



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

SG

FS



Trámite **124873**
Codigo validación **DCOOLH4S1A**
Tipo de documento MEMORANDO INTERNO
Fecha recepción 29-nov-2012 10:19
Numeración documento AN-CDCCI-LMS-MA-1418
Fecha oficio 27-nov-2012
Remitente **MORALES LUIS**
Razón social
Revise al estado de su trámite en:
<http://tramites.asambleanacional.gob.ec/ots/estadoTramite.jsf>

San Francisco de Quito, 27 de noviembre de 2012
Ofc.AN-CDCCI-LMS-MA-1418

Señor Arquitecto
Fernando Cordero Cueva
PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA NACIONAL
Presidente.-

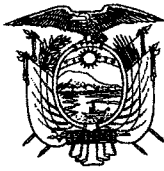
Attn: S. Fojas

De mis consideraciones:

Los Asambleístas que suscribimos la presente, en uso de las atribuciones que nos confiere el numeral 1 del Art. 134 de la Constitución de la República en concordancia con el numeral 1 del Art. 54 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, presentamos a usted un Proyecto de LEY ORGÁNICA REFORMATORIA AL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, con el número de firmas legales requeridas, a fin de que sea remitido al Consejo de Administración Legislativa para su debida calificación.

Atentamente.

H. Dr. Luis Morales Solís
VICEPRESIDENTE DE LA COMISIÓN ESPECIALIZADA PERMANENTE DE DERECHOS COLECTIVOS COMUNITARIOS Y LA INTERCULTURALIDAD
MIEMBRO DE LA COMISIÓN DE FISCALIZACIÓN



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

PROYECTO DE LEY ORGÁNICA REFORMATORIA AL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, fue publicado en el Suplemento del Registro Oficial NO 303 de fecha 19 de Octubre de 2010, y desde esa fecha a ocasionado un sin número de conflictos por su aplicación en especial sobre el área municipal en el fraccionamiento de tierras en el sector rural.

Desde aquella fecha sean presentados muchos Proyectos de Ley, encaminados a reformar dicho Código Orgánico, sin que hasta la presente fecha se pueda dar una solución a los Gobiernos Provinciales y Cantonales, que no saben cómo no aplicar los Art. 54, 84, 424, 481 y 515, porque afecta directamente los intereses de los propietarios de zonas rurales de nuestro País.

Las personas que por años y mas, generaciones han sido propietarios de terrenos dedicados a la producción agrícola, como sustento económico de sus familias; y, luego de años de reproducción familiar, se disponen por voluntad de sus padres o propietarios de los inmuebles, repartir mediante Escritura Publica un pedazo de su terrero, para que sus hijos no se peleen después de sus días, y se termine enemistando la familia, para que, en los terrenos trabajados hombro a hombro con sus padres, puedan construyan su casita y tengan un espacio para el trabajo agrícola.

Desde la Publicación del COOTAD y la vigencia de los Art.54 literal c), 84 literal c) y artículo 424 que dispone a los Gobiernos Municipales y Distritos Metropolitanos a asegurar entre el 10% y 20% del área de la urbanización o fraccionada para zonas verdes o áreas comunales, lo que quiere decir, las personas que bajo las figuras de herencia, venta, donación, etc. para cualquier fin, fraccionen sus terrenos tienen la obligación de entregar en propiedad a los Gobiernos Autónomos, bajo el concepto de áreas verdes o comunales, un porcentaje como mínimo de 300m², y los Art. 481 y 515, el primero que pretende que los propietarios, por un error de los Municipios o de los señores Notarios que establecieron una área aproximada de terreno en las escrituras publica, tengan que pagar al Gobierno Descentralizado por su propio terreno, cuando en los municipios ya existía una procedimiento que no afectaba los intereses de su conciudadanos, procedimiento apegado a la ley, y el segundo Art.515, que pretende cobrar impuestos sobre la maquinaria y la producción.

Estos artículos aprobados eran correctos, si exclusivamente se aplicaran a los predios fraccionado que va a ser destinado a lotizaciones o urbanizaciones, donde efectivamente se



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

requieren para la convivencia armónica, recreacional y de esparcimiento de las familias que vayan a residir en tales urbanizaciones o fraccionamiento.

Los Gobiernos descentralizados, en la actualidad con la puesta en vigencia de los artículos mencionados, se está quedando con grandes extensiones de terreno, que no les corresponde, que afectan directamente, no solo a la escuálida economía de los agricultores de nuestro Ecuador, sino también a su patrimonio y al de toda la población cantonal o metropolitana, que en primero pierde su patrimonio y el de su familia, y si no, tiene que pagar por su propia propiedad ingentes cantidades de terreno, por los lotes de terreno que son suyos y que lo han sido de generación en generación.

CONSIDERANDO:

QUE, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 66, numeral 26, reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

QUE, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 11, numeral 4, determina que "Ninguna norma jurídica podrá restringir el contenido de los derechos ni de las garantías constitucionales";

QUE, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 281, numerales 1, 2, 10, propugna la Soberanía Alimentaria, como uno de los objetivos estratégicos y obligación primaria del Estado Ecuatoriano para con sus habitantes, así como manda al Estado a impulsar la producción, transformación agroalimentaria y pesquera de las pequeñas y medianas unidades de producción; así como fortalecer el desarrollo de organizaciones y redes de productores y de consumidores, así como las de comercializaciones y distribución de alimentos que promueva la equidad entre espacios rurales y urbanos; y,

QUE, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 264, numerales 1 y 2, establece como competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales: la planificación del 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; y ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, expide la siguiente:



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

LEY ORGÁNICA REFORMATORIA AL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN

Art. 1. Sustitúyase el literal c) del artículo 54 por el siguiente:

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 *exclusivamente de urbanización o lotización y cuando la parcelación, división o cualquier otra forma de fraccionamiento superen los 10 lotes. Los demás fraccionamientos de los predios urbanos y rurales que no superen este número no requerirán dejar zonas verdes y áreas comunales.*

Art. 2. Sustitúyase el literal c) del artículo 84 por el siguiente:

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 *exclusivamente de urbanización o lotización y cuando la parcelación, división o cualquier otra forma de fraccionamiento superen los 10 lotes. Los demás fraccionamientos de los predios urbanos y rurales que no superen este número no requerirán dejar zonas verdes y áreas comunales*

Art.3. Sustitúyase el artículo 424 por el siguiente:

Art. 424.-Porcentaje del área verde fraccionada.-*En toda urbanización o lotización del suelo, se entregará a la municipalidad, mínimo el diez por ciento y máximo el veinte por ciento calculado del área útil del terreno urbanizado o lotizado, en calidad de áreas verdes y comunales; y, cuando la parcelación, división o cualquier otra forma de fraccionamiento superen los 10 lotes. Los demás fraccionamientos de los predios urbanos y rurales que no superen este número no requerirán dejar el porcentaje de zonas verdes y áreas comunales*

Tales bienes de dominio y uso públicos no podrán ser cambiados de categoría. Dentro del rango establecido, no se considerarán a los bordes de quebrada y sus áreas de protección, riberas de los ríos y áreas de protección, zonas de riesgo, playas y áreas de protección ecológica.

Se prohíbe todo tipo de exoneración a la contribución de áreas verdes y comunales, excepto en función del lote mínimo vigente según la planificación territorial, en cuyo caso se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral y si la propiedad a



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

ser fraccionada será afectada por ampliación o afectación de vías, este porcentaje podrá ser descontado de dicha afectación, y si la afectación sobrepasa el porcentaje establecido, el excedente será compensado económicamente por el Gobierno Descentralizado.

Art. 4. Sustitúyase el quinto inciso del artículo 481 por el siguiente:

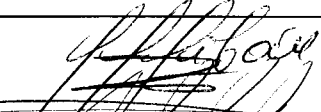
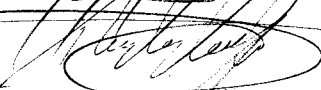




Por excedente o diferencias se entenderán todas aquellas superficies de terreno que excedan del área original que conste en el respectivo título de propiedad y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas. Estos excedentes o diferencias se adjudicaran al propietario del lote que ha sido mal mediado mediante un proceso administrativo dentro de la municipalidad que compruebe la propiedad del bien; y, cobrándole el diez por ciento precio del mercado.

Dado y firmado en la Asamblea Nacional, ubicada en el Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha a los días del mes de del 2012.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

FIRMAS DE RESPALDO AL PROYECTO DE LEY ORGÁNICA REFORMATORIA AL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN

NOMBRE	No. DE CEDULA	FIRMA
GORDON TIBAU	050174130	
RICHARD GUILLEN	1300259775	
LEONARDO VITERI	170639759-9	
FERNANDO ROMO	030065551-1	
MAGOLÍ ORILLANA	180301331-5	
KLEVEN GAMIA	020108898-6	
JINNY PINOARGA	0101196002/	