



Salitre 02 de Octubre 2020

OFICIO Nº.GADMS-A-JAM-2020-021-OF

Asunto: Publicación de Ordenanzas

Sr. Ing.
Hugo Enrique del Pozo Barrezueta
DIRECTOR NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL
Ciudad

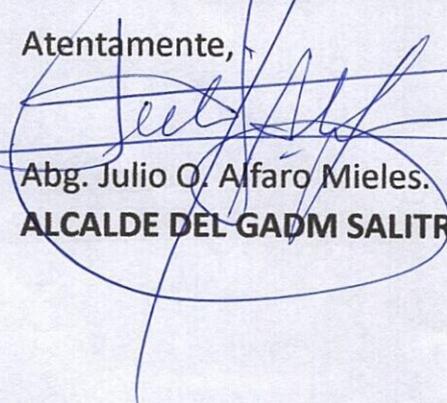
De mi consideración:

Reciba usted un atento y cordial saludo del pueblo de Salitre y del mío en calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salitre, aprovecho la oportunidad para desearle el mejor de los éxitos en tan importante y digna función; conecedor de su emprendedor trabajo a través de este método de difusión del Gobierno Nacional, el cual se encarga de publicar las Leyes, Decretos y otras normas jurídicas de las funciones del Estado y los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Sírvase publicar la presente ordenanza GADMS-002-2020. **PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LAS URBANIZACIONES, LOTIZACIONES Y PARCELACIONES O FRACCIONAMIENTO DE PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN SALITRE.**

Por su atención en lo que fuera factible y legal.

Atentamente,


Abg. Julio O. Alfaro Mieles.
ALCALDE DEL GADM SALITRE



REGISTRO OFICIAL
ORGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR
Marcos Simbaña D.
Asistente de Servicios

Recibido: **5 OCT. 2020** Hora: **11:35**

**EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALITRE**

GADMS-002-2020

Considerando.

Que, el artículo 14 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado que garantice la sostenibilidad y el buen vivir;

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, los artículos 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, reconocen y garantizan a los gobiernos autónomos descentralizados, autonomía política, administrativa y financiera;

Que, el Arts. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el Arts. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, y 53 del COOTAD, otorgan a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, la facultad de legislar en el ámbito de sus competencias;

Que, el Art. 56 del COOTAD determina que el Concejo Municipal es el órgano de legislación y fiscalización.

Que, los Arts. 7; 29 literal a) y 57 literal a) del COOTAD, otorga al Concejo Municipal la facultad normativa, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que, el Art. 322 del COOTAD, dispone que los proyectos de ordenanzas se referirán a una sola materia y que serán sometidos a dos debates realizados en días distintos para su aprobación;

Que, el artículo 57 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), otorga la facultad a los Municipios de regular mediante Ordenanzas, la aplicación de tributos previstos en la Ley a su favor.

Que, en la Ordenanza que sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial, se establecen, los porcentajes de área verde comunal que se entregara al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chambo, en la división de suelo para fraccionamiento, será por una sola vez, el quince por ciento (15%)





**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE SALITRE**

**Ab. Julio Alfaro Mieles
ALCALDE**

Administración 2019 - 2023
Salitre - Guayas - Ecuador

calculado del área útil del terreno, en calidad de áreas verdes y comunales y además se establece el área mínima para lotes del sector urbano y rural;

Que, entre las funciones y competencias de los gobiernos autónomos municipales, están el planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, con el fin de regular y ejercer el uso y ocupación del suelo urbano y rural; 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, acorde a lo previsto en los Arts. 264 de la Constitución del República; 54 literal c); 55 literales a) y b); 57 literal x); y, 466 del COOTAD;

Que, constituye un imperativo el crecimiento legal, técnico y planificado, orientado a un presente y futuro que haga de Salitre y sus centros de mayor población, lugares para el buen vivir, con los perfiles adecuados que establece el COOTAD, en su Art. 54 literal c), y los Art., 470, 471, 472 y 473 del mismo Código;

Que, Existe gran cantidad de habitantes de nuestro territorio cantonal, que tienen rezagados tramites de escrituras, tanto en la zona Urbana, como en lo Rural. No pueden legalizar sus terrenos en la zona Urbana, por las desmembraciones que ocurren con el tiempo y en las herencias, reducidas de frente mínimo con respecto a esta ordenanza, en el Artículo; existen familias con solares en la zona Urbana de las parroquias que no legalizan sus terrenos por la ordenanza vigente, que prohíbe mínimos de frente 6 metros de ancho, de los cuales existen muchos con frentes menores a lo manifestado por la misma.

Que, la Ordenanza GADMS-001-2018, **LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LAS URBANIZACIONES, LOTIZACIONES Y PARCELACIONES O FRACCIONAMIENTO DE PREDIOS URBANO Y RURALES DEL CANTON SALITRE**", fue discutida y aprobada por el concejo cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salitre, en dos sesiones diferentes, la primera celebrada el 18 de enero del 2018; y, la segunda, en sesión ordinaria celebrada el 25 de enero del dos mil dieciocho, habiendo sido aprobada definitivamente en la última de las sesiones indicadas, y debidamente publicada en el Registro Oficial del Ecuador mediante Edición Especial N.- 774 de fecha 19 de febrero del 2019.

Que, Los fraccionamientos por su naturaleza no son antojos de la comunidad, es una necesidad, que involucra a la familia y su forma de vivir y desarrollar sus actividades. y además se necesita la comunidad fraccionar SIN RESTRICCIÓN, hasta solares para ayuda y programas de vivienda, y no lo puede realizar, existen familias enteras no ejercen el fraccionamiento menor a la cuadra, porque ni siquiera tienen esa proporción de área que se requiere para su legalización.

En ejercicio de la facultad y competencia que confieren los Artículos 240, 264, numeral 2 de la Constitución de la Republica, en armonía con lo previsto en los



RUC: 0960005880001



Telf: (04) 4697251



gad.salitre@salitre.gob.ec



www.salitre.gob.ec



Juan Montalvo S/N entre Sucre
y Bolívar



artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;

Expide:

LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LAS URBANIZACIONES, LOTIZACIONES Y PARCELACIONES O FRACCIONAMIENTO DE PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN SALITRE.

CAPITULO I

GENERALIDADES.

Art. 1.-Del Ámbito de Aplicación.-La presente ordenanza tiene como finalidad regular la aprobación de urbanizaciones, parcelaciones, lotizaciones, división en cualquiera de sus formas y reestructuraciones parcelarias de predios que se ubican en el cantón Salitre, de las parroquias Salitre, Vernaza, Junquillal y La Victoria, en predios que estén fuera del límite urbano de la Cabecera Cantonal y Las Cabeceras Parroquiales, de conformidad con el contenido del Art. 54 literal c) del COOTAD.

Art. 2.-Clasificación del suelo.-En función de su aprovechamiento y para fines de aplicación del presente cuerpo normativo, el suelo se clasifica en Suelo Urbano, Suelo Urbanizable, Área de Reserva de Suelo y Suelo No Urbanizable.

Art. 3. Texto anterior deróguese el artículo 7.- Las normas para la conformación de lotes en áreas urbanas rigen para cada uno de los sectores que estén dentro de los límites de las áreas urbanas de las cuatro parroquias y se refiere a los siguientes indicadores:

- a) El área mínima del lote será de 72 m².
- b) Frente del lote, mínimo de 6m.

Art. 4. Texto actual agréguese en las excepciones solares consolidados: En subdivisiones proyectadas en Zonas Suburbanas, en cuya aprobación hubiera interés municipal o cuando las mismas, sin contrariar dichos intereses contribuyan a solucionar situaciones especiales como modificaciones, particiones sucesorias y en general otras causales que las autoridades Barriales y/o Parroquiales consideren atendibles, podrán reducirse prudencialmente los mínimos establecidos en la presente ordenanza.



Las normas para la conformación de Solares en zonas urbanas rigen para cada uno de los sectores que estén dentro de los límites urbanos de las cuatros parroquias y se refiere al siguiente indicador:

Indicadores de Fraccionamiento Mínimo Zona Urbana		
Frente/solar	Fondo/Solar	MT2
3.00 mts	10.00 mts	30.00

Este importante indicar que este trámite solo aplica para terrenos y solares que están ya consolidados, No aplica en Urbanizaciones, Lotizaciones, Fraccionamiento o Parcelaciones.

Art. 5. Texto anterior deróguese el artículo 69. Queda PROHIBIDO fraccionar predios que no cumplan con el **Área Mínima de División de Predio Rural (7.056 metros cuadrados, 0.7056 hectáreas o 1.00 cuadra) y predios que presentan gravámenes.**

Art. 6. Texto Reformado incorpórese las áreas mínimas de lotes resultantes de una división permitidos en la Zona Rural serán de acuerdo al siguiente indicador:

Indicadores de Fraccionamiento Mínimo en Zona Rural					
Desde	Hasta	Tolerancia-lotes mt2	Desde	Hasta	Tolerancia-lotes Ha
1,00 cdas	3,00 cdas	0,25	0.7056 Ha	2,1168 Ha	0,1764
3,00 cdas	En adelante	10, 000	2,1168 Ha	En adelante	1,00

No podrán fraccionarse predios que presentan gravámenes.

GLOSARIO DE TÉRMINOS.- Para efectos de interpretación de la presente ordenanza, se adopta el siguiente glosario:

SOLARES CONSOLIDADOS: Área de terreno individual o múltiple, sujeto a derechos reales de propiedad o a relaciones de posesión de la tierra. Incluyendo suelo y construcciones.

FRACCIONAMIENTO.- Se considera fraccionamiento o subdivisión urbana la división de terreno de dos a diez lotes con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto.

LOTE: Terreno limitado por otras propiedades, con acceso a una o más áreas de uso público.

REESTRUCTURACIÓN DE LOTES.- Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrán imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines:



1. Regular la configuración de los lotes; y,
2. Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la Ordenación Urbana.

LÍNEA DE LINDERO: Línea común que define legalmente el límite entre dos o más lotes, o entre un lote y un área de uso público o comunal.

DESMEMBRACIÓN: Hace referencia a la acción y resultado de desmembrar o desmembrarse, en apartar, separar, dividir, seccionar, desunir y segmentar un miembro o parte de un cuerpo y también en separar algo de un elemento o una sección de un todo.

DISPOSICION TRANSITORIA

PRIMERA. Por esta vez se reconocerá la propiedad individual desde 3 mts² de frente hasta 10 mts² de fondo, disposición regirá hasta el 20 de junio del 2023, tal y como lo establece el artículo 4 reformado.

SEGUNDA. Por esta vez se reconocerá para efectos de legalización de los terrenos rurales desde 1 cuadra hasta 3 cuadras, y de acuerdo al cuadro demostrativo de los indicadores de fraccionamiento mínimo; y como lo establece el artículo 5 reformado, dicha disposición regirá hasta el 20 de junio del 2023

DISPOSICIÓN FINAL

PRIMERA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y en el dominio web del **GADM DE SALITRE**, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

SEGUNDA.- La vigencia de la presente Ordenanza estará supeditada a normar el régimen de zonificación, uso y ocupación del suelo en el Territorio Cantonal.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salitre, a los Veintisiete días del mes de febrero del 2020.

Abg. Julio O. Alfaro Mieles

ALCALDE DEL GADM SALITRE

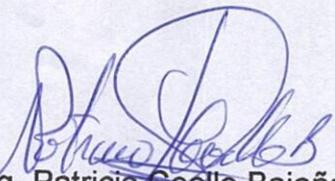
Abg. Patricio Coello Bajaña

SECRETARIO GENERAL.

CERTIFICO: Que la **PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LAS URBANIZACIONES, LOTIZACIONES Y PARCELACIONES O FRACCIONAMIENTO DE PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN SALITRE**, fue discutida y aprobada por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salitre,

en sesiones de concejo extraordinarias distintas, la primera celebrada el 22 de agosto del 2019, y la segunda el 27 de febrero del 2020, habiendo sido aprobada definitivamente en la última de las sesiones indicadas.

Salitre, 02 de marzo del 2020.


Abg. Patricio Coello Bajaña.

**SECRETARIO GENERAL
DEL CONCEJO CANTONAL DEL GADMS.**

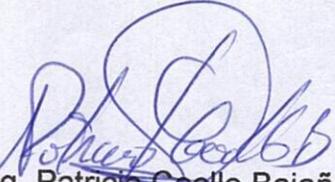
ALCALDÍA MUNICIPAL. VISTOS.- Salitre, a los cinco días del mes de marzo del dos mil veinte, a las 14h30, en uso de las atribuciones que me concede el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO, LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LAS URBANIZACIONES, LOTIZACIONES Y PARCELACIONES O FRACCIONAMIENTO DE PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN SALITRE,** y ordeno su **PROMULGACIÓN.**


Abg. Julio O. Alfaro Mieles.

ALCALDE DEL GADM SALITRE



Sancionó, firmo y ordenó la promulgación de la PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LAS URBANIZACIONES, LOTIZACIONES Y PARCELACIONES O FRACCIONAMIENTO DE PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN SALITRE., el señor Abg. Julio O. Alfaro Mieles, Alcalde del cantón Salitre, en la misma fecha que se indica.- **LO CERTIFICO.-**


Abg. Patricio Coello Bajaña.

**SECRETARIO GENERAL
DEL CONCEJO CANTONAL DEL GADM SALITRE**