



MUNICIPALIDAD DE PASTAZA
Teléfonos: 2885-122 2885-123
PUYO - PASTAZA

ORDENANZA DE MEJORAMIENTO COMUNITARIO DE SECTORES URBANOS DE LA CIUDAD DE PUYO

EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN PASTAZA

CONSIDERANDO:

QUE, la Constitución Política de la República del Ecuador, en su Artículo 3, numeral 5º, manda como deber del Estado, erradicar la pobreza y promover el progreso económico, social y cultural de sus habitantes; y en consonancia con ello, el Artículo 23, numeral 20 de la misma Constitución dispone que es deber del Estado reconocer y garantizar el derecho a una calidad de vida que asegure la salud, alimentación, nutrición, agua potable, saneamiento ambiental; educación, trabajo, empleo, recreación, vivienda, vestidos y otros servicios sociales necesarios;

QUE, la Constitución Política de la República del Ecuador dispone en el Artículo 32 que para hacer efectivo el derecho a la vivienda y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de conformidad con la Ley; y, que el Estado estimulará los programas de vivienda de interés social;

QUE, de conformidad al Artículo 11, numeral 2º de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, al Municipio le corresponde planificar e impulsar el desarrollo físico del Cantón y sus áreas urbanas y rurales; y que en concordancia con ello, el Artículo 14, numeral 6º del mismo cuerpo normativo señala entre las funciones primordiales del Municipio, el control de construcciones;

QUE, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 63, numerales 3, 4, 5, 6, 13, 14, 18 y 24 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, el Municipio tiene entre sus deberes y atribuciones las de dirigir el desarrollo físico del Cantón y la ordenación urbanística; aprobar los planes reguladores de desarrollo físico cantonal y los planes reguladores de desarrollo urbano; controlar el uso del suelo en el territorio del Cantón; aprobar o rechazar los proyectos de parcelaciones o de reestructuraciones parcelarias formulados dentro de un plan regulador de desarrollo urbano; expedir la ordenanza de construcciones; aprobar el programa de servicios públicos; autorizar y reglamentar el uso de los bienes de dominio público; y, crear, modificar y suprimir tasas y contribuciones especiales de mejoras;

QUE, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 146, literales e) y g) de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, en materia de planeamiento y urbanismo,





MUNICIPALIDAD DE PASTAZA
Teléfonos: 2885-122 2885-123
PUYO - PASTAZA

administración municipal le compete: proceder a la zonificación, estudiar y prever las posibilidades de crecimiento y determinar las zonas de expansión; y, velar porque las disposiciones del Concejo y las normas administrativas sobre el uso del suelo y el ordenamiento urbano en el territorio del Cantón se ejecuten;

QUE, el acelerado crecimiento poblacional del cantón Pastaza, determina la necesidad de planificar el ordenamiento territorial y establecer los mecanismos jurídicos y técnicos que alienten la ejecución de programas de mejoramiento de **sectores urbanos** accesibles a los estratos de población de escasos recursos;

QUE, es necesario controlar el crecimiento físico de la ciudad, evitando la proliferación de **sectores** humanos desprovistos de los más elementales servicios de equipamiento y de obras de infraestructura básica; por lo que el Gobierno Municipal debe regular el uso del suelo para programas de vivienda de interés social con opciones ciertas de equipamiento básico e infraestructura, y definir procedimientos de excepción rigurosos para el reconocimiento y la regulación de los **sectores** populares existentes y en áreas urbanas;

QUE, conforme a los Artículos 24 y 237 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal es necesario contar con la participación de la comunidad en los planes de desarrollo estratégicos cantonales, programas y proyectos;

QUE, es indispensable tener un marco regulatorio que promueva proyectos de mejoramiento comunitario de sectores que logren una mejor calidad de vida, en el contexto del desarrollo sustentable del Cantón.

Y en ejercicio de las atribuciones constitucionales y legales que le otorgan el artículo 228 de la Constitución Política de la República del Ecuador y los numerales 1 y 3 del artículo 63 y los artículos 123 y 147 literal K, de la Ley Orgánica de Régimen Municipal,

EXPIDE

LA ORDENANZA MEJORAMIENTO COMUNITARIO DE SECTORES URBANOS DE LA CIUDAD DE PUYO

Artículo 1.- PROYECTOS: El Municipio impulsará proyectos de mejoramiento de sectores urbanos que cuenten con el apoyo de la comunidad y que coadyuven en el desarrollo sustentable del Cantón y en la calidad de vida de la población.

Artículo 2.- SECTORES URBANOS: Para efectos de la aplicación de esta ordenanza, se entenderá por **sectores urbanos los barrios, urbanizaciones y cooperativas de vivienda ubicadas dentro del perímetro urbano.**





MUNICIPALIDAD DE PASTAZA
Teléfonos: 2885-122 2885-123
PUYO - PASTAZA

Artículo 3.- PROPUESTA URBANA DE MEJORAMIENTO: Para los efectos señalados en el artículo 1, debe elaborarse previamente una propuesta urbana de mejoramiento que debe ser acordada con la comunidad, y en ella debe constar al menos lo siguiente:

- (a) Propuesta de regularización urbana del sector o documentación que justifique tal situación jurídica;
- (b) Priorización de las obras de mejoramiento y determinación de los rubros, en donde necesariamente deben constar aquellos referidos a redes de agua potable y alcantarillado; calzada, acera y bordillos; recuperación y mantenimiento de áreas verdes; y, equipamiento comunal;
- (c) Compromisos a asumirse por los habitantes del sector, por el Gobierno Municipal y por otros organismos, si es del caso; y,
- (d) Sistema de participación comunitaria.

Artículo 4.- PARTICIPACIÓN COMUNITARIA: Las obras de mejoramiento contenidas en la propuesta urbana, deberán ejecutarse bajo esquemas de participación comunitaria, como la co-gestión, co-participación, presupuesto participativo, plan participativo, mingas o cualquier otra.

Artículo 5.- PARTICIPACIÓN INSTITUCIONAL: La ejecución de las obras de mejoramiento explicitados en la propuesta urbana de mejoramiento, así como el proceso de reconocimiento del **sector beneficiario**, pueden contar con la participación de organismos del gobierno central, gobierno local u organizaciones no gubernamentales.

Las organizaciones no gubernamentales y populares, o personas jurídicas de derecho privado, podrán presentar al Gobierno Municipal proyectos para la prestación de servicios en la esfera de la competencia municipal, para el establecimiento de concesiones, microempresas, desregulaciones, asociación de capitales, comodatos u otros mecanismos de intervención. El Gobierno Municipal podrá, previo los estudios correspondientes, establecer convenios de prestación de servicios con intervención privada, siempre que:

- (a) Se prevea que la forma asociada o privada prestare el servicio con mayor eficacia, eficiencia y equidad que el Gobierno Municipal.
- (b) Implice un aporte real al desarrollo del proyecto de mejoramiento integral del **sector beneficiario**.

Artículo 6.- DIRECTIVA DEL PROYECTO: Los habitantes del sector urbano beneficiario de la propuesta urbana de mejoramiento, a través de una asamblea general, designará a la directiva del proyecto, que se regulará a través de las siguientes reglas:

- (a) El número de integrantes de la directiva, así como el nombre de sus cargos, lo definirá la asamblea general de habitantes del **sector beneficiario**.





MUNICIPALIDAD DE PASTAZA
Teléfonos: 2885-122 2885-123
PUYO - PASTAZA

(b) Deberá designarse por parte de la asamblea general, de entre los integrantes de la directiva, un representante de los habitantes del **sector beneficiario**, quien entre sus funciones estará la de presidir la asamblea general de los habitantes del sector y la directiva del proyecto.

(c) La directiva del proyecto, con indicación del representante de los habitantes del sector, se registrará en la Dirección de Planificación a efectos de viabilizar la aplicación de la presente Ordenanza. Para el registro, junto con la respectiva solicitud, se acompañará una copia certificada del o de las actas de las asambleas generales de los habitantes del sector por las que se realizaron las designaciones.

(d) Los cambios de la directiva del proyecto, así como del representante de los habitantes del sector, serán comunicadas a la Dirección de Planificación, acompañando la o las respectivas actas de asambleas generales de habitantes del **sector beneficiario**.

Artículo 7.- EQUIPO MUNICIPAL: Para la planificación y ejecución de las obras de mejoramiento, se designará un equipo que será dirigido por un coordinador y cuyo número de integrantes dependerá de la magnitud del respectivo proyecto. Para este propósito, el Alcalde designará al coordinador y a los demás integrantes. **El equipo municipal será** el responsable de presentar la propuesta urbana y de facilitar la designación de los integrantes de la Directiva del Proyecto.

Artículo 8.- MANTENIMIENTO DE LAS OBRAS: La conservación de la infraestructura básica, calles, avenidas, paseos peatonales, plazas, plazoletas, parques, jardines, monumentos conmemorativos, puentes, portales, aceras, pasajes, parterres, escalinatas, y más espacios, lugares y bienes de uso público son de responsabilidad de todos los moradores del barrio o sector, y transeúntes, con el apoyo del Municipio. **Los daños que se causaren serán sancionados por las Comisarías Municipales respectivas correspondientes y demás autoridades competentes.**

Artículo 9.- CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS: La contribución especial de mejoras, cuyos sujetos pasivos son los habitantes del sector urbano, se aplicará conforme a las siguientes reglas:

(a) La determinación del importe de la contribución especial de mejoras se realizará exclusivamente con el monto de la inversión realizada por el Municipio, sin que deba añadirse los aportes realizados por otras instituciones o por los mismos beneficiarios de las obras. Por ningún concepto los aportes nacidos de la participación comunitaria e institucional podrán ser considerados como costos de las obras a reembolsarse a través de la contribución especial de mejoras.

(b) El plazo por el que debe recuperarse la inversión del Municipio en el sector urbano necesariamente será de quince años, al tratarse de sectores cuyos habitantes son de escasos recursos económicos.





MUNICIPALIDAD DE PASTAZA
Teléfonos: 2885-122 2885-123
PUYO - PASTAZA

(c) Cualquiera sea su título legal o situación de empadronamiento, las propiedades beneficiadas de las obras realizadas por el Municipio, responderán por la contribución especial de mejoras.

En general, la fijación y determinación de los montos de impuestos, tasas y contribuciones especiales y de mejoras, obedecerán a los criterios de proporcionalidad, igualdad y solidaridad; y, atenderá a la capacidad económica de los contribuyentes del sector beneficiario que se legitima y reconoce, concediéndose facilidades de pago, cuando corresponda.

Esta norma será aplicable exclusivamente para los proyectos que se desarrollan dentro del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios, PROMIB, generado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Artículo 10.- PROMOCIÓN: Con el objeto de lograr la adecuada ejecución de los trabajos de mejoramiento contenidos en la propuesta urbana y una mejor conservación de las áreas públicas, el Gobierno Municipal auspiciará y promoverá con los dirigentes de la organización del **sector beneficiario**, el desarrollo de talleres, charlas, campañas de concienciación y educación, acorde a la programación que deberá preparar para el efecto el equipo municipal.

De igual forma, el Gobierno Municipal apoyará a la organización en la realización de las obras de infraestructura autogestionadas y proyectos de carácter social y productivo. Para este objeto, se podrán establecer convenios de asistencia técnica que permitan la implementación de soluciones alternativas en lo habitacional, construcción y de prestación de servicios de agua, eliminación de excretas, higiene, aseo y dotación de infraestructura urbana; y, acciones de promoción sociales, ambientales y productivas, en tanto conste:

- (a) La organización popular o comunitaria como gestora de los proyectos;
- (b) La participación comunitaria como un componente del trabajo; y,
- (c) La aplicación de normas técnicas nacionales e internacionales a efectos que las soluciones alternativas cumplan con los requisitos mínimos de calidad requeridos.

Artículo 11.- RECONOCIMIENTO: En caso de que no se haya reconocido previamente al sector urbano beneficiario de las obras de mejoramiento, para su regularización el Concejo Cantonal exigirá los siguientes requisitos:

- (a) Presentación de la propuesta urbana de mejoramiento, debidamente aprobado por las Direcciones de Planificación, Obras Públicas y Desarrollo Local Sustentable, **Servicios Públicos** y empresas proveedoras de servicios;
- (b) Entrega al Municipio de todas las obras proyectadas de acuerdo a la propuesta urbana de mejoramiento;
- (c) Informes favorables emitidos por las Direcciones de Planificación, Obras Públicas y Desarrollo Local Sustentable, Procurador Síndico, **Servicios Públicos** y empresas proveedoras de servicios; y,





MUNICIPALIDAD DE PASTAZA
Teléfonos: 2885-122 2885-123
PUYO - PASTAZA

(d) Inexistencia de procesos judiciales y/o arbitrales sobre una parte o sobre la totalidad del sector urbano, en los que se discuta el derecho real de dominio.

Una vez revisada la documentación a través de la cual se justifique los requisitos mencionados, el Concejo Municipal emitirá la resolución de reconocimiento del sector urbano.

A partir de la emisión de la resolución, el Departamento de Avalúos y Catastros procederá a incorporar al catastro municipal los predios localizados en el sector urbano reconocido que no han sido reguralizados con anterioridad. El catastro no supone reconocimiento del derecho real de dominio a favor de una determinada persona y el empadronamiento del inmueble es para fines tributarios y de planificación.

Las construcciones existentes en los sectores urbanos, a partir de la emisión de la resolución, si es del caso, serán reconocidas y legitimadas, exonerándolas de los requisitos de planos aprobados y preexistencia de permisos de construcción, y en cuanto a las multas, éstas serán exoneradas siempre que no hayan sido emitidos los respectivos títulos de crédito.

Las ampliaciones y adecuaciones que se pretendan introducir a las construcciones existentes al momento del reconocimiento del sector urbano, deberán observar las disposiciones que rigen sobre la materia en el Cantón, de acuerdo a la zonificación y uso de suelo.

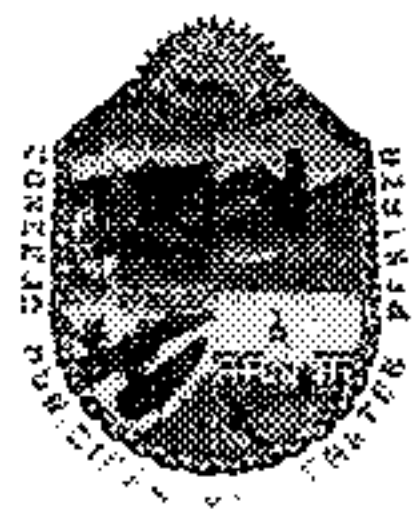
La construcción de edificaciones nuevas obligatoriamente requerirán de la aprobación de planos, permisos de construcción y deberán observar la normativa municipal pertinente.

Para la construcción de edificaciones nuevas, ampliaciones y adecuaciones, de cualquier naturaleza que fuere, deberá requerirse un certificado emitido y suscrito por el representante de los habitantes del sector urbano, a través del cual se justifique que el peticionario ha pagado completamente su aporte y que participa en la organización comunitaria respectiva.

Artículo 12.- SOLARES NO EDIFICADOS: Los beneficiarios del sector urbano reconocido que no hayan emplazado sus construcciones o no hayan construido sus viviendas, en una plazo no mayor de un año contado a partir de la emisión de la resolución señalada en el Artículo 11 de esta Ordenanza, deberán pagar el recargo pertinente a solares no edificados de acuerdo con la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Artículo 13.- TRÁMITES EN PROCESO: Las solicitudes de trámites referidas a zonificación, aprobación de planos, permisos de construcción, fraccionamientos o





MUNICIPALIDAD DE PASTAZA
Teléfonos: 2885-122 2885-123
PUYO - PASTAZA

subdivisiones, que fueron presentadas en el Municipio hasta el día anterior en que entre en vigencia la resolución señalada en el Artículo 11 de esta Ordenanza se tramitarán de acuerdo con las disposiciones de las Ordenanzas vigentes a la fecha de presentación.

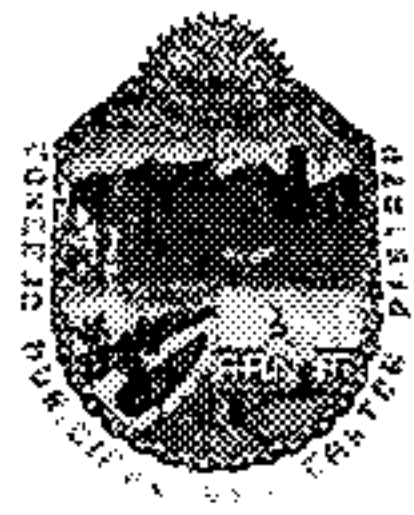
Artículo 14.- PERMISOS Y CERTIFICACIONES: Los permisos y certificados otorgados por el Gobierno Municipal, referentes a: zonificación, aprobación de planos, construcciones, fraccionamientos o subdivisiones, otorgados antes de la vigencia de la resolución señalada en el Artículo 11 de esta Ordenanza, tendrán validez por el período de tiempo establecido en cada uno de ellos.

Artículo 15.- INOBSERVANCIA: La inobservancia de los plazos, compromisos y obligaciones que corresponden a los beneficiarios del sector urbano reconocido y a los miembros de la directiva del proyecto, dará lugar a que el Gobierno Municipal pueda ejecutar las acciones que correspondan para la ejecución de la propuesta urbana de mejoramiento, emitiendo con cargo a cada beneficiario o miembro de la directiva, los correspondientes títulos de crédito por las obligaciones de pago generadas, sin perjuicio a que se ejecuten las garantías rendidas.

Artículo 16.- DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN: Para la ejecución y aplicación de la presente ordenanza, corresponderá a la Dirección de Planificación lo siguiente:

- (a) Asignar o reasignar la zonificación que corresponda al sector urbano pertinente.
- (b) Aprobación de planos arquitectónicos de construcciones nuevas.
- (c) Aprobación de planos estructurales y permisos de construcción de nuevas edificaciones o ampliación de las existentes.
- (d) Declaratorias de propiedad horizontal.
- (e) Reformas al trazado vial.
- (f) Permisos para el funcionamiento de garajes y parqueaderos públicos.
- (g) Emitir el informe de regulación urbana.
- (h) Actualizaciones de normativas de aspecto urbano de uso de suelos y edificaciones.
- (i) Implementación de nomenclatura urbana.
- (j) Reforma de la nomenclatura urbana.
- (k) Permisos de rótulos.
- (l) Permisos varios de obras complementarias.
- (m) Registrar la directiva del proyecto, así como los cambios que se realicen.
- (n) Requerir el certificado que señala el Artículo 11 de esta Ordenanza.
- (o) Aprobar replanteos.
- (p) Las demás de su competencia.





MUNICIPALIDAD DE PASTAZA
Teléfonos: 2885-122 2885-123
PUYO - PASTAZA

Artículo 17.- DIRECCIÓN DE AVALÚOS Y CATASTROS: Para la ejecución y aplicación de la presente ordenanza, corresponderá a la Dirección de Avalúos y Catastros, lo siguiente:

- (a) Realizar la individualización física geométrica y características de las propiedades.
- (b) Estudios de valoración de suelos y construcciones.
- (c) Diseño del sistema catastral.
- (d) Elaboración de cartografía.
- (e) Geocodificaciones.
- (f) Determinación de la contribución especial por mejoras directas.
- (g) Expedición de la certificación de bienes raíces.
- (h) Las demás de su competencia.

Artículo 18.- COMISARÍAS: Para la ejecución y aplicación de la presente ordenanza, corresponderá a las **Comisarías Municipales** respectivas lo siguiente:

- (a) Inspección y control del cumplimiento de los estudios y aplicación de ordenanzas vigentes.
- (b) **Control de ocupación de la vía pública.**
- (c) Atención a denuncias.
- (d) Inspecciones ambientales y de control sanitario.
- (e) Control de predios sin cerramiento, obras nuevas, solares no edificados, ampliaciones o remodelaciones, ornamentación, usos permitidos y prohibidos.
- (f) Las demás de su competencia.

Artículo 19.- SUBSIDIARIDAD: Para aquellos aspectos que no estén específicamente señalados en este capítulo, se observará subsidiariamente las normas contempladas en la Ordenanza especial que regula la planificación y ejecución de programas y proyectos de urbanización y vivienda de interés social progresivos, y **demás normativas legales afines.**

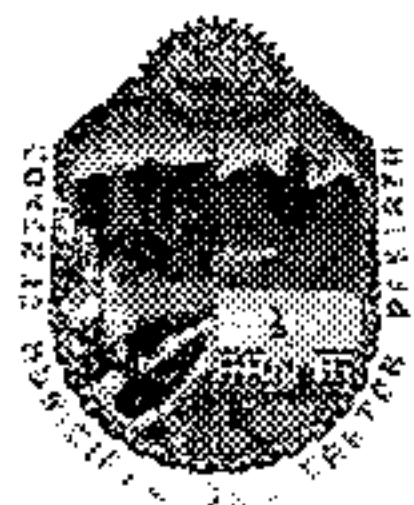
Artículo 20.- VIGENCIA.- La presente Ordenanza tendrá vigencia a partir de su promulgación.

Dado en la ciudad de Puyo, a los 20 días del mes de septiembre del 2006.


LCDO. OSCAR LEDESMA ZAMORA,
ALCALDE CANTON PASTAZA


DR. WILLMAN ZÚNIGA ZAMBRANO
SECRETARIO GENERAL





MUNICIPALIDAD DE PASTAZA
Teléfonos: 2885-122 2885-123
PUYO - PASTAZA

CERTIFICACION: LA ORDENANZA DE MEJORAMIENTO COMUNITARIO DE SECTORES URBANOS DE LA CIUDAD DE PUYO, fue discutida y aprobada en las sesiones ordinarias realizadas el dieciocho de agosto y veinte de septiembre del 2006.


DR. WILLMAN ZÚÑIGA ZAMBRANO
SECRETARIO GENERAL DE CONCEJO



Puyo, a los 25 días del mes de ~~Septiembre~~ del dos mil seis, a las 12H20, recibo la **ORDENANZA DE MEJORAMIENTO COMUNITARIO DE SECTORES URBANOS DE LA CIUDAD DE PUYO**, y conforme lo dispone el artículo 125 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal codificada, pásese la siguiente Ordenanza al señor Alcalde para su sanción.

NOTIFÍQUESE.


LCDO. LUIS EDUARDO CHUNCHO GARCÍA
Vicepresidente de la Municipalidad del Cantón Pastaza

Proveyó y firmo el decreto que antecede el señor licenciado, Vicepresidente de Concejo, a los veinticinco días del mes de septiembre del dos mil seis.


DR. WILLMAN ZÚÑIGA ZAMBRANO
SECRETARIO GENERAL DE CONCEJO






MUNICIPALIDAD DE PASTAZA
Teléfonos: 2885-122 2885-123
PUYO - PASTAZA

RAZÓN: Puyo a los veinticinco días del mes de septiembre del dos mil seis a las 15H00.- Notifíquese en el decreto que antecede al señor licenciado Oscar Alfonso Ledesma Zamora, Alcalde del Cantón Pastaza, en persona informo.

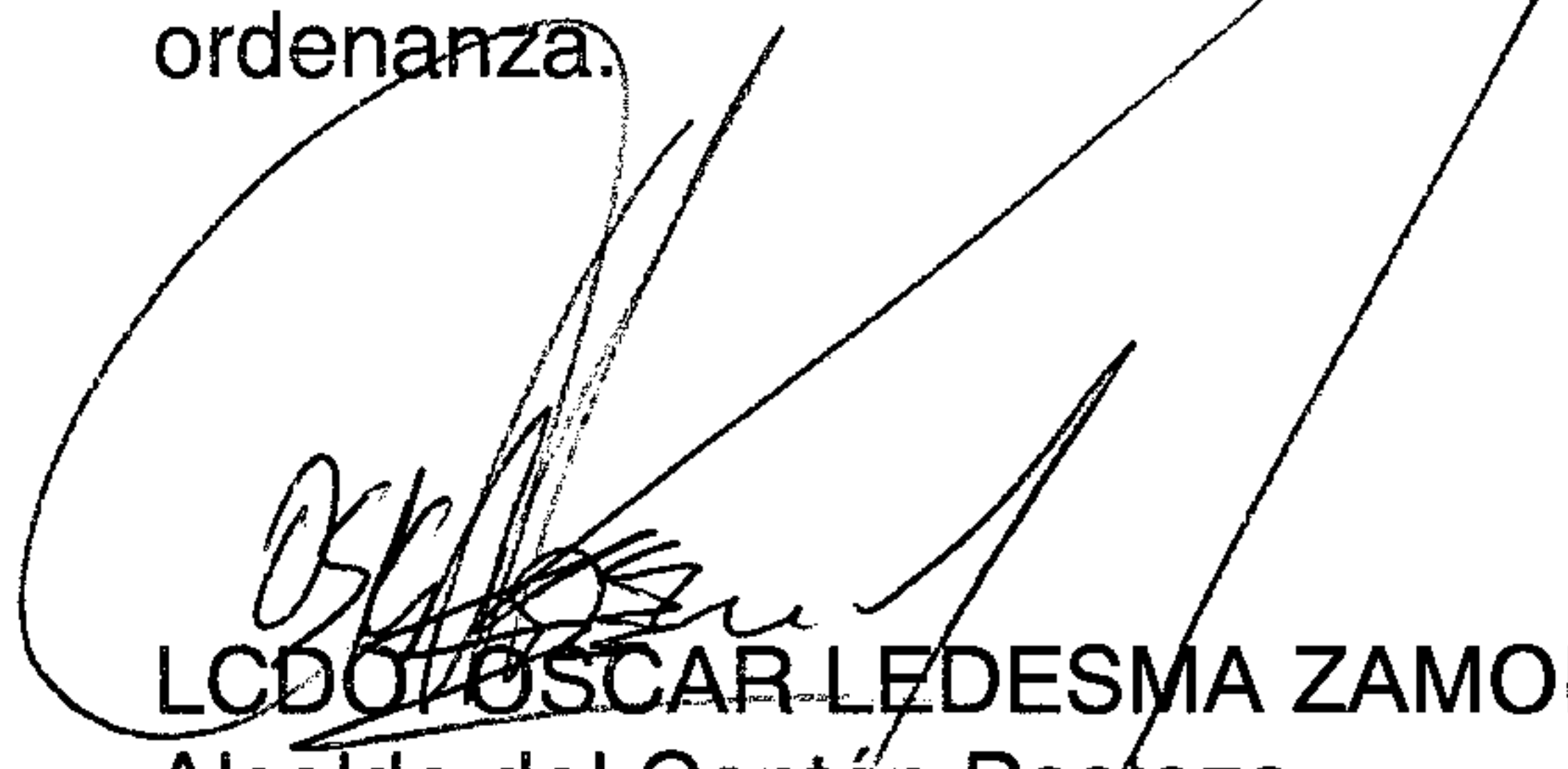
Lo certifico:


LCDO. OSCAR LEDESMA ZAMORA
Alcalde del cantón Pastaza


DR. WILLMAN ZÚNIGA ZAMBRANO
Secretario General de Concejo



SANCION: Puyo, a los dos días del mes de octubre del dos mil seis, a las 09H00, de conformidad con el artículo 69 num. 30 y artículo 126 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, habiendo observado el trámite de Ley sancionó la presente ordenanza.


LCDO. OSCAR LEDESMA ZAMORA
Alcalde del Cantón Pastaza

PROVEIDO: Sancionó y firmó la presente **ORDENANZA DE MEJORAMIENTO COMUNITARIO DE SECTORES URBANOS DE LA CIUDAD DE PUYO**, el señor licenciado Oscar Ledesma Zamora, alcalde del cantón Pastaza, el dos de octubre del dos mil seis.


DR. WILLMAN ZÚNIGA ZAMBRANO
Secretario General de Concejo

