



**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE  
HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO BARRIO  
"LA LIBERTAD" DE GUZMAN NASTE JOSE LEONIDAS, A FAVOR DE SUS  
POSESIONARIOS**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN TIWINTZA**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: "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 31 de la Constitución expresa que: "Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.";

**Que**, el artículo 240 de la Constitución establece que: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)";

**Que**, el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar 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.";

**Que**, el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar 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 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: "a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.";

**Que**, el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;



**Que**, el artículo 486 del COOTAD establece que: "Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (.)" ;

**Que**, el cumplimiento del artículo 596 del COOTAD, reformado, que se refiere a la "expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana...", requiere del señalamiento de especificaciones claras según las características y condiciones propias de la circunscripción territorial en la que se aplicará;

**Que**, el COOTAD, en su artículo 596, determina que: "Cada Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano establecerá mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado o cualquier otra definición que requiera a fin de viabilizar la legalización de asentamientos humanos de interés social en sus circunscripciones territoriales, en atención a sus propias realidades.";

**Que**, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (en adelante LOOTUGS), publicada en el Suplemento del Registro Oficial N° 790, de 5 de julio de 2016, determina condiciones específicas a los Gobiernos Autónomos y Descentralizados Municipales en los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, normas que son de obligatorio cumplimiento;

**Que**, el artículo 74 de la LOOTUGS establece que: "Se entiende por asentamiento de hecho aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos".

**Que**, el artículo 76 de la LOOTUGS establece que: "Declaratoria de regularización prioritaria. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo, determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente. Esta declaratoria se realizará en el componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo.

El Gobierno Central realizará la declaratoria de regularización prioritaria, en el caso que los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos no lo realicen en el plazo de dos años contados desde la vigencia del plan de uso y gestión del suelo.

La declaratoria de regularización prioritaria implica el inicio del proceso de reconocimiento de derechos o de la tenencia del suelo a favor de los beneficiarios identificados dentro de la zona, a través del derecho de superficie o de los mecanismos jurídicos contemplados en el Código Orgánico de Organización



Territorial, Autonomía y Descentralización para la regularización de asentamientos humanos de hecho. Para tales efectos, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos gestionarán de forma expedita los trámites y procesos correspondientes.

Para resolver la situación de los asentamientos de hecho que no cumplan con los parámetros de integración urbana, que presenten riesgos para la población, o que se localicen sobre áreas declaradas de protección natural o cultural, el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano aplicará el instrumento de declaración de zonas de interés social en terrenos adecuados.

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos como parte del proceso de regularización realizarán la construcción de los sistemas públicos de soporte necesarios en las zonas objeto del proceso de regularización, en particular respecto del servicio de agua segura, saneamiento adecuado y gestión integral de desechos, los que podrán ser financiados vía contribución especial de mejoras.

En el caso que el proceso de regularización no se concluya en el plazo de cuatro años contados desde la declaratoria de regularización prioritaria, se aplicará el procedimiento de intervención regulado en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, con la finalidad de que el Gobierno Central proceda a su regularización y de ser el caso a la construcción de los sistemas públicos de soporte.”

**Que**, el artículo 19 de la ordenanza señala que: “Elaboración y aprobación del proyecto de ordenanza. Con los informes correspondientes para el Proceso de Regularización, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, en el término de cinco días contados desde la aprobación del informe, remitirá, el expediente debidamente organizado y foliado con los informes correspondientes, la exposición de motivos y el proyecto de ordenanza de regularización del asentamiento humano, y de ser el caso la declaratoria de interés social, a la Secretaría General del Concejo a fin de que ésta remita el expediente a la comisión correspondiente en el término máximo de cinco días.

La Comisión correspondiente deberá tratar sobre el expediente puesto en su consideración y emitir el dictamen respectivo en el término máximo de cinco días, salvo que requiera información adicional o la práctica de alguna diligencia para lo cual contará con un término de quince días adicionales; y, remitir de manera inmediata para conocimiento y resolución del pleno del Concejo Municipal.

Una vez resuelta la declaratoria de utilidad pública e interés social, corresponderá al alcalde emitir la orden de ocupación inmediata del inmueble misma que estará exenta de realizar la consignación previa.”

**Que**, el artículo 128 de la ordenanza del plan de uso y gestión del suelo establece: “Plazo de regularización. El GAD municipal en un plazo de dos años de la vigencia de la LOOTUGS finalizarán la regularización de asentamientos humanos de hecho constituidos de forma previa al 28 de diciembre de 2010 que no se encuentren en áreas protegidas o de riesgo no mitigable y cuyos pobladores justifiquen la tenencia o la relocalización de asentamientos humanos en zonas de riesgo no mitigable. A su vez, el GAD Municipal deberán finalizar, en el plazo de cuatro años, la construcción de los sistemas públicos de soporte necesarios en las zonas objeto del proceso de regularización, en particular respecto del servicio de agua segura, saneamiento adecuado y gestión integral de desechos.”





Que, el artículo 130 de la ordenanza del plan de uso y gestión del suelo establece:  
Zonas a declararse de regularización prioritaria en el Cantón Tiwintza.

Parroquia	Asentamiento	Clase de suelo (ha)			Total (ha)
		Urbano	Expansión urbana	Rural	
San José de Morona	La Libertad	20.28	24.06		44.34
	Amazonas	43.05	13.70		56.75
	Kirup		45.02		45.02
	Kakaram		20.63		20.63
	Meset		87.38		87.38
	La Unión	17.01	52.19		69.20
	Puerto Morona	7.92	107.64		115.56
	Puerto Kashpaim			1.35	1.35
Santiago	La Libertad	10.14	131.51		141.65
	Kushapuk			22.57	22.57
<b>Total</b>		<b>69.10</b>	<b>511.43</b>	<b>23.92</b>	<b>604.45</b>

En ejercicio de sus atribuciones legislativas, expide la siguiente:

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO BARRIO "LA LIBERTAD" DE GUZMAN NASTE JOSE LEONIDAS, A FAVOR DE SUS POSESIONARIOS**

**Artículo 1.-** **Ámbito de aplicación.** - La presente ordenanza se aplicará exclusivamente a los predios ubicados en el asentamiento humano denominado "La Libertad" de Guzmán Naste José Leónidas cuyos límites son los siguientes:

Área = 15.7243 hectáreas						
Dirección	Estación - punto vértice	Distancia (m)	Rumbo	PV	Coordenadas	
					Este_x (m)	Norte_y (m)
Norte	Desde P01 a P02	301.05	S 59-11-33.59 E	P01	830775.46	9663272.65
Este	Desde P02 a P03	131.00	S 42-25-22.03 W	P02	831034.02	9663118.46
	Desde P03 a P04	8.16	N 46-20-54.63 W	P03	830945.65	9663021.76
	Desde P04 a P05	522.00	S 43-39-5.37 W	P04	830939.75	9663027.39
	Desde P05 a P06	36.00	N 46-20-54.63 W	P05	830579.43	9662649.70
	Desde P06 a P07	46.12	S 43-39-5.37 W	P06	830553.38	9662674.55
Sur	Desde P07 a P08	42.16	N 14-52-57.21 W	P07	830521.54	9662641.17
	Desde P08 a P09	104.09	N 14-37-35.09 W	P08	830510.71	9662681.92
	Desde P09 a P10	127.52	N 15-36-14.40 W	P09	830484.43	9662782.64
Oeste	Desde P10 a P11	88.64	N 55-22-55.56 E	P10	830450.13	9662905.46



Desde P11 a P12	114.06	N 46-42-24.38 E	P11	830523.08	9662955.8 2
Desde P12 a P13	55.61	N 45-58-57.71 E	P12	830606.10	9663034.0 3
Desde P13 a P14	165.00	N 32-35-11.45 E	P13	830646.09	9663072.6 7
Desde P14 a P01	73.17	N 33-36-24.28 E	P14	830734.96	9663211.7 0
SISTEMA DE REFERENCIA Zona: 17 Sur		Datum: WGS84		Proyección: UTM	

**Artículo 2.- De los documentos presentados.** - Los documentos presentados son de exclusiva responsabilidad de los poseedores y propietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio "La Libertad" de Guzmán Naste José Leónidas, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos; o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad de los poseedores y propietarios del predio.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio.

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba, considerándolo de interés social.

**Artículo 3.- Especificaciones técnicas. –**

Zonificación:	5C4-300M-11 5C3-350M-12
Lote mínimo:	300 m <sup>2</sup> 350 m <sup>2</sup>
Forma de ocupación del suelo:	(C) Con retiro frontal
Clasificación del suelo:	(SU) suelo urbano (SREU) suelo rural de expansión urbana
Uso principal del suelo:	(R2) Residencial de media densidad (R3) Residencial de baja densidad
Número de lotes:	173
Área útil de lotes:	112808.46 m <sup>2</sup>
Área de vías:	38509.63 m <sup>2</sup>
Área de afectación vial:	38509.63 m <sup>2</sup>
Área de faja de protección por borde superior de barranco:	5371.26 m <sup>2</sup>
Área verde y comunal:	17030.42 m <sup>2</sup>
Área total de predio (levantamiento)	157243.00 m <sup>2</sup>
Área total de predio (escritura):	179900.00 m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 173, signados del LA001 al LR001 cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte integrante de la presente Ordenanza.

**Artículo 4.- Zonificación de los lotes.** - Los lotes fraccionados mantendrán las siguientes zonificaciones:



Suelo	Asentamiento	Código	Uso principal	Edificabilidad						Fraccionamiento			
				Altura	Retiros			COS	CUS	Lote mínimo	Frente mínimo	Densidad	
					Frontal	Lateral	Posterior						
Piso	m	m	m	m	%	%	m <sup>2</sup>	m	hab/ha				
SUG	La Libertad	504-300M-11	Residencial R3	4	16	5	0	3	70	280	300	11	40
SUNG	La Libertad	503-350M-12	Residencial R2	3	12	5	0	3	70	210	350	12	40
SREU	La Libertad	5B2-500M-14	Residencial R1	2	6	5	3	3	70	140	350	14	40
	Todos	PROTECCIÓN	Protección BV MP DV PE ZR	Se prohíbe el fraccionamiento y la construcción de cualquier tipo de edificación.									

**Artículo 5.- Lotes por excepción.** – no existe ningún lote de menor superficie con relación a la zonificación asignada no se aprueba por excepción ningún lote.

**Artículo 6.- Excedentes y/o diferencias de áreas.** - Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una diferencia de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la respectiva ordenanza.

**Artículo 7.- Del área verde y comunal.** - Los poseedores del inmueble donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio "La Libertad" Guzmán Naste José Leónidas, transfieren al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, como contribución de área verde, un área total de 7197.23m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

Parque barrial LF001	Norte	Ciclovía 2 en 70m	Área 4076.35 m <sup>2</sup>
	Este	Lote LF002 en 25m; Lote LF009 en 25m y con calle 2 en 12m	
	Sur	CIBV en 70m	
	Oeste	Calle C en 62m	

Franja verde LE004	Norte	Ciclovía 2 en 8m	Área 400.00 m <sup>2</sup>
	Este	Lote LE005 en 25m y Lote LE012 en 25m	
	Sur	Calle 2 en 8m	
	Oeste	Lote LE013 en 25m y Lote LE009 en 25m	

Franja verde LH003	Norte	Calle 2 en 12.32m	Área 451.09 m <sup>2</sup>
	Este	Lote LH003 en 24m y Lote LH011 en 24m	
	Sur	Calle 3 en 10m	
	Oeste	Lote LH012 en 24m y Lote LH002 en 16.80m	





Franja verde LI005	Norte	Calle 3 en 10m	Área 480.00 m <sup>2</sup>
	Este	Lote LI006 en 24m y Lote LI013 en 24m	
	Sur	Calle 4 en 10m	
	Oeste	Lote LI014 en 24m y Lote LI004 en 24m	
Franja verde LK005	Norte	Calle 4 en 10m	Área 480.00 m <sup>2</sup>
	Este	Lote LK006 en 24m y Lote LK013 en 24m	
	Sur	Calle 5 en 10m	
	Oeste	Lote LK014 en 24m y Lote LK004 en 24m	
Franja verde 4 LM005	Norte	Calle 5 en 10m	Área 480.00 m <sup>2</sup>
	Este	Lote LM006 en 24m y Lote LM013 en 24m	
	Sur	Calle 6 en 10m	
	Oeste	Lote LM014 en 24m y Lote LM004 en 24m	
Franja verde 5 LN005	Norte	Calle 6 en 10m	Área 480.00 m <sup>2</sup>
	Este	Lote LN006 en 24m y Lote LN013 en 24m	
	Sur	Calle 7 en 10m	
	Oeste	Lote LN014 en 24m y Lote LN004 en 24m	
Franja verde 6 LP005	Norte	Calle 7 en 10m	Área 480.00 m <sup>2</sup>
	Este	Lote LP006 en 24m y Lote LP013 en 24m	
	Sur	Calle 8 en 10m	
	Oeste	Lote LP014 en 24m y Lote LP004 en 24m	
Franja verde 7 LQ002	Norte	Calle 8 en 10m	Área 428.14 m <sup>2</sup>
	Este	Lote LQ003 en 30m y Lote LQ004 en 53.97m	
	Sur	Calle 18 en 12.35m	
	Oeste	Lote LQ001 en 76.74m	
Parque lineal A LC001	Norte	Ciclovía 1 en 186.25m	Área 1811.66 m <sup>2</sup>
	Este	Masabanda Irlanda Efigenia en 9m	
	Sur	Vía Méndez Morona en 184.96m	
	Oeste	Delgado López Blanca Flores en 9.14m	
Parque lineal B LD001	Norte	Vía Méndez Morona en 274.65m	Área 2463.82 m <sup>2</sup>
	Este	Guzmán Averos José Lauro en 9m	
	Sur	Ciclovía 2 en 270.96m	
	Oeste	Guzmán Averos Luis Benjamín en 9.17m	



Planta de tratamiento alcantarillado LQ004	Norte	Lote LQ003 en 60m	Área 3244.24 m <sup>2</sup>
	Este	Guzmán Averos José Lauro en 30m y en 27.63m	
	Sur	Calle 18 en 36.24m	
	Oeste	Lote LQ002 en 53.97m	

\* Área neta libre de afectaciones viales

De igual forma se han transferido con anterioridad a otras instituciones, como contribución de área comunal, un área total de 1420.23m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

Ministerio de Inclusión Económica y Social LH001	Norte	Lote LF001 en 30.00m	Área 714.55 m <sup>2</sup>
	Este	Lote LH002 en 24m	
	Sur	Lote LH014 en 15m Lote LH015 en 15m	
	Oeste	Calle C en 24.00m	

Ministerio de Inclusión Económica y Social LH002	Norte	Lote LF001 en 18.00m Calle 2 en 8.00m y 12.00m	Área 625.03 m <sup>2</sup>
	Este	Lote LH003 en 16.80m	
	Sur	Lote LH012 en 15m Lote LH013 en 15m	
	Oeste	Lote LH001 en 24m	

\* Área neta libre de afectaciones viales

**Artículo 8.- De las vías.** - El asentamiento humano de hecho y consolidado contempla un sistema vial de uso público; pero internamente la trama vial se ha tenido que acoplar a lo que establece la normativa vigente, afectándose a los lotes por ensanchamiento vial, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Los anchos de vías que se aprueban son las siguientes:

Nombre	Sección	Longitud
Calle C	12 m	563.11 m
Calle D	12 m	651.75 m
Méndez Morona	16 m	285.01 m
Calle 2	12 m	202.00 m
Calle 3	12 m	142.00 m
Calle 4	12 m	245.00 m
Calle 5	12 m	247.89 m
Calle 6	12 m	142.00 m
Calle 7	12 m	261.21 m
Calle 8	12 m	142.00 m
Calle 18	12 m	282.44 m
Ciclovia 1	8 m	288.29 m
Ciclovia 2	8 m	272.86 m
<b>Total</b>		<b>3725.56 m</b>

**Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.** - Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado, son las siguientes:

Calzadas:	84%
Bordillos:	100%

Aceras:	100%
Agua potable:	100%



Alcantarillado: 100%

Energía eléctrica: 75%

**Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.** – El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal deberán finalizar, en el plazo de cuatro años, la construcción de los sistemas públicos de soporte necesarios en la zona objeto del proceso de regularización, en particular respecto del servicio de agua segura, saneamiento adecuado y gestión integral de desechos, de conformidad al cronograma de obras presentado por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial plazo que se contará a partir de la fecha de sanción de la presente ordenanza. De estas obras los propietarios de los predios pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley.

**Artículo 11.- Del control de ejecución de las obras.** – Dirección de Obras Públicas realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual emitirán un informe técnico de manera semestral. Su informe favorable final será indispensable para dar por finalizado el proceso de regularización integral.

**Artículo 12.- De la protocolización e inscripción de la ordenanza.** – Le corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal a través de la secretaria general del concejo la solicitud de inscripción de la ordenanza ante el registro de la propiedad.

**Artículo 13.- De la partición y adjudicación.** - Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Tiwintza, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

**Artículo 14.- Afectaciones.** – Los predios del sector La Libertad cederán 1.00m en el frente del predio, esto con la finalidad que los predios esquineros no sean afectados de manera desproporcional en relación con el resto de predios esto sin perjuicio que deban desplazar su ubicación entre 0.00m y 2.00m conforme lo establecido en la Ordenanza para el trazado vial del sector de la Libertad.

**Artículo 15.- Inscripción de adjudicaciones.** – Una vez inscritas las adjudicaciones, serán entregadas a los beneficiarios, las resoluciones administrativas pagarán los aranceles establecidos en la ordenanza que crea el registro de la propiedad en el Cantón Tiwintza y norma su funcionamiento.

**Artículo 16.- Prohibición de enajenar y declaratoria de patrimonio familiar.-** Los lotes adjudicados, quedarán constituidos en patrimonio familiar y no podrán ser enajenados durante un plazo de diez años contados a partir de la adjudicación; luego de lo cual quedará en libertad de enajenarse, siempre y cuando no tenga valores de pago pendientes con el GAD Municipal, conforme lo establecido en la Ordenanza que establece el procedimiento para declarar de interés social a asentamiento humanos de hecho consolidados de propietarios particulares ubicados en suelo urbano y de expansión urbana y establecer su proceso integral de regularización.



**Artículo 17.- Autorización de enajenar antes de los diez años.** - Únicamente en el caso de personas de la tercera edad o personas con enfermedades catastróficas certificadas por el Ministerio de Salud se procederá al levantamiento de la prohibición de enajenar previo informe del procurador síndico.

**Artículo 18.- Informe Técnico Provisional.** - La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal emitirá el informe técnico provisional que contendrá la siguiente información:

- a) Criterio técnico de partición del inmueble;
- b) Listado de los copropietarios; aprobados por el concejo cantonal - Dejando a salvo los derechos de aquellos que no comparezcan y de terceros perjudicados.
- c) Mapas del Plan de Ordenamiento Territorial del asentamiento humano.
- d) Levantamiento predial general del barrio o sector a legalizar, allí constaran cuadro de áreas, clave catastral o código de lote y tenencia de la tierra.
- e) Presupuesto referencial y cronograma para la ampliación de los servicios básicos (agua potable, alcantarillado y electrificación) apertura y lastrado de vías.

**Artículo 19.- Información de campo.** - Para la elaboración de este informe técnico provisional, la administración levantará la información de campo que considere pertinente y contará con la colaboración obligatoria de los interesados, así como de todo órgano u organismo público, tales como el registro de la propiedad, notarías, entre otros, sin limitaciones de ninguna especie.

**Artículo 20.- Notificación.** - El extracto del informe provisional será notificado a los interesados y colindantes del predio, de manera personal y/o mediante un cartel amplio en un lugar público donde se encuentre el bien, a costa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.

**Artículo 21.- Observaciones al informe técnico provisional.** - Las personas que acrediten legítimo interés fijarán domicilio y/o correo electrónico para posteriores notificaciones y podrán presentar observaciones en el término de tres días, contados a partir del siguiente día de la notificación del informe técnico provisional, que se mantendrá a disposición de los interesados, en su versión íntegra, en las dependencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.

**Artículo 22.- Informe Técnico Definitivo.** - La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, con las observaciones aportadas y justificadas dentro del procedimiento, emitirán el informe técnico definitivo, en el plazo máximo de quince días posteriores al establecido para la presentación de observaciones.

De existir algún reclamo en particular, será atendido por el consejo cantonal, sin que esto implique la paralización o retardo del ejercicio de la potestad administrativa de partición.

**Artículo 23.- Requisitos.** - Las adjudicaciones serán acompañadas de los siguientes requisitos:

- a. Solicitud dirigida al Alcalde del cantón;
- b. Copia a colores de la cédula de ciudadanía y certificado de votación actualizado del interesado para el caso de personas naturales; y, Copia del RUC, cédula de ciudadanía, certificado de votación actualizado y nombramiento debidamente registrado o inscrito del representante legal para el caso de personas jurídicas;
- c. Certificado de no adeudar al municipio;
- d. Declaración juramentada ante Notario que incluya: en la que se señale bajo juramento la constancia del tiempo de posesión la que no podrá ser menor a cinco (5)



años, el modo y el medio como se ha obtenido la posesión de dicho predio, así como las mejoras introducidas; declaración en la que se afirme que, con respecto a dicho predio, debidamente singularizado, no existe controversia ni conflicto sobre la posesión o dominio. Así mismo se declarará que se conoce la normativa vigente para este procedimiento y se asume las consecuencias administrativas, civiles o penales sobre los datos consignados y las afirmaciones declaradas o de las reclamaciones de terceros sobre esta declaración y el procedimiento que solicita.

e. Plano de levantamiento planimétrico georeferenciado e informe de linderación del lote aprobado por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, que cumplirá las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo. La singularización debe guardar total conformidad con la información constante en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente para la zona.

f. Comprobante de pago de la tasa por servicios técnicos y administrativos (por levantamiento planimétrico, informe de linderación y replanteo del predio a titularse), si la municipalidad hubiese realizado esta actividad.

g. Certificado de asignación y entrega conforme la lista aprobada por el consejo cantonal;

h. Documentos que acrediten o justifiquen los pagos totales o parciales que los posesionarios hubieren realizado a favor del propietario del terreno o documentos que acrediten la posesión por una antigüedad mínima de cinco años de adquisición del lote de que se trate, éstos pueden ser:

1. Escrituras públicas de promesas de compra venta
2. Cesiones de derechos
3. Contrato privado de compraventa
4. Recibos de pago
5. Comprobante de pago del impuesto predial
6. Cualquier otro que demuestre fehacientemente el uso, posesión o propiedad en el lote que se trate.

En el caso de presentarse inconvenientes para el caso de cambio de beneficiarios, áreas o doble venta, etc., la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial y el procurador sindico elaboraran sus respectivos informes para su análisis y aprobación por parte de alcaldía.

**Artículo 24.- Caducidad del proceso.** El proceso de legalización caducara por abandono una vez cumplido los dos (2) años desde la fecha de emisión del certificado de adjudicación y entrega y los bienes de que se traten pasaran al dominio del GAD Municipal automáticamente para lo cual el secretario del concejo emitirá la resolución de adjudicación a nombre del GAD Municipal para su correspondiente registro.

### **DISPOSICIONES GENERALES**

**PRIMERA.** - Para aquello que no esté descrito en el presente cuerpo normativo se estará a lo establecido en la COOTAD y la ordenanza que establece el procedimiento para declarar de interés social a asentamiento humanos de hecho consolides de propietarios particulares ubicados en suelo urbano y de expansión urbana y establecer su proceso integral de regularización.

**SEGUNDA.** - Por ningún motivo se regularizarán predios ubicados en zonas de riesgo, protección, derechos de vía, planificación vial aprobada, áreas verdes o comunales.

Dado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Cantón Tiwintza, a los 11 días del mes de agosto del 2020.



*Wilfrido Calle Brito*  
Lic. Wilfrido Edilberto Calle Brito  
**ALCALDE DEL GOBIERNO  
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN  
TIWINTZA**



*Byron Patricio Robles Miranda*  
Abg. Byron Patricio Robles Miranda  
**SECRETARIO DEL CONCEJO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN TIWINTZA**

**CERTIFICACIÓN DE DISCUSIONES,** Que La **“ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO BARRIO “LA LIBERTAD” DE GUZMAN NASTE JOSE LEONIDAS, A FAVOR DE SUS POSESIONARIOS”**, fue analizada y aprobada por el órgano legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, de conformidad al artículos 57 literal a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en dos sesiones realizadas el 26 de mayo y 11 de agosto del 2020, sesiones ordinarias, de todo lo cual doy fe.

*Byron Patricio Robles Miranda*  
Abg. Byron Patricio Robles Miranda  
**SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN TIWINTZA**

**SANCIÓN.- ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN TIWINTZA.-** Al tenor de lo dispuesto en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución y la Leyes de la República del Ecuador, sanciono favorablemente La **“ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO BARRIO “LA LIBERTAD” DE GUZMAN NASTE JOSE LEONIDAS, A FAVOR DE SUS POSESIONARIOS”**., PROMÚLGUESE Santiago, 11 de agosto del año 2020.

*Wilfrido Calle Brito*  
Lic. Wilfrido Edilberto Calle Brito  
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN  
TIWINTZA**



**CERTIFICACIÓN.-** Proveyó y firmó La **“ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO BARRIO “LA LIBERTAD” DE GUZMAN NASTE JOSE LEONIDAS, A FAVOR DE SUS POSESIONARIOS”**, “que antecede, el Lic. Wilfrido Edilberto Calle Brito Alcalde del Gobierno Municipal del Cantón Tiwintza, a los 11 días del mes de agosto del año 2020.

*Byron Patricio Robles Miranda*  
Abg. Byron Patricio Robles Miranda  
**SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN TIWINTZA**

