

EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ

CONSIDERANDO:

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 Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD), *“...c) 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 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 del COOTAD, se refiere el procedimiento administrativo para la regular los excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.

Que, el Concejo Cantonal de Alausí, el 08 de septiembre del 2016, se aprueba en segunda y definitiva instancia la ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO DE LA ZONA URBANA Y RURAL, PRODUCTO DE ERRORES DE MEDICIÓN O CÁLCULO, CUYAS ESCRITURAS DIFIEREN CON LA REALIDAD FÍSICA DE CAMPO, por su parte el ejecutivo, con fecha 13 de septiembre del 2016, sanciona y dispone el ejecútese.

Que, conforme dispone el Artículo 324 del COOTAD, el 13 de septiembre del 2016 se eleva a la página web de la Institución, la ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO DE LA ZONA URBANA Y RURAL, PRODUCTO DE ERRORES DE MEDICIÓN O CÁLCULO, CUYAS ESCRITURAS DIFIEREN CON LA REALIDAD FÍSICA DE CAMPO.

Que, mediante oficio No. 244-JCUR-GADMCA-2016, de fecha 24 de octubre del 2016, el Jefe de Control Urbano y Rural, manifiesta: *“Una vez que se ha revisado la Ordenanza de Regularización de Excedentes o Diferencias de áreas de terreno de la zona urbana y rural, producto de errores de medición o cálculo, cuyas escrituras difieren con la realidad física de campo”, se ha detectado un error en la fórmula constante en el literal b) y c) del Art. 4...”*.

Que, es indispensable dar una solución a los propietarios de bienes inmuebles urbanos y rurales cuyas superficies que constan en escrituras difieren de la realidad física actual, por errores que arrastran desde los inicios de los procesos de lotización, urbanización o conformación de las áreas de terreno con fines habitacionales.

Que, es deber del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Alausí, velar porque se mantenga actualizada la información de cabidas (superficies) de terreno de cada uno de los bienes inmuebles existentes en las áreas urbanas y rurales del cantón Alausí, en beneficio de los intereses institucionales y de la comunidad.

Que, es necesario dictar normas que permitan realizar las aclaraciones de cabidas de predios en las áreas urbanas y Rurales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Alausí. *De*

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:**

**LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO DE LA ZONA URBANA Y RURAL, PRODUCTO DE ERRORES DE MEDICIÓN O CÁLCULO, CUYAS ESCRITURAS DIFIEREN CON LA REALIDAD FÍSICA DE CAMPO.**

**Artículo 1.-** Sustitúyase el literal b) del Art. 4 de la Ordenanza de Regularización de Excedentes o Diferencias de áreas de terreno de la zona urbana y rural, producto de errores de medición o cálculo, cuyas escrituras difieren con la realidad física de campo, con el siguiente texto:

*“b) Para predios de naturaleza urbana que el ETM supere o difiera el 10% se aplicará una regla de tres simple en la que:*

$$\begin{array}{l} \text{ETM} = \frac{\text{superficie de escritura}}{\text{superficie de excedente o diferencia}} \quad \frac{100\%}{? \%} \end{array}$$

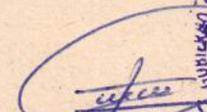
**Artículo 2.-** Sustitúyase el literal c) del Art. 4 de la Ordenanza de Regularización de Excedentes o Diferencias de áreas de terreno de la zona urbana y rural, producto de errores de medición o cálculo, cuyas escrituras difieren con la realidad física de campo, con el siguiente texto:

*“c) Para predios de naturaleza rural que el ETM supere o difiera el 10% se aplicará una regla de tres simple en la que:*

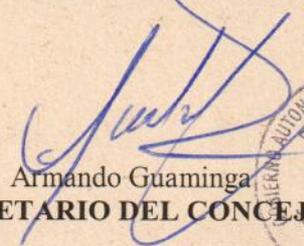
$$\begin{array}{l} \text{ETM} = \frac{\text{superficie de escritura}}{\text{superficie de excedente o diferencia}} \quad \frac{100\%}{? \%} \end{array}$$

**Artículo 3.-** La presente ordenanza reformativa entrará en vigencia a partir de la sanción del ejecutivo y será publicada en la página web de la institución.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Alausí, el primer día del mes de noviembre del año dos mil dieciséis.

  
Sr. Manuel Vargas  
ALCALDE

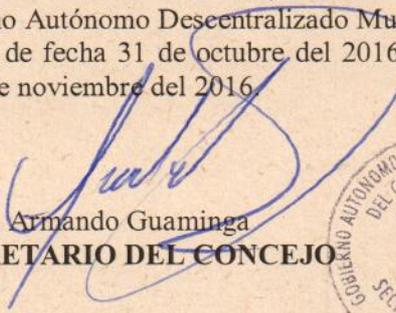


  
Armando Guaminga  
SECRETARIO DEL CONCEJO



**SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL.-** Certifico: Que la **ORDENANZA REFORMATIVA A LA ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO DE LA ZONA URBANA Y RURAL, PRODUCTO DE ERRORES DE MEDICIÓN O CÁLCULO, CUYAS ESCRITURAS**

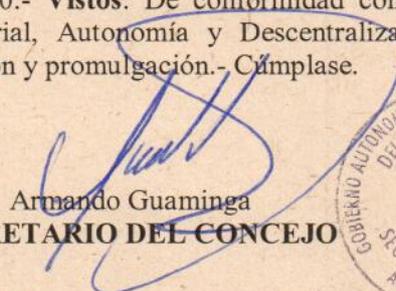
**DIFIEREN CON LA REALIDAD FÍSICA DE CAMPO**, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, en primer debate en sesión ordinaria de fecha 31 de octubre del 2016 y en segundo debate, en sesión extraordinaria realizada el 01 de noviembre del 2016.

  
Armando Guaminga

**SECRETARIO DEL CONCEJO**



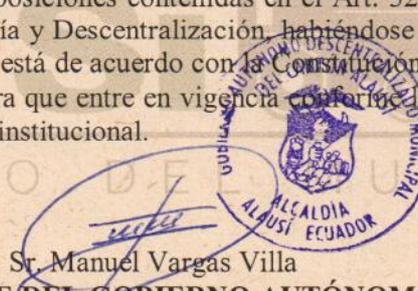
**SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE ALAUSÍ.-** Alausí, el primer día del mes de noviembre del 2016, a las 08h00.- **Vistos:** De conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase la norma aprobada al Sr. Alcalde para su sanción y promulgación.- Cúmplase.

  
Armando Guaminga

**SECRETARIO DEL CONCEJO**



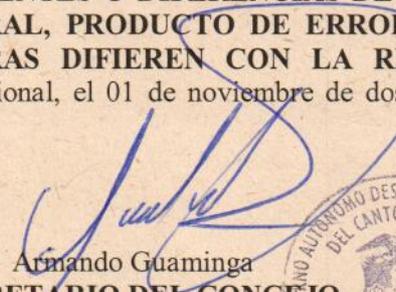
**ALCALDÍA DEL CANTÓN ALAUSÍ.-** Sr. Manuel Vargas Villa, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, el primer día del mes de noviembre del 2016.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República.- Sanciono la presente Ordenanza para que entre en vigencia conforme lo establece el Art. 324 del COOTAD, elévese a la página web institucional.

  
Sr. Manuel Vargas Villa

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON ALAUSÍ**



**SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL.-** El señor Manuel Vargas Villa, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, sancionó, firmó y ordenó la promulgación de la **ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO DE LA ZONA URBANA Y RURAL, PRODUCTO DE ERRORES DE MEDICIÓN O CÁLCULO, CUYAS ESCRITURAS DIFIEREN CON LA REALIDAD FÍSICA DE CAMPO**, en la página web institucional, el 01 de noviembre de dos mil dieciséis, siendo las 08H10.

  
Armando Guaminga

**SECRETARIO DEL CONCEJO**

