"ORDENANZA QUE REGULA EL FRACCIONAMIENTO TERRITORIAL URBANO, RURAL Y DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL CANTÓN CALVAS"

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

Hasta hace unos años Cariamanga y los centros poblados del cantón Calvas se habían implantado en un crecimiento urbano desordenado, sin planificación y más aún en beneficios de unos pocos comerciantes de tierras, quedando en herencia a las últimas administraciones Municipales la gran responsabilidad de dotar de servicios básicos, por haber dado paso irresponsablemente a este tipo de negocios urbanos.

Una de las actividades urbanísticas que trasciende a los ciudadanos es el otorgamiento de permisos para regularizar los trámites de legalización de terrenos y viviendas, debido a la inequidad y desequilibrio socio territorial por la falta de aplicación de los nuevos modelos territoriales derivados de los estudios del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDyOT), vigente: los lineamientos que la legislación del Estado que actualmente nos regula sobre el tema ; por otro lado, la demanda en la creación de nuevas urbanizaciones en el cantón Calvas, precisa la dotación de la infraestructura básica como: vías de acceso, áreas verdes y recreacionales, servicios de; agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía, TV cable, internet, entre otros.

Esta problemática en la indefinición de la ocupación del suelo urbano y rural, hace necesaria la vigencia de una normativa clara y precisa para regular las urbanizaciones, fraccionamientos, propiedades horizontales y subdivisiones que se efectúen dentro del perímetro urbano de la ciudad, así como en el sector rural; respondiendo de esta manera a la demanda de permisos solicitados por los propietarios de terrenos en el Cantón Calvas, y que en las actuales ordenanzas, no se contemplan; por lo que no se puede regular ciertos trámites, especialmente los comprendidos en el área rural.

Bajo estas consideraciones, es apremiante que el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón de Calvas, implemente reformas a las ordenanzas existentes sobre el tema, para actuar de manera diligente, oportuna y eficiente ante las peticiones de la ciudadanía en los sectores urbano y rural.

Por lo anteriormente expuesto:

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CALVAS

Considerando:

Que, el artículo 54 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado: "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;"

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el literal b) señala que son competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;"

Que, el artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que al concejo municipal le corresponde "El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones"

Que, un ordenamiento sostenible del territorio del cantón se sustenta en un adecuado manejo del recurso suelo, tanto urbano como rural, en relación a su fraccionamiento, resulta por lo tanto indispensable la regulación municipal de los proyectos que tienen por objeto el fraccionamiento o reestructuración de los predios.

Que, la reforma a la Ordenanza Municipal de ornato y línea de fábrica de los inmuebles a construirse y de los construidos dentro de las parroquias urbanas y rurales del cantón Calvas, no tiene definida una norma que regule los proyectos de conjuntos habitacionales particulares y privados, así como no existe una normativa clara y específica para la aprobación de Subdivisiones, Urbanizaciones tanto en el área urbana así como en el área rural;

Que, de acuerdo a la realidad del cantón Calvas, en cuanto a la propiedad del suelo es necesario determinar las condiciones para asegurar los porcentajes de para áreas verdes y participación municipal, sin causar perjuicio a los propietarios de los bienes inmuebles.

En uso de las facultades constitucionales y legales,

Expide la:

"ORDENANZA QUE REGULA EL FRACCIONAMIENTO TERRITORIAL URBANO, RURAL Y DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL CANTÓN CALVAS"

TÍTULO I
ÁMBITO DE APLICACIÓN

Art. 1.-Están sujetos a esta ordenanza todos los predios y bienes inmuebles de propiedad de personas naturales y jurídicas, públicas y privadas ubicados en el territorio del cantón Calvas, en la zona urbana y rural.

Art. 2.-Para realizar cualquier clase de división de un predio o realizar una declaratoria de propiedad horizontal, deberán sujetarse a las normas previstas en esta ordenanza y obtener la autorización del Alcalde o Alcaldesa, sin este requisito, los notarios públicos no podrán otorgar o autorizar escrituras públicas, ni el Registrador de la Propiedad inscribirlas; si de hecho se hicieren, serán nulas y no tendrán valor legal alguno.

TÍTULO II

Art. 3.- Definiciones.- Para efectos de aplicación de la presente ordenanza se establecen las siguientes definiciones y las demás que consta en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y ordenanza que sanciona el mismo, en lo que al ámbito urbano y rural se refiere.

ÁREA TOTAL: Es la superficie total de un predio.

ÁREA ÚTIL: Es la diferencia entre el área total de un predio y el área afectada del mismo.

ÁREAS AFECTADAS: Se considera como área afectada aquella en la que no se permite construcción alguna y que son ocupadas y destinadas a:

- Proyectos municipales de vialidad y equipamiento.
- Derechos de vías estipulados en la Ley de Caminos para el Sistema Nacional de Autopistas y Líneas Férreas.
- Franjas de protección de líneas de transmisión eléctrica, oleoductos y poliductos; los acueductos o tubería de agua potable y los ductos o tuberías de alcantarillado considerados como redes principales.
- Franjas de protección natural de quebradas.
- Los cursos de agua, canales de riego, riberas de ríos; las zonas anegadizas.
- Terrenos que presenten pendientes mayores al 35% en proyectos habitacionales.

ÁREA VERDE: Corresponde al área total de áreas verdes o recreativos y de equipamiento destinados para el uso de la comunidad y que corresponde mínimo al 10% o máximo al 20% del área útil según lo establezca esta ordenanza.

ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL: Es el destinado a actividades e instalaciones que generen bienes y servicios para satisfacer las necesidades de la población, garantizar la distracción y el esparcimiento y mejorar la calidad de vida.

LOTE MUNICIPAL: Constituye la reserva de suelo implementada por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, para atender casos de comodatos, donaciones, permutas o restituciones parcelarias por motivo de expropiaciones, o para la implantación de servicios municipales o programas habitacionales que ejecute el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas.

URBANIZACION: Se considera urbanización de un predio la división de un terreno en más de diez lotes que tenga frente y acceso a una vía pública existente, planificada por la municipalidad o propuesta por el urbanizador.

SUBDIVISON O FRACCIONAMIENTO: Es todo proyecto de división de un terreno en dos a diez lotes, que deberá tener frente o acceso a una vía pública existente o planificada por la municipalidad y que por el fraccionamiento no requiera nuevas vías.

FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA: Considerase fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria, que tengan acceso directo a una vía existente o que conste en el proyecto. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles o que posean una clara vocación agrícola de conformidad con la ley.

FRACCIONAMIENTO RURAL DESTINADO PARA USO HABITACIONAL: Es el fraccionamiento rural mínimo para destino habitacional de dos a nueve lotes.

LOTIZACIÓN RURAL: Es la división de una parcela o propiedad en varios lotes ubicados en el área rural con un fraccionamiento no menor a 10 lotes.

FRACCIONAMIENTO PARA PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: Son los programas implementados por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, instituciones públicas, ONG's u otras personas jurídicas de derecho privado con finalidad social o pública, con el fin de implementar el derecho al hábitat y a la vivienda, impulsará el desarrollo de planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal. Para este fin el Concejo Cantonal deberá hacer la declaratoria como proyecto de interés social y se regulará mediante ordenanza.

ÁREA DE EXPANSIÓN EN LOS CENTROS POBLADOS RURALES: Es la zona de crecimiento inmediato de los centros poblados la misma que podrá expandirse hasta 1 km a continuación del tejido urbanístico existente, siempre y cuando esté consolidado en un 75%, tomando en consideración el lote tipo del mismo, manteniendo la conectividad vial y la vocación propia de este centro poblado.

QUINTAS VACACIONALES: Es el fraccionamiento rural destinado a actividades de recreación y de descanso en zonas de clara vocación turística, determinadas en el Ordenamiento Territorial Cantonal y por la Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas.

SISTEMA VIAL: Toda parcelación de suelo debe contemplar un sistema vial de uso público. El sistema vial se sujetará a las regulaciones contenidas en las especificaciones mínimas de vías, a las normas establecidas en la Ley de Caminos y derechos de vías del sistema nacional de autopistas, líneas férreas, zonas de protección de oleoductos, acueductos y líneas de transmisión eléctrica.

CAMINOS PÚBLICOS: Son caminos públicos todas las vías de tránsito terrestre construidas para el servicio público y las declaradas de uso público. Se consideran, además, como públicos los caminos ubicados en propiedad privada que hayan sido usados desde hace más de quince años por los habitantes de una zona. (Ley de Caminos Art. 1). Los mismos deberán mantener su trazado y configuración actual, pudiendo ampliarlos y mejorarlos de mutuo acuerdo entre los beneficiarios del camino con la aprobación del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas.

DERECHO DE VÍA: En las vías públicas dentro del límite urbano se establecerán los retiros y derechos de vía de acuerdo al ordenamiento territorial e importancia de las mismas. En las vías estatales, el derecho de vía se extenderá a veinticinco metros, medidos desde el eje de la vía hacia cada uno de los costados, distancia a partir de la cual podrá levantarse únicamente el cerramiento; debiendo, para la construcción de vivienda, observarse un retiro adicional de cinco metros. En casos particulares de vías de mayor importancia, se solicitará la emisión del acuerdo ministerial que amplié el derecho de vía según las necesidades técnicas.

Queda absolutamente prohibido a los particulares, construir, plantar árboles o realizar cualquier obra en los terrenos comprendidos dentro del derecho de vía, salvo cuando exista autorización del Ministerio de Obras Públicas y permiso del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, con excepción de los cerramientos que se efectuarán con material que sean fácilmente transportables a otro lugar, tales como las cercas de malla de alambre o de alambre de púas (REGLAMENTO APLICATIVO DE LA LEY DE CAMINOS DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, CAPÍTULO I, del Control de los Caminos Públicos, Art. 4).

En el caso de las categorías de las vías que se establecen en la presente ordenanza, sus retiros son contabilizados como derecho de dominio del propietario.

TÍTULO III

DE LAS CATEGORÍAS DE FRACCIONAMIENTO EN EL SECTOR URBANO

CAPÍTULO I
DE LA URBANIZACIÓN Y SUBDIVISIÓN

Art. 4.- Todo conjunto habitacional y/o Condominio que contemple un proceso de urbanización nuevo y de condominios será tramitado para su aprobación y permiso de construcción y estará reglamentado por el GAD Cantonal que reglamentará su funcionamiento, y además deberá sujetarse a las disposiciones a las NTE INEN entre otros documentos normativos de referencia en la Norma Técnica Ecuatoriana.

Art. 5.- El terreno destinado a urbanización debe contar con la posibilidad de proveerse de los servicios públicos y comunales existentes o de asegurar la provisión de estos servicios mediante los trabajos necesarios, bajo la supervisión de la autoridad competente; así como deberá contar con un acceso directo mediante una vía pública que permita el tránsito vehicular permanente en condiciones óptimas de seguridad. Si la autoridad competente considera que no hay seguridad de la provisión de los servicios públicos y comunales, no autorizará las obras ni la enajenación como la subdivisión de dicho predio.

Art. 6.- En una urbanización aprobada, no se podrá subdividir ni realizar fraccionamiento alguno, ni alterar las características de ocupación y de uso de suelo establecidas en el proyecto.

Art. 7.- En el caso de urbanizaciones y proyectos de viviendas calificado de Interés Social, se tomará como válidos los promovidos por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) o indirectamente, por éste organismo en apoyo a Instituciones públicas y privadas y que previamente el Cabildo Municipal las califique como tales.

Art. 8.- La altura de las edificaciones, el número de pisos, Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Cambio del Uso de Suelo (CUS) y demás características de ocupación de suelo, estarán definidas en toda la ciudad en el "*Plano Temático de Ocupación y Uso de Suelo en el Cantón Calvas*".

Art. 9.- Se entenderá por urbanización al fraccionamiento de un terreno urbano mayor a diez lotes, destinados al uso público y privado dotados de infraestructura básica y apta para construir de conformidad con las normas vigentes.

Art. 10.- Se entenderá por subdivisión al fraccionamiento hasta un máximo de 5000 metros cuadrados. El Departamento de Planificación aprobará el plano que le será presentado con los requerimientos y disposiciones sobre uso del suelo y zonificaciones establecidas en el "Plano Temático de Ocupación y Uso de Suelo en el Cantón Calvas".

Art. 11.- DE LA DENSIDAD DE POBLACIÓN en los proyectos de urbanización y de acuerdo a las características de diseño de la vivienda, la densidad de la población puede variar entre los límites mínimo y máximo, datos referidos de la Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 1 607: 1988,
Indicados en la Tabla 1:

TABLA 1. Densidades netas aceptables de población según el diseño de la vivienda

TIPO DE DISEÑO DE LA VIVIENDA	DENSIDAD NETA	
	Mín. habs/ha	Máx. habs/ha
Vivienda unifamiliar aislada	50	120
Vivienda bifamiliar aislada	150	300
Vivienda unifamiliar pareada	150	250
Vivienda bifamiliar pareada	250	350
Vivienda unifamiliar continua	350	450
Vivienda bifamiliar continua	450	550
Vivienda bifamiliar sin retiro	500	600
Vivienda multifamiliar hasta 5 pisos de altura	600	1 000
Vivienda multifamiliar de más de 5 pisos de altura	1 000	1 400

Art. 12.- DEL LOTE MÍNIMO resultante de una urbanización o subdivisión en la cabecera cantonal será 80 metros cuadrados y el frente mínimo de 8 metros tanto en la zona comercial como en la zona residencial.

Para el caso de las cabeceras parroquiales el lote mínimo será de 128 metros cuadrados con un frente mínimo de 8 metros. La dimensión del fondo será máximo 2 veces la dimensión del frente con una tolerancia del 10%.

En caso de planes de vivienda de interés social se aplicara el lote mínimo de 80 metros cuadrados y el frente mínimo de 8 metros.

Solamente para el caso de particiones judiciales y extrajudiciales el frente mínimo de los lotes será de 6 metros

Art. 13.- DE LAS VIAS: Los requisitos básicos de diseño y acabado de las vías se encuentran definidos en la normas que INEN tiene definido, asi como también se deben considerar las normas de Accesibilidad y de Eliminación de Barreras Arquitectónicas que establece el CONADIS.

Art. 14.- DE LAS ÁREAS VERDES, ÁREAS COMUNALES Y LOTES MUNICIPALES: Cuando la totalidad del predio a subdividirse, urbanizarse o cualquier otro tipo de fraccionamiento tengan:

- Una cabida igual o inferior a los 1000 metros cuadrados del área útil estará exento de entregar un porcentaje de terreno para área comunal y se entregara en efectivo el valor equivalente al 10% del terreno que corresponda al avalúo catastral.
- De 1.001 a 5.000 metros cuadrados tendrán que entregar el 10% del área útil, para área verde y comunal de acuerdo a diseño aprobado.
- De 5.001 a 10.000 metros cuadrados entregará el 15% del área útil, desglosado de la siguiente manera: el 10% para área comunal en un solo cuerpo y; 5% en área verde; y,
- De 10.001 metros cuadrados en adelante tendrán que entregar el 20% del área útil, de la siguiente manera: el 10% para área comunal y; 10% en área verde conforme al diseño aprobado y de acuerdo a lo que determina el Art.424 de la COOTAD destinado a áreas verdes y comunales.
- En los predios que sobrepasen los 50.000 metros cuadrados, el área verde comunal, corresponden al 20% del área útil del predio, y se planificará de acuerdo a un proyecto integral de subdivisión. Para el efecto, el propietario podrá urbanizar por etapas no menores a 10.000 metros cuadrados entregando al GADCC progresivamente las áreas verdes y comunales, de acuerdo al proceso de urbanización propuesta.

Las áreas de lotes que se destinen para áreas verdes y comunales, deben ser aptas para este propósito, permitiendo el uso inmediato y proporcional de acuerdo a la topografía del terreno, el urbanizador deberá respetar las directrices viales planificadas por el GADCC.

Art. 14.1.- No podrán ser destinadas para equipamiento comunal, las áreas afectadas por las vías, riberas de ríos, márgenes de quebradas, lagunas, las que se ubiquen en terrenos inestables, en zonas inundables o que presenten pendientes superiores al 35%. Los urbanizadores respetarán los cauces naturales de ríos, quebradas y lagunas,

Art. 14.2.- Cuando un predio colinde o se encuentre afectado por el cruce de ríos, quebradas o presencia de lagunas, la aportación al GADCC se efectuará bajo las consideraciones previstas en el artículo 11 de la presente Ordenanza, las leyes vigentes y a la ordenanza que controle este tema.

Las áreas verdes y comunales de toda urbanización no podrán ser lotizadas, subdivididas ni enajenadas por el GADCC, únicamente deberán ser destinadas a obras de

equipamiento comunal a beneficio del sector y las áreas verdes potencializadas para su buen uso y mantenimiento.

Art. 14.3.- En los terrenos destinados, según el ordenamiento territorial, a usos agrícolas, forestales y ganaderos se autorizará construcciones que consistirán en una vivienda unifamiliar que propenda a la tipología rural, cuya edificación no superará los dos pisos y mantendrán un retiro conforme lo estipula el reglamento aplicativo de la ley de caminos.

Art. 15.- TRÁMITE DE APROBACION PARA URBANIZACION.- Para toda urbanización que se encuentre dentro del límite urbano actual, se deberá seguir los siguientes pasos:

Fase I Prefactibilidad:
Para la aprobación de planos de urbanizaciones, el interesado presentará la solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa en la Secretaría General acompañada de los siguientes documentos:

a) Certificado de no adeudar al GADC Calvas y a sus empresas;
b) Certificado de avaluó catastral;
c) Copia simple de las escrituras del predio, debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad o historial cuando lo amerite el caso;
d) Copia de la cedula de ciudadanía y certificado de votación del propietario.
e) Certificado de que el predio se encuentra dentro del límite urbano establecido mediante ordenanza;
f) Certificado de que no se encuentra afectado por el Plan Regulador Urbano emitido por la Dirección de Planificación del GADC Calvas;
g) Certificado actualizado de Factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado (mediante cálculo de requerimiento para el proyecto realizado por el interesado), emitida por la EP - EMAPAC, que será entregado en un plazo no mayor a diez días;
h) Presentación para análisis del anteproyecto de urbanización:

- Planos del proyecto arquitectónico con plano topográfico, características de ocupación del suelo, y proyecto vertical de vías firmados por el propietario y el profesional responsable;
- Memoria técnica del anteproyecto;
- Planos de áreas verdes, comunales debidamente diseñadas con el equipamiento reglamentario de acuerdo a las normas vigentes de urbanización.

i) Certificado de intersección de no estar dentro del SNAP emitido por el Ministerio del Ambiente.

j) Certificación de la Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos de que el terreno no se encuentra en zona de riesgos

k) Informe de la comisión de planificación y urbanística del Gobierno Autónomo Descentralizado de Calvas

Art. 15.1.- Recibida la documentación, será remitida al Departamento de Planificación, para su revisión e informe para la aprobación, para lo cual se realizará la inspección de los técnicos correspondientes, a costa del peticionario.

En caso de ser aprobado el anteproyecto arquitectónico, se comunicará al proyectista para que presente los estudios complementarios de la FASE II. En caso contrario, le será comunicado a fin de que se realicen las rectificaciones pertinentes. El trámite de aprobación u observaciones se notificará al proyectista en un plazo no mayor a VEINTE DÍAS.

Cuando una red de alta tensión, embaulado de quebrada, quebrada, rio, tubería matriz de servicio público o vías atraviese un área a urbanizar, se debe contemplar las normas de seguridad que establezca la EERSSA, la EP EMAPAC, el MTOP y demás entidades normativas involucradas.

Fase II Aprobación del Proyecto:

Para la aprobación definitiva del proyecto urbanístico, el interesado presentará la solicitud dirigida al Director de Planificación en el Departamento de Planificación acompañada de los siguientes documentos:

a) Estudio Urbanístico aprobado en la fase de prefactibilidad;
b) Estudio hidrosanitario de red de agua potable, aprobado por la EP - EMAPAC;
c) Estudio de alcantarillado sanitario y pluvial, planta de tratamiento de aguas servidas de ser el caso, aprobado por la EP -EMAPAC;
d) Estudio eléctrico aprobado por la EERSSA;
e) Estudio de red telefónica aprobado por la CNT;
f) Estudio de acabado y tratamiento de vías (vehiculares y peatonales);
g) Presupuesto de obra ;
h) Licencia o permiso ambiental emitido por el órgano regulador competente.
i) Estudio geológico

Art. 15.2.- Autorizado el propietario para realizar los estudios complementarios se concederá un plazo máximo de doscientos días para la presentación del proyecto, aprobado y legalizado por las instituciones y departamentos pertinentes, caso contrario se deberá solicitar una nueva autorización bajo exclusiva responsabilidad del propietario del proyecto.

Art. 15.3.- Con la aprobación definitiva de la urbanización e informe de la Dirección de Planificación se someterá el proyecto a Aprobación del Consejo Cantonal mediante Resolución de mayoría, para luego obtener el permiso de construcción.

En esta resolución se definirá la autorización a la venta de determinados predios que se encuentren con acceso a servicios básicos a fin de que el promotor pueda financiar en parte las obras de infraestructura de la urbanización, el resto de terrenos quedara restringida su venta, pudiendo el promotor solicitar su autorización de acuerdo al avance de obra y previo informe del departamento de Planificación y la EP- EMAPAC. Este artículo tendrá estricta relación con lo establecido en el COOTAD art. 477 y 478.

Fase III Permiso de Construcción:

Art. 16.- PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA URBANIZACIONES.- El permiso de construcción para el caso de urbanizaciones será otorgado por el Director de Planificación, para lo cual se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

a) Oficio en papel membretado solicitando la aprobación del proyecto dirigido al Sr. Alcalde;
b) Solicitud dirigida al Director de Planificación;
c) Formulario de Permiso de construcción debidamente llenado;
d) Formulario del INEC
e) Copia del Proyecto de Urbanización aprobado;
f) Copia de la carta de pago del Impuesto predial del año en curso;
g) Copia simple de las escrituras debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad;
h) Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del Propietario y el Director de la Obra;
i) Presupuesto y Plan de Etapas de ejecución de las obras de infraestructura urbana y cronograma de trabajo;
j) Entrega de la garantía de responsabilidad de la obra que consistirá en una carta compromiso protocolizada en formato municipal a nombre del GADC Calvas equivalente al 25% del costo total de la obra, de acuerdo al presupuesto aprobado, firmada por el Director Técnico de Obra y el Propietario;

Art. 16.1.- Recibida la documentación el Departamento de Planificación, informará a los departamentos de Obras Públicas Municipales y EP-EMAPAC para que designen al personal responsable de la supervisión técnica de los trabajos de urbanización y/o subdivisión en sus respectivas áreas, de conformidad con los cronogramas de trabajo valorados de acuerdo a los planos de etapas presentados.

Art. 16.2.- El Departamento de Planificación con el visto bueno de Alcaldía emitirá el título de crédito para el pago de la tasa respectiva, por concepto de permiso de

construcción y derechos de supervisión de los trabajos de urbanización, previstos en la Legalización Municipal. Una vez observados estos requisitos se extenderá el permiso de construcción, en el plazo máximo de ocho días.

Art. 16.3.- Los propietarios, para urbanizar o subdividir sus predios estarán obligados a dotarlos de lo siguiente:

a) Calles con pavimento rígido, flexible, y/o adoquín, incluyéndose los proyectos que se ubiquen en las áreas urbanas de las parroquias rurales;
b) Los lotes deberán quedar aterrazados con accesos vehiculares directos y habilitados para edificar;
c) Obras civiles para estabilizar taludes, control de erosión, de inundaciones y obras de arte;
d) Alcantarillado pluvial y sanitario. La EP-EMAPAC coordinará las descargas domiciliarias con el urbanizador.
e) Aceras y bordillos;
f) Sistema de Electrificación energizado y autorizado por la EERSSA;
g) Agua potable. La EP-EMAPAC coordinará con el urbanizador las acometidas domiciliarias.
h) Áreas verdes y espacios comunales debidamente edificadas y equipadas de acuerdo a los planos aprobados;
i) Instalación Telefónica y/o sistema de comunicación alternativos.

CONSIDERACIONES

- Todas las redes de infraestructura deberán ser subterráneas en el área consolidada determinada en la ordenanza.
- Efectuada la apertura de las calles, se procurará ejecutar de inmediato las obras de infraestructura de acuerdo al cronograma de trabajos.
- Los daños que se ocasionen a terceros o a los colindantes en el proceso de ejecución de las obras de la urbanización, serán de exclusiva responsabilidad del propietario o promotor de la urbanización, quien estará obligado a repararlos o indemnizarlos.
- Los propietarios de terrenos que resulten afectados por las directrices viales planificadas por el GADC Calvas, el GPL o el MTOP no podrán oponerse a la apertura de esas vías, en caso de que la afectación sobrepasara el 35% del área total del terreno se considerara indemnizaciones de acuerdo a la ley.
- Cuando los terrenos colindantes sean afectados por directrices viales planificadas por el GADCC, el promotor de la nueva urbanización no está obligado a indemnizar al colindante por el área de terreno que ocupen las nuevas vías.
- Si las calles propuestas por la nueva urbanización no obedecen a una

planificación municipal de directrices viales, el propietario de la nueva urbanización deberá indemnizar al propietario colindante u obtener por escrito y protocolizado su consentimiento.

- Se concederá autorización para la venta de lotes de las Urbanizaciones que hayan sido recibidas por el GADCC mediante Acta de Entrega Recepción Provisional.
- Se concederá permiso de construcción de edificación en las urbanizaciones que cuenten con los servicios básicos de Agua Potable y Alcantarillado.
- Los promotores de toda urbanización deberán observar previo a las ventas y negociación de los predios resultantes los artículos 477 y 478 del COOTAD.

Art. 17.- RECEPCIÓN PROVISIONAL.- La recepción provisional se solicitará y substanciará en el Departamento de Planificación, cumpliendo los siguientes requisitos:

a) Solicitud de recepción provisional de las obras de urbanización, dirigida al Alcalde.
b) Actas de Entrega de Recepción Provisional de las obras de agua potable, alcantarillado fluvial y sanitario, otorgado por la EP-EMAPAC.
c) Actas de recepción provisional de la EERSSA
d) Acta de recepción provisional de CNT y/o Sistemas Alternativos de Comunicaciones.
e) Acta de recepción provisional del Departamento de Obras Públicas Municipales sobre vías, aceras y bordillos.

Recibida la documentación el Director de Planificación solicitará a la Departamento de Obras Públicas y al Departamento de Gestión Ambiental, los informes de aceptación y conclusión de las obras de infraestructura, y finalmente se suscribirá el acta de entrega recepción provisional de las obras de urbanización. Durante el lapso entre la suscripción del acta de entrega-recepción provisional y el de entrega definitiva el urbanizador estará obligado a mantener y reparar los daños que se susciten en la infraestructura de su urbanización, sin perjuicio de que el

GADCC pueda realizar dichas reparaciones a costa del urbanizador. Con el Acta de Recepción Provisional se autorizará la suscripción de escrituras individuales y se otorgará certificado de Planificación y permisos de construcción.

Art. 18.- RECEPCIÓN DEFINITIVA. - Para el caso de la recepción definitiva se cumplirán con los mismos requisitos y se seguirá el procedimiento señalado en el artículo anterior. Esta acta se hará conocer al seno del Consejo cantonal el mismo que mediante resolución receptara las obras de infraestructura y se levantara las prohibiciones de venta establecidas. Para esta resolución el interesado debe presentar las escrituras debidamente legalizadas de los predios a favor del GADC Calvas. A partir de la

suscripción del acta de entrega recepción definitiva y la resolución del Consejo el GADCC se obliga a dar el mantenimiento y reparación de las obras de infraestructura recibidas.

CAPÍTULO II
DEL COBRO DE TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS

Art. 19.- Para estudios y aprobación de planos para urbanizaciones del sector urbano, se cobrará el diez por mil del avalúo catastral del terreno donde se desarrolla el proyecto y para el permiso de construcción y para supervisión de obra se cobrara el cinco por mil del presupuesto de la obra correspondiente a la obra civil e infraestructura en el GADC Calvas y lo del sistema de Alcantarillado y Agua Potable en la EP-EMAPAC respectivamente.

Art. 20.- Para movimientos de tierra el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Calvas a través de la Dirección de Planificación otorgará el permiso respectivo, el mismo que para el área urbana pagará $100,00 dólares americanos y en el lugar asignado para el efecto.

CAPÍTULO III
DE LA CABIDA MÍNIMA Y FAJAS DE TERRENO

Art. 21.- Para efectos de enajenación, los terrenos sujetos a la jurisdicción del GADCC considérense como lotes y como fajas particulares o municipales.

- Se entiende por **lotes de terreno**, aquellos cuya cabida permite levantar una construcción independientemente de las ya existentes, o de las construcciones que pueden levantarse en los terrenos vecinos. El frente, en ningún caso será menor de ocho metros, y el espacio libre para ser ocupado por la edificación, sin contar jardines y retiros obligatorios, será por lo menos de ochenta metros cuadrados, aun cuando éstos no se ocupen íntegramente.
  No se permitirá la subdivisión de predios en lotes que no tengan por lo menos dieciséis metros de frente (solo en casos de partición extrajudicial), de acuerdo a la zonificación que determine el "Plano Temático de Ocupación y Uso de Suelo en el Cantón Calvas".
- Por **fajas** se entenderá las superficies de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos, no pueden soportar una construcción independiente.

Las fajas de terreno, de propiedad del GADCC o de propiedad particular, sólo podrán ser adquiridas por los propietarios de predios colindantes. Si por cualquier procedimiento, llegaren a ser adquiridas por otras personas, la adjudicación y la consiguiente inscripción en el Registro de la Propiedad, serán nulas.

Art. 21.1.- Cuando una faja de terreno de propiedad del GADCC sale a la venta, mediante el procedimiento de pública subasta, sin que se hayan presentado como oferentes ninguno de los propietarios colindantes, el GADCC procederá a expedir el respectivo título de crédito por un valor igual al de la base de la subasta, a cargo del propietario colindante que a juicio del Director de Planificación, sea el más llamado para adquirirla. El valor se cubrirá por vía coactiva si se estimaré necesaria y no podrá dicho propietario rehusar el pago. Para su cancelación el GADCC podrá otorgar plazo de hasta cinco años.

El pronunciamiento del Director de Planificación servirá de informe para la resolución de adjudicación que expida el Concejo, la cual se protocolizará en una notaría y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón para que sirva de título de dominio al propietario.

Art. 21.2.- Los propietarios de fajas sin edificios, o con edificaciones viejas que no admitieran reconstrucción, podrán ser adquiridas por el Municipio, previo avalúo pericial, cuando no las hayan vendido a los propietarios colindantes. Para la adquisición por parte del GADCC la faja será declarada de utilidad pública, observando lo que para el efecto disponen el COOTAD y la Ley de Contratación Pública.

CAPÍTULO IV
DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 22.- Las edificaciones que contengan dos o más unidades de vivienda, oficinas, o locales diversos, y las casas aisladas o adosadas en que exista espacios comunes del terreno, podrán pertenecer a distintos propietarios y constituir una propiedad separada en base a lo que determina la Ley de Propiedad Horizontal.

Art. 23.- En las propiedades que se constituyan de ésta manera, cada propietario será dueño exclusivo de su piso, departamento, oficina, local o casa y copropietario de los bienes constituidos para el uso común.

- Se consideran bienes comunes los necesarios para la existencia, seguridad y conservación de los edificios y los que permitan a todos y cada uno de los propietarios el uso de la parte que les corresponde, tales como: el terreno, los cimientos, los muros, las paredes soportantes, la estructura, los entrepisos la cubierta, la habitación del cuidador, las instalaciones generales de energía eléctrica, telecomunicaciones, alcantarillado, agua potable, locales para equipos, cisterna, circulaciones horizontales y verticales, terrazas comunes, retiros, jardines y otros de características similares.
- Los bienes a que se refiere el inciso anterior, en ningún caso podrán dejar de ser comunes, los reglamentos de copropiedad, aún con el consentimiento de todos los copropietarios, no podrán contener disposiciones contrarias a este precepto. Se exceptúa el caso de que en una propiedad se levante el régimen de propiedad

horizontal y pase, consecuentemente a ser una sola propiedad y un solo propietario.

- La alícuota o el derecho de cada copropietario sobre los bienes comunes, será proporcional al avalúo del piso, departamento, oficina, local o vivienda de su dominio. En proporción a este mismo valor, deberá contribuir a las expensas concernientes a dichos bienes, especialmente a las de administración, mantenimiento y reparación y al pago de servicios comunales, pero el reglamento de copropiedad podrá contemplar una distribución proporcional en relación a superficies.
- Cuando un propietario requiera realizar alguna intervención interna en su propiedad, sin cambiar el uso de la misma, se deberá contar con la autorización del Departamento de Planificación. Deberá sujetarse además al reglamento de copropiedad y contar con el consentimiento expreso de los otros copropietarios.
- Las edificaciones con proyecto aprobado podrán ser declaradas en propiedad horizontal. El Traspaso de Dominio se lo realizará cuando cuente con un mínimo del 50% de avance de obra, establecido por el Departamento de Planificación.
- Las edificaciones a declararse en propiedad horizontal cumplirán con los requisitos de estructura, albañilería instalaciones y servicios colectivos de la edificación a más de todos los pertinentes y contenidos en "La ordenanza municipal de ornato y línea de fábrica de los inmuebles a construirse y de los construidos dentro de las parroquias urbanas y rurales del Cantón Calvas" vigente.

Corresponderá al Departamento de Planificación aprobar la declaratoria de Propiedad Horizontal previo a emitir un informe favorable, para este efecto se cumplirá con lo siguiente:

a) Certificado de no adeudar al GADC Calvas y a sus empresas;
b) Certificado de avaluó catastral actualizado;
c) Copia simple de las escrituras del predio, debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad o historial cuando lo amerite el caso
d) Copia de la cedula de ciudadanía y certificado de votación del propietario.
e) Planos de la edificación aprobados por el GADC Calvas,
f) Proyecto de fraccionamiento en propiedad horizontal individualizando claramente cada una de las áreas a declararse en propiedad horizontal con su respectiva codificación de colores y linderaciones, cuadro de áreas y alícuotas.
g) Certificados de la existencia de los servicios de infraestructuras otorgados por EP-EMAPAC, EERSSA, CNT o similar.
h) Certificado de seguridad otorgado por el Cuerpo de Bomberos.
i) Fotografía de la Obra a declarase en propiedad horizontal, en el caso de la edificación

j) Reglamento de copropiedad, cuadros de áreas alícuotas debidamente protocolizadas, luego de la revisión en el Departamento de Planificación y Jurídico.

k) Comprobante de Pago de la tasa por subdivisión en calidad de Propiedad Horizontal.

El tiempo de aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal será de veinte días laborables a partir del informe del Departamento de Planificación.

Art 23.1.- La tasa para autorizar la subdivisión en Propiedad Horizontal se cobrara el cinco por mil del avalúo catastral actualizado.

Una vez cumplidos todos estos requisitos e informes favorables, se emitirá la autorización por parte del Alcalde para que el interesado protocolice dicha subdivisión.

TÍTULO IV
DE LAS CATEGORÍAS DE FRACCIONAMIENTO EN EL SECTOR RURAL

Art. 24.- Para aprobar los proyectos de lotizaciones, fraccionamientos rurales, agrícolas; y, programas de vivienda de interés social se deberán cumplir con las normas previstas en esta ordenanza para el sector urbano y demás ordenanzas pertinentes, según el caso, y adicionalmente se requiere:

- Certificado del MAGAP de que los terrenos no sean de vocación agrícola.
- Certificado de Intersección por parte del Gobierno Provincial de Loja, en que los terrenos no se encuentren impedidos para urbanizarse, considerando que no correspondan a bosques protectores, humedales, entre otros.

CAPÍTULO I
DE LA URBANIZACIÓN Y SUBDIVISIÓN

Art. 25.- Las subdivisiones que se encuentren reguladas por el presente título son única y exclusivamente para las áreas rurales, tanto fuera de la ciudad de Cariamanga como fuera del límite urbano de las Parroquias Rurales del Cantón Calvas, destinadas para la construcción de unidades de producción agrícola o agropecuaria, huertos familiares o quintas vacacionales, en cada caso, conforme a las especificaciones técnicas que se indican en los artículos que se señalan a continuación.

CAPÍTULO II
DEL FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA

Art. 25.1.- Las subdivisiones en el Área Rural, que será el fraccionamiento del suelo hasta por diez lotes en todo el predio, destinadas a unidades de la producción agrícola o

agropecuaria, serán autorizadas siguiendo los mismos procedimientos que se encuentran establecidos para las subdivisiones en el Área Urbana y, cumplirán como mínimo con las siguientes especificaciones técnicas.

1. Lote mínimo: 2500 m2
2. Frente mínimo: 25 m
3. Retiro frontal: mínimo de 5 m (de acuerdo a la línea de fábrica)
4. Retiro posterior y laterales: minino 4 m
5. C.O.S.: diez por ciento (10%)
6. C.U.S.: veinte por ciento (20%)
7. Altura de edificación: 2 pisos máximo
8. Tipo de edificación: Unifamiliar

Estarán exentos de la entrega de áreas verdes y comunales, por las características propias de la actividad que realizan en dichos terrenos y de instalaciones de alcantarillado sanitario el mismo que será subsanado mediante pozos sépticos. En caso de requerir vías vehiculares internas serán de responsabilidad del propietario su ejecución, la misma que debe considerar como minino una capa de rodadura lastrada que asegure la circulación y no sobrepase la pendiente del 25%.

Los propietarios, para los proyectos de fraccionamientos agrícolas sus predios estarán obligados a dotarlos de lo siguiente:

a) Calles o vías internas como mínimo lastradas, empedradas, pavimento rígido, flexible, y/o adoquín. Obras civiles para estabilizar taludes, control de erosión, de inundaciones y obras de arte;
b) Sistema de Electrificación energizado y autorizado por la EERSSA; se considerará valido sistemas de energía limpia alternativos.
c) Agua potable. La EP-EMAPAC o la Junta coordinará con el urbanizador las acometidas domiciliarias.

Los predios que sean aprobados en esta categoría no podrán ser subdivididos en la misma categoría a futuro.

CAPÍTULO III
DEL HUERTO FAMILIAR O QUINTA VACACIONAL

Art. 25.2.- Las lotizaciones y/o subdivisiones en el Área Rural serán el fraccionamiento del suelo de dos lotes en adelante, destinadas a huertos familiares o quintas vacacionales, serán autorizadas siguiendo los mismos procedimientos que se encuentren establecidos para las urbanizaciones, excepto aquellos requisitos de infraestructura básica sanitaria que no existan en el sector, siempre que no sean

consideradas como áreas agrícolas, debidamente certificado por la autoridad correspondiente; y cumplirán como mínimo con las siguientes especificaciones técnicas:

1. Lote mínimo: 1000 m2
2. Frente mínimo: 20 m
3. Retiro frontal: 3 m – 5 m (de acuerdo a la línea de fábrica)
4. Retiro posterior y lateral a un solo lado: 3 m
5. C.O.S.: veinte por ciento (20%)
6. C.U.S.: cuarenta por ciento (40%)
7. Altura de edificación: 2 pisos máximo
8. Tipo de edificación: Unifamiliar

Las Lotizaciones entregarán los porcentajes de áreas verdes y comunales conforme a lo establecido en el artículo 14, de la presente ordenanza.

Los propietarios, para los proyectos de huertos familiares o quintas vacacionales sus predios estarán obligados a dotarlos de lo siguiente:

a) El sistema de tratamiento de aguas servidas será a través de pozo séptico.
b) Calles como mínimo, lastradas, empedradas, pavimento rígido, flexible, y/o adoquín. Obras civiles para estabilizar taludes, control de erosión, de inundaciones y obras de arte;
c) Sistema de Electrificación energizado y autorizado por la EERSSA; se considerará valido sistemas de energía limpia alternativos.
d) Agua potable. La EP-EMAPAC o la Junta coordinará con el promotor el sistema y las acometidas domiciliarias.
e) Áreas verdes y espacios comunales debidamente construidos y equipados de acuerdo a los planos aprobados;

Los predios que sean aprobados en esta categoría no podrán ser subdivididos a futuro.

CAPÍTULO IV
DE LOS LOTES EN LAS ÁREAS RURALES CONSOLIDADAS

Art. 25.3.- Los terrenos que se encuentren en los centros barriales fuera del área urbana, siempre que cuenten al momento de aprobarse la presente ordenanza, con los servicios básicos: de agua, alcantarillado y energía eléctrica, se declaran como Barrios Consolidados, para cuyo afecto el GADCC, delimitará el área correspondiente, mediante acto administrativo que será emitido por el Alcalde, debidamente sustentado por los informes técnicos emitidos por el Departamento de Planificación; y, pondrá en conocimiento del Concejo Cantonal para su aprobación.

CAPÍTULO V
DE FRACCIONAMIENTO RURAL DESTINADO PARA USO HABITACIONAL

Art. 25.4.- En los barrios señalados en el artículo que antecede, se seguirán los mismos procedimientos que se encuentran establecidos para las autorizaciones en el área urbana; y, cumplirán como mínimo con las siguientes especificaciones técnicas:

1. Lote mínimo: 300 m2
2. Frente mínimo: 10 m
3. Retiro frontal: 5 m (de acuerdo a la línea de fábrica)
4. Retiro posterior: 4 m
5. C.O.S.: setenta por ciento (70%)
6. C.U.S.: ciento cuarenta por ciento (140%)
7. Altura de edificación: 2 pisos máximo

CAPÍTULO VI
DEL COBRO DE TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS

Art. 26.- Para estudios y aprobación de planos para lotizaciones del sector rural, se cobrará el tres por mil del avalúo catastral donde se desarrolla el proyecto.

Art. 26.1.- Para el fraccionamiento agrícola, por derecho de aprobación de la planimetría, se cobrará el tres por mil del avalúo del terreno de la parte fraccionado.

Art. 26.2.- Para movimientos de tierra el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Calvas a través de la Dirección de Planificación otorgará el permiso respectivo, el mismo que para el área rural se pagará $ 100 dólares americanos.

CAPÍTULO VII
DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Art. 27.- Los programas de vivienda de interés social que se ejecuten por instituciones públicas, ONG's u otras personas jurídicas de derecho privado, serán aprobados por el Concejo Municipal, previo los informes correspondientes.

- Los lotes de terreno tendrán mínimo ocho metros (8,00 m) de frente a una vía pública existente o proyectada, por diez metros (10) de fondo y 80 metros cuadrados (80,00 m2) de superficie.
- Una vez declarada como proyecto de interés social por el Concejo Municipal, deberán presentar los estudios completos del proyecto a ejecutarse para su análisis y aprobación.
- Para obtener la autorización y aprobación, deberán cumplir con las normas previstas en las leyes, esta ordenanza para el sector urbano y demás ordenanzas pertinentes, según el caso.

- Son proyectos de vivienda de interés social impulsados tanto por iniciativa privada como por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Calvas, los mismos que deben ser calificados como tales por el Concejo Municipal.

TÍTULO IV
DE LAS ASOCIACIONES AGROPECUARIAS Y TURÍSTICAS

Art. 28.- Las asociaciones agropecuarias, están conformadas por personas dedicadas a las actividades propias del ámbito agropecuario, para permitir este tipo de fraccionamiento deben contar los asociados con los respectivos estatutos, el acuerdo ministerial de la aprobación de la misma y el registro actualizado de la directiva.

Las asociaciones turísticas, están conformadas por personas dedicadas a las actividades propias del ámbito turístico, para permitir este tipo de fraccionamiento deben contar los asociados con los respectivos estatutos, el acuerdo ministerial de la aprobación de la misma y el registro actualizado de la directiva.

Art. 28.1.- Se prohíbe la utilización de este tipo de fraccionamiento para uso habitacional concentrado, así como el cambio del destino y vocación del suelo.

Art. 28.2.- La vías que se proyecten, pasarán a ser vías públicas; esto es, bienes municipales de dominio y uso público.

Art. 28.3.- Únicamente con autorización del Departamento de Planificación, se podrá construir establos, bodegas de almacenamientos de productos agropecuarios o ganaderos y de ser necesario vivienda de guardianía que no será mayor a cuarenta metros cuadrados (40 m2).

Art. 28.4.- De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas como zonas reservas y protección ecológica de conformidad con la ley.

Art. 28.5.- Para obtener la autorización y aprobación, deberán cumplir con las normas previstas en las leyes, esta ordenanza para el sector urbano y demás ordenanzas pertinentes, según el caso.

TÍTULO V
DE LA REESTRUCTURACIÓN Y LA POTESTAD ADMINISTRATIVA

Art. 29.- Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de las divisiones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines:

a) Regularizar la configuración de los lotes; y,
b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas del ordenamiento urbano.

Art. 30.- El ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, a través de resolución expedida por el Concejo del Cantón Calvas, tiene como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas.

En caso de integración voluntaria de lotes, el o los propietarios colindantes, podrán solicitar al GADCC la inscripción en el catastro correspondiente, de la unificación que voluntariamente hayan decidido, de sus lotes adyacentes.

Art. 31.- Acordada la realización de la integración o unificación parcelaria de oficio, esta será obligatoria para todos los propietarios o posesionarios de los lotes afectados y para los titulares de derechos reales o de cualquier otra situación jurídica existentes sobre ellos.

Art. 32.- El lote de terreno resultante de la unificación o integración, si fuere de varios titulares, estará sometido al régimen de propiedad horizontal; para lo cual, el Concejo del Cantón Calvas, en la correspondiente resolución, establecerá que se ajusten a las normas de la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento general y la ordenanza correspondiente.

TÍTULO VI
DE LA REGULARIZACIÓN DE BARRIOS

Art. 33.- Cuando por resolución del Concejo Municipal del Calvas, se requiera regularizar barrios, el Alcalde o Alcaldesa, a través de los órganos administrativos del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, podrá, de oficio o a petición de parte, ejercer la potestad de partición administrativa, siguiendo el procedimiento y reglas establecidas en el Art. 486 del COOTAD.

TÍTULO VII
DISPOSICIÓN GENERAL

PRIMERA: Los lotes que se aprobaron con las dimensiones determinadas en la ordenanza anterior a la presente, se mantendrán con las dimensiones establecidas.

SEGUNDA: La presente ordenanza rige a partir de su promulgación, en caso de encontrarse algún proyecto en proceso se respetaran las aprobaciones ya establecidas. Su difusión se realizara por cualquier medio de difusión que la ley permite, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

TÍTULO VIII
DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas todas las normas de igual o menor jerarquía que se contrapongan a la presente ordenanza.

TÍTULO VIII
DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia desde su promulgación.

Es dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, a los 16 días del mes de Mayo del año 2013.

Alex Padilla Torres
ALCALDE DEL CANTÓN CALVAS

Abg. Paola Gonzaga Ríos
SECRETARIA DEL GADCC

SECRETARIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS.- CERTIFICO: Que en la sesión ordinarias del Concejo Municipal del Cantón Calvas los día jueves 09 y jueves 16 de mayo del 2013; fue conocida, discutida y aprobada en dos debates **LA ORDENANZA QUE REGULA EL FRACCIONAMIENTO TERRITORIAL URBANO, RURAL Y DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL CANTÓN CALVAS"**

Abg. Paola Gonzaga Ríos
SECRETARIA DEL GADCC

SECRETARIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS.- Cariamanga, a los 17 días del mes de mayo, a las 10:25; conforme lo dispone el artículo 322 inciso tercero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se remite la presente ordenanza al señor Alcalde del Cantón Calvas, para su sanción en tres ejemplares, en vista de haberse cumplido con los requisitos legales correspondientes.

Abg. Paola Gonzaga Ríos
SECRETARIA DEL GADCC

ALCALDIA DEL CANTÓN CALVAS.- SANCION.- Cariamanga, 17 de mayo del 2013.- En uso de la facultad que me confiere el artículo 322 inciso tercero del Código Orgánico de

Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, vigente, sanciono favorablemente la presente ordenanza y autorizo su promulgación, en la página web institucional y su publicación en el Registro Oficial.

Alex Padilla Torres
ALCALDE DEL CANTÓN CALVAS

SECRETARIA DEL MUNICIPIO DEL CANTÓN CALVAS.- Cariamanga, a los 17 días del mes de mayo; a las 10:45; Proveyó y firmó el decreto que antecede el señor Alex Padilla Torres, Alcalde del Cantón Calvas.- Lo Certifico.

Abg. Paola Gonzaga Ríos
SECRETARIA DEL GADCC