



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE SAN PEDRO DE PIMAMPIRO

GACETA OFICIAL

Administración del Ec. Oscar Narváez Rosales
ALCALDE DE PIMAMPIRO

Pimampiro, 19 de septiembre 2016 **No. 78**

Imbabura y Flores – Parque 24 de Mayo

SUMARIO

CONCEJO MUNICIPAL

ORDENANZA:

Páginas

Ordenanza Municipal que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes y/o diferencias de los predios urbanos y rurales dentro del cantón San Pedro de Pimampiro 1

Que, el numeral 9 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “Los Gobiernos Municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley... 9.- Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales”;

Que, el Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “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 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD), establecen que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera ...;

Que, el literal c) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial,

EL CONCEJO DEL GOBIERNO

AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

DE SAN PEDRO DE PIMAMPIRO.

Considerando:

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador 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”.

Autonomía y Descentralización, (COOTAD), establecen que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales tiene, entre otras, la siguiente función: "c) 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 literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD), establecen que le corresponde 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.

Que, el artículo 466 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone "Que es atribución exclusiva de los gobiernos municipales y metropolitanos el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón...".

Que, en el Registro Oficial N. 166 de fecha martes 21 de enero de 2014, se publica La Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Que, en el artículo 42 del cuerpo legal invocado en el acápite anterior la Asamblea Nacional procede a reformar el artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Que, el Art. 43 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se agrega el artículo 481.1 en el cual en su parte pertinente dice: "El Gobierno Autónomo Descentralizado Distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización. De la

misma manera manifiesta "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..."

En uso de las facultades que le confiere el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD);

Expide:

**LA ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE
EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE
REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y/O
DIFERENCIAS DE LOS PREDIOS URBANOS Y
RURALES DENTRO DEL CANTÓN SAN PEDRO
DE PIMAMPIRO**

**TÍTULO I
FINALIDAD, OBJETO Y ÁMBITO**

Art. 1.- Finalidad y Objeto.- La presente ordenanza regula la propiedad de los terrenos, que constituyen excedentes o diferencias provenientes de errores de medición en el sector urbano y rural del cantón San Pedro de Pimampiro.

El objeto de la presente Ordenanza es ejercer la competencia de ordenamiento territorial y otorgar la seguridad jurídica a los propietarios de bienes inmuebles del cantón San Pedro de Pimampiro.

Art. 2.- Ámbito De Aplicación.- La presente ordenanza es de aplicación obligatoria en la jurisdicción territorial del cantón San Pedro de Pimampiro.

Art. 3.- De los Principios Generales.-El proceso de legalización de excedentes o diferencias provenientes de errores de medición se registrará por los siguientes principios:

SUSTENTACIÓN- Los procesos de legalización de excedentes o diferencias provenientes de errores de medición,

deben estar motivados por, los informes técnicos respectivos, las peticiones de los particulares y los documentos de acreditación y respaldo, que ameriten de acuerdo al caso.

RESOLUCIÓN.- Todos los procesos de legalización de excedentes o diferencias provenientes de errores de medición, deben contar con la resolución de la Autoridad correspondiente.

LEGALIDAD.- Todos los procesos de legalización de excedentes o diferencias provenientes de errores de medición, deben atender lo dispuesto en la presente Ordenanza y las leyes que rigen la materia.

CAPITULO I DEFINICIONES

Art. 4.- Excedentes o Diferencias.- Se entenderán todas aquellas superficies de terreno que difieran del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas.

Art. 5.- Área Total.- Es la superficie total de un predio individualizado, con linderación y mensuras precisas, considerado como cuerpo cierto dentro del título escriturario respectivo.

Art. 6.- Cuerpo Cierto.- Se considerará como cuerpo cierto, si dentro del título traslativo de dominio, el inmueble objeto de legalización de dominio, consta expresamente así identificado, y sin que las partes que intervinieron en la tradición del inmueble hayan declarado que hacen diferencia en el precio, aunque la cabida real resulte mayor o menor que la que expresa el contrato.

Art. 7.- Área Afectada.- Se considera como área afectada aquella en la que no se permite construcción alguna y que son ocupadas y destinadas a:

- a. Los proyectos de vialidad y equipamiento.
- b. Los derechos de vías estipulados en la Ley de Caminos para el sistema nacional de autopistas y líneas férreas.
- c. Las franjas de protección de líneas de transmisión eléctrica, oleoductos y poliductos.
- d. Los acueductos o tubería de agua potable y los ductos o tuberías de alcantarillado, considerados como redes principales.
- e. Las franjas de protección natural de quebradas, aun cuando estas hayan sido rellenadas.
- f. Drenajes naturales, esteros, canales de riego, riberas de ríos.
- g. Las zonas inundables.
- h. Los terrenos inestables o que presenten pendientes superiores al 30 por ciento.
- i. No se considerarán como áreas afectadas las destinadas a vías creadas por los urbanizadores, salvo que estas tengan un ancho mínimo de 10,00 m y se integren al sistema vial planificado por la Municipalidad.
- j. Las áreas o zonas de protección o de influencia, establecidas en la Ley Ambiental Vigente.

Art. 8.- Medición Municipal.- Se entenderá por medición municipal para efectos de la presente ordenanza aquella practicada por la Municipalidad o realizada a solicitud del peticionario interesado en la adjudicación.

CAPÍTULO II PRESUNCIÓN Y CAUSAS DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS

Art. 9.- Causas de excedentes o diferencias.- Las causas de la existencia de excedentes o diferencias de áreas de terreno pueden ser originadas por:

- a) Error en la medición de las dimensiones del lote y en el cálculo de la superficie del terreno;
- b) Utilización de sistemas de medida inusuales en el momento histórico,

que al convertirlas a la unidad del sistema métrico decimal ocasionaren error en el cálculo de la superficie de terreno;

- c) Imprecisión de datos referidos a dimensiones lineales de linderos y áreas (cabida) en la escritura;
- d) Error desde su origen en el replanteo y en la posesión física, área y medidas que actualmente tiene el lote de terreno; y,
- e) Por levantamientos topográficos inexactos.

Art. 10.- Supuestos de no sujeción.-No serán susceptibles de los procesos determinados en la presente ordenanza los inmuebles que se hallen en los siguientes casos:

- a) Cuando en el título de transferencia de dominio no conste la superficie del terreno, siempre que la misma no se desprenda de los antecedentes de historia del dominio, de conformidad con el certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad del cantón; o,
- b) Cuando el error o defecto pueda ser corregido por las partes contractuales mediante una aclaratoria o rectificatoria de la escritura pública, según corresponda, siempre que la corrección se justifique en los antecedentes de historia del dominio del inmueble.
- c) Cuando la cabida, linderos y superficie haya sido adjudicado por un juez en razón de los procedimientos legales establecidos como el caso de prescripción adquisitiva de dominio, remates, rectificación de escrituras, etc.
- d) Los predios o inmuebles adjudicados por cualquier entidad del Estado no serán susceptibles de regularización mediante esta ordenanza dejando a salvo el derecho a realizarlo en la institución que lo adjudicó

CAPÍTULO III

ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN

Art. 11.- Error técnico aceptable de medición (ETAM).- Error Técnico Aceptable de Medición (ETAM).- El error técnico aceptable de medición estará dado en función de la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada y calculada por la medición municipal de acuerdo con los márgenes de error admisible establecidos en la presente ordenanza.

El error técnico aceptable de medición es el porcentaje que se determina para establecer los márgenes a partir de los cuales el propietario está obligado a pagar el precio por excedentes. Se considera error técnico aceptable de medición ETAM, los siguientes:

- a) Para el sector urbano del cantón San Pedro de Pimampiro, se determina que el porcentaje de Error técnico aceptable de medición es hasta del 10% de la superficie del inmueble.
- b) Para el sector rural del cantón San Pedro de Pimampiro, se determina que el porcentaje de Error técnico aceptable de medición es hasta del 15% de la superficie del inmueble.

Art. 12.- Determinación de linderos.- Para la determinación de los linderos se podrán considerar entre otros los elementos físicos permanentes existentes en el predio, como muros, cerramientos y similares; como los elementos naturales existentes, como quebradas, taludes, espejos de agua o cualquier otro accidente geográfico.

Art. 13.- Detección administrativa de presuntos excedentes y diferencias.- La detección de presuntos excedentes y diferencias, procederá en los siguientes casos:

- a) En el proceso de liquidación de tributos municipales que se generan en la transferencia de dominio de bienes inmuebles; o,

b) En cualquier otro procedimiento administrativo iniciado por parte del administrado, ante cualquier organismo o dependencia municipal.

En ambos casos, la dependencia municipal que hubiere detectado tal situación, informará al usuario para que inicie el proceso de regularización correspondiente.

Aun cuando el administrado considere que no se trata de excedente o diferencia, la Jefatura de Catastros y Avalúos, mantendrá el área que consta en el catastro municipal. La presunción de excedente o diferencia, puede ser desvirtuada o ratificada a través de una inspección realizada por la Unidad de Catastros y Avalúos; de no ser aceptada la impugnación, el administrado se sujetará al proceso de regularización constante en la presente Ordenanza.

Cuando se detecte el excedente o diferencia en un terreno del que se ha solicitado a la Municipalidad autorización para su división o fraccionamiento como lotización, urbanización o parcelación agrícola; previamente a iniciar dicho proceso de autorización, se deberá efectuar la regularización de tal excedente o diferencia, de modo que la autorización que eventualmente se conceda, luego de culminada la regularización, sea sobre la superficie real del predio y no se admitan nuevas modificaciones de la superficie a fraccionarse.

Art. 14.- Regularización.- Los excedentes que no superen el porcentaje señalado en el Art. 11, se rectificaran y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados, mediante Resolución Administrativa expedida por el ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado San Pedro de Pimampiro.

Cuando los inmuebles se encuentren comprendidos dentro de los parámetros establecidos en el ETAM (Error técnico aceptable de medición) para proceder a

su rectificación y regulación se deberá seguir el siguiente procedimiento:

- a) Solicitud presentada a la máxima autoridad del GAD Municipal, adjuntando copia de las escrituras, plano georeferenciado o levantamiento topográfico del inmueble, dicha solicitud será remita a la Unidad de Avalúos y Catastros.
- b) Una vez recibida la solicitud la Unidad de Avalúos y Catastros deberá realizar el informe técnico en el cual se determine el Error técnico aceptable de medición para el inmueble, además verificara la documentación adjunta a la solicitud.
- c) Verificado que el error técnico aceptable de medición no sea mayor al permitido se deberá realizar el levantamiento topográfico en el que conste la nueva medición, el técnico respectivo presentara dicho informe a la Dirección de Planificación.
- d) El Director de esta dirección remitirá el informe correspondiente a la máxima autoridad del ejecutivo del GAD Municipal quien procederá a emitir la resolución administrativa correspondiente; la cual deberá contener la corrección en las medidas y la disposición a la Jefatura de Avalúos y Catastros para que se rectifique la información.

Una vez corregida esta información se hará el nuevo cálculo para el cobro correspondiente el mismo que será cancelado desde el próximo pago.

TÍTULO II LEGALIZACIÓN DE EXCEDENTES Y/O DIFERENCIAS PROVENIENTES DE ERRORES DE MEDICIÓN

Art. 15.- Forma de legalización de excedentes y/o diferencias.- La legalización de excedentes o diferencias provenientes de errores de medición, se la

realizará mediante Resolución de autorización del Concejo Municipal, que permitirá únicamente al propietario del lote que ha sido mal medido, mediante el cobro en base al Avalúo Catastral en concordancia con la presente ordenanza.

Art. 16.- Beneficiarios.- Serán considerados como beneficiarios de la regularización de excedentes, el propietario del inmueble mal medido, que no se halle dentro del error técnico aceptable de medición ETAM, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El nudo propietario podrá ser beneficiario en la aplicación de esta ordenanza, para lo cual se notificará a la persona que goce del usufructo, uso o habitación del inmueble; para que simplemente conozca del trámite de adjudicación y regularización del excedente o diferencia de área.

Art. 17.- Tasa de adjudicación.- Se establece que en todos los procesos administrativos de regulación por excedentes que realice la Municipalidad por cualquier medio, las siguientes tasas administrativas:

- a) **Tasa administrativa por concepto de trámites administrativos**, será el valor correspondiente al cincuenta por ciento (50%) de una remuneración básica del trabajador vigente a la fecha de inicio del proceso administrativo.
- b) **Tasa administrativa por adjudicación de excedentes**, será el valor correspondiente al 5% de avalúo catastral correspondiente al área del excedente.

Art. 18.- Factores de Conversión: Para determinar los excedentes o diferencias de terrenos se tendrá en cuenta el siguiente factor de conversión:

Unidad de Medida	Vara*=0,84 cm		
Sistema Internacional	Hectárea	10000	M2
100v*100v	Cuadra	7056	M2

25% de una cuadra	Solar	1764	M2
25% de un solar	Cantero	441	M2

*sistema de unidad de medida español antigua

Art. 19.- Contenido del informe de determinación de excedentes.- El informe de determinación de excedentes al que se refiere el numeral tercero del artículo que antecede deberá contener:

a	Propietario.		
b	Clave catastral		
c	Predio		
d	El área escriturada m ²		
e	El área real del terreno (levantamiento topográfico o mapa catastral)		m ²
f	La diferencia de área (e - d)		m ²
g	ETAM Error Técnico Aceptable de Medición		m ²
h	El área a considerar (f-g)		m ²
i	El área de terreno a catastrarse		m ²
j	El valor del metro cuadrado (Avalúos y Catastros)		USD
k	El valor del precio de adjudicación del excedente		USD
l	El valor total del título de crédito por el predio a catastrarse		USD

Art. 20.- Responsabilidad de los funcionarios.- Será administrativa, civil y penalmente responsables, las autoridades y funcionarios, que autoricen, dictaminen o presenten informes que contravengan las disposiciones establecidas en la presente ordenanza.

Art. 21.- Requisitos para la regularización solicitada por el propietario del lote mal medido. Los propietarios que solicitaren la regularización del excedente, una vez que haya sido determinado conforme las reglas establecidas en la presente ordenanza, deberán reunir los siguientes requisitos:

1. Solicitud de regularización de excedentes suscrita por el o los propietarios.
2. Posesión efectiva en caso de heredero.
3. Copia de cédula de ciudadanía y certificado de votación.
4. Para el caso de personas jurídicas copia de los estatutos y

- nombramiento del representante legal.
5. Título escriturario del inmueble al que se pretende regularizar el excedente.
 6. Certificado de gravámenes conferido por el Registro de la Propiedad.
 7. Declaración Juramentada en la que conste la no afectación a los colindantes.
 8. Informe de determinación de excedentes emitido por el Director de Planificación.
 9. Carta del pago del impuesto predial.
 10. Certificado de no adeudar a la Municipalidad y las instituciones adscritas al mismo (Cuerpo de Bomberos, EMAPAP).

Art. 22.- Contenido de la solicitud de regularización de excedente.- La solicitud que hiciere el propietario del lote mal medido para la regularización del excedente deberá contener:

1. Nombres y apellidos completos del o los propietarios.
2. Descripción del lote mal medido: ubicación, superficie, linderos, forma de adquisición que consten en el título escriturario
3. Solicitud expresa de regularización del excedente.
4. Compromiso de pago del valor que corresponde al excedente establecido por el Técnico de Avalúos y Catastros.
5. Firma del o los propietarios.

Art. 23.- Procedimiento de regularización solicitada por el propietario del lote que ha sido mal medido.- Si el propietario creyere que en su predio existe un excedente deberá regirse a lo siguiente:

1. **Iniciativa.-** La iniciativa para la regularización de excedentes o diferencias podrá provenir directamente del petionario o de oficio, a través de la autoridad administrativa competente. En caso de que la iniciativa provenga del

petionario, el trámite iniciará con la presentación ante la Dirección de Planificación del formulario de solicitud, acompañada de los requisitos documentales establecidos en dicho formulario.

Notificación.- Cuando a juicio de la Municipalidad se requiera proceder a la regularización de excedentes o disminución, la iniciativa de la regularización le corresponde a la Dirección de Planificación, que deberá notificar previamente al petionario para que sea éste quien inicie el proceso.

En caso de negativa expresa o de ausencia de respuesta en el término de 15 días, se notificará con el inicio del expediente de oficio, para lo cual se requerirá al petionario la presentación de la información técnica de sustento, advirtiéndole que en caso de no hacerlo, se bloqueará temporalmente todo movimiento catastral requerido en relación al inmueble, hasta cuando el petionario subsane la omisión.

Para efectos de notificación colectiva a los petionarios y sin perjuicio de realizarse la misma en sus domicilios conocidos, podrá notificarse en forma colectiva por la prensa, a través de tres publicaciones en diferentes días en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia.

2. Cumplir con los requisitos establecidos en los artículos 21 y 22 respectivamente de la presente ordenanza.
3. Por medio de Secretaria General, se preparará el correspondiente expediente, asignándole una numeración respectiva y adjuntando los requisitos presentados por el petionario.
4. El Alcalde remitirá el respectivo expediente, al Departamento Jurídico para que sea dicha dependencia

quien califique el cumplimiento de los requisitos previstos en la presente ordenanza en un plazo no mayor de 8 días contados a partir de que esta dependencia hubiere recibido el expediente, luego de lo cual devolverá el mismo a la máxima autoridad.

- 5.- Contando con la autorización del Concejo Municipal sea por resolución o por mandato de la presente ordenanza el Alcalde, procederá a disponer a la Dirección Financiera, para que emita el correspondiente título de crédito por el valor establecido en el informe de determinación de excedentes para el pago.
- 6.- Contando con la autorización del Concejo Municipal sea por resolución o por mandato de la presente ordenanza, el Alcalde, procederá a emitir la correspondiente Resolución de Adjudicación en un plazo no mayor a 15 días.

Art. 24.- Contenido de la Resolución.- La resolución de regularización de excedentes deberá contener:

1. Fundamentación.
2. Autorización de regularización de adjudicación.
3. Disposición de Cobro.
4. Autorización de inscripción en el Registro de la Propiedad.

Art. 25.- Pago por Concepto de Regularización.- El pago por concepto de regularización lo deberá realizar el peticionario, caso contrario no podrá protocolizarse la resolución respectiva.

Art. 26.- Condición del Título de Propiedad.- Sólo podrán ser regularizados y rectificadas los excedentes o diferencias de áreas, que tengan como antecedente el título de dominio; debidamente registrado, en el cual conste plenamente establecido el historial de dominio como cuerpo cierto, si carece el título de suficientes antecedentes de dominio, deberá

contarse con el respectivo certificado del Registrador de la Propiedad, con un historial de por lo menos 5 años, excepto prescripciones judiciales.

La certificación además será necesaria para justificar que el inmueble no soporta gravamen o litigio judicial pendiente en relación a demandas de dominio o posesión de inmuebles, así como demandas que versen sobre demarcación y linderos, servidumbres o expropiaciones, división de bienes comunes y acciones reales inmobiliarias.

De existir gravamen que pese sobre el inmueble, el o los propietarios deberán allanarse al mismo, en lo referente al bien que se le regularice.

En caso de litigio pendiente, el trámite de regularización de excedentes o diferencias de áreas se suspenderá hasta que exista decisión judicial ejecutoriada en firme.

Art. 27.- Condiciones Resolutorias de la Regularización de Excedentes o Diferencia de Área en Predios.- La resolución de regularización, estará sujeta al cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley; y, además a las siguientes condiciones resolutorias:

- a) Que la regularización podrá revocarse por falsedad de la información, debidamente comprobado.
- b) Que la regularización vendrá a constituir parte de la superficie total del inmueble.
- c) Previamente el o los propietarios deberán haber pagado la totalidad de los valores de la regularización.
- d) El adjudicatario se someterá a las ordenanzas municipales pertinentes respecto a los costos de regulaciones de urbanización, sin que esto comporte indemnización u obligación alguna a cargo de la Municipalidad.
- e) Que la regularización no da derecho a saneamiento por evicción y se realiza en relación a

la cabida establecida como excedente o diferencia de área; sin embargo de lo cual, si la superficie fuere mayor a la expresada en la resolución de regularización, el exceso continuará siendo considerado como terreno mal medido y sujeto a la regulación y legalización de esta ordenanza.

Pero si la superficie fuere inferior a la expresada en los informes previos a la resolución de regularización, ello no da derecho al peticionario para formular reclamación.

- f) Que en la regularización de excedentes de predios urbanos y rurales, se considere la afectación en el área del inmueble, área que no deberá ser considerada como parte de la regularización.
- g) Que la Resolución Administrativa debe ser inscrita en el Registro de la Propiedad cantonal.
- h) La falta o incumplimiento de una o varias de estas condiciones dará lugar a la revocatoria de la regularización tornándola nula.

Art. 28.- Inscripción de la Resolución de Regularización.- Con la resolución de regularización emitida por la máxima autoridad Municipal debidamente protocolizada, el beneficiario procederá a inscribir en el Registro de la Propiedad del cantón, en el libro correspondiente, para lo cual adjuntará la siguiente documentación:

- a) La Resolución Administrativa de regularización por parte de la máxima autoridad municipal;
- b) Extracto de la resolución de autorización para la regularización emitida por el Concejo Municipal;
- c) El levantamiento topográfico del terreno materia de la regularización;
- d) El título de crédito o documento que acredite la forma de pago del lote de terreno otorgado por la Tesorería Municipal;

- e) Copias de la cédula de ciudadanía y certificado de votación.

Art. 29.- Catastro de los Terrenos.- Determinada la superficie y linderos del lote de terreno, e inscrito en el Registro de la Propiedad a nombre del peticionario, el Técnico de Avalúos y Catastros procederá a catastrar el excedente integrándolo al inmueble original.

Art. 30.- Prohibición para la Regularización.- No se adjudicarán terrenos o predios en aquellas zonas, sectores que se encuentren afectados por el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, zonas de protección, áreas de Influencia en el cantón San Pedro de Pimampiro. Así como también no se regularizará por afectaciones dispuestas en otras leyes vigentes.

Art. 31.- Los Gastos.- Los valores que se generen por efecto de levantamiento de la información, certificaciones municipales, protocolización de regularización y de otras solemnidades estarán a cargo del beneficiario de la regularización.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera.- Normas supletorias.- En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta ordenanza se estará a lo dispuesto en el COOTAD, Código Civil, Ley de Registro, y demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

Segunda.- A partir de la vigencia de la presente ordenanza, todos los trámites en los que se realicen regularización de excedentes, deberán presentarse acompañados por el respectivo plano geo referenciado y suscrito por un profesional Ingeniero o Arquitecto.

Tercera.- En los planos se considerara los anchos de vías mínimas indicadas en el Informe de Reglamentación emitido por la Dirección de Planificación.

DISPOSICIONES FINALES

Derogatoria.- Déjese sin efecto jurídico toda ordenanza, norma, disposición o resolución de igual o menor jerarquía que se oponga a los fines de la presente ordenanza; pero se observarán y respetarán los derechos adquiridos bajo la vigencia de las normas derogadas y formas legítimas de adquirir el dominio.

La presente ordenanza una vez aprobada por el Concejo Municipal, entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, dominio Web Institucional y en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de San Pedro de Pimampiro al primer día del mes de septiembre de dos mil dieciséis.

f.) Ec. Oscar Narváez R.
**ALCALDE GAD. MUNICIPAL
DE SAN PEDRO DE PIMAMPIRO**

f.) Ab. Ismael Rodríguez
SECRETARIO DEL CONCEJO (E)

CERTIFICO: Que la presente "Ordenanza Municipal que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes y/o diferencias de los predios urbanos y rurales dentro del cantón San Pedro de Pimampiro", fue discutida por el Concejo Municipal de San Pedro de Pimampiro, en sesiones ordinarias de fechas seis de julio y uno de septiembre de dos mil dieciséis, en primero y segundo debate respectivamente para su aprobación.

Pimampiro, 12 de septiembre de 2016

f.) Ab. Ismael Rodríguez
SECRETARIO DEL CONCEJO (E)

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente "Ordenanza Municipal que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes y/o diferencias de los predios urbanos y rurales dentro del cantón San Pedro de Pimampiro", y ordenó su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, dominio Web Institucional y Registro Oficial.

Pimampiro, 12 de septiembre de 2016

f.) Ec. Oscar Narváez R.
**ALCALDE DEL GAD. MUNICIPAL
DE SAN PEDRO DE PIMAMPIRO**

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, dominio Web Institucional y Registro Oficial de la "Ordenanza Municipal que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes y/o diferencias de los predios urbanos y rurales dentro del cantón San Pedro de Pimampiro", el economista Oscar Narváez R, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro, en la fecha antes mencionada.- LO CERTIFICO.-

Pimampiro, 12 de septiembre de 2016

f.) Ab. Ismael Rodríguez
SECRETARIO DEL CONCEJO (E)