

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN NARANJAL**

**CONSIDERANDO:**

Que, el Art. 54 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que entre las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal está el de 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 artículo 466 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que dentro de las atribuciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, de manera exclusiva le corresponde el control sobre el uso y distribución del suelo en el cantón Naranjal, por lo cual los planes y políticas de ordenamiento territorial, racionalizarán las intervenciones en su territorio, orientando el sostenible, a través de la mejor utilización de los recursos naturales, la organización del espacio, la infraestructura y las actividades conforme a su espacio físico, con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

Que, en su Art. 470, 471, 472 y siguientes, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determinan la potestad que tiene el Concejo de autorizar mediante resolución todo tipo de fraccionamiento y restructuración urbana así como urbanizaciones y lotizaciones tanto en áreas urbanas, de expansión urbana y áreas rurales.

Que, la constitución de la República del Ecuador en su Art. 240 en concordancia con el Art. 57 lit. a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, le atribuye al Concejo la facultad legislativa de dictar ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones.

Que en uso de las facultades legales y constitucionales.

**EXPIDE LA:**

**REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LAS URBANIZACIONES,  
LOTIZACIONES URBANAS Y SEMIURBANAS Y FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS**

Pág. 2 .-

## **URBANOS, SEMIURBANOS Y RURALES DEL CANTON NARANJAL.**

**Art. 1.-** A continuación del artículo 37, agréguese lo siguiente:

**“TRANSITORIA.-** El Registrador de la Propiedad inscribirá las escrituras correspondientes a los solares de las lotizaciones que fueron creadas antes de la vigencia de la **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LAS URBANIZACIONES, LOTIZACIONES URBANAS Y SEMIURBANAS Y FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS, SEMIURBANOS Y RURALES DEL CANTON NARANJAL**, puesta en vigencia el 23 de noviembre del año 2011, y que no se hallen actualmente en proceso de aprobación por parte de este Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. Es estos casos, la inscripción se efectuará previa verificación de los linderos, medidas y superficie rigiéndose por los planos de dichas lotizaciones que para el efecto remitirá el Departamento Municipal de Avalúos y Catastros al Registro de la Propiedad. Si los planos en mención no existieran, el peticionante de la inscripción del predio solicitará al Departamento de Avalúos y Catastros la certificación de los datos de linderos, medidas y superficie indicados en la escritura que se solicita inscribir.

El Departamento de Avalúos y Catastros en un plazo de 90 días, contados a partir de la entrada en vigencia de la presente reforma, actualizará los planos de todas las lotizaciones de la jurisdicción del cantón Naranjal creadas antes del 23 de noviembre del 2011 y que en la actualidad no se hallaren en proceso de aprobación por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Naranjal. Los planos actualizados serán remitidos al Registro de la Propiedad para su respectiva inscripción.

Una vez inscritos los planos a que se refiere el inciso anterior, el Registrador de la Propiedad sustentará en los planos actualizados la revisión e inscripción de los solares correspondientes a dichas lotizaciones.”

**Art. 2.- Vigencia.-** La presente reforma entrará en vigencia a partir de su promulgación en cualquiera de las formas previstas en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Pág. 3 .-**

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Palacio Municipal, a los veinticuatro días del mes de mayo del dos mil doce.

Ing. Marcos Chica Cárdenas  
**ALCALDE DE NARANJAL.**

Lic. José Lenin Torres Alvarado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MM.**

**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE NARANJAL.-**

En legal forma certifica que, la Reforma a la Ordenanza que antecede, fue discutida y aprobada en las sesiones ordinarias del I. Concejo Cantonal de Naranjal, realizadas los días 17 y 24 de mayo del 2012.

Naranjal, 24 de mayo del 2012.

Lic. José Lenin Torres Alvarado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MM.**

**ALCALDÍA DEL CANTÓN NARANJAL .-**

De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 inciso 5, del Código Orgánico de Organización 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 REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LAS URBANIZACIONES, LOTIZACIONES URBANAS, SEMIURBANAS Y FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS, SEMIURBANOS Y RURALES DEL CANTÓN NARANJAL para que entre en vigencia, disponiéndose su promulgación y publicación en la gaceta oficial municipal y en el dominio web de esta institución municipal, conforme lo establece el Art. 324 del COOTAD, sin perjuicio de su promulgación en el Registro Oficial.

Naranjal, 28 de mayo del 2012.

Ing. Marcos Chica Cárdenas  
**ALCALDE DE NARANJAL.**

**Pág. 4.-**

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

Proveyó y firmó la Reforma a la Ordenanza la Reforma a la Ordenanza Sustitutiva que regula las Urbanizaciones, Lotizaciones Urbanas, Semiurbanas y Fraccionamientos de Predios urbanos, Semiurbanos y Rurales del Cantón Naranjal, el Ing. Marcos Chica Cárdenas, Alcalde del GADM del cantón Naranjal, a los veintiocho días del mes de mayo del dos mil doce, a las 09:30, en el despacho de la Alcaldía.

Lic. José Lenin Torres Alvarado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MM.**