



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

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTON PASTAZA

CONSIDERANDO:

Que, el urbanizador denominado urbanización "**RINCON AMAZÓNICO II ETAPA**", ha presentado a esta Municipalidad la planificación del terreno ubicado en el Barrio El Recreo, de la parroquia urbana de Puyo; y,

Que, de conformidad con el artículo 63 números 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 de Régimen Municipal;

EXPIDE:

LA PRESENTE ORDENANZA MUNICIPAL QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS UNIDADES HABITACIONALES DE LA URBANIZACIÓN "RINCON AMAZONICO II ETAPA"

Art. 1.- Autorízase a la Urbanización "**RINCON AMAZONICO II ETAPA**", cuyo representante legal es el señor Kléver Ruiz Constante, quien fija su residencia en la ciudad de Puyo, para que pueda parcelar y urbanizar el predio ubicado en el Barrio el Recreo de la ciudad de Puyo, cuya superficie es de 49.688.37 metros cuadrados, y que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** Con lotización de los trabajadores del sindicato municipal; **SUR:** Con terrenos de Ernesto Guevara; **ESTE:** Con Avenida en proyecto; y, **OESTE:** Con terrenos del señor Segundo Freire.

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 "**RINCÓN AMAZÓNICO II ETAPA**"; y, se encuentra conformada por **OCHENTA Y CUATRO LOTES**.

Art. 3.- Los datos urbanísticos de la Urbanización "**RINCON AMAZONICO II ETAPA**", son los siguientes:

NÚMERO DE LOTES:	84	
LOTE MINIMO:	345.00 M2.	
FRENTE MINIMO:	12.00 M.	
AREA DE LOTES:	34.278.80 M2	69.00%
AREA VERDE Y COMUNAL:	5.845.86 M2	12.00%
AREA DE CALLES:	9.573.91 M2	19.00%
	-----



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

AREA TOTAL: 49.678.37 M2 100.00%

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 "**RINCON AMAZONICO II ETAPA**", 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 las áreas de protección de conformidad 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 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.



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

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 22 DE AGOSTO DEL 2007, legalmente inscrita el 30 de AGOSTO del 2007, constituye primera hipoteca y prohibición de enajenar a favor del Municipio de Pastaza, sobre Los lotes de terreno signados con los números siguientes: Lotes Nos. 5 y 6 de la Manzana " H"; Lotes 1 y 26 de la "Manzana " I "; Lotes Nos: 1,2,3,4 y 5 de la Manzana "J "; y, lotes Nos. 1 y 2 de la Manzana " K ".

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
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



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

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 \$.171.332.31 dólares norteamericanos, que se desglosan así:

INFRAESTRUCTURA	DESCRIPCION	PRESIPUESTO INICIAL	EJECUTADO	POR EJECUTAR
VIAL	Apertura de calles, relleno y compactación	\$ 44.953.95 100%	\$ 10.447.45 23.24%	34.506.60 76.75%
ELECTRICA	Tendido de redes	\$32.328.49 100%		32.328.49 100%
ALCANTARILLADO PLUVIAL, SANITARIO Y AGUA POTABLE	Varios rubros según estudio	104.497.22 100%		104.497.22 100%
	TOTAL PONDERADO	\$ 181.779.66 100%	\$10.447.35 5.74%	171.332.31 94.25%

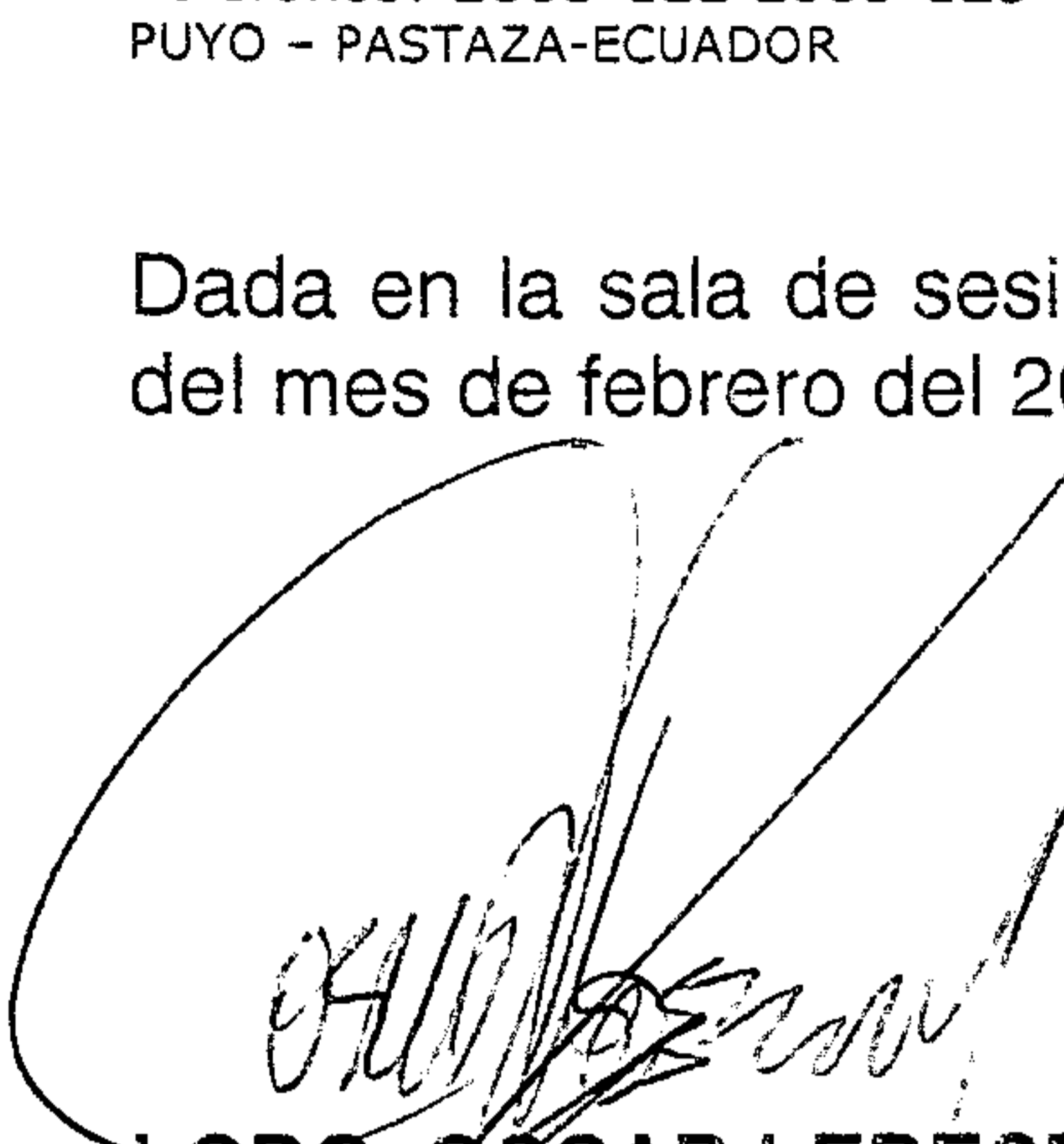
Todo esto, conforme al informe presentado por la Dirección de Planificación; este monto se encuentra debidamente garantizado con los lotes hipotecados a favor del Municipio

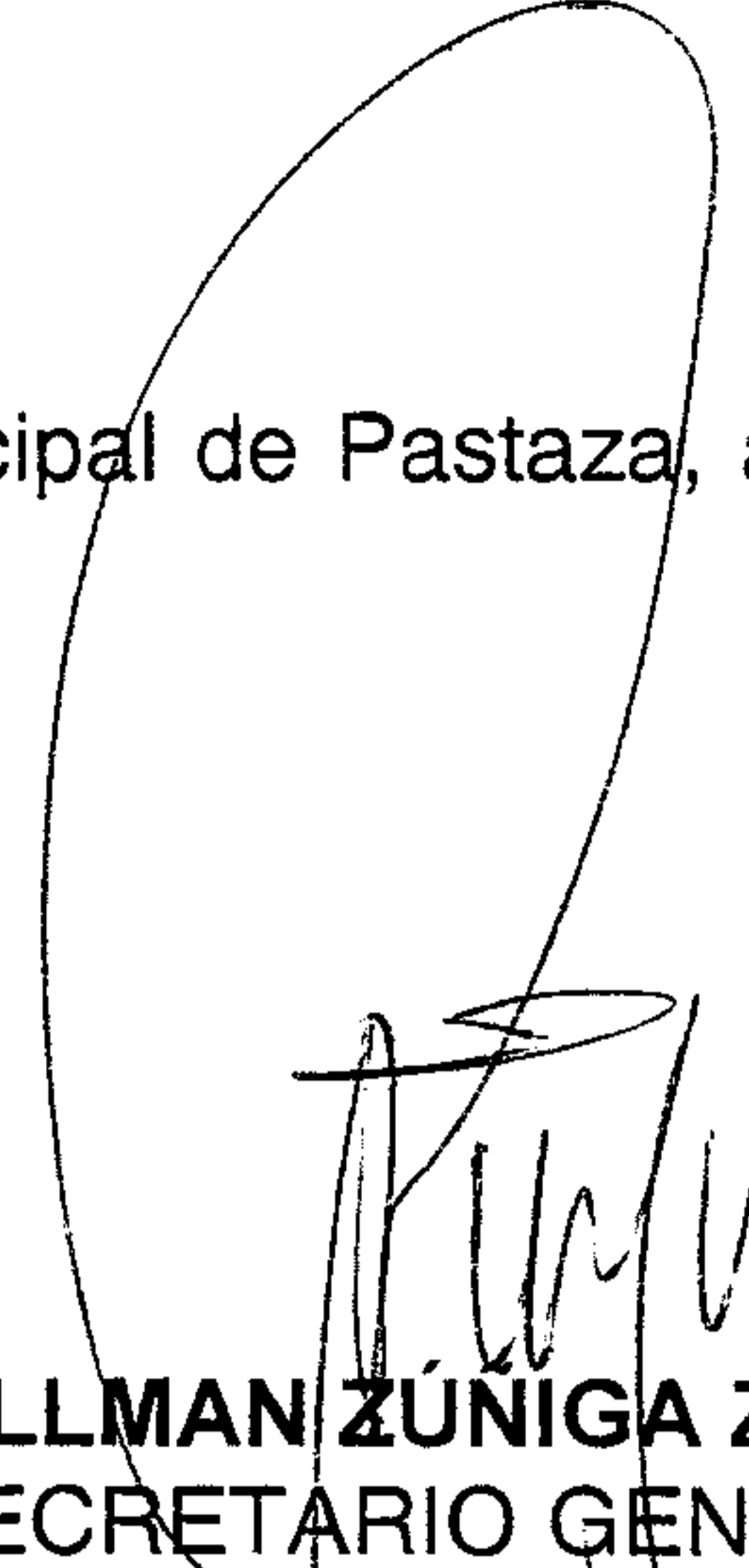
Art. 19.- Es obligación del representante legal de la urbanización, sufragar con todos los gastos de protocolización e inscripción de este instrumento, así como de los planos que conforman la misma, igualmente deberá entregar en el Departamento Jurídico de la Municipalidad tres copias debidamente notariadas y Registradas de la presente ordenanza y con sus habilitantes (planos y otros); caso contrario, la Municipalidad se abstendrá de otorgar permiso alguno.



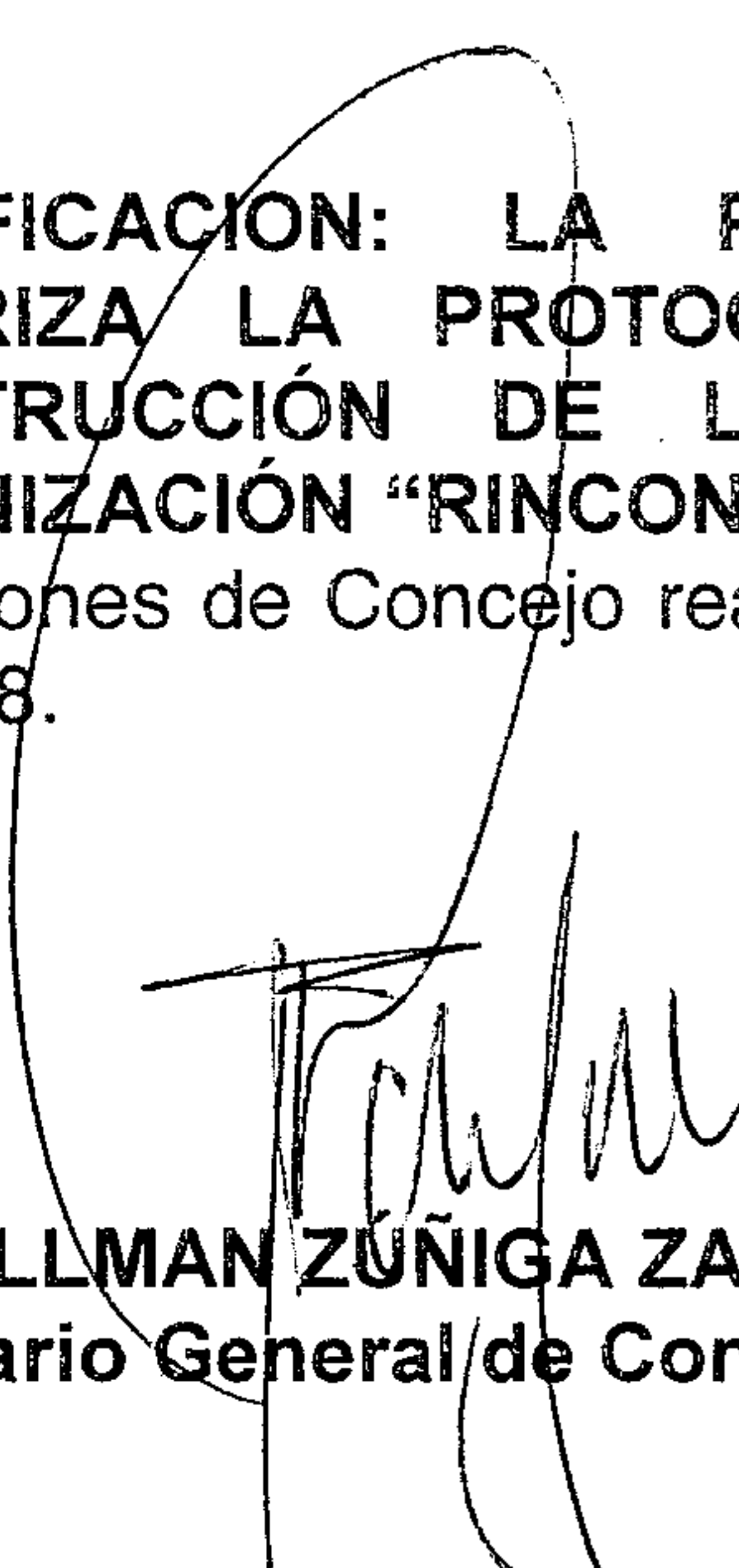
MUNICIPALIDAD DE PASTAZA
SECRETARÍA GENERAL
Teléfonos: 2885-122 2885-123
PUYO - PASTAZA-ECUADOR

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Pastaza, a los 18 días del mes de febrero del 2008.


LGDO. OSCAR LEDESMA ZAMORA,
ALCALDE CANTON PASTAZA


DR. WILLMAN ZÚNIGA ZAMBRANO
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: LA PRESENTE ORDENANZA MUNICIPAL QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACION DE PLANOS Y REGULA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS UNIDADES HABITACIONALES DE LA URBANIZACIÓN "RINCON AMAZONICO II ETAPA", fue discutida y aprobada en sesiones de Concejo realizadas el 22 de octubre del 2007 y 18 de febrero del 2008.


DR. WILLMAN ZÚNIGA ZAMBRANO
Secretario General de Concejo

VICEPRESIDENCIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE PASTAZA.- Puyo, 21 de febrero 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 DE LA URBANIZACIÓN "RINCON-AMAZONICO II ETAPA"**, 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



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

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 veintiún días del mes de febrero del dos mil ocho.


DR. WILLMAN ZUÑIGA ZAMBRANO
Secretario General



ALCALDÍA DEL CANTÓN PASTAZA- Puyo, 25 de febrero 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 DE LA URBANIZACIÓN "RINCON AMAZONICO II ETAPA"**, 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 "RINCON AMAZONICO II ETAPA"**, conforme al Decreto que antecede el Lic. Oscar Ledesma Zamora, Alcalde del cantón Pastaza, en Puyo a los 25 días del mes de febrero del 2008.


DR. WILLMAN ZUÑIGA ZAMBRANO
Secretario General

