



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

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador 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 artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador 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 del Ecuador establece: “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 nuestra Norma Suprema establece: “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 ibídem, establece: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras normas que determine la ley; numeral 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 numeral 6 del Art. 276 de la Constitución de la República del Ecuador establece como uno de los objetivos del régimen de desarrollo el promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión, y que coadyuve a la unidad del Estado;

Que, la misma Norma Suprema, en su artículo 321 estatuye: “El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.”



Que, el artículo 375 de nuestra Constitución, estipula: “El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual:

1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano.

(...) 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos”.

Que, el artículo 415 de la Carta Fundamental dispone que el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados deberán adoptar políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, en su artículo 4, dentro de los fines de los gobiernos autónomos descentralizados, entre otros, están los siguientes:

“(...) b) La garantía, sin discriminación alguna y en los términos previstos en la Constitución de la República, de la plena vigencia y el efectivo goce de los derechos individuales y colectivos constitucionales y de aquellos contemplados en los instrumentos internacionales;

(...) f) La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias (...).”

Que, el artículo 54, literales a) y c), respectivamente, del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, determina como unas de las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, las de: “Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales” y “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 artículo 55, literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, concede competencia exclusiva a los gobiernos autónomos descentralizados municipales para “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”.



Que, el artículo 57 en sus literales a) y x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su orden, establecen las siguientes facultades al concejo municipal: “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” y “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”.

Que, la norma ibídem, en su artículo 147, estatuye; “Ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda.- El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas.”

Que, el inciso primero del artículo 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica: “El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión o suelo urbanos, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas”.

Que, el numeral 8 del Art. 4 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, dispone: “Fraccionamiento, partición o subdivisión.- Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y gestión de suelo.”

Que, los numerales 1, 4 y 5 del Art. 7 la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, determinan como: “Implicaciones de la función social y ambiental de la propiedad. Para efectos de esta Ley, la función social y ambiental de la propiedad en el suelo urbano y rural de expansión urbana implica:

1. La Obligación de realizar las obras de urbanización y edificación, conforme con la normativa y planeamiento urbanístico y con las cargas urbanísticas correspondientes.
4. El control de prácticas especulativas sobre bienes inmuebles y el estímulo a un uso socialmente justo y ambientalmente sustentable del suelo.

La promoción de condiciones que faciliten el acceso al suelo con servicios a la población con ingresos medios y bajos”



Que, el Código Civil en su artículo 599, dispone: “El dominio, que se llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social.

La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.”

Que, el mismo cuerpo adjetivo civil, en su artículo 715, estipula: “Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre.”

Que, en la Ordenanza Sustitutiva que Aprueba el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y su Alineación al Plan Nacional de Desarrollo 2024-2025 y la Formulación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón La Joya de Los Sachas, publicada en el Registro Oficial Nro. ... de ..., en su Disposición Transitoria Décima Tercera, establece que en el plazo máximo de sesenta días contados a partir de la publicación de la presente Ordenanza en el Registro Oficial, se emitirán las Ordenanzas Complementarias que permitan aplicar lo establecido en las transitorias DÉCIMA PRIMERA Y DÉCIMA SEGUNDA.

En uso de las atribuciones legales conferidas por el Artículo 240, inciso primero de la Constitución de la República del Ecuador; en concordancia con el Artículo 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS DÉCIMA PRIMERA y DÉCIMA SEGUNDA DE LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE APRUEBA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SU ALINEACIÓN AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2024-2025; Y, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS.

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Art. 1.- Objetivo general. - La presente ordenanza tiene por objeto establecer el procedimiento administrativo que permita cumplir con las Disposiciones Transitorias Décima Primera y Décima Segunda de la Ordenanza Sustitutiva que Aprueba el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y su Alineación al Plan Nacional de Desarrollo 2024-2025; y, el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón La Joya de Los Sachas, con el fin de ordenar el territorio y otorgar seguridad jurídica a los propietarios de terrenos.



Art. 2.- Objetivo específico.- Establecer un procedimiento al amparo de lo establecido en el artículo precedente, bajo el cual los propietarios de terrenos que por varios años atrás han cedido áreas de terreno a terceras personas, sin cumplir con los procedimientos y autorizaciones determinadas tanto en la ley como en las ordenanzas de la Municipalidad, puedan regularizar la tenencia de la tierra a los posesionarios a través de las respectivas escrituras públicas de transferencia de dominio, contando para ello con la autorización del GAD Municipal por intermedio de la regularización del fraccionamiento por excepción.

Art. 3.- Ámbito de Aplicación.- La presente Ordenanza rige y es de aplicación obligatoria, de forma general, dentro de la circunscripción territorial del cantón La Joya de los Sachas y de manera específica, dentro de los Polígonos de Intervención Territorial identificados en la Ordenanza Sustitutiva que Aprueba el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y su Alineación al Plan Nacional de Desarrollo 2024-2025; y, el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón La Joya de Los Sachas

CAPÍTULO II DEFINICIONES

Art. 4.- Fraccionamiento en casos excepcionales.- Son los procesos mediante el cual un predio se subdivide en varios predios, a través de una autorización del Gobierno Municipal, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, que pueden tener distinto condicionamiento en función de la norma establecida en el Plan de Uso y Gestión del Suelo, identificándose los siguientes casos excepcionales:

- a) **Fraccionamiento en casos excepcionales de lotes inferiores a 400 m² establecidos en los “Centros Poblados Rurales”.** - Es el proceso mediante el cual el Gobierno Municipal autoriza regularizar el fraccionamiento de un área de un terreno que no cumple con el lote mínimo en los centros poblados, en función de la norma establecida en el Plan de Uso y Gestión del Suelo, con un área no menor a lotes de 100.00 m² con relación frente-fondo, 1-3.
- b) **Fraccionamiento en casos excepcionales de lotes inferiores a los establecidos en el polígono de intervención territorial (PIT4-AAF Actividades Agropecuarias y Forestales).** – Es el proceso mediante el cual el gobierno municipal autoriza regularizar el fraccionamiento de un área de terreno que no cumpla con el lote mínimo en el polígono de intervención territorial, en función de la norma establecida en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

CAPÍTULO III DE LOS REQUISITOS



Art. 5.- De los requisitos para la regularización de fraccionamiento en casos excepcionales de lotes inferiores a 400 m2 establecidos en los “Centros Poblados Rurales. - Será responsabilidad del propietario del lote de terreno, presentar los siguientes documentos para iniciar el trámite para la regularización por excepción:

- a) Solicitud dirigida a la máxima autoridad para la legalización del fraccionamiento.
- a) Levantamiento planimétrico georreferenciado elaborado por un profesional registrado en el GADMCJS, donde conste áreas, coordenadas, linderos, eje de vía, construcciones, datos del propietario, datos del profesional con número de registro del SENECYT.
- b) Declaración Juramentada realizada ante Notario Público, la cual, a más de los requerimientos determinados por ley, deberá contener:
 - 1. El tiempo de posesión de la o las áreas de terreno de las cuales requiere la regularización de fraccionamiento.
 - 2. Que la petición no la realiza como un medio para evadir procesos de fraccionamiento o división del lote de terreno.
 - 3. Que la entrega de la o las áreas de terreno a terceras personas fue de buena fe.
 - 4. Que libera al GAD Municipal de La Joya de los Sachas de responsabilidad por perjuicios que puedan causarse por la regularización de fraccionamiento solicitada.
- c) Certificado Administrativo de Riesgos.
- d) Certificado de no adeudar al municipio.
- e) De existir, adjuntar el original o copia certificada del contrato de compraventa de la o las áreas de terreno a fraccionar, el cual se deberá solicitar en la notaría respectiva.
- f) Pago del impuesto predial del año en curso.
- g) Certificado de Gravamen actualizado del predio emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón La Joya de los Sachas.

Art. 6.- De los requisitos para la regularización de fraccionamiento en casos excepcionales de lotes inferiores a los establecidos en el polígono de intervención territorial (PIT4-AAF Actividades Agropecuarias y Forestales.- Será responsabilidad del propietario del lote de terreno, presentar los siguientes documentos para iniciar el trámite de la regularización de fraccionamiento:



- b) Solicitud dirigida a la máxima autoridad para la legalización del fraccionamiento.
- c) Levantamiento planimétrico georreferenciado elaborado por un profesional registrado en el GADMCJS, donde conste del lote inicial: áreas, coordenadas, linderos, construcciones, eje de vía, datos del propietario, datos del profesional con número de registro del SENECYT.
- d) Declaración Juramentada ante el Notario Público del tiempo de la posesión de la tierra antes de la aplicación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del año 2022, la cual, a más de los requerimientos determinados por ley, deberá contener:
 - 1. El tiempo de posesión de la o las áreas de terreno de las cuales requiere su regularización.
 - 2. Que la petición no la realiza como un medio para evadir procesos de fraccionamiento o división del lote de terreno.
 - 3. Que la entrega de la o las áreas de terreno a terceras personas fue de buena fe.
 - 4. Que libera al GAD Municipal de La Joya de los Sachas de responsabilidad por perjuicios que puedan causarse por la regularización solicitada.
- e) Planilla de Energía Eléctrica.
- f) Certificado Administrativo de Riesgos.
- g) Certificado de no adeudar al municipio.
- h) De existir, adjuntar el original o copia certificada del contrato de compraventa de la o las áreas a fraccionar.
- i) Pago del impuesto predial del año en curso;
- j) Certificado de Gravamen actualizado.

CAPÍTULO IV DEL PROCEDIMIENTO

Art. 7.- Procedimiento para la regularización de fraccionamiento en casos excepcionales.- Para iniciar con la regularización de fraccionamiento en casos excepcionales, el propietario deberá presentar su solicitud, acompañada de los requisitos establecidos en la presente ordenanza para cada caso, a la máxima autoridad o su delegado y se seguirá el siguiente procedimiento:

- 1.- La documentación será remitida a la Dirección de Gestión de Planificación.



2.- Aceptada la solicitud a trámite, la Unidad de Ordenamiento Territorial emitirá el informe básico el cual, además, contendrá información que permita determinar si la regularización del fraccionamiento está comprendida en los casos establecidos de las Disposiciones Transitorias Décima Primera y Décima Segunda de la Ordenanza Sustitutiva del PD y OT - PUGS.

3.- De determinarse en el informe básico que la propiedad a regularizarse no se encuentra comprendida en los casos establecidos en las disposiciones transitorias referidas en el numeral anterior, se procederá a emitir el informe y remitir el expediente a la Máxima Autoridad o su delegado a efecto de que, mediante acto administrativo, niegue la petición y se proceda a devolver la documentación al peticionario.

4.- Si la petición se encuentra comprendida en los casos establecidos, la Unidad de Ordenamiento Territorial verificará que la documentación presentada cumpla con los requisitos establecidos; al no cumplir con los requerimientos, y de existir falencias o inconsistencias, se notificará a la persona interesada para que, en el término de diez días, subsane lo requerido por la Unidad.

5.- De no cumplir lo ordenado en el término señalado, se entenderá como desistimiento, mismo que será devuelto al usuario.

6.- De no tener observaciones o subsanadas las mismas, la Unidad de Ordenamiento Territorial, revisará las planimetrías presentadas.

7.- Si la documentación presentada no cumple con los requerimientos, tiene falencias o inconsistencias, se notificará a la persona interesada para que, en el término de diez días, subsane lo requerido por la Unidad.

De no cumplir lo ordenado en el término señalado, se entenderá como desistimiento, por lo que se procederá a devolver el trámite al usuario.

8.- Si la información presentada no tiene observaciones o han sido corregidas las observaciones realizadas, la Unidad de Avalúos y Catastros, emitirá el informe catastral respecto al predio global y a los predios a fraccionarse, con la identificación del propietario y de constar el o los posesionario registrado en el SICG, donde verificará los datos catastrales referentes al predio y asignando claves catastrales provisionales a él o los lotes fraccionados a ser regularizados, el costo de la o las propiedades, si existiera.

9.- La Unidad de Ordenamiento Territorial, inspeccionará y emitirá el informe técnico de regularización de fraccionamiento basado en la información recabada y constante en el expediente administrativo.

10.- Contando con la documentación determinada en los numerales anteriores la Dirección de Gestión de Planificación emitirá su informe y remitirá el expediente administrativo a Procuraduría Sindica, a fin de que emita el criterio legal y remita el proceso a la Máxima Autoridad o a su delegado.



11.- En base a los informes técnicos y legales, el Alcalde o Alcaldesa o su delegado, emitirá la resolución administrativa que corresponda; en caso de ser favorable y autorizar el fraccionamiento, notificará a la Dirección de Gestión Financiera para que proceda con el cobro de la tasa correspondiente. La regularización de este tipo de fraccionamientos, estarán sujetos al pago de las tasas que están previstas para los trámites de fraccionamientos comunes y establecidos en la respectiva ordenanza.

12.- Una vez verificado el pago de las tasas, la Dirección de Gestión Financiera remitirá el Expediente Administrativo a Secretaría General.

13.- Recibida la documentación remitida por la Dirección de Gestión Financiera, Secretaría Procederá a notificar al solicitante a efecto de que se proceda a la escritura de protocolización de la resolución del fraccionamiento en una notaría del País de la resolución y de los documentos habilitantes y su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón La Joya de los Sachas. De la entrega de la resolución y de los documentos habilitantes al solicitante, se dejará la respectiva constancia por escrito.

14.- El solicitante tendrá el plazo de 3 meses contado a partir de la entrega de los documentos, para inscribir la resolución en el Registro de la Propiedad, en caso de no verificarse este hecho, la resolución de fraccionamiento caducará lo que implicará realizar una nueva petición de regularización de fraccionamiento.

15.- La autorización de regularización de fraccionamiento por excepción facultará al propietario del bien inmueble a otorgar las respectivas escrituras de transferencia de dominio de los lotes de terreno resultantes, a sus respectivos posesionarios.

Art. 8.- De las normas técnicas. - Los Planos de los levantamientos planimétricos contendrán los siguientes temas:

- a) Levantamiento planimétrico a escala de acuerdo a norma técnica de dibujo conteniendo información sobre accidentes geográficos del terreno, construcciones existentes, líneas de alta tensión, vertientes, esteros, ríos, quebradas y linderos dimensionados, cuadro de áreas, identificación del norte, los nombres de los colindantes e identificación;
- b) Se presentará la implantación global de acuerdo a la escritura madre, con las ventas parciales que se hayan realizado y la propuesta de fraccionamiento y se deberá incluir el plano de el o los lotes resultantes; adicionalmente se adjuntará las coordenadas, cuadros de resumen de áreas y linderos de los lotes fraccionados a ser regularizados.
- c) Memoria Técnica que contenga el registro fotográfico donde se indique los linderos definidos y construcciones existentes. (Anexo I)
- d) Estos planos podrán ser en formato A4 o a escala que se requiera, (aplica para todos los tipos de fraccionamientos, adjuntar plano original y 2 copias); y,
- e) Dos ejemplares impresos en el tamaño que sea legible y Un CD debidamente identificado con Información digital de la planimetría en formato DWG, DXF, SHAPE FILE.



Art. 9.- De la oposición al proceso de regularización. – Cualquier persona que se sienta afectada por el proceso de regularización de fraccionamiento por excepción, podrá presentar su oposición por escrito ante la Máxima Autoridad. La oposición podrá presentarse hasta antes de que se emita la resolución de fraccionamiento.

El escrito de oposición deberá contener los siguientes requisitos:

- 1.- Nombres y apellidos de la autoridad ante la cual se dirige;
- 2.- Nombres y apellidos del peticionario así como su domicilio, ciudadanía, edad y número único de identidad o cédula;
- 3.- Los fundamentos de hecho y de derecho de los que se crea asistido, expuestos con claridad y precisión;
- 4.- La pretensión precisa que exige;
- 5.- Se adjuntará la documentación que demuestre sus aseveraciones;
- 6.- Correo electrónico para notificaciones; y,
- 7.- Firma.

En caso de verificarse que el escrito de oposición es incompleto o no tiene claridad se mandará a completar o aclarar en el término de 10 días, en caso de no completar o no aclarar en el tiempo establecido, se tendrá por desistimiento y se procederá al archivo del escrito de oposición.

Aceptado a trámite el escrito de oposición y de encontrar fundamentada la oposición se archivará el proceso de regularización de fraccionamiento por excepción, dejando a salvo los derechos de las partes para acudir a los jueces competentes.

Art. 10.- Remisión a la Fiscalía por declaraciones falsas. – De existir indicios de que el peticionario ha faltado a la verdad en la declaración juramentada o ha hecho uso de documentación presuntamente falsa o adulterada, presumiblemente se suspenderá el procedimiento de regularización de fraccionamiento por excepción, y se remitirá la documentación a la fiscalía para los fines legales pertinentes.

Si en el proceso judicial mediante sentencia “absolutoria” o dictamen abstentivo por parte de Fiscalía se demuestre la inexistencia del delito de falsedad adulteración o perjurio, se continuará con el proceso de regularización del fraccionamiento por excepción a partir de la suspensión.

Art. 11.- Recursos. - Las personas que se creyeran afectadas por los actos administrativos emitidos en los procesos de fraccionamiento por excepción, podrán interponer las acciones administrativas o judiciales que les asista ante la autoridad competente conforme a la ley.

DISPOSICIONES GENERALES:

PRIMERA. - En lo no contemplado en esta Ordenanza, se estará sujeto a lo establecido en el COOTAD, Código Orgánico Administrativo, Ordenanza Sustitutiva que Aprueba el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y su Alineación al Plan



Nacional de Desarrollo 2021-2025 y la Formulación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón La Joya De Los Sachas y demás normativa relacionada constante en el derecho positivo ecuatoriano.

SEGUNDA. - Cualquier promesa de compra-venta, que se presente a la solicitud para la regularización de fraccionamiento de terrenos, con áreas menores a los mínimos establecidos para los fraccionamientos en las áreas rurales, con fechas posteriores a la aprobación y publicación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del año 2022, no será reconocido, y los trámites respectivos para su aprobación, se sujetarán a lo estipulado en el PD y OT – PUGS vigente.

TERCERA. - Los lotes de terreno fraccionados al amparo de la presente ordenanza, no podrá subdividirse o fraccionarse, esta condición constará de manera obligatoria en la resolución administrativa.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA:

ÚNICA.- A la vigencia de la presente ordenanza, quedan derogadas todas las normas de igual o menor jerarquía que se contrapongan a lo estipulado en el presente instrumento normativo.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- Publicación.- La presente Ordenanza deberá publicarse en la página web y gaceta oficial del GAD Municipal La Joya de los Sachas y deberá remitirse un ejemplar para su publicación en el Registro Oficial.

SEGUNDA.- Vigencia.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de los Sachas, a los 31 días del mes de enero del año dos mil veinticinco.

Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas
**ALCALDESA DEL CANTÓN
LA JOYA DE LOS SACHAS**

Abg. Liliana Jeaneth Rojas Henao
SECRETARIA GENERAL

CERTIFICO: Que, la presente **ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS DÉCIMA PRIMERA y DÉCIMA SEGUNDA DE LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE APRUEBA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SU ALINEACIÓN AL PLAN**



NACIONAL DE DESARROLLO 2024-2025; Y, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, ha sido conocida, discutida y aprobada por el Órgano Legislativo Municipal, en primer y segundo debate dentro de sesiones ordinaria y extraordinaria, efectuadas los días 29 y 31 de enero de 2025, respectivamente.

Abg. Liliana Jeaneth Rojas Henao
SECRETARIA GENERAL

RAZON: Siento como tal que, siendo las 14H00 del día viernes 31 de enero del año dos mil veinticinco, remití en persona con la presente ordenanza en su despacho a la señora Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas, ALCALDESA DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, **CERTIFICO**.

Abg. Liliana Jeaneth Rojas Henao
SECRETARIA GENERAL

De conformidad con los Arts. 322 y 324 del COOTAD, SANCIONO la presente **ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS DÉCIMA PRIMERA y DÉCIMA SEGUNDA DE LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE APRUEBA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SU ALINEACIÓN AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2024-2025; Y, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS** y, ordeno su PROMULGACIÓN en la Página Web, Gaceta Oficial y en el Registro Oficial, a los treinta y un días del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025).

Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas
**ALCALDESA DEL CANTÓN
LA JOYA DE LOS SACHAS**

La Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de los Sachas, Sancionó y Ordenó la promulgación a través de su publicación en la Página Web, Gaceta Oficial y en el Registro Oficial, la presente **ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS DÉCIMA PRIMERA y DÉCIMA SEGUNDA DE LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE APRUEBA EL PLAN DE**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**



DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SU ALINEACIÓN AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2024-2025; Y, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, a los treinta y un días del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025).- Lo certifico.

Abg. Liliana Jeaneth Rojas Henao
SECRETARIA GENERAL