



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LAS LAJAS**

Teléfono: 2953 055



EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN LAS LAJAS

Considerando:

Que el control del uso del suelo es una competencia constitucional de los GADs municipales conforme al Art. 264, numeral 2, de la Constitución de la República del Ecuador.

Que la autorización para el fraccionamiento de lotes de terreno es uno de los instrumentos esenciales del control del ordenamiento urbanístico, reglamentado por el conjunto normativo del Plan de Uso y Gestión del Uso del Suelo.

Que el Plan de Uso y Gestión del Uso del Suelo se encuentra prescrito en el Art. 27 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo.

Que el fraccionamiento de lotes de terreno se puede presentar bajo varias modalidades tales, como los proyectos de urbanización, la partición judicial y extrajudicial, la regularización urbanística y la partición administrativa.

Que el GAD municipal del Cantón Las Lajas, dio cumplimiento a la obligación prescrita en la Disposición Transitoria Quinta de la LOOTUGS, al aprobar dentro del plazo legal la Ordenanza que pone en vigencia la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Que el cuerpo normativo descrito previamente requiere de normativa complementaria que regulen mediante ordenanzas el fraccionamiento de terrenos que deben ser técnica y jurídicamente coherentes entre sí.

Que atendiendo al principio de eficiencia y eficacia que deben guiar a la administración pública para evitar una dispersión del marco normativa y para guardar la coherencia con la normativa del PGUS, es conveniente realizar una reforma en el presente caso del referido marco normativo, como una normativa complementaria a la del Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente a partir de su aprobación el 13 de septiembre del 2021.

En ejercicio de las facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicción territorial, establecidas en los artículos 240 y 264 inciso final, de la Constitución de la República del Ecuador,



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAS LAJAS

Teléfono: 2953 055



en concordancia con lo establecido en el Art. 57, literal a) y, y) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización:

Expide:

LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA APROBACIÓN DE PROYECTOS DE URBANIZACIÓN, FRACCIONAMIENTOS, REESTRUCTURACIÓN Y UNIFICACIÓN DE LOTES EN EL CANTÓN LAS LAJAS.

Art. 1. En el Art. 9 de la referida ordenanza, refórmese el texto de los literales “j” y “n”, de la siguiente manera:

J.) La jerarquía vial y las características técnicas de las vías del Cantón Las Lajas, serán aquellas prescritas por el Art. 37 de la ordenanza que puso en vigencia el PUGS del cantón.

n.) el ancho de la franja de protección será de 25.00. metros, salvo en aquellas zonas donde la topografía, por circunstancias debidamente comprobadas se reduzca hasta un mínimo de ocho metros.

Art. 2. Agréguese, derogándose el texto anterior, en el Art. 26 de la referida ordenanza, a continuación de las palabras “En el caso de partición extrajudicial “ lo siguiente: *El informe que obligatoriamente apruebe o rechace una propuesta de partición extrajudicial de un predio urbano o rural deberá estar suscrito por el Alcalde o su delegado, la cual deberá estar previamente fundamentada en varios informes que recomienden la aprobación o rechazo del fraccionamiento extrajudicial de un predio urbano o rural, tales como el del Procurador Síndico, el Director de Planeamiento Territorial y Desarrollo, el Director de Obras Públicas y el de la unidad encargada de Riesgos o quien cumpla funciones de control sobre la materia.*

El Procurador Síndico analizará la legitimidad del título de dominio y el cumplimiento de lo prescrito por el marco normativo, el Director de Planeamiento Territorial y Desarrollo, analizará el cumplimiento normativo de la propuesta de fraccionamiento conforme a las ordenanzas del plan de ordenamiento territorial y demás ordenanzas complementarias, el Director de Obras públicas analizará el cumplimiento de la ejecución de las obras de infraestructura prescritas en las ordenanzas correspondientes y el encargado de la unidad de riesgos analizará que el predio materia del fraccionamiento no se encuentre en una zona de riesgos.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LAS LAJAS**

Teléfono: 2953 055



Los peticionarios deberán entregar la información documental técnica y legal suficiente que acredite la legitimidad del título de dominio del predio, el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y de otra índole con la municipalidad, los planos del predio debidamente georeferenciados con firma de un profesional como responsable técnico a más de las memorias y especificaciones técnicas de las obras básicas de infraestructura exigibles por las ordenanzas vigentes y por la ley.

La propuesta de partición en lotes de la partición judicial como de la partición extrajudicial requerirá cumplir con los requisitos de lote mínimo, y de frente mínimos de los lotes, así como las relaciones frente/fondo de los lotes, prescritos en la ordenanza vigente. De requerirse de una vía interior para acceder a los lotes interiores, la terminación de la construcción de la misma por parte de los copropietarios del predio constituirá una condición suspensiva de la autorización municipal de partición de los lotes, la misma que deberá inscribirse como gravamen y que sólo podrá levantarse con resolución expresa del alcalde, la cual deberá hacer referencia al cumplimiento de la condición.

Si el predio es adyacente a una carretera estatal o provincial, requerirá para el trámite el informe favorable de la respectiva entidad rectora.


Art. 3.- En el Art.52. en vez de “Director de Planeamiento Territorial y Desarrollo”, póngase “Tesorero Municipal”.

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por parte del Concejo Municipal y sancionada por el señor Alcalde, su publicación en la Página web www.laslajas.gob.ec institucional, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Concejo Municipal del cantón Las Lajas, a los 30 días del mes de noviembre de 2021.


Sr. Enrique González Espinoza
ALCALDE CANTÓN LAS LAJAS




Ab. Egidio Celi Espinoza
SECRETARIO DEL CONCEJO



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LAS LAJAS**

Teléfono: 2953 055




SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LAS LAJAS

CERTIFICA:

Que la primera reforma a la Ordenanza que reglamenta la aprobación de proyectos de urbanización, fraccionamientos, reestructuración y unificación de lotes en el cantón Las Lajas, fue analizada y aprobada en sesiones ordinarias celebradas los días día 24 y 30 de noviembre de 2021.

Las Lajas, noviembre 30 de 2021


Ab. Egidio Celi Espinoza
SECRETARIO DEL CONCEJO



El señor Enrique Gonzáles Espinoza, Alcalde del cantón Las Lajas, en uso de las atribuciones que le confiere el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, declara sancionada la Ordenanza que antecede, en vista de haber observado los trámites legales correspondientes.- PUBLIQUESE.

Las Lajas, diciembre 03 de 2021


Sr. Enrique González Espinoza
ALCALDE DEL CANTÓN LAS LAJAS



SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LAS LAJAS

CERTIFICA:

Que, el Señor Alcalde del cantón Las Lajas, sancionó la ordenanza que antecede el día 03 de diciembre de 2021.

Las Lajas, diciembre 03 de 2021


Ab. Egidio Celi Espinoza
SECRETARIO DEL CONCEJO

