

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJAL

Considerando:

Que, con el propósito de unificar el criterio aplicable que permitan una mayor agilidad y claridad en los procesos de trámites de unificación y fraccionamientos de terrenos urbanos y rurales del cantón Naranjal, que se realizan en este GAD Municipal, de conformidad con lo dispuesto en el COOTAD y la ordenanza municipal de urbanizaciones y fraccionamientos,

Que, mediante memorando GADMCN-CPCA-2017-054-M, con fecha 10 de mayo del 2017, suscrito por los concejales integrantes de la comisión de Planificación Dra. Jessica Zea Baldeón, Sr. Arnoldo Baquerizo Figueroa, Sr. Klevis Galiano Guamanrrigra, presentan la normativa técnica luego de la reunión de trabajo realizada con los Departamentos técnicos y administrativos el 08 de mayo del 2017,

Que, en uso de las atribuciones que le concede el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en su art. 57 literal a) en concordancia con el art. 7 ibídem y el art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador en que le atribuye al Concejo Municipal la facultad legislativa en el ámbito de su competencia;

RESUELVE:

Expedir la siguiente normativa a **LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LAS URBANIZACIONES, LOTIZACIONES URBANAS Y SEMIURBANAS Y FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS, SEMIURBANOS Y RURALES DEL CANTON NARANJAL**, para regular el trámite de fraccionamientos en el cantón Naranjal:

1. Número y código en la unificación de predios

1.1. El número del solar resultante será el número menor de entre todos los inmuebles unificados.

1.2. El código catastral que se asigne al predio unificado debe ser el código de uno de los predios que se unifican, dando de baja a los códigos catastrales de los demás predios que se juntan.

Así por ejemplo:

Se unifican los solares de No. 02, 03, 04 de códigos catastrales 101, 102, 103 respectivamente.

El número del solar unificado se expresará así “Solar No. 02” de código catastral 101. Los códigos 102 y 103 quedan insubsistentes.

1.3. Con el propósito de evitar el uso de códigos que ya pertenecieron a un predio y que por alguna razón han sido dados de baja, no se volverán a asignar a predio alguno. Esto debe evitarlo el sistema informático.

1.4. El sistema informático conservará en su base de datos los códigos dados de baja y la razón que originó dicha resolución, para fines de consulta histórica.

2. Número y código en el fraccionamiento de predios

2.1. El formato que se utilizará para los predios resultantes del fraccionamiento será el siguiente: la fracción remanente mantendrá el número del lote original que se fracciona, los números de las fracciones se identificarán adicionando un número al número del remanente separado con un guion, la adición empezará con el número 1; de la siguiente forma:

Lote original	No. 34
Remanente	No. 34
Fracciones	No. 34-1, 34-2, 34-3,...

Lote original	Solar A
Remanente	Solar A
Fracciones	Solares A-1, A-2, A-3,...

Lote original	No. 17-3
Remanente	No. 17-3
Fracciones	No. 17-3-1, 17-3-2, 17-3-3,...

3. Tasas especiales de mejoras

3.1 Una vez aprobado el trámite de unificación, la Dirección de Tecnología e Informática asignará al predio resultante de la unificación las cuotas que le corresponderían a los predios cuyos códigos catastrales han sido dados de baja.

3.2. Una vez aprobado el trámite de fraccionamiento, la Dirección de Tecnología e Informática dividirá proporcionalmente el valor de las cuotas del predio original y asignará a los predios resultantes del fraccionamiento la parte correspondiente.

4. Notificación a departamentos

Aprobados los trámites de unificación o de fraccionamiento por parte del Concejo Municipal, la Secretaría General notificará a los siguientes departamentos, para los fines que corresponden:

4.1. Jefatura de Avalúos y Catastros

4.1.1. En el caso de unificación predial, para el catastro del predio unificado y para que proceda a dar de baja a los códigos que quedaron insubsistentes.

4.1.2. En el caso de fraccionamientos, para que proceda a catastrar los predios resultantes.

4.2. Dirección de Tecnología e Informática

4.2.1. En el caso de unificación predial, para que proceda a asignar al predio resultante unificado las cuotas de mejoras de los predios cuyos códigos fueron dados de baja.

4.2.2. El sistema informático no permitirá que se re-asignen los códigos dados de baja y guardará en la base de datos los mismos, con las observaciones que correspondan, para consulta histórica.

4.2.3. En el caso de fraccionamientos, para que proceda a asignar la parte que proporcionalmente corresponda a las fracciones de las cuotas que correspondían al predio original.

5. Difusión de resolución

La presente resolución, en la parte que corresponde a los numeral 1. y 2., pónganse en conocimiento de la ciudadanía a través de la página web institucional.

Comuníquese dicha resolución a los Departamentos de: Planificación, Avalúos y Catastros, Obras Públicas, Rentas, Informática, Sindicatura, Relaciones Públicas y Registro de la Propiedad.

Res. 103.-

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Naranjal, a los 22 días de enero del 2015

Sra. Apolonia Azucena Gómez Benites
ALCALDESA SUBROGANTE

Lic. José Lenin Torres Alvarado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MM

**SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJAL.-**

CERTIFICA.- Que, la presente normativa, fue aprobada por el I. Concejo Cantonal de Naranjal, en Sesión Ordinaria 16-2017, celebrada el jueves 08 de junio del 2017, con resolución 103.-

Naranjal, 08 de junio del 2017

Lic. José Lenin Torres Alvarado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MM