

# REGISTRO OFICIAL

Administración del Sr. Lcdo. Lenín Moreno Garcés

Presidente Constitucional de la República

## EDICIÓN ESPECIAL

Año I - Nº 113

Quito, lunes 28 de  
octubre de 2019

### SUMARIO:

Págs.

#### GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

#### ORDENANZAS MUNICIPALES:

Cantón Centinela del Cóndor: Que expide la primera reforma a la Ordenanza que norma el proceso de escrituración de lotes y fajas de terrenos urbanos .....	3
Cantón Macará: Que regula el fraccionamiento territorial rural .....	18
Cantón Macará: Para la regulación y comercialización de carne y subproductos, de consumo humano: en frigoríficos, tercenas, restaurantes municipales y particulares .....	32
Cantón Quevedo: Para la exoneración o extinción de deudas por la tasa de agua potable .....	40
Cantón Quevedo: Que reforma a la Ordenanza que regula el proceso de la legalización de los bienes inmuebles mostrencos y/o vacantes, ubicados en la zona urbana, zonas de expansión urbana del cantón y sus parroquias rurales en sus cabeceras parroquiales .....	46

#### FE DE ERRATAS:

En virtud de la publicación efectuada por duplicado de la Ordenanza del cantón Gualaquiza: "Que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural dentro de la jurisdicción del cantón, provenientes de errores de cálculo o de medidas", para los fines legales pertinentes, deberá tomarse en cuenta la publicación realizada en el Registro Oficial No. 65 de 22 de octubre de 2019 .....	52
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

## LEXIS

#### CÓDIGO ORGÁNICO DE LA ECONOMÍA SOCIAL DE LOS CONOCIMIENTOS, CREATIVIDAD E INNOVACIÓN

**Art. 107.-** Materia no protegible.- No son objeto de protección las disposiciones legales y reglamentarias, los proyectos de ley, las resoluciones judiciales, los actos, decretos, acuerdos, resoluciones, deliberaciones y dictámenes de los organismos públicos, y los demás textos oficiales de orden legislativo, administrativo o judicial, así como sus traducciones oficiales.

Tampoco son objeto de protección los discursos políticos ni las disertaciones pronunciadas en debates judiciales. Sin embargo, el autor gozará del derecho exclusivo de reunir en colección las obras mencionadas en este inciso con sujeción a lo dispuesto en este Capítulo.

#### Art. 116.- ...

La información y el contenido de las bases de datos producto de las investigaciones financiadas con recursos públicos serán de acceso abierto. Las instituciones o entidades responsables de tales investigaciones deberán poner a disposición dicha información a través de las tecnologías de la información.

**REGISTRO OFICIAL:** Órgano del Gobierno del Ecuador marca registrada de la Corte Constitucional.

Handwritten marks or scribbles in the top right corner.

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL  
CANTÓN MACARÁ**

**CONSIDERANDO:**

*Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de autonomía permitirá la secesión del territorio nacional;*

*Que, según lo dispuesto en el primer inciso del artículo 240 de la Constitución de la República, los gobiernos autónomos descentralizados en general, entre ellos los cantonales, tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;*

*Que, en el numeral 5 del artículo 264 de la misma Carta Magna, se establece como competencia exclusiva de los gobiernos municipales la de crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras;*

*Que, dentro de las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 54, establece, en el literal a) la 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, en el literal c) la de 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, en armonía con lo dispuesto en la Constitución de la República, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, literal b) establece como competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, el ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;*

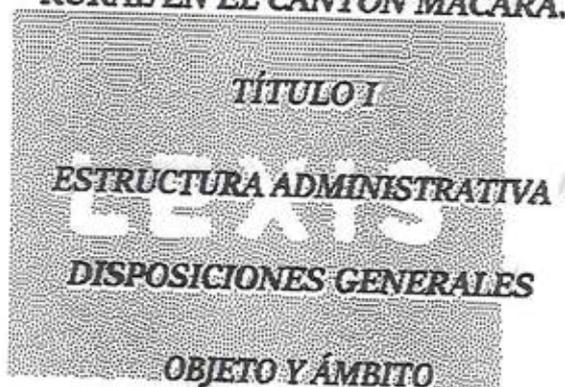
*Que, según lo dispone el artículo 57 en su literal a) del mismo Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, es atribución del Concejo Municipal el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; y,*

Que, en el Capítulo II “Fraccionamientos de Suelos y Restructuración de Lotes”, Sección Primera “Fraccionamientos Urbanos y Agrícolas”, en los artículos 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478 y 479 del COOTAD determina las formas de trámites del suelo mediante las figuras de fraccionamiento y reestructuración, sean estos agrícolas o urbanos, así como limitaciones y sanciones aplicables con respecto a la división de suelo sin contar con las correspondientes autorizaciones municipales.

En uso de sus atribuciones establecidas en el literal a) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

**EXPIDE:**

**ORDENANZA QUE REGULA EL FRACCIONAMIENTO TERRITORIAL RURAL EN EL CANTÓN MACARÁ.**



**Art. 1.- Objeto.** - La presente ordenanza establecerá el régimen urbanístico del cantón, es decir, regularizará mediante normas de arquitectura, dentro de los límites de su territorio, con competencia privativa, exclusiva y prevalente, la ordenación, ocupación, habilitación, transformación y control del uso del suelo, edificaciones y proyectos constructivos en el cantón Macará; además establece las normas de control y sanción para garantizar su efectivo cumplimiento.

**Art. 2.- Ámbito.** - todos los predios y bienes inmuebles de propiedad de personas naturales y jurídicas, públicas y privadas, ubicados en la zona rural del territorio del cantón Macará, se sujetarán a lo dispuesto en ésta normativa, a las regulaciones establecidas por el INEN, NEC y Normas de Arquitectura y Urbanismo que son referidas en éste instrumento y a las regulaciones vinculantes.

**Art. 3.-** Para realizar cualquier clase de división de un predio, deberán sujetarse a las normas previstas en esta ordenanza y obtener la autorización del Alcalde o Alcaldesa, sin este requisito, los notarios públicos no podrán otorgar o autorizar escrituras públicas, ni

el Registrador de la Propiedad inscribirlas; si de hecho se hicieren, serán nulas y no tendrán valor legal alguno.

## TÍTULO II

### DEFINICIONES

**Art. 4.-** Para efectos de aplicación de la presente ordenanza se establecen las siguientes definiciones y las demás que constan en el Plan Nacional del Buen Vivir, Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y la presente ordenanza:

**Área Comunal.** - Zonas destinadas dentro de un fraccionamiento para la implantación de equipamientos comunitarios o comunales.

**Área de Protección Natural.** - Es aquella no edificable destinada a la protección y control ambiental, tales como: Márgenes de los ríos o quebradas, canales, y terrenos con pendientes pronunciadas, o con características que sí lo ameriten.

**Área Verdes.** - Zonas destinadas para la implantación de áreas de recreación, protección ecológica, protección de ríos, quebrada y paisaje.

**Fraccionamiento Agrícola:** Considerase fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria. De ninguna manera se podrán fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la ley.

Esta clase de fraccionamientos se sujetarán al COOTAD, a las leyes agrarias y al plan de ordenamiento territorial cantonal aprobado por el respectivo concejo.

**Lote Mínimo.** - Es el área mínima de terreno establecido por la zonificación para el proceso de subdivisión.

**Art. 5.- Legalización en los Planos.** - Todos los planos, para su aprobación deben presentarse debidamente firmados por el propietario, el arquitecto, ingeniero o profesional calificado, y deben indicarse sus nombres, direcciones y números de registro de acuerdo a las leyes de ejercicio profesional.

## TÍTULO III

### DE LOS ORGANISMOS DE REGULACIÓN Y CONTROL RURAL

Art. 6.- Constituyen instancias de regulación - control urbano y rural las siguientes:

- a) El Concejo Cantonal Municipal
- b) La Comisión de Planificación
- c) La Dirección de Planificación
- d) La Jefatura de Regulación - Control Urbano y Rural; y
- e) La Comisaría Municipal.

### DEL PROPIETARIO

Art. 07.- Será considerado propietario o promotor cualquier persona natural o jurídica, pública o privada, que individual o colectivamente, promocióne, impulsa, programa o invierte con recursos propios o públicos, en obras de planificación y construcción de proyectos.

Art. 08.- Son derechos del propietario o promotor:

El fraccionamiento y construcción de acuerdo a las ordenanzas y leyes vigentes.  
 Al uso, goce y explotación del bien de acuerdo a las ordenanzas y leyes vigentes.  
 Los proyectos que cuenten con aprobación, permiso de construcción, obtenidos bajo normativas anteriores, no perderán dicha aprobación y permiso por la expedición de una norma posterior. En caso que el permiso esté caducado, tendrá que ser validado.  
 Al goce y aprovechamiento arquitectónico y urbanístico del sector.

Art. 09.- Son deberes del propietario o promotor:

- a) Destinar los predios y construcciones exclusivamente al uso de suelo de acuerdo al Plan de Ordenamiento Urbano, ordenanzas y leyes vigentes.
- b) Cumplir con las normas de protección del ambiente y patrimonio cultural.
- c) No edificar en zonas de riesgo natural o de erosión.
- d) Ceder terrenos destinados para obras públicas, en los casos y condiciones previstos en el COOTAD, las Ordenanzas y más normas pertinentes.
- e) Facilitar y brindar las garantías necesarias a los inspectores de municipales para realizar el seguimiento de la obra.

### DE LOS PROFESIONALES

Art. 10.- Los profesionales deberán ser personas tituladas, los profesionales técnicos actuarán exclusivamente en las actividades profesionales inherentes al título y serán responsables solidarios del cumplimiento de las ordenanzas y leyes vigentes; y, de la veracidad de los datos e información consignados en los planos e instrumentos

presentados ante el GAD municipal, con su firma y rúbrica; así como también, de la ejecución de las obras de acuerdo a las ordenanzas y normas constructivas vigentes, de las autorizaciones concedidas.

## **TÍTULO IV**

### **USOS DE SUELO**

#### **CAPITULO I**

##### **DE LOS USOS DEL SUELO EN LA ZONA RURAL**

*Art. 11.- El uso del suelo es la actividad a ser desarrollada en el predio de acuerdo a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Urbano, ordenanzas y reglamentos determinados por el GAD municipal, así como a las leyes vigentes.*

*La subdivisión del terreno se sujetará a las normas específicas que la Municipalidad reglamentará en función de la planificación del sector, debiendo ser autorizada por la Dirección de Planificación del GAD Municipal, previo estudio, justificación y recomendación.*

#### **CAPITULO II**

##### **DE LOS USOS DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA**

*Art. 12.- Conservación Ecológica y Patrimonial. - Predios que por su características y valores naturales y patrimoniales deben ser conservados y administrados para proteger su calidad ambiental, equilibrio ecológico y desarrollo sustentable. Las áreas serán establecidas por el Plan de Ordenamiento Urbano, por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, ordenanzas y reglamentos determinados por el GAD municipal, así como a las leyes vigentes.*

## **TÍTULO IV**

### **NORMAS GENERALES DE DESARROLLO EN ZONAS RURALES**

#### **CAPITULO I**

##### **DE LAS SUBDIVISIONES O DESMEMBRACIONES**

**Art. 13.-** Se entenderá por subdivisión al fraccionamiento. - Cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano

**Art. 14.-** Toda subdivisión rural, no deberá implantar lotes con un área menor a 5000 m<sup>2</sup> y con frente a vía de acceso.

La subdivisión rural mayor a 2 lotes- siempre que cumpla con el lote mínimo- deberá justificar su uso netamente agrícola, destinados a cultivos o explotación agropecuaria, previa verificación por parte del departamento de Planificación. En ningún caso se podrá subdividir bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensible de conformidad con la ley.

**Art. 15.-** En la división de suelo para fraccionamiento subdivisión, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez el quince por ciento (15%) calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, destinado exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada de acuerdo al artículo 424 reformado en el suplemento del Registro Oficial Nro. 790 del martes 05 de julio de 2016, mediante disposición reformativa al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Se exceptúa la entrega de áreas verdes y comunales en desmembraciones o subdivisiones rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, copropietarios, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización

**Art. 16.-** Las tasas correspondientes por aprobación de los planos de fraccionamiento del sector rural será el equivalente al cinco por mil del valor del avalúo catastral del terreno.

**Art. 17.-** En el caso de urbanizaciones o lotizaciones el porcentaje se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral en el caso de predios con una superficie inferior a 3000 metros cuadrados; con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, comunales y/o de obras para su mejoramiento, permutas. La entrega de la sumatoria de áreas verdes, comunales y de vías no deberá exceder del treinta y cinco por ciento (35%) de la propiedad.

**Art. 18.-** Toda subdivisión rural que produzca vías internas, estas no serán menores a 8 metros lineales de ancho, dejando los retiros de vías establecidos en la Ley de Caminos. Si existiesen caminos vecinales, se dejarán las afectaciones necesarias para cumplir con el ancho mínimo de vía establecido en este artículo.

*Art. 19.- Previa autorización municipal se contará con informe favorable de la Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado, que certifique la factibilidad de entrega de servicios básicos, de áreas rurales, si están cercanas a redes principales de abastecimiento.*

*Art. 20.- En áreas rurales los predios con frente a vías públicas deberá respetar lo contemplado en la presente ordenanza y en la Ley Sistema de Infraestructura vial del transporte terrestre.*

*Art. 21.- Se hará constar en los fraccionamientos rurales las fajas de protección de ríos, quebradas y canales, así como también, las afectaciones de vías y las afectaciones especiales (cables de alta tensión, zonas de riesgo y servidumbres aeronáuticas, entre otras).*

*Las franjas de protección de las líneas de alta tensión pueden ser habilitadas como vías, siempre que las condiciones topográficas lo permitan.*

*Art. 22.- Por un periodo de cinco años desde la aprobación de las subdivisiones, queda terminantemente prohibido un nuevo fraccionamiento en los lotes fraccionados.*

LEXIS

#### UNIFICACIÓN DE LOTES

*Art. 23.- Se entenderá por unificación de lotes, a la consolidación de dos o más lotes de terreno en un solo cuerpo, que cumpla con las normas y ordenanzas vigentes. La unificación podrá ser solicitada por el o los propietarios y/o podrá ser impuesta a través de resolución expedida por el órgano legislativo del GAD Municipal, con el fin de regularizar la configuración de los lotes en beneficio de la ordenación urbana.*

*Art. 24.- En caso de ser impuesto, mediante acto administrativo se fijarán los nuevos linderos y dimensiones que será protocolizado e inscrito en el Registro de la Propiedad, dejando a salvo los derechos que pueden tener los terceros perjudicados.*

*Si el lote resultante, corresponde a varios titulares, estará sometido al régimen de propiedad horizontal, para lo cual, el órgano legislativo del gobierno municipal descentralizado, en la correspondiente resolución, establecerá las reglas de ajuste a este régimen.*

*En caso de ser voluntario, luego de realizado los trámites legales, el o los propietarios solicitarán la actualización en el catastro.*

## PLANIMETRÍAS RURALES

**Art. 25.-** Se entenderá por planimetría todo levantamiento de linderos de propiedades, con fines de trasposes de dominio, aclaratoria de escrituras, habilitación del suelo y/o actualización catastral, excedentes y diferencias, subdivisión o urbanización.

**Art. 26.-** En el caso de escrituras que no determinen linderos, dimensiones o áreas claras y precisas, el titular de dominio deberá realizar el procedimiento administrativo de rectificación o el de amojonamiento y deslinde ante Notario Público, según corresponda.

La aclaración de áreas, linderos y perímetro de terrenos, se realizará a pedido de la o el titular de dominio de un inmueble o de oficio por parte de la municipalidad mediante levantamientos topográficos geo referencial.

Dentro del proceso administrativo el propietario deberá adjuntar acta notariada de aceptación de los linderos del 100% de los colindantes, o declaración juramentada, o realizar el acta de amojonamiento y deslinde ante Notario Público, dejando a la municipalidad a salvo el derecho que pueden tener terceros perjudicados.

Los terrenos con linderos consolidados no presentarán el acta de linderos o colindantes. Entiéndase por linderos consolidados a aquellos conformados por estructuras permanentes (edificaciones).

## TÍTULO V

### DE LAS SUBDIVISIONES O PARCELACIONES EN ZONAS RURALES

**Art. 27.-** Subdivisión de predios. - A los bienes de la aplicación de esta Ordenanza se establece la división en las siguientes zonas con las áreas y frentes o anchos mínimos como se detalla a continuación:

a) En zonas rurales agrícolas los mínimos serán de cinco mil (5.000) metros cuadrados de área mínima, de acuerdo a lo establecido en la unidad básica agraria del Art. 75 de la ley Orgánica y Territorios Ancestrales.

**Art. 28.-** Para edificaciones en el área rural se regulará conforme lo establecerán los planes de uso y gestión de suelo del cantón, de acuerdo a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo.

**Art. 29.-** Todo Fraccionamiento contemplará un sistema vial de uso público integrado a los planes zonales y particularmente a los proyectos viales y colindantes, aprobados por la municipalidad.

**Art. 30.-** El diseño de los lotes tendrá un trazado perpendicular a las vías, salvo que las características del terreno obliguen a otra solución técnica.

**Art. 31.-** Que se prohíba la utilización de uso habitacional concentrado, así como el cambio del destino o vocación del suelo

## TÍTULO VI

### DE LAS VÍAS

**Art. 32.-** El diseño y construcción de las vías se regirá por las disposiciones de este título y las normas emitidas por el Ministerio de Transporte y Obras Públicas (MTO), Ministerio del Ambiente y los GAD de acuerdo a sus competencias.

## TÍTULO VII

### CONTROL, RESPONSABILIDAD, SANCIONES Y COMPETENCIAS

**Art. 33.- Instrumentos de Control.** - para el cumplimiento del control sobre los proyectos de edificación y fraccionamiento, se hará uso de los siguientes instrumentos:

Denuncias de infracciones.

Inspecciones.

Sanciones.

**Art. 34.-** Toda persona puede realizar la denuncia a la Comisaría Municipal; y, esta a su vez de oficio o a petición realizará inspecciones a todas las obras.

**Art. 35.- Sanciones.** - Si de la inspección se concluye que la obra que se está ejecutando en contravención de los planos aprobados, y/o sin permiso de construcción, la Comisaría Municipal suspenderá la obra e iniciará la acción correspondiente y si no se cumple esa disposición de suspensión y continúan los trabajos, o no se permiten las inspecciones o no se han justificado las modificaciones, la Comisaría impondrá las sanciones correspondientes contempladas en esta Normativa.

*La aplicación de sanciones no exime al infractor de la obligación de adoptar a su costa las medidas necesarias para corregir las consecuencias de la acción prohibida, reponer las cosas al estado anterior del cometimiento de la infracción o realizar las obras o ejecutar los actos necesarios para su restablecimiento.*

*La Comisaría Municipal dependiendo de la infracción procederá a colocar los sellos municipales; en caso de que el Comisario Municipal se percate que los sellos de clausura, paralización de obras, demolición o cualquier otro colocado por él, hayan sido rotos, tapados, manchados o violentados, se procederá a sancionar al infractor como reincidente y se le aplicará el máximo de las sanciones, sin perjuicio del inicio de acciones penales, en la forma como lo prevé la legislación penal ecuatoriana.*

*Art. 36.- Los que urbanicen, vendan lotes o construcciones en urbanizaciones que no tengan planimetrías aprobados ni resolución de aprobación, aun cuando respeten la zonificación vigente, serán sancionados con multa equivalente al diez por ciento (10%) del avalúo del terreno y con la suspensión de las obras hasta que se presenten los planos aprobados y la resolución de Concejo, sin perjuicio de las acciones señaladas en los Art. 476, 477 y 478 del COOTAD.*

*Los propietarios que promocionen la compraventa de los inmuebles a través de anuncios publicitarios y que dicho fraccionamiento no cuente con aprobación municipal, serán sancionados con multa de diez remuneraciones básicas unificadas y se dispondrá el retiro de la publicidad respectiva. Si reincide en esta acción será sancionada con veinte remuneraciones básicas unificadas. El hecho de pagar la multa no exime de legalidad y se retirará el rotulo bajo costo del propietario y se colocará los sellos de no autorizado en dicha publicidad.*

*Los anuncios publicitarios sobre la venta de fraccionamientos deben contener el número de registro de aprobación municipal del fraccionamiento.*

*Art. 37.- Quienes realicen trabajos de demolición o desbanques sin el respectivo permiso; serán sancionados con una multa equivalente a dos salarios básicos unificados y además cubrir todos los daños y perjuicios que cause a sus colindantes.*

### **DE LA COMPETENCIA**

*Art. 38.- Tiene competencia para conocer y aplicar las infracciones y sanciones respecto a las disposiciones de esta Ordenanza, el Director de Planificación, así como el Comisario Municipal hasta que se realice la creación de la comisaría de ornato.*

*La competencia y atribución general de esta Ordenanza le corresponde al Director de Planificación.*

*La competencia y atribución de esta Ordenanza en la parte de la ejecución y sanciones le corresponde al Comisario Municipal hasta que se realice la creación de la comisaría de ornato.*

## **TÍTULO VIII .**

### **DE LOS PROCEDIMIENTOS**

#### **CAPITULO I**

#### **DE LA APROBACIÓN DEL LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO PARA SUBDIVISIONES**

*Art. 39.- Para la autorización de la subdivisión de lotes el propietario presentará a la Dirección de Planificación los siguientes requisitos:*

- a. Documentos personales del propietario o representante legal.*
- b. Solicitud del propietario en papel valorado de la municipalidad, dirigida al Director de Planificación.*
- c. Escrituras públicas de la propiedad.*
- d. Certificado del Registro de la Propiedad actualizado.*
- e. Certificado de pago del impuesto predial rustico actualizado.*
- f. Certificado de no adeudar a la Municipalidad del propietario o los propietarios.*
- g. Tres juegos de planos en formato A1, en físico y en digital en formato CAD, realizado por Arquitecto o Ingeniero Civil, según sea el caso y de acuerdo a la ley de ejercicio profesional, con coordenadas WGS84-17S.*
- h. Cuadro de datos: Área total, área de lotes con su respectiva numeración, área de vías, área de afectaciones y área de protección de vías, quebradas y ríos en caso de haber.*
- i. Informe de linderaciones de cada uno de los lotes en formato de Word con sus colindantes, medidas y áreas*
- j. Informe de factibilidad de subdivisión para servicios básicos de ser el caso.*
- k. Pago de tasa de aprobación de planos de fraccionamiento de acuerdo a la tasa fijada por esta ordenanza.*
- l. Para el caso de fraccionamientos de predios que correspondan a herederos, los interesados a más de los requisitos indicados, deberán presentar copias certificadas la sentencia del inventario.*

- m. predios que se encuentran ubicados en zonas de alto interés ambiental, definidas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial deberán presentar la ficha ambiental y plan de manejo mínimo, aprobado por el Ministerio del Medio Ambiente.

## TÍTULO VIII

### DE LA APROBACIÓN DE LOS FRACCIONAMIENTOS AGRÍCOLAS EN ZONA RURAL

Art. 40.- La Dirección de planificación aprobará todo proyecto definitivo de fraccionamiento que se realice dentro de las áreas rurales permitidas.

Art. 41.- Luego de la aprobación la Dirección de Planificación entregará las copias de la planimetría debidamente aprobados al propietario previo el pago de la tasa de aprobación de fraccionamiento establecido en esta ordenanza, valor que se encuentra en el Art. 15, la misma que será protocolizada en la Notaria Pública e Inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Macará.

Art. 42.- Excepciones. - El fraccionamiento en centros poblados rurales se someterá a las mismas disposiciones del sector urbano de la ciudad de Macará, con la finalidad de permitir que las personas de escasos recursos económicos sean beneficiadas del Bono del Miduvi y otras Instituciones para la construcción de viviendas de interés social.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: La Dirección de Planificación, Dirección Financiera, Comisaria Municipal, Jefatura de Agua Potable y alcantarillado y demás dependencias municipales procederán de manera inmediata a adoptar todas las acciones contempladas en la presente ordenanza.

SEGUNDA: Todos los trámites de fraccionamiento que se encuentren pendientes en la municipalidad, deberán cumplir con lo dispuesto en esta ordenanza, para su aprobación.

TERCERA. - Se prohíbe fraccionamientos en un radio de un kilómetro del Relleno Sanitario, la misma que servirá como faja de protección.

### DEROGATORIA

Derogase todas las ordenanzas o disposiciones que se contrapongan a la presente ordenanza.

**DISPOSICIÓN FINAL**

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su aprobación por el Concejo Municipal.

Es dada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Macará, a los once días del mes de septiembre del año dos mil diecinueve.






Dr. Alfredo Suquilanda Valdivieso MSc.      Ab. Edwin Jaramillo Loaiza  
**ALCALDE DEL CANTÓN MACARÁ**      **SECRETARIO DE CONCEJO**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN:** Certifico: Que la presente **ORDENANZA QUE REGULA EL FRACCIONAMIENTO TERRITORIAL RURAL EN EL CANTÓN MACARÁ**. Fue aprobada en primero y segundo debate por el Concejo Municipal del Cantón Macará, en sesiones ordinarias del 04 y 11 de septiembre del 2019, respectivamente.




Ab. Edwin Jaramillo Loaiza  
**SECRETARIO DE CONCEJO**

Macará 11 de septiembre del 2019.

**ALCALDIA DEL CANTON MACARA** - En la ciudad de Macará, a los veinte días del mes de septiembre del año dos mil diecinueve, a las 10horas. - De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente ordenanza está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República. - **SANCIONO LA ORDENANZA QUE REGULA EL FRACCIONAMIENTO TERRITORIAL RURAL EN EL CANTÓN MACARÁ**, ejecútese y promúlguese la presente Ordenanza Municipal.

Atentamente,  
DÍOS PATRIA Y LIBERTAD



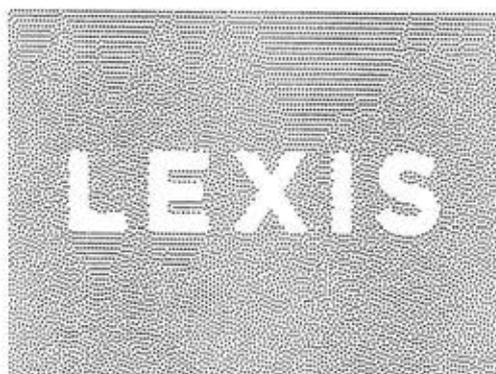
Dr. Alfredo Suquilanda Valdivieso MSc.  
**ALCALDE DEL CANTÓN MACARÁ**



G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MACARÁ  
**ALCALDÍA**  
 MACARÁ - LOJA - ECUADOR

Proveyó y firmo la presente ordenanza, conforme el decreto que antecede el Dr. Alfredo Eduardo Suquilanda Valdivieso, MSc. Alcalde del Cantón Macará, a los veinte días del mes de septiembre del año dos mil diecinueve, lo **CERTIFICO.** –

  
Ab. Edwin G. Jaramillo Loaiza.  
**SECRETARIO DE CONCEJO.**



**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL  
CANTÓN MACARÁ**

**CONSIDERANDO**

**Que, el Art. 13 de la Constitución de la República, señala:** Las personas y colectividades tienen derecho al acceso seguro y permanente a alimentos sanos, suficientes y nutritivos; preferentemente producidos a nivel local y en correspondencia con sus diversas identidades y tradiciones culturales. El Estado ecuatoriano promoverá la soberanía alimentaria.

**Que, el inciso del art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador** faculta a los gobiernos autónomos descentralizados municipales en el ámbito de sus competencias y territorios expedir ordenanzas cantonales.

**Que, el Art. 281 de la Constitución de la República, señala:** La soberanía alimentaria constituye un objetivo estratégico y una obligación del Estado para garantizar que las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades alcancen la autosuficiencia de alimentos sanos y culturalmente apropiados de forma permanente. Para ello, será responsabilidad del Estado: 7. Precautelar que los animales destinados a la alimentación humana estén sanos y sean criados en un entorno saludable, y 13. Prevenir y proteger a la población del consumo de alimentos contaminados o que pongan en riesgo su salud o que la ciencia tenga incertidumbre sobre sus efectos.

**Que, el Art. 56 de la LOSA (Ley Orgánica de Sanidad Agropecuaria), señala:** Definición. - Para los efectos de esta Ley, se denominan centros de faenamiento a los establecimientos que cuenten con instalaciones, infraestructura, servicios básicos y equipos necesarios para el faenamiento de especies animales menores y mayores, área de sacrificio sanitario, que brinden seguridad a los trabajadores que garantice la inocuidad del

producto destinado al mercado cumplan estándares de bienestar animal y no genere contaminación al ambiente.

**Que, el Art. 58 de la LOSA, señala:** Régimen de permisos. - La autoridad Agraria Nacional será la encargada monitorear y autorizar el funcionamiento de centros de faenamiento, públicos, privados, mixtos y de la economía popular y solidaria. Autorización que deberá establecer principios de pertinencia técnica, eficiencia logística, sustentabilidad de la operación y dimensionamiento adecuado. Estas autorizaciones serán emitidas con sujeción a lo establecido en el Reglamento a esta Ley. No se someterán a las disposiciones anteriores el faenamiento doméstico de animales que se haga para autoconsumo familiar.

**Que, el Art. 60 de la LOSA, señala:** De la inspección sanitaria. - Dentro de los centros de faenamiento, el control y la inspección ante y post-mortem de los animales, será realizado obligatoriamente por un médico veterinario autorizado o que pertenezca a la Agencia y contará obligatoriamente con un registro audiovisual permanente de los procedimientos, tareas de faenamiento y de estándares de bienestar animal.

El sacrificio urgente de animales será dictaminado por el médico veterinario autorizado, en los casos señalados por el Reglamento a esta Ley. Todos los centros de faenamiento público, mixto y privado deberán contar con al menos un médico veterinario de forma permanente, debidamente autorizado. Este requisito será indispensable para la habilitación y funcionamiento del centro de faenamiento.

**Que, el Art. 61 de la LOSA, señala:** Condiciones del faenamiento. - El faenamiento de los animales, cuyos productos y subproductos cárnicos tengan como destino final su comercialización, deberán hacerse obligatoriamente en los centros de faenamiento autorizados por la Agencia. Todo centro de faenamiento, deberá proveer de las herramientas, espacio físico y condiciones adecuadas para el trabajo del médico veterinario autorizado o perteneciente a la Agencia de Regulación y Control fito y Zoonosanitario.

**Que, el Art. 63 de la LOSA, señala:** Del transporte. - El transporte de productos y sub productos cárnicos, desde los centros de faenamiento

hasta los lugares de expendio, se realizará en vehículos que cumplan con las normas de sanidad establecidas por la Ley. La Autoridad Agraria Nacional promoverá el uso de transporte refrigerado.

**Que, Art. 65 de la LOSA, señala:** Prohibición de faenamiento. - Se prohíbe el faenamiento, con fines comerciales de animales enfermos, en tratamiento veterinario, contaminados con antibióticos o con cualquier otro elemento; y en general no aptos para el consumo humano.

**El GAD Municipal del cantón Macará, en ejercicio de las atribuciones que le confiere el Art. 264 numeral 5 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los Arts. 5, 7, 57 literal a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.**

**LEXIS**

**LA ORDENANZA PARA LA REGULACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE CARNE Y SUBPRODUCTOS, DE CONSUMO HUMANO: EN FRIGORÍFICOS, TERCENAS, RESTAURANTES MUNICIPALES Y PARTICULARES EN EL CANTÓN MACARÁ.**

**Artículo 1.-** En las tercenas municipales, no se permitirá guardar las carnes por más de 5 días en jornada normal y 7 días en jornadas festivas en los congeladores y cámara fría.

**Artículo 2.-** Toda carne que ingrese a las diferentes tercenas, comederos municipales, restaurantes de la ciudad urbana y rural, debe tener durante el expendio el permiso de faenamiento de la Empresa de Rastro.

**Artículo 3.-** De las tercenas particulares, sacarán un permiso anual del GAD Municipal del cantón Macará para la venta de carnes, los cuales deberán someterse a la inspección del local por parte de la Gerencia de EPRAMA EP y la Comisaría Municipal, de acuerdo a la normativa legal vigente.

**Artículo 4.-** Los locales que expenden productos y subproductos cárnicos (longanizas y carcasas) de ganado porcino, vacuno, caprino, avícola, caballar y asnal, dentro del mercado y otros locales de venta, deberán contar con infraestructura y equipamiento adecuado para la comercialización y brindar las condiciones higiénicas sanitarias aptas para el consumo humano, los mismos que tendrán que portar el certificado de faenamiento de la Empresa de Rastro.

**Artículo 5.-** Cualquier acto clandestino de faenamiento y desposte para la comercialización de carne de ganado porcino, vacuno, caprino, avícola y caballar en domicilios y de manera ambulante, serán sancionados, decomisados y eliminados, por multas, decomisos y clausura de estos lugares por parte del GAD Macará.

**Artículo 6.-** En caso de que la carne faenada y subproductos procedan de otros centros de faenamiento y estén destinados al consumo del cantón Macará, deben ser inspeccionados por el Médico Veterinario o quien haga sus veces por parte de la Empresa de Rastro de Macará.

**Artículo 7.-** La Gerencia de EPRAMA EP conjuntamente con el apoyo del Comisario Municipal, Policía Nacional y Agrocalidad, realizará el control higiénico sanitario y procedencia de la carne en los diferentes comedores municipales, restaurantes, frigoríficos, tiendas de abarrotes de la ciudad, incluidas las parroquias donde se expenda producto cárnico con el objetivo de prohibir el ingreso de carne de dudosa procedencia.

**Artículo 8.-** Los establecimientos de expendio y venta de cárnicos porcinos para hornado no autorizados por la administración municipal, que son de dudosa procedencia, se procederá con el retiro del producto, el mismo que será enviado al relleno sanitario para su destrucción, y el cierre del local comercial por un tiempo de ocho días.

**Artículo 9.-** En lo referente al faenamiento de cerdos de abasto para consumo humano, queda prohibido el sacrificio de porcinos descartes sean estos verracos, madres y que superen el peso de trescientos quince libras vivo y doscientos cincuenta libras faenado, por considerarse carne industrial no apta para el consumo humano. Así mismo se prohíbe el

sacrificio de carneros (chivos reproductores) por considerar un olor desagradable y no palatable para el consumo.

**Artículo 10.-** Para proteger la producción local porcícola, se restringe el ingreso de cerdos descartes provenientes de otros cantones, provincias, y del Perú, mediante la verificación in situ de la granja, en coordinación con las autoridades competentes de Agrocalidad.

**Artículo 11.-** El faenador y el expendedor contraventor de las disposiciones señaladas en los artículos anteriores, será sancionado con una multa equivalente al 25% de salario básico unificado la primera vez, si reincide se le aplicará el 50% de un salario básico por segunda vez; y, si vuelve a reincidir, se aplicará la sanción del 100% de salario básico unificado por tercera vez, con la suspensión definitiva del uso de los servicios que presta la Empresa de Rastro Municipal y se procederá con el decomiso del producto y el cierre definitivo del local comercial, sin perjuicio de la acción penal, civil o administrativa a que hubiere lugar; siendo de acción popular el denunciar el faenamiento clandestino, este acto será sancionado por la autoridad competente de la Institución Municipal.

**Artículo 12.-** El precio de adquisición de los cerdos de faenadores a los porcicultores criaderos y de engorde será de \$1.50 por libra, precio que se regulará en forma trimestral en base a la Resolución del Concejo Municipal conforme a la oferta y la demanda según requerimiento de faenadores y porcicultores.

**Artículo 13.-** La Documentación que se exigirá será la solicitada por Agrocalidad, Comisaria Municipal y Eprama. (Documentación Tales como: RUC o Rise, Certificado de salida de Eprama del camal, Guía de movilización de procedencia por Agrocalidad, Factura o Nota de venta y otros de ser necesario.)

**Artículo 14.-** En la mesa eventual se expenderá uno o dos cerdos por turno, y dicho turno se otorgará por cada granja a los porcicultores, criaderos y de engorde, previo al pago de la tasa de 2 dólares americanos,

y a la presentación de la documentación correspondiente y conforme al apellido alfabético del solicitante.

**Artículo 15.-** Quien altere los turnos en la mesa eventual: En primera instancia se llamará la atención con sanción pecuniaria en un monto de un 10% de un salario básico unificado del trabajador vigente y en segunda instancia el 30% de un salario básico unificado; y, suspensión definitiva, por alterar por primera, segunda y tercera vez, en su orden, los turnos de la mesa eventual y previo informe de la Comisaria Municipal.

**Artículo 16.-** Queda terminantemente prohibido ceder su turno en la mesa eventual a otra persona salvo su esposa o hijo, quien transgreda será sancionado con el artículo anterior.

**DISPOSICION DEROGATORIA.**

Todas las disposiciones de ordenanzas anteriores respecto a esta temática quedan derogadas

**DISPOSICIÓN TRANSITORIA.**

**PRIMERA.** - El listado de criaderos y engordadores de cerdos del cantón Macará será elaborado y certificado por Agrocalidad y Comisaria Municipal y confrontado con el delegado o representante de la Empresa Pública Municipal de Rastro, previa inspección de sus chancheras.

**SEGUNDA.** - La Comisaria Municipal será la encargada de la entrega de los turnos para el expendio de cerdos en la mesa eventual, con el mecanismo que efectúen en concordancia con el Representante de la Empresa Pública Municipal de Rastro.

**TERCERA.** - En caso de existir la necesidad se implementarán las mesas eventuales que se requieran previo informe correspondiente del señor Comisario Municipal y Administrador del Mercado.

**CUARTO.** - Los expendedores de las Asociaciones existentes que no cumplan la adquisición de los cerdos a los productores, criaderos y de engorde del cantón Macará no serán autorizados para su expendio en el mercado municipal a excepción de que previa certificación de Agrocalidad se haya agotado la producción de cerdos local, para de esta manera puedan ser abastecidos por la producción nacional.

**QUINTO.** - Quien no cumpla con el horario establecido de expendio de carne de cerdos en la mesa eventual será suspendido temporalmente por tres meses en primera ocasión, seis meses por segunda vez y en caso de reincidencia se suspenderá su turno en la mesa eventual indefinidamente previo informe de la Comisaria Municipal.

**DISPOSICION FINAL.**

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su aprobación por parte del Concejo del GAD Municipal de Macará, sin perjuicio de su publicación en el registro Oficial.

Dada en la Sala de sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará, a los treinta y un días del mes de julio del año dos mil diecinueve.

  
Dr. Alfredo Suquilanda Valdivieso MSc.  
ALCALDE DEL CANTON MACARA

  
Ab Edwin Jaramillo Loiza  
SECRETARIO DE CONCEJO

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN:** Certifico: Que la presente **ORDENANZA PARA LA REGULACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE CARNE Y SUBPRODUCTOS, DE CONSUMO HUMANO: EN FRIGORÍFICOS, TERCENAS, RESTAURANTES MUNICIPALES Y PARTICULARES EN EL CANTÓN MACARÁ.** Fue aprobada en primero y segundo debate por el Concejo Municipal del Cantón Macará, en sesiones ordinarias del 24 y 31 de julio del 2019, respectivamente.

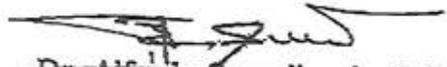
  
Ab. Edwin Jaramillo Loaiza.  
**SECRETARIO DE CONCEJO**



Macará 31 de julio del 2019.

**ALCALDIA DEL CANTON MACARA.** - En la ciudad de Macará, a los nueve días del mes de agosto del año dos mil diecinueve, a las 10 horas. - De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente ordenanza está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República. - **SANCIONO LA ORDENANZA PARA LA REGULACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE CARNE Y SUBPRODUCTOS, DE CONSUMO HUMANO: EN FRIGORÍFICOS, TERCENAS, RESTAURANTES MUNICIPALES Y PARTICULARES EN EL CANTÓN MACARÁ,** ejecútense y promúlguese la presente Ordenanza Municipal.

Atentamente,  
DIOS PATRIA Y LIBERTAD

  
Dr. Alfredo Suquilanda Valdivieso MSc.  
**ALCALDE DEL CANTÓN MACARÁ**



Proveyó y firmo la presente ordenanza, conforme el decreto que antecede el Dr. Alfredo Eduardo Suquilanda Valdivieso, MSc. Alcalde del Cantón Macará, a los nueve días del mes de agosto del año dos mil diecinueve, lo **CERTIFICO.** -

  
Ab. Edwin Jaramillo Loaiza.  
**SECRETARIO DE CONCEJO.**

