

14



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON RIOVERDE

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



ALCALDIA

PLAN ESPECIAL DE ZONIFICACIÓN DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN RIOVERDE

No
sta

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rioverde

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DE RIOVERDE

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 415 de la Constitución de la República del Ecuador, establece:
"El Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes..."

Que, el artículo 226 numeral 4 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal, ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y el ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en sus numerales 1 y 2, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar 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. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON RIOVERDE

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

ALCALDIA



- Que, el artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador, establece:
"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía".
- Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, reconoce la facultad normativa de los concejos municipales aplicables dentro de su jurisdicción territorial
- Que, según el artículo 54, en sus literales a), c) y e), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal: "- promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; - establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; y, - 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, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas", respectivamente.
- Que, en virtud del nuevo modelo de planificación del desarrollo y ordenamiento territorial conmina a que los Gobiernos Autónomos Descentralizados propongan iniciativas de desarrollo que tengan coherencia y articulación con las intervenciones territoriales.
- Que, de acuerdo con la tendencia de crecimiento urbano que experimenta la ciudad como consecuencia de la construcción del Centro de Alto Rendimiento Deportivo, y las demás obras que de esto se generen, es imprescindible establecer el perímetro urbano del cantón, zonificación y usos de suelo de la cabecera cantonal.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON RIOVERDE

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

ALCALDIA



Que, la cabecera cantonal del Rioverde cuenta con características espaciales muy particulares de modo que se divide en dos sectores bien definidos tanto histórica como geográficamente: Rioverde y Palestina, separados por un límite natural como es el río Verde, por lo que en la planificación y el ordenamiento territorial se deben considerar sus particularidades.

Que, es una necesidad urgente contar con este instrumento de tal manera que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rioverde tenga el sustento legal adecuado para su actuación técnica, económica, legal, administrativa, tributaria y otros de índole municipal etc.

EN EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES

Expide:

LA ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN ESPECIAL DE ZONIFICACIÓN DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN RIOVERDE

CAPÍTULO PRIMERO

CONSIDERACIONES GENERALES

Art. 1.- Definición y ámbito de aplicación.- El Plan Especial de Zonificación de la cabecera cantonal del cantón Rioverde, es un instrumento de planificación territorial a escala micro de un sector, mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones del plan de zonificación del cantón Rioverde y particulariza las necesidades de asignación y ocupación a los usos del suelo en este sector.

El plan establece normas de planificación, ejecución y control, que guiarán y regularán la gestión del uso del suelo en la cabecera cantonal de Rioverde, provincia de Esmeraldas.

Art. 2.- Objetivo general.- El presente Plan Especial tiene como objetivo general establecer el perímetro urbano del cantón, la clasificación del suelo; y, las



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON RIOVERDE

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

ALCALDIA



condiciones de edificabilidad, formas y normas de uso y ocupación del suelo en este territorio, de manera que se convierta en un espacio funcional y ambientalmente sostenible y de gobernabilidad democrática y desconcentrada, que esté en capacidad de procurar el aprovechamiento racional y sustentable del suelo, y que, a través de la dotación de infraestructura y servicios, mejore la calidad de vida de la comunidad y racionalice la inversión y el uso de los recursos públicos y privados.

Art. 3.- Objetivos particulares.- Constituyen objetivos particulares de este Plan:

- Determinar el perímetro urbano actual de la cabecera cantonal de Rioverde;
- Planificar el crecimiento de la cabecera cantonal, en base a un ordenamiento apropiado al entorno y la realidad existente;
- Establecer la zonificación del cantón; y,
- Definir una adecuada relación y asignación de usos del suelo.

Art. 4.- Contenido.- El Plan Especial de Zonificación está conformado por los siguientes componentes:

- 1) Delimitación del perímetro urbano
- 2) Clasificación del suelo
- 3) Zonificación;
 - a) Uso de suelo
 - I. Permitidos
 - II. Prohibidos
 - b) Lote mínimo
 - c) Forma de ocupación;

Art. 5.- Instrumentos de aplicación.- Constituyen instrumentos principales de aplicación del Plan Especial de Zonificación: la presente ordenanza; y, el mapa de zonificación y clasificación del uso y forma de ocupación del suelo MAPA 1.

Para efectos de los usos de suelo permitidos, condicionados y prohibidos del territorio de aplicación de la presente ordenanza, se establecen los cuadros de relaciones de usos con sus respectivas tipologías, las que establecen de una manera codificada las actividades y formas de ocupación y usos del suelo, contenidos en el ANEXO 1.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOVERDE

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

ALCALDÍA



Art. 6.- Vigencia y Revisión.- El Plan Especial tendrá la misma vigencia del plan de ordenamiento territorial del cantón Rioverde, y podrá ser revisado bianualmente.

CAPÍTULO SEGUNDO PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN

Sección primera

Delimitación urbana

La cabecera cantonal del Rioverde cuenta con características espaciales muy particulares de modo que se divide en dos sectores que según esta propuesta deben ser elevadas a categoría de parroquias urbanas: Rioverde y Palestina, por lo que el lindero entre el área urbana de la cabecera cantonal de Rioverde y su área rural es el siguiente:

Art. 7.- Delimitación urbana de la parroquia urbana Rioverde:

Por el **NORTE**: Paralelo a la línea costera con el Océano Pacífico 692.27 metros desde el vértice norte de la mansión Endara Crown, punto **P1** con coordenadas N (Y) 10118523.97 y E(X) 676796.27 hasta la intersección de la calle Malecón y el futuro Malecón Escénico, el punto **P2** con coordenadas N (Y) 10118344.27 y E(X) 676127.73. Por otro lado en las cercanías del Colegio Nacional Rioverde con varios propietarios 298.35 metros desde la vía de acceso al Centro de alto Rendimiento, punto **P15** con coordenadas N (Y) 10117874.20 y E(X) 677090.02 hasta el vértice noroeste de la manzana 64, punto **P16** con coordenadas N (Y) 10118042.99 y E(X) 676844.01. Bordeando el límite del Centro de Alto Rendimiento, con la Asociación de empleados de la Facultad de Ingeniería, Geología y Minas de la Universidad Central del Ecuador 149.15 metros desde el vértice noroeste del Centro de Alto Rendimiento, punto **P12** con coordenadas N(Y) 10117896.75 y E(X) 677351.94, hasta el punto **P13** con coordenadas N(Y) 10117997.11 y E(X) 677327.75, siguiendo hacia el norte 103.14 metros hasta la intersección con la esquina noreste del Centro de alto Rendimiento en la vía de acceso al referido centro, punto **P14** con coordenadas N(Y) 10118061.76 y E(X) 677198.95.

Por el **SUR**: Con el Rio Verde 99.35 metros desde la esquina sur de la manzana 58, punto **P4** con coordenadas N(Y) 10118083.21 y E(X) 676025.47, hasta la esquina sureste de la manzana 48, punto **P5** con coordenadas N(Y)



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON RIOVERDE

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

ALCALDIA



10118019.84 y E(X) 676101.96, siguiendo hacia el sur, 345.91 metros hasta la intersección con la gasolinera de la Cooperativa Perla Rioverdeña, punto **P6** con coordenadas N(Y) 10117987.24 y E(X) 676446.33, siguiendo hacia el sur, 66.75 metros hasta la intersección con el vértice sureste del antiguo malecón del río Verde, punto **P7** con coordenadas N(Y) 10117924.23 y E(X) 676468.36, siguiendo hacia el sur, 116.51 metros hasta la intersección con el muelle de Rioverde, punto **P8** con coordenadas N(Y) 10117887.70 y E(X) 676578.96; siguiendo hacia el sur, 206.30 metros hasta la intersección con la esquina noreste del puente que conecta al sector Rioverde con Palestina, punto **P9** con coordenadas N(Y) 10117779.58 y E(X) 676753.66, siguiendo hacia el este, con el área de protección del cerro el Panecillo 259.07 metros hasta la intersección de las calles Libertad y el acceso principal al Centro de Alto Rendimiento, punto **P10** con coordenadas N(Y) 10117766.51 y E(X) 677012.40, siguiendo hacia el sur 231.73 metros hasta la intersección con el vértice suroeste del Centro de Alto Rendimiento, punto **P11** con coordenadas N(Y) 10117633.69 y E(X) 677202.27.

Por el **ESTE**: Con el Océano Pacífico 152.23 metros desde la intersección de la calle Malecón y el futuro Malecón Escénico, punto **P2** con coordenadas N (Y) 10118344.27 y E(X) 676127.73 hasta la intersección con el punto **P3** con coordenadas N (Y) 10118216.38 y E(X) 676045.15; siguiendo hacia el sur 136.58 metros hasta la intersección con la esquina sur de la manzana 58 el punto **P4** con coordenadas N (Y) 10118083.21 y E(X) 676025.47.

Por el **OESTE**: Con varios propietarios 483.34 metros desde el vértice norte de la mansión Endara Crown, punto **P1** con coordenadas N(Y) 10118523.97 y E(X) 676796.27, hasta la intersección con la esquina noroeste de la manzana 64, punto **P16** con coordenadas N(Y) 10118042.99 y E(X) 676844.01; y, 305.04 metros desde la esquina noroeste del Centro de Alto Rendimiento, punto **P12** con coordenadas N(Y) 10117896.75 y E(X) 677351.94 hasta la intersección con la esquina suroeste del Centro de Alto Rendimiento, punto **P11** con coordenadas N(Y) 10117633.69 y E(X) 677202.27. Por lo que la parroquia urbana Rioverde contará con una extensión aproximada de 51.81 hectáreas.

Art. 8.- Delimitación área de expansión de la parroquia urbana Rioverde:

Por el **NORTE**: 349.60 metros desde el punto **P1** con coordenadas N (Y) 10118523.97 y E(X) 676796.27, siguiendo hacia el norte hasta el punto **P42**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON RIOVERDE

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

ALCALDIA



con coordenadas N (Y) 10118633.38 y E(X) 677128.30; siguiendo hacia el este hasta el punto **P41** con coordenadas N (Y) 10118449.84 y E(X) 678240.49

Por el **SUR**: Desde el punto **P38** ubicado en la vía Rioverde – San Lorenzo con coordenadas N (Y) 10116267.45 y E(X) 677124.58, siguiendo hacia el noreste 333.34 metros hasta el punto **P39** con coordenadas N (Y) 10116939.90 y E(X) 677457.92; siguiendo hacia el noreste 826.23 metros hasta el punto **P40** con coordenadas N (Y) 10117181.54 y E(X) 678248.02

Por el **ESTE**: 1268.32 metros desde el punto **P40** con coordenadas N(Y) 10117181.54 y E(X) 678248.02, hasta el punto **P41** con coordenadas N (Y) 10118449.84 y E(X) 678240.49.

Por el **OESTE**: Desde la intersección con el vértice suroeste del Centro de Alto Rendimiento, punto **P11** con coordenadas N(Y) 10117633.69 y E(X) 677202.27, siguiendo hacia el sur 1192.80 metros hasta la intersección con el punto **P37** en la vía Rioverde – San Lorenzo con coordenadas N(Y) 10116461.05 y E(X) 676983.90; Siguiendo el trazado de la vía Rioverde – San Lorenzo, 239.32 hasta el punto **P38** con coordenadas N (Y) 10116267.45 y E(X) 677124.58. Lo que comprende una extensión aproximada de 198.49 hectáreas.

Art. 9.- Delimitación urbana de la parroquia urbana Palestina:

Por el **NORTE**: Siguiendo el curso aguas abajo del río Verde 371.32 metros desde el vértice suroeste del puente que une al sector Rioverde con Palestina, punto **P17** con coordenadas N(Y) 10117702.18 y E(X) 676716.81 hasta la intersección con la esquina de las calles 10 de agosto y Malecón de Palestina, punto **P18** con coordenadas N(Y) 10117779.51 y E(X) 676343.33; siguiendo el curso del Río Verde 87.41 metros hasta la intersección con la calle 9 de Octubre, punto **P19** con coordenadas N(Y) 10117778.30 y E(X) 676255.94; siguiendo el curso aguas abajo del río Verde 274.85 metros hasta el barrio el Recodo, punto **P20** con coordenadas N(Y) N(Y) 10117707.57 y E(X) 675990.35; siguiendo el curso del río Verde, 175.79 metros hasta la intersección con la calle Punta de Arena, en el barrio del mismo nombre, punto **P21** con coordenadas N(Y) 10117716.85 y E(X) 675814.80, paralelo al océano Pacífico 178.23 metros hasta la gasolinera de pesca artesanal, punto **P22** con



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON RIOVERDE

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

ALCALDIA



coordenadas N(Y) 10117785.24 y E(X) 675650.25; siguiendo hacia el este 71.98 metros hasta la intersección con el vértice noroeste de la propiedad perteneciente a la Asociación Verde las Palmeras, punto **P23** con coordenadas N(Y) 10117832.60 y E(X) 675596.05; siguiendo hacia el este, paralelo al Océano Pacífico hasta el vértice noreste de la propiedad perteneciente a la Asociación Verde las Palmeras, punto **P24** con coordenadas N(Y) 10117852.31 y E(X) 675394.04

Por el **SUR**: Con la vía Esmeraldas – San Lorenzo 156.70 metros desde el punto **P25** con coordenadas N (Y) 10117653.47 y E(X) 675422.67, hasta el vértice suroeste de la propiedad perteneciente a la Asociación verde la Palmeras, punto **P26** con coordenadas N (Y) 10117667.97 y E(X) 675578.67; Por otro lado, 340.20 metros bordeando el límite sur del barrio Renacer, desde el punto **P28** con coordenadas N(Y) 10117474.60 y E(X) 675654.35, hasta el punto **P29** con coordenadas N(Y) 10117351.71 y E(X) 675971.58; en los terrenos de la Cooperativa PESCAMAR 219.51 metros desde el punto **P31** con coordenadas N(Y) 10117481.92 y E(X) 676010.01 hasta el punto **P32** con coordenadas N(Y) 10117470.13 y E(X) 676229.20; siguiendo hacia el suroeste 452.71 metros hasta la intersección con el vértice sur de la manzana 48, punto **P33** con coordenadas N(Y) 10117116.21 y E(X) 676488.05

Por el **ESTE**: 200.84 metros desde el vértice noreste de la propiedad perteneciente a la Asociación Verde las Palmeras, punto **P24** con coordenadas N(Y) 10117852.31 y E(X) 675394.04, bordeando el límite este de la referida propiedad hasta la intersección con la vía Esmeraldas – San Lorenzo, punto **P25** con coordenadas N (Y) 10117653.47 y E(X) 675422.67; desde el vértice suroeste de la propiedad perteneciente a la Asociación verde la Palmeras, punto **P26** con coordenadas N (Y) 10117667.97 y E(X) 675578.67, siguiendo hacia el sur 32.92 metros hasta la intersección con el punto **P27** con coordenadas N (Y) 10117653.47 y E(X) 675422.67, siguiendo hacia el sur 179.55 metros hasta el punto **P28** con coordenadas N(Y) 10117474.60 y E(X) 675654.35.

Por el **OESTE**: Desde el vértice suroeste del barrio Renacer, punto **P29** con coordenadas N(Y) 10117351.71 y E(X) 675971.58, siguiendo hacia el norte 53.04 metros hasta la intersección con el punto **P30** con coordenadas N(Y) 10117416.47 y E(X) 676001.18. Siguiendo el curso del río Verde desde el



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON RIOVERDE

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

ALCALDIA



vértice sur de la manzana 48, punto P33 con coordenadas N(Y)10117116.21 y E(X)676488.05, 255.14 metros hasta la intersección con el punto P34 con coordenadas N(Y)10117116.21 y E(X)676488.05; siguiendo hacia el norte, 202.71 metros hasta la intersección con el punto P35 en la calle Bahía, desde allí, siguiendo el trazado de la calle Bahía, 53.04 metros hasta la intersección con el punto P36 con coordenadas N(Y)10117590.69 y E(X)676646.45, desde allí, 131.84 metros hasta el vértice suroeste del puente que une al sector Rioverde con Palestina, punto P17 con coordenadas N(Y) 10117702.18 y E(X) 676716.81. Por lo que la parroquia urbana de Palestina contará con una extensión aproximada de 39.84 hectáreas.

Art. 10.- Delimitación área de expansión de la parroquia urbana Palestina:

Por el **NORTE**: 367.44 metros desde el punto P24 con coordenadas N (Y) 10117852.31 y E(X) 675394.04, siguiendo hacia el oeste hasta el punto P44 con coordenadas N (Y) 10117916.50 y E(X) 675032.26

Por el **SUR**: 964.11 metros desde el punto P45 con coordenadas N (Y) 10116942.37 y E(X) 675048.06, siguiendo hacia el sureste hasta el punto P46 con coordenadas N (Y) 10116425.70 y E(X) 675862.0

Por el **ESTE**: 905.13 metros desde el punto P46 con coordenadas N (Y) 10116425.70 y E(X) 675862.04, siguiendo hacia el noreste hasta el punto P33 con coordenadas N (Y) 10117116.21 y E(X) 676488.05.

Por el **OESTE**: 974.26 metros desde el punto P44 con coordenadas N (Y) 10117916.50 y E(X) 675032.26, siguiendo hacia el sur hasta la intersección con el punto P45 con coordenadas N (Y) 10116942.37 y E(X) 675048.06, con una cabida aproximada de 120.83 hectáreas

Sección segunda

De la clasificación del suelo

Art. 11.- Clasificación del Suelo para el Plan Especial.- El presente plan especial se desarrolla sobre el territorio de la Cabecera Cantonal y para su clasificación se establecen cinco categorías, que complementan a lo establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial:

- a) **Residencial 1.-** Es aquel con uso principal de vivienda, implantación con retiro posterior mínimo 3 m, adosamiento a los laterales y sin retiro frontal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOVERDE

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

ALCALDIA



en unos casos y en otros casos, generalmente en las vías principales de los centros poblados, 2 metros que servirán de soportal, lote mínimo 100 m² y 3 pisos máximos de altura, frente mínimo 6 m, volado frontal dependiendo de la ubicación de los postes de alumbrado público. En estos casos se deberá considerar pozo de luz mínimo de 3 metros cuadrados; COS entre 67% y 79%, CUS 3.18. Se podrán considerar terrazas accesibles en las que no se podrá ejecutar construcciones. En ningún caso se podrán construir volados en los retiros posteriores.

- b) **Residencial 2.-** Es aquel con uso principal de vivienda, implantación pareada con retiro lateral de 2m, posterior de 3m y frontal de 3m , lote mínimo 200 m² y 3 pisos máximos de altura, frente mínimo 6m, volado frontal máximo 1 metro. COS 56%, CUS 2,72. Se podrán considerar terrazas accesibles en las que no se podrá ejecutar construcciones. En ningún caso se podrán construir volados en los retiros posteriores.
- c) **Comercial.-** Se refiere al suelo destinado a la implantación de locales para la realización de actividades de intercambio de bienes y servicios en diferentes escalas y coberturas, en uso exclusivo o combinado con otros usos de suelo. Implantación con retiro posterior 3m, soportal frontal con retiro en planta baja de 2m mínimo, lote mínimo 200 m² y 4 pisos máximo de altura. COS 75%, CUS 4,35.
- d) **Equipamientos.-** Suelo destinado a actividades e instalaciones que generen bienes y servicios que posibiliten la recreación, cultura, salud, educación, transporte, servicios públicos e infraestructura, y que independientemente de su carácter público o privado puedan ubicarse en combinación con otros usos en lotes o edificaciones, en concordancia con la cobertura. La edificabilidad y aprovechamientos serán definidos por la autoridad Cantonal encargada de la Planificación Territorial.
- e) **Protección /Zona de riesgo.-** Es el uso de suelo destinado al mantenimiento, recuperación o protección de las características ecosistémicas del medio natural por razones de riesgo inminente o mitigable. En este suelo la edificación está restringido previo informe favorable de la Unidad de Gestión de Riesgos del Cantón en concordancia con las políticas establecidas por la autoridad de Gestión de Riesgos nacional y en base al Plan Cantonal de riesgos.
- f) **Proyecto especial:** Es el uso de suelo destinado al mantenimiento, recuperación y protección del espacio urbano y productivo. La edificabilidad,

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

Pág. Web: www.noverde.gob.ec Correo Electrónico: info@noverde.gob.ec

Rioverde-Esmeraldas-Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOVERDE

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

ALCALDIA



uso y ocupación en este sector estará condicionada a los proyectos especiales que implemente la municipalidad con el fin de mejorar las condiciones del mismo.

- g) **Agrícola Residencial:** es el suelo destinado a reserva para expansión urbana y en el cual se permitirá el uso residencial combinado con actividades agropecuarias, turísticas y de equipamiento público. Las edificaciones tendrán una implantación aislada (con retiros en todos los frentes), lote mínimo 1000 m² y máximo 2 pisos de altura. La incorporación a suelo urbano estará condicionada a lo previsto en la ley y se hará solamente al momento de actualización del PDOT y del texto de esta Ordenanza.
- h) **Promoción Inmediata:** Su determinación obedece a imperativos de desarrollo urbano como el de evitar el crecimiento desordenado de la urbe, facilitar la reestructuración parcelaria y la aplicación racional de soluciones urbanísticas. En este tipo de suelo se prevé la ejecución a corto o mediano plazo de planes de vivienda de interés social, por lo que se deberá establecer los mecanismos normativos para contrarrestar la especulación en los precios de compraventa y exigir a los propietarios la presentación de proyectos de urbanización que consideren.
- i) **Promoción turística:** es el suelo destinado a la implantación, promoción y protección de las actividades turísticas y servicios turísticos (hospedaje de baja densidad y restaurantes. Implantación aislada (retiros frontal 5m, laterales y posterior 3m), lote mínimo 500 m², frente mínimo 10m. La gestión, planificación y control de las actividades turísticas se harán en concordancia con las políticas establecidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rioverde y el Ministerio rector correspondiente.

Sección Tercera

De los usos del suelo

Art 12. Relación de usos de suelo. - Para la relación de los usos de suelo en el Sector de Planificación (P11) se plantean tres categorías de usos:

- a) **Principal:** es el uso predominante de un área de reglamentación.
- b) **Permitidos:** son los usos compatibles con el principal, que no están prohibidos



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON RIOVERDE

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

ALCALDIA



c) **Prohibidos:** son los usos no permitidos.

El siguiente cuadro establece la forma de los usos de las categorías mencionadas.

Cuadro No. 1 Relaciones de usos en la Zona

SIMB	USO PRINCIPAL	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
R	RESIDENCIAL	Residencial 1 y 2, Actividades Turísticas, CB1, EDB	Residencial mediana y alta densidad, CB2, CB3, CB4, CS, CZ, CM, AR, Industrial, Equipamientos, RNNR, RNR
C	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	Comercio Barrial, CB2, CB3, EEB, EES, EEZ, ECB, ECS, ECZ, ESB, ESS, EBB, EBS	Residencial, Industrial, Turístico, EE, ES, EB, ER, EGS, EGZ, EGM, EA, EF, ET, EIS, EIZ, EIM, EP, RNNR, RNR, CS3, CS7, CS8, CZ, CM
E	EQUIPAMIENTO	EEB, EES, EEZ, ECB, ECS, ECZ, ECM, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERB, ERS, EGB, EGS, EGZ, EAS, EAZ, EAM, EFS, ETB, ETS, EIB, EIS,	Residencial, industrial, CB2, CB3, CB4, Comercio Zonal, CS8
PP	PROTECCIÓN DE PLAYA /ZONA DE RIESGO	Protección ecológica,	Residencial, Industrial, Comercio, Equipamientos, Recursos Naturales
AR	AGRICOLA RESIDENCIAL	Residencial 1 (1 vivienda por predio), Actividades agropecuarias	Residencial 2, Industrial, Comercio, Equipamientos

- ❖ Las implantaciones de los usos en el territorio constan en el mapa A1.
- ❖ La codificación o especificaciones de los usos conforme las tipologías descritas constan en el Anexo 1



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON RIOVERDE

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

ALCALDIA



Art. 13.- Implantaciones especiales.- La implantación de actividades afines, complementarias o que no interfieran en el funcionamiento de los establecimientos con usos de equipamientos, que se ubiquen en el mismo lote dentro o fuera del equipamiento principal implantado, pueden ser permitidos previo el informe de la oficina encargada de la planificación y ordenamiento territorial del cantón Río Verde, y luego ser sometido al concejo cantonal para su aprobación.

Capítulo Cuarto

IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ZONIFICACIÓN DE RIOVERDE

Sección primera

Gestión e implementación

Art. 14.- Gestión e implementación.- La gestión para la implementación del Plan Especial corresponde al departamento encargado de la planificación y ordenamiento territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Río Verde.

Art. 15.- Autorizaciones de habilitación del suelo.- La municipalidad de Río Verde deberá observar de manera obligatoria las condiciones y especificaciones que contiene el presente plan previo a otorgar autorizaciones para la habilitación del suelo y para iniciar los procesos de edificación.

Art. 16.- Interpretación y aplicación.- Si fuese necesaria una interpretación de las disposiciones de este Plan Especial, será el Concejo quien la realice.

Art. 17.- Régimen Sancionador.- El incumplimiento de las norma de esta ordenanza será sancionado conforme lo establece la normativa local y nacional vigente.

DISPOSICIÓN FINAL

Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su promulgación en el Registro Oficial.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON RIOVERDE

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



ALCALDIA

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo, el 6 de noviembre de 2014

Ab. Armando Peña Granda
VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO

Pedro Antonio Chavarría Zambrano
SECRETARIO DE CONCEJO

SECRETARÍA GENERAL.- CERTIFICO.- Que la presente "ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN ESPECIAL DE ZONIFICACIÓN DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN RIOVERDE" fué discutida y aprobada por el Ilustre Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rioverde, en Sesiones Ordinarias de jueves 30 de octubre y jueves 06 de noviembre del 2014 en primer y segundo debate, respectivamente.

Lunes 10 de noviembre del 2014

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 QUE CONTIENE EL PLAN ESPECIAL DE ZONIFICACIÓN DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN RIOVERDE", a fin de que entre en vigencia. A cuyo efecto se dispone su publicación en el Registro Oficial.

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

Sancionó y Ordenó la promulgación de la presente "ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN ESPECIAL DE ZONIFICACIÓN DE LA CABECERA



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON RIOVERDE**

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

ALCALDIA



CANTONAL DEL CANTÓN RIOVERDE EL Dr. Dubal Guisamano Pantoja,
Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rioverde,

LO CERTIFICO.-

Rioverde, noviembre 10 del 2014

Pedro Antonio Chavarria Zambrano
SECRETARIO DE CONCEJO