



EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su Artículo 264, numeral 1, manifiesta: 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, el numeral 9, indica: Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales. Y numeral 14, inciso segundo, establece: En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales.

Que, el Artículo 66 numeral 26 de la Constitución de la República del Ecuador establece: El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.

Que, el Artículo 481.1 del COOTAD, señala: Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización. Si el excedente supera el error técnico de medición, los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos expedirán la ordenanza para regular la forma de adjudicación y precio a pagar tomando como referencia el avalúo catastral y las condiciones socio económicas del propietario del lote principal.

Que, el literal c) del artículo 54 del COOTAD, manifiesta que el GADM Calvas: Establecerá 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, es indispensable dar una solución a los propietarios de bienes inmuebles urbanos y rurales cuyas superficies que constan en escrituras difieren de la realidad física actual, por errores que arrastran desde la celebración de los instrumentos de transferencia de la propiedad o el inicio de los procesos de lotización, urbanización o conformación de las áreas de terreno con fines habitacionales.



Que, los excedentes o diferencias de áreas de terreno no devienen únicamente de error de medición, sino de la falta de precisión de los términos en los que convinieron las partes realizar las transferencias de dominio de bienes inmuebles.

Que, la precisión de los resultados de toda medición puede verse afectada por factores naturales, causados por variaciones meteorológicas; instrumentales, que obedecen a la imperfección de los instrumentos de medición; o, personales, derivados de las limitaciones de quien realiza la medición.

Que, es necesario adecuar las normas establecidas con las realidades que se presentan al momento de su aplicación, con el fin de atender en forma oportuna y adecuada los requerimientos de los propietarios; y, 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; que determina el literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con el artículo 322 del mismo cuerpo legal.

En uso de sus atribuciones legales,

EXPIDE:

La siguiente REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULARIZA LOS EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DETERRENOS URBANOS Y RURALES DE PROPIEDAD PRIVADA DELCANTÓN CALVAS

Art. 1.- Modifíquese el Título de la ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULARIZA LOS EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DETERRENOS URBANOS Y RURALES DE PROPIEDAD PRIVADA DELCANTÓN CALVAS, por el siguiente: **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULARIZA LOS EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DETERRENOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN CALVAS.**

Art. 2.- Agréguese como Disposición General Cuarta, el siguiente texto

CUARTA.- Quedarán exentas del pago por excedentes o diferencia de área las Instituciones del sector público.

DISPOSICION FINAL: La presente Reforma a la Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción sin perjuicio de su posterior publicación en el Registro Oficial, la Gaceta Municipal el cantón Calvas y página web de la Institución.

Dada en la Sala, de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Calvas, a los veintiocho días, del mes de octubre de 2019.



Soc. Alex Sigifredo Padilla
ALCALDE DEL CANTÓN CALVAS



Abg. Jenny Marianela Coronel Sarango
SECRETARIA GENERAL DEL GADC CALVAS



SECRETARÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS. – Que “**REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULARIZA LOS EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DETERRENOS URBANOS Y RURALES DE PROPIEDAD PRIVADA DELCANTÓN CALVAS**” Fue conocida, analizada y aprobada en dos debates, los mismos que se llevaron a cabo en la sesión extraordinaria de fecha martes veintidós de octubre del 2019 y sesión extraordinaria lunes veintiocho de octubre del 2019.

Ab. Jenny Marianela Coronel Sarango
SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS



SECRETARÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS.-Cariamanga, a los veintinueve días del mes de octubre del 2019, a las 11H40, conforme lo dispone el art. 322 inciso tercero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se remite la presente “**REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULARIZA LOS EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DETERRENOS URBANOS Y RURALES DE PROPIEDAD PRIVADA DELCANTÓN CALVAS**”. Al señor Alcalde del Cantón Calvas, para su sanción en tres ejemplares, en vista de haberse cumplido con los requisitos legales correspondientes.

Ab. Jenny Marianela Coronel Sarango
SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS



ALCALDÍA DEL CANTÓN CALVAS. -SANCIÓN. -Cariamanga, a los veintinueve días del mes de octubre del 2019; siendo las 14H10 en uso de la facultad que me confiere el Art. 322 inciso tercero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y



Descentralización, sanciono favorablemente la **“REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULARIZA LOS EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DETERRENOS URBANOS Y RURALES DE PROPIEDAD PRIVADA DELCANTÓN CALVAS”**

Soc. Alex Sigifredo Padilla Torres

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS**



ALCALDÍA DEL CANTÓN CALVAS.- PROMULGACIÓN Y PUBLICACIÓN.- Cariamanga, a los veintinueve días del mes de agosto del 2019, siendo las 14H15 en uso de la facultad que me confiere el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, autorizo la promulgación de la **“REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULARIZA LOS EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DETERRENOS URBANOS Y RURALES DE PROPIEDAD PRIVADA DELCANTÓN CALVAS”**”. Publíquese la Ordenanza en el Registro Oficial Municipal y página web del Municipio de Calvas y Registro Oficial del Ecuador.

Soc. Alex Sigifredo Padilla Torres

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS**



SECRETARÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS. -Cariamanga, a los veintinueve días del mes de octubre del 2019, a las 14H20.- Proveyó y firmó los decretos que anteceden el Soc. Alex Sigifredo Padilla Torres, Alcalde del Cantón Calvas. - Lo certifico.

Ab. Jenny Marianela Coronel Sarango

**SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS**

