EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

De acuerdo a la ordenanza que está vigente, para la regularización de predios urbanos y rurales de excedentes y diferencias, se detectado que no es aplicable algunos incisos y el tramite no se ha podido regularizar en tiempos previstos, el mismo que la ciudadanía han reclamado la demora de trámites, por lo que se requiere reformar ciertos artículos.

Que, el concejo municipal debe crear normas, para regular le forma de regularizar los predios urbanos y rurales, amparados en el orden jerárquico de las normas existentes en el ecuador para su jurisdicción.

Basados en estas normas constitucionales el concejo municipal en ejercicio de sus funciones, debe aprobar la ordenanza para su aplicación dentro de sus jurisdicción cantonal, con objeto de dar trámite de regularización de predios urbanos y rurales.

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 31 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía*";

Que, el Art. 240 de la constitución de la República del Ecuador establece: *"Los Gobiernos Autónomos Descentralizados de las Regiones, Distritos Metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales..."*;

Que, el literal c) del Art. 54 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD), *"...c) Establecer el régimen de uso de suelo y urbanístico, para lo cual determinará 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 dispone *"Que es atribución exclusiva de los gobiernos municipales y metropolitanos el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón..."*;

Que, el Art. 481 inciso primero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: *"que para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos municipales o metropolitanos se consideraran como lotes, o como fajas, o como excedentes o diferencias provenientes de errores de medición..."*;

Que, el Art. 481 inciso sexto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: *"Por excedentes o diferencias se entenderán todas aquellas superficies de terreno que excedan el área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas"*;

Que, el Art. 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (Agregado por el Art. 43 de la Ley s/n, R.O. 166, 21-01-2014; y,

reformado por la Disposición Reformatoria Segunda de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, R.O. 711-S, 14-03-2016 señala: *"...Si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo y el impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad"*;

En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Constitución de la República y los artículos 7 y 57 literales a) y g) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Expide:

ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE REGULARIZACION DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENOS DE LA ZONA URBANA Y RURAL PRODUCTO DE ERRORES DE MEDICIÓN O CÁLCULO, CUYAS ESCRITURAS DIFIEREN CON LA REALIDAD FÍSICA DE CAMPO

Art. 1.- Sustitúyase el Art. 5, por el siguiente:

"***Art. 7.- Error Técnico Aceptable de Medición.-*** *El Error Técnico Aceptable de Medición – ETAM estará dado en función de las superficie del lote de terreno proveniente de la última medición realizada en el lote debidamente revisada por el GAD Municipal del Cantón Guamote y comparada con la superficie que consta en el título de dominio.*

a) Para predios ubicados en el suelo urbano del Cantón Guamote, se considerará el Error Técnico Aceptable de Medición – ETAM, en un porcentaje de hasta el 5% en más del área original que conste en el respectivo título de dominio.
b) Para predios ubicados en suelo rural, se aplicará un ETAM conforme al porcentaje establecido en la siguiente tabla:

TABLA PARA CÁLCULO ETAM RURAL

Desde (m²)	*Hasta (m²)*	*Porcentaje (%)*
1	*5.000*	*10%*
5.001	*25.000*	*7.5%*
25.001	*100.000*	*5%*
100.001	*En adelante*	*2%*

El error técnico aceptable de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros,

únicamente con la inscripción del informe de la Subdirección de Planificación Territorial."

Art. 2.- Sustitúyase el Art. 16, por el siguiente:

*"**Art. 16.- Tasa por trámites administrativos.-** A efectos de solventar los gastos administrativos que genere el presente proceso administrativo, y de diferencias de superficies de terreno, para su rectificación se cobrará una tasa de acuerdo a la tabla. Exceptuándose gastos de registro y otros que se realicen en otras dependencias que no pertenezcan a la municipalidad.*

En diferencia:	-	*5% SBU*
En Excedente:	*Desde 0% hasta 10%*	*5% SBU*
En Excedente:	*Desde 11% hasta 25%*	*8% SBU*
En Excedente:	*Desde 26% hasta 50%*	*10% SBU*
En Excedente:	*Desde 51% hasta 100%*	*12% SBU*
En Excedente:	*Desde 101% en adelante*	*15% SBU*

Art. 3.- Sustitúyase el Art. 17, por el siguiente:

*"**Art. 17.- Casos Especiales.-** En los casos en que la superficie a regularizarse supere el 50% que conste en el título de dominio en suelo urbano y el 100% que conste en el título de dominio en suelo rural, se legalizará vía Resolución Administrativa emitida por la máxima autoridad en base al informe remitido por el departamento correspondiente, la resolución será puesta en conocimiento del Concejo en la sesión próxima."*

DISPOSICIÓN FINAL

PRIMERA.- En lo demás se estará a lo dispuestos en la Ordenanza Sustitutiva de Regularización de excedentes o diferencias de áreas de terrenos de la zona urbana y rural producto de errores de medición o cálculo, cuyas escrituras difieren con la realidad física de campo; de 24 de abril del año dos mil dieciocho.

SEGUNDA.- Esta reforma, entrarán en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su promulgación en el Registro Oficial

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guamote, a los 21 días del mes de agosto de 2018.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE "GADMCG" ALCALDÍA

Econ. Luis Ángel Chuquimarca Arb.
ALCALDE DEL GADMC- GUAMOTE

Diana Guagcha Zula
SECRETARIA DE CONCEJO DEL GADMCG

CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE REGULARIZACION DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENOS DE LA ZONA URBANA Y RURAL PRODUCTO DE ERRORES DE MEDICIÓN O CÁLCULO, CUYAS ESCRITURAS DIFIEREN CON LA REALIDAD FÍSICA DE CAMPO,** fue discutida y aprobada en primera y segunda instancia por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guamote, en sesiones ordinarias del 14 y 21 de agosto del año dos mil dieciocho.

Diana Guagcha Zula
SECRETARIA DE CONCEJO
DEL GADMCG

LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE REGULARIZACION DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENOS DE LA ZONA URBANA Y RURAL PRODUCTO DE ERRORES DE MEDICIÓN O CÁLCULO, CUYAS ESCRITURAS DIFIEREN CON LA REALIDAD FÍSICA DE CAMPO, ha sido conocida y aprobada por el Concejo Municipal en las fechas señaladas; y de conformidad con lo dispuesto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Cantón, en tres ejemplares, a efecto de su sanción legal.- **CÚMPLASE.-**

Guamote, 23 de agosto de 2018

Diana Guagcha Zula
SECRETARIA DE CONCEJO
DEL GADMCG

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE.- Una vez que el Concejo Municipal ha conocido, discutido y aprobado **LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE REGULARIZACION DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENOS DE LA ZONA URBANA Y RURAL PRODUCTO DE ERRORES DE MEDICIÓN O CÁLCULO, CUYAS ESCRITURAS DIFIEREN CON LA REALIDAD FÍSICA DE CAMPO**, la sanciono y dispongo su publicación, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a efecto de su vigencia y aplicación legal.- **EJECÚTESE.- NOTIFÍQUESE.-**

Guamote, 23 de agosto de 2018

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE "GADMCG" ALCALDÍA

Econ. Luis Ángel Chuquimarca Coro
ALCALDE DEL GADMC- GUAMOTE

SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE.- Proveyó y firmó la Ordenanza que antecede el Eco. Luis Ángel Chuquimarca Coro, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guamote, en la fecha señalada. **Lo Certifico.-**

Diana Guagcha Zula
SECRETARIA DE CONCEJO DEL GADMCG