



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 09 de agosto de 1988 - Registro Oficial N° 996



EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 30 de la Constitución de la República señala *“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 Art. 31 de la Constitución de la República establece *“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 rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”*

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República prevé *“Los Gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana.”*

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República prescribe *“Los Gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias”.*

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República indica *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: 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. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”; numeral 14 inciso segundo “En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus funciones, expedirán ordenanzas cantonales”.*

Que, el artículo 376 de la Constitución de la República establece ***“Expropiación, reserva y control de áreas.- Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar las áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo a la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de práctica especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado”.***

Que, el artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que al concejo municipal le corresponde 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.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 09 de agosto de 1988 - Registro Oficial N° 996



Que, el artículo 417, literales a) y h) y el último inciso del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señalan: **Bienes de uso público.- a)** Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación; **h)** Los demás bienes que en razón de su uso o destino cumplen una función semejante a los citados en los literales precedentes, y los demás que ponga el Estado bajo el dominio de los gobiernos autónomos descentralizados.

Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo descentralizado, por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo, se considerarán de uso y dominio público. Los bienes considerados en los literales f) y g) se incluirán en esta norma, siempre y cuando hayan sido parte del porcentaje que obligatoriamente deben dejar los urbanizadores en beneficio de la comunidad.

Que, el primer inciso del artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala “**Área verde, comunitaria y vías.-** En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público.”

Que, el artículo 458 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala “**Control de invasiones y asentamientos ilegales.-** Los gobiernos autónomos descentralizados tomarán todas las medidas administrativas y legales necesarias para evitar invasiones o asentamientos ilegales, para lo cual deberán ser obligatoriamente auxiliados por la fuerza pública; seguirán las acciones legales que correspondan para que se sancione a los responsables.”

Que, el artículo 476 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece, “**Fraccionamientos no autorizados sin fines comerciales.-** Si de hecho se realizaren fraccionamientos sin aprobación de la municipalidad, quienes directa o indirectamente las hubieran llevado a cabo o se hubieran beneficiado en alguna forma de ellas, no adquirirán derecho alguno frente a terceros y la municipalidad podrá sancionar con una multa equivalente al avalúo del terreno a los responsables; excepto cuando el concejo municipal o distrital convalide el fraccionamiento no autorizado de asentamientos de interés social consolidados”.

Que, el artículo 486 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización señala “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 siguiendo el procedimiento y reglas que a continuación se detallan:...”



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 09 de agosto de 1988 - Registro Oficial N° 996



Que, el inciso primero del artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece, “**Expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana.**- Con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, pueden declarar esos predios de utilidad pública e interés social con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los posesionarios, adjudicándoles los lotes”.

Que, la disposición general décimo cuarta, correspondiente al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece.- Por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas. El incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicio de las acciones penales que se lleguen a determinar. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, deberán expedir las ordenanzas que establezcan los parámetros y las zonas dentro de las cuales no se procederá con la autorización ni regularización de asentamientos humanos.

Que, el artículo 74 del Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece: “**Asentamiento de hecho.**- 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”.

En uso de las facultades legales que le concede la Constitución y la ley expide la siguiente:

ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA REGULARIZAR ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO EN EL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS.

TÍTULO I

Generalidades

Art. 1.- ÁMBITO.- La presente ordenanza es de aplicación obligatoria en el cantón La Joya de los Sachas para la regularización de los asentamientos humanos de hecho.

Art. 2.- OBJETO.- Con la presente ordenanza se prevén cumplir los siguientes objetivos:

a) OBJETIVO GENERAL.- Establecer el procedimiento para la regularización de los asentamientos humanos de hecho, en el cantón La Joya de los Sachas, dentro del marco del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 09 de agosto de 1988 - Registro Oficial N° 996



b) OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

b1. Apoyar las acciones de planificación municipal y de desarrollo del cantón La Joya de los Sachas.

b2. Diseñar y proponer políticas, planes, reglamentaciones y normativas, para lograr la legalización de los asentamientos humanos de hecho.

b3. Viabilizar a través de la regularización de asentamientos humanos de hecho, la dotación progresiva de servicios básicos a cargo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de los Sachas y de otras instituciones.

Art. 3.- IDENTIFICACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO.- De ser identificado un asentamiento humano de hecho por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de los Sachas o a petición de parte, se procederá a analizar y determinar la forma de regularización atendiendo a sus propias realidades.

Art. 4.- FORMAS DE REGULARIZACIÓN.- Para regularizar y legalizar asentamientos humanos de hecho se realizarán los siguientes procedimientos: Expropiación Especial, Partición Administrativa, venta directa a poseionarios de predios que por procesos administrativos o trámites legales hayan pasado a favor del Gobierno Municipal u otro que de acuerdo a la particularidad de cada sector sea aplicable.

ART. 5.- INSPECCIONES.- La Dirección de Gestión de Planificación realizará las inspecciones necesarias a los asentamientos humanos de hecho para conocer el estado de consolidación del sector y levantar la información de campo que se considere pertinente con relación a los servicios básicos, vías, áreas verdes, equipamiento comunal, obras ejecutadas, topografía del terreno, posibles afectaciones del terreno por quebradas y otros, para lo cual se deberá contar con la colaboración obligatoria de los interesados, de ser el caso con los órganos públicos.

Art 6.- REQUISITOS GENERALES PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO.- Constituyen requisitos esenciales los siguientes:

1.- Contar con más de 11 lotes, para lo cual se presentará el plano (en caso de haberlo) y un listado de los propietarios y/o poseionarios.

2.- Contar con un nivel de ocupación del suelo, de acuerdo a la siguiente tabla, lo cual se verificará con la inspección de campo correspondiente:

Rango en número de lotes	Porcentaje de ocupación
11-25	100%
26-50	75%
51-75	50%
76 en adelante	25%



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 09 de agosto de 1988 - Registro Oficial N° 996



Los asentamientos humanos de hecho tendrán la posibilidad de unificación con asentamientos humanos de similares condiciones, para el cumplimiento de los requisitos de los numerales 1 y 2 de este artículo.

Los asentamientos humanos de hecho que hayan iniciado el trámite para su regularización hasta la fecha de vigencia de la presente ordenanza se exceptúan del cumplimiento de esta tabla.

Art. 7.- CONFORMACIÓN DE BARRIO.- Los asentamientos humanos de hecho para conformarse como barrio deben cumplir los siguientes requisitos:

- 1) Haber sido reconocido como asentamiento humano de hecho por el gobierno municipal.
- 2) Contar con un mínimo de 200 lotes.

Art. 8.- EXCEPCIONES A LOS REQUISITOS PARA LA CONFORMACIÓN DE BARRIO.- Los asentamientos humanos de hecho para el cumplimiento de los requisitos del numeral 2) del artículo anterior podrá acogerse a las siguientes excepciones:

- 1) Unificarse entre.
- 2) Unificarse con asentamientos humanos de hecho legal ya sea barrio o lotización.

Para la aplicación de estas excepciones se deberá contar con el informe técnico favorable de la Dirección de Gestión de Planificación.

Art. 9.- DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS.- Los asentamientos humanos legalizados, podrán acceder a los servicios básicos cuando el porcentaje del nivel de ocupación del suelo sea de complementación (51%), la implementación se realizará de manera progresiva.

Art. 10.- EXCEPCIÓN PARA LA DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS.- Los asentamientos humanos legalizados para acceder a los servicios básicos, podrán excepcionarse del cumplimiento del porcentaje del nivel de ocupación del suelo del 51%, debiendo cumplir todas las condiciones que a continuación se detallan:

- 1) Concentración de viviendas; estas podrán ser una o varias, deberán presentar condiciones de homogeneidad y la dispersión será la mínima posible.
- 2) Informe Técnico favorable emitido por la Dirección de Gestión de Planificación, en el que determine la factibilidad de dotación de servicios básicos.

Art. 11.- PLANIFICACIÓN CANTONAL, PARROQUIAL Y URBANA.- El trazado vial, usos y ocupación del suelo del asentamiento humano de hecho, será aprobado de acuerdo a la realidad del sitio y de ser posible deberá contemplar lo establecido en los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial cantonal y parroquial, y en el Plan Regulador Urbano vigentes; en caso de diferencias, por ser un asentamiento humano en proceso de regularización se aprobará de acuerdo al plano.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 09 de agosto de 1988 - Registro Oficial N° 996



De existir predios que se opongan a la trama general vial, éstos serán afectados, situación que no genera derecho a reclamo de ningún tipo de indemnización, por cuanto el Gobierno Municipal está contribuyendo a la regularización del asentamiento humano de hecho.

Art. 12.- ÁREAS VERDES Y COMUNALES.- Los asentamientos humanos de hecho y consolidados declarados de interés social serán exonerados del porcentaje de áreas verdes y comunales establecidos en la ley; en caso de haber áreas verdes y comunales, se aprobarán con la superficie existente.

Art. 13.- PAGO POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS.- Para proceder a la regularización y/o legalización de los predios, los poseedores y propietarios cancelarán en la Unidad de Recaudación, el 10% de la remuneración básica unificada, vigente.

De no proceder al pago por parte de los beneficiarios, el Gobierno Municipal a través de la Dirección Financiera emitirá los títulos de créditos correspondientes.

TITULO II

Del procedimiento administrativo previo a la regularización.

Art. 14.- SOLICITUD INICIAL.- Para iniciar el trámite de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado, se presentará al ejecutivo municipal una solicitud por la parte interesada, en la cual se hará constar y adjuntar lo siguiente:

- a) Nombre de la organización social o nombre del asentamiento humano y el listado de los propietarios y/o poseedores del mismo.
- b) Ubicación del asentamiento humano de hecho.
- c) Forma de tenencia y más información que aporte a la identificación del asentamiento humano de hecho.
- d) Plano del levantamiento topográfico, en físico y digital del predio individual y/o global, de tenerlo.
- e) Plano del levantamiento de redes de dotación de servicios de agua potable, energía eléctrica, características de la vialidad, alcantarillado y otros, de tenerlos.
- f) Escritura (s) del o los bienes inmuebles globales del propietario o propietarios y/o del predio de mayor extensión, de existir.
- g) Certificado del Registro de la Propiedad actualizado del predio o predios globales y/o del predio de mayor extensión, de existir.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 09 de agosto de 1988 - Registro Oficial N° 996



Art. 15.- INFORME TÉCNICO.- Una vez recibida la solicitud, el ejecutivo municipal dispondrá a la Dirección de Gestión de Planificación emitir un informe técnico socio-organizativo, en el que constará:

- a) La historia del asentamiento humano de hecho.
- b) La edad del asentamiento humano, mediante la revisión de los documentos del predio global o predios y de la verificación in situ.
- c) Plano de la situación actual del asentamiento humano a regularizarse, mismo que contendrá como mínimo la identificación de áreas verdes y/o comunales y vías.

El informe será remitido a la Dirección de Gestión de Asesoría Jurídica.

Art. 16.- INFORME JURÍDICO.- La Dirección de Gestión de Asesoría Jurídica, en base al informe técnico y a la documentación obtenida de oficio, realizará el informe jurídico donde se determine los antecedentes, el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente ordenanza y el procedimiento a seguir para la regularización del asentamiento humano de hecho.

Art. 17.- RESOLUCIÓN DE CONCEJO.- El ejecutivo municipal pondrá a consideración del Concejo, el informe de la Dirección de Gestión de Asesoría Jurídica, en base del cual autorizará la regularización y legalización del asentamiento humano de hecho consolidado de interés social, de ser pertinente; además dispondrá a la Dirección de Gestión de Asesoría Jurídica se elabore el proyecto de ordenanza específica para el reconocimiento y aprobación de la conformación de barrio y/o unificación.

Art. 18.- APROBACIÓN DE ORDENANZA ESPECÍFICA.- El proyecto de ordenanza específica para el reconocimiento y aprobación de la conformación de barrio y/o unificación, se tramitará de conformidad con el procedimiento parlamentario previsto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; una vez que entre en vigencia la ordenanza específica, se procederá a protocolizar en una notaría pública e inscribir en el Registro de la Propiedad conjuntamente con el plano del barrio, transfiriéndose a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de los Sachas las áreas públicas, verdes y comunales, conforme lo determina el artículo 417 del COOTAD; excepto en el caso del procedimiento de partición administrativa, exclusivamente con relación a las áreas públicas, verdes y comunales, las mismas que se transferirán al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de los Sachas, con la resolución administrativa de partición.

TÍTULO III

De los procedimientos de regularización CAPÍTULO I

Del procedimiento de Declaratoria de Partición Administrativa



Art. 19.- DECLARATORIA DE PARTICIÓN ADMINISTRATIVA.- Con la autorización del Concejo, el ejecutivo municipal resolverá el inicio del procedimiento y dispondrá la inscripción de la resolución administrativa de la declaratoria de partición administrativa en el Registro de la Propiedad, a fin de que el Registrador de la Propiedad se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, relacionado con el predio objeto de la declaratoria, salvo que sea a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de los Sachas.

Art.- 20.- DOCUMENTACIÓN DE PREDIOS INDIVIDUALES.- Una vez que la resolución administrativa de partición se encuentre debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, los copropietarios o poseionarios, entregarán en la Dirección de Gestión de Asesoría Jurídica, la siguiente documentación relacionada con los predios individuales:

1. Copias a color de cédula y papeleta de votación de todos los copropietarios.
2. Cartas de pago del impuesto predial del año en curso.
3. Certificado de no adeudar al Municipio de los copropietarios.
4. Certificado del Presidente o representante del asentamiento humano, en el que conste los nombres y apellidos de los copropietarios, los años de posesión y la identificación del predio.
- 5.- Carta de aceptación de afectación por motivo de regularización del asentamiento humano, de acuerdo con los formatos que elaborará la Dirección de Gestión de Asesoría Jurídica GADMCJS.
- 6.- Documento que demuestre el pago al Gobierno Municipal por concepto de gastos administrativos por regularización del asentamiento humano.

Si los interesados no cumplieren éstos requerimientos dentro de un plazo de 30 días contados a partir de la fecha de inscripción de Partición Administrativa en el Registro de la Propiedad, se continuará el proceso con los beneficiarios que hayan reunido los requisitos, sin perjuicio de que los demás interesados presenten posteriormente los requisitos establecidos en la presente ordenanza.

La Dirección de Gestión de Asesoría Jurídica remitirá a la Dirección de Gestión de Planificación, un informe del cumplimiento de requisitos junto con la documentación de los predios individuales.

Art. 21.- ZONAS DE RIESGO.- Las Direcciones de Gestión Ambiental y/o Planificación, según su competencia, emitirán un informe sobre los predios que se encuentren afectados o dentro de una zona de riesgo.

Art. 22.- INFORME TÉCNICO PROVISIONAL.- La Dirección de Gestión de Planificación, emitirá el informe técnico provisional, en el cual constará:

1. Listado de documentación que se anexa al expediente.
2. Información de inspección, donde se indique el estado de los sistemas de infraestructura básica, vial y de áreas verdes y comunales.
3. Listado de los copropietarios vinculados a los lotes.
4. Información consolidada de los lotes que se encuentren en zona de protección ecológica o de riesgo.

5. El replanteo del asentamiento humano.

Art. 23.- PUBLICACIÓN.- El informe provisional será presentado al ejecutivo municipal, quien dispondrá a la Dirección de Gestión de Asesoría Jurídica realizar una publicación del extracto del proceso de regularización y la nómina de beneficiarios del asentamiento humano, a través de una sola publicación en un periódico de mayor circulación cantonal, además dicha información se publicará en carteles ubicados en dos lugares de mayor concurrencia de dicho asentamiento humano, por el plazo de cinco días, de lo cual dará fe la Secretaria o Secretario General del Concejo Municipal, debiendo aclarar que de requerirse mayor información, se acudirá a las oficinas de la Asesoría Jurídica del GADMCJS.

Art. 24.- OPOSICIÓN.- Si un tercero interesado tuviere conocimiento del proceso de regularización, podrá presentar ante el ejecutivo municipal su reclamo debidamente sustentado, en el término de 3 días, contados a partir del siguiente día de la publicación del extracto del informe provisional. El reclamo será remitido a la Dirección de Gestión de Asesoría Jurídica para que emita un informe al respecto para subsanar o suspender el trámite según corresponda, una vez superado esto se continuará.

Si el tercero interesado se presentare una vez concluido el trámite administrativo y alegare derechos sobre el bien, tendrá que acudir a la justicia ordinaria, dicha acción prescribirá en el plazo de 10 años contados desde la fecha de inscripción en el Registro de las Propiedad de la resolución administrativa de adjudicación.

Art. 25.- INFORME TÉCNICO DEFINITIVO.- La Dirección de Gestión de Asesoría Jurídica con las observaciones aportadas y justificadas, presentará el informe jurídico mismo que será enviado a la Dirección de Gestión de Planificación para que emita el informe técnico definitivo, dirigido al ejecutivo municipal.

Art. 26.- RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE PARTICIÓN.- Puesta en vigencia la ordenanza específica de aprobación de barrio y/o de unificación, el ejecutivo municipal mediante resolución administrativa, debidamente motivada, procederá a la reconfiguración, partición y adjudicación de los lotes correspondientes a favor de los copropietarios en función del informe técnico definitivo.

El gobierno municipal procederá a realizar la protocolización en una notaría pública y posterior la respectiva inscripción del Registro de la Propiedad del cantón de la resolución administrativa de partición y adjudicación y el respectivo plano; y sin otra solemnidad constituirá a título de dominio y de transferencia de las áreas públicas, verdes y comunales, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de los Sachas, de haberlas.

Una vez inscrita la resolución de adjudicación, el ejecutivo municipal dispondrá a la Unidad de Avalúos y Catastros que se registre los lotes en el correspondiente catastro, con todos los efectos legales.

La resolución administrativa de partición y adjudicación junto con el plano, también será notificado al representante del asentamiento humano.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 09 de agosto de 1988 - Registro Oficial Nº 996



En caso de que un copropietario haya vendido la posesión, se adjudicará el lote correspondiente al copropietario a fin de que este posteriormente, proceda a transferir el dominio del lote individual al posesionario.

Art. 27.- ESCRITURACIÓN INDIVIDUAL.- Cumplido el trámite previsto en el artículo precedente, los copropietarios procederán a realizar los trámites necesarios para la escritura de partición de los lotes.

CAPÍTULO II

Del procedimiento de expropiación especial.

Art. 28.- DOCUMENTACIÓN DE PREDIOS INDIVIDUALES.- Los beneficiarios, entregarán en la Dirección de Gestión de Asesoría Jurídica, la siguiente documentación relacionada con los predios individuales:

1. Copias de cédula y papeleta de votación a color de los propietarios o poseedores.
2. Copia de la escritura pública que justifique la propiedad, de existir.
3. En caso de posesión presentar contratos de compra-venta de posesión con reconocimiento de firmas o protocolizado ante un notario público, en caso de no contar con el contrato de compra venta se deberá presentar declaración juramentada o información sumaria de dos testigos.
4. Cartas de pago del impuesto predial del año en curso.
5. Certificado de no adeudar al Municipio de los beneficiarios.
6. Certificado del Presidente o representante del asentamiento humano, en el que conste el nombre del beneficiario, los años de posesión y la identificación del predio.
- 7.- Carta de aceptación de afectación por motivo de regularización del asentamiento humano, de acuerdo con los formatos que elaborará la Dirección de Gestión de Asesoría Jurídica del GADMCJS.
- 8.- Documento que demuestre el pago al Gobierno Municipal por concepto de gastos administrativos por regularización del asentamiento humano.

Si los interesados no cumplieren éstos requerimientos dentro de un plazo de 30 días contados a partir de la aprobación del barrio y/o unificación, se continuará el proceso con los beneficiarios que hayan reunido los requisitos, sin perjuicio de que los demás interesados presenten posteriormente los requisitos establecidos en la presente ordenanza.

La Dirección de Gestión de Asesoría Jurídica solicitará al Registrador de la Propiedad las fichas registrales de los lotes, luego remitirá a la Dirección de Gestión de Planificación, un informe del cumplimiento de requisitos junto con la documentación de los predios individuales.

Art. 29.- ZONAS DE RIESGO.- Las Direcciones de Gestión Ambiental y/o Planificación, según su competencia, emitirán un informe sobre los predios que se encuentren afectados o dentro de una zona de riesgo.

Art. 30.- INFORME TÉCNICO PROVISIONAL.- La Dirección de Gestión de Planificación, emitirá un informe técnico provisional en el cual constará:

1. Listado de documentación que se anexa al expediente.
2. Información de inspección in-situ, donde se indique el estado de los sistemas de infraestructura básica, vial y de áreas públicas, verdes y comunales.
3. Listado de los propietarios o poseionarios vinculados a los lotes.
4. Información consolidada de los lotes que se encuentren en zona de protección ecológica o de riesgo.
5. El replanteo del asentamiento humano.

Art. 31.- PUBLICACIÓN.- El informe técnico provisional será presentado al ejecutivo municipal, quien dispondrá a la Dirección de Gestión de Asesoría Jurídica realizar una publicación del extracto del proceso de regularización y la nómina de beneficiarios del asentamiento humano, a través de una sola publicación en un periódico de mayor circulación cantonal, además dicha información se publicará en carteles ubicados en dos lugares de mayor concurrencia del asentamiento, por el plazo de cinco días, de lo cual dará fe la Secretaria o Secretario General del Concejo Municipal, debiendo aclarar que de requerirse mayor información, se acudirá a las oficinas de la Asesoría Jurídica del GADMCJS.

Las personas que acrediten legítimo interés fijarán domicilio para posteriores notificaciones y podrán presentar observaciones en el término de tres días, contados a partir del siguiente día de la publicación del extracto del informe técnico provisional.

Art. 32.- OPOSICIÓN.- Si un tercero interesado tuviere conocimiento del proceso de regularización, y no estuviere de acuerdo, presentará su reclamo debidamente sustentado ante el ejecutivo municipal, quien dispondrá a la Dirección de Gestión de Asesoría Jurídica emitir un informe al respecto para subsanar o suspender el trámite según corresponda, una vez superado esto se continuará.

Si el tercero interesado se presentare una vez concluido el trámite administrativo y alegare derechos sobre el bien tendrá que acudir a la justicia ordinaria.

Art. 33.- INFORME TÉCNICO DEFINITIVO.- La Dirección de Gestión de Asesoría Jurídica con las observaciones aportadas y justificadas, presentará el informe jurídico mismo que será enviado a la Dirección de Gestión de Planificación para que emita el informe técnico definitivo, en el que se incluya además la clave catastral de los lotes, dirigido al ejecutivo municipal para que se ponga en consideración del concejo municipal para la expropiación especial.

Art. 34.- PREDIOS CON ESCRITURA INDIVIDUAL.- Si de los informes técnicos y/o jurídicos se verifica que un lote posee escritura pública de forma individual otorgada exclusivamente por el propietario del predio de mayor extensión, no se realizará el proceso expropiatorio establecido en la ley; en este caso el ejecutivo municipal emitirá la resolución administrativa de aclaración y modificación de la nomenclatura, linderos, dimensiones, superficie y la categoría de uso de suelo debidamente motivada de las escrituras individuales, en función del informe técnico definitivo de la Dirección de Gestión de Planificación, la misma que será entregada al interesado para que proceda a elaborar las minutas, tramitar las escrituras y la inscripción en el Registro de la Propiedad, bajo su responsabilidad y a su costa.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 09 de agosto de 1988 - Registro Oficial N° 996



Los lotes cuya posesión haya sido vendida por los propietarios que adquirieron por escritura pública y que tienen como antecedente una transferencia de dominio por parte del propietario del predio de mayor extensión, para ser regularizados se continuará con el trámite de expropiación previsto en este capítulo.

Art. 35.- EXPROPIACIÓN ESPECIAL.- El Procurador Síndico realizará el trámite de expropiación siguiendo el mismo procedimiento expropiatorio previsto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública con las particularidades establecidas en el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 36.- RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ADJUDICACIÓN. - Una vez realizada la expropiación especial, el ejecutivo municipal mediante resolución administrativa, debidamente motivada, procederá a la adjudicación de los lotes correspondientes a favor de los poseedores en función del informe técnico definitivo presentado por la Dirección de Gestión de Planificación.

En caso de existir adulteración o falsedad en la información concedida, la emisión de la resolución en la parte correspondiente será nula.

Art. 37.- PROTOCOLIZACIÓN E INSCRIPCIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN.- El beneficiario hará protocolizar la resolución administrativa de adjudicación, en una Notaría Pública posteriormente el ejecutivo municipal dispondrá la inscripción en el Registro de la Propiedad, una vez inscrita se entregará una copia en la Unidad de Avalúos y Catastros para el respectivo registro en el catastro.

Art. 38.- PAGO DEL PREDIO.- El financiamiento de pago del justo precio a quien pretende ser titular del dominio del inmueble expropiado se realizará mediante el cobro en condiciones adecuadas a los adjudicatarios de los lotes de terreno.

En la valoración del inmueble, a efectos de determinar el justo precio, se deberá deducir los créditos a favor de la municipalidad por conceptos tributarios y no tributarios.

El pago del justo precio del inmueble se efectuará mediante títulos de crédito con vencimientos semestrales a un plazo no mayor a veinticinco años o conforme los respectivos adjudicatarios vayan cancelando el valor de los inmuebles adjudicados.

A fin de evitar el enriquecimiento injusto del titular, en concordancia con la prohibición constitucional de obtener beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, la base del valor del predio será sin tomar en cuenta las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía.

Los poseedores que hubieren realizado a favor del propietario del terreno, el pago de justo precio y que con documentos justifiquen el pago realizado, estarán exentos de realizar el pago.

Art. 39.- PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- 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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 09 de agosto de 1988 - Registro Oficial N° 996



tenga valores de pago pendientes con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de los Sachas, conforme así lo dispone el Art. 596, numeral 5, segundo inciso del COOTAD.

CAPÍTULO III

Del procedimiento para regularizar el fraccionamiento de predios que por procesos administrativos o trámites legales que hayan pasado a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de los Sachas.

Art. 40.- DE LA VENTA DIRECTA.- En los casos de predios que por procesos administrativos hayan pasado a favor del gobierno autónomo descentralizado municipal del cantón La Joya de los Sachas, en donde se encuentren asentamientos humanos de hecho y consolidado, se podrá realizar la venta directa sin necesidad de subasta a los poseedores del predio sin tomar en cuenta las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía.

Art. 41.- DOCUMENTACIÓN DE PREDIOS INDIVIDUALES.- Los beneficiarios, entregarán en la Dirección de Gestión de Asesoría Jurídica, la siguiente documentación relacionada con los predios individuales:

1. Copias de cédula y papeleta de votación a color de los poseedores.
2. Contratos de compra-venta de la posesión con reconocimiento de firmas o protocolizado ante un notario público, en caso de no contar con el contrato de compra venta se deberá presentar declaración juramentada o información sumaria de dos testigos.
3. Certificado que acredite que los poseedores no adeudan al Municipio.
4. Certificado del Presidente o representante del asentamiento humano, en el que conste el nombre del poseedor, los años de posesión y la identificación del predio.
- 5.- Carta de aceptación de afectación por motivo de regularización del asentamiento humano, de acuerdo con los formatos que elaborará la Dirección de Gestión de Asesoría Jurídica del GADMCJS.
- 6.- Documento que demuestre el pago al Gobierno Municipal por concepto de gastos administrativos por regularización del asentamiento humano.

Si los interesados no cumplieren éstos requerimientos dentro de un plazo de 30 días contados a partir de la fecha de la aprobación del barrio y/o unificación, se continuará el proceso con los poseedores que hayan reunido los requisitos, sin perjuicio de que los demás interesados presenten posteriormente los requisitos establecidos en la presente ordenanza; y, de la aprobación como barrio al asentamiento humano.

La Dirección de Gestión de Asesoría Jurídica, remitirá a la Dirección de Gestión de Planificación, un informe del cumplimiento de requisitos junto con la documentación de los predios individuales.

Art. 42.- ZONAS DE RIESGO.- Las Direcciones de Gestión Ambiental y/o Planificación, según su competencia, emitirán un informe sobre los predios que se encuentren afectados o dentro de una zona de riesgo.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 09 de agosto de 1988 - Registro Oficial N° 996



Art. 43.- INFORME TÉCNICO PROVISIONAL.- La Dirección de Gestión de Planificación, emitirá el informe técnico provisional, en el cual constará:

1. Listado de documentación que se anexa al expediente.
2. Información de inspección in-situ, donde se indique el estado de los sistemas de infraestructura básica, vial y de áreas verdes y comunales.
3. Listado de los poseionarios vinculados a los lotes.
4. Información consolidada de los lotes que se encuentren en zona de protección ecológica o de riesgo.
5. El replanteo del asentamiento humano.

Art. 44.- PUBLICACIÓN.- El informe provisional será presentado al ejecutivo municipal, quien dispondrá a la Dirección de Gestión de Asesoría Jurídica realizar una publicación del extracto del proceso de regularización y la nómina de los poseionarios del asentamiento humano, a través de una sola publicación en un periódico de mayor circulación cantonal, además dicha información se publicará en carteles ubicados en dos lugares de mayor concurrencia del asentamiento, por el plazo de cinco días, de lo cual dará fe la Secretaria o Secretario General del Concejo Municipal, debiendo aclarar que de requerirse mayor información, se acudirá a las oficinas de la Asesoría Jurídica del GADMCJS.

Las personas que acrediten legítimo interés fijarán domicilio para posteriores notificaciones y podrán presentar observaciones en el término de tres días, contados a partir del siguiente día de la publicación del extracto del informe técnico provisional.

Art. 45.- OPOSICIÓN.- Si un tercero interesado tuviere conocimiento del proceso de regularización, y no estuviere de acuerdo, presentará su reclamo debidamente sustentado ante el ejecutivo municipal quien dispondrá a la Dirección de Gestión de Asesoría Jurídica emitir un informe al respecto para subsanar o suspender el trámite según corresponda, una vez superado esto, se continuará.

Si el tercero interesado se presentare una vez concluido el trámite administrativo y alegare derechos sobre el bien tendrá que acudir a la justicia ordinaria.

Art. 46.- INFORME TÉCNICO DEFINITIVO.- La Dirección de Gestión de Asesoría Jurídica con las observaciones aportadas y justificadas, presentará el informe jurídico mismo que será enviado a la Dirección de Gestión de Planificación para que emita el informe técnico definitivo, en el que se incluya además con la clave catastral de los lotes, dirigido al ejecutivo municipal para que se ponga en consideración del concejo municipal para las respectivas adjudicaciones.

Art. 47.- RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ADJUDICACIÓN.- Una vez autorizado el informe definitivo por el concejo municipal, el señor Alcalde mediante resolución administrativa de adjudicación, debidamente motivada, procederá a la adjudicación de los lotes correspondientes a favor de los poseionarios.

En caso de existir adulteración o falsedad en la información concedida, la emisión de la resolución en la parte correspondiente será nula.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 09 de agosto de 1988 - Registro Oficial N° 996



Art. 48.- PAGO DEL PREDIO.- El financiamiento de pago del justo precio a quien pretende ser titular del dominio del inmueble a adjudicarse se realizará mediante el cobro en condiciones adecuadas a los adjudicatarios de los lotes de terreno.

En la valoración del inmueble, a efectos de determinar el justo precio, se deberá deducir los créditos a favor de la municipalidad por conceptos tributarios y no tributarios, además el valor del predio será sin tomar en cuenta las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía.

El pago del justo precio del inmueble se efectuará mediante títulos de crédito con vencimientos semestrales a un plazo no mayor a veinticinco años o conforme los respectivos adjudicatarios vayan cancelando el valor de los inmuebles adjudicados.

Los posesionarios que hubieren realizado a favor del propietario del terreno o del municipio, el pago de justo precio y que con documentos justifiquen el pago realizado, estarán exentos de realizar el pago.

Art. 49.- PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- Los lotes adjudicados, quedarán constituidos en patrimonio familiar y no podrán ser enajenados durante un plazo de cinco 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 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de los Sachas.

Art. 50.- PROTOCOLIZACIÓN E INSCRIPCIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.- El beneficiario hará protocolizar la resolución administrativa de adjudicación, en una Notaría Pública, posteriormente el ejecutivo municipal dispondrá la inscripción en el Registro de la Propiedad, una vez inscrita se entregará una copia en la Unidad de Avalúos y Catastros para el respectivo registro en el catastro.

CAPÍTULO IV

Regularización de Asentamientos Humanos en los que se hayan transferido la totalidad de la propiedad.

Art. 51.- LOTES QUE SE HAYAN TRANSFERIDO LA TOTALIDAD POR EL LOTIZADOR INFORMAL.- En los asentamientos humanos de hecho consolidados que se hayan realizado la transferencia de dominio de cada uno de los lotes individuales por parte del lotizador informal se realizará el siguiente procedimiento.

Art. 52.- DOCUMENTACIÓN DE PREDIOS INDIVIDUALES.- Los posesionarios, entregarán en la Dirección de Gestión de Asesoría Jurídica, la siguiente documentación relacionada con los predios individuales:

1. Copias de cédula y papeleta de votación a color de los propietarios.
2. Copia de la escritura.
3. Cartas de pago del impuesto predial del año en curso.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 09 de agosto de 1988 - Registro Oficial N° 996



4. Certificado de no adeudar al Municipio de los beneficiarios.
5. Certificado del Presidente o representante del asentamiento, en el que conste el nombre del beneficiario, los años de posesión y la identificación del predio.
- 6.- Carta de aceptación de afectación por motivo de regularización del asentamiento humano, de acuerdo con los formatos que elaborará la Dirección de Gestión de Asesoría Jurídica del GADMCJS.
- 7.- Documento que demuestre el pago al Gobierno Municipal por concepto de gastos administrativos por regularización del asentamiento humano.

Si los interesados no cumplieren éstos requerimientos dentro de un plazo de 30 días contados a partir de la de la aprobación del barrio y/o unificación, se continuará el proceso con los beneficiarios que hayan reunido los requisitos, sin perjuicio de que los demás interesados presenten posteriormente los requisitos establecidos en la presente ordenanza; y, de la aprobación como barrio al asentamiento humano.

La Dirección de Gestión de Asesoría Jurídica, remitirá a la Dirección de Gestión de Planificación, un informe del cumplimiento de requisitos junto con la documentación de los predios individuales.

Art. 53.- ZONAS DE RIESGO.- Las Direcciones de Gestión Ambiental y/o Planificación, según su competencia, emitirán un informe sobre los predios que se encuentren afectados o dentro de una zona de riesgo.

Art. 54.- INFORME TÉCNICO DEFINITIVO.- La Dirección de Gestión de Asesoría Jurídica remitirá a la Dirección de Gestión de Planificación, emitirá el informe técnico provisional, en el cual constará:

1. Listado de documentación que se anexa al expediente.
2. Información de inspección, donde se indique el estado de los sistemas de infraestructura básica, vial y de áreas verdes y comunales.
3. Listado de los propietarios vinculados a los lotes.
4. Información consolidada de los lotes que se encuentren en zona de protección ecológica o de riesgo.
5. El replanteo del asentamiento humano.

Art. 55.- RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ACLARACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LA NOMENCLATURA, LINDEROS, DIMENSIONES, SUPERFICIE Y LA CATEGORÍA DE USO DE SUELO.- El ejecutivo municipal emitirá la resolución administrativa de aclaración y modificación de la nomenclatura, linderos, dimensiones, superficie y la categoría de uso de suelo debidamente motivada, de las escrituras públicas individuales, en función del informe técnico definitivo de la Dirección de Gestión de Planificación, la misma que será entregada al interesado para que proceda a legalizar la escritura correspondiente.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 09 de agosto de 1988 - Registro Oficial N° 996



DISPOSICIONES GENERALES.

PRIMERA: CASOS ESPECIALES.- Para los asentamientos humanos de hecho que no puedan ser regularizados con la aplicación de los procedimientos establecidos en esta ordenanza, se elaborará la ordenanza específica en la que se determine dicho procedimiento.

SEGUNDA: ÁREAS NO LEGALIZABLES.- No se legalizarán ni regularizarán asentamientos humanos de hecho ubicados en áreas de protección ecológica, equipamientos públicos, franjas de derecho de vía, en zonas de riesgo y en general en donde se pone en peligro la integridad y la vida de las personas.

TERCERA: SANCIÓN.- En caso de encontrar irregularidades en el proceso del asentamiento de hecho, tales como un lotizador fraudulento que hace uso especulativo del suelo, se impondrá las sanciones correspondientes, establecidas en las leyes y ordenanzas pertinentes, sin perjuicio de las acciones penales que ameriten.

En caso de que la propiedad del predio donde se encuentre el asentamiento humano de hecho consolidado, corresponda a una organización social que incumplió la ordenanza de regularización que la benefició, el municipio le sancionará al infractor con una multa equivalente al avalúo del predio.

CUARTA: NORMAS CONEXAS PARA LA REGULARIZACIÓN.- Son instrumentos complementarios en la regularización de Asentamientos humanos de hecho, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, el Plan Regulador Urbano, las normas de Arquitectura y Urbanismo y otras.

QUINTA: ZONAS DE RIESGO MITIGABLES.- Cuando el asentamiento esté ubicado en una zona de riesgo mitigable se deberá presentar las recomendaciones de mitigación realizadas por el respectivo especialista según el caso.

SEXTA: TRÁMITES ANTERIORES.- Los procesos de regularización de asentamientos humanos iniciados con la ordenanza anterior y sus reformas, se continuarán tramitando de acuerdo a los preceptos de esta ordenanza.

DISPOSICIONES FINALES.

PRIMERA: Derogatoria.- Derógase la Ordenanza que establece el procedimiento para regularizar Asentamientos Humanos de Hecho en el cantón La Joya de los Sachas, aprobada en sesiones de fechas 20 de noviembre y 04 de diciembre del año 2015; su primera Reforma, aprobada en sesiones de fechas 16 y 23 de diciembre del año 2016; y la segunda Reforma, aprobada en sesiones de fechas 25 y 27 de abril del año 2017; y toda ordenanza que se contraponga a la presente.

SEGUNDA: Vigencia.- La presente ordenanza entrará en vigencia una vez sancionada por el ejecutivo municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 09 de agosto de 1988 - Registro Oficial N° 996



TERCERA: Publicación.- Se dispone su publicación en la gaceta oficial y dominio web institucional.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, a los 28 días del mes de septiembre del año 2018.

Tlgo. Rodrigo Fabián Román Galarza
ALCALDE DEL GADMCJS

Dr. Alex Weyner Tejada Chávez
SECRETARIO GENERAL



Doctor Alex Weyner Tejada Chávez, Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, Certifico.- Que la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA REGULARIZAR ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO EN EL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**, fue discutida y aprobada por los señores miembros del Órgano Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, en las sesiones ordinarias de fechas 21 y 28 de septiembre del año 2018, lo certifico.

Dr. Alex W. Tejada Chávez
SECRETARIO GENERAL DEL GADMCJS.



RODRIGO FABIÁN ROMÁN GALARZA, ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, a los 02 días del mes de octubre del año 2018, a las 10H00, de conformidad con lo establecido en el inciso cuarto del Art. 322, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO la ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE ESTABLECE EL**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 09 de agosto de 1988 - Registro Oficial N° 996

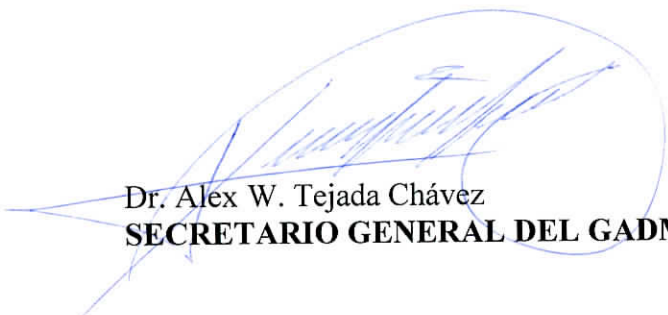


PROCEDIMIENTO PARA REGULARIZAR ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO EN EL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, la misma que entrará en vigencia a partir de su sanción sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y sitios Web del Gobierno Municipal.

Elgo. Rodrigo Fabián Román Galarza
ALCALDE DEL GADMCJS



Doctor Alex Weyner Tejada Chávez, Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas. Certifico.- Que la Ordenanza Sustitutiva que antecede fue expedida por Órgano Legislativo y sancionada por el Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, a los 02 días del mes de octubre del año 2018.



Dr. Alex W. Tejada Chávez
SECRETARIO GENERAL DEL GADMCJS.

