



## GOBIERNO MUNICIPAL DE RIOVERDE

Avenida 5 de Agosto y Francisco Arcos

ALCALDÍA

### EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE RIOVERDE

#### CONSIDERANDO

Que, es función del gobierno autónomo descentralizado municipal establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se determina las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento, de conformidad con la planificación cantonal, asegurando los porcentajes para zonas verdes y comunales.

Que, es competencia exclusiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

Que, es atribución del Concejo Municipal, regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia y establecer el régimen urbanístico de la tierra.

En uso de las funciones, competencias y atribuciones que le concede el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)

#### EXPIDE

### ORDENANZA MUNICIPAL DE REGLAMENTACION PARA USO DEL SUELO EN EL AREA DE EXPANSIÓN URBANA DE LA CABECERA PARROQUIAL DE LAGARTO.

Art. 1).- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rioverde, procederá a lotizar un terreno que cuenta con una superficie total de 4.53Has., ubicado en el margen izquierdo de la vía Esmeraldas –San Lorenzo, en el tramo que comunica a las parroquias Montalvo Lagarto.

Art. 2).- Los terrenos pertenecientes al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rioverde, en donde se implantará la lotización, incluyen los siguientes linderos:

Un lote limitado al Norte con la propiedad del señor Gregorio Tello Sevilla, en 199.89 metros; por el Sur con la carretera Rioverde – Montalvo – Lagarto en 190.52 metros; por el Este con propiedad del señor Alejo Portocarrero y Johnny Hurtado, con 191.64 metros; y al Oeste con propiedad del señor Gregorio Tello Sevilla en 381.13 metros, dando una superficie total de 45394.93 metros cuadrados.

Art. 3).- La lotización se denominará NUEVO LAGARTO y se efectuará tomando en consideración los planos aprobados por la Dirección Municipal de Planificación.

Art. 4).- Se dispondrá de un área de 28113.52 m<sup>2</sup> (61.93%) destinada para distribución de lotes tipo de 200 m<sup>2</sup>.

Art. 5).- Se contará con un área de 13031,33 m<sup>2</sup> (28.70%) destinada para circulación vehicular y peatonal.

Art. 6).- Las calles tendrán los siguientes anchos:

Vía de penetración de 12,00 metros incluido ancho de acera 2.00mt, a cada lado, y 8 metros de calzada  
Calles secundarias transversales que tendrán un ancho de 9,00 metros incluido ancho de acera 1.50mt, a cada lado, y 6 metros de calzada.

Art. 7).- Se respetarán los sectores destinados a protección y recreación pública, dispuestas en un área de 4250.08 m<sup>2</sup> (9.37%), y consideradas como:

Área verde 3293.83 m<sup>2</sup> (7.27%)



## GOBIERNO MUNICIPAL DE RIOVERDE

Avenida 5 de Agosto y Francisco Arcos  
ALCALDÍA

Área comunal 956.25 m<sup>2</sup> (2.10%)

Cabe indicar que en lo futuro los propietarios de los lotes deberán respetar estos espacios mismos que son del dominio del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rioverde, de manera que quienes deseen construir se sujetarán a las disposiciones y Ordenanzas presentes.

Art. 8).- La dimensión de los 123 solares de la lotización será la que consta en los planos.

Art. 9).- Las construcciones que se levanten en los solares de esta lotización, guardarán las siguientes características:

Retiros mínimos:

Frontal 3,00 metros, destinado a garaje y/o jardines

Posterior 3,00 metros, destinado a patio trasero

Lateral 2,00 metros, no podrá realizarse ninguna edificación.

Volados en planta alta frontal y posterior 1.20 metros máximo.

COS 56 %.

CUS 1.92

Número de pisos a construir: 2

Altura máxima de la edificación: 9 metros

Pozo de luz: en el lado que no se deja retiro: mínimo 6metros.

Los proyectos de Construcción deberán contar con la aprobación de la Dirección Municipal de Planificación.

Art.10).- Si en lo futuro los propietarios de los lotes desearan ejecutar obras de alcantarillado, agua potable y energía eléctrica, éstas se harán sujetándose a las normas que exijan las respectivas Empresas y su costo será de cuenta exclusiva de dichos propietarios, sin embargo esta obligación será solidaria con los lotizadores.

Art.11).- Las calles serán de propiedad Municipal

Art.12).- Regulaciones especiales para esta lotización:

Art.13).-El lotizador no podrá realizar ningún trabajo u obra que se autorizan en la presente Ordenanza, mientras la misma no sea elevada a Escritura Pública, con la firma de las partes.  
Se comprometerá el lotizador a arborizar los espacios destinados a uso público.

Art.14).- Los lotes de la presente lotización deberán ser ocupados de acuerdo a los planos respectivos; y de ninguna manera podrán ser divididos, vendidos o gravados por partes, ni aún a título de participación sucesivas.

La prohibición que contiene el inciso anterior, constará indefinidamente en todas las transferencias de dominio que hagan los actuales o futuros propietarios; la trasgresión a las reglas procedentes acarreará la nulidad del acto o contrato, o será sancionada por la Municipalidad con una multa equivalente al 10% del valor del inmueble subdividido.

Art.15).- El Gobierno Municipal de Rioverde, previo a la adjudicación del lote en la presente Lotización, procederá a firmar un acta de compromiso con cada uno de los afectados, a fin de que no vuelvan a asentarse en el área de riesgo de la cual se los está rescatando, y que las construcciones existentes sean demolidas, para que estos terrenos una vez desocupados pasen a ser áreas de protección de la comunidad.

Art.16).- La adjudicación de los terrenos se realizará priorizando a las personas afectadas por la acción del río Ostiones, cerciorándose de que los aspirantes no cuenten realmente con otro terreno municipal en el centro poblado, para de esta manera evitar que un gran número de terrenos beneficien a unas pocas familias.



**GOBIERNO MUNICIPAL DE RIOVERDE**

Avenida 5 de Agosto y Francisco Arcos

**ALCALDÍA**

Art.17).- En la ejecución de las obras no se podrá cambiar la ubicación o dimensión de las vías y de los espacios destinados a uso comunal. Por lo tanto no se podrá aumentar el número de lotes propuestos en el proyecto, de las manzanas que se encuentran actualmente subdivididas.

Dada en la sala de sesiones del Gobierno Municipal de Rioverde, a los doce días del mes de septiembre del dos mil once.

Lcda. Estrella Olmedo Bueno  
**VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO  
CANTONAL DE RIOVERDE**

Diana Castillo Sánchez  
**SECRETARIA DEL CONCEJO  
CANTONAL DE RIOVERDE**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN:** Certifico que la presente **ORDENANZA MUNICIPAL DE REGLAMENTACION PARA USO DEL SUELO EN EL AREA DE EXPANSIÓN URBANA DE LA CABECERA PARROQUIAL DE LAGARTO**, fue discutida y aprobada por el Concejo Cantonal de Rioverde, en sesiones Ordinarias los días lunes 5 y lunes 12 de septiembre del 2011.

Rioverde, 15 de septiembre del 2011.

Diana Castillo Sánchez  
**SECRETARIA DEL CONCEJO  
CANTONAL DE RIOVERDE**

**VICE ALCALDÍA DEL CANTÓN RIOVERDE:** Cumpliendo con lo dispuesto en la Ley del COOTAD, remítase tres ejemplares de la **ORDENANZA MUNICIPAL DE REGLAMENTACION PARA USO DEL SUELO EN EL AREA DE EXPANSIÓN URBANA DE LA CABECERA PARROQUIAL DE LAGARTO**, al señor Alcalde del Cantón Rioverde, para que proceda a su sanción y promulgación.

Rioverde, 16 de septiembre del 2011.

Lcda. Estrella Olmedo Bueno  
**VICEPRESIDENTA DEL CONCEJO  
CANTONAL DE RIOVERDE**

**ALCALDÍA DEL CANTÓN RIOVERDE:** Por cumplir con los requisitos determinados en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización "COOTAD", sanciono favorablemente la presente **ORDENANZA MUNICIPAL DE REGLAMENTACION PARA USO DEL SUELO EN EL AREA DE EXPANSIÓN URBANA DE LA CABECERA PARROQUIAL DE LAGARTO**, y dispongo su publicación por cualquiera de los medios de comunicación determinados en la misma Ley.

Rioverde, 20 de septiembre del 2011.

Luis López Estupiñán  
**ALCALDE DEL CANTÓN RIOVERDE**

**CERTIFICACIÓN:** El señor Alcalde del Cantón Rioverde, sancionó y ordenó su promulgación el 20 de septiembre del 2011.

Rioverde, 21 de septiembre del 2011.

Diana Castillo Sánchez  
**SECRETARIA DEL CONCEJO  
CANTONAL DE RIOVERDE**