



MUNICIPALIDAD DE PASTAZA

Teléfonos: 2885-122 2885-123
PUYO - PASTAZA

EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTON PASTAZA

CONSIDERANDO:

Que, el urbanizador denominado COOPERATIVA DE VIVIENDA "SOL AMAZONICO", ha presentado a esta Municipalidad la planificación del terreno de su propiedad ubicado en el Barrio El Recreo, de la parroquia urbana de Puyo.

Que, de conformidad con el artículo 63 literales 1 y 6 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal y el Plan de Desarrollo Estratégico del Cantón Pastaza, es potestativo del Concejo aprobar o rechazar los proyectos de parcelación urbana.

En uso de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de Régimen Municipal;

EXPIDE:

LA PRESENTE ORDENANZA MUNICIPAL QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACION DE PLANOS Y REGULA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS UNIDADES HABITACIONALES DE LA URBANIZACIÓN DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA "SOL AMAZONICO".

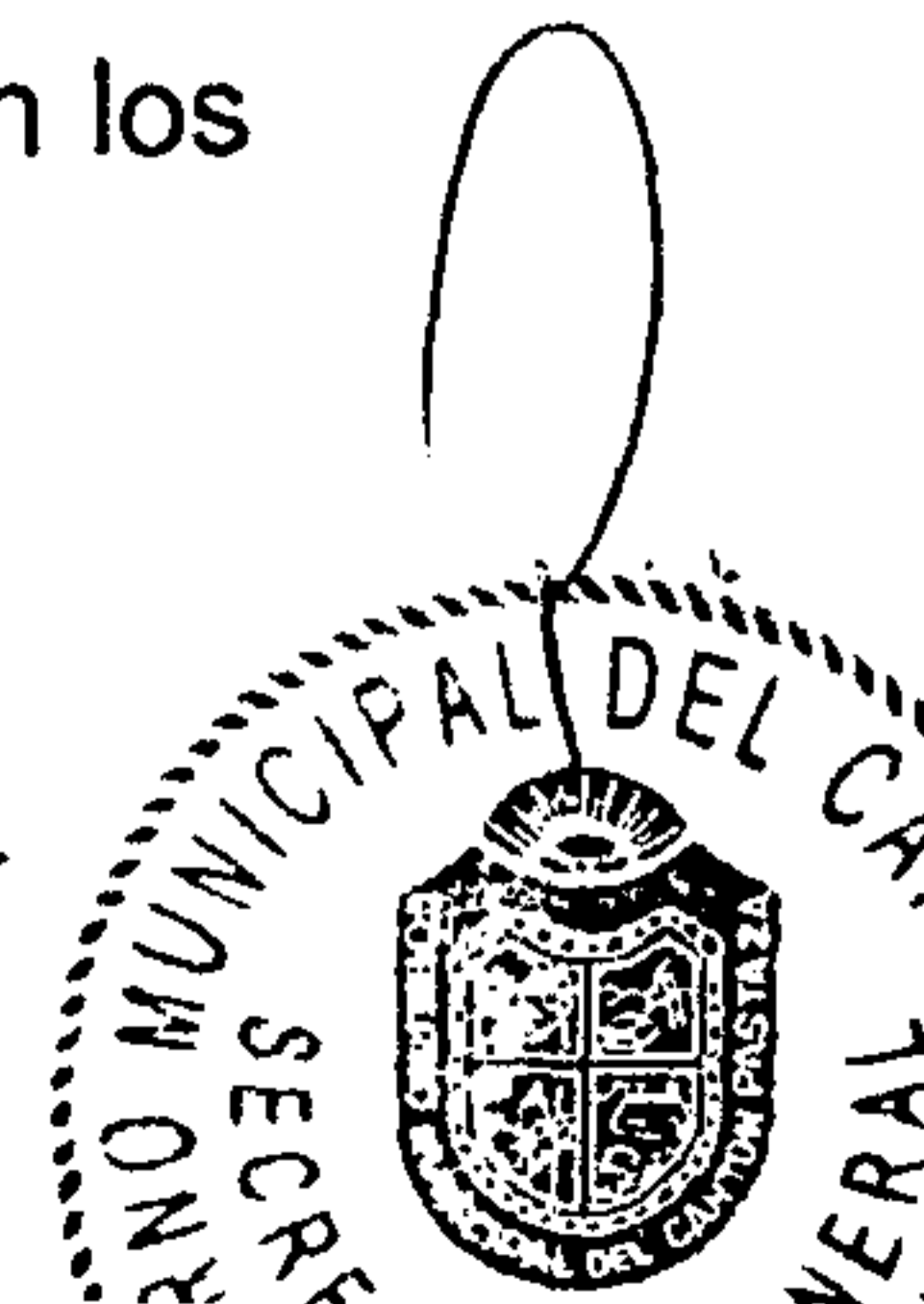
Art. 1.- Autorízase a la Cooperativa de Vivienda Sol Amazónico, cuyo representante legal es el señor Dr. Milton Mendoza, quien fija su residencia en la ciudad de Puyo, para que pueda parcelar y urbanizar el predio de su propiedad ubicado en el Barrio El Recreo de la ciudad de Puyo, cuya superficie es de veinte y siete mil ochocientos ochenta y cinco metros cuadrados con treinta y siete centímetros cuadrados y que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE : Con río Pindo Grande; SUR.- Con predio del señor Mario Cajeca; ESTE.- Con predios de varios propietarios; y, OESTE .- Con predio del señor Elías Cadena.

Art. 2.- La parcelación urbana se efectuará de acuerdo con los planos aprobados por la Municipalidad, así como las directrices de esta Ordenanza.

La urbanización se denominará "SOL AMAZÓNICO"; y, se encuentra conformada por treinta y ocho (38) lotes.

Art. 3.- Los datos urbanísticos de la Urbanización "SOL AMAZONICO", son los siguientes:

NUMERO DE LOTES	:	38
LOTE MINIMO	:	239.23 M2.
FRENTE MINIMO	:	11.00 MTS.
AREA TOTAL DEL LOTE	:	27.885.37M2





MUNICIPALIDAD DE PASTAZA

Teléfonos: 2885-122 2885-123
PUYO - PASTAZA

AREA DE PROTECCION

DEL RIO PINDO	:	3.188.54M2	
ÁREA A URBANIZAR	:	24.696.83M2	100%
AREA DE LOTES	:	16.464.47M2	66.67%
AREA VERDE COMUNAL	:	3.455.92M2	13.99%
AREA DE VIAS	:	4.776.44M2	19.34%

Art. 4.- Queda prohibido expresamente fraccionar o subdividir los lotes de la parcelación urbana y en las escrituras definitivas de transferencia de dominio o adjudicación de los lotes, se hará constar las superficies mínimas de cada lote, en caso de contravención a esta norma, se producirá la nulidad del acto o contrato, sin perjuicio de las sanciones que se establece en el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Puyo.

Art. 5.- Es obligación de la Urbanización o urbanizador, construir por su propia cuenta todas las obras de infraestructura de la urbanización, en el plazo improrrogable de **TRES AÑOS**, contados desde la fecha de promulgación de la presente ordenanza, entre las cuales se determinan las siguientes:

- a.- Apertura, arreglo y nivelación de calles,
- b.- Construcción del sistema de evacuación de aguas servidas y drenaje de aguas lluvias,
- c.- Instalación de la Red Principal de agua potable, para el servicio de la urbanización, conforme a las exigencias de la Dirección de Servicios Públicos de la Municipalidad,
- d.- Construcción de aceras y bordillos de hormigón simple, de acuerdo al diseño que el Departamento de Planificación fije para el sector.
- e.- Instalación de la red de Distribución de Energía Eléctrica, para el alumbrado público y privado, con todos sus accesorios, como transformadores, postería, lámparas, de acuerdo con las exigencias de la Empresa Eléctrica Ambato S. A.
- f.- Lastrado de las calles de la urbanización; y,
- g.- Provisión de áreas comunales y espacios verdes.

Art. 6.- La Urbanización "SOL AMAZONICO", transfiere a la Municipalidad, todas las áreas destinadas para calles y espacios comunitarios que se hacen constar en el artículo tres de esta Ordenanza; el uso del área de protección del río se lo hará en fundamento a lo previsto en el Art. 264 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Art. 7.- Los espacios determinados para las calles, espacios verdes, áreas comunales, serán de propiedad Municipal, desde la fecha de sanción de esta Ordenanza, igualmente una vez que estén construidas y hayan sido entregadas a la Municipalidad, todas las obras de infraestructura, serán de propiedad





MUNICIPALIDAD DE PASTAZA

Teléfonos: 2885-122 2885-123
PUYO - PASTAZA

Municipal y correrá con los gastos necesarios para su mantenimiento y conservación.

Art. 8.- Todas las calles de la urbanización, serán innominadas y por consiguiente ni la Urbanización ni los adjudicatarios, podrán nominar a las calles; es potestad del Concejo Municipal establecer la nomenclatura en la nueva ciudadela.

Art. 9.- No podrá iniciarse la construcción de edificaciones, mientras el urbanizador, por lo menos no cuente con el 50% (CINCUENTA POR CIENTO) de las calles.

Art. 10.- A fin de precautelar los intereses Municipales y asegurar el cumplimiento de las obligaciones que se establecen en esta ordenanza, EL URBANIZADOR, mediante escritura pública celebrada el 20 de enero del 2006, legalmente inscrita el 26 de los mismos mes y año, constituye primera hipoteca y prohibición de enajenar a favor del Municipio de Pastaza, sobre los lotes de terreno números: Seis y Siete de la manzana "B" de la urbanización de la cooperativa "Sol Amazónico".

Art.11.- En el plazo puntualizado en el Art. 5 de esta Ordenanza, los urbanizadores ejecutarán las obras de infraestructura y de no haberlas realizado, la Municipalidad, procederá a hacer efectivas las garantías.

Art. 12.- Los urbanizadores, mientras no entreguen al Municipio las obras de infraestructura, no podrán enajenar ninguno de los lotes indicados en el Art. 10, ni mucho menos comprometerlas con cauciones reales, la contravención a este artículo acarreará de hecho la nulidad del acto o contrato que lo contenga, sin perjuicio de las acciones que por Ley le competen al Municipio.

Art.13.- Las características de las construcciones se codificarán en la Urbanización como:

ZONA:	1
SECTOR:	D:
IMPLANTACION:	Pareada .
LOTE MINIMO:	250M2.
FRENTE MINIMO:	10MTS
ALTURA:	2p - (6m)
COS P.B:	30%
Cos O.P.	30%
CUS:	60%
DENSIDAD POBLACIONAL NETA:	200Hb/Ha
USO PERMISIBLE:	Vivienda Unifamiliar
USO ADMISIBLE:	Comercio Local o Barrial en P.A.





MUNICIPALIDAD DE PASTAZA

Teléfonos: 2885-122 2885-123
PUYO - PASTAZA

Art. 14.- Queda terminantemente prohibido descargar las aguas servidas a esteros, ríos y cauces naturales en general, debiendo recibir un tratamiento sanitario previo para la descarga.

Art. 15.- Una vez que sea sancionada esta Ordenanza se emitirá un ejemplar para su protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Pastaza, juntamente con una copia del plano de parcelación urbana, para efectos determinados en esta ordenanza y en la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Art. 16.- El tratamiento de las aguas servidas, serán de cargo del urbanizador.

Art. 17.- El costo total de las obras de infraestructura, es de \$.50.032,42 Dólares norteamericanos, que se desglosan así :

ENERGIA ELECTRICA	Existente
AGUA POTABLE	Existente
ALCANTARILLADO SANITARIO	26.833,35
ALCANTARILLADO PLUVIAL	14.514,31
VIAS:	8.684,76

TOTAL:	50.032,42

Todo esto, conforme al informe presentado por la Dirección de Planificación.

Art. 18.- Es obligación del representante legal de la urbanización, sufragar con todos los gastos de protocolización de este instrumento así como de los planos que conforman la misma, igualmente deberá entregar en el Departamento Jurídico de la Municipalidad tres copias debidamente Notariadas y Registradas; caso contrario, la Municipalidad se abstendrá de otorgar permiso alguno.

Art. 19.- Para la sanción, ejecución y promulgación de esta ordenanza, se observará lo dispuesto en la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Art. 20.- Para el seguimiento y cumplimiento de esta ordenanza se encarga a la Dirección de Planificación y Procuraduría síndica municipal.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Pastaza a los 27 días del mes de julio del 2006.



LIC. OSCAR LEDESMA ZAMORA
ALCALDE DEL CANTÓN

DR. WILLMAN ZÚÑIGA ZAMBRANO
SECRETARIO GENERAL





MUNICIPALIDAD DE PASTAZA

Teléfonos: 2885-122 2885-123
PUYO - PASTAZA

CERTIFICO.-Que la presente **ORDENANZA MUNICIPAL QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACION DE PLANOS Y REGULA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS UNIDADES HABITACIONALES DE LA URBANIZACIÓN DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA "SOL AMAZONICO"**, fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones ordinarias de Concejo efectuadas el diez de marzo y veintisiete de julio de dos mil seis, aprobándose en esta última fecha la redacción definitiva de la misma.- Puyo, 27 de julio del 2006.

DR. WILLMAN ZÚNIGA ZAMBRANO
Secretario General



VICEPRESIDENCIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE PASTAZA.- Puyo, 1 de agosto del 2006.- A las 10H00 conforme lo dispone el Art. 125 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, remítase la presente **ORDENANZA MUNICIPAL QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACION DE PLANOS Y REGULA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS UNIDADES HABITACIONALES DE LA URBANIZACIÓN DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA "SOL AMAZONICO"**, al señor Alcalde del Gobierno Municipal de Pastaza para su sanción, en vista de haberse cumplido con los requisitos legales correspondientes.

LIC. LUIS CHUNCHO GARCÍA
Vicepresidente de Concejo

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN PASTAZA.- Proveyó y firmó el Decreto que antecede, el Lic. Luis Chunchu, Vicepresidente del Concejo, en Puyo al primer día del mes de agosto del año dos mil seis.



MUNICIPALIDAD DE PASTAZA

Teléfonos: 2885-122 2885-123
PUYO - PASTAZA

DR. WILLMAN ZUÑIGA ZAMBRANO

Secretario General

ALCALDÍA DEL CANTÓN PASTAZA- Puyo, 4 de agosto del 2006.- De conformidad con lo dispuesto por el Art. 126 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal y observando el trámite legal pertinente, Sanciono la presente **ORDENANZA MUNICIPAL QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACION DE PLANOS Y REGULA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS UNIDADES HABITACIONALES DE LA URBANIZACIÓN DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA "SOL AMAZONICO"**, y ordeno que se envíe a los organismos competentes para su promulgación.

LIC. OSCAR LEDESMA ZAMORA

Alcalde del Cantón Pastaza



CERTIFICACIÓN.- Sancionó y firmó la presente **ORDENANZA MUNICIPAL QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACION DE PLANOS Y REGULA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS UNIDADES HABITACIONALES DE LA URBANIZACIÓN DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA "SOL AMAZONICO"**, conforme al Decreto que antecede el Lic. Oscar Ledesma Zamora, Alcalde del cantón Pastaza, en Puyo a los siete días del mes de agosto del año dos mil seis.

DR. WILLMAN ZUÑIGA ZAMBRANO

Secretario General de Concejo