



**MUNICIPALIDAD DE PASTAZA**  
SECRETARÍA GENERAL  
Teléfonos: 2885-122 2885-123  
PUYO – PASTAZA-ECUADOR

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

### **CONSIDERANDO:**

**Que**, el urbanizador denominado **COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA PASTAZA “CEMVIVPASTAZA”**, ha presentado a esta Municipalidad la planificación del terreno de su propiedad ubicado en el Barrio El Recreo – junto a la Urbanización de UNE de Pastaza, de la parroquia urbana de Puyo; y,

**Que**, de conformidad con lo dispuesto por el Art. 63 numerales 1 y 6 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal y la Ordenanza del 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 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL RECREO**

**Art. 1.-** Autorízase a la **COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA PASTAZA “CEMVIVPASTAZA”**, cuyos representantes legales son el Lic. Oscar Ledesma Zamora y el Arq. Celso Muñoz Carranza, Presidente y Gerente en su orden, quienes fijan su residencia en la ciudad de Puyo, para que pueda urbanizar y vender las unidades habitacionales generadas en el predio de su propiedad ubicado en el Barrio El Recreo – Junto a la Urbanización de UNE de Pastaza, de la ciudad de Puyo, cuya superficie es de 20.956,82 m<sup>2</sup> y que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE.-** En 130.00 m, con lote N° 1; **SUR.-** En 90.00 m, con área verde y comunal de la Urbanización de UNE de Pastaza; **ESTE.-** En 24,00 m, en una parte, en 54,00 m, en otra y en 200,00 m, en otra con lote N° 1; y, **OESTE.-** En 246,00 m, con terreno que se reserva el señor Luis Paredes; y,

**Parte del lote 1**, que colinda con el lote 3, con una superficie de 25.103,09 m<sup>2</sup>, comprendido dentro de los siguientes linderos NORTE Y ESTE, con el Río Pindo Grande en 572,35 m, SUR en 130,00 m. con lote No. 3, y OESTE en 24,00m., en una parte, en 54,00 m. en otra y en 200,00 m. en otra con lote N° 3, área que en lo posterior será destinada para área verde y área de protección del río Pindo Grande.

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





**MUNICIPALIDAD DE PASTAZA**

SECRETARÍA GENERAL

Teléfonos: 2885-122 2885-123

PUYO - PASTAZA-ECUADOR

calles; es potestad del Concejo Municipal establecer la nomenclatura en la nueva ciudadela.

**Art. 7.-** No podrá enajenarse ninguna unidad habitacional (vivienda + terreno), mientras el urbanizador, no haya concluido la edificación de la vivienda, así como cada una de las unidades habitacionales cuente con los servicios básicos de alcantarillado sanitario, agua potable, electrificación y vía lastrada de acceso.

**Art. 8.-** Las características de las construcciones se codifican en la Urbanización como ZONA E SECTOR 1, vivienda Pareada Comercio Local, con la siguiente regulación:

Densidad Neta:	180 habitantes por hectárea
Lote mínimo:	300.00 m <sup>2</sup>
Frente mínimo:	12.00 mts
Retiro frontal:	3.00 mts
Retiro lateral:	3.00 mts
Retiro de fondo:	3.00 mts
Cos, planta baja:	30%
Cos otros pisos:	30%
Cus:	60%
Número de pisos:	2
Altura máxima:	6 mts.

Sin embargo, por tratarse de un Conjunto Habitacional de Interés Social, se acoge a la Ordenanza que Regula la Planificación y Ejecución de Programas y Proyectos Habitacionales de Interés Social del Cantón Pastaza, que el Anexo 2, Reglamento de Ocupación del Suelo en la letra b) indica que: "Las zonas de uso potencial para Conjuntos habitacionales de Interés Social podrán ubicarse preferentemente según anexo gráfico N° 1; cuya área mínima de lote será de 100,00 m<sup>2</sup>, con un frente mínimo de 7,00m., implantación continua con retiros frontales y posteriores de 3.00m."

Las viviendas en este proyecto han sido implantadas en forma pareada, respetando adicionalmente un retiro lateral de 3,00 m. y tienen las siguientes características:

Área en planta baja:	43.11 m <sup>2</sup> .
Espacios planta baja:	Sala, comedor, cocina y baño social.
Área en planta alta:	44.25 m <sup>2</sup> .
Espacios planta alta:	3 dormitorios y un baño completo.
Área Total:	87.36 m <sup>2</sup> .
Implantación:	Pareada (Comparten pared medianera)



**MUNICIPALIDAD DE PASTAZA**

SECRETARÍA GENERAL

Teléfonos: 2885-122 2885-123

PUYO - PASTAZA-ECUADOR

**Art. 9.-** 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. 10.-** 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.

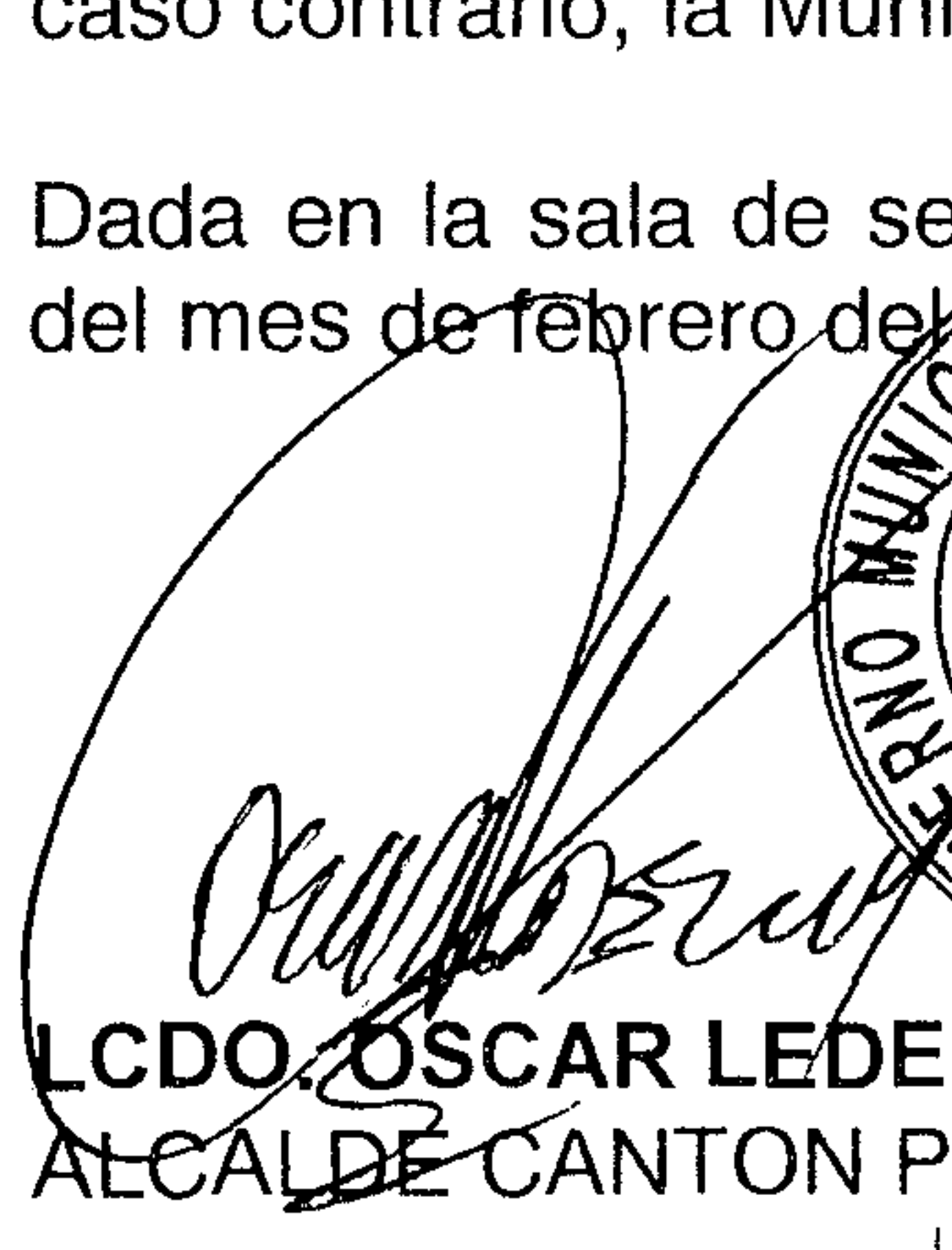

**Art. 11.-** Para la sanción, ejecución y promulgación de esta ordenanza, se observará lo dispuesto en los artículos 125, 128 y 129 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

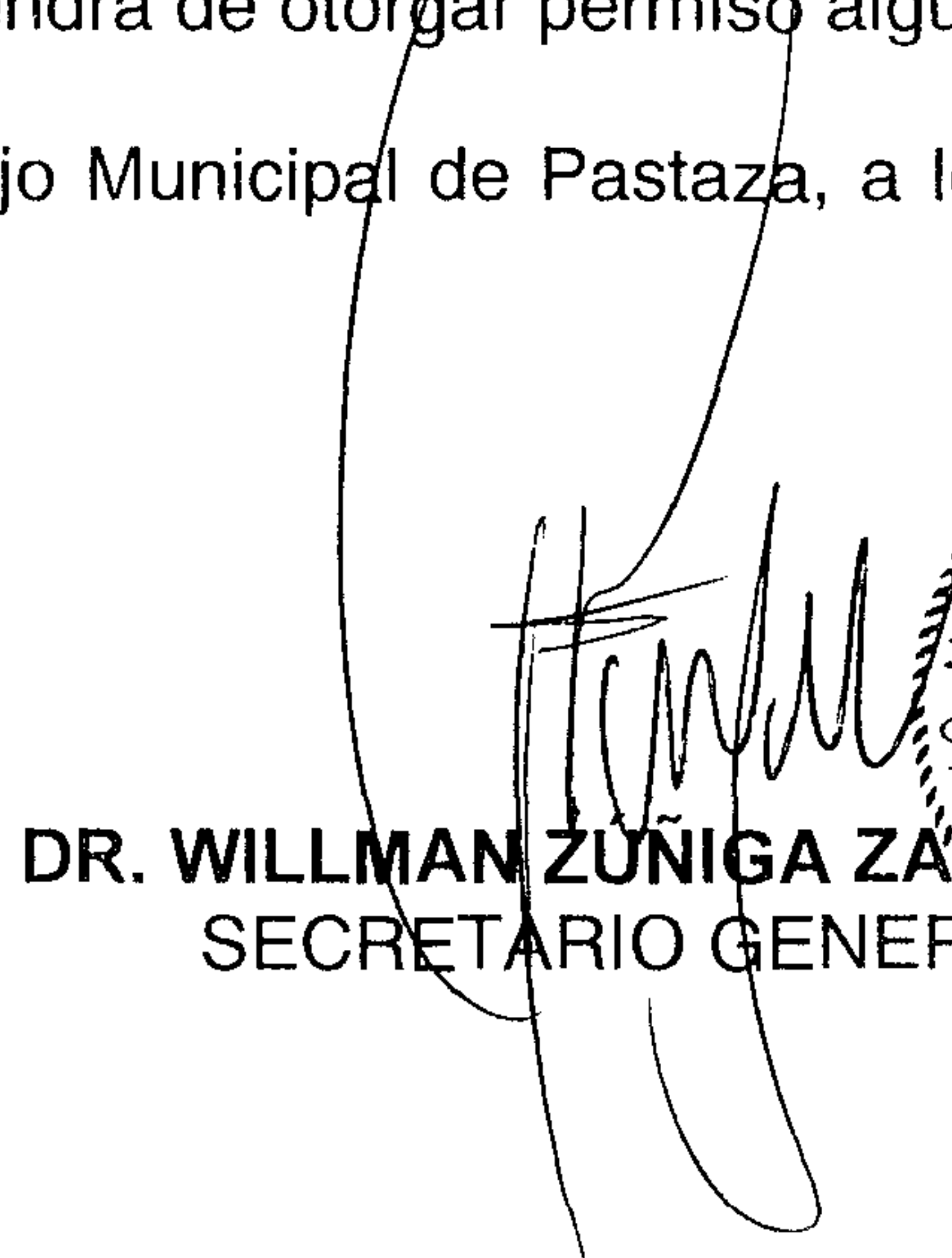

**Art. 12.-** El tratamiento de las aguas servidas, serán de cargo del urbanizador.

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

**Art. 13.-** Es obligación del representante legal de la urbanización, sufragar 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.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Pastaza, a los 29 días del mes de febrero del 2008

  
  
**LCDO. OSCAR LEDESMA ZAMORA,**  
ALCALDE CANTON PASTAZA

  
  
**DR. WILLMAN ZUÑIGA ZAMBRANO,**  
SECRETARIO GENERAL





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

**CERTIFICACION: LA PRESENTE ORDENANZA MUNICIPAL QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACION DE PLANOS Y REGULA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS UNIDADES HABITACIONALES DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL RECREO**, fue discutida y aprobada en sesiones de Concejo realizadas el 17 de diciembre del 2007 y 29 de febrero del 2008.

  
**DR. WILLMAN ZUÑIGA ZAMBRANO**  
Secretario General de Concejo



**VICEPRESIDENCIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE PASTAZA.-** Puyo, marzo 3 del 2008.- A las 15H00 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 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL RECREO**, al señor Alcalde del Gobierno Municipal del cantón Pastaza para su sanción, en vista de haberse cumplido con los requisitos legales correspondientes.

  
**ING. MARITZA CAMPOS NAULA**  
Vicepresidenta de Concejo

**SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN PASTAZA.-** Proveyó y firmó el Decreto que antecede la Ing. Maritza Campos Naula, Vicepresidenta del Concejo, en Puyo a los tres días del mes de marzo del dos mil ocho.

  
**DR. WILLMAN ZUÑIGA ZAMBRANO**  
Secretario General





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

**ALCALDÍA DEL CANTÓN PASTAZA-** Puyo, marzo 5 del 2008.- 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 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL RECREO**, 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 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL RECREO**, conforme al Decreto que antecede el Lic. Oscar Ledesma Zamora, Alcalde del cantón Pastaza, en Puyo a los 5 días del mes de marzo del 2008.

  
**DR. WILLMAN ZÚÑIGA ZAMBRANO**  
Secretario General

