



**MUNICIPALIDAD DE PASTAZA**  
ALCALDIA  
Teléfonos: 2885-122 2885-123  
PUYO - PASTAZA-ECUADOR

## **EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTON PASTAZA**

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

### **CONSIDERANDO :**

Que, el urbanizador denominado urbanización " EL ARBOLITO", 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.

### **EXPIDE :**

### **LA PRESENTE ORDENANZA MUNICIPAL QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACION DE PLANOS Y REGULA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS UNIDADES HABITACIONALES DE LA URBANIZACIÓN "EL ARBOLITO".**

Art. 1.- Autorízase a la Urbanización "El Arbolito", cuyo representante legal es el señor Ernesto Guevara, 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 cuarenta y cuatro mil trescientos noventa y un metros cuadrados con cuarenta y dos centímetros cuadrados, y que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE : Con urbanización El Cisne; SUR.- Con Lotización de la UNE; ESTE.- Con terrenos de Ernesto Guevara; y, OESTE.- Con terrenos del señor Freire López y Urbanización Rincón Amazónico.

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 "EL ARBOLITO"; y, se encuentra conformada por OCHENTA Y TRES LOTES.

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

<b>NUMERO DE LOTES:</b>	83	
<b>LOTE MINIMO:</b>	281.65M2.	
<b>FRENTE MINIMO:</b>	11.26 M.	
<b>AREA DE LOTES:</b>	31.302.54 M2	70.51%





**MUNICIPALIDAD DE PASTAZA**

ALCALDIA

Teléfonos: 2885-122 2885-123  
PUYO - PASTAZA-ECUADOR

<b>AREA VERDE Y COMUNAL :</b>	2.400.00M2	5.40%
<b>AREA DE CALLES:</b>	10.688.88M2	24.07%
	-----	
<b>AREA TOTAL :</b>	<b>44.391.42M2</b>	<b>100.00%</b>

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.- 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 Higiene y Salubridad 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, postera, 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 " EL ARBOLITO", transfiere a la Municipalidad, todas las áreas destinadas para calles y espacios comunitarios que se hacen constar en el artículo tres de esta Ordenanza; así como el área de protección del río y en fundamento a lo previsto en el Art. 210 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Art. 7.- Los espacios determinados para las calles, espacios verdes, áreas de protección, 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



**MUNICIPALIDAD DE PASTAZA**

ALCALDIA

Teléfonos: 2885-122 2885-123  
PUYO - PASTAZA-ECUADOR

propiedad 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 urbanización.

Art. 9.- No podrá iniciarse la construcción de edificaciones, mientras el urbanizador, por lo menos no cuente con el 100% (CIENTO 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 19 de diciembre del 2006, legalmente inscrita el 20 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 : 3 y 4 de la manzana D; y, lote No. 14 de la Manzana A de la urbanización "La Independencia".

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 hipotecados al Municipio, 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:

**DATOS DE ZONIFICACION:**

ZONA:	1
SECTOR:	E
USOS PERMANENTES:	Vivienda unifamiliar pareada
USO ADMISIBLE:	1.- Comercio local, o barrial en planta baja destinado al servicio de la vivienda 2.- Equipamiento comunitario local. 3.- Talleres artesanales o locales 4.- Instalaciones Públicas

**IMPLANTACION:** Pareada



**MUNICIPALIDAD DE PASTAZA**

ALCALDIA

Teléfonos: 2885-122 2885-123  
PUYO - PASTAZA-ECUADOR

RETIRO FRONTAL:	3.00M
RETIRO LATERAL:	3.00M
RETIRO POSTERIOR:	3.00M
COS :	30%
COS (OTROS PISOS):	30%
CUS:	60%
NUMERO DE PISOS:	2 PISOS
ALTURA MAXIMA	6M

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

Art. 17.- El tratamiento de las aguas servidas, serán de cargo del urbanizador.

Art. 18.- El costo total de las obras de infraestructura, faltante es de \$.186.989.19 dólares norteamericanos, que se desglosan así:

INFRAESTRUCTURA	DESCRIPCION	PRESIPUESTO INICIAL	EJECUTADO	POR EJECUTAR
VIAL	Apertura de calles, relleno y compactación	\$ 26.875.85 \$ 24.769.74	100% 24.76%	75.30%
ELECTRICA	Tendido de redes	\$21.896.58	28%	72.00%
ALCANT. PLUVIAL, SANIT.Y AGUA POT.	Varios rubros según estudio	\$ 240.467.00	9.16%	90.84%
	TOTAL PONDERADO	\$ 314.109.17	40.48%	59.53% (\$186.989.19)

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



**MUNICIPALIDAD DE PASTAZA**  
ALCALDIA  
Teléfonos: 2885-122 2885-123  
PUYO - PASTAZA-ECUADOR

Art. 19.- Es obligación del representante legal de la urbanización, sufragar con todos los gastos de protocolización e inscripción 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 de la presente ordenanza y con sus habilitantes ( planos y otros); caso contrario, la Municipalidad se abstendrá de otorgar permiso alguno.

Dada en el Salón de Sesiones del Gobierno Municipal de Pastaza el 02 de enero del 2007.

  
**LCDO. OSCAR LEDESMA ZAMORA** **DR. WILLMAN ZUNIGA ZAMBRANO**  
**ALCALDE DEL CANTÓN PASTAZA** **SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICO.-** Que la presente **ORDENANZA MUNICIPAL QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACION DE PLANOS Y REGULA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS UNIDADES HABITACIONALES DE LA URBANIZACIÓN "EL ARBOLITO"**, fue discutida y aprobada en dos sesiones ordinarias de Concejo realizadas el veintiocho de diciembre de dos mil seis y el dos de enero de dos mil siete, aprobándose en esta última fecha la redacción definitiva de la misma.- Puyo, 02 de enero de 2007.

  
**DR. WILLMAN ZUNIGA ZAMBRANO**  
**Secretario General**

**VICEPRESIDENCIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE PASTAZA.-** Puyo, 02 de enero del 2007.- A las 10H00 conforme lo dispone el Art. 125 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, remítase la presente **MUNICIPAL QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACION DE PLANOS Y REGULA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS UNIDADES HABITACIONALES DE LA URBANIZACIÓN "EL ARBOLITO"**, al señor Alcalde del Gobierno Municipal de Pastaza para su sanción, en vista de haberse cumplido con los requisitos legales correspondientes.

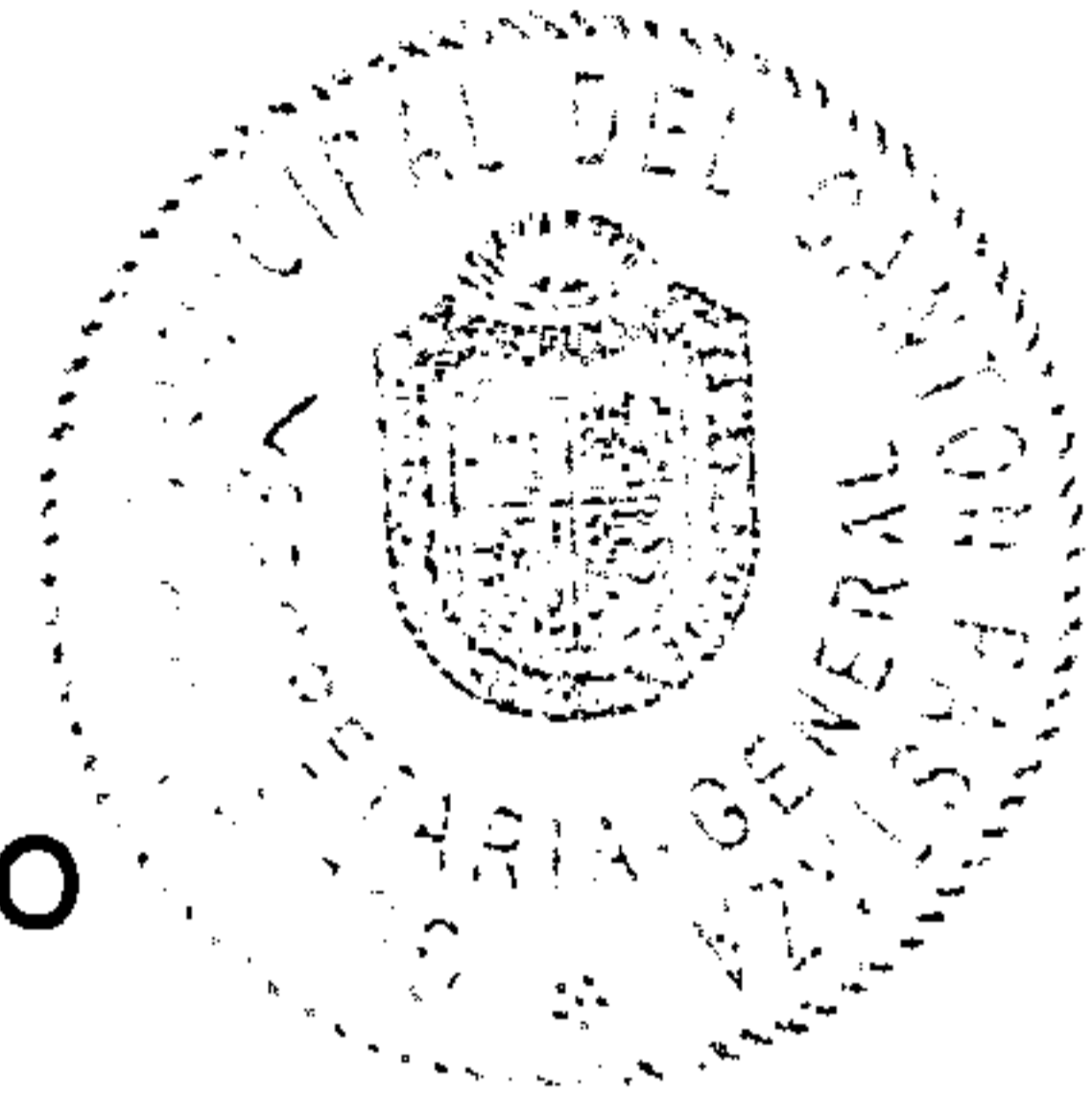
  
**LCDO. LUIS CHUNCHO GARCÍA**  
**Vicepresidente de Concejo**



**MUNICIPALIDAD DE PASTAZA**  
ALCALDÍA  
Teléfonos: 2885-122 2885-123  
PUYO - PASTAZA-ECUADOR

**SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN PASTAZA.-** Proveyó y firmó el Decreto que antecede, el Lcdo. Luis Chunchu García, Vicepresidente del Concejo, en Puyo a los tres días del mes de enero del año dos mil siete.

  
**DR. WILLMAN ZUÑIGA ZAMBRANO**  
Secretario General



**ALCALDÍA DEL CANTÓN PASTAZA.-** Puyo, 3 de enero de 2007.- 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 "EL ARBOLITO"**, y ordeno que se envíe a los organismos competentes para su promulgación.

  
**LCDO. 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 "EL ARBOLITO"**, conforme al Decreto que antecede el Lcdo. Oscar Ledesma Zamora, Alcalde del cantón Pastaza, en Puyo a los tres días del mes de enero del año dos mil siete.

  
**DR. WILLMAN ZUÑIGA ZAMBRANO**  
Secretario General

