
- k) En caso de requerirlo, un certificado emitido por el Departamento de Planificación, del replanteo de los bordes superior de quebradas, esteros, riveras u orillas de ríos y borde superior de acequias, sean naturales o artificiales, en base a la planificación correspondiente.
- l) Copia notariada o certificada por autoridad competente de pago del impuesto predial del año en curso.
- m) Certificado de no adeudar al Municipio;
- n) Solicitud dirigida a la Dirección de Planificación;
- o) Certificado de factibilidad para provisión de servicios (alcantarillado sanitario y pluvial, agua potable), que deberán ser otorgados por las instancias municipales o por las Empresas Públicas municipales y los demás certificaciones (alumbrado público, energía eléctrica, teléfono) por las Entidades que tengan a su cargo las competencias;
- p) Estudio de suelos;
- q) Planificación de las áreas verdes y comunales. (parques barriales/infantiles, canchas de uso múltiple y servicios comunales; diseño y óptima ubicación).
- r) Certificado de área del predio otorgado por la Jefatura de Avalúos y Catastros.
- s) Certificado de codificación de claves catastrales de la Jefatura de Avalúos y Catastros.
- t) Estudio de Impacto Ambiental.

Los documentos se presentarán en originales, copias notariadas o certificadas por autoridad competente.



GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DEL CANTON LA TRONCAL

LA TRONCAL - CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro.10-2012

Pág. 6 de 27

Art. 8.- El informe de línea de fábrica para todo trámite será expedido por la Jefatura de Control Urbano, a pedido del propietario, representante o mandatario, previo el pago de la tasa correspondiente.

Art. 9.- Excepcionalmente y siempre que sea para uso público, se podrá ejecutar, previo informe favorable de la autoridad ambiental correspondiente y de conformidad a la planificación correspondiente, obras de regeneración, de mejoramiento, recreación y deportivas, en las riveras, zonas de remanso y protección de los ríos y lechos, esteros, quebradas y sus lechos, lagunas, lagos; sin estrechar su cauce o dificultar el curso de las aguas, o causar daño a las propiedades vecinas.

Las obras que se construyan en contravención de lo dispuesto en la presente ordenanza, serán destruidas a costa del infractor.

Art. 10.- El Departamento de Planificación conjuntamente con la Jefatura de Planeamiento y Ordenamiento Territorial, analizarán el anteproyecto y emitirá informe de las correcciones y recomendaciones para que se elabore el proyecto definitivo.

DE LAS NORMAS TECNICAS:

Art. 11.- Las Urbanizaciones deben cumplir con las siguientes normas técnicas:

- a) Encontrarse en condiciones geológicas aptas y de resistencia mecánica del suelo que ofrezca una seguridad aceptable;
- b) Contar con un ingreso directo mediante una vía pública en condiciones óptimas de accesibilidad y seguridad;
- c) Localizarse en un sitio que posea factibilidad inmediata para la provisión de servicios básicos;
- d) Estar convenientemente separado de acuerdo a los parámetros técnicos de las áreas de riesgo, las mismas que contemplan zonas de deslizamientos, de terrenos inundables, de rellenos y depósitos de basura y excretas, y de zonas no urbanizables;
- e) Los lotes de terreno tendrán un trazado perpendicular a las vías, salvo que debido a las características del terreno obliguen a otra solución técnica, establecida por el Departamento de Planificación;
- f) Cada lote de terreno tendrá una superficie mínima de acuerdo a lo establecido en la Planificación correspondiente.
- g) Los lotes de terreno esquineros deberán planificarse con dimensiones y áreas que permitan desarrollar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo (COS, CUS) además en la intersección o confluencia de las vías no tendrán ángulo recto, sino un radio de giro establecido en el anexo N. 2:
- h) No se aceptará planificar urbanizaciones en terrenos con pendientes superiores al treinta por ciento 30%;
- i) El área útil vendible del suelo destinado a edificaciones de residencia, no será mayor al 60 % del área total que se proyecta urbanizar.
- j) El área útil vendible del suelo destinado a edificaciones de actividad comercial, no será mayor al 5% del área total del lote que se proyecta urbanizar.
- k) Al área útil no vendible del suelo destinado para calles y avenidas, incluyendo en ella aceras y bordillos no serán menores al 25% del área total que se proyecta urbanizar.
- l) Las vías que se proyecten pasarán a ser vías públicas; esto es, bienes municipales de dominio y uso público.
- m) Las vías a su vez serán:



GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DEL CANTON LA TRONCAL

LA TRONCAL - CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro.10-2012

Pág. 7 de 27

- **De tipo Local**, proporcionan acceso a las propiedades, se conectan directamente con las vías colectoras y/o con calles arteriales, es importante que estas vías deberán permitir el estacionamiento de vehículos. Este tipo de vías tendrán un ancho mínimo de diez metros (10.00 m.), siendo la calzada de seis metros como mínimo (6.00 m.), y las aceras de un metro cincuenta centímetros como mínimo. (1.50 m.).

- **De tipo Colector**, son aquellas que ligan a las vías arteriales con las vías locales, proporcionando también acceso a los predios colindantes.

En estas vías la velocidad está limitada a 50km/h para los vehículos livianos y 40km/h para los de transportación pública, tendrán un ancho mínimo de doce metros (12,00 m.), las calzadas de ocho metros (8,00 m.); y, aceras de dos metros como mínimo (2.00 m.);

- **De tipo Arterial**, son aquellas que permiten el movimiento del tráfico entre áreas o partes de la ciudad, enlazan el flujo vehicular desde las vías colectoras hacia las expresas, soportan un alto flujo vehicular, 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 como mínimo (2,00 m.) de ancho; y, aceras de dos metros como mínimo (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.);

- n) 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;
- o) 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 el Departamento de Planificación;
- p) 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 17 centímetros, con descansos cada 12 huellas;
- q) Las áreas verdes y comunales estarán ubicadas en sitios equidistantes, con frente a la calle y tendrán una superficie mínima del diez por ciento (10%) y máximo el veinte por ciento (20%) calculado del área útil total del terreno urbanizado o fraccionado, conforme a lo establecido en el anexo N.3. Estos espacios pasan a constituirse en bienes municipales de dominio y uso público destinados exclusivamente a ese objetivo, serán inembargables, imprescriptibles e inalienables; por tanto, no podrán ser cambiadas de categoría, ni estarán sujetas a ningún tipo de negociación o transferencia de dominio, enajenados, ni transferidos total o parcialmente su uso o dominio. No se considerarán las vías y aceras dentro de estas áreas;
- r) No pueden ser destinadas a espacios verdes, comunales y deportivas, las áreas afectadas por vías, líneas de alta tensión, derechos de líneas férreas, canales abiertos, riveras 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%);
- s) Si el predio limita o está atravesado por un río, se dejará una franja de protección de cincuenta metros (50,00 m.) de ancho a cada lado, medidos horizontalmente desde la ribera u orilla por todo el largo de su trayectoria, las mismas que se constituyen bienes municipales de dominio y uso público;



GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DEL CANTON LA TRONCAL

LA TRONCAL - CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro.10-2012

Pág. 8 de 27

- t) Si el predio limita o está atravesado por una quebrada, se dejará una franja de protección de quince metros (15,00 m.) a cada lado, medidos horizontalmente desde el borde superior, las mismas que se constituyen bienes municipales de dominio y uso público;
- u) Si el predio limita o está atravesado por un estero, se dejará una franja de protección de quince metros (15,00 m.) de ancho a cada lado, medidos horizontalmente desde la ribera u orilla por todo el largo de su trayectoria, las mismas que se constituyen bienes municipales de dominio y uso público;
- v) Si el predio limita o está atravesado por un canal de riego, se dejará una franja de protección de seis metros (6,00 m.) de ancho a cada lado, medidos horizontalmente desde la ribera u orilla por todo el largo de su trayectoria, las mismas que se constituyen bienes municipales de dominio y uso público.

SECCIÓN 2

DEL PROYECTO:

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. 7 de esta Ordenanza, lo siguiente:

- a) Memoria técnica descriptiva de Características de Ocupación del Suelo, la misma que a su vez contendrá:
 - Área total del terreno;
 - Área total de terreno urbanizable;
 - Área total de terreno no urbanizable: franjas de protección de esteros, quebradas y ríos; terreno con pendientes mayores al 30%; zonas de riesgo; áreas de protección de torres y redes de alta tensión, ecológicos, entre otros.
 - Densidad Bruta, asignada conforme a la Planificación correspondiente;
 - Área total de lotes;
 - Área total de calles, pasajes, incluidas las aceras;
 - Áreas verdes y comunales; asignada conforme a la COOTAD;
 - Densidad Neta, asignada conforme a la Planificación correspondiente;
 - Listado de los lotes con sus respectivas numeraciones;
 - Cortes transversales de esteros, quebradas y ríos;
 - Superficie mínima de lote;
 - Frente mínimo de lote;
 - Relación entre frente y fondo del lote, mínimo 1:2 y máximo 1:4.
 - COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) conforme a la Planificación correspondiente);
 - CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) conforme a la Planificación correspondiente);
 - Tipo de Implantación de la edificación, conforme a la Planificación correspondiente;
 - Retiros;
 - Número de pisos;



GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DEL CANTON LA TRONCAL

LA TRONCAL - CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro.10-2012

Pág. 9 de 27

- Altura máxima de la edificación;
- b) Cuatro copias impresos de los planos geo referenciados y archivo digital donde conste la numeración de lotes, linderos, curvas de nivel 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 del propietario, representante o mandatarios 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 sanitario y pluvial, agua potable, telefonía; alumbrado público y energía eléctrica;
- d) Cronograma valorado para ejecución de obras de infraestructura;
- e) Presupuesto de obra y Financiamiento para ejecución de obras de infraestructura.
- f) Solicitud de aprobación del proyecto en la que se indicará la garantía a presentarse por las obras de infraestructura, dirigida al Sr. Alcalde o Alcaldesa y por su intermedio al concejo, previo informe del Departamento de Planificación.

DE LAS NORMAS TECNICAS:

Art. 13.- Las Urbanizaciones deben cumplir con las siguientes normas técnicas:

- a) Encontrarse en condiciones geológicas aptas y de resistencia mecánica del suelo que ofrezca una seguridad aceptable;
- b) Contar con un ingreso directo mediante una vía pública en condiciones óptimas de accesibilidad y seguridad;
- c) Localizarse en un sitio que posea factibilidad inmediata para la provisión de servicios básicos;
- d) Estar convenientemente separado de acuerdo a los parámetros técnicos de las áreas de riesgo, las mismas que contemplan zonas de deslizamientos, de terrenos inundables, de rellenos y depósitos de basura y excretas, y de zonas no urbanizables;
- e) Los lotes de terreno tendrán un trazado perpendicular a las vías salvo que debido a las características del terreno obliguen a otra solución técnica, establecida por el Departamento de Planificación;
- f) Cada lote de terreno tendrá una superficie mínima de acuerdo a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial.
- g) Los lotes de terreno esquineros deberán planificarse con dimensiones y áreas que permitan desarrollar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo (COS, CUS) además en la intersección o confluencia de las vías no tendrán ángulo recto, sino un radio de giro establecido en el anexo N. 2:
- h) No se aceptará planificar urbanizaciones en terrenos con pendientes superiores al treinta por ciento 30%;
- i) Las vías que se proyecten pasarán a ser vías públicas; esto es, bienes municipales de dominio y uso público.
- j) Las vías a su vez serán:

- **De tipo Local**, proporcionan acceso a las propiedades, se conectan directamente con las vías colectoras y/o con calles arteriales, es importante que estas vías deberán permitir el



GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DEL CANTON LA TRONCAL

LA TRONCAL - CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro.10-2012

Pág. 10 de 27

estacionamiento de vehículos. Este tipo de vías tendrán un ancho mínimo de diez metros (10.00 m.), siendo la calzada de seis metros como mínimo (6.00 m.), y las aceras de un metro cincuenta centímetros como mínimo. (1.50 m.).

- **De tipo Colector**, son aquellas que ligan a las vías arteriales con las vías locales, proporcionando también acceso a los predios colindantes.

En estas vías la velocidad está limitada a 50km/h para los vehículos livianos y 40km/h para los de transportación pública, tendrán un ancho mínimo de doce metros (12,00 m.), las calzadas de ocho metros (8,00 m.); y, aceras de dos metros como mínimo (2.00 m.);

- **De tipo Arterial**, son aquellas que permiten el movimiento del tráfico entre áreas o partes de la ciudad, enlazan el flujo vehicular desde las vías colectoras hacia las expresas, soportan un alto flujo vehicular, 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 como mínimo (2,00 m.) de ancho; y, aceras de dos metros como mínimo (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.);

- k) 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;
- l) 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 el Departamento de Planificación;
- m) 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 17 centímetros, con descansos cada 12 huellas;
- n) Las áreas verdes y comunales estarán ubicadas en sitios equidistantes, con frente a la calle y tendrán una superficie mínima del diez por ciento (10%) y máximo el veinte por ciento (20%) calculado del área útil total del terreno urbanizado o fraccionado, conforme a lo establecido en el anexo N.3. Estos espacios pasan a constituirse en bienes municipales de dominio y uso público destinados exclusivamente a ese objetivo, serán inembargables, imprescriptibles e inalienables; por tanto, no podrán ser cambiadas de categoría, ni estarán sujetas a ningún tipo de negociación o transferencia de dominio, enajenados, ni transferidos total o parcialmente su uso o dominio. No se considerarán las vías y aceras dentro de estas áreas;
- o) No pueden ser destinadas a espacios verdes, comunales y deportivas, las áreas afectadas por vías, líneas de alta tensión, derechos de líneas férreas, canales abiertos, riveras 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%);
- p) Si el predio limita o está atravesado por un río, se dejará una franja de protección de cincuenta metros (50,00 m.) de ancho a cada lado, medidos horizontalmente desde la ribera u orilla por todo el largo de su trayectoria, las mismas que se constituyen bienes municipales de dominio y uso público;



GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DEL CANTÓN LA TRONCAL

LA TRONCAL - CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro.10-2012

Pág. 11 de 27

- q) Si el predio limita o está atravesado por una quebrada, se dejará una franja de protección de quince metros (15,00 m.) a cada lado, medidos horizontalmente desde el borde superior, las mismas que se constituyen bienes municipales de dominio y uso público;
- r) Si el predio limita o está atravesado por un estero, se dejará una franja de protección de quince metros (15,00 m.) de ancho a cada lado, medidos horizontalmente desde la ribera u orilla por todo el largo de su trayectoria, las mismas que se constituyen bienes municipales de dominio y uso público;
- s) Si el predio limita o está atravesado por un canal de riego, se dejará una franja de protección de seis metros (6,00 m.) de ancho a cada lado, medidos horizontalmente desde la ribera u orilla por todo el largo de su trayectoria, las mismas que se constituyen bienes municipales de dominio y uso público.

DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y GARANTÍAS

Art. 14.- El propietario de la urbanización será el único responsable de ejecutar todas las obras de infraestructura, como son:

- a) Aceras de Hormigón Armado con resistencia $f'c = 180 \text{ Kg./cm}^2$ y bordillos de hormigón con resistencia $f'c = 180 \text{ Kg./cm}^2$ o adoquín con resistencia de $f'c = 350 \text{ Kg./cm}^2$;
- b) Apertura de vías, las mismas que serán adoquinadas, de hormigón $f'c = 350 \text{ Kg./cm}^2$ o asfaltadas;
- c) Red de distribución de agua potable, con sus respectivas instalaciones de acometidas domiciliarias;
- d) Red de alcantarillado pluvial y sanitario con sus respectivos sistemas de descargas incluido la planta de tratamiento; en caso de no ser posible técnicamente la conexión directa a la red pública, y que deberá presentar las siguientes características: plantas de tratamiento de tipo aeróbica deben poseer un cerramiento que debe estar a una distancia no menor de 10 metros desde los bordes de la unidad de tratamiento. Las áreas destinadas a vivienda deben estar a una distancia no menor a 10 metros desde el cerramiento. Esta separación puede ser en área verde, debiendo poseer árboles que permitan mitigar un impacto ambiental ya sea por malos olores o visual.
- e) Instalación de redes de energía eléctrica, telefonía y alumbrado público; las mismas que podrán ser aéreas o soterradas;
- f) Lo planificado en las áreas verdes y comunales;
- g) Todas las obras de infraestructura deberán incluir su respectivo plano de obra ejecutada (As-Built), el mismo que será entregado en digital e impreso el momento de la firma del acta de entrega-recepción provisional;
- h) Las demás que señale el Departamento de Planificación, al momento de realizar el estudio del anteproyecto y proyecto definitivo.

Art. 15.- El urbanizador entregará a favor del Municipio una garantía que avale el cien por ciento (100%) del valor de todas las obras de infraestructura, mediante póliza de seguros, garantía bancaria, o hipoteca en primera. La garantía debe estar vigente y por tanto renovarse si es el caso, quince días antes de su vencimiento, hasta la suscripción del acta de entrega-recepción definitiva de todas las obras descritas en el art. 14 de esta Ordenanza; caso contrario se harán efectivas. Si se constituye hipoteca, los lotes de terreno gravados no podrán enajenarse hasta cuando se realicen y reciban las obras.



GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DEL CANTON LA TRONCAL

LA TRONCAL - CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro.10-2012

Pág. 12 de 27

Art. 16.- Si durante el plazo de ejecución de las obras hubiere incremento de los costos de las obras de infraestructura deberá ampliarse la garantía a efecto que cubra los valores.

Art. 17.- El propietario de la urbanización deberá ejecutar y terminar todas las obras de infraestructura con las especificaciones técnicas en un plazo de seis meses en el caso de urbanizaciones menores a una hectárea y hasta doce meses para urbanizaciones mayores a una hectárea, todo esto a partir de la fecha de aprobación del proyecto definitivo, prorrogable por una sola vez hasta por el treinta por ciento del plazo concedido para la ejecución de las obras de infraestructura, siempre que se prueben casos de fuerza mayor, caso fortuito o se encuentre ejecutado al menos el setenta por ciento (70%) de las obras y se renueven las garantías, circunstancias que deberán probarse técnica y documentadamente ante el Departamento de Planificación. La prórroga será otorgada por el Sr. Alcalde. Se podrá realizar recepciones parciales, siempre y cuando la urbanización se realice en terrenos con una superficie mayor a dos hectáreas.

El cumplimiento del cronograma y las especificaciones técnicas será supervisado in situ por una comisión técnica de la municipalidad integrada por un funcionario del Departamento de Planificación y un funcionario del Departamento de Obras Públicas, al menos una vez cada mes, mismos que presentarán un informe al departamento respectivo.

Art. 18.- La aprobación de la urbanización, no constituye por ningún motivo autorización de transferencia de dominio de los lotes de terreno, por tanto, no se podrá con dicho documento, vender, elaborar y suscribir contrato alguno de compraventa, reserva de lotes, u otro documento similar, así como tampoco recibir dinero por estos conceptos.

Art. 19.- La autorización de transferencia de dominio se otorgará por parte del Alcalde o Alcaldesa, una vez que se hayan presentado las garantías o cuando se hayan terminado todas las obras de infraestructura y se suscriba el acta de entrega-recepción provisional por parte de la Dirección de Planificación. El acta definitiva será suscrita cuando haya transcurrido un año de funcionamiento a entera satisfacción de la Municipalidad, en este lapso, el propietario será responsable del mantenimiento y reparación de daños que se susciten en la infraestructura, en caso de incumplimiento se harán efectivas las garantías, si éstas no cubren el valor total se emitirá el correspondiente título de crédito en contra del propietario de la urbanización por la diferencia.

Art. 20.- A partir de la suscripción del acta definitiva, será la Municipalidad la encargada de dar mantenimiento y reparar los daños, conjuntamente con la comunidad, siempre que sea de su competencia de conformidad con la Constitución y la ley.

Art. 21.- En caso de no realizarse las obras de infraestructura en el plazo previsto o no renovarse las garantías, éstas se harán efectivas y con estos recursos el Municipio podrá ejecutarlas, a cuyo valor se agregará un veinte por ciento (20%) adicional. Si las garantías no cubren el costo total de las obras se emitirá el título de crédito para su cobro inmediato, vía coactiva.

Art. 22.- En el caso de las redes de agua potable y de aguas negras o servidas, estas pasarán al dominio de la Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de La Troncal (EMAPAT-La Troncal).



GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DEL CANTÓN LA TRONCAL

LA TRONCAL - CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro.10-2012

Pág. 13 de 27

SECCIÓN 3

Art. 23.- SUBDIVISIÓN DE LOTES.- Una vez recibida la urbanización por la I. Municipalidad sólo se podrá subdividir o fraccionar por una sola vez a solicitud de los propietarios, siempre que los lotes resultado de la subdivisión presenten áreas y dimensiones iguales o mayores a los establecidos en las Ordenanzas, Planificación correspondiente o en su defecto lo que establezca el Departamento de Planificación.

CAPÍTULO II

DE LAS LOTIZACIONES

Art. 24.- Se considera lotización la división de terreno en dos a diez lotes con frente o acceso a alguna vía pública existente o que se vaya a realizar dentro del proyecto y que se encuentre en los Asentamientos Mayores (ver anexo N. 1), las zonas urbanas y de expansión urbana, cuyo uso principal será la vivienda.

SECCIÓN 1

DEL ANTEPROYECTO:

Art. 25.- El propietario, o su representante o mandatario presentará el anteproyecto adjuntando los siguientes documentos:

- a) Memoria descriptiva del proyecto;
- b) Planos topográficos Geo Referenciados que contengan a su vez: Ubicación, implantación, linderos del predio, y localización de hitos para replanteo, dentro de los siguientes niveles:

- A nivel urbanístico: El proyecto 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, utilizará para ello cualquiera de las siguientes escalas: 1:500 , 1:1.000, o, 1:2.000,.

- c) Archivo digital Geo Referenciado del anteproyecto, en tabla UTM WGS84, el mismo que deberá contar con un membrete que contenga: clave catastral, nombre del propietario, y fecha de 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;
- d) Copia de escritura pública que justifique el dominio y permita verificar linderos y áreas;
- e) Certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad, actualizado;
- f) 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.
- g) Copia del carné de registro municipal del Arquitecto responsable.
- h) Certificado de no afección
- i) Certificado de línea de fábrica, emitido por la jefatura de Control Urbano, y que deberá contener lo siguiente:

- Densidad Bruta, asignada conforme a la Planificación correspondiente;
- Densidad Neta, asignada conforme a la Planificación correspondiente;



GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DEL CANTÓN LA TRONCAL

LA TRONCAL - CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro.10-2012

Pág. 14 de 27

- Frente mínimo de lote;
 - Relación entre frente y fondo del lote, mínimo 1:2 y máximo 1:4.
 - COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) conforme a la Planificación correspondiente);
 - CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) conforme a la Planificación correspondiente);
 - Tipo de Implantación de la edificación, conforme a la Planificación correspondiente;
 - Retiros;
 - Número de pisos;
 - Altura máxima de la edificación;
- j) Certificado de Uso de Suelo emitido por la Jefatura de Planeamiento y Ordenamiento Territorial, en base a la planificación correspondiente.
- k) En caso de requerirlo, un certificado emitido por el Departamento de Planificación, del replanteo de los bordes superior de quebradas, esteros, riveras u orillas de ríos y borde superior de acequias, sean naturales o artificiales, en base a la planificación correspondiente.
- l) Copia de pago del impuesto predial del año en curso.
- m) Certificado de no adeudar al Municipio;
- n) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa y por su intermedio al seno del concejo
- o) Certificado de factibilidad para provisión de servicios (alcantarillado sanitario y pluvial, agua potable) , otorgados por la instancia municipal competente, las demás certificaciones (alumbrado público, energía eléctrica, teléfono) serán otorgadas por las direcciones o entidades pertinentes;
- p) Estudio de suelos, en caso de requerirlo el Departamento de Planificación;
- q) Planificación de las áreas verdes y comunales.
- r) Certificado de área del predio otorgado por la Jefatura de Avalúos y Catastros.
- s) Certificado de codificación de claves catastrales de la Jefatura de Avalúos y Catastros.

Los documentos se presentarán en originales o copias certificadas por un Notario Público o por la autoridad competente.

Art. 26.- El informe de línea de fábrica para todo trámite será expedido por la Jefatura de Control Urbano, a pedido del propietario, previo el pago de la tasa correspondiente.

Art. 27.- Excepcionalmente y siempre que sea para uso público, se podrá ejecutar, previo informe favorable de la autoridad ambiental correspondiente y de conformidad a la planificación correspondiente, obras de regeneración, de mejoramiento, recreación y deportivas, en las riveras, zonas de remanso y protección de los ríos y lechos, esteros, quebradas y sus lechos, lagunas, lagos; sin estrechar su cauce o dificultar el curso de las aguas, o causar daño a las propiedades vecinas. Las obras que se construyan en contravención de lo dispuesto en la presente ordenanza, serán destruidas a costa del infractor.

Art. 28.- El Departamento de Planificación y la Jefatura de Planeamiento y Ordenamiento Territorial analizarán el anteproyecto y emitirá informe de correcciones y recomendaciones para que se elabore el proyecto definitivo.



GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DEL CANTÓN LA TRONCAL

LA TRONCAL - CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro.10-2012

Pág. 15 de 27

SECCIÓN 2

DEL PROYECTO:

Art. 29.- 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. 25 de esta Ordenanza, lo siguiente:

a) Memoria técnica descriptiva de Características de Ocupación del Suelo, la misma que a su vez contendrá:

- Área total del terreno;
- Área total de terreno urbanizable;
- Área total de terreno no urbanizable: franjas de protección de esteros, quebradas y ríos; terreno con pendientes mayores al 30%; zonas de riesgo; áreas de protección de torres y redes de alta tensión, ecológicas, entre otros.
- Densidad Bruta, asignada conforme a la Planificación correspondiente;
- Área total de lotes;
- Área total de calles, pasajes, incluidas las aceras;
- Áreas verdes y comunales; asignada conforme a la COOTAD;
- Densidad Neta, asignada conforme a la Planificación correspondiente;
- Listado de los lotes con sus respectivas numeraciones;
- Cortes transversales de esteros, quebradas y ríos;
- Superficie mínima de lote;
- Frente mínimo de lote;
- Relación entre frente y fondo del lote, mínimo 1:2 y máximo 1:4.
- COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) conforme a la Planificación correspondiente);
- CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) conforme a la Planificación correspondiente);
- Tipo de Implantación de la edificación, conforme a la Planificación correspondiente;
- Retiros;
- Número de pisos;
- Altura máxima de la edificación;
- Informes que requiera la Municipalidad y recomendaciones si es que las hubiese;

b) Cuatro copias impresas y archivo digital de los planos geo referenciados donde conste la numeración de lotes, linderos, curvas de nivel 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



GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DEL CANTON LA TRONCAL

LA TRONCAL - CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro.10-2012

Pág. 16 de 27

- c) 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;
- d) Estudios y planos de alcantarillado sanitario y pluvial, agua potable, alumbrado público y energía eléctrica, en caso de que el proyecto contemple más de cuatro lotes interiores que no den frente a una calle existente;
- e) Cronograma valorado para ejecución de obras de infraestructura como: alcantarillado sanitario y pluvial, agua potable, alumbrado público y energía eléctrica, en caso de que el proyecto contemple más de cuatro lotes interiores que no den frente a una calle existente;
- f) Financiamiento para ejecución de obras de infraestructura como, alcantarillado sanitario y pluvial, agua potable, alumbrado público y energía eléctrica, en caso de que el proyecto contemple más de cuatro lotes interiores que no den frente a una calle existente;
- g) Solicitud de aprobación del proyecto en la que se indicará la garantía a presentarse por las obras de infraestructura, dirigida al Alcalde o Alcaldesa y por su intermedio al concejo

DE LAS NORMAS TÉCNICAS

Art. 30.- Los fraccionamientos, deben cumplir con las siguientes normas técnicas:

- a) Las vías se sujetarán a lo dispuesto en los Artículos 11 y 13 de esta ordenanza.
- b) En zonas consolidadas de no existir el espacio necesario para poder aplicar los anchos mínimos de las vías establecidos en los Artículos 11 y 13 de esta ordenanza, será el Departamento de Planificación quien de la solución técnica para el diseño de la vía.

En lo demás se sujetara a lo dispuesto en los Artículos 11 y 13 de la presente Ordenanza.

DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y GARANTÍAS

Art. 31.- El o los propietarios del fraccionamiento, serán los únicos responsables de ejecutar todas las obras de infraestructura como: alcantarillado sanitario y pluvial, agua potable, alumbrado público y energía eléctrica, en caso de que el proyecto contemple más de cuatro lotes interiores que no den frente a una calle existente, como son:

- a) Apertura de vías;
- b) Red de distribución de agua potable;
- c) Red de alcantarillado pluvial y sanitario;
- d) Instalación de acometidas domiciliarias;
- e) Instalación de redes de energía eléctrica y alumbrado público; las mismas que serán aéreas o soterradas;
- f) Lo planificado en las aéreas verdes y comunales;
- g) Todas las obras de infraestructura deberán incluir su respectivo plano de obra ejecutada (As-Built), el mismo que será entregado en digital e impreso el momento de la firma del acta de entrega-recepción definitiva;
- h) Las demás que señale el Departamento de Planificación.

Art. 32.- El Propietario del fraccionamiento, entregará a favor del Municipio una garantía que avale el cien por ciento (100%) del valor de todas las obras de infraestructura, mediante póliza de seguros, garantía bancaria, o hipoteca que deberá ser primera y preferente. La garantía debe estar



GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DEL CANTON LA TRONCAL

LA TRONCAL - CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro.10-2012

Pág. 17 de 27

vigente y por tanto renovarse si es el caso, quince días antes de su vencimiento, hasta la suscripción del acta de entrega-recepción definitiva de todas las obras descritas en el art. 31 de esta Ordenanza; caso contrario se harán efectivas. Si se constituye hipoteca, los lotes de terreno gravados no podrán enajenarse hasta cuando se realicen y reciban las obras.

Art. 33.- El propietario de la Lotización deberá ejecutar y terminar todas las obras de infraestructura con las especificaciones técnicas en un plazo de seis meses en el caso de Lotizaciones menores a una hectárea y hasta doce meses para Lotizaciones mayores a una hectárea, todo esto a partir de la fecha de aprobación del proyecto definitivo, prorrogable por una sola vez hasta por el treinta por ciento del plazo concedido para la ejecución de las obras de infraestructura, siempre que se prueben casos de fuerza mayor, caso fortuito o se encuentre ejecutado al menos el setenta por ciento (70%) de las obras y se renueven las garantías, circunstancias que deberán probarse técnica y documentadamente ante el Departamento de Planificación. La prórroga será otorgada por el Sr. Alcalde. Se podrá realizar recepciones parciales, siempre y cuando la Lotización se realice en terrenos con una superficie mayor a dos hectáreas.

Art. 34.- El cumplimiento del cronograma y las especificaciones técnicas será supervisado in situ por una comisión técnica de la municipalidad integrada por un funcionario del Departamento de Planificación y un funcionario del Departamento de Obras Públicas, al menos una vez cada mes, mismos que presentarán un informe al departamento respectivo.

Art. 35.- En caso de no realizarse las obras de infraestructura en el plazo previsto o no renovarse las garantías, se ejecutarán las mismas y la municipalidad realizará las obras, si el costo de éstas fuere superior a lo recibido por la garantía, se emitirá el título de crédito por el saldo, el mismo que se cobrará por la vía coactiva.

CAPÍTULO III

FRACCIONAMIENTO ENTRE HEREDEROS, CONDOMINIOS O A FAVOR DE LEGITIMARIOS

Art. 36.- En caso de encontrarse ubicado en los Asentamientos Mayores (ver anexo N. 1), las zonas urbanas o de expansión urbana, con frente o acceso a una vía pública existente o que se proyecte se estará a lo determinado en las normas técnicas y obras de infraestructura previstas para las lotizaciones.

Cuando el fraccionamiento sea entre herederos, condominios o para transferir el dominio a favor de legitimarios, y por el número de estos, no se pueda cumplir con las especificaciones en cuanto al área y dimensiones de los lotes de terreno situados en los Asentamientos Mayores (ver anexo N. 1), las zonas urbanas o de expansión urbana, estos podrán ser mínimo cien metros cuadrados 100m² de superficie y cinco metros 5,00m² de frente.

Art. 37.- En caso de encontrarse ubicado en terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria determinado en el Anexo N. 1, se estará a lo determinado en el Título IV DE LOS FRACCIONAMIENTOS AGRÍCOLAS de la presente ordenanza.



GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DEL CANTÓN LA TRONCAL

LA TRONCAL - CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro.10-2012

Pág. 18 de 27

TÍTULO IV

DE LOS FRACCIONAMIENTOS AGRÍCOLAS

Art. 38.- Considérese fraccionamiento agrícola el que afecte a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria de conformidad con el anexo N. 1. 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.

Esta clase de fraccionamientos se sujetaran a la COOTAD, a las Leyes Agrarias, al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón La Troncal aprobado por el respectivo Concejo

Art. 39.- Se prohíbe la utilización de este tipo de fraccionamiento para el uso habitacional concentrado, así como el cambio del destino y vocación del suelo.

Art. 40.- El propietario, o su representante o mandatario presentará el anteproyecto adjuntando los siguientes documentos:

- a) Memoria descriptiva del proyecto;
- b) Planos topográficos Geo Referenciados que contengan a su vez: Ubicación, implantación, linderos del predio, y localización de hitos para replanteo, dentro de los siguientes niveles:

El proyecto considerará y propondrá su articulación al sector sujetándose a la trama rural, trazado vial y entorno inmediato y mediato, con las afectaciones previstas en esta Ordenanza, utilizará para ello cualquiera de las siguientes escalas: 1:500 , 1:1.000, o, 1:2.000,.

- c) Archivo digital geo referenciado del anteproyecto, en tabla UTM WGS84, el mismo que deberá contar con un membrete que contenga: clave catastral, nombre del propietario, y fecha de ingreso a la municipalidad. Además para el dibujo en cuanto a líneas tanto de construcciones vinculados y compatibles al uso agrícola, contorno de lote, división de los lotes y demás, estarán en niveles o capas diferentes y únicas para cada caso;
- d) Copia de escritura pública que justifique el dominio y permita verificar linderos y áreas;
- e) Certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad, actualizado;
- f) 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.
- g) Copia del carné de registro municipal del Arquitecto responsable.
- h) Certificado de no afección
- i) Certificado de Uso y características de ocupación del Suelo emitido por la Jefatura de Planeamiento y Ordenamiento Territorial, en base a la planificación correspondiente.
- j) En caso de requerirlo, un certificado emitido por el Departamento de Planificación, del replanteo de los bordes superior de quebradas, esteros, riveras u orillas de ríos y borde superior de acequias, sean naturales o artificiales, en base a la planificación correspondiente.
- k) Copia de pago del impuesto predial del año en curso.
- l) Certificado de no adeudar al Municipio;
- m) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa y por su intermedio al seno del concejo
- n) Planificación de las áreas verdes y comunales conforme a lo establecido en el Anexo N.3.
- o) Certificado de área del predio otorgado por la Jefatura de Avalúos y Catastros.
- p) Certificado de codificación de claves catastrales de la Jefatura de Avalúos y Catastros.



GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DEL CANTON LA TRONCAL

LA TRONCAL - CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro.10-2012

Pág. 19 de 27

Los documentos se presentarán en originales o copias certificadas por un Notario Público o por la autoridad competente.

Art. 41.- Cada lote de terreno tendrá una superficie mínima establecida en la planificación correspondiente.

Art. 42.- Las vías que se proyecten serán mínimas empedradas o lastradas en una franja central de 4 metros de ancho, a fin que permita el libre tránsito vehicular y peatonal. El ancho no menor a ocho metros (8,00 m.), más una cuneta por lado de cincuenta centímetros (0,50 m) de ancho.

Art. 43.- La vías que se proyecten, pasaran a ser vías públicas; esto es, bienes municipales de dominio y uso público.

TITULO V

DE LA REESTRUCTURACIÓN Y LA POTESTAD ADMINISTRATIVA

Art. 44.- 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. 45.- Aprobado un proyecto de urbanización, fraccionamiento o lotización, conforme al plan de ordenamiento territorial, los propietarios de lotes de terreno comprendidos en el mismo, podrán 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.

Cuando una propiedad no llegue a la superficie mínima establecida en el plan de 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 comercial, de acuerdo al avalúo actualizado.

Art. 46.- El ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, a través de resolución expedida por el Concejo del Cantón La Troncal tiene como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial de la municipalidad.

En caso de integración voluntaria de lotes, el o los propietarios colindantes, podrán solicitar a la administración municipal la inscripción en el catastro correspondiente, de la unificación que voluntariamente hayan decidido, de sus lotes adyacentes.

Art. 47.- Acordada la realización de la integración o unificación parcelaria de oficio, ésta será obligatoria para todos los propietarios o poseionarios de los lotes afectados y para los titulares de derechos reales o de cualquier otra situación jurídica existentes sobre ellos.

Art. 48.- 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 del Cantón La Troncal, en la correspondiente resolución, establecerá que se ajusten a las normas de la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y la Ordenanza correspondiente.



GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DEL CANTON LA TRONCAL

LA TRONCAL - CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro.10-2012

Pág. 20 de 27

TÍTULO VI

DE LA APROBACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Art. 49.- Para aprobar los planos de urbanizaciones, lotizaciones, Fraccionamiento entre herederos, condominios o a favor de legitimarios y fraccionamientos agrícolas, se requerirá de informes técnicos del Departamento de Planificación, y el informe legal cuando se lo requiera, en su orden, con los que el ilustre concejo municipal los aprobará o rechazará.

Esta aprobación no constituye autorización para transferir el dominio y en general para enajenar los lotes de terreno, sino únicamente permiso o licencia para empezar la ejecución de las obras de infraestructura.

Art. 50.- 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 uso público, verdes y comunales, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos. Dichas áreas no podrán enajenarse.

Art. 51.- 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 Municipal, conforme lo establece el artículo 479 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 52.- Los Notarios y los Registradores de la Propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos.

Art. 53.- En todos los casos de urbanizaciones, lotizaciones, y fraccionamientos entre herederos, condominios o a favor de legitimarios, el Alcalde o Alcaldesa autorizará la transferencia de dominio de los lotes de terreno, sólo cuando se hayan receptado las garantías para la ejecución de las obras de infraestructura o se hayan ejecutado las mismas y suscrita el acta de entrega recepción.

Art. 54.- Excepto en caso de emergencia declarada, el municipio no podrá revocar o modificar las licencias, permisos o autorizaciones concedidas o que se concedieren, 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 estos y a los propietarios de los lotes, los daños y perjuicios que tal hecho origine.

TÍTULO VII

DE LAS CONTRIBUCIONES Y SANCIONES

CAPÍTULO I

DE LAS CONTRIBUCIONES

Art. 55.- Las áreas verdes y comunales estarán ubicadas en sitios equidistantes, con frente a la calle y tendrán una superficie mínima del diez por ciento (10%) y máximo el veinte por ciento (20%)



GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DEL CANTON LA TRONCAL

LA TRONCAL - CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro.10-2012

Pág. 21 de 27

calculado del área útil total del terreno urbanizado o fraccionado, conforme a lo establecido en el anexo N.3.

Estos espacios pasan a constituirse en bienes municipales de dominio y uso público destinados exclusivamente a ese objetivo, serán inembargables, imprescriptibles e inalienables; por tanto, no podrán ser cambiadas de categoría, ni estarán sujetas a ningún tipo de negociación o transferencia de dominio, enajenados, ni transferidos total o parcialmente su uso o dominio.

Art. 56.- 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, playas y áreas de protección ecológica, por cuanto éstos son bienes de dominio y uso público de acuerdo a la Ley. No se considerarán las vías y aceras dentro de estas áreas;

Art. 57.- Al presentar el anteproyecto o proyecto, según el caso, se determinarán las obras que el propietario y su representante pretendan realizar en ellas. El Departamento de Planificación, previa autorización del Alcalde o Alcaldesa, las aprobará o dispondrá las obras que se deben ejecutar. De igual manera la misma Dirección señalará la ubicación de las áreas verdes y comunales.

CAPÍTULO II

DE LAS SANCIONES

Art. 58.- En caso de retraso en el cronograma valorado de la ejecución de las obras de infraestructura, previo informe del Departamento de Planificación, se impondrá una multa equivalente al cinco por ciento (5%) del valor actualizado de las obras no ejecutadas, de acuerdo al cronograma, en caso de reincidencia la multa será del diez por ciento (10%), si vuelve a reiterar en el incumplimiento por tercera vez, la multa será del veinte por ciento (20%); además se ejecutaran las garantías y el municipio realizara las obras, se cuantificará el valor de las mismas a las que se adicionará un veinte por ciento (20%). Si existiere un saldo que cubrir se emitirá el título de crédito y se cobrará por la vía coactiva.

Art. 59.- Si una vez cumplido el plazo total, incluido la prórroga en caso de haberse otorgado, no se hubieren ejecutado todas las obras de infraestructura, se procederá de la misma forma que se señala en el artículo anterior.

Art. 60.- En caso de no ceñirse a los planos aprobados y al permiso o licencia, 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 se aplicará el máximo de la multa y se cancelará definitivamente el permiso o licencia.

Art. 61.- 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 convalide el fraccionamiento no autorizado de asentamientos de interés social consolidados.

Art. 62.- Quien procediere al fraccionamiento total o parcial de un inmueble situado en el área urbana o de expansión urbana con fines comerciales sin contar con la autorización del Sr. Alcalde,



GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DEL CANTON LA TRONCAL

LA TRONCAL - CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro.10-2012

Pág. 22 de 27

y recibiere u ordenare recibir cuotas o anticipos en especie o en dinero por concepto de comercialización del mismo incurrirá en delito de estafa tipificado en el Código Penal.

Sin perjuicio de lo establecido en los artículos 477 y 478 del COOTAD, el Municipio podrá intervenir como parte perjudicada, y los responsables serán sancionados con una multa igual al valor total del terreno que ha sido dividido o fraccionado, de acuerdo al avalúo actualizado.

TÍTULO VIII

DEL PROCEDIMIENTO

Art. 63.- El Comisario Municipal será el funcionario competente para conocer, tramitar el expediente administrativo e imponer las sanciones previstas en el COOTAD y esta Ordenanza, quien además solicitará al Alcalde o Alcaldesa, disponga se efectivicen las garantías cuando sea el caso.

Art. 64.- El procedimiento administrativo se iniciará de oficio o a petición de cualquier interesado o perjudicado, mediante auto motivado que determine la infracción imputada, los nombres de los presuntos infractores, y la infracción que impondría en caso de ser culpable. 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, caso contrario el Comisario solicitará la imposición de las sanciones correspondientes previstas en la Ley Orgánica del Servicio Público.

Art. 65.- El auto de inicio del expediente será notificado a los presuntos responsables, concediéndoles el término de cinco días para que contesten de manera fundamentada. Con la contestación o en rebeldía se dará apertura a la etapa de prueba por el plazo de diez días. El Comisario podrá disponer de oficio la práctica de diligencias probatorias que estime pertinentes, dentro de las que podrá celebrar audiencias.

Vencido el período de prueba y una vez practicadas todas las diligencias, dentro del plazo de treinta días se dictará la resolución motivada.

Art. 66.- De la resolución del Comisario, dentro del plazo de cinco días, se podrá interponer los recursos de reposición ante la misma autoridad o de apelación ante el Alcalde o Alcaldesa.

El escrito de apelación se presentará ante el mismo Comisario o directamente ante el Alcalde o Alcaldesa, en este caso, pedirá se le remita el expediente.

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. 67.- 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, y se cobrará ejecutando la garantía o a través del procedimiento coactivo.

Art. 68.- Para el cobro de las multas, intereses y recargos, se podrá iniciar la acción coactiva.

Art. 69.- En lo no previsto en este capítulo se sujetará a las normas del COOTAD.



GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DEL CANTON LA TRONCAL

LA TRONCAL - CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro.10-2012
Pág.23 de 27

TÍTULO IX

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a los representantes judiciales de la Municipalidad y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del Concejo; para el efecto, se deberá remitir un ejemplar del plano para la partición, en el que deberá constar las áreas verdes y comunales, y el porcentaje de contribución establecido en esta ordenanza

De no cumplir con este requisito no se otorgará el informe favorable.

SEGUNDA.- El Departamento de Planificación ; Procuraduría Sindica, Jefaturas de Planeamiento y Ordenamiento Territorial y Avalúos y Catastros, en su orden tendrán el término de quince días para presentar sus informes, de no hacerlo, el Alcalde o Alcaldesa, los requerirá que presenten inmediatamente.

TERCERA.- Los Notarios Públicos para autorizar y suscribir, y el Registrador de la Propiedad para inscribir una escritura, de bienes que han sido divididos, exigirán la autorización municipal.

CUARTA.- Las urbanizaciones, lotizaciones, fraccionamiento entre herederos, condominios a favor de legitimarios y fraccionamientos agrícolas, no deben estar comprendidos en zonas de preservación o protección natural, forestal, ecológica, arqueológica, histórica, u otras especiales declaradas como tales por los gobiernos autónomos descentralizados o el Gobierno Central. Estarán separados de predios destinados a industrias peligrosas o depósitos de materiales nocivos a la salud, calificados por los organismos competentes y los gobiernos autónomos descentralizados, se respetará la proyección, así como afectaciones y derechos en las vías públicas, acueductos, ductos, poliductos, oleoductos, quebradas, acequias, ríos, redes de energía eléctrica, redes de alta tensión, y más lugares considerados como bienes de uso público o afectados al servicio público.

QUINTA.- Los planos serán elaborados y suscritos por profesionales del ramo, quienes presentaran documentos que así lo abalicen, y se adjuntará el archivo digital.

SEXTA.- Si hubiere invasión u ocupación de las áreas verdes y comunales o de las instalaciones de servicios públicos, el Comisario Municipal ordenará el desalojo, para lo cual pedirá el apoyo de la fuerza pública. Impondrá a los infractores una multa de diez a cien salarios básicos unificados del trabajador en general, según la gravedad del acto. En caso de reincidencia, se impondrá el máximo de la multa, sin perjuicio de las acciones civiles y penales a que hubiere lugar.

SÉPTIMA.- Los predios divididos a través de fraccionamientos agrícolas podrán ser a su vez subdivididos, siempre que cumpla con la superficie del lote mínimo establecido en la planificación correspondiente.

OCTAVA.- En caso que una vez aprobado el proyecto, los interesados no retiren la documentación dentro del plazo de seis meses, estos caducaran y quedaran sin efecto legal, sin necesidad de resolución alguna. Lo mismo sucederá si no inicia las obras dentro del mismo plazo contado desde la fecha que retire la documentación.

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



GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DEL CANTÓN LA TRONCAL

LA TRONCAL - CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro.10-2012

Pág. 24 de 27

TÍTULO X

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- En lo referente a zonificación, usos de suelo, y todas las normas conexas se sujetarán para el efecto, a las que a su vez contenga el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal o la Planificación correspondiente.

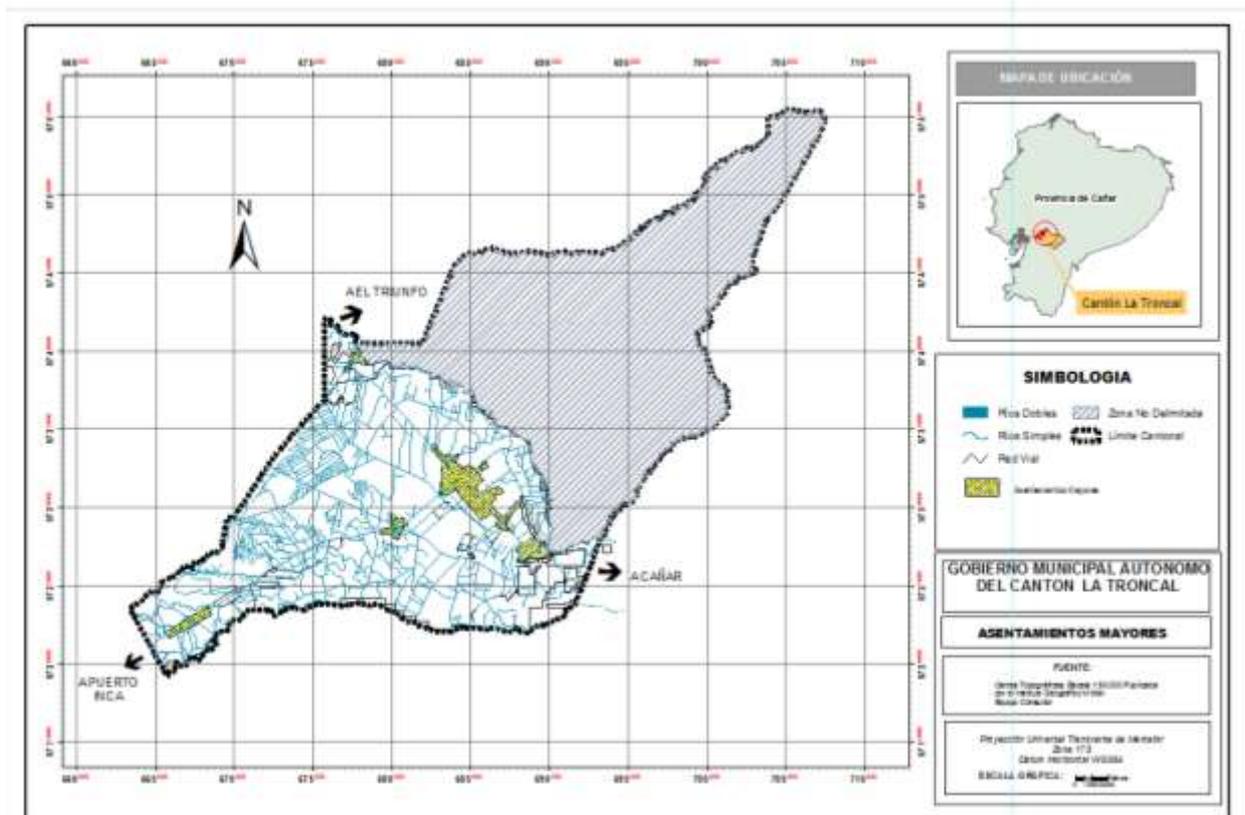
SEGUNDA.- En los casos de urbanizaciones, lotizaciones, fraccionamiento entre herederos, condominios a favor de legitimarios y fraccionamientos agrícolas, que se haya realizado de hecho, sin autorización municipal y que existan asentamientos y construcciones de al menos cinco años anteriores a la vigencia de esta Ordenanza, el Alcalde o Alcaldesa, previa resolución del I. Concejo, podrá regularizarlos sujetándose al procedimiento previsto en el Art. 486 del COOTAD.

TERCERA.- Los proyectos que antes de la aprobación de esta ordenanza hayan ingresado al Municipio, y cumplan con las normas previstas en la ordenanza anterior, continuarán con el trámite, pero las áreas verdes y comunales, por ningún concepto serán menores a lo previsto en esta ordenanza. En cuanto a obras de infraestructura, deberán al menos estar dotadas de la Red de distribución de agua potable, con sus respectivas instalaciones de acometidas domiciliarias, apertura de calles, las cuales serán al menos lastradas, Instalación de redes de energía eléctrica y alumbrado público, las mismas que podrán ser aéreas o soterradas.

DEROGATORIA.- Se deroga la Ordenanza de Urbanizaciones, Lotizaciones y Fraccionamientos anterior, pero se seguirá implementando lo establecido en la Ordenanza para la Aprobación de Planos de edificaciones, hasta que se establezca una Ordenanza para el efecto.

DISPOSICIÓN FINAL.- La presente Ordenanza entrará en vigencia una vez aprobada por el Concejo Municipal y sancionada por el Alcalde, sin perjuicio de su publicación en registro oficial, gaceta municipal y la página web de la municipalidad.

ANEXO 1. Unidades Territoriales de Integración.





GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DEL CANTON LA TRONCAL

LA TRONCAL - CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro.10-2012

Pág. 25 de 27

ANEXO 2. Características para el trazado de Radios de Curvatura, Radios de Giro y Curvas Verticales.

CARACTERISTICAS DE LAS CURVAS HORIZONTALES			
VELOCIDAD KM/H	RADIO MIN. M	PARALTE %	LONG. MIN. CURV M.
120		2	55
120	1000	2,5	75
120	800	3	95
100	450	4,5	90
80	250	6,5	80
60	120	8	65
50	75	9	65
40	45	10	60
30	25	10	60

Trazados mínimos para curvas cerradas en la intersecciones sin canalizar		
VEHICULO TIPO	ANGULO DE GIRO	CURVA RADIO
L		18
C	30	30
VA		60
L		15
C	50	22,5
VA		45
L		12
C	65	18
VA		
L		10,5
C	100	16,5
VA		
L		9
C		15
VA		
DIRECCION GENERAL DE CARRETERAS		

CARACTERISTICAS PARA EL TRAZO DE LAS CURVAS VERTICALES (Long. Curva)		
VELOCIDAD KM/H	PEND.%	RADIO Long. Min.
37	12	3
55	10	6
74	8	11
92	7	22
111	6	46
130	4	61



GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DEL CANTON LA TRONCAL

LA TRONCAL - CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro.10-2012

Pág. 26 de 27

ANEXO 3. Porcentaje del Área Verde fraccionada.

Superficie	Porcentaje
Hasta 5000 m ²	10%
De 5001 m ² hasta 10000 m ²	15%
Más de 10000 m ²	20%

Dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Municipal Autónomo del cantón La Troncal, a los doce días del mes de julio del año dos mil doce

Econ. José Vicente Carvajal
ALCALDE DEL CANTON

Ab. Alexandra Torres Espinoza
SECRETARIA DEL CONCEJO

La Troncal, a los dieciséis días del mes de julio del 2012; a las 10H10

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DEL CANTON LA TRONCAL.-

CERTIFICO: Que la presente: **ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES EN EL CANTON LA TRONCAL**, ha sido discutida y aprobada por el I. Concejo Cantonal en dos sesiones ordinarias de fechas cuatro y doce de julio del año dos mil doce, ordenanza que en tres ejemplares originales ha sido remitida al señor Alcalde del cantón La Troncal, para su sanción, conforme lo dispone el Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Ab. Alexandra Torres Espinoza
SECRETARIA DE CONCEJO



GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DEL CANTON LA TRONCAL

LA TRONCAL - CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro.10-2012

Pág. 27 de 27

La Troncal, julio veinte del año dos mil doce; a las 09H45.-

ALCALDIA DEL CANTON LA TRONCAL.- Por haberse observado los trámites legales, esta Alcaldía en goce de las atribuciones que le concede el Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, sanciona en todas sus partes la **ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES EN EL CANTON LA TRONCAL**, sígase el trámite pertinente.- Promúlguese y ejecútese.-

Econ. José Vicente Carvajal
ALCALDE DEL CANTON

Proveyó y firmó el decreto anterior el Econ. José Vicente Carvajal, Alcalde del cantón, a los veinte días del mes de julio del año dos mil doce, siendo las nueve horas con cuarenta y cinco minutos.- Lo Certifico:

Ab. Alexandra Torres Espinoza
SECRETARIA DEL CONCEJO