



ORDENANZA N° 064-GADMCE

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON ESMERALDAS**

CONSIDERANDO:

Que el Sr. Carlos Campos Martínez, ha solicitado la autorización para construir la URBANIZACION "CAMPOS DE TACHINA", en el predio de su propiedad, ubicado en la parroquia Tachina del Cantón Esmeraldas, en concordancia con los planos que para el efecto se ha presentado.

Que las respectivas Direcciones Técnicas Municipales y las empresas de servicios públicos (agua potable, alcantarillado, energía eléctrica), han dictaminado favorablemente que se apruebe la mencionada urbanización, por estar sujeta a las disposiciones municipales pertinentes.

En uso de sus facultades legales:

EXPIDE:

**La siguiente ORDENANZA DE AUTORIZACIÓN DE LA URBANIZACION
"CAMPOS DE TACHINA"**

Artículo 1.- Autorízase a Sr. Carlos Campos Martínez, que en adelante se denominara "El Urbanizador", para que con sujeción a la Ley y a las demás disposiciones de esta Ordenanza, urbanice 176 lotes de terrenos para vivienda, en el predio de su propiedad signado con la clave catastral 201875, ubicado en el sector Tabule de la parroquia Tachina, dentro de los siguientes linderos y dimensiones:

Por el Norte: Vía de acceso a la Mina, con 100,00m

Por el Sur: Propiedad privada, con 100,00m

Por el este: Propiedad Privada, con 562,30m

Por el Oeste: Varios predios, con 553,36m

Superficie: 55319.00m²

Esta área de terreno se encuentra legalizada mediante Escritura Pública de COMPRAVENTA celebrada el 6 de marzo del 2013 en la Notaria Publica Cuarta del cantón Esmeraldas, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón



Esmeraldas, el 11 de marzo del 2013 bajo repertorio No. 1565 y con el Registro No. 572 respectivo.

Artículo 2.- La Urbanización "CAMPOS DE TACHINA", se ejecutara de perfecto acuerdo con los planos y perfiles aprobados por la Dirección de Planificación Municipal, la EAPA SAN MATEO, CNEL ESMERALDAS y por el Concejo Municipal. En consecuencia los lotes de la Urbanización, tendrán siempre las extensiones y superficies determinadas en los planos, no podrán ser subdivididos, vendidos o gravados por partes, ni aun a título de particiones sucesorias.

Artículo 3.- La autorización concedida en los artículos anteriores, está condicionada a la obligación del Urbanizador, de realizar por su cuenta y a su costo, las obras de urbanización, de conformidad con las exigencias legales pertinentes y a las especificaciones determinadas en los planos aprobados, así como las normas de esta Ordenanza.

El costo de las obras de urbanización será de cuenta del Urbanizador, sin que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, contraiga obligación alguna con la ejecución de la Urbanización "CAMPOS DE TACHINA".

Artículo 4.- Los trabajos a los que se obliga realizar al urbanizador son los siguientes:

- a) Apertura, arreglo y nivelación de calles
- b) Instalación de las redes de agua potable y alcantarillado internas.
- c) Instalación de la red de distribución de energía eléctrica para servicio.
- d) Instalación de red telefónica, internet y conexiones para televisión satelital.
- e) Construcción de bordillos, y aceras de hormigo simple, en concordancia con los planos aprobados.
- f) Asfaltado y señalización de las vías de la Urbanización.
- g) Construcción de obras comunales como cancha deportiva, parque infantil, camineras, jardinería e iluminación en áreas para espacios verdes.
- h) Cerramiento perimetral de la urbanización, de hormigón armado y mampostería
- i) Construcción del tramo colector de aguas lluvias ubicado en la vía a la Mina frente a la Urbanización "CAMPOS DE TACHINA".

Artículo 5.- La canalización, incluye la instalación de tuberías, pozos de revisión y sumideros de aguas lluvias que se construirán de acuerdo con los diseños aprobados, las rejillas y las correspondientes tapas que serán de hierro fundido.



Artículo 6.- Las instalaciones de agua potable comprende la colocación de tuberías, válvulas, hidrantes, uniones, etc.

Artículo 7.- La red de distribución eléctrica será soterrada y el aérea comprenderá la instalación de líneas de alta y baja tensión para servicio público y privado con sus accesorios.

Artículo 8.- Las superficies de terreno que conforme a los planos aprobados se destinaran a calles, pasajes, aceras y espacios verdes, pasaran a ser de propiedad municipal, después de sancionada esta Ordenanza, de cuyo particular tomará nota el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Esmeraldas.

Artículo 9.- Todos los trabajos y materiales empleados en las obras determinadas en los artículos anteriores, pasarán a ser de propiedad municipal tan pronto sean recibidos luego de su total terminación, para lo cual se requerirá los Informes Técnicos respectivos. Una vez realizada la recepción definitiva de los trabajos antes expresados, serán de cuenta y responsabilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas y de las empresas de servicios respectivas, el mantenimiento y funcionamiento de estos servicios.

Artículo 10.- Las edificaciones que se construyan en los sitios urbanizados se sujetaran a los Reglamentos y Ordenanzas que rijan sobre la materia, y que se resumen en los siguientes literales:

- a) **Zonificación:** El usos y ocupación del suelo se señalará en el Informe de Reglamentación Territorial (Línea de Fabrica), a obtenerse de cada uno de los lotes individuales en los cuales se vaya a edificar, en concordancia con el plano de implantación general de la urbanización, allí se contemplará el tipo de construcción, con indicación de frentes mínimos y superficies mínimas, coeficientes de uso y ocupación del suelo, áreas libres, retiros, alturas y número de pisos.
- b) **Material de Construcción:** Se emplearan en las construcciones únicamente materiales estables, entendiéndose por piedra, ladrillo, hierro, hormigón. Queda prohibida la utilización de barro, madera, caña, zinc o similares, bajo pena de demolición.

Artículo 11.- El plazo para la construcción y entrega de las obras de infraestructura es de dos años, contados desde la fecha en que se eleve a Escritura Pública la presente Ordenanza. Si por causas debidamente justificadas, el urbanizador no cumple con esta obligación, podrá solicitar al Concejo Municipal la ampliación del plazo.



Artículo 12.- El urbanizador colocará por su cuenta la señalización de tránsito de las vías, placas de nomenclatura de calles, manzanas y viviendas, de conformidad a los planos catastrales.

Artículo 13.- La presente Ordenanza, regirá desde la fecha de su sanción.

DADO, en la sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas, a los cinco días del Mes de abril del año dos mil diez y ocho.

Dr. Lenin Lara Rivadeneira
ALCALDE DEL CANTÓN

Dra. Estrella Marín Andrade
SECRETARIA DEL CONCEJO (E)

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: La infrascrita Secretaria (e) del Concejo del Gobierno 'Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas, CERTIFICA: Que la **ORDENANZA DE AUTORIZACIÓN DE LA URBANIZACION "CAMPOS DE TACHINA"**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Esmeraldas en sesiones realizadas el 23 de marzo del 2018 y el 05 de abril del 2018, en primero y segundo debate respectivamente.-
LO CERTIFICO:

Dra. Estrella Marín Andrade
SECRETARIA DEL CONCEJO (E)

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN ESMERALDAS.- Esmeraldas, 06 de abril del 2018; a las 10H00.- **VISTOS:** De conformidad con lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito original y copias de la presente Ordenanza, al señor Alcalde, doctor Lenin Lara Rivadeneira, para su sanción respectiva.-

Dra. Estrella Marín Andrade
SECRETARIA DEL CONCEJO (E)

ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN.- De conformidad con lo dispuesto en el inciso tercero del Art. 322 y Art. 324 del Código Orgánico de Organización



Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), **SANCIONO Y ORDENO** la promulgación a través de su publicación de la presente **ORDENANZA DE AUTORIZACIÓN DE LA URBANIZACION "CAMPOS DE TACHINA"**, a los 10 días del mes de abril del 2018.

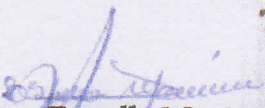
Esmeraldas, abril 10 del 2018.


Dr. Lenin Lara Rivadeneira
ALCALDE DEL CANTÓN



SECRETARÍA GENERAL.- SANCIONÓ Y ORDENÓ la promulgación a través de su publicación, el señor Alcalde del cantón, doctor Lenin Lara Rivadeneira de la **ORDENANZA DE AUTORIZACIÓN DE LA URBANIZACION "CAMPOS DE TACHINA"**, a los diez días del mes de abril del 2018.

Esmeraldas, abril 10 del 2018


Dra. Estrella Marín Andrade
SECRETARIA DEL CONCEJO (E)

