



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN PASTAZA


Secretaría General

MEMORANDO N. 291.SGMP.09

PARA: PROCURADOR SÍNDICO
DE: SECRETARIA GENERAL
ASUNTO: ORDENANZA
FECHA: PUYO, 22 DE JULIO DE 2009

Adjunto al presente sírvase encontrar la ORDENANZA QUE ESTABLECE LA CONSTRUCCION DE LAS UNIDADES HABITACIONALES DE LA URBANIZACION "LAS LAJAS", aprobada en segunda y definitiva en Sesión de Concejo del 20 de julio de 2009.


Dr. WILLMAN ZÚNIGA ZAMBRANO


RECIBIDO
2009-22-07
RP.



MUNICIPALIDAD DE PASTAZA
 DIRECCIÓN GENERAL
 TELÉFONOS: 2685-122 2685-123
 CANTÓN PASTAZA-ECUADOR

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTON PASTAZA

CONSIDERANDO:

Que, a la Municipalidad le corresponde cumpliendo con los fines que le son esenciales, satisfacer las necesidades colectivas del vecindario, específicamente las derivadas de la convivencia urbana;

Que, el concejo municipal en sesión efectuada el día martes 16 de junio del 2009, aprobó el proyecto definitivo de la Urbanización "**LAS LAJAS**";

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 competencia 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 "LAS LAJAS"

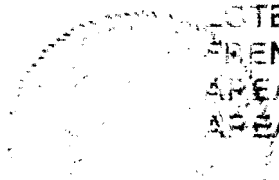
Art. 1.- Autorízase a la señora Martha Irene Garcés Pérez propietaria de la Urbanización "**LAS LAJAS**", para que pueda parcelar y urbanizar el predio de su propiedad ubicado en EL Barrio La Unión Av. Alberto Zambrano, de la parroquia urbana de la ciudad de Puyo, cuya superficie es de 183.060.10 metros cuadrados, y que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE.- Con punto de intersección entre río Puyo y lindero este de Estadio Municipal; SUR.- Con punto de intersección entre L.F. de Av. Alberto Zambrano y terreno de la Sra. Lineth Granja; ESTE.- Con terreno de Lineth Granja, Sr. Humberto Lascano y río Puyo; y, OESTE.- Con estadio Municipal y escuela especial..

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 "**LAS LAJAS**"; y, se encuentra conformada por ciento noventa y nueve lotes.

Art. 3.- Los datos urbanísticos de la Urbanización "**LAS LAJAS**", son los siguientes:

NUMERO DE LOTES:	199	
LOTE MINIMO:	252.50 M2.	
FRENTE MINIMO:	12.00 M.	
AREA DE LOTES:	100.133.56 M2	54.71%
AREA VERDE Y COMUNAL:	22.584.20 M2	12.33%



?



MUNICIPALIDAD DE PASTAZA
SECRETARÍA GENERAL
Teléfonos: 2885-122 2885-123
AV. 10 - PASTAZA-ECUADOR

AREA DE VIAS	24.440.27M2	13.36%
FAJA DE PROTECCION DEL RIO:	15.533,69M2	8.49%
IGLESIA:	3.400.00M2	1.85%
LOTEA	16.968.38M2	9.26%
	-----	-----
AREA TOTAL:	183.060.10 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 propietaria de la urbanización o urbanizadora, 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:

- Arreglo y nivelación de calles,
- Construcción del sistema de evacuación de aguas servidas y drenaje de aguas lluvias
- Instalación de la red principal de agua potable, para el servicio de la urbanización, conforme a las exigencias de la EMAPAST,
- Construcción de aceras y bordillos de hormigón simple, de acuerdo al diseño que el Departamento de Planificación fije para el sector.
- Instalación de la red de Distribución de Energía Eléctrica, para el alumbrado público y privado, con todos sus accesorios, como transformadores, postiería, lámparas, de acuerdo con las exigencias de la Empresa Eléctrica Ambato S. A.
- Lastrado de las calles de la urbanización; y,
- Provisión de áreas comunales y espacios verdes.

Art. 6.- La propietaria de la Urbanización "**LAS LAJAS**", transfiere a la Municipalidad, todas las áreas destinadas para calles y espacios comunitarios que se hacen constar en el artículo tres de esta Ordenanza; 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 comunales; y en general las áreas de uso público 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



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

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 a la propiedad de la Urbanización ni los adjudicatarios, podrán nominar a las calles, es potestad del Concejo Municipal establecer la nomenclatura en la nueva urbanización.

Art. 9.- A fin de precautelar los intereses Municipales y asegurar el cumplimiento de las obligaciones que se establecen en esta ordenanza, la propietaria de la urbanización, mediante escritura pública celebrada el tres de julio del año dos mil nueve, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de Pastaza, el seis de julio del año dos mil nueve constituye primera hipoteca y prohibición de enajenar a favor del Municipio de Pastaza sobre seis lotes de terreno, ubicados en la Urbanización "LAS LAJAS", mismos que se encuentran signados con los números: de la Manzana "E", desde el lote número 11 al lote 17; de la manzana "L", desde el lote No. 1 al lote No. 8 y desde el lote No. 9 al lote No. 17 de la manzana "K", del lote No. 1 al lote No. 9 y 10 19 y del lote No. 12 al lote No. 18, dando un total de 42 lotes en la urbanización "Las Lajas"

Art.10.- 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.11.- 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. 9 de esta ordenanza ni mucho menos comprometerlas con obligaciones 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.12.- Las características de las construcciones se codificarán en la Urbanización como:

DATOS TECNICOS:

IMPLANTACION: Pareada

RETIROS:

RETIRO FRONTAL: 3.00M
RETIRO LATERAL: 3.00M
RETIRO POSTERIOR: 3.00M
CUBOS EN PLANTA BAJA: 30%
CUBOS: 60%
PISOS: 2 PISOS
ALTURA MAXIMA: 6M



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

Art. 13.- 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. 14.- 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. 15.- Para la sanción, ejecución y promulgación de esta ordenanza, se observará lo dispuesto en la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Art. 16.- El tratamiento de las aguas servidas, serán de cargo de la propietaria de la urbanización o urbanizadora.

CUADRO RESUMEN DE INFRAESTRUCTURA

DESCRIPCION	COSTO TOTAL	OBRAS EJECUTADAS	POR EJECUTAR VALOR
INF. ELECTRICA	\$. 112.936.80 100%	-----	\$. 112.936.80 100%
AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, PLUVIAL, ALCANTARILLADO SANITARIO Y AGUA POTABLE.	\$. 188.833.48 100%	-----	\$. 188.833.48 100%
TOTAL	301.770.28 100%	-----	301.770.28 100%

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. 17.- El Concejo Municipal, previa solicitud podrá autorizar a la propietaria de la urbanización la enajenación de los lotes hipotecados a favor del Municipio para garantizar la ejecución de las obras de infraestructura, siempre y cuando se hayan ejecutado las obras de infraestructura.

Art. 18.- Es obligación de los representantes legales 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



MUNICIPALIDAD DE PASTAZA
SECRETARÍA GENERAL
Teléfono: 2885-122 2885-123
PASTAZA - PASTAZA - ECUADOR

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 la sala de sesiones del Concejo Municipal de Pastaza, a los veinte días del mes de julio del dos mil nueve.


LIC. OSCAR LEDESMA ZAMORA
ALCALDE DEL CANTÓN PASTAZA


DR. WILLMAN ZUÑIGA ZAMBRANO
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICADO.- Que la presente **LA PRESENTE ORDENANZA MUNICIPAL QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS UNIDADES HABITACIONALES DE LA URBANIZACIÓN "LAS LAJAS"**, fue discutida y aprobada en dos sesiones de Concejo realizadas el 14 y 20 de julio del 2009.


DR. WILLMAN ZUÑIGA ZAMBRANO
Secretario General

VICEPRESIDENCIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE PASTAZA.- Puyo, 21 de julio del 2009.- A las 11H00 conforme lo dispone el Art. 125 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, remítase la presente **LA PRESENTE ORDENANZA MUNICIPAL QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACION DE PLANOS Y REGULA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS UNIDADES HABITACIONALES DE LA URBANIZACIÓN "LAS LAJAS"**, al señor Alcalde del Gobierno Municipal de Pastaza para su sanción, en vista de haberse cumplido con los requisitos legales correspondientes.


DR. RAÚL VALVERDE GALLARDO
Vicepresidente de Concejo



MUNICIPALIDAD DE PASTAZA
SECRETARÍA GENERAL
Teléfonos: 2885-122 2885-123
P.O. - PASTAZA-ECUADOR

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN PASTAZA- Proveyó y firmó el Decreto que antecede, el Dr. Raúl Valverde Galarido, Vicepresidente del Concejo, en Puyo a los veintiún días del mes de julio del año dos mil nueve.


DR. WILLMAN ZÚÑIGA ZAMBRANO
Secretario General

ALCALDÍA DEL CANTÓN PASTAZA- Puyo, 23 de julio del 2009.- 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 **LA PRESENTE ORDENANZA MUNICIPAL QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACION DE PLANOS Y REGULA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS UNIDADES HABITACIONALES DE LA URBANIZACIÓN "LAS LAJAS"**, y ordeno que se envíe a los organismos competentes para su promulgación.


LIC. ÓSCAR LEDESMA ZAMORA
Alcalde del Cantón Pastaza

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


DR. WILLMAN ZÚÑIGA ZAMBRANO
Secretario General