

# GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN PASTAZA

ALCALDÍA

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS  
DEPARTAMENTO JURÍDICO  
Recibido por: *Origen 27*  
Fecha: *21-07-2025*  
Hora: *9:35*

## EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTON PASTAZA

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

### CONSIDERANDO :

Que, el urbanizador denominado **URBANIZACION "FREIRE"**, ha presentado a esta Municipalidad la planificación del terreno de su propiedad ubicado en El Barrio Libertad sector terminal terrestre, de la parroquia urbana de Puyo.

Que, de conformidad con el artículo 64 numerales 1° y 6° de la Ley Orgánica de Régimen Municipal y la Ordenanza del Plan de Desarrollo Estratégico del Cantón Pastaza, y los Códigos de Regulación Urbana y de Arquitectura y Urbanismo de la Ciudad de Puyo, Período 2000-2010, 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 "FREIRE".

Art. 1.- Autorízase a la Urbanización "Freire", cuyo representante legal es el señor Segundo Freire Flores, quien fija su residencia en la ciudad de Puyo, para que pueda parcelar y urbanizar el predio de su propiedad ubicado en el barrio Libertad – sector terminal terrestre de la ciudad de Puyo, cuya superficie es de ochenta y nueve mil quinientos cuarenta y seis metros cuadrados con veinte y seis centímetros cuadrados y que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE : En cincuenta y dos metros con cincuenta centímetros con lote de la Escuela Andoas; SUR .- En cuarenta y nueve metros con avenida Alberto Zambrano y en diecisiete metros con setenta centímetros con lote de la señora Cambisaca; ESTE.- En cincuenta y ocho metros, en ciento veinte y cinco metros con diez centímetros, en ciento ochenta y seis metros con diez centímetros en ciento diez metros con treinta centímetros, con herederos de Daniel Freire; y, en cincuenta metros con lote de la señora Cambisaca; y, OESTE.- En treinta y cinco metros, en ciento dieciséis metros con noventa centímetros, en ciento cuarenta metros con ochenta centímetros, en ciento quince metros con noventa centímetros con inmueble del señor Jorge Fernández y otros propietarios.

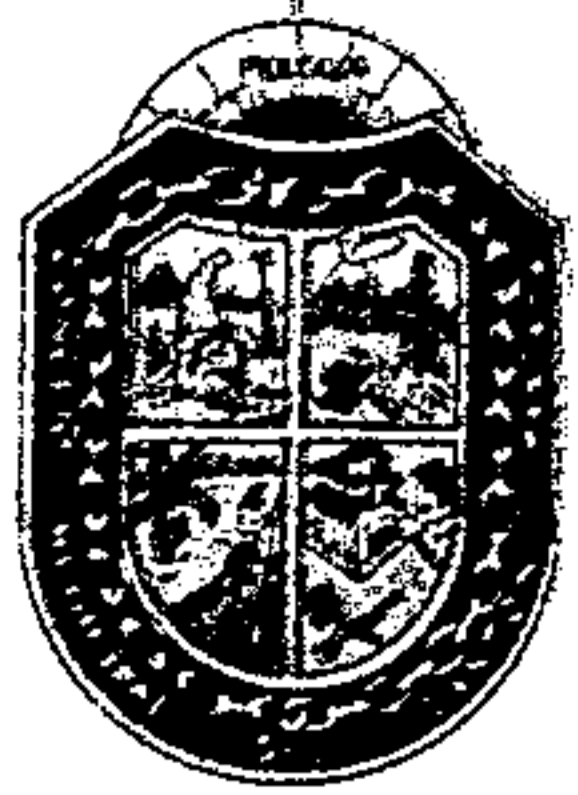
Art. 2 .- La parcelación urbana se efectuará de acuerdo con los planos aprobados por la Municipalidad, así como las directrices de esta Ordenanza.

La urbanización se denominará "Freire", y se encuentra conformada por sesenta y cinco (65) lotes.

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

NUMERO DE LOTES.-

65



# GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN PASTAZA

ALCALDÍA



<b>AREA UTIL DE LOTES:</b>	18.990,84 M2 (73.3%)
<b>AREA DE CALLES:</b>	4.394,52 M2 (16.9%)
<b>AREA VERDE Y COMUNAL :</b>	2.492,65 M2 (9,8%)
<b>AREA TOTAL :</b>	25.878,00 M2 (100%)

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.

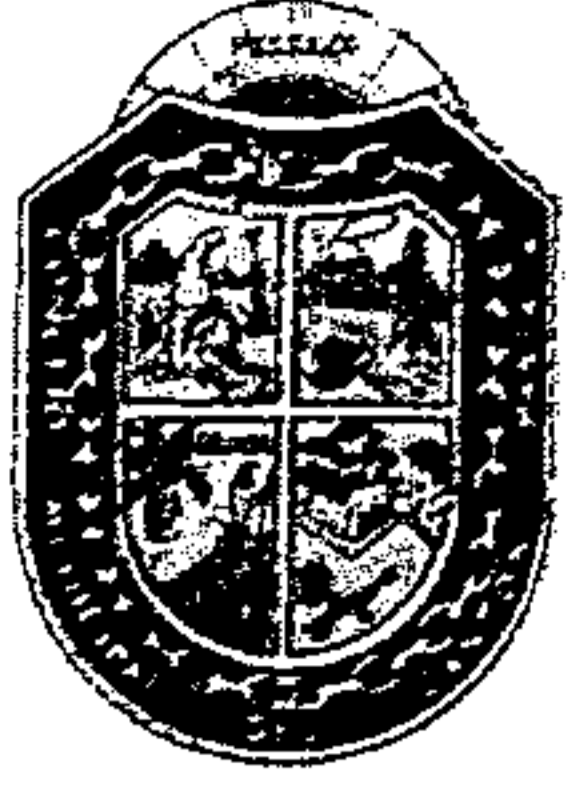
Art. 6.- La Urbanización "FREIRE", transfiere a la Municipalidad, todas las áreas destinadas para calles y espacios comunitarios que se hacen constar en el artículo tres de esta Ordenanza; y en fundamento a lo previsto en el tercer artículo innumerado a continuación del Art. 224 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal. Igualmente transfiere a perpetuidad a favor del Municipio de Pastaza, todas las áreas de terreno, necesarias para la apertura de las calles Luis Arias Guerra, teniente Hugo Ortiz y Calle cacique Nayapi, en una totalidad de 2.271.04 metros cuadrados, mismo que será tomado en cuenta para las garantías.

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 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 100% (CIENTO POR CIENTO) de las calles.

*Nuestra misión, ser justos, nuestro deber eficiencia y honradez*



# GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN PASTAZA

ALCALDÍA



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 14 de marzo del 2005, legalmente inscrita el 11 de abril del mismo año, constituyen primera hipoteca y prohibición de enajenar a favor del Municipio de Pastaza, sobre los lotes de terreno números : DOS Y SIETE DE LA MANZANA "E" DE LA URBANIZACION; ya que con el valor de estos inmuebles y de las áreas que han sido utilizadas por el Municipio para la apertura de las calles Luis Arias Guerra, Teniente Hugo Ortiz y Cacique Nayapi, cubre el valor de las obras de infraestructura.

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 3 SECTOR B, vivienda pareada comercio medio, con la siguiente regulación :

Densidad Neta:	400 habitantes por hectárea
Lote mínimo:	250.00 m <sup>2</sup>
Frente mínimo:	10.00 mts
Retiro frontal:	3.00 mts
Retiro lateral:	3.00 mts
Retiro de fondo:	3.00 mts
COS, planta baja:	30%
COS otros pisos:	90%
CUS:	120%
Número de pisos:	4
Altura máxima:	12 mts

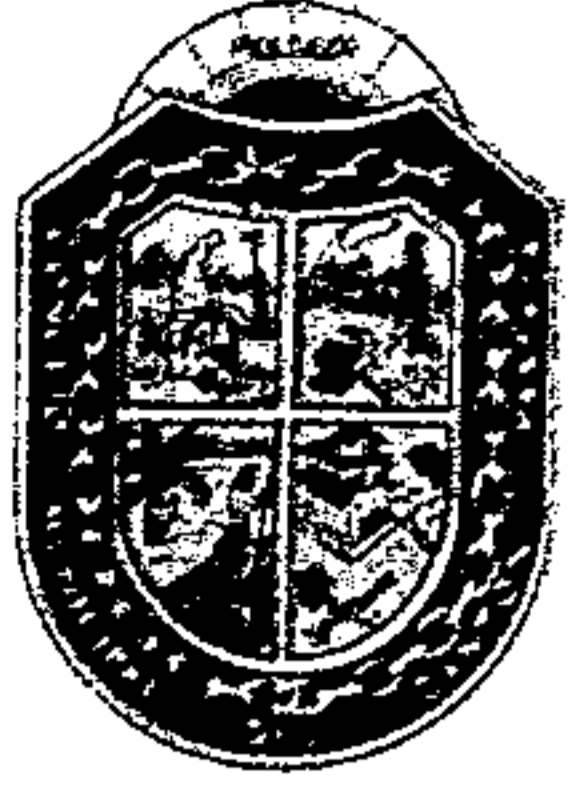
Art. 14.- Queda terminantemente prohibido descargar las aguas servidas a esteros, ríos y cauces naturales en general, debiendo recibir un tratamiento sanitario previo para la descarga..

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 los artículos 128, 132 y 133 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

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

*Nuestra misión, ser justos, nuestro deber eficiencia y honradez*



# GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN PASTAZA

ALCALDÍA



Art. 18.- El costo total de las obras de infraestructura, es de \$.32.613.66 Dólares norteamericanos, que se desglosan así :

ENERGIA ELECTRICA	9.508.56
AGUA POTABLE	5.090.30
ALCANTARILLADO SANITARIO	9.007.40
ALCANTARILLADO PLUVIAL	9.007.40

-----  
32.613.66

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

Art. 19.- 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 28 días del mes de junio del 2005.

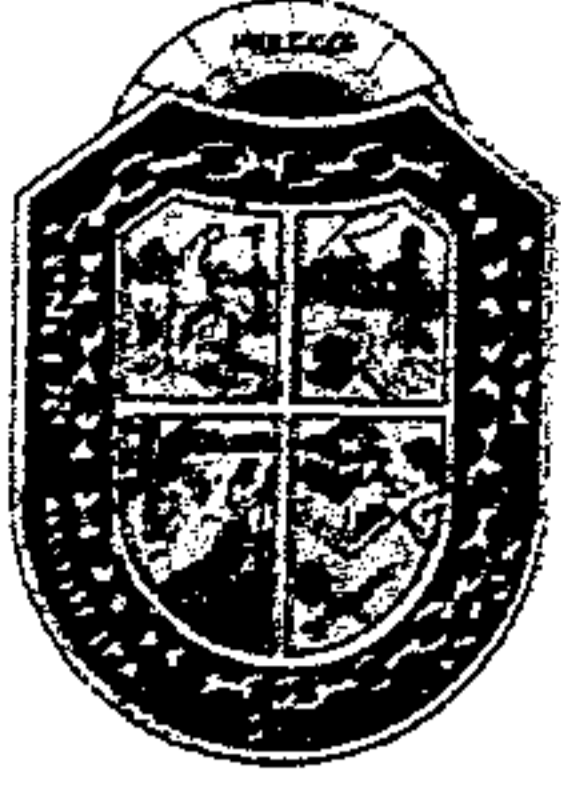
**LIC. LUIS CHUNCHO**  
VICEPRESIDENTE

**DR. DANIEL MONTOYA ALVARADO**  
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICO.-Que la presente ordenanza que Autoriza la protocolización de planos y Regula la Construcción de las Unidades Habitacionales de la Urbanización Freire, fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones ordinarias de Concejo efectuadas el veinte y tres de mayo y el veinte y ocho de junio de dos mil cinco, aprobándose en esta última fecha la redacción definitiva de la misma.- Puyo, 29 de junio del 2005.

**Dr. Daniel Montoya Alvarado**  
Secretario General

*Nuestra misión, ser justos, nuestro deber eficiencia y honradez*



# GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN PASTAZA

ALCALDÍA



**VICEPRESIDENCIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE PASTAZA.-** Puyo, 29 de junio del 2005.- A las 15H00 conforme lo dispone el Art. 128 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, remítase la presente ordenanza que Autoriza la protocolización de planos y Regula la Construcción de las Unidades Habitacionales de la Urbanización Freire, al señor Alcalde del Gobierno Municipal de Pastaza para su sanción, en vista de haberse cumplido con los requisitos legales correspondientes.

**Lic. Luis Chunchu**  
**Vicepresidente de Concejo**

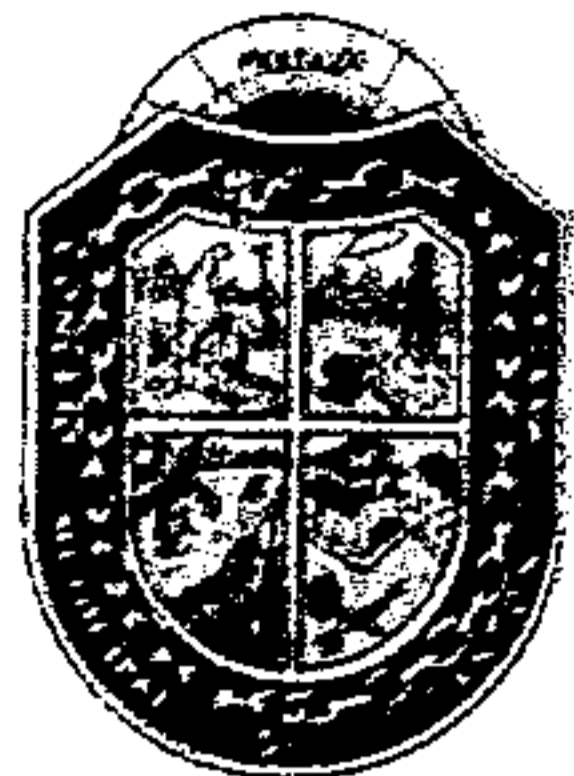
**SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN PASTAZA.-** Proveyó y firmó el Decreto que antecede, el Lic. Luis Chunchu, Vicepresidente del Concejo, en Puyo a los veinte y nueve días del mes de junio del año dos mil cinco.

**Dr. Daniel Montoya Alvarado**  
**Secretario General**

**ALCALDÍA DEL CANTÓN PASTAZA.-** Puyo, 04 de julio del 2005.- De conformidad con lo dispuesto por el Art. 129 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal y observando el trámite legal pertinente, Sanciono la presente ordenanza que Autoriza la Protocolización de Planos y Regula la Construcción de las Unidades Habitacionales de la Urbanización Cooperativa de Vivienda “Freire” y ordeno que se envíe a los organismos competentes para su promulgación.

**Lic. Oscar Ledesma Zamora**  
**Alcalde del Cantón Pastaza**

*Nuestra misión, ser justos, nuestro deber eficiencia y honradez*

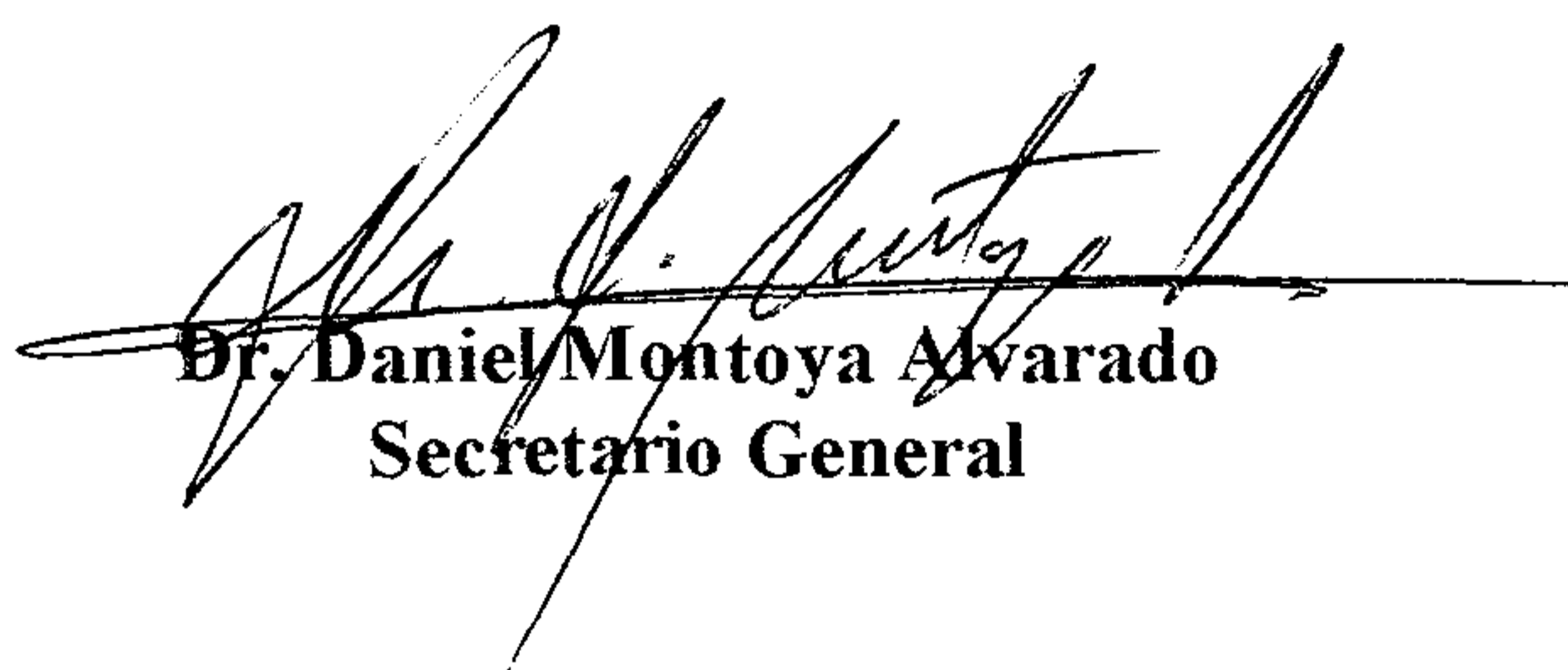


# GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN PASTAZA

ALCALDÍA

---

**CERTIFICACIÓN.-** Sancionó y firmó la presente ordenanza que Autoriza la Protocolización de Planos y Regula la Construcción de las Unidades Habitacionales de la Urbanización Cooperativa Vivienda "Freire", conforme al Decreto que antecede el Lic. Oscar Ledesma Zamora, Alcalde del cantón Pastaza, en Puyo a los cuatro días del mes de julio del año dos mil cinco.



**Dr. Daniel Montoya Alvarado**  
**Secretario General**

mch

*Nuestra misión, ser justos, nuestro deber eficiencia y honradez*