

# 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 26 de marzo del 2009, mediante Resolución No. 2292-26-03-09, aprobó el proyecto definitivo de la Urbanización "LA EUROPEA";

Que, de conformidad con el artículo 63 numerales 1 y 6 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, es potestativo 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 PROTOCOLIZACION DE PLANOS Y REGULA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS UNIDADES HABITACIONALES DE LA URBANIZACIÓN "LA EUROPEA "

**Art. 1.-** Autorízase a la señorita Piedad Alicia Robalino Altamirano y sus representados, propietarios de la Urbanización "LA EUROPEA", para que puedan parcelar y urbanizar una parte del predio de su propiedad ubicado en el sector del barrio " La Merced " de la parroquia urbana de la ciudad de Puyo, cuya superficie es de 41.910.90 metros cuadrados, y que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:: NORTE : Con terrenos de la Cooperativa de Vivienda Ñucanchi Allpa por un lado y por el otro terrenos del Sr. René Robalino; SUR.- Con terrenos que se reservan los propietarios de la urbanización; ESTE.- Con proyecto de vivienda CEMVIVPASTAZA por un lado y por otro con terreno de herederos Yasacama; y, OESTE.- Con áreas de protección del río Pindo Grande por una parte y por otra con faja de protección del Estero La Talanga.

**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 EUROPEA"; y, se encuentra conformada por SETENTA Y TRES LOTES.

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

<b>NUMERO DE LOTES:</b>	73	
<b>LOTE MINIMO:</b>	250.00 M2.	
<b>FRENTE MINIMO:</b>	10.00 M.	
<b>AREA DE LOTES:</b>	20.437.31 M2	48.76%.
<b>AREA VERDE Y COMUNAL:</b>	6.096.57 M2	14.55%

<b>AREA DE VIAS</b>	10.484.86 M2	25.025%
<b>AREA DE PROTECCION DEL RIO PINDO GRANDE</b>	2.449.07M2	5.84%
<b>AREA DE PROTECCION DEL ESTERO LA TALANGA:</b>	1.729.25 M2	4.13%
<b>AREA AFECTADA MUNICIPAL</b>	713.84M2	1.70%
<b>AREA TOTAL:</b>	<b>41.910.90 M2</b>	<b>100.00%</b>

**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 los propietarios de la urbanización o urbanizadores, 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 EMAPAST,
- 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.-** Los propietarios de la Urbanización "LA EUROPEA", transfieren 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 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 el propietario 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, ( EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA ) el propietario de la urbanización, mediante escritura pública celebrada el ocho de septiembre del año dos mil nueve, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de Pastaza, el dieciséis de septiembre del dos mil nueve constituye primera hipoteca a favor del Municipio de Pastaza sobre el lote de terreno adjunto a la urbanización La Europea, inmueble que tiene una superficie de 34.659.95; y, un avalúo de 159.087.17 dólares

**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 el lote hipotecado al Municipio, indicado en el Art. 9 de esta ordenanza ni mucho menos comprometerlo 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.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
COS EN PLANTA BAJA:	30%
CUS:	60%
PISOS:	2 PISOS
ALTURA MAXIMA	6 metros.

**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 del propietario de la urbanización.

#### CUADRO RESUMEN DE INFRAESTRUCTURA

INFRAESTRUCTURA	DESCRIPCION	PRESUPUESTO INICIAL	OBRAS EJECUTADAS	OBRAS POR EJECUTAR
INF. ELECTRICA	TENDIDO DE REDES	\$ . 27.609.41 100%	-----	\$ .27.609.41 100%
AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO. PLUVIAL, ALCANTARILLADO SANITARIO Y TRATAMIENTO DE AGUAS SERVIDAS	VARIOS RUBROS	\$ . 105.648.79 100%	-----	\$ .105.648.41 100%
VIAS	DESBANQUE RELLENO	49.834.86	40.028.00 80.32%	9.806.86 19.68%
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>		<b>143.064,68 100%</b>

Todo esto, conforme al informe presentado por la Dirección de Planificación. Es obligación de los propietarios de la urbanización la ejecución de la totalidad de las obras de infraestructura señaladas.

**Art. 17.-** El Concejo Municipal, previa solicitud podrá autorizar al propietario de la urbanización la enajenación del lote hipotecado a favor del Municipio para garantizar la ejecución de las obras de infraestructura, siempre y cuando se hayan ejecutado la totalidad de las obras de infraestructura.

**Art. 18.-** Es obligación de los propietarios 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 de la presente ordenanza y con sus habilitantes (planos y otros); caso contrario, la Municipalidad se abstendrá de otorgar permiso alguno.

Dado y firmado en la sala de sesiones del I. Municipio de Pastaza, a los cuatro días del mes de enero del dos mil diez.

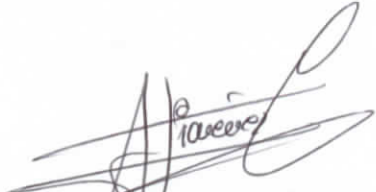
  
**SR. GERMÁN FLORES MEZA**  
**ALCALDE DEL CANTÓN PASTAZA**

  
**SRA. MÓNICA CHECA C.**  
**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICO.**-Que la presente ORDENANZA MUNICIPAL QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACION DE PLANOS Y REGULA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS UNIDADES HABITACIONALES DE LA URBANIZACIÓN "LA EUROPEA, fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones ordinarias de Concejo efectuadas el veintidós de diciembre del dos mil nueve, y el cuatro de enero del 2010, aprobándose en esta última fecha la redacción definitiva de la misma.- Puyo, 5 de enero del 2010.

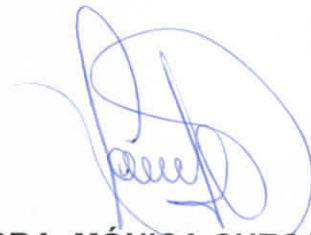
  
**SRA. MÓNICA CHECA C.**  
**SECRETARIA GENERAL (E)**

**VICEALCALDESA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE PASTAZA.-** Puyo, 5 de enero del 2010.- A las 10H00 conforme lo dispone el Art. 128 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, remítase la presente ORDENANZA MUNICIPAL QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACION DE PLANOS Y REGULA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS UNIDADES HABITACIONALES DE LA URBANIZACIÓN "LA EUROPEA ", al señor Alcalde del Gobierno Municipal de Pastaza para su sanción, en vista de haberse cumplido con los requisitos legales correspondientes.

  
**ING. ANA JIMÉNEZ**  
**VICEALCALDESA DE CONCEJO**



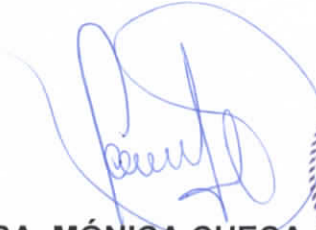
**CERTIFICACIÓN.-** Proveyó y firmó el Decreto que antecede, la Ing. Ana Jiménez, Vicealcaldesa del Concejo, en Puyo a los cinco días del mes de enero del año dos mil diez.



**SRA. MÓNICA CHECA C.  
SECRETARIA GENERAL (E)**



**PROVEÍDO-** Puyo, 7 de enero del 2010.- De conformidad con lo dispuesto por el Art. 128 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, pase la ORDENANZA MUNICIPAL QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACION DE PLANOS Y REGULA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS UNIDADES HABITACIONALES DE LA URBANIZACIÓN "LA EUROPEA", al señor Alcalde del Cantón Pastaza para su sanción, en vista de haberse cumplido con los requisitos legales correspondientes.



**SRA. MÓNICA CHECA C.  
SECRETARIA GENERAL (E)**



**ALCALDÍA DEL CANTÓN PASTAZA .-** Puyo, 7 de enero del 2010.- 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 ORDENANZA MUNICIPAL QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACION DE PLANOS Y REGULA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS UNIDADES HABITACIONALES DE LA URBANIZACIÓN "LA EUROPEA", y ordeno que se envíe a los organismos competentes para su promulgación.



**SR. GERMÁN FLORES MEZA  
ALCALDE DEL CANTÓN PASTAZA**



**CERTIFICACIÓN.-** Sancionó y firmó la presente ORDENANZA MUNICIPAL QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACION DE PLANOS Y REGULA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS UNIDADES HABITACIONALES DE LA URBANIZACIÓN "LA EUROPEA", conforme al Decreto que antecede el Señor

Germán Flores Meza, Alcalde del cantón Pastaza, en Puyo a los siete días del mes de enero del año dos mil diez.



**SRA. MÓNICA CHECA C.**  
**SECRETARIA GENERAL (E)**

