



EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ESMERALDAS

EXPOSICIÓN DE MOTIVO.

La Administración Municipal, a través de la Comisión de Terrenos Hábitat y Vivienda así como también, la Unidad de Suelo y Vivienda, gestiona procesos tendientes a regularizar la ocupación informal del suelo, a aquellos asentamientos humanos de hecho que se encuentran en el Cantón Esmeraldas, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Ministerio de desarrollo Urbano y Vivienda, "MIDUVI". con oficio Nro.- MIDUVI-OTPSE-2023-0175-0, suscrito por el arquitecto Bolívar Joaquín Cedeño Pérez- director de la Oficina Técnica y Prestación de Servicios Esmeraldas quien solicita la reestructuración parcelaria de la **urbanización "GATAZO 1"** por medio de un proyecto Ordenanza y cumplir con la entrega de un beneficio social, como es, la entrega de escritura y la ejecución construcción de viviendas a los poseionarios asentados por más de 25 años en dicho sector. El trazado inicial se realizó mediante Estudios aprobados en el año de 2008 por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas.

En sesión ordinaria del 22 de octubre de 2008, el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Esmeraldas, aprueba la Urbanización "GATAZO 1" ubicada en la parroquia Simón Plata Torres, con una superficie de 31.941,33m² de propiedad del MIDUVI. Dicha aprobación consistió en la autorización para la construcción de 12 manzanas con una superficie de 31369,33 mt².

La urbanización se ejecutó acorde con los planos y perfiles aprobados por la Dirección de Planificación en el año 2008, la EPMAPSE anterior EAPA, CNEL y el-Concejo del GADMCE. En consecuencia, los lotes de la urbanización tendrán siempre las extensiones y superficies determinadas en los planos, no podrán ser subdivididos, vendidos o gravados por parte ni aun a título de particiones sucesorias.

La autorización concedida, obedece a una urbanización ya existente que estuvo condicionada a la obligación del urbanizador, de realizar por su cuenta y a su costo las obras de infraestructura, de conformidad

con las exigencias legales pertinente y las especificaciones determinadas en los planos aprobados que fueron aprobados por el GADMCE, así como las normas de esta ordenanza.

El costo de las obras de urbanización se ha dado por cuenta de los urbanizadores, sin que la Municipalidad haya contraído obligación alguna para con la ejecución de la Urbanización GATAZO I.

Los trabajos para realizar por los urbanizadores fueron son los siguientes:

- Apertura, arreglo, nivelación de calles y pasajes,
- Instalación de las Redes de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Pluvial,
- c) Instalación de la Red de distribución de Energía Eléctrica para servicio.
- Construcción de Bordillos y Aceras de Hormigón Simple de conformidad con los planos aprobados,
- Asfaltado de todas las Vías de la Urbanización,
- Delimitación de áreas para Equipamiento Comunitario,
- Delimitación de áreas para espacios verdes,

El proyecto se ubica en un terreno bajo los siguiente linderos y dimensiones: por el Norte: Lotización Costa Verde 1 con 125.29 m; por el Sur con Área verde con 81.77m + 55.60 m; por el Este con Calle B con 185.80 m; y por el Oeste con Gatazo Etapa II con 14.45m + 94.06m + Costa Verde con 108.61 m. Lo que da una superficie total de 31.941,33m².

El trazado inicial se realizó mediante Estudios aprobados en el año de 2008 por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas.

En la actualidad el Proyecto urbano actualmente está consolidado, ubicado en zona consolidada y se encuentra conformado por 12 manzanas y 156 lotes con presencia de edificaciones existentes.

CONSIDERANDO:

Que, La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, 375; garantiza a las personas el "derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica"; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).



Que, La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 11 inciso primero del numeral 9 expresa que: “El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución”.

Que, La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 226 expresa lo siguiente “El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución”.

Que, la regularización del suelo es un paso fundamental para asegurar la planificación urbanística.

Que, la obligación de los poderes públicos propende atender los graves problemas planteados que afectan directamente a personas y familias de escasos recursos económicos, a fin que de forma legal accedan a la titularización de dominio de los terrenos.

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

Que, el numeral 2 del Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que el sector público comprende las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado.

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador establece, “Los gobiernos Autónomos Descentralizados gozaran de autonomía Política, administrativa y Financiera y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad, interterritorial, integración y participación ciudadana”.

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 20 confiere a los Gobiernos Municipales facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece, “Los gobiernos Municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras normas que determine la ley; numeral 1).- 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, 2).- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; numeral 14 inciso segundo “En el ámbito de

sus competencias y territorio y en uso de sus funciones expedirán ordenanzas cantonales”.

Que, el Art. 376 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo de acuerdo con la ley.

Se prohíbe la obtención a beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio del uso, de rustico a urbano o de público a privado.

Que, dentro de los fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizados señalados en el Art. 4 Lit. f) del Código Orgánico de organización Territorial, Atomía y Descentralización, COOTAD, concuerda con lo expresado en la Constitución de la República, respecto a que las personas deben tener un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus competencias.

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, tiene competencias exclusivas determinadas en el literal b) del Art. 55 del COOTAD, en cuanto a ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón.

Que, el Art. 57 Lit. a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD expresa que al Concejo Municipal le corresponde el ejercicio de la facultad normativa de la expedición de Ordenanzas Cantonales, acuerdos y resoluciones.

Que, el Art. 446 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, proporcionar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, por razones de utilidad pública o de interés social podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración indemnización y el pago de conformidad con la Ley.

Que, la Disposición General Décima Cuarta, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD indica que, por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos en zonas de riesgo, y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas. El incumplimiento de

esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicios de las acciones penales que se lleguen a determinar.

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos, deberán expedir las ordenanzas que establezcan los parámetros y las zonas dentro de las cuales no se procederá con la autorización de asentamientos humanos.

Que, el Art. 32 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, LOOTUGS, faculta que mediante la ejecución de los planes parciales se realice la regulación urbanística y de gestión de suelo detallada para los polígonos de intervención territorial en suelo urbano y en suelo rural de expansión urbana.

Los programas para la regularización prioritaria para los asentamientos humanos de hecho con capacidad de integración urbana.

Los programas para relocalización de asentamientos humanos en zonas de riesgos no mitigable y otros casos definidos como obligatorios.

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizados Municipal del Cantón Esmeraldas cuenta con una estrategia de gestión de riesgo y desastre, cuyo objetivo estratégico expresa evitar y controlar la ocupación de asentamientos en zonas de alto riesgo no mitigables.

Que, con fecha 26 de junio del 2023, el Arq. Bolívar Joaquín Cedeño Pérez – DIRECTOR DE OFICINA TÉCNICA Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS ESMERALDAS - MIDUVI, solicita la reestructuración de la URBANIZACIÓN GATAZO I, para lo cual adjunta la documentación de respaldo que lo acredita como responsable, con los planos que para el efecto se han presentado.

Que, mediante Ordenanza aprobada por el Concejo Municipal de Esmeraldas, en sesión realizada el 22 de octubre de 2008, se autoriza la Urbanización "GATAZO I" ubicada en la parroquia Simón Plata Torres, con una superficie de 31369,33 mt².

Que, la DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DEL GADMCE, remite el Informe Técnico contenido en el MEMORANDO 2023 – GADMCE- 007-DP-UCUOS-RURB003 de fecha 27 de junio de 2022, elaborado y Revisado por el Arq. Msc. Luis Ortega Zambrano, Jefe de Uso y Ocupación de Suelo, a la Alcaldía con copia a la Dirección de Procuraduría Síndica, el PROYECTO

DE REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA DE LA URBANIZACIÓN GATAZO I, indicando que se ENCUENTRA APTO PARA SER APROBADO POR LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN.

Que, El proyecto de Reestructuración parcelaria cumple con los parámetros establecidos en el Artículo 474 del COOTAD; la Resolución Ministerial Nro. 009-CTUGS-2020 – Capitulo III, sus artículos 40, 41 y 42 y la “Ordenanza de aprobación de la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Esmeraldas (PD y OT) 2020-2033 y formulación del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) 2021-2033 del cantón Esmeraldas”, la reestructuración parcelaria mantiene las áreas verdes comunales así como áreas para vías, espacios abiertos, libres y arborizados, dentro del treinta y nueve por ciento de la superficie total.

Que, del Informe Técnico se evidencia que no existe oposición con la Planificación del Ordenamiento Territorial establecida en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, PDyOT del Cantón Esmeraldas, actualmente vigente por lo que la reestructuración DE LA URBANIZACIÓN GATAZO I que cumple con los parámetros expuestos en la Ley.

Que, en uso de las Atribuciones que le confiere el Art. 57 lt. a) y el Art 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD;

En sesión ordinaria del 22 de octubre de 2008, el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Esmeraldas, aprueba la Urbanización “GATAZO I” ubicada en la parroquia Simón Plata Torres, con una superficie de 31.941,33m² de propiedad del MIDUVI. Dicha aprobación consistió en la autorización para la construcción de 12 manzanas con una superficie de 31369,33 mt².

EXPIDE:

ORDENANZA DE REFORMA A LA REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA DE LA URBANIZACIÓN “GATAZO I”, UBICADA EN LA PARROQUIA SIMÓN PLATA TORRES, DEL CANTÓN Y PROVINCIA DE ESMERALDAS PRIMERA ETAPA.

Art.1.- Objeto. – Este cuerpo legal tiene como objeto la Reestructuración Parcelaria de la Urbanización “GATAZO I” consistente en la modificación de las Manzanas N°.001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010, 011, 012 de la Urbanización “GATAZO I” con una superficie total de 31.941,33m² de propiedad del MIDUVI.

AUTORIZACIONES

Art.2.- Autorícese al Arq. Bolívar Joaquín Cedeño Pérez – DIRECTOR DE OFICINA TÉCNICA Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS ESMERALDAS - MIDUVI, en calidad de representante legal, que en adelante se denomina urbanizador, para que, con sujeción a la ley y a las disposiciones de esta ordenanza, Reestructure las Manzanas N°.001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010, 011, 012 de la Urbanización "GATAZO I", con una superficie total de 31.941,33m².

ÁMBITO DE APLICACIÓN

Art.3.- Ámbito de aplicación. – Este instrumento Jurídico tiene efecto sobre la Urbanización "GATAZO I" con una superficie total de 31.941,33m² de propiedad del MIDUVI, que se ubica en un terreno unificado, que de acuerdo con la información IPRUS BORRADOR (LDFS/N-06-06-2023) actualizada y basada en la información catastral se encuentra bajo los siguientes linderos y dimensiones: por el Norte: Lotización Costa Verde 1 con 125.29 m; por el Sur con Área verde con 81.77m + 55.60 m; por el Este con Calle B con 185.80 m; y por el Oeste con Gatazo Etapa II con 14.45m + 94.06m + Costa Verde con 108.61m.

DE LA INFRAESTRUCTURA

Art.4.- La canalización, incluye la instalación de tuberías, pozos de revisión y sumideros de aguas lluvias que se construyeron de acuerdo con los diseños aprobados, las rejillas y las correspondientes tapas de hierro fundido.

Art.5.- Las instalaciones de agua potable comprendieron la colocación de tuberías, válvulas, hidrantes, uniones, etc.

Art.6.- La red de distribución eléctrica fue soterrada y comprendió la instalación de líneas de alta y baja tensión para servicio público y privado con sus accesorios.

Art.7.- La superficie de terreno que conforma los planos aprobados se destinó a calles, pasajes, aceras y espacios verdes, y pasarán a ser de propiedad Municipal, una vez ejecutadas se deberá hacer la respectiva transferencia de dominio de cuyo particular tomará nota el Señor Registrador de la Propiedad del cantón Esmeraldas.

Art.8.- Todos los trabajos y materiales empleados en las obras determinadas en los artículos anteriores pasaran a ser propiedad

Municipal tan pronto sean entregadas por el MIDUVI luego de su terminación, para lo cual se requerirá de los informes técnicos respectivos, una vez recibidos los trabajos antes expresados, serán de cuenta y responsabilidad del GADMCE y a las empresas de servicios respectivos, el mantenimiento y funcionamiento de estos servicios.

COMPONENTE URBANÍSTICO

Art.9.- Las edificaciones que se construyeron en el sitio urbanizado se sujetaron a los reglamentos y ordenanzas que rigen sobre la materia y que se resumen en los siguientes literales:

- a) **Zonificación.** - El uso y ocupación del suelo está señalado en el Informe de Reglamento Territorial, y en el Plano General de la Urbanización, allí se contempla el tipo de construcción con indicación de frentes y superficies mínimos, coeficientes de uso y ocupación del suelo, áreas libres, retiros, alturas y números de pisos.
- b) **Material de construcción.** - Se emplearon en las construcciones únicamente materiales estables entendiéndose por piedra, ladrillo, hierro, hormigón.

Art.10.- Distribución del terreno. – Para la Urbanización "GATAZO I", los tratamientos urbanísticos están contemplados en el MEMORANDO 2023 – GADMCE- 007-DP-UCUOS-RURB003, se determinan los siguientes datos técnicos:

1. Numero de lotes:

156 lotes para vivienda; además incluye:

- Reestructuración del área total del terreno
- Reestructuración del área de Lotes
- Reestructuración del área de circulación vehicular y peatonal
- Reestructuración del área de equipamiento y espacio verde
- Reestructuración del área del canal

2. Vías de acceso.- La vía principal Avenida Esaú Calderón que comunica con la carretera ampliada Esmeraldas-Atacames, se ha proyectado como una vía principal, con un ancho total de 15,00 metros, distribuidos en calzadas de 6,50 metros y un parterre central de 2,00 metros, las vías secundarias se las ha proyectado con un ancho de 10,00 m, distribuidos en 7,00 metros de calzada y aceras de 1,50 metros, por consiguiente, el sistema vial del proyecto cumple con los parámetros establecidos en la ley.



3. Frente mínimo de lote: 10,00 m
4. Superficie mínima de lote: 200,00 m²

5. Datos urbanísticos Generales

CUADRO GENERAL		
DESCRIPCION	RECTIFICATORIA	PLANO APROBADO
AREA TOTAL DEL TERRENO	31.941,33	31.369,34
AREA LOTES	17.852,82	17.483,34
AREA CIRCULACION VEHICULAR Y PEATONAL	10.038,03	8.173,10
AREA EQUIPAMIENTO Y ESPACIO VERDE	2.467,17	3.273,27
AREA CANAL	1.583,31	1.837,98
NUMERO DE VIVIENDAS	156 unid.	137 unid.

- 6. Reestructuración Parcelaria.** - Los responsables de la Urbanización "GATAZO I" con la finalidad de legalizar los predios correspondientes a la urbanización con la respectiva entrega de escrituras a los propietarios y posesionarios de las viviendas, generaron modificaciones en la estructura predial de la ciudadela, motivo por el cual la Dirección de Planificación aprueba lo siguiente:

CUADRO COMPARATIVO DE AREAS					
RECTIFICATORIA			PLANO APROBADO		
No MZ	No LOTE	AREA	No MZ	No LOTE	AREA
1	1	180,00	7	12	204,81
	2	90,00		11	105,00
	3	90,00		8	105,00
	4	90,00		7	105,00
	5	90,00		7	
	6	135,00		4	105,00
	7	90,00		3	147,37
	8	90,00		2	119,00
	9	135,00		1	136,00
	10	90,00		5	105,00
	11	90,00		5	
	12	90,00		6	105,00
	13	90,00		9	105,00
	14	180,00		10	201,32



2	1	162,00	AREA COMUNAL		
	2	108,00			
	3	108,00			
	4	162,00			
	5	135,00			
	6	90,00			
	7	120,00			
3	1	200,49	1	1	158,33
	2	109,78		2	111,32
	3	108,63		3	112,08
	4	107,49		4	112,83
	5	199,09		5	163,94
4	1	140,00	2	1	136,00
	2	105,00		3	105,00
	3	105,00		4	105,00
	4	110,99		5	134,24
	5	115,98		6	165,31
	6	98,00		7	105,00
	7	98,00		8	105,00
	8	122,50		10	136,00
	9	122,50		9	119,00
	10	122,50		2	119,00
5	1	122,50	3	1	136,00
	2	98,00		3	105,00
	3	94,33		4	105,00
	4	121,28		5	199,35
	5	96,85		6	162,86
	6	101,06		7	105,00
	7	105,00		8	105,00
	8	140,00		10	136,00
	9	122,50		9	119,00
	10	122,50		2	119,00
6	1	140,00	4	1	136,00
	2	105,00		3	105,00
	3	155,44		4	228,74
	4	166,11		5	211,65
	5	132,65		6	115,50
	6	132,65		7	115,50
	7	198,98		8	165,00
	8	122,50		2	119,00



CUADRO COMPARATIVO DE AREAS

RECTIFICATORIA			PLANO APROBADO		
No MZ	No LOTE	AREA	No MZ	No LOTE	AREA
7	1	127,50	6	1	136,00
	2	90,00		2	119,00
	3	90,00		3	119,00
	4	150,00		4	136,00
	5	96,00		7	105,00
	6	96,00		8	105,00
	7	96,00		11	105,00
	8	96,00		12	105,00
	9	96,00		15	105,00
	10	96,00			
	11	192,00		16	150,00
	12	174,00		14	150,00
	13	87,00		13	105,00
	14	87,00			
	15	87,00		10	105,00
	16	87,00		9	105,00
	17	87,00		6	105,00
	18	87,00		5	105,00
8	1	135,00	8	1	147,39
	2	90,00		1	
	3	90,00		3	119,00
	4	135,00		4	136,00
	5	90,00		7	105,00
	6	90,00		8	105,00
	7	90,00		11	105,00
	8	90,00		12	105,00
	9	90,00		15	105,00
	10	90,00		15	
	11	150,00		16	150,00
	12	150,00		14	150,00
	13	90,00		13	105,00
	14	90,00		10	105,00
	15	90,00		9	105,00
	16	90,00		6	105,00
	17	90,00		5	105,00
	18	90,00		2	105,00



9	1	153,00	9	1	136,00
	2	102,00		2	119,00
	3	102,00		3	147,37
	4	153,00		4	105,00
	5	135,00		7	105,00
	6	90,00		8	105,00
	7	90,00		11	105,00
	8	90,00		12	105,00
	9	90,00		15	105,00
	10	150,00		16	147,37
	11	150,00		14	119,00
	12	90,00		13	136,00
	13	90,00		10	105,00
	14	90,00			
	15	90,00		9	105,00
	16	135,00		6	105,00
		5	105,00		

CUADRO COMPARATIVO DE AREAS					
RECTIFICATORIA			PLANO APROBADO		
No MZ	No LOTE	AREA	No MZ	No LOTE	AREA
10	1	126,00	10	1	136,00
	2	84,00		2	119,00
	3	84,00		3	119,00
	4	126,00		4	136,00
	5	90,00		7	105,00
	6	90,00		8	105,00
	7	90,00		11	105,00
	8	90,00		12	105,00
	9	90,00		12	
	10	90,00		16	135,99
	11	150,00		15	119,01
	12	150,00		14	119,00
	13	90,00		13	136,00
	14	90,00		10	105,00
	15	90,00			
	16	90,00		9	105,00
	17	90,00		6	105,00
	18	90,00		5	105,00



11	1	127,34	11	1	253,30
	2	128,18		2	158,22
	3	129,03		3	157,36
	4	129,87		4	156,49
	5	130,71		5	155,64
	6	131,56		6	154,78
	7	132,40		7	154,94
	8	133,24		8	157,28
	9	134,09		9	159,68
	10	134,93		10	162,09
	11	135,78		11	164,49
	12	136,37		12	166,90
	13	135,92		13	169,31
	14	135,36		13	
	15	134,80		14	171,71
	16	134,24		14	
	17	133,68		15	174,12
	18	133,12		15	
	19	99,00		16	127,10
	20	143,60		17	105,71
12	1	135,00	5	1	136,00
	2	90,00		5	105,00
	3	90,00			
	4	90,00		6	105,00
	5	159,90		9	147,97
	6	159,90		10	151,45
	7	90,00		8	105,00
	8	90,00		7	105,00
	9	90,00			
	10	135,00		4	136,00
	11	90,00		3	119,00
	12	90,00		2	119,00

Fuente: Plano propuesta de Reestructuración – MIDUVI

2.- Cuadro comparativo (antes y después de la reestructuración)

A continuación, se detallan lotes por manzana aprobados (2008) y lotes por manzana de la nueva solicitud de reestructuración parcelaria presentada (2023).



CUADRO RESUMEN					
RECTIFICATORIA			PLANO APROBADO		
No MZ	No LOTE	AREA	No MZ	No LOTE	AREA
1	14	1.530,00	7	12	1.543,50
2	7	885,00	AREA COMUNAL		
3	5	725,48	1	5	658,49
4	10	1.140,47	2	10	1.229,54
5	10	1.124,02	3	10	1.291,59
6	8	1.153,33	4	8	1.196,41
7	18	1.921,50	6	16	1.860,00
8	18	1.830,00	8	16	1.857,37
9	16	1.800,00	9	16	1.854,84
10	18	1.800,00	10	16	1.860,00
11	20	2.633,22	11	18	2.902,05
12	12	1.309,80	5	10	1.229,42
TOTAL	156	17.852,82	TOTAL	137	17.483,34

Fuente: Plano propuesta de Reestructuración – MIDUVI

- Reestructuración del área total del terreno
- Reestructuración del área de Lotes
- Reestructuración del área de circulación vehicular y peatonal
- Reestructuración del área de equipamiento y espacio verde
- Reestructuración del área del canal
- Se determina un total de **156 lotes** dentro de la Urbanización.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Primera. – Las Direcciones y Jefaturas darán estricto cumplimiento a las disposiciones expresas en el presente instrumento legal, teniendo un plazo no mayor a 30 días para la entrega de toda la información oportuna los representantes del MIDUVI para concluir el proceso de adjudicación.

DISPOSICIÓN GENERAL

Primera. - Los Urbanizadores colocarán por su cuenta las placas de nomenclaturas de calles, manzanas y vivienda, de conformidad a los planos catastrales.

Segunda.- Los Urbanizadores cumplirán con los parámetros establecidos en la línea de fábrica y en el PUGS (Plan de Uso y Gestión de Suelo) por

la Dirección de Planificación del GADMCE: IPRUS BORRADOR (LDFS/N-06-06-2023).

Tercera.- Los Urbanizadores cumplirán con los diseños de las viviendas ajustándose a las normas técnicas aplicadas a este tipo de proyectos.

Cuarta.- Los Urbanizadores cumplirán con los diseños estructurales de las viviendas realizándose acorde a la NEC Norma Ecuatoriana de la Construcción “Estructuras de Hormigón Armado” – Proyecto MIDUVI.

Quinta.- Los Urbanizadores cumplirán con el diseño de la Red de Alcantarillado Sanitario Pluvial y de dotación de Agua Potable conforme aprobación y cumplieron con las normas técnicas e informe de la Empresas de Agua Potable.

Sexta.- Los Urbanizadores cumplirán con el diseño de la Red eléctrica fue aprobado CNEL, certificando el cumplimiento de normas técnicas.

Séptima.- Los trámites de legalización de tierras a ejecutarse en el marco de esta ordenanza se los debe realizar en las Notarías Públicas pertenecientes al cantón y provincia de Esmeraldas.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Deróguese toda disposición existente que contravenga a esta ordenanza y aquellas de igual o menor jerarquía a la presente Ordenanza que REFORMA A LA REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA DE LA URBANIZACIÓN “GATAZO I”.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por el Pleno del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del canton Esmeraldas, publicación en la Gaceta Municipal del dominio Web de la municipalidad, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial de acuerdo a lo determinado en el Art. 324 del COOTAD.

Dada en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas, a los 18 días del mes de agosto de 2023.

Abg. Vicko Villacís Tenorio, Mgtr.
ALCALDE DEL CANTÓN ESMERALDAS

Abg. Ramiro Quintero Caicedo, Mgtr.
SECRETARIO DEL CONCEJO

CERTIFICO que la ORDENANZA DE REFORMA A LA REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA DE LA URBANIZACIÓN "GATAZO I", UBICADA EN LA PARROQUIA SIMÓN PLATA TORRES, DEL CANTÓN Y PROVINCIA DE ESMERALDAS PRIMERA ETAPA, fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas en sesión extraordinaria realizada el 10 de julio de 2023 y en sesión extraordinaria el 18 de agosto de 2023, en primero y segundo debate respectivamente.

Esmeraldas, 23 de agosto de 2023

Abg. Ramiro Quintero Caicedo, Mgtr.

SECRETARIO DEL CONCEJO

SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN ESMERALDAS, PROVINCIA DE ESMERALDAS.-18 de agosto de 2023, De conformidad con lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito original y copias de la presente ORDENANZA DE REFORMA A LA REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA DE LA URBANIZACIÓN "GATAZO I", UBICADA EN LA PARROQUIA SIMÓN PLATA TORRES, DEL CANTÓN Y PROVINCIA DE ESMERALDAS PRIMERA ETAPA, al señor Abg. Vicko Villacís Tenorio, Alcalde del cantón Esmeraldas para su sanción respectiva.

Esmeraldas, 23 de agosto de 2023

Abg. Ramiro Quintero Caicedo, Mgtr.

SECRETARIO DEL CONCEJO

ALCALDIA MUNICIPAL DEL CANTON ESMERALDAS.- De conformidad con lo estipulado en el inciso tercero del Art 322 y Art 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización (CÓDIGO ORGÁNICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN), y habiéndose observado el trámite legal, SANCIONO Y ORDENO la promulgación de la ORDENANZA DE REFORMA A LA REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA DE LA URBANIZACIÓN "GATAZO I", UBICADA EN LA PARROQUIA SIMÓN PLATA TORRES, DEL CANTÓN Y PROVINCIA DE ESMERALDAS PRIMERA ETAPA, a los 18 días del mes de agosto de 2023.

Esmeraldas, 23 de agosto de 2023

Abg. Vicko Villacís Tenorio, Mgtr.
ALCALDE DEL CANTÓN

SECRETARÍA GENERAL. - SANCIONÓ Y ORDENÓ la promulgación a través de su publicación, el Mgtr. Vicko Villacís Tenorio, Alcalde del Cantón Esmeraldas la ORDENANZA DE REFORMA A LA REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA DE LA URBANIZACIÓN "GATAZO I", UBICADA EN LA PARROQUIA SIMÓN PLATA TORRES, DEL CANTÓN Y PROVINCIA DE ESMERALDAS PRIMERA ETAPA, a los 18 días del mes de agosto de 2023.

Esmeraldas, 23 de agosto de 2023.

Abg. Ramiro Quintero Caicedo, Mgtr.
SECRETARIO DEL CONCEJO