

# **EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON PASTAZA**

## **CONSIDERANDO**

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador consagra la autonomía de los gobiernos seccionales.

Que de conformidad al Art. 56 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Concejo Municipal, es el órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado municipal;

Que de conformidad al literal a) del Art. 57 ibidem, al Concejo Municipal le corresponde " El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones";

Que conforme lo estipula el Art. 4 del Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal, es potestad del Municipio, la declaratoria de Propiedad Horizontal de los inmuebles que se encuentran en su jurisdicción.

Que, conforme al informe emitido por la Dirección de Planificación, el solicitante señor Raúl Aníbal León Ulloa, propietario del Conjunto habitacional "Victoria de León " ha presentado todos los requisitos requeridos para que se declare de propiedad horizontal, el indicado bien inmueble.

En uso de las facultades que le concede el último inciso del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador y Arts. 56 y Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Concejo Municipal,

## **EXPIDE LA SIGUIENTE:**

### **ORDENANZA QUE DECLARA DE PROPIEDAD HORIZONTAL EL CONJUNTO HABITACIONAL DENOMINADO "VICTORIA DE LEON"**

**Art.1.- DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** El Concejo Municipal del Cantón Pastaza, declara de PROPIEDAD HORIZONTAL el conjunto habitacional denominado "VICTORIA DE LEON", ubicado en la calle Luis Molina y Ezequiel Campaña del barrio Miraflores de la ciudad de Puyo, cantón y provincia de Pastaza, de propiedad del señor Raúl Aníbal León Ulloa.

**Art. 2.- SUPERFICIE Y LINDEROS.-** Las viviendas del conjunto habitacional " VICTORIA DE LEON" están constituidas sobre el lote E de 10.995.88 metros cuadrados de superficie, propiedad del señor Raúl Aníbal León Ulloa, adquirido en mayor extensión mediante escritura pública celebrada el 3 de julio de 1986, debidamente inscrita el 10 de julio de 1987. Lote cuyos linderos son los siguientes: NORTE.- Con lotes de varios propietarios en 10.37 metros, en 84.00 metros, en 8.00 metros y en 35.45 metros; SUR.- Con proyección de la calle Luis Molina Celi en 127.48 metros; ESTE.- Con la calle Ezequiel Campaña en 112.79 metros; y, OESTE .- Con proyección de la calle Luis Molina Celi en 52.93 metros.

**BIENES EXCLUSIVOS  
AREA VIVIENDA TIPO 1**

| ESPACIO     | AREA     |
|-------------|----------|
| PLANTA BAJA | 49,00 m2 |
| PLANTA ALTA | 49,00 m2 |
| TOTAL       | 98,00 m2 |

**AREAS COMPLEMENTARIAS  
RETIRO FRONTAL 35  
m2:**

|                   |          |
|-------------------|----------|
| JARDINERAS 2,50x5 | 22,50 m2 |
| INGRESO 2,50x5m   | 12,5 m2  |

**RETIRO POSTERIOR**

|                 |          |
|-----------------|----------|
| PATIO POSTERIOR | 21,00 M2 |
|-----------------|----------|

| ESPACIO     | AREA     | ESPACIO       | AREA     |
|-------------|----------|---------------|----------|
| SALA        | 16,40 M2 | DORMITORIO 1  | 9,00 m2  |
| COMEDOR     | 11,21 M2 | DORMITORIO 2  | 12,00 m2 |
| COCINA      | 9,15 M2  | DORMITORIO 3  | 13,90 m2 |
| 1/2 BAÑO    | 2,08 M2  | HALL          | 3,85 m2  |
| GRADAS      | 7,93 M2  | GRADAS        | 4,95 m2  |
| PORCHE      | 2,23 M2  | BAÑO COMPLETO | 5,3 m2   |
| PLANTA BAJA | 49,00 M2 | PLANTA ALTA   | 49,00 m2 |

Las viviendas 3 al 12 y 21 del bloque 1 corresponden al tipo 1

**Art. 3.- CARACTERISTICAS DEL CONJUNTO.-** El conjunto habitacional está constituido por sesenta y cinco ( 65 ) unidades habitacionales de dos plantas cada una, modo de implantación continua ( dos adosamientos), en estructura de hormigón armado, entepiso de losa y cubierta de losa inclinada, conforme a los planos aprobados y protocolizados.

**Art. 4.- DE LAS AREAS SOCIALES Y DE SERVICIOS COMUNALES.-** Se consideran áreas de utilización común que no tienen el carácter de exclusivos los siguientes:

- a) El área comunal de 613.10m2;
- b) El área verde de 1.192.75 m2;
- c) Los lugares asignados como parqueadero
- d) Controles de acceso de vías internas del conjunto.

**Art. 5.- CUADRO DE AREAS Y ALICUOTAS.-**

**CUADRO DE AREAS**

**BIENES EXCLUSIVOS**

| ESPACIO      | AREA             |
|--------------|------------------|
| PLANTA BAJA  | 49,00 m2         |
| PLANTA ALTA  | 53,20 m2         |
| <b>TOTAL</b> | <b>102,20 m2</b> |

**AREA VIVIENDA TIPO 2**

| ESPACIO            | AREA            | ESPACIO            | AREA            |
|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|
| SALA               | 16,00 m2        | DORMITORIO 1       | 10,20 m2        |
| COMEDOR            | 12,00 m2        | DORMITORIO 2       | 12,60 m2        |
| COCINA             | 9,30 m2         | DORMITORIO 3       | 11,84 m2        |
| 1/2 BAÑO           | 2,60 m2         | HALL               | 2,94 m2         |
| GRADAS             | 4,60 m2         | GRADAS             | 4,35 m2         |
| HALL RECIBIDOR     | 4,50 m2         | BAÑO PRIVADO D3    | 7,00 m2         |
|                    |                 | BAÑO COMPLETO      | 4,27 m2         |
| <b>PLANTA BAJA</b> | <b>49,00 m2</b> | <b>PLANTA ALTA</b> | <b>53,20 m2</b> |

**AREAS COMPLEMENTARIAS**

**IMPLANTACION TIPO 1**

**RETIRO FRONTAL 35 m2:**

|                   |          |
|-------------------|----------|
| PORCHE 3,10x1,00  | 3,10 M2  |
| JARDINERAS 2,50x5 | 19,40 M2 |
| INGRESO 2,50x5m   | 12,5 M2  |

Las viviendas 1,2, 13 al 20 del Bloque 1 y 8 al 10 del bloque 2 corresponden al tipo 2

**RETIRO POSTERIOR**

|                 |          |
|-----------------|----------|
| PATIO POSTERIOR | 21,00 m2 |
|-----------------|----------|

**IMPLANTACION TIPO 2**

**ACCESO FRONTAL POR PASAJE**

|                  |         |
|------------------|---------|
| PORCHE 3,10x1,00 | 3,10 m2 |
| CAMINERIA(1X8m)  | 8,00 m2 |
| 2 JARDINERAS 2x3 | 9,90 m2 |

**RETIRO POSTERIOR**

|                 |          |
|-----------------|----------|
| PATIO POSTERIOR | 21,00 m2 |
|-----------------|----------|

**AREA DE BLOQUES**

| BL           | # VIVIENDAS | AREA TERRENO m2   | AREA CONSTRUCCION m2 | AREA CONSTRUCCION m2 |
|--------------|-------------|-------------------|----------------------|----------------------|
| 1            | 21          | 2762,85 m2        | 2100,00 m2           | 1029,00 m2           |
| 2            | 3           | 390,40 m2         | 306,60 m2            | 147,00 m2            |
| <b>TOTAL</b> | <b>24</b>   | <b>3153,25 m2</b> | <b>2406,60 m2</b>    | <b>1176,00 m2</b>    |

**CUADRO DE ALICUOTAS**

**CUADRO DE ALICUOTAS**

BLOQUE 1

| CASA | AREA CONSTRUCCION |             |           | TOTAL   | NORTE  | LINDEROS Y DIMENSIONES DE TERRENO |        |         |         | AREA TERRENO | ALICUOTA |           |        |
|------|-------------------|-------------|-----------|---------|--------|-----------------------------------|--------|---------|---------|--------------|----------|-----------|--------|
|      | PLANTA BAJA       | PLANTA ALTA | m2        |         |        | SUR                               | ESTE   | OESTE   | m2      |              |          | %         |        |
| 01   | 49,00 m2          | 53,20 m2    | 102,20 m2 | CALLE A | 7,00 m | CASA 04                           | 7,00 m | CASA 13 | 15,00 m | CASA 02      | 15,00 m  | 105,00 m2 | 4,25 % |
| 02   | 49,00 m2          | 53,20 m2    | 102,20 m2 | CALLE A | 7,00 m | CASA 03                           | 7,00 m | CASA 01 | 15,00 m | CALLE A      | 15,00 m  | 105,00 m2 | 4,25 % |
| 03   | 49,00 m2          | 49,00 m2    | 98,00 m2  | CASA 02 | 7,00 m | CALLE LUIS MOLINA                 | 7,00 m | CASA 04 | 15,00 m | CALLE A      | 15,00 m  | 105,00 m2 | 4,07 % |
| 04   | 49,00 m2          | 49,00 m2    | 98,00 m2  | CASA 01 | 7,00 m | CALLE LUIS MOLINA                 | 7,00 m | CASA 05 | 15,00 m | CASA 03      | 15,00 m  | 105,00 m2 | 4,07 % |
| 05   | 49,00 m2          | 49,00 m2    | 98,00 m2  | CASA 13 | 7,00 m | CALLE LUIS MOLINA                 | 7,00 m | CASA 06 | 15,00 m | CASA 04      | 15,00 m  | 105,00 m2 | 4,07 % |
| 06   | 49,00 m2          | 49,00 m2    | 98,00 m2  | CASA 14 | 7,00 m | CALLE LUIS MOLINA                 | 7,00 m | CASA 07 | 15,00 m | CASA 05      | 15,00 m  | 105,00 m2 | 4,07 % |
| 07   | 49,00 m2          | 49,00 m2    | 98,00 m2  | CASA 15 | 7,00 m | CALLE LUIS MOLINA                 | 7,00 m | CASA 08 | 15,00 m | CASA 06      | 15,00 m  | 105,00 m2 | 4,07 % |
| 08   | 49,00 m2          | 49,00 m2    | 98,00 m2  | CASA 16 | 7,00 m | CALLE LUIS MOLINA                 | 7,00 m | CASA 09 | 15,00 m | CASA 07      | 15,00 m  | 105,00 m2 | 4,07 % |
| 09   | 49,00 m2          | 49,00 m2    | 98,00 m2  | CASA 17 | 7,00 m | CALLE LUIS MOLINA                 | 7,00 m | CASA 10 | 15,00 m | CASA 08      | 15,00 m  | 105,00 m2 | 4,07 % |
| 10   | 49,00 m2          | 49,00 m2    | 98,00 m2  | CASA 18 | 7,00 m | CALLE LUIS MOLINA                 | 7,00 m | CASA 11 | 15,00 m | CASA 09      | 15,00 m  | 105,00 m2 | 4,07 % |
| 11   | 49,00 m2          | 49,00 m2    | 98,00 m2  | CASA 19 | 7,00 m | CALLE LUIS MOLINA                 | 7,00 m | CASA 12 | 15,00 m | CASA 10      | 15,00 m  | 105,00 m2 | 4,07 % |
| 12   | 49,00 m2          | 49,00 m2    | 98,00 m2  | CASA 20 | 7,00 m | CALLE LUIS MOLINA                 | 7,00 m | CASA 21 | 15,00 m | CASA 11      | 15,00 m  | 105,00 m2 | 4,07 % |
| 13   | 49,00 m2          | 53,20 m2    | 102,20 m2 | CALLE A | 7,00 m | CASA 05                           | 7,00 m | CASA 14 | 15,00 m | CASA 01      | 15,00 m  | 105,00 m2 | 4,25 % |
| 14   | 49,00 m2          | 53,20 m2    | 102,20 m2 | CALLE A | 7,00 m | CASA 06                           | 7,00 m | CASA 15 | 15,00 m | CASA 13      | 15,00 m  | 105,00 m2 | 4,25 % |
| 15   | 49,00 m2          | 53,20 m2    | 102,20 m2 | CALLE A | 7,00 m | CASA 07                           | 7,00 m | CASA 16 | 15,00 m | CASA 14      | 15,00 m  | 105,00 m2 | 4,25 % |
| 16   | 49,00 m2          | 53,20 m2    | 102,20 m2 | CALLE A | 7,00 m | CASA 08                           | 7,00 m | CASA 17 | 15,00 m | CASA 15      | 15,00 m  | 105,00 m2 | 4,25 % |

|                   |          |          |           |         |         |                   |         |                        |         |              |         |           |                   |                   |  |  |
|-------------------|----------|----------|-----------|---------|---------|-------------------|---------|------------------------|---------|--------------|---------|-----------|-------------------|-------------------|--|--|
| 17                | 49,00 m2 | 53,20 m2 | 102,20 m2 | CALLE A | 7,00 m  | CASA 09           | 7,00 m  | CASA 18                | 15,00 m | CASA 16      | 15,00 m | 105,00 m2 | 4,25 %            |                   |  |  |
| 18                | 49,00 m2 | 53,20 m2 | 102,20 m2 | CALLE A | 7,00 m  | CASA 10           | 7,00 m  | CASA 19                | 15,00 m | CASA 17      | 15,00 m | 105,00 m2 | 4,25 %            |                   |  |  |
| 19                | 49,00 m2 | 53,20 m2 | 102,20 m2 | CALLE A | 7,00 m  | CASA 11           | 7,00 m  | CASA 20                | 15,00 m | CASA 18      | 15,00 m | 105,00 m2 | 4,25 %            |                   |  |  |
| 20                | 49,00 m2 | 53,20 m2 | 102,20 m2 | CALLE A | 7,00 m  | CASA 12           | 7,00 m  | CASA 21                | 15,00 m | CASA 19      | 15,00 m | 105,00 m2 | 4,25 %            |                   |  |  |
| 21                | 49,00 m2 | 49,00 m2 | 98,00 m2  | CALLE A | 23,19 m | CALLE LUIS MOLINA | 21,00 m | CALLE EZEQUIEL CAMPANA | 30,08 m | CASA 20 Y 12 | 30,00 m | 662,85 m2 | 4,07 %            |                   |  |  |
| <b>BL 1</b>       |          |          |           |         |         |                   |         |                        |         |              |         |           | <b>2762,86 %</b>  |                   |  |  |
| <b>1029,00 m2</b> |          |          |           |         |         |                   |         |                        |         |              |         |           | <b>1071,00 m2</b> | <b>2100,00 m2</b> |  |  |

### CUADRO DE ALICUOTAS

| CASA             | AREA CONSTRUCCION |             |           | LINDEROS Y DIMENSIONES DE TERRENO |         |                   |         |         |         |         |         | AREA TERRENO | m2               | ALI %            |  |  |
|------------------|-------------------|-------------|-----------|-----------------------------------|---------|-------------------|---------|---------|---------|---------|---------|--------------|------------------|------------------|--|--|
|                  | PLANTA BAJA       | PLANTA ALTA | TOTAL     | NORTE                             | SUR     |                   | ESTE    | OESTE   |         |         |         |              |                  |                  |  |  |
| 08               | 49,00 m8          | 53,20 m2    | 102,20 m2 | CASA 09                           | 14,12 m | CALLE LUIS MOLINA | 11,12 m | CALLE A | 15,09 m | CASA 07 | 12,33 m | 170,95 m2    | 4,25 %           |                  |  |  |
| 09               | 49,00 m9          | 53,20 m2    | 102,20 m2 | CASA 10                           | 15,68 m | CASA 08           | 14,12 m | CALLE A | 7,17 m  | CASA 06 | 7,00 m  | 104,29 m2    | 4,25 %           |                  |  |  |
| 10               | 49,00 m10         | 53,20 m2    | 102,20 m2 | CASA 11                           | 17,23 m | CASA 09           | 15,68 m | CALLE A | 7,17 m  | CASA 05 | 7,00 m  | 115,16 m2    | 4,25 %           |                  |  |  |
| <b>BL 2</b>      |                   |             |           |                                   |         |                   |         |         |         |         |         |              | <b>390,40 m2</b> | <b>12,74 %</b>   |  |  |
| <b>147,00 m2</b> |                   |             |           |                                   |         |                   |         |         |         |         |         |              | <b>159,60 m2</b> | <b>306,60 m2</b> |  |  |

**TOTAL DE ALICUOTAS = 100,00 %**

Todas las casas, comparten las áreas verdes, área de guardianía y el ingreso peatonal. Tienen derecho a un parqueadero de acuerdo al número de vivienda.

**Art. 6.- REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.-** Es obligación del propietario del bien inmueble declarado en propiedad horizontal, elaborar el primer reglamento Interno de Copropiedad, de conformidad a lo establecido en el Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal; el mismo que se sujetará a las normas establecidas en esta Ordenanza, así como a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

**Art. 7.- OBLIGACION DE ELEVAR A ESCRITURA PUBLICA.-** Es responsabilidad y obligación del propietario del inmueble, elevar a escritura pública la presente ordenanza, con sus planos y demás documentos habilitantes e inscribirla en el Registro de la Propiedad del cantón Pastaza, y, entregar en Asesoría Jurídica del Municipio tres copias debidamente certificadas e inscritas con sus planos y habilitantes.

**Art. 8.- VIGENCIA.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, promulgación e inscripción en el registro de la propiedad.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pastaza, a los 24 días del mes de julio del 2011.

  
**SR. GERMAN FLORES MEZA**  
**ALCALDE DEL CANTON PASTAZA**




GOBIERNO MUNICIPAL DEL  
CANTON PASTAZA  
ALCALDIA

  
**DR. NUMA MUÑOZ MORALES**  
**SECRETARI GENERAL**



**CERTIFICO.-** que la **ORDENANZA QUE DECLARA DE PROPIEDAD HORIZONTAL EL CONJUNTO HABITACIONAL DENOMINADO "VICTORIA DE LEON"**, fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones ordinarias de Concejo efectuadas el 3 de agosto y el 24 de agosto del 2011, aprobándose en esta ultima fecha la redacción definitiva de la misma.- Puyo, 24 de agosto del 2011.

  
**DR. NUMA MUÑOZ MORALES**  
**SECRETARIO GENERAL**





SECRETARIA DEL CONCEJO CANTONAL DE PASTAZA.-  
Puyo, 24 de agosto del 2011.

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, pásese el original y copias de la **ORDENANZA QUE DECLARA DE PROPIEDAD HORIZONTAL EL CONJUNTO HABITACIONAL DENOMINADO "VICTORIA DE LEON"**, al señor Alcalde para su sanción y promulgación.

  
**DR. NUMA MUÑOZ MORALES**  
**SECRETARIO GENERAL**



ALCALDIA DEL CANTON PASTAZA  
Puyo, 29 de agosto del 2011.

De conformidad con lo que establece el artículo 324 del Código de Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ejecútese y publíquese.

  
**SR. GERMAN FLORES MEZA**  
**ALCALDE DEL CANTON PASTAZA**

Proveyó y firmo el decreto que antecede el Señor German Flores Meza, Alcalde del Cantón Pastaza, el 29 de agosto del dos mil once. CERTIFICO:

  
**DR. NUMA MUÑOZ MORALES**  
**SECRETARIO GENERAL**



La presente ordenanza fue publicada el 30 de agosto del 2011, en el dominio web de la Institución.- CERTIFICO:

  
**DR. NUMA MUÑOZ MORALES**  
**SECRETARIO GENERAL**

