



## ORDENANZA DE DECLARATORIA DEL AREA DE RESERVA URBANA DEL RECINTO CABUYAL PERTENECIENTE A LA CABECERA CANTONAL RIOVERDE

### 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 Cabuyal, 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 mediana 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

*SECRETARÍA DE CONCEJO*

---

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 Municipio de Esmeraldas, en el año 1980, con el objeto de destinarla al "Reasentamiento poblacional del recinto Peñas Blancas", compró al señor Clemente Arroyo Weir, un área de cuarenta y cuatro mil novecientos sesenta y cinco metros cuadrados dentro de la cual se encuentran ubicados los terrenos del actual centro poblado de Cabuyal, desde ese entonces hasta la actualidad, se han asentados 79 predios.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN RIOVERDE

*SECRETARIA DE CONCEJO*

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 más de 35 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 la infraestructura, servicios y equipamientos en el centro poblado del recinto Cabuyal del cantón Rioverde.

**EXPIDE:**

**LA PRESENTE ORDENANZA DE DECLARATORIA DEL AREA DE RESERVA URBANA DEL RECINTO CABUYAL PERTENECIENTE A LA CABECERA CANTONAL RIOVERDE**

**Art. 1.** El centro poblado del recinto Cabuyal, 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, alcantarillado sanitario y recolección de desechos sólidos; en una trama compuesta por 11 manzanas, 6 calles vehiculares secundarias y 4 callejones peatonales. Cabe indicar que el centro poblado es atravesado por la vía E15 correspondiente a la red vial nacional que comunica al cantón Esmeraldas con el cantón San Lorenzo, aspectos por los cuales, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rioverde, considera que puede ser elevado a la calidad de AREA URBANA DEL RECINTO CABUYAL.

**Art. 2.** El AREA URBANA DEL RECINTO CABUYAL va a estar comprendida entre los límites siguientes: **AL NORTE:** Con propiedad del señor Enrique Silva en 203.00 metros desde la coordenadas P1 N(Y) 10115807.18 y E(X) 671533.61, hasta la intersección con la coordenadas P2 N(Y) 10115638.71 y E(X) 671640.71; **AL ESTE:** Con propiedad de los herederos del señor Clemente Arroyo Weir en 127.49 metros desde la coordenada P2 N(Y) 10115638.71 y E(X) 671640.71 hasta la intersección con las coordenadas P3 N(Y) 10115562.74 y E(X) 671529.25; **AL SUR:** Con áreas de protección de la ladera desde las coordenada P3 N(Y) 10115562.74 y E(X) 671529.25, siguiendo hacia el sur 13.79 metros, hasta la intersección con la coordenada P4 N(Y) 10115562.74 y E(X) 671529.25; siguiendo hacia el oeste 65.30 metros hasta la intersección con la coordenada P5 N(Y) 10115582.29 y E(X) 671512.65; siguiendo hacia el oeste 63.53 metros hasta la intersección con la coordenada P6 N(Y) 10115617.51 y E(X) 671467.51; siguiendo hacia el oeste 66.54 metros terminando en la intersección con las coordenadas del P7 N(Y) 10115707.06 y E(X) 671405.51; **AL OESTE:** desde la coordenada P7 N(Y) 10115707.06 y E(X) 671405.51 siguiendo hacia el norte, 158.55 metros hasta la intersección con la coordenada P1 N(Y) 10115807.18 y E(X) 671533.61. Esta delimitación corresponde a una superficie de 32494.45 metros cuadrados

**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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN RIOVERDE

SECRETARÍA DE CONCEJO

analizará las condiciones de los terrenos adyacentes para determinar la factibilidad de expansión, previo la presentación de un proyecto de urbanización 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 vehiculares según aparece en el plano urbanístico por lo que el Concejo Cantonal legisla en pro de su aprobación con los siguientes nombres: Francisco Mejía Villa, Georgina Bújase Quiñonez, Brisas del Mar, La Primavera, José Donato Girón y Manuel Vera Figueroa; así mismo se denominó a los callejones peatonales: 24 de Julio, A, B y C.

**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.

**Art. 9.** Se prohíbe la subdivisión de predios en frentes menores a 6 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 en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rioverde, a los 18 días del mes de Diciembre del año dos mil catorce.

  
Ab. Armando Peña Granda  
VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO

  
Pedro Antonio Chavarría Zambrano  
SECRETARIO DE CONCEJO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN RIOVERDE

SECRETARÍA DE CONCEJO

SECRETARÍA GENERAL.- CERTIFICO.- Que la presente "ORDENANZA DE DECLARATORIA DEL AREA DE RESERVA URBANA DEL RECINTO CABUYAL PERTENECIENTE A LA CABECERA CANTONAL RIOVERDE" Fue Discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Rioverde en las sesiones Ordinarias de viernes 5 de y jueves 18 de diciembre del 2014


Rioverde 22 de diciembre del 2014

  
Pedro Antonio Chavarria 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 CABUYAL PERTENECIENTE A LA CABECERA CANTONAL RIOVERDE" a cuyo efecto se dispone su promulgación en el dominio web de la institución y los demás órganos correspondientes.

Rioverde 23 de diciembre del 2014

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



Sancionó y Ordenó la promulgación de la presente "ORDENANZA DE DECLARATORIA DEL AREA DE RESERVA URBANA DEL RECINTO CABUYAL PERTENECIENTE A LA CABECERA CANTONAL RIOVERDE" EL Dr. Dubal Guisamano Pantoja, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rioverde, a los 23 días del mes de diciembre del año 2014.

LO CERTIFICO.

Rioverde 23 de diciembre del 2014

  
Pedro Antonio Chavarria Zambrano  
SECRETARIO DE CONCEJO

