



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, Martes 29 de abril del 2014 No.- 024

MUNICIPIO DE GUALACEO

Dirección: Gran Colombia y Tres de Noviembre

Telf.: (07) 2255 131 – (07)2255 608

Página Web: www.gualaceo.gob.ec

Email: municipalidad@gualaceo.gob.ec

25 - Ejemplares 04- Páginas Valor US\$ 1,00

- INDICE -

LA ORDENANZA TEMPORAL QUE REGLAMENTA LA APROBACIÓN EN LA DIVISIÓN DE SUELO PARA FRACCIONAMIENTOS Y URBANIZACIÓN EN EL ÁREA RURAL DEL CANTÓN GUALACEO.

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

CONSIDERANDO:

Que, para efectos de la aplicación de las determinaciones relativas al uso y ocupación de suelo rustico de la parroquia de Gualaceo y sus parroquias rurales ha sido necesaria la elaboración de un Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, el mismo que fue aprobado por el I. Concejo Cantonal el 11 de enero del 2013; y publicado en la Gaceta Oficial Municipal Nro. 016 el 22 de enero del 2013.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su Título IX, establece que el plan de ordenamiento territorial orientará el proceso urbano y territorial del cantón para lograr un desarrollo armónico, sustentable y sostenible, a través de la mejor utilización de los recursos naturales, la organización del espacio, la infraestructura y las actividades conforme a su impacto físico, ambiental y social con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes y alcanzar el buen vivir;

Que, el Artículo 466 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón;

Que, el Artículo 471 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que el fraccionamiento agrícola es aquel que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria.

Que, el Artículo 32 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que reforma al Art. 424 de la ley ibídem, indica el porcentaje de área verde, comunal y vías que se debe entregar en la división de suelo para fraccionamiento y urbanización.

Que, el numeral 9 del Art. 11 de la Constitución Política del Estado, dice: El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución.

En ejercicio de las atribuciones legales que le otorgan el Art. 264 de la Constitución Política de la República del Ecuador; los literales a), b), c), g), h), j), k) y l) del

Art. 55;y, literal a) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE:

**LA ORDENANZA TEMPORAL QUE
REGLAMENTA LA APROBACIÓN EN LA
DIVISIÓN DE SUELO PARA
FRACCIONAMIENTOS Y URBANIZACIÓN
EN EL ÁREA RURAL DEL CANTÓN
GUALACEO.**

Art. 1.-Ámbito de aplicación.-Son objeto de la presente ordenanza todos los predios rústicos o aquellos ubicados fuera de los límites de la zona urbana de la parroquia Gualaceo, así como de las cabeceras parroquiales, conforme a lo determinado en la ordenanza que establece el límite del área urbana de la ciudad de Gualaceo y la ordenanza que establece los límites de las cabeceras de las parroquias rurales.

Art. 2.-Niveles de Uso del Territorio.- A través del mapa de niveles de uso que consta en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Gualaceo se definen las categorías de uso del territorio cantonal, así como la forma en que pueden desarrollarse en ellas las diferentes actividades humanas, que son las siguientes:

- a) **Preservación;**
- b) **Conservación y Recuperación;**
- c) **Producción; y,**
- d) **Urbanizable e Industrial.**

Además se incluye el Nivel de Uso de Protección Ambiental, en el cual están comprendidos los bosques protectores del Aguarongo y Collay, en donde se debe considerar lo que establece el Art. 471 del COOTAD.

Art. 3.-Nivel de Uso de Preservación.-Las parcelas que se encuentren en el nivel de uso de preservación serán susceptibles de fraccionamiento, en donde no se entregará participación municipal como porcentaje de área verde, comunal y vías. El tamaño del lote mínimo será de 400m². Los usos permitidos son la preservación estricta, conservación activa, actividades científico culturales, recreo concentrado, acampada al aire libre, excursionismo y contemplación, baños y actividades acuáticas, recolección de plantas, agricultura de regadío, floricultura, regeneración del ecosistema y/o paisaje.

Art. 4.-Nivel de Uso de Conservación y Recuperación.-Las parcelas que se encuentren en el

nivel de uso de conservación y recuperación serán susceptibles de fraccionamiento, en donde no se entregará participación municipal como porcentaje de área verde, comunal y vías. El tamaño del lote mínimo será de 400m². Los usos permitidos son la conservación activa, regeneración del ecosistema y/o paisaje, excursionismo y contemplación, recolección de plantas, recreo concentrado, actividades científico culturales, agricultura de regadío, floricultura, huertos familiares, piscicultura, reforestación con fines comerciales, caminos y pistas forestales, acampada al aire libre, huertos familiares, sistemas de captación y/o potabilización del agua, baños y actividades acuáticas.

Art. 5.-Nivel de Uso de Producción: Las parcelas que se encuentren en el nivel de uso de producción serán susceptibles de fraccionamiento, en donde no se entregará participación municipal como porcentaje de área verde, comunal y vías. El tamaño del lote mínimo será de 450m². Los usos permitidos son la agricultura de regadío, floricultura, huertos familiares, conservación activa, potreros, piscicultura, producción agropecuaria, regeneración del ecosistema y/o paisaje, excursionismo y contemplación, recreo concentrado, recolección de plantas, agricultura pluvial, y acampada al aire libre.

Art. 6.-Nivel de Uso Urbanizable e Industrial.- Dentro de la categoría de uso urbanizable e industrial se encuentran las zonas más aptas para soportar usos que consumen de manera irreversible el territorio. Dentro de este nivel se encuentran los usos urbanos, industriales y equipamientos varios. Las parcelas que se encuentren en este nivel de uso serán susceptibles de fraccionamiento, cuyo lote mínimo será de 300m², en donde se entregará a la municipalidad por una sola vez el 15% calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada.

Se exceptúa la entrega de áreas verdes y comunales si la superficie de terreno a dividirse no supera los mil metros cuadrados, en este caso el porcentaje equivalente al quince por ciento, se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral municipal, cuyo lote mínimo en este caso será de 250m². 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.

Los usos permitidos son urbanización, excursionismo, contemplación, recreo concentrado, huertos familiares, agricultura de regadío, recolección de plantas, regeneración del ecosistema y/o paisaje, acampada al

aire libre, polígonos industriales, tratamiento de aguas residuales, conservación activa.

Art. 7.- Urbanización.-La urbanización es la división de un terreno mayor a diez lotes, que deberá ser dotada de infraestructura básica y acceso de conformidad a los informes técnicos del departamento de planificación del gobierno local. Cuando se plantee una urbanización en un nivel de uso distinto al nivel de uso urbanizable e industrial, se entregará a la municipalidad por una sola vez el quince por ciento calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. En este caso el lote mínimo estará de acuerdo al nivel de uso en el que se encuentre el terreno urbanizable, es decir de 400m² para los niveles de uso de preservación, conservación y recuperación; y 450m² para el nivel de uso de producción.

Art. 8.-Nivel de Uso de Protección Ambiental:-Dentro del nivel de uso de protección ambiental comprenden los bosques del Aguarongo y Collay; los terrenos que se encuentren en estos territorios no serán susceptibles de fraccionamiento y no se permitirá construcción alguna.

Art. 9.-Terreno ubicado en más de un nivel de uso.-En el caso de que un terreno se encuentre en más de un nivel de uso, se considerarán las determinantes para el fraccionamiento según el nivel de uso en donde se encuentre la mayor superficie de terreno.

Si un terreno se encuentra en más de un nivel de uso, el cual comprenda el de Protección Ambiental, será necesario contar con un informe favorable de la Unidad de Gestión Ambiental municipal, el cual deberá indicar que dicho terreno es susceptible de fraccionamiento.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

PRIMERA.-Se exceptúa el tamaño de lote mínimo cuando se realicen fraccionamientos para construir una o varias viviendas de interés social, siempre y cuando tengan el aval del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda o promovidos por esta.

SEGUNDA.-Considerase como área útil, el terreno planificable o producto de fraccionamiento luego de deducido el área de vías.

TERCERA.-Se considerará como áreas de participación municipal las vías planificadas por la

municipalidad. Excepto a los bordes de quebrada y sus áreas de protección, ribera de los ríos y áreas de protección, zonas de riesgo, playas y áreas de protección ecológica.

DISPOSICIÓN FINAL.-La presente ordenanza entrará en vigencia luego de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y en la página web de la institución.

Dado y firmado en la Sala de sesiones del I. Concejo cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal de Gualaceo, a los veinte y cinco días, del mes de abril del dos mil catorce.

Ing. Gustavo Vera A.
ALCALDE DEL CANTÓN.

Ab. Tania Vázquez.
SECRETARIA MUNICIPAL.

CERTIFICACIÓN.-La infrascrita secretaria de la Municipalidad del cantón Gualaceo, certifica: Que, la presente “**ORDENANZA TEMPORAL QUE REGLAMENTA LA APROBACIÓN EN LA DIVISIÓN DE SUELO PARA FRACCIONAMIENTOS Y URBANIZACIÓN EN EL ÁREA RURAL DEL CANTÓN GUALACEO**”, que antecede, fue conocido, discutido y aprobado por el Ilustre Concejo cantonal de Gualaceo en las sesiones extraordinarias del jueves 3, y el viernes 25 de abril del 2014; en primero y segundo debate respectivamente.

Gualaceo, abril 25 del 2014.
Lo Certifico.

Ab. Tania Vázquez.
SECRETARIA GENERAL.

En la ciudad de Gualaceo, a los veinte y cinco días del mes de abril del dos mil catorce, a las diez y seis horas treinta minutos. Al tenor de lo dispuesto en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **remito** en tres ejemplares al señor Alcalde del gobierno municipal de Gualaceo, la “**ORDENANZA TEMPORAL QUE REGLAMENTA LA APROBACIÓN EN LA DIVISIÓN DE SUELO PARA FRACCIONAMIENTOS Y URBANIZACIÓN EN EL ÁREA RURAL DEL CANTÓN GUALACEO**”, 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. Tania Vázquez.
SECRETARIA GENERAL.

En Gualaceo, a los veinte y ocho días del mes de marzo del dos mil catorce, habiendo recibido en tres ejemplares la presente “**ORDENANZA TEMPORAL QUE REGLAMENTA LA APROBACIÓN EN LA DIVISIÓN DE SUELO PARA FRACCIONAMIENTOS Y URBANIZACIÓN EN EL ÁREA RURAL DEL CANTÓN GUALACEO**”, remitido por la señora secretaria 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 y Descentralización.

Ing. Gustavo Vera Arizaga
ALCALDE DEL CANTÓN.

Proveyó y firmó el decreto que antecede el señor Ing. Gustavo Vera, Alcalde del cantón, en Gualaceo a los veinte y ocho días del mes de abril del año dos mil catorce.

Lo Certifico.

Ab. Tania Vázquez.
SECRETARIA GENERAL.