# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

## ORDENANZA MUNICIPAL

**LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA LOS FRACCIONAMIENTOS, URBANIZACIONES, Y SUBDIVISIONES EN EL CANTÓN SANTA ISABEL.**

**EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ISABEL**

**Considerando:**

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 264 establece las competencias exclusivas de los gobiernos municipales y que serán entre otras. "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";

Que, en el Art. 54 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, faculta a los gobiernos autónomos y descentralizados, la competencia de "establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales";

Que, dentro de las competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal en el literal a) se establece "Que la planificación con otras instituciones del sector Público y actores de la sociedad, 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, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad, y el respeto a la diversidad";

Que, dentro de las atribuciones del Concejo Municipal, en el Art. 57 literal x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, le otorga la potestad de "regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia y establecer el régimen urbanístico de la tierra";

Que, en el Art. 424 del mencionado código, determina que en toda urbanización y fraccionamiento del suelo en la jurisdicción cantonal, se entregará a la Municipalidad mínimo el 10 por ciento y máximo el 20 por ciento, calculado del área útil del terreno urbanizado o fraccionado, en calidad de áreas verdes y comunales;

Que, en el Art. 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que es competencia exclusiva regular la configuración de lotes dentro de fraccionamientos urbanos y agrícolas;

Que, el concejo municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de Santa Isabel, aprueba la ordenanza que Regula los Fraccionamientos, Urbanizaciones, y Subdivisiones en el cantón Santa Isabel, vigente desde el 28 de septiembre del año 2011 y publicada en el Registro Oficial No. 656 del Jueves 08 de Marzo de 2012.

En uso de sus facultades y atribuciones que le confiere la Constitución y conforme lo establece el Art. 57, literal a), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

**Expide:**

**LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA LOS FRACCIONAMIENTOS, URBANIZACIONES, Y SUBDIVISIONES EN EL CANTÓN SANTA ISABEL.**

Art. 1.- En el Art 5 agréguese un segundo inciso que dirá:

Los propietarios de fraccionamientos agrícolas adquiridos a cualquier titulo, no podrán subdividirlo bajo ningún concepto en áreas menores a las establecidas en el inciso anterior.

Art. 2.- Elimínese del Art. 11 lo siguiente:

El comprador de fracción agrícola no podrá subdividirlo por un tiempo de diez años a partir de la fecha de adquisición.

Art. 3.- En el Art. 33 agréguese un inciso final que dirá:

Excepcionalmente, la comisión encargada de emitir el informe al concejo municipal para su aprobación, en caso de duda sobre las dimensiones, propiedad, linderos y similares, solicitara al promotor del Fraccionamiento, Urbanización o Subdivisiones un certificado actualizado emitido por el Registro de la Propiedad Cantonal, previo a emitir su informe.

**DISPOSICIÓN FINAL**

PRIMERA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de aprobación, de conformidad con lo que establece el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y dominio web de la institución.

Dado y suscrito en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Isabel, a los 10 días del mes de septiembre del 2013.

f.) Rodrigo Quezada Ramón, Alcalde.

f.) Sra. Catalina Palacios Rivera, Secretaria General.

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ISABEL.- En legal forma Certifica que, la Ordenanza que antecede fue conocida, discutida y aprobada, en primer y segundo debate, en Sesiones Ordinarias del 03 de septiembre del 2013 y 10 de septiembre del 2013, respectivamente.

Lo certifica

f.) Sra. Catalina Palacios Rivera, Secretaria General.

ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DECENTRALIZADO DE SANTA ISABEL - Santa Isabel, a los 12 días del mes de septiembre del 2013, de conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República. - SANCIONO la presente Ordenanza para que entre en vigencia las disposiciones que esta contiene.

f.) Rodrigo Quezada Ramón, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Isabel.

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL SANTA ISABEL.- Proveyó y firmó la Ordenanza que antecede, Sr. Rodrigo Quezada Ramón, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Santa Isabel, en la fecha señalada.

Lo certifico.

f.) Sra. Catalina Palacios Rivera, Secretaria General.