

EL I. CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO

Considerando:

Que, la Ley Orgánica de Régimen Municipal en su Sección Segunda, De las Funciones, establece en el Art. 161 la competencia de la Administración Municipal en materia de planeamiento y urbanismo;

Que, en la actualidad no existe a nivel del Municipio de Puerto Quito, planes de desarrollo físico cantonal, y el plan regulador de desarrollo urbano se encuentra desfasado con la realidad, no obstante la obligación señalada en el Art. 211 y siguientes de la Ley Orgánica de Régimen Municipal;

Que, es necesario dotar a la administración municipal de una unidad técnica, para la elaboración de planes de desarrollo para el cantón que tenga como base factores físicos y socioeconómicos actuales, los que coadyuvarán a superar la falta de ordenamiento en urbanismo cantonal, se encargue del control de las construcciones, urbanizaciones y uso del suelo en general, así como de los avalúos y catastros de la propiedad inmobiliaria en forma reglamentada; y,

En uso de las atribuciones que le confiere el segundo inciso del Art.228 de la Constitución Política de la República en concordancia con el Art.126 de la Ley de Régimen Municipal,

Expide:

LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO Y URBANISMO DEL GOBIERNO CANTONAL DE PUERTO QUITO

Art. 1 CREACIÓN.- Crease la Dirección de Planeamiento y Urbanismo del Gobierno Cantonal de Puerto Quito, cuyas funciones, entre otras serán las siguientes:

- a).-Diseñar y proponer políticas de desarrollo urbano y rural, de conformidad a las disposiciones de la Ley;
- b).-Cumplir y hacer cumplir las leyes, ordenanzas, reglamentos, acuerdos y resoluciones municipales y aquellas disposiciones emanadas por el Concejo Cantonal y el Alcalde, que se refieran a aspectos de planeamiento y urbanismo.
- c).-Mantener registros actualizados y bajo su dependencia las actividades referentes a control de edificaciones, así como también de los avalúos y catastros de la propiedad inmobiliaria del cantón.

d).-Las que determine la Ley Orgánica de Régimen Municipal, demás leyes, ordenanzas, reglamentos, acuerdos y resoluciones municipales, así como las que administrativamente dispusiere el Alcalde.

Art. 2 DE LA ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL.- La estructura organizacional de la Dirección se conformará básicamente de las siguientes unidades: Departamento de Planificación Urbana y Rural; y Jefatura de Avalúos y Catastros.

Art. 3 DEL DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN URBANA Y RURAL.- El Director de Planificación Urbana será un profesional arquitecto-urbanista, preferentemente con conocimiento de la realidad del cantón, idóneo, capacitado para el cargo y compatible con las funciones a ejercer, que será elegido de la terna que presentará el Alcalde, para su nombramiento por el I. Concejo Cantonal de Puerto Quito.

Art. 4.- FUNCIONES DE LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y RURAL.- Son funciones del Director de Planificación Urbana y Rural las siguientes:

- a).- Dirigir y supervisar la elaboración de los planes de desarrollo urbano y rural del cantón, en los que se señalará las políticas, estrategias, programas y proyectos con sus respectivas propiedades;
- b).- Planificar las obras a realizarse en el cantón, tomando en cuenta las necesidades previstas en los planes de desarrollo;
- c).- Formular los planes reguladores de desarrollo físico cantonal y los planes reguladores de desarrollo urbano;
- d).- Dirigir la elaboración de proyectos de desarrollo urbano, rural y rediseñar los procedimientos para su ejecución;
- e).- Proceder a la zonificación urbana, estudiar el crecimiento del cantón y definir las zonas de expansión urbana;
- f).- Coordinar con la Dirección de Obras Públicas, la ejecución de obras planificadas para el desarrollo del cantón;
- g).- Coordinar con entidades públicas y privadas la promoción y ejecución de programas y proyectos de desarrollo para las áreas urbanas y rurales del cantón;

- h).- Colaborar con la elaboración de proyectos, ordenanzas, en materia de desarrollo urbano, así como los reglamentos que sirvan de control para el desarrollo físico de los centros poblados del cantón;
- i).- Dirigir, organizar y supervisar las actividades de urbanismo del cantón, uso del suelo y control de las urbanizaciones;
- k).- Velar por el cumplimiento de las normas sobre el uso de la tierra y sobre el ordenamiento urbanístico del cantón;
- l).- Mantener información urbanística actualizada que sirva de base para la elaboración de estudios de desarrollo urbano;
- m).- Colaborar en la participación de proyectos de reglamentos y ordenanzas que determinen el tipo de construcción de edificios, clases de materiales y todo cuanto se relaciona con las edificaciones del cantón para el conocimiento y aprobación del Alcalde y/o el Concejo Cantonal;
- n).- Aprobar los planos de construcción, lotización, urbanización y uso del suelo en la parte urbana, sin cuyo requisito no podrán ejecutarse;
- o).- Verificar se realice el control de urbanizaciones en general;
- p).- Emitir informes técnicos sobre asuntos de su competencia;
- q).- Preparar los reportes e informes técnicos que permitan elaborar los avalúos quinquenales del Municipio;
- r).- Presentar al Alcalde el informe de labores de la Dirección a su cargo;
- s).- Mantener actualizados los catastros y registros de propiedad inmobiliaria del cantón;
- t).- Conceder licencias para parcelaciones y reestructuraciones parcelarias e informar sobre las peticiones que reciba del Instituto Nacional de Desarrollo Agrario de modo previo a la aprobación de lotizaciones de tipo agrícola y semiurbano, informe que emitirá en base a las inspecciones que el departamento técnico municipal efectúe del respectivo sector y de acuerdo al Plan General de Desarrollo Urbano del Cantón, a fin de que tales lotizaciones o parcelaciones se ejecuten con sujeción a las normas que faciliten la instalación de elementales servicios de infraestructura y la observancia de lo dispuesto en las respectivas ordenanzas y regulaciones.
- u).- Vigilar que en las carreteras del cantón y en las zonas urbanas y rurales se proteja el paisaje, evitando la construcción de muros, avisos comerciales

o cualquier otro elemento que obste su belleza y preservar retiros adecuados.

v).- Reglamentar previo la aprobación del Concejo el tipo de construcción de edificios y la clase de materiales que deben emplearse, así como también el ornato de las poblaciones y el aseo e higiene de las mismas;

w).- Vigilar la estabilidad de los edificios y conminar a la demolición por medio de multas, cuando según informe de peritos amenace ruina. En caso de peligro inminente, tomará las precauciones que convengan por cuanta del dueño y acudirá al Comisario Municipal para que, en Juicio Verbal Sumario ordene la demolición

x).- Sisitematizar la información sobre la ejecución física y presupuestaria de los planes operativos anuales.

y).- Dirigir la elaboración de proyectos de preinversión, de estudios de prefactibilidad y factibilidad acordes con la visión, misión y objetivos del I. Concejo Municipal, en función de la disponibilidad de fondos de la municipalidad.

z).- Diseñar, aplicar y asegurar el funcionamiento de procedimientos de control interno relacionadas con las actividades de su área.

Cumplir las demás funciones que designe el Alcalde.

Art. 5.- DEL JEFE DE AVALUOS Y CATASTROS.- Para desempeñar la función de Jefe de Avalúos y Catastros del Gobierno Cantonal de Puerto Quito, se requiere haber aprobado por lo menos el tercer año en Arquitectura, Ingeniería Agrícola o afines; y cursos sobre Avalúos y Catastros.

Art.6.- FUNCIONES DEL JEFE DE AVALUOS Y CATASTROS.- Su labor se caracteriza por la planeación, organización, dirección y supervisión de labores técnicas de avalúos y catastros y la responsabilidad del cumplimiento de programas de trabajo en forma eficiente y en la búsqueda de nuevos procedimientos de trabajo de ordenamiento en la ciudad sobre esta materia, y tiene como funciones primordiales:

a).-Planificar, organizar, dirigir y controlar las actividades anuales de la Dependencia y del personal bajo su cargo.

b).-Efectuar la medición y valoración de bienes inmuebles, con descripción en detalle de sus características, con arreglo a procedimientos técnicos y normas legales que la municipalidad haya establecido.

c).-Organizar y realizar el levantamiento de hojas catastrales, planos y fichas de los diferentes inmuebles y determinar los procedimientos de registro y archivo.

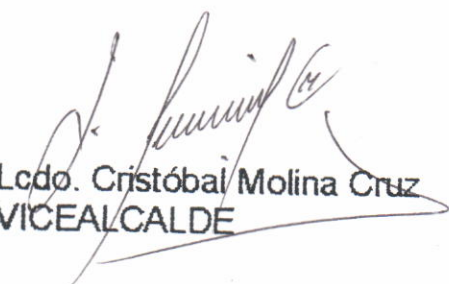
- d).-Analizar y aplicar los factores de valuación que intervienen en el proceso de avalúos así como los procedimientos para aplicar la plusvalía y mejoras del sector en donde se ubican los bienes inmuebles.
- e).- Ejecutar levantamientos topográficos y planimétricos de los inmuebles del cantón.
- f).-Organizar, dirigir y controlar el plan de catastro.
- g).-Expedir certificaciones de avalúos catastrales solicitados por el público y absolver consultas.
- h).- Analizar y presentar recomendaciones para mejorar el sistema de avalúos y catastros y recomendar y elaborar procedimientos para la sistematización de los procesos.
- i).- Colaborar en el diseño de ordenanzas, Reglamentos, etc. que tienen que ver con las actividades del área.
- j).-Vigilar el cumplimiento de ordenanzas, Reglamentos relativos al área de trabajo.
- k).-Registrar y atender las actividades relacionadas con desmembraciones, ingresos, transferencias de dominio, afectaciones, expropiaciones y derechos de vía, así como las liquidaciones de los tributos de los bienes inmuebles del Cantón en coordinación con la Jefatura de Rentas y Tesorería.
- l).- Cumplir con las actividades de campo que la función lo determina.
- m).- Presentar al Director de Planificación informes periódicos sobre las actividades y resultados obtenidos de su gestión.
- n).-Evaluar permanentemente las actividades generales del área, así como aquellas determinadas para el personal bajo su cargo y garantizar a base de procedimientos técnicos de gestión el cumplimiento de los objetivos con eficacia y oportunidad.
- o).-Determinar tareas adecuadas al personal subalterno, conseguir y mantener compromisos institucionales del personal integrado en equipos de trabajo.
- p).-Establecer y vigilar el cumplimiento de procedimientos de trabajo, que garanticen un adecuado uso de recursos y materiales.
- q).-Coordinar los planeamientos y actividades de trabajo con las demás dependencias municipales, especialmente con la Dirección Financiera, Contabilidad, Rentas y Tesorería.
- r).-Participar en el estudio y recomendaciones para la búsqueda de fuentes alternas de ingreso dentro de una política de autogestión económica financiera, que permita el desarrollo municipal.
- s).-Participar y colaborar con Recursos Humanos en el planeamiento de programas de capacitación y desarrollo del personal y actuar como Instructor o Facilitador de los mismos.

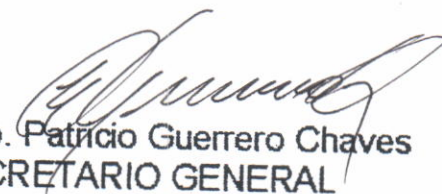
t).-Las demás actividades que le señale la Ley de Régimen Municipal y aquellas que por requerimientos del servicio pueda disponer el Director de Planificación

Art.7.- DEROGATORIA.- Derogase todas las normas y disposiciones contenidas en ordenanzas, reglamentos, acuerdos y resoluciones municipales que se opongan a la presente ordenanza.

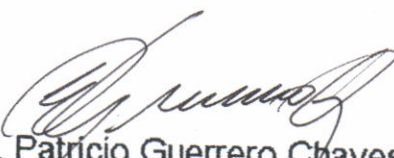
Art. 8.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación por cualquiera de las formas que establece el Art.133 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.


Dado en la sala de sesiones del Ilustre Concejo Municipal de Puerto Quito, a los veinte días del mes de febrero del año dos mil tres.


Lcdo. Cristóbal Molina Cruz
VICEALCALDE


Lcdo. Patricio Guerrero Chaves
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- El infrascrito Secretario del Ilustre Concejo Municipal de Puerto Quito, CERTIFICA que la ordenanza de implementación de la Dirección de Planificación y Urbanismo fue conocida y discutida en sesiones ordinarias del Concejo Cantonal, en debates de los días 13 de febrero y 20 de febrero del 2003. LO CERTIFICO.- Puerto Quito, 21 de febrero del 2003.


Lcdo. Patricio Guerrero Chaves
SECRETARIO ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL



EJECÚTESE Y PROMÚLGUESE.- Puerto Quito, 24 de febrero del 2003.-


Dr. Tito Aguirre Jumbo
ALCALDE CANTÓN PUERTO QUITO

