



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOVERDE

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

SECRETARIA GENERAL



13

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN RIOVERDE

No pto

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 0627 744 - 024 062744 - 283 Avenida 5 de Agosto y Francisco Aicos

## 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. EI AREA URBANA DEL RECINTO ZAPALLITO va a estar comprendida entre los limites 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 via 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 la 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 AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOVERDE

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

## SECRETARÍA 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 AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON RIOVERDE

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

SECRETARIA 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 CANTON 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 AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOVERDE

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

SECRETARIA GENERAL



ZAPALLITO PERTENECIENTE A LA PARROQUIA CHONTADURO,  
CANTÓN 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 Chavarria Zambrano  
SECRETARIO DE CONCEJO

Rioverde, septiembre 15 del 2014



---

**PLAN ESPECIAL DE ZONIFICACIÓN DE LA CABECERA CANTONAL DEL  
CANTÓN RIOVERDE**

**Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rioverde**

**Provincia de Esmeraldas**

**Noviembre 2014**