



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

CONSIDERANDO

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce la autonomía política, administrativa y financiera a favor de los gobiernos autónomos descentralizados, los que rigen los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana.

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 264, entre las competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales, establece que debe: *“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; Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley...”*

Que, en el artículo 415 IBÍDEM reza que: *“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 Art. 5 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), prevé: *“La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el*



Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Cabas

“Democracia, Justicia y Libertad”

CARIAMANCA-LOJA-ECUADOR



ALCALDÍA

derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, es sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, si intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes”.

Que, el Art. 59 de la Ley IBÍDEM, establece: “El alcalde o alcaldesa es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado municipal”.

Que, el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización en su artículo 60 literal e) señala como atribuciones del Alcalde la de “Presentar con facultad privativa, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno”;

Que, el Art. 186 de la Ley IBÍDEM, manifiesta que Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritos metropolitanos mediante ordenanza podrán crear, modificar, exonerar o suprimir, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por procesos de planificación o administrativos que incrementen el valor del suelo o la propiedad; por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad...”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 424 establece que: *“En la división de suelo para fraccionamiento y urbanización, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento (15%) y máximo el veinticinco por ciento (25%) calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, destinando exclusivamente para*



ALCALDÍA

áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada..."

Que, el artículo citado en el considerando anterior, en su segundo inciso dispone que: *"Se exceptúa la entrega de áreas verdes y comunales si la superficie de terreno a dividirse no supera los mil metros cuadrados, en este caso el porcentaje se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral..."*

Que, mediante oficio N° 105-DP-T-14, el departamento de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, establece los porcentajes a entregar por concepto de áreas verdes y comunales.

Que, en ejercicio de las atribuciones que le confiere el último inciso del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador y el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

En uso de sus facultades legales,

EXPIDE:

**REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL
FRACCIONAMIENTO TERRITORIAL URBANO, RURAL Y DE
PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL CANTÓN CALVAS**

Artículo 1.- Sustitúyase en el Art. 3 la definición de área verde de la siguiente manera:

ÁREA VERDE: Corresponde a todos los espacios urbanos o de periferia a estos predominantemente ocupados con árboles, arbustos o plantas; que pueden tener diferentes usos y cumplan funciones de: esparcimiento, recreación, ecológicas, ornamentación, protección, recuperación, rehabilitación del entorno o similares.



Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas

“Democracia, Justicia y Libertad”

CARIAMANCA-LOJA-ECUADOR



ALCALDÍA

Artículo 2.- Antes del Art. 14, agréguese el siguiente artículo innumerado:

Art. ... El propietario que se encuentre ejecutando una subdivisión o urbanización de más de mil metros cuadrados (1.000 m²) deberá realizar la entrega a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas las áreas verdes o comunales mediante escritura pública de traspaso de dominio debidamente notariada y registrada; para lo cual deberá presentar:

- a. Solicitud dirigida al Director de Planificación del GADCC
- b. Plano de áreas verdes o comunales, con cuadro de áreas, linderos y dimensiones
- c. Certificado de No Adeudar al GADCC
- d. Anteproyecto de la subdivisión o urbanización autorizada
- e. Replanteo del área verde en el terreno, a fin de realizar la verificación en sitio por parte del topógrafo de la institución, quien verificará y presentará el informe pertinente.

Cumplido con esta documentación se procederá a realizar el trámite de traspaso de dominio.

Artículo 3.-Sustitúyase el Art. 14 por el siguiente texto:

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:

1. De 1.001 a 5.000 metros cuadrados tendrán que entregar el 15% del área útil, para área verde y comunal en un solo cuerpo de acuerdo al diseño aprobado.
2. De 5.001 a 10.000 metros cuadrados entregará el 20% del área útil destinado para área verde y comunal en un solo cuerpo.
3. De 10.001 metros cuadrados en adelante tendrán que entregar el 25% del área útil destinado para área verde y comunal en un solo cuerpo de



Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas

“Democracia, Justicia y Libertad”

CARIAMANCA - LOJA - ECUADOR



ALCALDÍA

acuerdo a lo que determina el Art. 424 del COOTAD destinado a áreas verdes y comunales.

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.

Artículo 4.- Agréguese después del art. 14, el siguiente artículo innumerado:

Art. ... Se exceptúan de entregar áreas verdes y comunales aquellos terrenos cuya cabida sea igual o inferior a los 1.000 metros cuadrados del área útil; en ese caso se compensará con el pago en dinero, en un porcentaje del 15% según corresponda al avalúo catastral del terreno.

Artículo 5.- Se agrega el siguiente artículo innumerado:

Art. ... Para la aprobación de los fraccionamientos de terrenos en el sector urbano se cobrará la tasa del 2 por mil del avalúo catastral.

DISPOSICIÓN GENERAL

Sustitúyase la Disposición General Primera por la siguiente:

Los lotes que se aprobaron con las dimensiones determinadas en la ordenanza anterior a la presente, se mantendrán con las dimensiones establecidas por lo que se autorizará el permiso de construcción correspondiente, pese a no tener los ochenta metros cuadrados de dimensión ni los ocho metros mínimos de frente establecidos en la ordenanza vigente.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA:

Puesta en vigencia la reforma se dispondrá al Departamento Financiero del GADCC la creación de una partida presupuestaria para la adquisición de áreas



Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas



“Democracia, Justicia y Libertad”

CARIAMANCA-LOJA-ECUADOR

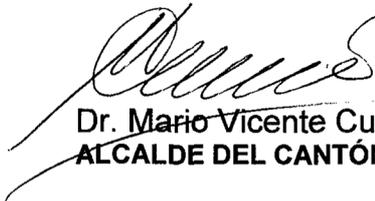
ALCALDÍA

verdes, comunales y/o de obras para su mejoramiento de conformidad a lo establecido en el inciso segundo del Art. 424 del COOTAD.

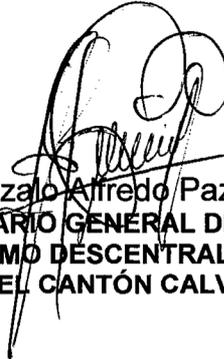
DISPOSICIÓN FINAL:

La presente reforma aprobada por el pleno del Concejo Municipal del Cantón Calvas conforme lo prevé el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, entrará en vigencia a partir de su promulgación sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial del Ecuador.

Es dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, a los treinta días del mes de octubre del año 2014.


Dr. Mario Vicente Cueva Bravo
ALCALDE DEL CANTÓN CALVAS




Ab. Gonzalo Alfredo Paz Tintana
SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN CALVAS



SECRETARÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS.- Que la “REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL FRACCIONAMIENTO TERRITORIAL URBANO, RURAL Y DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL CANTÓN CALVAS”, fue conocida, discutida y aprobada en dos debates, los mismos que se llevaron a cabo en la sesión ordinaria de fecha jueves dieciséis de octubre del 2014, y sesión ordinaria de fecha jueves treinta de octubre del 2014.


Ab. Gonzalo Alfredo Paz Tintana
SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS





SECRETARÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS.- Cariamanga, a los cuatro días del mes de noviembre del 2014, a las 13H00, conforme lo dispone el art. 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.



Ab. Gonzalo Alfredo Paz Tinitana
SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS

ALCALDÍA DEL CANTÓN CALVAS.- SANCIÓN.- Cariamanga, a los cuatro días del mes de noviembre del año 2014, en uso de la facultad que me confiere el Art. 322 inciso tercero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciono favorablemente la **“REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL FRACCIONAMIENTO TERRITORIAL URBANO, RURAL Y DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL CANTÓN CALVAS”**.



Dr. Mario Vicente Cueva Bravo
ALCALDE DEL CANTÓN CALVAS

ALCALDÍA DEL CANTÓN CALVAS.- PROMULGACIÓN Y PUBLICACIÓN.- Cariamanga, a los cuatro días del mes de noviembre del año 2014, en uso de la facultad que me confiere el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, autorizo la promulgación de la **“REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL FRACCIONAMIENTO TERRITORIAL URBANO, RURAL Y DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL CANTÓN CALVAS”**. Publíquese la Ordenanza en el Registro Oficial del Ecuador y página Web del Municipio de Calvas.



Dr. Mario Vicente Cueva Bravo
ALCALDE DEL CANTÓN CALVAS



Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas



“Democracia, Justicia y Libertad”

CARIAMANGA - LOJA - ECUADOR

ALCALDÍA

SECRETARÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS.- Cariamanga, a los cuatro días del mes de noviembre del 2014, a las 14H00.- Proveyó y firmó los decretos que anteceden el Dr. Mario Vicente Cueva Bravo, Alcalde del Cantón Calvas.- Lo certifico.



Ab. Gonzalo Alfredo Paz Tinitana
**SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS**