

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE GUALAQUIZA**

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador publicada en el Registro Oficial No. 449 del 20 de octubre de 2008, en su artículo 238 reconoce a los Concejos Municipales como gobiernos autónomos, y el Art. 5 del COOTAD, define la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados como el derecho y la capacidad efectiva de regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, que el Art. 53 de dicho cuerpo legal establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera;

Que, el Art. 54 del COOTAD, en su literal a) determina que es función del GAD municipal promover el desarrollo sustentable en la jurisdicción territorial cantonal, para garantizar y alcanzar un Buen Vivir a través de la implementación y práctica de políticas públicas sociales, ambientales y económicamente responsables;

Que, el Art. 54 del COOTAD, en su literal c) determina que es función del GAD municipal establecer el régimen de uso de suelo y urbanístico, para lo cual se determinará las condiciones de urbanización, fraccionamiento, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

Que, el Art. 55 del COOTAD, en su literal a) establece que es competencia exclusiva del GAD municipal planificar junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el 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, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad;

Que, el Art. 55 del COOTAD, en su literal b) establece que es competencia exclusiva del GAD municipal ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el Art. 55 del COOTAD, en sus literales j) e i) establece que es competencia exclusiva del GAD municipal delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de las playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y

lagunas; así como preservar y garantizar el acceso efectivo de las personas. a su uso;

Que, el Art. 57 del COOTAD, en su literal x) determina que es atribución del Concejo Municipal la regulación y control, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, y establecer el régimen urbanístico de la tierra;

Que, el Art. 466 del COOTAD, establece que corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón;

Que, el COOTAD, en su Título IX DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS GOBIERNOS METROPOLITANOS Y MUNICIPALES. Cap. II. Fraccionamiento de Suelos y Reestructuración de Lotes. Sección Primera, Art. 470, Art. 471, Art. 472, Art. 473 Art. 474, Art. 475, Art. 476, Art. 477, Art. 478 y Art. 479 determinan las formas de gestión del suelo mediante las figuras de fraccionamiento y reestructuración, sean estas agrícolas o urbanas, así como limitaciones y sanciones aplicables con respecto a la división de suelos que no cuenten con las correspondientes autorizaciones municipales;

Que, fue publicada en la Gaceta Oficial N0. 04, Especial Ordenanzas 2016 la y entro en vigencia la **REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA FORMULACIÓN, APROBACIÓN Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE FRACCIONAMIENTO Y REESTRUCTURACIÓN DE PREDIOS EN LAS ÁREAS URBANAS DEL CANTÓN GUALAQUIZA Y DE FRACCIONAMIENTO DE PREDIOS RÚSTICOS.**

Que, fue publicada en la Gaceta Oficial Edición 12, Especial Ordenanzas 2017 y entro en vigencia la **SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA FORMULACIÓN, APROBACIÓN Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE FRACCIONAMIENTO Y REESTRUCTURACIÓN DE PREDIOS EN LAS ÁREAS URBANAS DEL CANTÓN GUALAQUIZA Y DE FRACCIONAMIENTO DE PREDIOS RÚSTICOS.**

Que, fue publicada en la Gaceta Oficial N0. 04 Especial Ordenanzas 2017 la y entro en vigencia la **TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA FORMULACIÓN, APROBACIÓN Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE FRACCIONAMIENTO Y REESTRUCTURACIÓN DE PREDIOS EN LAS ÁREAS URBANAS DEL CANTÓN GUALAQUIZA Y DE FRACCIONAMIENTO DE PREDIOS RÚSTICOS.**

Que, con fecha 16 de abril del 2018 fue sancionada por el ejecutivo y entro en vigencia la **CUARTA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA FORMULACIÓN, APROBACIÓN Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE FRACCIONAMIENTO Y REESTRUCTURACIÓN DE PREDIOS EN LAS ÁREAS URBANAS DEL CANTÓN GUALAQUIZA Y DE FRACCIONAMIENTO DE PREDIOS RÚSTICOS.**

En uso de la facultad legislativa prevista en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, Arts. 7 Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la:

QUINTA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA FORMULACIÓN, APROBACIÓN Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE FRACCIONAMIENTO Y REESTRUCTURACIÓN DE PREDIOS EN LAS ÁREAS URBANAS DEL CANTÓN GUALAQUIZA Y DE FRACCIONAMIENTO DE PREDIOS RÚSTICOS.

Art. 1.- Sustitúyase la segunda disposición transitoria de la cuarta reforma a la ordenanza sustitutiva que regula la formulación, aprobación y ejecución de proyectos de fraccionamiento y reestructuración de predios en las áreas urbanas del cantón Gualaquiza y de fraccionamiento de predios rústicos, por la siguiente:

Con la finalidad de que puedan obtener el título de propiedad las personas que están en posesión actual, exclusiva, pública, pacífica e ininterrumpida, sobre lotes o parcelas de terrenos ubicados en el territorio cantonal de Gualaquiza y que hayan sido desmembrados sin autorización municipal y cuenten con viviendas construidas con materiales no perecibles, se reconocerá tales desmembraciones siempre y cuando se hayan realizado con anterioridad al año 2015.

El fraccionamiento o reestructuración deberá ser aprobada por parte del Concejo Municipal contando con los informes técnicos de las Direcciones de Planificación y Desarrollo, Obras Públicas y de Servicios Públicos según sea el caso, en los que se verifique que en el predio exista una construcción con materiales no perecibles y habitada por los poseedores y que los lotes o parcelas se destinan en forma exclusiva a los poseedores, prohibiéndose la aprobación de reconocimientos que tengan como finalidad la venta y promoción de lotes nuevos.

Se establece por una sola ocasión y hasta el 14 de mayo del año 2019 la posibilidad de proceder a la regularización de este tipo de fraccionamientos de hecho. Luego de transcurrido el periodo establecido por esta transitoria, la misma caducará y se requerirá para todo tipo de fraccionamiento en forma estricta el cumplimiento a la ordenanza sustitutiva que regula la formulación, aprobación y ejecución de

proyectos de fraccionamiento y reestructuración de predios en las áreas urbanas del cantón Gualaquiza y de fraccionamiento de predios rústicos.

La presente Reforma a la Ordenanza entrará en vigencia, a partir de su sanción por parte del Alcalde del GAD Municipal de Gualaquiza, sin perjuicio de la publicación en la Gaceta Oficial, en la página web institucional y en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Gualaquiza a los 18 días del mes de abril del año dos mil diecinueve.

Ing. Patricio Ávila Choco
ALCALDE DE GUALAQUIZA

Ab. Isabel Samaniego
SECRETARIA DEL CONCEJO

SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUALAQUIZA.- REMISIÓN: En concordancia al Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito la **“QUINTA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA FORMULACIÓN, APROBACIÓN Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE FRACCIONAMIENTO Y REESTRUCTURACIÓN DE PREDIOS EN LAS ÁREAS URBANAS DEL CANTÓN GUALAQUIZA Y DE FRACCIONAMIENTO DE PREDIOS RÚSTICOS”**, que en Sesión Extraordinaria del Concejo Municipal del cantón Gualaquiza del 15 de Abril del 2019 y Sesión Ordinaria del Concejo Municipal del cantón Gualaquiza del 18 de Abril del 2019 fue conocida, discutida y aprobada en dos debates.

Ab. Isabel Samaniego
SECRETARIA DEL CONCEJO

ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUALAQUIZA.- SANCIÓN.- Gualaquiza, 22 de Abril del 2019, a las 08h45.- En uso de las facultades que me confiere los artículos 322 inciso cuarto y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y

Descentralización, **SANCIONO** la presente ordenanza y autorizo su promulgación y publicación.

Ing. Patricio Ávila Choco
ALCALDE DE GUALAQUIZA

SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON GUALAQUIZA.- CERTIFICACIÓN: En la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza, ciudad de Gualaquiza a las 08H55 del día 22 de Abril del 2019.- Proveyó y firmó la Ordenanza que antecede el señor Ing. Augusto Patricio Ávila Choco, Alcalde de Gualaquiza. **CERTIFICO.-**



Ab. Isabel Samaniego
SECRETARIA DEL CONCEJO