



REPUBLICA DEL ECUADOR



GACETA OFICIAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN GUALACEO

Administración del Sr. Marco Tapia Jara

Alcalde del Cantón Gualaceo

PUBLICACIÓN

ORDENANZA, REGLAMENTO O RESOLUCIÓN

Gualaceo, Lunes 06 de Mayo del 2013 No.- 019

MUNICIPIO DE GUALACEO

Dirección: Gran Colombia y Tres de Noviembre

Tel.: (07) 2255 131 – (07)2255 608

Página Web: www.gualaceo.gob.ec

Email: municipalidad@gualaceo.gob.ec

25 - Ejemplares 6 - Páginas Valor US\$ 1,00

- INDICE -

**ORDENANZA TEMPORAL NORMATIVA DE REGULARIZACIÓN ZONAL DEL
MERCADO MINORISTA SANTIAGO DE GUALACEO Y SU ÁREA DE
INFLUENCIA INMEDIATA**

F.S.

**EL I. CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DE GUALACEO**

CONSIDERANDO:

Que, el art. 264 de la Constitución de la República, establece que los gobiernos municipales tienen, entre otras, las competencias exclusivas de planificar el desarrollo cantonal; así como, la de planificar, construir y mantener, los espacios públicos destinados al desarrollo social;

Que, al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal de Gualaceo, conforme a lo establecido en el literal a) del art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, le corresponde 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;

Que, es función del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal de Gualaceo, prestar servicios que satisfagan necesidades colectivas respecto de los que no exista una explícita reserva legal a favor de otros niveles de gobierno, así como la elaboración, manejo y expendio de víveres; servicios de faenamiento, plazas de mercado y cementerios;

Que, constituyen competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal de Gualaceo, entre otras, planificar el desarrollo cantonal y ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón;

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal de Gualaceo, mediante ordenanza publicada en el Registro Oficial No. 327 del 16 de Mayo del año 2001, aprueba y pone en vigencia en la circunscripción territorial del Cantón Gualaceo el Plan de Desarrollo Estratégico de la ciudad de Gualaceo, dentro del cual se considera el proyecto de Dotación del Nuevo Mercado Minorista de la ciudad de Gualaceo;

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal de Gualaceo, habiendo priorizado para

la ciudad de Gualaceo la dotación de un eficiente equipamiento de comercialización minorista, que permita superar la caótica situación actual, obtiene del Banco del Estado dentro del programa de Equipamiento Urbano Comercial, el financiamiento para la construcción del mercado minorista de Gualaceo, obra que se encuentra en ejecución;

Que, el emplazamiento del equipamiento del nuevo mercado minorista de Gualaceo, propicia el surgimiento de una nueva centralidad urbana y como consecuencia el cambio del uso de suelo de residencial a comercial y de servicios en la zona de implantación;

Que, paralelamente a la construcción del nuevo mercado minorista de Gualaceo el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal de Gualaceo, debe expedir el Plan de Regularización Zonal en el entorno del mercado a fin, por una parte, frenar el proceso especulativo del costo del suelo que se estaría generando; y, por otra, establecer el área de influencia inmediata, regular la parcelación o integración parcelaria, determinar las características y ocupación del suelo, etc.,

En uso de las atribuciones establecidas en el art. 57 literales a) y x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:

**LA ORDENANZA TEMPORAL
NORMATIVA DE REGULARIZACIÓN
ZONAL DEL MERCADO MINORISTA
SANTIAGO DE GUALACEO Y SU AREA
DE INFLUENCIA INMEDIATA.**

CAPÍTULO I

DE LA ZONIFICACIÓN

Art. 1.- Esta ordenanza rige para el sector de planificación 10 creado y delimitado por el Gobierno Autónomo de Gualaceo.

El área de influencia inmediata del mercado minorista Santiago de Gualaceo, comprende: por

el norte la Av. 9 de Octubre y Av. Circunvalación esquina, continuando por la Av. 9 de Octubre hasta llegar a la calle Antonio Vera. De esta intersección con dirección sur hasta la Av. Santa Bárbara. Continuando en sentido oeste por la prolongación de la Av. Santa Bárbara hasta la intersección de la vía a Parculoma y camino s/n. Seguimos con dirección este hasta llegar a la Av. Circunvalación, de aquí en dirección norte llegamos al punto de inicio Av. Circunvalación y Av. 9 de Octubre. Esta delimitación consta en el plano No. 1 que se anexa a esta ordenanza.

CAPÍTULO II

DE LAS CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO

Art. 2.- Uso del suelo.- Los usos de suelo asignados al sector de planeamiento 10, son los siguientes:

Usos Principales:

- a) Vivienda;
- b) Comercio: Mercados y ferias.

Art. 3.- Ocupación del suelo.- El sector de Planeamiento 10 tendrá las siguientes características de ocupación del suelo:

Forma de Ocupación: Continua con retiro frontal y posterior.

Construcciones.- Las construcciones se sujetarán a las siguientes disposiciones generales:

- a) Superficie de lote:
 - Mínima: 150 m².
 - Optima: 200 m².
 - Máxima: 250 m².
- b) Frente mínimo de lote 7.75 m.
- c) Frente máximo de lote 12.91 m.
- d) Relación frente-fondo 1-2.
- e) Coeficientes de ocupación y utilización del suelo.
 - Los coeficientes máximos permisibles de ocupación (COS) y de utilización (CUS) del suelo serán:
 - COS: 70%,
 - CUS: 210%.

- f) Altura de la edificación: La altura máxima de edificación permitida será de 9 m, es decir de 3 plantas contados a nivel de la vereda;
- g) Número de pisos 3;
- h) Tipo de implantación: El tipo de implantación será continua, con retiro frontal de tres metros y con retiro posterior de tres metros y cuatro metros; el retiro posterior será establecido en consideración al fondo del terreno: retiro posterior de tres metros en los predios que tienen hasta veinte metros de fondo, y retiro posterior de cuatro metros en predios con más de veinte metros de fondo.

En los tipos de implantación que impliquen el establecimiento de retiros, éstos tendrán las siguientes dimensiones mínimas:

Retiro frontal: 3 m.

Retiro posterior: 3 o 4 m.

En los predios de las manzanas colindantes al mercado minorista Santiago de Gualaceo, se prohíbe la construcción de cerramientos frontal con el fin de anexar al ancho de las veredas, el área de los retiros frontales.

DISPOSICIÓN FINAL.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación sin perjuicio de su publicación de la Gaceta Oficial municipal.

Dado y firmado en la sala de sesiones del I. Concejo cantonal del Gobierno municipal de Gualaceo, de la provincia del Azuay, a los diez y ocho días del mes de abril del año dos mil trece.

Sr. Marco Tapia Jara
ALCALDE DEL CANTÓN.

Ab. Ángel Vicente Tacuri
SECRETARIO GENERAL.

Certificación.- El infrascrito secretario de la Municipalidad del cantón Gualaceo, certifica: Que, la presente "**ORDENANZA TEMPORAL NORMATIVA DE REGULARIZACIÓN ZONAL DEL MERCADO MINORISTA SANTIAGO DE GUALACEO Y SU AREA DE INFLUENCIA INMEDIATA**" que

antecede, fue conocido, discutido y aprobado por el Ilustre Concejo cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado de Gualaceo en las sesiones extraordinarias de los días jueves once, y diez y ocho de abril del dos mil trece, en primero y segundo debate respectivamente.

Gualaceo, abril 19 del 2013.
Lo Certifico.

Ab. Ángel Tacuri.
SECRETARIO GENERAL.

En la ciudad de Gualaceo, a los veinte y tres días del mes de abril del dos mil trece, a las nueve horas; al tenor de lo dispuesto en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito en dos ejemplares al señor Alcalde del Gobierno municipal de Gualaceo, la “**ORDENANZA TEMPORAL NORMATIVA DE REGULARIZACIÓN ZONAL DEL MERCADO MINORISTA SANTIAGO DE GUALACEO Y SU AREA DE INFLUENCIA INMEDIATA**”, para que en el plazo de ocho días la sancione o la observe en los casos en que se haya violentado el trámite legal o que dicha normativa no esté acorde con la Constitución y las leyes.

Ab. Ángel Vicente Tacuri
SECRETARIO GENERAL.

En Gualaceo, a los veinte nueve días del mes de abril del dos mil trece, a las doce horas; habiendo recibido en dos ejemplares de igual tenor la presente “**ORDENANZA TEMPORAL NORMATIVA DE REGULARIZACIÓN ZONAL DEL MERCADO MINORISTA SANTIAGO DE GUALACEO Y SU AREA DE INFLUENCIA INMEDIATA**”, remitido por el señor Secretario de la Municipalidad y al amparo de lo dispuesto en el inciso cuarto del Art.322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **sanciono** expresamente su texto y dispongo su promulgación para su plena vigencia en la Gaceta Municipal y en la página Web de la institución, debiendo además cumplir con lo establecido en el inciso segundo del Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Sr. Marco Tapia Jara
ALCALDE DEL CANTÓN.

Proveyó y firmó el decreto que antecede el señor Marco Tapia Jara, Alcalde del cantón, en Gualaceo a los veinte y nueve días del mes de abril del año dos mil trece, a las doce horas.

Lo Certifico.

Ab. Ángel Vicente Tacuri
SECRETARIO GENERAL