



Gobierno Municipal del Cantón Pastaza  
Secretaría General

## EL GOBIERNO MUNICIPAL DE PASTAZA

### CONSIDERANDO:

- Que es necesario evitar la planificación de asentamientos humanos desprovistos de los servicios básicos de infraestructura y equipamiento.
- Que es necesario la planificación y oportuna previsión para evitar problemas urbanísticos de difícil solución y elevado costo social y material.
- Que las ordenanzas municipales vigentes no contemplan normas mínimas para proyecto y programas de vivienda de Interés Social con características de conjuntos habitacionales armónicos.
- Que es prioritario determinar normas mínimas para estos programas de infraestructura y vivienda.
- Que el Municipio debe propender que estos programas de vivienda se desarrollen en armonía con el medio ambiente.
- Que es necesario promover este tipo de Programas que permitan facilitar la inversión privada con este objeto.

### EXPIDE la siguiente:

**"ORDENANZA PARA CONJUNTOS HABITACIONALES ARMÓNICOS BAJO LA MODALIDAD DE PROGRAMAS DE INTERÉS SOCIAL"**

### CAPITULO I

#### OBJETIVO Y ÁMBITO

**Art. 1.-** La presente ordenanza será aplicable exclusivamente a los programas de Interés social cuya calificación y aprobación corresponderá al Gobierno Municipal del Cantón Pastaza, para lo cual se observará las normas de diseño y ejecución establecidos en la presente Ordenanza.

*Puyo, Corazón de la Amazonía*

100





*Gobierno Municipal del Cantón Pastaza*  
*Secretaría General*

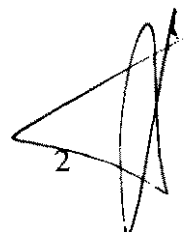
**Art. 2.-** Los Programas de Interés Social podrán ser planteados y ejecutados por Instituciones Públicas y Privadas, empresas o constructores privados, cooperativas u organizaciones pro vivienda, que para efectos de esta ordenanza se los denomina promotores.

**Art. 3.- “Programas de Vivienda de Interés Social”.-** Se denominan aquellos proyectos y soluciones habitacionales técnico económicas orientados a cubrir y satisfacer el déficit y demanda habitacional en el Cantón, dentro de parámetros económicos básicos, reales y realizables.

**Art. 4.- “Conjunto Armónico”.-** Se denomina Conjunto Armónico a una solución de diseño urbano, arquitectónico, estéticos, ecológico, etc., que constituya un todo coherente, que buscando una solución habitacional, cree las condiciones optimas para sus habitantes, y que cree un todo habitacional que signifique un progreso técnico, arquitectónico, estético, ecológico, etc., para el Cantón.

**Art. 5.-** En las áreas que no cuenten con servicios básicos se permitirá el desarrollo de estos programas, sobre la base de los certificados de factibilidad técnica de dotación de los servicios básicos proporcionados por las empresas que proveen esos servicios.

**Art. 6.-** Los promotores de este tipo de programas de vivienda, deberán dotar de todos los servicios básicos en este tipo de conjuntos habitacionales, aún en las áreas en que no se cuente con el sistema de alcantarillado, realizarán plantas de tratamiento de las aguas servidas para ser descargados a los esteros o ríos.



|

1





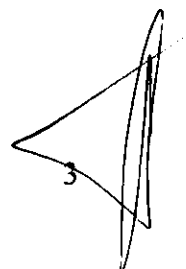
Gobierno Municipal del Cantón Pastaza  
Secretaría General

## CAPITULO II

### NORMAS

**Art. 7.-** Para el diseño y construcción de estos programas de Interés Social y Conjuntos Armónicos, así como para su trámite y aprobación por parte de la Municipalidad y las empresas de servicio, se deberán observar las normas, parámetros y requisitos de carácter específico.

- a) **Para áreas verdes.-** No podrán ser destinadas áreas afectadas por vías, autopistas, vías férreas, canales, oleoductos, poliductos, terreno inundables, etc. o que presenten pendientes superiores al 35%.
- Para sala comunal se destinará de un espacio mínimo de 72 m<sup>2</sup> como unidad básica la misma que contemplará su aplicación progresivamente de acuerdo a las posibilidades de sus habitantes. Podrá construirse en Planta Alta.
  - Se preverá un Jardín de Infantes de 72 m<sup>2</sup>, como unidad básica que pueda ser ampliada progresivamente de acuerdo a las posibilidades de sus habitantes. Podrá construirse en Planta Baja.
  - Este equipamiento básico se pondrá dentro del área verde, siempre que el anteproyecto justifique su implantación.
  - Para el resto de equipamiento, estos programas se acogerán a lo establecido en la normativa general vigente.
  - Las áreas de protección para riberas de ríos u otros podrán ser menores al establecido en el P.D.E.; siempre y cuando el proyecto demuestre que tiene áreas verdes integradas.
  - Las áreas verdes de protección deberán contemplar la integración con las áreas verdes del Anteproyecto, con ello sumar un conjunto integrado de áreas verdes, sien embargo el área de protección no será menor a 7,50 metros a todo lo largo de cada una de las riberas de los ríos.



1

1

1

1



1

1

1

1





|

1









1

2

3

4

5



1

1

1

1





|

• • •

•

•



10

11

12