



**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



GAD MUNICIPAL 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 NO. 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 NO. 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.

Que, con fecha 22 de abril del 2019 fue sancionada por el ejecutivo y entro en vigencia 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.

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 siguiente:

SEXTA 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 en el Art. 8 literal g) numeral 5 por el siguiente:

5. AREA DE INFLUENCIA, REGENERACION Y MEJORA: A fin de proteger y mantener estas zonas de actividades antrópicas intensas, el tamaño mínimo de parcelas en las que se podrán eventualmente dividir los territorios dentro de esta categoría de Ordenamiento será de 0.5 has (media hectárea). Así mismo y dentro de esta categoría de fraccionamiento, en todas las vías con capa de rodadura en tierra, aperturadas con anterioridad a la promulgación de la presente ordenanza, se podrá fraccionar el territorio en parcelas mínimas de fraccionamiento con una cabida de 0.5 has (media hectárea) y manteniendo como límite máximo una distancia no mayor a 500.00m medidos a cada lado de estas vías. En lo concerniente a este numeral, el propietario de la parcelación tendrá la obligatoriedad de construir las vías de ingreso a cada una de las parcelas y la red de agua para las mismas. En relación a los predios sujetos a la partición o repartimiento de herencias, se observarán las disposiciones del Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización: "Partición judicial y extrajudicial de inmuebles". Se deberá observar obligatoriamente las demás condicionantes establecidas para esta área en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

- Unidad Mínima de Actuación: 5000.00 m² (cinco mil metros cuadrados)
- Frente Mínimo: de 40.00 m (cuarenta)
- Relación Frente/Fondo: Comprendida entre 1-4
- Tipo de Implantación de las Edificaciones: Aislada con retiros frontales de 15.00m desde el eje de la vía y no se podrán ocupar los retiros hacia los demás linderos con edificación.
- Altura Máxima de la Edificación: 2 Pisos
- Retiro Frontal Mínimo hacia vías: Conforme a Ley Orgánica del sistema nacional de infraestructura vial del transporte terrestre.
Caminos Vecinales y otros Accesos: 6.00 metros desde el eje de la vía sea pública o privada.
- Retiros Laterales y Posteriores: 10.00 metros
- Las nuevas edificaciones observarán una altura máxima de dos pisos.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrara 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.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza, a los 23 días del mes de abril del año dos mil veinte y uno


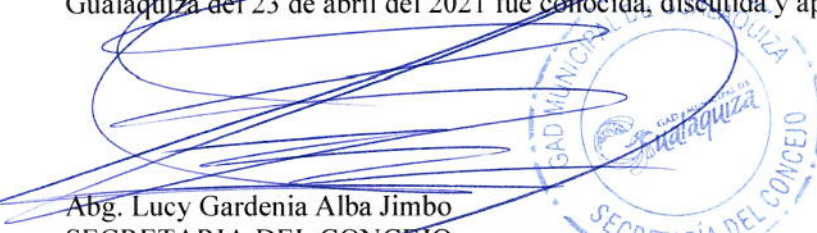


Ing. Francis Germán Pavón Sanmartín
ALCALDE DE GUALAQUIZA



Abg. Lucy Gardenia Alba Jimbo
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 **“SEXTA 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 Ordinaria del Concejo Municipal del cantón Gualaquiza del 09 de Abril del 2021 y Sesión Ordinaria del Concejo Municipal del cantón Gualaquiza del 23 de abril del 2021 fue conocida, discutida y aprobada en dos debates.





Abg. Lucy Gardenia Alba Jimbo
SECRETARIA DEL CONCEJO

ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUALAQUIZA.- SANCIÓN.- Gualaquiza, 30 de abril del 2021, a las 08h30.- 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 publicación.



Ing. Francis Germán Pavón Sanmartín
ALCALDE DE GUALAQUIZA

SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUALAQUIZA.- CERTIFICACIÓN: En la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Deseentralizado Municipal de Gualaquiza, ciudad de Gualaquiza a las 08H35 del día 30 de abril del 2021.- Proveyó y firmó la Ordenanza que antecede el señor Ing. Francis Germán Pavón Sanmartín, Alcalde de Gualaquiza. CERTIFICO.-



Abg. Lucy Gardenia Alba Jimbo
SECRETARIA DEL CONCEJO