



REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



EDICIÓN ESPECIAL

Año I - Nº 166

**Quito, jueves 19 de
diciembre de 2019**

Valor: US\$ 3,75 + IVA

**ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA
DIRECTOR**

Quito: Calle Mañosca 201
y Av. 10 de Agosto

Oficinas centrales y ventas:
Telf.: 3941-800
Exts.: 2561 - 2551 - 2555

Sucursal Guayaquil:
Calle Pichincha 307 y Av. 9 de Octubre,
piso 6, Edificio Banco Pichincha.
Telf.: 3941-800 Ext.: 2560

Suscripción anual:
US\$ 400 + IVA para la ciudad de Quito
US\$ 450 + IVA para el resto del país

Impreso en Editora Nacional

100 páginas

www.registroficial.gob.ec

**Al servicio del país
desde el 1º de julio de 1895**



**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN ROCAFUERTE**

**ORDENANZA DE APROBACIÓN E
IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE
USO Y GESTIÓN DEL SUELO**

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.

y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte entregará al solicitante los informes pertinentes en el término máximo de treinta días, contados a partir de la fecha de su presentación. Los informes caducarán transcurridos un año desde la fecha de su emisión.

Si los informes fueran negativos la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial deberá señalar las razones.

La Procuraduría Síndica del GAD Municipal se encargará de la elaboración de la hipoteca, prenda o cualquier otra forma de garantía que requiera su concurso, que persiga respaldar o avalar el cumplimiento de las obras a ejecutarse, por el monto y las condiciones que determine el GAD Municipal del Cantón Rocafuerte. Para la cancelación de la hipoteca que garantiza la ejecución de las obras de urbanización producto de fraccionamientos, se procederá previa la suscripción del acta de entrega recepción de las obras ejecutadas suscritas entre los propietarios del inmueble y los representantes legales del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte, previo dictamen técnico de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.

Sección IV

De la aprobación de Subdivisiones o Fraccionamientos y Reestructuración Urbana

Art. 123.- La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, aprobará toda subdivisión, fraccionamiento y reestructuración urbana que se realice dentro de las áreas urbanas y rurales del Cantón Rocafuerte, considerando lo dispuesto en los artículos 424, 470 al 474 del COOTAD, el PUGS y la presente Ordenanza. Con excepción de las

particiones judiciales y extrajudiciales que serán aprobadas por el Concejo Municipal.

El interesado presentará la siguiente documentación de acuerdo al trámite requerido:

- a. Solicitud dirigida a el/la Director/a de Planificación y Ordenamiento Territorial;
- b. Informe de Regulación Urbana-Rural;
- c. Informe de Riesgos;
- d. Certificado del Registro de la Propiedad actualizado, que establezca la propiedad del predio en el cual se ejecutará la subdivisión, fraccionamiento o reestructuración urbana;
- e. Posesión efectiva en caso de no haber partición judicial o extrajudicial entre herederos;
- f. Insinuación judicial en el caso de donaciones;
- g. Informe de factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado, emitido por la Empresa Pública de Agua potable y alcantarillado del Cantón Rocafuerte (Cuando el caso lo amerite);
- h. Informe de factibilidad del servicio de energía eléctrica (Cuando el caso lo amerite);
- i. Una copia impresa y su respaldo digital de los planos de subdivisión elaborados en escalas 1:1000, 1:500, 1:200 o 1:100, de acuerdo al formato INEN escogido. La propuesta de subdivisión irá sobre el plano topográfico actualizado conteniendo: curvas de nivel, accidentes del terreno, construcciones, con especificaciones de número de pisos y tipo de cubierta, líneas de alta tensión, acequias, canales, ríos, etc.;
- j. Sección transversal de las calles existentes y proyectadas, ríos o accidentes del terreno, en escala opcional;

k. Cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes: Área total del predio a subdividirse; Área útil; Área de vías y aceras; Área de afectación; Área de protección; Área comunal (equipamientos y áreas verdes); COS y CUS utilizada en el proyecto; Listado total de lotes (numeración continua, frente, fondo y superficie), y,

l. Presupuesto de la obra y Cronograma valorado de ejecución de las obras de infraestructura, en el caso que se proyecten calles o pasajes.

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte podrá requerir, en casos especiales, otras certificaciones y documentos a fin de atender adecuadamente la solicitud presentada.

Art. 124.- La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte emitirá el informe técnico respectivo para conocimiento y análisis de Procuraduría Síndica del GAD Municipal, en el término máximo de 15 días, contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud. En caso de que el informe sea negativo, deberá señalar las razones del caso.

La Procuraduría Síndica del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte se encargará de la elaboración de la hipoteca, prenda o cualquier otra forma de garantía que requiera su concurso, que persiga respaldar o avalar el cumplimiento de las obras a ejecutarse, por el monto y las condiciones que determine el GAD Municipal. Para la cancelación de la hipoteca que garantiza la ejecución de las obras de urbanización producto de fraccionamientos, se procederá previa la suscripción del acta de entrega recepción de las obras ejecutadas

suscritas entre los propietarios del inmueble y los representantes legales del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte, previo dictamen técnico de La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.

El propietario pagará la tasa retributiva por gastos administrativos por aprobación de planos equivalente al 1X1000 del costo de las obras a ejecutarse; la tasa retributiva por gastos administrativos, en ningún caso será inferior al 10% de la remuneración básica unificada vigente. El GAD Municipal a través de La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, cada 30 de junio, señalará los costos de urbanización.

Sección V

De la aprobación de planos de edificaciones

Art. 125.- Toda nueva construcción, reconstrucción, remodelación y ampliación de una edificación requerirá de la aprobación de los planos arquitectónicos por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial. Los planos, deberán presentarse con la firma del propietario o su representante legal y del o los profesionales responsable del proyecto.

Los proyectos de equipamiento urbano, zonal y especial, deberán obtener un informe preliminar, otorgado por La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial que autorice su implantación.

Art. 126.- Para la aprobación de los planos de edificación nueva se presentarán los siguientes documentos:

Rocafuerte, en dos sesiones ordinarias distintas, los días Viernes 03 de Noviembre del 2018, y Martes 07 de Mayo del 2019, de conformidad a lo que dispone el Artículo 322 del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN "COOTAD", habiendo sido aprobada definitivamente en la sesión ordinaria del martes 07 de Mayo del 2019.



Ab. Walter Leonidas García

AB. WALTER LEONIDAS GARCÍA GARCÍA.-SECRETARIO DE LA CORPORACIÓN DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN ROCAFUERTE.-

Ab. Walter Leonidas García

AB. WALTER LEONIDAS GARCÍA GARCÍA.-SECRETARIO DE LA CORPORACIÓN DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN ROCAFUERTE

SECRETARÍA DE LA CORPORACIÓN DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN ROCAFUERTE.-Rocafuerte, 07 de Mayo del 2019.- de conformidad a la razón que antecede, y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN "COOTAD", se remite el presente cuerpo normativo al Señor Alcalde del Cantón Rocafuerte, Dimas Pacífico Zambrano Vaca, para su sanción y promulgación.-

ALCALDÍA DEL GOBIERNO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ROCAFUERTE.-Rocafuerte, 07 de Mayo del 2019.-De conformidad con las disposiciones contenidas en el Artículo 322 inciso cuarto 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 del Ecuador, **SANCIONÓ LA ORDENANZA DE APROBACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN ROCAFUERTE.-**



DIMAS PACÍFICO ZAMBRANO
VACA.- ALCALDE DEL GAD
MUNICIPAL DEL CANTÓN
ROCAFUERTE.-

Proveyó y firmó el decreto que
antecede, el Señor Dimas Pacífico
Zambrano Vaca,
ALCALDE DEL CANTÓN
ROCAFUERTE, el martes 07 de Mayo
del 2019.-



AB. WALTER LEONIDAS GARCÍA
GARCÍA.-SECRETARIO DE LA
CORPORACIÓN DEL GAD
MUNICIPAL DEL CANTÓN
ROCAFUERTE



CORTE
CONSTITUCIONAL
DEL ECUADOR