



Municipalidad de Latacunga

EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE LATACUNGA

En ejercicio de las facultades previstas en el numeral 6 del artículo 14; numerales 1 y 49 del artículo 63 y artículos 123, 124, 125, 126 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal. **EXPIDE:**

LA SIGUIENTE REFORMA A LA ORDENANZA ESPECIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ILEGALES.

ARTÍCULO 1.- En el Art. 9.- PLAZOS dirá.- Para la regularización de las construcciones ilegales que se encuentran en el área urbana del Cantón Latacunga, se establece el plazo por última vez, hasta la finalización de la presente administración municipal.

ARTÍCULO 2.- En el Artículo 10.- cámbiese el término Jefatura por Dirección y a continuación del punto final inclúyase el siguiente inciso:

Los propietarios de las construcciones que han obtenido la regularización de su construcción, podrán acogerse a lo que determina la Ordenanza de Conjuntos Habitacionales a ser Enajenados bajo el Régimen de Propiedad Horizontal.

Dado en la Sala de Sesiones del I. Concejo, a los dieciséis días del mes de abril del dos mil nueve.

Lic. Iván Remache Cevallos,
VICEPRESIDENTE DEL I. CONCEJO.

Eduardo Cassola Terán,
SECRETARIO DEL I. CONCEJO.

El Suscrito Secretario del I. Concejo, certifica que la presente **REFORMA A LA ORDENANZA ESPECIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ILEGALES**, fue discutida y aprobada por el I. Concejo Cantonal, en sesiones realizadas los días 12 de febrero y 16 de abril del 2009.

Latacunga 17 de abril del 2009.

Eduardo Cassola Terán,
SECRETARIO DEL I. CONCEJO.



Municipalidad de Latacunga

VICEPRESIDENCIA DEL ILUSTRE MUNICIPIO DEL CANTÓN LATACUNGA.- Aprobada que ha sido la presente **REFORMA A LA ORDENANZA ESPECIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ILEGALES**, reemítanse tres ejemplares al señor Alcalde del cantón Latacunga, para su sanción y promulgación.- cúmplase.- Latacunga 20 de abril del 2009.

Lic. Iván Remache Cevallos,
VICEPRESIDENTE DEL I. CONCEJO.

ALCALDÍA DEL CANTÓN LATACUNGA.- De conformidad con lo prescrito en los artículos 124, 125, 126 y 129 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, sanciono la presente **REFORMA A LA ORDENANZA ESPECIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ILEGALES**, para su promulgación a través de cualquier medio de comunicación social del cantón Latacunga.- Ejecútese.- Notifíquese.- Latacunga 23 de abril del 2009.

Rafael Maya Coronel,
ALCALDE DE LATACUNGA.



CERTIFICACIÓN.- El Suscrito Secretario del I. Concejo certifica que el señor Alcalde sancionó la Reforma que antecede, en la fecha señalada.- Lo certifico. Latacunga 27 de abril del 2009.

Eduardo Cassola Terán,
SECRETARIO DEL I. CONCEJO.



ECT/.



Municipalidad de Latacunga

SECRETARIA

Latacunga 21 de julio del 2009

Oficio No. 2009-2265-SG.

Señores:

**DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN,
COMISARIO DE CONSTRUCCIONES,
JEFA DE ARCHIVO, ✓**

Presente.-

Por disposición del señor Alcalde, remito original de la **REFORMA A LA ORDENANZA ESPECIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ILEGALES**, documento aprobado por el I. Concejo en sesiones de los días: 12 de febrero y 16 de abril del 2009.

Particular que comunico, para los fines pertinentes.

Atentamente,

**Eduardo Cassola Terán,
SECRETARIO DEL I. CONCEJO.**



MCE.



Municipalidad de Latacunga

EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE LATACUNGA

En ejercicio de las facultades previstas en el numeral 6 del artículo 14; numerales 1 y 49 del artículo 63 y artículos 123, 124, 125, 126 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal. **EXPIDE:**

LA SIGUIENTE REFORMA A LA ORDENANZA ESPECIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ILEGALES.

ARTÍCULO 1.- En el Art. 2. Suprímase: "Y QUE ESTÉN HABITADAS EN CONDICIONES DE HABITABILIDAD" y suprimase "Y NO SE SUJETARÁN A LO ESTABLECIDO EN LA MISMA".

EL ARTÍCULO 2 DIRÁ:

Art. 2.- DE LAS CONSTRUCCIONES ILEGALES REGULARIZABLES.- Son construcciones regularizables las que se han edificado al margen de las normas municipales dentro del Cantón Latacunga, que cumplan o no con la zonificación y que se han edificado parcial o totalmente, sin planos aprobados ni permisos de construcción hasta la aprobación de la presente Ordenanza.

De existir construcciones ilegales que fuesen iniciadas luego de la aprobación de la presente Ordenanza, no se sujetarán a lo establecido en esta Ordenanza y deberán acogerse a las sanciones vigentes.

En general, estas construcciones ilegales, dentro de los plazos aquí establecidos, están exentas de cumplir con lo estipulado en el vigente Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Latacunga.

ARTICULO 2.- En el Artículo 4, literal b, numeral 2), suprimase: " CON EXCEPCIÓN DE LAS UBICADAS EN LOS SECTORES QUE CONTEMPLAN EL CÓDIGO R3AIS, CUYO USO PRINCIPAL ES VIVIENDA UNÍ O BIFAMILIAR AISLADA".

Suprimase: el literal b), numeral 3), el literal b), Numeral 4) y el literal b), numeral 5).

EL ARTÍCULO 4 DIRÁ:

Art. 4.- CASOS CONTEMPLADOS EN LA PRESENTE ORDENANZA.- En concordancia con el artículo 2 de la presente Ordenanza, las construcciones pueden regularizarse en los casos que se explican en los siguientes literales, exceptuando aquellas sobre las cuales exista en la Comisaría de



Municipalidad de Latacunga

Construcciones del Ilustre Municipio de Latacunga, denuncia de terceros que siendo afectados, no desistan de su justo reclamo:

- a) Construcciones ilegales que cumplen con la zonificación vigente.-Son regularizables las construcciones ilegales implantadas en el área urbana del Cantón Latacunga, que cumpliendo con la zonificación vigente, no cuenten con planos aprobados ni permiso de construcción.
- b) Construcciones ilegales que no cumplen con la zonificación vigente.-

Son regularizables las construcciones ilegales que no cumplen con la zonificación vigente y que se ubiquen en el área urbana del Cantón Latacunga en los siguientes casos:

- 1. Las que se han edificado con altura superior a la establecida en el Estudio de Zonificación de la Ciudad constante en el vigente Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Latacunga.
- 2. Las que han ocupado los retiros reglamentarios.

ARTICULO 3.- En el artículo 6, en el numeral 1), luego de (interiores y exteriores), suprimase " UN CROQUIS DE UBICACIÓN Y/O". En el numeral 2, añádase profesional "DE ARQUITECTURA". En el numeral 6), cámbiese reconocimiento por REGULARIZACIÓN.

EL ARTÍCULO 6 DIRÁ:

Art. 6.- **PROCEDIMIENTOS Y REQUISITOS PARA LA CALIFICACIÓN.-** Las construcciones ilegales sujetas a regularización en el área urbana del Cantón Latacunga para su calificación cumplirán con los siguientes requisitos:

- 1) Solicitud dirigida a la Dirección de Planificación pidiendo la regularización de la construcción informal, con fotografías de la construcción (interiores y exteriores).
- 2) Levantamiento planimétrico de la construcción, firmado por un profesional de arquitectura.
- 3) Formulario de Normas Particulares para edificar actualizado.
- 4) Copia de la carta de pago del impuesto predial actualizado.
- 5) Copia de cédula y papeleta de votación del propietario.
- 6) Declaración juramentada suscrita por el propietario o los propietarios de la construcción en la que se indique que los datos que han puesto en conocimiento de la autoridad municipal, constantes en la misma y sus anexos son verídicos, en esta declaración obligatoriamente se incluirá el siguiente texto: "Es de estricta responsabilidad del



Municipalidad de Latacunga

propietario, si existe vicio oculto en la planificación y sistemas constructivos que causen daño y afecten a terceros."

Una vez recibidos los documentos anteriormente mencionados, la Dirección de Planificación emitirá un informe de calificación, luego de la respectiva inspección por parte de los funcionarios de la Dirección de Planificación, el mismo que puede ser favorable o desfavorable, en función de lo establecido en los artículos 2, 3 y 4 de la presente Ordenanza.

El informe favorable contendrá la determinación del valor a cancelar por concepto de legalización y permitirá acceder al Certificado de Regularización de la construcción informal.

El informe desfavorable deberá ser fundamentado y notificado a la Comisaría de Construcciones; los casos en segunda instancia de sede administrativa se remitirán a la Procuraduría Municipal.

ARTÍCULO 4.- En el artículo 7: cámbiese todas las palabras reconocimiento por REGULARIZACIÓN. Además en el literal a), numeral 3), cámbiese la frase: de la Taza de Normas Particulares para Edificar por: " DEL VALOR POR CONCEPTO DE REGULARIZACION".

En el literal c) luego de industriales añádase " Y TODA EDIFICACIÓN DE USO ESPECIAL". En el literal c), numeral 2), agréguese " NOTARIADO " después de realizado, y luego de un profesional añádase "Y EL PROPIETARIO". En el literal c), numeral 3), cámbiese de la Taza de Normas Particulares para Edificar por " DEL VALOR POR CONCEPTO DE REGULARIZACIÓN".

EL ARTÍCULO 7 DIRÁ:

Art. 7.- REQUISITOS PARA ACCEDER A LA REGULARIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN ILEGAL.-

Para obtener la regularización de la construcción ilegal:

a) Todas las construcciones, presentarán la siguiente documentación.

1. Informe favorable emitido por la Dirección de Planificación.
2. Levantamiento planimétrico de la construcción con todos los ambientes existentes y el respectivo cuadro de áreas, realizado, notariado y firmado por un arquitecto y el propietario.
3. Copia del comprobante de pago del valor por concepto de regularización.
4. Informe favorable de la Comisión de Centro Histórico, para las viviendas que se encuentren en el área del Centro Histórico.



Municipalidad de Latacunga

b) Las edificaciones cuya propiedad conste en derechos y acciones que vayan a ser declaradas o reformadas bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, presentarán la siguiente documentación:

- 1.- Informe favorable emitido por la Dirección de Planificación.
- 2.- Levantamiento planimétrico y topográfico de la construcción con todos los ambientes existentes, y el respectivo cuadro de áreas, realizado y firmado por un profesional.
- 3.- Copia del comprobante de pago de la tasa de Formulario de Normas Particulares para Edificar.
- 4.- Informe favorable del Cuerpo de Bomberos cuando el caso lo amerite de acuerdo a las disposiciones municipales.
- 5.- Informe favorable de la Jefatura de Medio Ambiente cuando el caso lo amerite de acuerdo a las disposiciones municipales.

c) En construcciones destinadas a complejos hoteleros, de servicios turísticos, industriales y toda edificación de uso especial, presentarán la siguiente documentación:

1. Informe favorable emitido por la Dirección de Planificación.
2. Levantamiento planimétrico y topográfico de la construcción con todos los ambientes existentes, y el respectivo cuadro de áreas, notariado y firmado por un profesional de la arquitectura y el propietario.
3. Copia del comprobante de pago del valor por concepto de regularización.
4. Informe favorable del Cuerpo de Bomberos.
5. Informe favorable de la Jefatura de Medio Ambiente.

ARTÍCULO 5.- En el artículo 8: Cámbiese de la licencia y certificado de inspección final por "DEL CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN".

EL ARTÍCULO 8 DIRÁ:

Art. 8.- VALOR DEL CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN.- Las construcciones ilegales que hayan cumplido con lo indicado en esta Ordenanza, deberán cancelar un valor correspondiente al 50% del valor de fondo de garantía que se hubiere depositado o hubiere debido depositarse para la construcción de acuerdo a lo que consta al artículo No. 473 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal y obtendrán el Certificado de Regularización de la Construcción, que será el único documento habilitante por



Municipalidad de Latacunga

parte del propietario para cualquier trámite en la Municipalidad respecto a la construcción legalizada.

ARTÍCULO 6.- En el artículo 9:

Suprimase LOCALIZADAS, PARA LA LEGALIZACIÓN DE LOS PLANOS RESPECTIVOS Y HASTA EL 29 DE FEBRERO y luego de plazo añádase DE SEIS MESES QUE CORRERÁ A PARTIR DE LA FECHA DE LA SANCIÓN DE LA PRESENTE REFORMA A LA ORDENANZA ESPECIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ILEGALES.

EL ARTÍCULO 9 DIRÁ:

Art. 9.- PLAZOS.-Para la regularización de las construcciones ilegales que se encuentran en el área urbana del Cantón Latacunga, se establece el plazo de seis meses que correrá a partir del 01 de marzo del 2008.

ARTICULO 7.- En el artículo 10:

Cámbiese legalizados por REGULARIZADOS y el certificado de Inspección Final por CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN.

EL ARTÍCULO 10 DIRÁ:

Art. 10.- CATASTRO MUNICIPAL. Una vez otorgados los planos regularizados y el certificado de regularización de la construcción, los interesados solicitarán a la Jefatura de Avalúos y Catastros, proceda a catastrar las construcciones regularizadas, adjuntando una copia del plano como documento habilitante para el ingreso y/o actualización del catastro, sin perjuicio del proceso institucional de oficio de actualización del catastro.

Dado en la Sala de Sesiones del I. Concejo, a los trece días del mes de marzo del dos mil ocho.

Lic. Iván Remache Cevallos,
VICEPRESIDENTE DEL I. CONCEJO.

Eduardo Cassola Terán,
SECRETARIO DEL I. CONCEJO.



Municipalidad de Latacunga

El Suscrito Secretario del I. Concejo, certifica que la presente **REFORMA A LA ORDENANZA ESPECIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ILEGALES**, fue discutida y aprobada por el I. Concejo Cantonal, en sesiones realizadas los días 28 de febrero y 13 de marzo del 2008. Latacunga 13 de marzo del 2008.

**Eduardo Cassola Terán,
SECRETARIO DEL I. CONCEJO.**

VICEPRESIDENCIA DEL ILUSTRE MUNICIPIO DEL CANTÓN LATACUNGA.- Aprobada que ha sido la presente **REFORMA A LA ORDENANZA ESPECIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ILEGALES**, reemítanse tres ejemplares al señor Alcalde del cantón Latacunga, para su sanción y promulgación.- cúmplase.- Latacunga 14 de marzo del 2008.

**Lic. Iván Remache Cevallos,
VICEPRESIDENTE DEL I. CONCEJO.**

ALCALDÍA DEL CANTÓN LATACUNGA.- De conformidad con lo prescrito en los artículos 124, 125, 126 y 129 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, sanciono la presente **REFORMA A LA ORDENANZA ESPECIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ILEGALES**, para su promulgación a través de cualquier medio de comunicación social del cantón Latacunga.- Ejecútese.- Notifíquese.- Latacunga 18 de marzo del 2008.

**Rafael Maya Coronel,
ALCALDE DE LATACUNGA.**



Municipalidad de Latacunga

CERTIFICACIÓN.- El Suscrito Secretario del I. Concejo certifica que el señor Alcalde sancionó la Reforma que antecede, en la fecha señalada.- Lo certifico. Latacunga 19 de marzo del 2008.

**Eduardo Cassola Terán,
SECRETARIO DEL I. CONCEJO.**

ECT/MCE.