

ORDENANZA-CMC-01-2025

EXPOSICION DE MOTIVOS

El territorio del Ecuador en general y el territorio del Cantón Cayambe en particular su población se encuentra en una situación económica muy aguda como consecuencia de la secuela de la crisis sanitaria del covid del año 2019 y 2020, la población Cayambeña en general está pasando por una severa crisis económica sin precedentes en la historia nacional y local, es por ello que varios usuarios Cayambeños han incumplido las normativas vigentes relacionado a trámites y requisitos que deben cumplir en el proceso de solicitar los permisos de construcción de forma legal, lo que ha llevado a que se incremente el número de edificaciones informales, igualmente motivado porque parte de la población cayambeña desconoce o tiene poco conocimiento sobre la normativa legal vigente en el Municipio, referente a los permisos que deben solicitarlos antes de realizar cualquier edificación en sus predios, dentro del territorio del Cantón Cayambe.

En la presente fecha ya se encuentra vigente el Plan de Uso y Gestión del Suelo para todo el territorio del Cantón Cayambe, el cual fue publicado para conocimiento de su población y su aplicación, igualmente se está tratando varias normativas referentes al ordenamiento territorial que servirán como información base para la actualización del PUGS, las cuales e las continuara implementado para coadyuvar a un desarrollo territorial ordenado.

Al momento ya caducó la vigencia de la "Ordenanza de Regularización, Registro y Actualización Catastral de las Construcciones Informales del Cantón Cayambe", que estuvo vigente hasta el mes de octubre del año 2023, que por diferentes motivos de comunicación y gestión administrativa no tuvo la acogida necesaria por la población Cayambeña, por lo que es necesario retomar el tema de la regularización para culminar con este proceso e incorporar estas edificaciones informales al ámbito formal y registrarlas en el catastro municipal, para que en igualdad de condiciones legales se empiece a aplicar el PUGS en beneficio de toda la población del territorio del Cantón Cayambe.

Con estos antecedentes, es necesario establecer procedimientos administrativos más simplificados que permitan regularizar las construcciones informales del Cantón Cayambe, aquellas que no cuentan con los permisos de construcción respectivos, para cuyo efecto se requiere reformar la norma local que faculta al GADIPMC, el control y registro de dichas construcciones, con la finalidad primordial de proporcionar a los ciudadanos soluciones efectivas, que garanticen condiciones óptimas para la legalización de sus viviendas que se han construido al margen de la ley y/o de las Ordenanzas Municipales vigentes, además de contar con un catastro actualizado, legítimo y justo para el GADIPMC.

unidosrenacemos / ayllukunawanwiñarinchik

44

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL
MUNICIPIO DE CAYAMBE**

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 30 señala 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, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 264, numerales 1 y 2 establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados tendrán entre sus competencias exclusivas "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 (...)".

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 375 estipula "El estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizara el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: numeral 2 dice: Mantendrá el catastro nacional integrado georeferenciado, de hábitat y vivienda".

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en el artículo 54, señala las funciones del gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, "a) promover el desarrollo sustentable su circunscripción territorial cantonal, igualmente dentro de las funciones primordiales determinadas en el literal o) Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres (...)".

Que, el Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 55, correspondiente a las competencias exclusivas de los municipios, en el literal i) establece la competencia de elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Que, el Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en la disposición general Décimo Cuarta, señala que en ningún caso se autorizarán ni regularizarán asentamientos humanos en zonas de riesgo y en zonas de las cuales se ponga en peligro la vida o la integridad de las personas.

Que, la Ley de Ordenamiento Territorial de Uso y Gestión del Suelo el Artículo 111, señala que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos establecerán la responsabilidad de las personas naturales y jurídicas públicas o privadas que incurran en el cometimiento de infracciones leves y graves a la gestión del suelo, en el marco de sus competencias y circunscripción territorial, con respeto al debido proceso y con la garantía del derecho a la defensa.

Que, como resultado del vertiginoso proceso de ocupación del territorio de Cayambe, una parte de sus construcciones están al margen de la legalidad, y por ende varias no se encuentran registradas en el catastro municipal;

Que, es necesario regular la situación jurídica, administrativa y técnica de las construcciones existentes o modificaciones que han sido realizadas sin permisos municipales en el Municipio de Cayambe;

unidosrenacemos / aylukunawanwiñarinchik

24

Que, es necesario corregir la situación de informalidad que afecta singularmente al mercado inmobiliario en el territorio del cantón Cayambe, y a las determinaciones tributarias a favor de la municipalidad;

Que, es necesario implementar un instrumento para el conocimiento y/o regulación de las edificaciones existentes que no cuentan con autorizaciones municipales y las que habiendo obtenido autorizaciones anteriores han realizado modificaciones o ampliaciones sin contar con los respectivos permisos de construcción vigente al momento de inicios de dichas intervenciones constructivas.

En ejercicio de sus facultades previstas en el artículo 3 literal b; artículo 4 literal f; artículo 7; artículo 54 literal a, c, i, o; artículo 147, 186, 566, y 568 del COOTAD, El Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Plurinacional del Municipio de Cayambe.

EXPIDE:

LA ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN, REGISTRO Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL DE LAS CONSTRUCCIONES INFORMALES DEL CANTÓN CAYAMBE.

Art. 1.- OBJETO. - Regular los procedimientos administrativos conducentes al acto de reconocimiento y/o regularización de la existencia de las edificaciones públicas o privadas, ejecutadas sin la respectiva autorización municipal, que cumplen con los requisitos, condiciones, y reglas técnicas, prevista en este cuerpo normativo.

Art. 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN. - Esta Ordenanza se aplicará en todo el territorio del cantón Cayambe.

Art. 3.- DE LA REGULARIZACION DE LAS CONSTRUCCIONES INFORMALES. - La regularización de la construcción informal se realizará conforme las normas, procedimientos contenidos en la presente Ordenanza y se aplicará a las edificaciones que han sido construidas y que se encuentren con **condiciones mínimas de habitabilidad (obra gris)** y que fueron ejecutadas hasta el mes de diciembre del año 2023, justificándose con elementos fotográficos y /o contratos.

La **condición mínima de habitabilidad** se establecerá a las edificaciones que se encuentren concluidas con cubierta o loza de hormigón y paredes (obra gris), instalado puertas y ventanas, funcionando las instalaciones eléctricas y sanitarias internas y deben cumplir con las normas de uso y ocupación del suelo vigentes en el cantón Cayambe. La regularización puede realizarse de manera unitaria, por edificación, aun cuando en el predio existieren varias edificaciones. Esta ordenanza no aplica para edificaciones en obra gris o en proceso actual de construcción.

Art. 4.- DE LA LICENCIA DE REGULARIZACION DE LA CONSTRUCCIÓN INFORMAL. - Esta licencia confiere a las construcciones sujetas a esta Ordenanza, la regularización administrativa de las áreas construidas con o sin permisos Municipales, previa su verificación documentada y fotográfica del estado actual y de la fecha de culminación de la construcción.

El trámite de regularización de las construcciones informales de la presente Ordenanza, concluirá con la obtención de la LICENCIA DE REGULARIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN INFORMAL, que será

unidosrenacemos / ayllukunawanwiñarinchik

otorgada por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, a través de la Gestión de Administración y Control del Territorio, quien creará el formato de la licencia.

La aplicación de esta Ordenanza, no implica devolución del fondo de garantía de trámites o procesos administrativos anteriores, ni eliminación de las sanciones que hayan sido objeto y se hayan ejecutado, como tampoco el reconocimiento o adjudicación de áreas de terreno que existiese en demasía o faltante, solo se refiere a la legalización de la construcción existente dentro del predio.

Art. 5.- DE LAS CONSTRUCCIONES QUE SON OBJETO DE REGULARIZACION. - Son objeto de regularización, las construcciones informales que incumplieron la normativa vigente de aprobación de planos y/o permisos de construcción, en predios con escrituras individualizadas en cuerpo cierto, que estén edificadas hasta obra gris con las condiciones mínimas de habitabilidad acorde a los siguientes casos:

a. **Construcciones que cumplen con la zonificación vigente.** - Las construcciones implantadas en suelo urbano y rural, que cumpliendo con la zonificación vigente y normativa del PUGS, no cuenten con planos aprobados o registro de planos arquitectónicos y permiso de construcción; o que, habiéndolos obtenido, han construido áreas adicionales o modificaciones a lo autorizado, pero siguen respetando la zonificación correspondiente.

b. **Construcciones que no cumplan con la zonificación vigente.** - Las construcciones que no cumplen con la zonificación vigente, implantadas en suelo urbano y rural, en los siguientes casos con sus condicionantes:

b1. Las que se han edificado con altura superior a la establecida por la reglamentación vigente para el sector, de conformidad con el PUGS; solo para este caso, se incluirá un cobro adicional por "CONCESION ONEROSA DE DERECHOS, establecido en el PUGS y en la LOOTUGS.

b2. Las edificaciones que han incrementado el coeficiente de ocupación del suelo planta baja (COS-PB) y su equivalente en otros pisos, siempre que se cumpla con los retiros frontales y laterales en caso de ser exigidos por el PUGS.

b3. Las que han irrespetado el retiro posterior, siempre y cuando exista la constancia de aceptación del o los colindantes posteriores por adosamiento mutuo estipulado en una declaración juramentada notariada.

Art. 6.- DE LAS CONSTRUCCIONES QUE NO ACCEDEN A LA REGULARIZACION. - No son objeto de reconocimiento mediante las normas y procedimientos establecidos en la presente Ordenanza, las siguientes edificaciones:

- Construcciones ubicadas dentro de suelo urbano y rural, cuyo uso principal esté prohibido, de acuerdo al Plan de Uso y Ocupación del Suelo vigente;
- Construcciones implantadas en áreas de protección de ríos y quebradas, áreas de rellenos de quebradas y áreas de protección especial en los polígonos de conservación de acuerdo al plan de uso y gestión del suelo vigente;
- Construcciones implantadas en áreas verdes, comunales o equipamientos de propiedad municipal o espacio público;
- Construcciones implantadas en asentamientos no legalizados por el GADIPMC;
- Construcciones ubicadas en zonas de protección ecológica, arqueológica o de recursos naturales cuyo uso esté prohibido, según el cuadro de compatibilidad de usos del suelo del PUGS;

- f) Construcciones que se encuentren implantadas sobre áreas con afectaciones viales y derechos de vías, de acuerdo a la Ley Sistema Nacional de Infraestructura Vial Transporte Terrestre, su reglamento y según la normativa de afectaciones viales del PUGS vigente No se podrán reconocer las construcciones en retiros frontales en vías colectoras y arteriales;
- g) Construcciones que presentan evidente vulnerabilidad e inseguridad estructural;
- h) Construcciones que se encuentren con procesos administrativos o judiciales iniciados por terceros perjudicados, que no desistan de su reclamo;
- i) Construcciones que estén en el área de influencia de los lahares de mayor peligro del volcán Cayambe, trayecto de lahares establecido en el PUGS.
- j) Construcciones en predios que no cuenten con escrituras individualizadas en cuerpo cierto de su propiedad, registradas en el Registro de la Propiedad y/o Conjuntos Habitacionales informales.

Art. 7.- REQUISITOS PARA ACCEDER A LA REGULARIZACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

INFORMALES: Para la regularización de las construcciones informales, el interesado solicitará en la Gestión de Administración y Control del Territorio del GADIPMC, con los siguientes requisitos:

- a. Formulario de solicitud para regularizar la construcción informal, según el formato tipo que la Gestión de Administración y Control del Territorio emitirá gratuitamente, para que sea complementado por el propietario y el profesional responsable.
- b. Informe de regulación municipal o línea de fábrica.
- c. Certificado de gravámenes actualizado.
- d. Copia de la carta de pago del impuesto predial del año en curso.
- e. Dirección domiciliaria, correo electrónico, número telefónico, whatsapp, para comunicaciones.
- f. Cuatro planos arquitectónicos en físico y magnético e informes técnicos estructurales si se los requiere de ser el caso, según lo detallado en el artículo 9 y 10 de esta ordenanza.

Si fuera el caso, una copia de los planos aprobados con anterioridad de las edificaciones construidas legalmente.

Art. 8.- PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA EL TRAMITE DE REGULARIZACION:

- A. El propietario presentara el tramite con todos los requisitos, directamente de forma física en la Gestión de Administración y Control del Territorio
- B. La Gestión de Administración y Control del Territorio según los plazos establecidos en esta ordenanza, aprobará el trámite y emitirá la orden de pago de la tasa correspondiente para que el propietario cancele y retire su trámite.
- C. Inmediatamente la Gestión de Administración y Control del Territorio remitirá una copia del trámite (planos, archivos digitales y fotográficos, etc.) a la dirección de Avalúos y Catastros para que se catastre la edificación regularizada según su procedimiento correspondiente.

Art. 9.- TABLA DE REQUERIMIENTOS TECNICOS ADICIONALES PARA EDIFICACIONES A REGULARIZARSE SEGÚN SU TIPO Y AREA DE CONSTRUCCION.

TIP O	DESCRIPCIÓN	REQUISITOS
I	Para construcciones con cubierta de techo o de hormigón armado hasta 50,00m2 y sin proyección a más pisos.	- Implantación general dimensionada y ubicación, firmado por un arquitecto o ing. civil, incluido un archivo magnético en auto-cad.
II	Para edificaciones, destinadas a vivienda que tengan superficies de 51:00m2 de construcción hasta 250 m2 total.	- Planos arquitectónicos firmados por un Arquitecto, (implantación general dimensionada, ubicación, plantas y fachada frontal, se excluye cortes e instalaciones) se incluirá un archivo magnético en auto-cad.
III	Edificaciones, destinadas a cualquier uso que tenga desde los tres pisos en adelante y las que tengan más de 251m2.	- Planos arquitectónicos firmados por un Arquitecto, (implantación general dimensionada, ubicación, plantas y fachada frontal, se excluye cortes e instalaciones) se incluirá un archivo magnético en auto-cad. - Informe técnico estructural de resistencia, firmado por un Ing. Civil.
IV	Edificaciones destinadas a cualquier uso desde los 500m2 en adelante y las construcciones de cualquier área y pisos, donde exista gran afluencia de publico	- Planos arquitectónicos firmados por un Arquitecto, (implantación general dimensionada, ubicación, plantas y fachada frontal, instalaciones electricas y sanitarias) se incluirá un archivo magnético en auto-cad. - Informe técnico estructural de resistencia, firmado por un Ing. Civil. - Certificado de visto bueno de planos emitido por el Cuerpo de Bomberos Cayambe.
V	En construcciones nuevas que se encuentren colindando con bienes patrimoniales	-- Planos arquitectónicos firmados por un Arquitecto, (implantación general dimensionada, ubicación, plantas y fachada frontal, se incluirá un archivo magnético en auto-cad. - Informe técnico de no afectación al bien patrimonial colindante, emitido por la instancia patrimonial municipal correspondiente.

Art. 10.- NORMATIVA BASICA PARA PRESENTACION DE LOS PLANOS DE REGULARIZACION

- a) Para las edificaciones menores de 50,00m² solo se requerirá de presentación de la primera lámina de implantación general dimensionada.
- b) El formato mínimo de los planos y presentación del dibujo arquitectónico será de acuerdo a lo establecido en las normas INEN 567, 568, 569 y Código de practica INEN para dibujo de Arquitectura y Construcción.
- c) La implantación general dimensionada ira acotada en todos sus linderos señalando el Norte franco, contendrá las dimensiones del lote según escrituras y la vivienda dimensionada, además se visualizará la información técnica como: nombre del propietario, de área del lote, área de construcción, firma del profesional y propietario, espacio para sellos municipales, etc.
- d) En la misma lámina se ubicarán las plantas arquitectónicas de construcción, fachada frontal e instalaciones sanitarias y electricas en caso de solicitarlo.

Art. 11.- OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE REGULARIZACION. - Cumplidos todos los requisitos, procedimiento y con la normativa establecidos en el los artículos precedentes, de esta Ordenanza, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial a través de la Gestión de Administración y Control del Territorio, otorgará la licencia de regularización de la construcción informal.

La licencia de regularización contendrá el área total regularizada, la determinación del valor de la tasa única cancelada por el propietario, conforme a lo establecido en la presente Ordenanza, una vez cancelado este valor, permitirá entregar la licencia de regularización y dos copias de los planos al propietario.

Art. 12.- CATASTRO MUNICIPAL.- Una vez otorgada la Licencia de Regularización de la Construcción Informal, el Municipio, a través de la Dirección de Avalúos y Catastros, procederá a catastrar las construcciones regularizadas siguiendo su procedimiento correspondiente, para lo cual la Gestión de Administración y Control del Territorio remitirá a la Dirección de Avalúos y Catastros, una copia del trámite de regularización, que contendrá copias de la Licencia de Regularización, una copia de planos aprobados incluido copia del archivo digital y fotográfico.

Art. 13.- PLAZOS. - Se establecen los siguientes plazos para la regularización de la Construcción Informal:

- a) De 24 meses (plazo) contados desde la vigencia de la presente Ordenanza, para el ingreso y presentación de las solicitudes con los requisitos completos para la regularización de las construcciones informales.
- b) La Gestión de Administración y Control del Territorio, en el plazo de quince (15) días contados a partir de la fecha de ingreso de la solicitud y si esta cumple con todos los requisitos y normativas de esta ordenanza, emitirán la Licencia de Regularización de la Construcción Informal
- c) Inmediatamente entregara al propietario la orden de pago, una vez cancelado el valor correspondiente, se le entregara el trámite aprobado; a continuación, se enviará copias del trámite y archivo digital y fotográfico de la regularización, a la Dirección de Avalúos y Catastros para el trámite correspondiente.
- d) Una vez aprobado el trámite, y emitida la licencia de regularización, la Gestión de Administración y Control del Territorio notificará al propietario por los medios de localización adjuntos en los requisitos al ingreso del trámite, como correo electrónico, teléfono o whatsapp, sobre la aprobación de su trámite para que se acerque a cancelar y retirar, con lo cual el propietario queda legalmente notificado y se le dará un

plazo de 15 días para su cancelación.

e) Transcurrido este plazo de 15 días desde la notificación, si el propietario hiciere caso omiso de acercarse a cancelar y retirar su trámite, la Gestión de Administración y Control del Territorio solicitará el título de crédito respectivo a la Dirección Financiera, adjuntando la documentación necesaria.

Art. 14.- VALOR DE LA TASA UNICA DE LA LICENCIA DE REGULARIZACION. - Para determinar el valor de la tasa única para la obtención de la Licencia de Regularización de la Construcción Informal, se aplicará la siguiente fórmula de cálculo:

$$CR = A \times CM2 \times FDR$$

CR: El costo de regularización para las edificaciones construidas informalmente, que se encuentran dentro del área urbana y rural del cantón Cayambe.

A= Área bruta de construcción informal

CM2= Costo del metro cuadrado de construcción determinado por la Gestión Interna de Estudios y Proyectos del GADIPMC para cada año calendario.

FDR= Factor diferencial de regularización de cobro de tasa, asignado para el **área urbana y rural** de acuerdo al siguiente cuadro:

M2 DE CONSTRUCCIÓN (A)		FACTOR (FDR)	FACTOR (FDR)
Desde m2	Hasta m2	Área Urbana	Área Rural
1,00	50,00	0.001 (uno por mil)	0.0005 (cero punto cinco por mil)
51,00	120,00	0.0015 (uno punto cinco por mil)	0.001 (uno por mil)
121,00	En adelante	0.002 (dos por mil)	0.0015 (uno punto cinco por mil)

Para el cálculo del área total de construcción a regularizar, se descontará el área construida con planos aprobados y permiso de construcción si los hubiese.

Para efectos de esta Ordenanza el COS total y el COS PB se calcularán utilizando el área bruta total de construcción.

Art. 15.- INTERPRETACIÓN Y EJECUCIÓN. - El Proceso de Regularización de las Construcciones Informales en el GADIPMC será ejecutado por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial a través de la Gestión de Administración y Control del Territorio, y para el efecto, se utilizará los formularios y demás instrumentos administrativos, técnicos y legales que elaborará la Gestión de Administración y Control del Territorio.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Las construcciones iniciadas y/o parcialmente concluidas hasta el inicio de la vigencia de la presente ordenanza, no pueden acceder a esta ordenanza de regularización, pero no serán sujetas a sanciones o multas durante el tiempo de vigencia de la presente ordenanza de regularización; siempre y cuando se sometan al procedimiento normal de aprobación de proyectos de construcción vigente en el PUGS y normativa urbana y rural vigente. Para lo cual la Gestión Interna de Administración y Control del Territorio a través de la Gestión Interna Administrativa sancionadora, notificarán de forma permanente a los propietarios de estas edificaciones, para que cumplan con los permisos municipales pertinentes, de ser necesario se impondrá los sellos de clausura hasta que se gestione la aprobación de planos y permiso de construcción pertinentes, dentro de los plazos establecidos en la presente ordenanza, caso contrario se aplicará y se incluirá la sanción correspondiente, establecida en la Ordenanza Codificada de Administración y Control del Territorio.

SEGUNDA. - Para la difusión, instrumentación y ejecución oportuna y eficiente de la presente Ordenanza, se coordinará entre la Dirección Financiera, Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, Gestión Interna de la Gestión de Administración y Control del Territorio, Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicación, y la Dirección Comunicación Social del GADIPMC quien será la encargada de la difusión del contenido de la presente Ordenanza de forma permanente durante la vigencia de la misma, por todos los medios radiales, audiovisuales y perifoneo en todo el territorio del cantón Cayambe, para conocimiento de la población urbana y rural.

TERCERA. - Durante el período de vigencia de esta Ordenanza, el órgano instructor o sancionador según corresponda tomará las medidas de protección o cautelares según corresponda, a los procesos que se siguen a las construcciones informales, que pueden acogerse a la presente normativa, siempre que el interesado presente ante la autoridad municipal respectiva la licencia de regularización de la construcción informal, acogiendo a la presente Ordenanza.

CUARTA. - Las instancias municipales encargadas de emitir sanciones a las construcciones informales, suspenderán en forma definitiva los procesos administrativos, una vez que se presente por parte de los usuarios la licencia de regularización de la construcción Informal.

Una vez concluida la vigencia de la presente Ordenanza, o si se negare el reconocimiento de una construcción informal, el órgano técnico elevará los informes respectivos, para conocimiento del órgano instructor, quien realizará actos de sanción y el dictamen pondrá en conocimiento del órgano sancionador.

Los trámites de los procesos que implican denuncias de terceros perjudicados sobre construcciones informales, continuarán con su trámite normal.

Estas disposiciones son aplicables también a trámites que se encuentren en segunda instancia en sede Administrativa.

QUINTA. - La Gestión de Administración y Control del Territorio, tramitará las solicitudes de trámites de propiedad horizontal, en base a la Licencia de Reconocimiento de la Construcción Informal y se someterán al procedimiento normal vigente.

SEXTA. - Se concede acción popular para denunciar o hacer conocer a la Municipalidad sobre trámites relacionados con construcciones que se están tramitando bajo esta Ordenanza, cuyo reconocimiento represente peligro para los habitantes de una edificación o sus colindantes.

Estas denuncias serán resueltas por la Gestión Interna Administrativa Sancionadora del GADIPMC, con sujeción a lo que establece la presente Ordenanza.

SEPTIMA. - No se permitirá volver a cometer las infracciones del mismo tipo de edificación informal, sobre el mismo predio donde se regularizó la edificación informal, acogiéndose a la presente ordenanza.

OCTAVA. Las exoneraciones a que hubiere lugar, se aplicaran conforme a la Constitución de la República del Ecuador, el COOTAD, y las leyes especiales que contienen los derechos de las personas adultas mayores y con discapacidades por una sola vez al predio.

NOVENA. - En los trámites de regularización de construcciones la información legal y técnica entregada por el propietario al municipio son de su exclusiva responsabilidad del propietario y del profesional responsable del proyecto. El municipio se exime de responsabilidad si la información legal y técnica es errónea o falsa y sea motivo de afectaciones a terceras personas. La licencia de regularización de la construcción informal, conjuntamente con los planos aprobados por la municipalidad no le formula un derecho de propiedad al solicitante, por lo que estos documentos no serán habilitantes para denuncias a terceras personas o colindantes o para demandas en el ámbito legal jurisdiccional; en vista de que el trámite administrativo municipal de regularización de la construcción informal, solo es con la finalidad de actualizar el catastro local y nacional de toda edificación existente en el territorio cantonal.

DECIMA. - Las edificaciones informales que se han construido en propiedades que se encuentran bajo la modalidad de propiedad en derechos y acciones, tendrán que primeramente justificar la posesión de la propiedad ya en cuerpo cierto con linderos establecidos, áreas definidas de la propiedad, para luego acogerse a la regularización bajo esta normativa excepcional o bajo la normativa de la Ordenanza Codificada de Administración y Control del Territorio vigente. Las edificaciones informales que se han construido en predios que se encuentran bajo el régimen de Propiedad Horizontal, tendrán que justificar el acatamiento de la Ley del régimen de Propiedad Horizontal y su reglamento para estos casos; para luego acogerse a la regularización sea bajo esta normativa excepcional o bajo la normativa de la Ordenanza Codificada de Administración y Control del Territorio del cantón Cayambe.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: Para la implementación de esta ordenanza, las Direcciones de: Planificación y Ordenamiento Territorial a través de la Gestión de Administración y Control del Territorio, Dirección de Comunicación Social y Dirección de Avalúos y Catastros, actualizaran los formularios y los aplicativos informáticos para la correcta aplicación de la presente Ordenanza, para lo cual contarán con un plazo máximo de 30 días.

SEGUNDA.- Los trámites de regularización de construcciones informales que hayan ingresado durante la vigencia de LA ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN, REGISTRO Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL DE LAS CONSTRUCCIONES INFORMALES DEL CANTÓN CAYAMBE., y que no hayan concluido su despacho final, continuaran su trámite regular de aprobación, tasa de regularización, registro y catastro de la edificación, bajo la normativa de la ordenanza con la cual se ingresó el proyecto, a pesar de haberse caducado su vigencia.

TERCERA.- El tiempo de vigencia de la Ordenanza será de dos años, a partir de la sanción de la misma.

DISPOSICIÓN FINAL

unidosrenacemos / aylukunawanwĩnarinchik

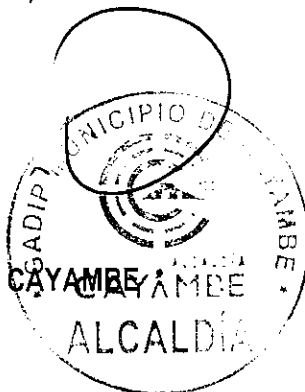


La presente **LA ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN, REGISTRO Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL DE LAS CONSTRUCCIONES INFORMALES DEL CANTÓN CAYAMBE**, entrara en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en el Salón del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural y Plurinacional del Municipio de Cayambe a los nueve (09) días del mes de abril del año 2025


Dr. Alberto Masapanta

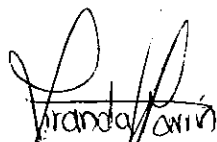
ALCALDE DEL CANTÓN CAYAMBE




Abg. Salome Jarrin

SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO

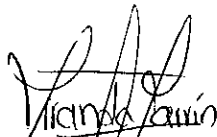
SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO. – Cayambe, a los nueve días del mes de abril del dos mil veinticinco, LA ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN, REGISTRO Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL DE LAS CONSTRUCCIONES INFORMALES DEL CANTÓN CAYAMBE, fue discutida y aprobada en primer debate en la sesión ordinaria del Concejo Municipal desarrollada el 10 de enero del 2025, con siete votos a favor y; y en segundo debate en sesión extraordinaria del Concejo Municipal de fecha 09 de abril del 2025, con ocho votos a favor.



Abg. Miranda Salomé Jarrín

SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO.

SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO. - Cayambe, a los quince días de abril del dos mil veinticinco, para cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) remito señor Alcalde Dr. Alberto Masapanta la presente ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN, REGISTRO Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL DE LAS CONSTRUCCIONES INFORMALES DEL CANTÓN CAYAMBE, con su respectiva aprobación para su sanción pertinente.

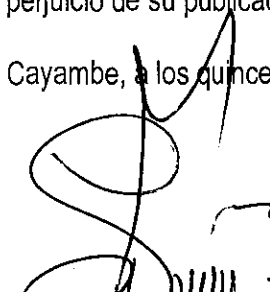


Abg. Miranda Salomé Jarrín

SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO.

ALCALDE DE CAYAMBE. – Analizada la presente ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN, REGISTRO Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL DE LAS CONSTRUCCIONES INFORMALES DEL CANTÓN CAYAMBE, que antecede, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del COOTAD, **SANCIONÓ** sin ningún tipo de objeción a su contenido. Por tanto, ejecútese y publíquese la presente Ordenanza en la Gaceta Municipal y en el portal web de la municipalidad, conforme se especifica en el Art. 324 del mismo cuerpo legal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Cayambe, a los quince días del mes de abril del año dos mil veinticinco.



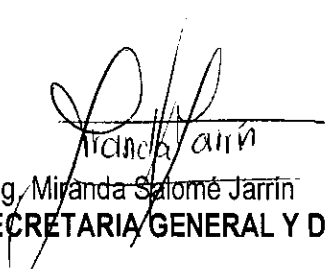
Dr. Alberto Masapanta
ALCALDE GADIPMC



RAZÓN. – Siento por tal que, el Dr. Alberto Masapanta, Alcalde del Cantón Cayambe sancionó y ordenó la publicación de LA ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN, REGISTRO Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL DE LAS CONSTRUCCIONES INFORMALES DEL CANTÓN CAYAMBE, que antecede. Lo certifico. –

unidosrenacemos / ayllukunawanwiñarinchik

Cayambe, a los quince días del mes de abril del año dos mil veinticinco.



Abg. Miranda Salomé Jarrín
SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO.

unidosrenacemos / ayllukunawanwiñarinchik

