



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOVERDE

Teléfonos 062 744 - 024 062744 - 283 Avenida 5 de Agosto y Francisco Arcos

## SECRETARIA GENERAL



### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El cantón Rioverde cuenta con una superficie de 1504.60 km<sup>2</sup>, de los cuales, el 4,8% (72.43 km<sup>2</sup>) pertenecen al área urbana (cabecera cantonal), el restante 95.2% abarca a las 5 parroquias rurales de Rocafuerte, Montalvo, Lagarto, Chontaduro y Chumundé incluidos sus 149 recintos.

Por otro lado, el INEC, en su base censal 2010, considera que en el cantón la población que se encuentra asentada en el área urbana corresponde al 11,8%, mientras que el restante 88,2% habita en las 5 parroquias rurales.

El GAD Municipal de Rioverde, de acuerdo a lo dispuesto en la codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, en lo referente a bienes municipales, desde el artículo 261 al 269, para la legalización de predios, solo interviene en el área urbana, no así en los predios rústicos, donde interviene el Gobierno Central a través de la Subsecretaría de Tierras.

Es importante mencionar que el GAD Municipal de Rioverde considera como urbanas, las áreas correspondientes a las cabeceras parroquiales de Rocafuerte, Montalvo, Lagarto, Chontaduro y Chumundé, por lo que sus predios se encuentran ingresados en el catastro urbano.

Cabe acotar que, dentro de la geografía cantonal, en el área rústica, existen recintos como es el caso de Zapallito, cuyo centro poblado si bien es cierto cuenta con características urbanas respecto al trazado vial, el tamaño de los lotes, el uso del suelo predominantemente residencial de baja densidad, acceso a servicios básicos de electrificación, agua potable y recolección de desechos sólidos, también es cierto que carece de títulos de propiedad por parte de los poseedores, constituyéndose éste en un factor limitante para la obtención de beneficios particulares y comunitarios así como para lograr un mejoramiento en la calidad de vida de sus habitantes.

Encontrándose el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rioverde, facultado por la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, a promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir, está obligado a remediar la situación dada en el mencionado asentamiento humano.



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOVERDE

Teléfonos 062 744 - 024 062744 - 283 Avenida 5 de Agosto y Francisco Arcos

## SECRETARIA GENERAL



### EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOVERDE

#### CONSIDERANDO:

Que, el artículo 264, numeral 2 de la constitución de la República, prevé que los gobiernos municipales ejercerán la competencia del control sobre el uso y ocupación del suelo del cantón.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD en su Art. 54, dispone que dentro de las funciones del Gobierno Autónomo Municipal se encuentran el promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir; el establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico; el elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial.

Que, los Planes Generales de Ordenamiento Urbano que fueron introducidos por la Ley del Suelo de 1956 establecían la siguiente clasificación urbanística del suelo: Suelo urbano es aquel que está situado en zonas consolidadas por la edificación, o bien cuenta con una serie de servicios urbanísticos (acceso rodado, abastecimiento de agua, alcantarillado y suministro de electricidad). Suelo de reserva urbana: susceptible de urbanización mediante los correspondientes planes parciales. Suelo rústico: el resto del territorio municipal.

Que, la resolución del Procurador General de Estado del 14 de noviembre del 2003, absolviendo conflictos entre Municipios y el INDA sobre la potestad que tienen para administrar y disponer de bienes, aclara que los predios ubicados en las zonas urbanas y de reserva urbana que carecen de otro dueño, constituyen bienes municipales.

Que, los terrenos clasificados como suelo urbano no consolidado y como suelo urbanizable o áreas de reserva urbana sólo pueden alcanzar la condición de solar una vez que se hayan ejecutado las obras de urbanización necesarias para conectar el sector con los sistemas generales de vías públicas y servicios urbanos, o en su defecto con las vías públicas y los servicios urbanos existentes, o en su caso ampliar o reforzar dichos sistemas cuando dicha ampliación o refuerzo resulten necesarios para asegurar el correcto funcionamiento de dichos elementos.

Que, el centro poblado del recinto **Zapallito** se asentó en ese lugar desde hace aproximadamente **60 años**, su crecimiento se dio **a partir de la creación de la escuela Gonzalo Díaz de Pineda**, desde ese entonces hasta la actualidad, se



# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON RIOVERDE

Teléfonos 062 744 - 024 062744 - 283 Avenida 5 de Agosto y Francisco Arcos

## SECRETARIA GENERAL



han asentado 60 predios, en una trama compuesta por 8 manzanas, 6 calles vehiculares secundarias y 2 calles peatonales distribuidas alrededor de la cancha de fútbol, posee características urbanas en lo referente al trazado vial, el tamaño de los lotes, acceso a servicios básicos de electrificación, agua potable y recolección de desechos sólidos.

Que, el GAD Municipal de Rioverde se constituye en el ente rector del uso del suelo cantonal, con la finalidad de consolidar las áreas rurales en las que la población se ha implantado desde hace mas de 10 años, y de frenar hechos especulativos sobre el suelo, como paso previo a la legalización de predios además de la planificación adecuada la dotación de las infraestructuras, servicios y equipamientos en el centro poblado del recinto Zapallito del cantón Rioverde.

### EXPIDE:

#### LA PRESENTE ORDENANZA DE DECLARATORIA DEL AREA DE RESERVA URBANA DEL RECINTO ZAPALLITO PERTENECIENTE A LA PARROQUIA CHONTADURO, CANTON RIOVERDE

**Art. 1.** El centro poblado del recinto Zapallito, cuenta con características urbanas en lo referente a trazado vial, el tamaño y distribución de los lotes, el uso del suelo predominantemente residencial de baja densidad, acceso a servicios básicos de electrificación, agua potable y recolección de desechos sólidos; aspectos por los cuales, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rioverde, considera que puede ser elevado a la calidad de AREA URBANA DEL RECINTO ZAPALLITO

**Art. 2.** El AREA URBANA DEL RECINTO ZAPALLITO va a estar comprendida entre los límites siguientes: **AL NORTE:** Varios propietarios con 42.13 metros desde las coordenadas N(Y) 10106872.66 y E(X) 675802.92, hasta la intersección con las coordenadas N(Y) 10106863.19 y E(X) 675843.97, siguiendo hacia el norte 10.12 metros hasta la intersección con las coordenadas N(Y) 10106872.09 y E(X) 675848.79, siguiendo hacia el sur, 28.87 metros hasta la intersección con las coordenadas N(Y) 10106865.49 y E(X) 675876.89, siguiendo hacia el sur, 30.15 metros hasta la intersección con las coordenadas N(Y) 10106853.48 y E(X) 675904.55, siguiendo hacia el sur, 51.76 metros hasta la intersección con las coordenadas N(Y) 10106835.08 y E(X) 675952.93; siguiendo hacia el sur, 36.38 metros hasta la intersección con las coordenadas N(Y) 10106802.43 y E(X) 675936.87, siguiendo hacia el sur, 43.34 metros hasta la intersección con las coordenadas N(Y) 10106782.07 y E(X) 675975.14. **AL SUR:** Siguiendo el trazado de la vía Palestina – Chontaduro entre las coordenadas N(Y) 10103757.72 y E(X) 675758.11, hasta la intersección de las coordenadas N(Y) 10106666.83 y E(X) 675881.24. **AL ESTE:** Con terrenos pertenecientes el señor Gabriel Rodríguez, con 48.39 metros desde las coordenada N(Y) 10106666.83 y E(X) 675881.24, hasta la

Dirección: Avenida 5 de Agosto Teléf. 062744 024 062744 283

Pág. Web: [www.rioverde.gob.ec](http://www.rioverde.gob.ec) Correo Electrónico: [info@rioverde.gob.ec](mailto:info@rioverde.gob.ec)

Rioverde-Esmeraldas-Ecuador



# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON RIOVERDE

Teléfonos 062 744 - 024 062744 - 283 Avenida 5 de Agosto y Francisco Arcos



## SECRETARIA GENERAL

intersección de las coordenadas N(Y) 10106702.26 y E(X) 675914.20; siguiendo hacia el norte 51.26 metros hasta la intersección con las coordenadas N(Y) 10106702.26 y E(X) 675914.20; siguiendo hacia el norte 10.37 metros hasta la intersección con las coordenadas N(Y) 10106750.64 y E(X) 675952.35; siguiendo hacia el norte 38.82 metros terminando en la intersección con las coordenadas N(Y) 10106666.83 y E(X) 675881.24 **AL OESTE:** Con terrenos pertenecientes al señor Ignacio Intriago con 74.84 metros desde las coordenadas N(Y) 10106757.72 y E(X) 675758.11, hasta la intersección con las coordenadas N(Y) 10106828.82 y E(X) 675781.47; siguiendo hacia el sur 6.12 metros hasta la intersección con las coordenadas N(Y) 10106826.63 y E(X) 675787.18; siguiendo hacia el norte 48.65 metros hasta terminar en las coordenadas N(Y) 10106872.66 y E(X) 675802.92. Con una extensión aproximada de 2.45 hectáreas.

**Art. 3.** En caso de requerirse la ampliación del área urbana, el GAD Municipal de Rioverde a través de su departamento de Desarrollo y Ordenamiento Territorial analizará las condiciones de los terrenos adyacentes para determinar la factibilidad de expansión, previo la presentación de un proyecto de lotización pública y/o privada, que cuente con la respectiva proyección de servicios básicos.

**Art. 4.** Los predios que se encuentran ubicados dentro del perímetro delimitado podrán ser legalizados por el GAD Municipal de Rioverde e ingresados dentro del catastro urbano. El costo de la tierra en los referidos predios será el que designe previa valoración del Concejo Cantonal.

**Art. 5.** La presente ordenanza habilita la intervención del GAD Municipal de Rioverde en la ejecución de proyectos de desarrollo urbanístico relacionados con vialidad urbana, construcción y mejoramiento de infraestructura urbana así como la prestación de servicios públicos de agua potable, alcantarillado y manejo de desechos sólidos, según lo establecido en el artículo 55 del COOTAD.

**Art. 6.** Los anchos de vías así como los tamaños de lotes deberán ser regularizados por el GAD Municipal de Rioverde de acuerdo a la propuesta urbanística aprobada.

**Art. 7.** En consenso con los habitantes del sector se acordó la nomenclatura de sus calles según aparece en el plano urbanístico por lo que el Concejo Cantonal legisla en pro de su aprobación con los siguientes nombres: 8 de septiembre, 24 de mayo, 12 de octubre, 27 de noviembre, 30 de julio, 5 de agosto, Peatonal 1, Peatonal 2 y Peatonal 3

**Art. 8.** Se deberán respetar los usos de suelo establecidos en la propuesta urbanística es decir predominio del uso residencial de baja densidad, el uso compatible es el comercial – residencial.



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOVERDE

Teléfonos 062 744 - 024 062744 - 283 Avenida 5 de Agosto y Francisco Arcos

## SECRETARÍA GENERAL



**Art. 9.** Se prohíbe la subdivisión de predios en frentes menores a 8 metros, en los casos en que sea factible la división se deberá garantizar el acceso a los predios interiores con servidumbre de paso no menor a 3 metros.

**Art. 10.** Las áreas verdes y recreativas son de propiedad municipal por lo que no podrá ejecutarse ninguna obra que no corresponda al tratamiento de uso del espacio público.

Dada y firmada en la sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rioverde a los 12 días del mes de septiembre del año 2014

  
Ab. Armando Peña Granda  
VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO

  
Pedro Antonio Chavarría Zambrano  
SECRETARIO DE CONCEJO

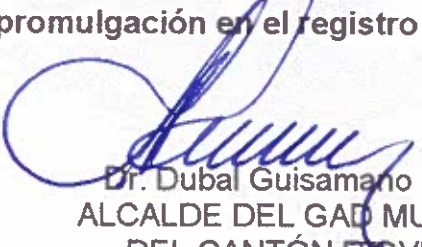


**SECRETARÍA GENERAL.- CERTIFICO.-** Que la presente "ORDENANZA DE DECLARATORIA DEL AREA DE RESERVA URBANA DEL RECINTO ZAPALLITO PERTENECIENTE A LA PARROQUIA CHONTADURO, CANTON RIOVERDE" fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rioverde, en Sesiones Ordinaria de 04 y 12 de septiembre del 2014 en primer y segundo debate, respectivamente.

  
Pedro Antonio Chavarría Zambrano  
SECRETARIO DE CONCEJO



De conformidad a lo prescrito en los Artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización **SANCIONO** la presente "ORDENANZA DE DECLARATORIA DEL AREA DE RESERVA URBANA DEL RECINTO ZAPALLITO PERTENECIENTE A LA PARROQUIA CHONTADURO, CANTON RIOVERDE" a fin de que entre en vigencia disponiendo su promulgación en el registro Oficial.

  
Dr. Dubal Guisamano Pantoja  
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL  
DEL CANTÓN RIOVERDE



Rioverde 15 de septiembre del 2014

Sancionó y Ordenó la promulgación de la presente "ORDENANZA DE DECLARATORIA DEL AREA DE RESERVA URBANA DEL RECINTO



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON RIOVERDE**

Teléfonos 062 744 - 024 062744 - 283 Avenida 5 de Agosto y Francisco Arcos

**SECRETARIA GENERAL**



**ZAPALLITO PERTENECIENTE A LA PARROQUIA CHONTADURO,  
CANTON RIOVERDE"** EL Dr. Dubal Guisamano Pantoja, Alcalde del Gobierno  
Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rioverde, a los 15 días del mes de  
septiembre del año 2014.

LO CERTIFICO.-

  
Pedro Antonio Chavarría Zambrano  
SECRETARIO DE CONCEJO

Rioverde, septiembre 15 del 2014