



Puerto López

La Capital del Cielo

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

2014 - 2019

SECRETARIA GENERAL

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO LÓPEZ

CONSIDERANDO

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que todas las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.

Que, el artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna.

Que, el artículo 376 de la Constitución de la República del Ecuador, en su parte pertinente indica que para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) determina en su artículo 54 las funciones del GAD municipal, entre otras, la de "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 COOTAD establece en su artículo 55, de las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal, la de "planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad"; y, la de "ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

Que, el COOTAD consigna en su artículo 59, que "el alcalde o alcaldesa es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno autónomo municipal, elegido por votación popular, de acuerdo con los requisitos y regulaciones previstos por la ley".

Que, el COOTAD establece en su artículo 60, de las atribuciones del alcalde o alcaldesa, la de "decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual

Av. Machalilla, diagonal al Terminal Terrestre

Correo secretariageneral@puertolopez.gob.ec

Puerto López-Manabí-Ecuador

Telefax (593 5) 2300 257-258

www.puertolopez.gob.ec



01



Puerto López

La Capital del Cielo

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
2014 - 2019

SECRETARIA GENERAL

deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas"; la de "resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo; expedir, previo conocimiento del concejo, la estructura orgánico – funcional del gobierno autónomo descentralizado municipal"; y, la de "dirigir y supervisar las actividades del GAD municipal, coordinando y controlando el funcionamiento de los distintos departamentos".

Que, el COOTAD dispone en su artículo 364 que "los ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar, para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos. Se entenderá por acto administrativo toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales de forma directa".

Que, el COOTAD determina en su artículo 366, que "los actos administrativos de los órganos de administración de los gobiernos autónomos descentralizados gozan de presunciones de legitimidad y ejecutoriedad. Los actos administrativos serán inmediatamente ejecutables".

Que, el COOTAD establece en su Artículo 470 que "se considera fraccionamiento o subdivisión urbana la división de terreno en dos a diez lotes con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto. La Urbanización es la división de un terreno en más de diez lotes, de acuerdo con el régimen de propiedad horizontal y la ley de la materia". Además "se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines: a) Regularizar la configuración de los lotes; y, b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana.

Que, el COOTAD manda en su artículo 474 que, "aprobado un proyecto de Urbanización conforme al plan de ordenamiento territorial, los propietarios de lotes de terreno comprendidos en el mismo, podrán formular proyectos de fraccionamiento o solicitar al alcalde la reestructuración de lotes. La aprobación de un proyecto de reestructuración de lotes producirá automáticamente, la compensación de los lotes antiguos con los nuevos, hasta el límite de los mismos. Esta compensación no causará ningún gravamen. Cuando la antigua propiedad no llegue a la superficie mínima a que se refiere el inciso anterior, se obligará al propietario a cederlo en la parte proporcional, por su valor comercial".

Que, la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana del Cantón Puerto López establece en su artículo 27, que "los proyectos de urbanizaciones deberán sujetarse a las normas y disposiciones sobre redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos establecidas por los organismos





Puerto López

La Capital del Cielo

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

2014 - 2019

SECRETARIA GENERAL

competentes y someterse a la aprobación previa de estos. El Urbanizador construirá y entregará sin costo a la Municipalidad las redes de infraestructura”.

Que, en la actualidad los procesos mediante los cuales se lleva adelante la aprobación de urbanizaciones, conllevan considerables retrasos en su desarrollo, lo cual desestimula la inversión en el cantón, atentando contra la accesibilidad a la vivienda y la reducción de los niveles de déficit de la misma.

Que, es preciso garantizar a la ciudadanía, a través de la fiscalización municipal y la entrega de garantías, que los procesos constructivos se ejecuten de acuerdo a las Normas técnicas y a los estudios aprobados previamente por el GAD de Puerto López. Esto quiere decir que el incentivo debe encaminarse a la inversión urbanística responsable.

En uso de las facultades conferidas en el artículo 57 letras a) y d) del COOTAD, EXPIDE:

LA ORDENANZA DE PROCEDIMIENTOS APROBATORIOS DE URBANIZACIONES, FRACCIONAMIENTOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES EN EL CANTÓN PUERTO LOPEZ

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I

OBJETO, ÁMBITO Y ALCANCE

Art. 1.- DEFINICIONES.- Para la aplicación de la presente Ordenanza, se establecen las siguientes definiciones:

Conjunto habitacional: Es un conjunto de viviendas con infraestructura básica, que se implanta dentro de una urbanización.

Fraccionamiento: Es la división de un terreno en dos a diez lotes con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto.

Infraestructura básica: Es la dotación de servicios que van a satisfacer a la urbanización, tales como: agua potable; alcantarillado sanitario y pluvial; red eléctrica; red de telecomunicaciones; sistema de protección contra incendios; calzadas, aceras, bordillos; áreas verdes y comunales.





Puerto López

La Capital del Cielo

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
2014 - 2019

SECRETARÍA GENERAL

Proyecto urbanístico: Es la organización de un espacio público o privado para satisfacer las necesidades de una población. Área de terreno fraccionada que es ofrecida como lote con infraestructura básica, sin vivienda edificada.

Reestructuración de lotes: Es un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines:

- a) Regularizar la configuración de los lotes; y,
- b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana.

Urbanización: Es la división o parcelación de una determinada área, que debe cumplir con normas para brindar infraestructura básica. La urbanización es la división de un terreno en más de diez lotes, de acuerdo con el régimen de propiedad horizontal y la ley de la materia.

Para la aplicación de la presente Ordenanza la palabra urbanización (es) será utilizada de manera general para señalar tanto proyectos urbanísticos como conjunto habitacionales.

Urbanizador.- Llámese así al propietario del terreno, promotor o inversionista del proyecto, sea esta persona natural o jurídica.

Art. 2.- OBJETO.- La presente Ordenanza, regula y establece las normas que definen los procedimientos de aprobación y emisión de permisos de construcción de todas las urbanizaciones, fraccionamientos o reestructuración de lotes que se ejecuten en el cantón Puerto López, con la finalidad de incentivar la inversión en el ámbito de la construcción, prestando mayores facilidades en el proceso de legalización de dichos proyectos, garantizando la idoneidad técnica, económica y legal de los mismos.

Art. 3.- ÁMBITO.- El ámbito de aplicación de la presente ordenanza, comprende el territorio del cantón Puerto López, tanto en áreas urbanas como rurales, de acuerdo con el uso de suelo establecido por el GAD Municipal de Puerto López.

Art. 4.- ALCANCE.- En el procedimiento aprobatorio de las urbanizaciones, se deberá cumplir con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Físico Espacial del cantón de Puerto López, para la aprobación de fraccionamientos y reestructuración de lotes, se tendrá en cuenta lo consignado en el COOTAD y demás normas legales y reglamentarias pertinentes.

TÍTULO II

Av. Machalilla, diagonal al Terminal Terrestre
Correo secretariageneral@puertolopez.gob.ec

Puerto López-Manabí-Ecuador

Telefax (593 5) 2300 257-258

www.puertolopez.gob.ec





Puerto López

La Capital del Cielo

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

2014 - 2019

SECRETARÍA GENERAL

DE LOS REQUISITOS Y LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA APROBACIÓN Y CONTROL DE URBANIZACIONES, FRACCIONAMIENTOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES.

CAPÍTULO I

URBANIZACIONES

Art. 5.- PROCEDIMIENTO.- El procedimiento para la aprobación de un proyecto de Urbanización, contempla dos instancias:

- a) de la presentación del anteproyecto
- b) de la presentación del proyecto final

DE LA PRESENTACIÓN DEL ANTEPROYECTO

Art. 6.- El propietario, su representante o mandatario presentará el anteproyecto adjuntando los siguientes documentos y requerimientos técnicos:
Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa.

- a) Certificado de línea de fábrica.
- b) Certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad actualizado.
- c) Copia de cedula de identidad y certificado de votación vigente, de el o los propietarios en caso de personas naturales y personas jurídicas copias de la escrituras de constitución y del nombramiento del representante legal debidamente inscrito debidamente notariado.
- d) Certificado emitido por el Subproceso de Avalúos y Catastros actualizado y certificado emitido por el Subproceso Gestión de Riesgo para la viabilidad del proyecto.
- e) Certificado de Solvencia Municipal de no adeudar al municipio.
- f) Original o copia del pago del impuesto predial actualizado.
- g) Certificado de Factibilidad para provisión de servicios básicos, otorgados por las instituciones correspondientes.
- h) Cuando se trate de urbanizaciones calificadas de interés social, se deberá adjuntar la respectiva calificación del organismo competente.
- i) Certificado de no Intersección con área protegida.

DE LA PRESENTACIÓN DEL PROYECTO FINAL

Art. 7.- el proyecto definitivo se presentara sujetándose estrictamente a las correcciones y recomendaciones que se hayan realizado al anteproyecto, adjuntando a más de los documentos señalados en el artículo precedente lo siguiente:

Av. Machalilla, diagonal al Terminal Terrestre

Correo secretariageneral@puertolopez.gob.ec

Puerto López-Manabí-Ecuador

Telefax (593 5) 2300 257-258

www.puertolopez.gob.ec





Puerto López

La Capital del Cielo

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
2014 - 2019

SECRETARÍA GENERAL

- a) Memoria técnica descriptiva, la misma que contendrá: área total del terreno a urbanizar; área total de lotes; área útil; áreas verdes y comunales; área total de calles pasajes incluidas las aceras; área de franjas de protección de quebradas y ríos; cortes transversales; listados de los lotes con sus respectivas numeración e identificación de manzanas.
- b) Cuatro copias del plano del proyecto de Urbanización, en escala 1:1000 o 1:500, sobre el plano topográfico actualizado. Este plano se presentará con respaldo magnético y contendrá el trazado de todas las afectaciones proyectadas por el GAD Puerto López, todo lo cual será verificado por los respectivos funcionarios municipales, conteniendo:
 - ✓ Ubicación del predio a escala, con coordenadas y delimitación exacta de los linderos del predio con nombres de los colindantes;
 - ✓ Diseño vial, basado en el estudio de tráfico respectivo;
 - ✓ División de lotes producto del diseño urbanístico;
 - ✓ Plano de equipamiento comunitario y áreas verdes (con todos los detalles y especificaciones técnicas);
 - ✓ Cortes del terreno para indicar pendientes, ríos, quebradas, etc.;
 - ✓ Cuadro de datos con superficies y porcentajes: área total del predio a urbanizarse; área útil; área de vías y aceras; área de afectación; área de protección si el caso lo amerita; áreas verdes y comunales; densidad poblacional bruta y neta utilizada en el proyecto; listado total de lotes con numeración continua, frente, fondo y superficie.
 - ✓ Estudio de suelo.
- c) Estudio ambiental, plan de manejo y mitigación.
- d) En caso de conjuntos habitacionales, plano de implantación de la forma de ocupación de las edificaciones.
- e) En caso de conjuntos habitacionales, planos, diseños de las viviendas y de las memorias estructurales basados en las normas NEC.
- f) Informe de la Dirección de Obras Públicas de la estructura vial del diseño presentado.
- g) Informes y planos aprobatorios (con las respectivas firmas de responsabilidad profesional) de las empresas encargadas de los sistemas de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, electricidad y telecomunicaciones.
- h) Informe y plano aprobatorio del sistema contra incendios, emitido por el Cuerpo de Bomberos del Cantón Puerto López.
- i) Aprobación de la ficha ambiental o del estudio de impacto ambiental de ser el caso, otorgado por el Ministerio de Ambiente, mismo que será avalado por la Dirección de Ambiente Municipal.
- j) Cronograma de plazos de entrega de obras de infraestructura.
- k) En cada uno de los planos, la tarjeta de identificación contendrá la clave catastral del predio, las firmas de los profesionales responsables del proyecto y del propietario.





Puerto López

La Capital del Cielo

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

2014 - 2019

SECRETARÍA GENERAL

Art. 8.- ENTREGA DE GARANTÍA Y PAGO DE TASA POR APROBACIÓN DE PLANOS.- Previo a la emisión del informe de aprobación definitiva, el Urbanizador estará obligado a realizar el pago de la tasa retributiva por gastos administrativos de aprobación de planos equivalente al 2 X 1000 del costo de las obras de Urbanización y deberá constituir la garantía correspondiente a favor del GAD de Puerto López, por el fiel cumplimiento de las obras de infraestructura básica, áreas verdes y comunales.

Art.9.- GARANTÍA.- La garantía para el fiel cumplimiento de las obras de infraestructura básica, áreas verdes y comunales que se realicen en la Urbanización, será mediante garantías reales consistentes en documentos fiduciarios o prendas hipotecarias del predio donde se edifica la urbanización, con al cual se garantizará que el promotor del proyecto de Urbanización garantice que se dará cabal cumplimiento al proyecto aprobado.

Art. 10.- APROBACIÓN DEL ALCALDE O ALCALDESA.- El Alcalde o Alcaldesa aprobará mediante acto administrativo, toda Urbanización que se proyecte dentro del cantón Puerto López, previo informe de aprobación definitiva emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial y el informe jurídico correspondiente, sin perjuicio del análisis y resolución de la Corporación Municipal si el Alcalde lo considera necesario.

El Alcalde o Alcaldesa emitirá su resolución en un término no mayor a quince días, contados a partir de la fecha de presentación del informe de aprobación definitiva. La resolución motivada será elaborada por la Procuraduría Síndica Municipal, dentro del término establecido anteriormente.

Art. 11.- ENTREGA DE PLANOS APROBADOS.- Luego de la aprobación de la Urbanización por parte del Alcalde o Alcaldesa, la Secretaría General retendrá para su archivo la documentación y una copia del plano aprobado, y entregará las tres copias restantes a:

- ✓ La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial;
- ✓ La Jefatura de Avalúos y Catastros;
- ✓ El Urbanizador

Art. 12.- PROTOCOLIZACIÓN.- La Resolución del Alcalde o Alcaldesa, se protocolizará en una Notaría y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del cantón Puerto López; este documento, una vez inscrito, constituirá el permiso para ejecutar las obras de Urbanización, y servirá de título de transferencia de dominio de las áreas verdes, de uso público y comunales a favor del GAD Municipal del cantón Puerto López, incluidas todas las instalaciones de servicio público. Dichas áreas no podrán enajenarse.

Av. Machalilla, diagonal al Terminal Terrestre

Correo secretariageneral@puertolopez.gob.ec

Puerto López-Manabí-Ecuador

Telefax (593 5) 2300 257-258

www.puertolopez.gob.ec





Puerto López

La Capital del Cielo

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
2014 - 2019

SECRETARIA GENERAL

El Urbanizador se obliga a entregar en la Procuraduría Síndica Municipal dos copias notariadas de la Escritura Pública inscrita, para el archivo del GAD de Puerto López.

Art. 13.- CONTROL DE LAS URBANIZACIONES.- Los diferentes Procesos y Subprocesos institucionales realizarán inspecciones periódicas y emitirán sus respectivos informes, en las siguientes etapas de la obra:

- a) Durante el desbroce y limpieza, replanteo general y de ejes de vías nivelados y colocación de hitos referenciales: inspección a cargo de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.
- b) Durante la construcción de las aceras y bordillos: inspección por parte de la Dirección de Obras Públicas Municipal.
- c) Durante la instalación de redes eléctricas y telefónicas, agua potable y alcantarillados: inspección a cargo de las Empresas Públicas correspondientes.
- d) Durante la aplicación de las normas técnicas contra incendios: inspección a cargo del Cuerpo de Bomberos del cantón Puerto López.
- e) Antes de colocar la capa de rodadura de las vías: inspección a cargo de la Dirección de Obras Públicas Municipal.
- f) Durante la construcción de las áreas verdes y comunales: inspección a cargo de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.
- g) Cuando las obras de urbanización hayan concluido: inspección a cargo de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.
- h) Durante el proceso de construcción, se debe cumplir obligatoriamente las normas ecuatorianas de construcción NEC e implementar las medidas ambientales establecidas en el Plan de Manejo Ambiental aprobado por la autoridad ambiental correspondiente, según el caso; la supervisión estará a cargo de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial y el Subproceso de Gestión Ambiental Municipal.

De emitirse al menos un informe desfavorable en las etapas señaladas con anterioridad, la autoridad juzgadora municipal correspondiente ordenará la suspensión de la obra, hasta que el Urbanizador subsane las observaciones establecidas en el respectivo informe.

Art. 14.- RECEPCIÓN DE URBANIZACIONES.- La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial procederá a la recepción de la Urbanización, en el momento en que estén concluidas las siguientes obras:

- a) Construcción de los sistemas de agua potable y alcantarillados con conexión a los lotes y a las redes de servicio urbano. Con informe de cumplimiento de obra emitido por la Empresa Pública municipal de Agua Potable y Alcantarillado del cantón Puerto López.





Puerto López

La Capital del Cielo

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

2014 - 2019

SECRETARIA GENERAL

- b) Construcción de vías, aceras, parterres, bordillos y áreas verdes arborizadas en las vías, con informe de cumplimiento de la Dirección de Obras Públicas.
- c) Construcción del sistema eléctrico, atendiendo las regulaciones que deben observarse sobre pasos de redes de alta tensión, de ser el caso. Con Informe de la Corporación Nacional de Electricidad (CNEL).
- d) Construcción y habilitación de áreas verdes y comunales. Con informe de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.
- e) Construcción e instalación del sistema de telecomunicaciones. Con informe de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones (CNT).
- f) Construcción e instalación del sistema contra incendios. Con informe del Cuerpo de Bomberos.
- g) Señalización de los lotes que comprende el amojonamiento, claro y visible de cada predio, de ser el caso. Con informe de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.
- h) Implementación de las medidas ambientales establecidas en el plan de manejo ambiental aprobado. Con informe del área de Gestión Ambiental Municipal.

Art. 15.- DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA.- La garantía será devuelta una vez que el Urbanizador haya concluido la construcción total de las obras de infraestructura básica de la Urbanización o de la etapa respectiva si fuera el caso, y ésta haya sido recibida previo los informes favorables constantes en esta misma Ordenanza.

De requerirlo el Urbanizador, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, luego de realizar un análisis de los informes antes descritos, podrá disponer que la garantía sea sustituida por otra de menor valor conforme el avance de la obra o de la etapa respectiva.

Art. 16.- PROCEDIMIENTO PARA LA ENTREGA-RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.- El Urbanizador debe presentar en la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial la solicitud de inspección y los informes de cumplimiento emitidos por las empresas de servicios públicos correspondientes, determinados en el artículo 14 de esta Ordenanza, a fin de que se proceda a realizar las inspecciones de las áreas municipales previo a la entrega - recepción de las obras de la Urbanización y se emita el informe final.

Si todos los informes fueron favorables, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial oficiará al Procurador Síndico Municipal, para que levante un acta de entrega recepción de las obras, que debe ser suscrita por una parte, por el Alcalde en su condición de representante legal del GAD Municipal del cantón Puerto López y por el Urbanizador.

Av. Machalilla, diagonal al Terminal Terrestre

Correo secretariageneral@puertolopez.gob.ec

Puerto López-Manabí-Ecuador

Telefax (593 5) 2300 257-258

www.puertolopez.gob.ec





Puerto López

La Capital del Cielo

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
2014 - 2019

SECRETARÍA GENERAL

Si alguno de los informes de inspección para la recepción de la Urbanización fuera desfavorable, por no hallarse la obra terminada o de conformidad con el proyecto aprobado, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial hará conocer por escrito al Urbanizador, los requisitos que deben cumplirse para tal fin.

Art. 17.- ACTA DE ENTREGA - RECEPCIÓN DE OBRAS.- Suscrita el acta de entrega - recepción de obras, la Procuraduría Síndica Municipal procederá, de oficio, a realizar el trámite de levantamiento de hipoteca o prenda, o de devolución de cualquier otro tipo de garantía de la obra.

La Procuraduría Síndica Municipal, además se encargará de realizar la Escritura Pública de transferencia de dominio de las áreas verdes, de uso público y comunal, incluidas las instalaciones de servicio público.

CAPÍTULO II.

FRACCIONAMIENTO Y REESTRUCTURACIÓN URBANA

Art. 18.- FRACCIONAMIENTO Y REESTRUCTURACIÓN URBANA.- El fraccionamiento y la reestructuración de lotes serán aprobados por el Alcalde previo informe favorable emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, cuando estén inmersos en lo dispuesto en el artículo 470 del COOTAD, sin perjuicio del análisis y resolución de la Corporación Municipal cuando el Alcalde lo estime necesario.

CAPÍTULO III

TRÁMITE PARA SOLICITUDES

Art. 19.- TRÁMITE DE LAS SOLICITUDES.- La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, en cada una de las instancias aprobatorias de una Urbanización, fraccionamiento o reestructuración urbana, remitirá a la Alcaldía los informes pertinentes en el término máximo de quince días, contados a partir de la fecha de la presentación de la solicitud. Los informes caducarán transcurridos dos años desde la fecha de su emisión.

Si los informes fueran desfavorables, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial deberá indicar las razones, y el interesado, dependiendo de lo señalado, podrá optar por ejecutar las correcciones, reformas o ampliaciones determinadas en el informe.

CAPÍTULO IV

SANCIONES





Puerto López

La Capital del Cielo

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

2014 - 2019

SECRETARIA GENERAL

Art. 20.- SANCIÓN AL URBANIZADOR POR MODIFICAR EL PROYECTO O LOS PLANOS APROBADOS SIN AUTORIZACIÓN.- El Urbanizador que durante el proceso constructivo modifique el proyecto o planos aprobados de la Urbanización sin autorización del GAD Municipal del Cantón Puerto López, será sancionado con una multa que oscile entre 20 y 100 salarios básicos unificados SBU, según la gravedad de la infracción y el grado de inobservancia, de acuerdo con lo establecido en los artículos 396 y 397 del COOTAD y en el instructivo elaborado por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.

Esta sanción se aplicará sin perjuicio de que la autoridad juzgadora municipal correspondiente ordene la suspensión de la obra hasta que se presente el permiso de reestructuración o la demolición de ser el caso.

Art. 21.- SANCIÓN AL PROPIETARIO O USUFRUCTUARIO DEL LOTE O VIVIENDA DE UNA URBANIZACIÓN, POR MODIFICAR EL PROYECTO O LOS PLANOS APROBADOS SIN PERMISO.- El propietario o usufructuario del lote o vivienda dentro de una Urbanización, que modifique el proyecto o los planos aprobados por el GAD Municipal del cantón Puerto López sin el permiso respectivo, será sancionado con una multa que oscile entre 4 y 30 Salarios Básicos Unificados SBU, según la gravedad de la infracción y el grado de inobservancia, de acuerdo con lo establecido en los artículos 396 y 397 del COOTAD y en el instructivo elaborado por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial. Esta sanción se aplicará sin perjuicio de que la autoridad juzgadora municipal correspondiente ordene la suspensión de la obra hasta que se presente el permiso de construcción, o su demolición de darse el caso.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA:

En un término no mayor a 30 días, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, expedirá el respectivo instructivo que determine los criterios de referencia por los cuales se impondrán las sanciones establecidas en la presente Ordenanza, las que se ajustarán a la gravedad del hecho constitutivo de la infracción.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA: Quedan derogados la ordenanza de aprobación de Urbanizaciones, Lotizaciones y Parcelación y toda norma o resolución municipal que se oponga a la presente ordenanza.

SEGUNDA: En todo lo que no se encuentre establecido en la presente Ordenanza, se estará a lo dispuesto en la Ordenanza de Planificación de Uso de





Puerto López

La Capital del Cielo

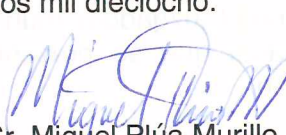
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
2014 - 2019

SECRETARIA GENERAL

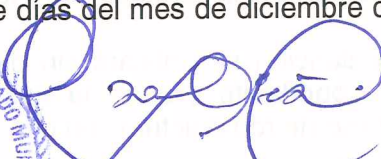
Suelo y Normas de Urbanismo del Área Turística Protegida del cantón Puerto López y en las normas legales vigentes.

TERCERA: La presente Ordenanza, una vez aprobada por el Concejo Municipal de PUERTO López, entrará en vigencia a partir de su publicación en el dominio web institucional, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Puerto López, a los trece días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho.

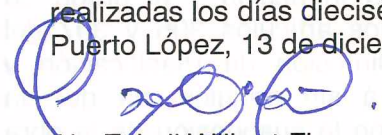

Sr. Miguel Plúa Murillo

**ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL
DEL CANTÓN PUERTO LÓPEZ**


Ab. Eckell Wilbert Fienco Baque

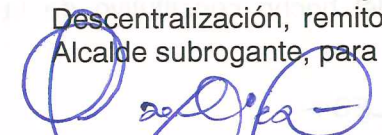
**SECRETARIO GENERAL GAD MCPAL
CANTÓN PUERTO LÓPEZ**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- Certifico que la ordenanza precedente fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Puerto López, en las sesiones ordinarias realizadas los días dieciséis de agosto y trece de diciembre del dos mil dieciocho. Puerto López, 13 de diciembre del 2018.-


Ab. Eckell Wilbert Fienco Baque

**SECRETARIO GENERAL DEL GAD
MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO LÓPEZ.**

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO LÓPEZ.- En la ciudad de Puerto López, a los trece días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho, a las quince horas con diez minutos, de conformidad con lo preceptuado en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito el original y copias de la presente ordenanza al señor Alcalde subrogante, para su sanción y promulgación.


Ab. Eckell Wilbert Fienco Baque

**SECRETARIO GENERAL DEL GAD
MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO LÓPEZ.**

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO LÓPEZ.- En la ciudad de Puerto López, a los trece días

Av. Machalilla, diagonal al Terminal Terrestre
Correo secretariageneral@puertolopez.gob.ec

Puerto López-Manabí-Ecuador

Telefax (593 5) 2300 257-258

www.puertolopez.gob.ec



Puerto López

La Capital del Cielo

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

2014 - 2019

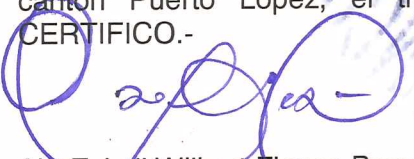
SECRETARIA GENERAL

del mes de diciembre del año dos mil dieciocho, a las quince horas con cuarenta minutos, de conformidad con lo establecido en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y por cuanto a la presente ordenanza se le ha dado el trámite legal correspondiente y está acorde con las disposiciones Constitucionales y Leyes de nuestra República, sanciono la presente Ordenanza Municipal, por Secretaría General cúmplase con lo previsto en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.


Sr. Miguel, Plúa Murillo
**ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL
DEL CANTÓN PUERTO LÓPEZ.**



Proveyó y sancionó la presente ordenanza el señor Miguel Plúa Murillo, en su condición de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Puerto López, el trece de diciembre del dos mil dieciocho.- LO CERTIFICO.-


Ab. Eckell Wilbert Fienco Bague
**SECRETARIO GENERAL DEL GAD
MUNICIPAL CANTÓN PUERTO LÓPEZ.**



Av. Machalilla, diagonal al Terminal Terrestre

Correo secretariageneral@puertolopez.gob.ec

Puerto López-Manabí-Ecuador

Telefax (593 5) 2300 257-258

www.puertolopez.gob.ec

HOJA EN BLANCO