



Gobierno Municipal del Cantón Pastaza

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 René Robalino, ha presentado a esta Municipalidad la planificación del terreno de su propiedad ubicado en el Barrio "La Merced" de la parroquia urbana de Puyo.

Que, de conformidad con el artículo 64 literales 1 y 6 de la Ley de Régimen Municipal y al Capítulo III del Volumen XII del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Puyo, 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 "LA MERCED 2"

Art. 1.- Autorízase al Programa de vivienda " LA MERCED 2 ", cuyo representante legal es el señor René Robalino, quien fija su residencia en la ciudad de Puyo, para que pueda parcelar y urbanizar el predio de su propiedad ubicado en el barrio "La Merced" de la ciudad de Puyo cuya superficie es de 16.756,94 mts², y que se encuentra dentro de los siguientes linderos: NORTE : Con lotización del señor René Robalino; SUR : Con inmueble de propiedad del señor René Robalino; ESTE: Con la Cooperativa Francisco Salvador García; y, OESTE : Con Propiedad del señor René Robalino.

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 "LA MERCED 2", y se encuentra conformada por 28 lotes.

Art. 3.- Los datos urbanísticos del conjunto habitacional "LA MERCED 2", son los siguientes:

NUMERO DE LOTES: 28
AREA MÍNIMA: 285 M2
AREA UTIL DE LOTES: 10.548,41 M2
AREA DE VIAS: 4.607,95 M2
AREA VERDE Y COMUNAL: 1.600,58 M2

AREA TOTAL: 16.756,94 M2

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, 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,

Puyo, Corazón de la Amazonía

10





Gobierno Municipal del Cantón Pastaza

- 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, postería, 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.- El PROGRAMA DE VIVIENDA "URBANIZACION LA MERCED 2", transfiere a la Municipalidad, todas las áreas destinadas para calles y espacios comunitarios que se hacen constar en el artículo tres de esta Ordenanza.

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.

Art. 10.- El monto de las obras de infraestructura por realizarse es de 61,805.75 dólares. El urbanizador garantiza la ejecución de las obras de infraestructura constituyendo hipoteca a favor del Municipio sobre el lote "A" de la urbanización objeto de la presente aprobación, mediante escritura pública celebrada el dos de abril del dos mil dos, debidamente inscrita el tres de los mismos mes y año, inmueble de la superficie de un mil seiscientos veinte y cuatro metros cuadrados (1.624,00 m² , circunscrito dentro de los siguientes linderos : NORTE - En la longitud de cincuenta y ocho metros, con calle sin nombre; SUR - En la longitud de cincuenta y ocho metros con propiedad de René Robalino; ESTE - En veinte y ocho metros con propiedad del mismo señor René Robalino; y, OESTE.- En veinte y ocho metros con propiedad del mismo señor René Robalino. Forma parte de esta Ordenanza como documento habilitante, la hipoteca indicada.

Art.11.- En el plazo puntualizado en el Art. 5 de esta Ordenanza, el urbanizador ejecutará las obras de infraestructura y de no haberlas realizado, la Municipalidad, procederá a hacer efectiva la garantía.

Art.12.- Las características de la planificación para la construcción de las viviendas son las siguientes:

Uso Permisible:	Vivienda unifamiliar pareada
Densidad neta:	200 habitantes por hectárea
Lote mínimo:	250 mts ²
Frente mínimo:	10.00 mts
Retiro frontal:	3.00 mts
Retiro lateral:	3.00 mts
Retiro de posterior:	3.00 mts

12





Gobierno Municipal del Cantón Pastaza

Cos, planta baja: 30%
Cos otros pisos: 30%
Cus: 60%
Número de pisos: 2
Altura máxima: 6 mts

Art. 13.- Queda terminantemente prohibido descargar las aguas servidas a esteros, ríos y cauces naturales en general, debiendo recibir o darse un tratamiento sanitario previo para la descarga.

Art. 14.- Una vez que sea sancionada esta Ordenanza se emitirá un ejemplar para su protocolización y posterior registro 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 de Régimen Municipal.

Art. 15.- Para la sanción, ejecución y promulgación de esta ordenanza, se observará lo dispuesto en los artículos 128, 132 y 133 de la Ley de Régimen Municipal.

Art. 16.- 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; caso contrario, la Municipalidad se abstendrá de otorgar permiso alguno.

CERTIFICACIÓN: Certifico que el Concejo Municipal del Cantón Pastaza, aprobó la presente ordenanza en sesión ordinaria a los veintinueve días del mes de abril del año 2002.


LIC. HERNAN HERAS LUNA
SECRETARIO GENERAL

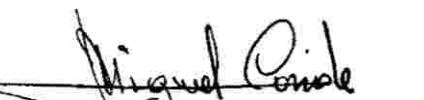


CERTIFICACIÓN: Certifico que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en las sesiones de Concejo efectuadas a los veinte y tres días del mes de abril del año 2002 y a los veintinueve días de abril del 2002, aprobándose en esta última fecha la redacción definitiva de la presente ordenanza el 03 de mayo del año 2002.


LIC. HERNAN HERAS LUNA
SECRETARIO GENERAL



PROVEIDO.- Puyo, 03 de mayo del 2002.- A las 10H00, conforme lo dispone el Art. 128 de la Ley de Régimen Municipal, pase la presente ordenanza al señor Alcalde del Cantón Pastaza para su sanción, en vista de haberse cumplido con los requisitos legales correspondientes.


LIC. MIGUEL CONDECARGUA
VICEPRESIDENTE DE CONCEJO





100









