



ORDENANZA N° 065-GADMCE

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ESMERALDAS

En uso de sus atribuciones:

EXPIDE:

LA SIGUIENTE ORDENANZA DE REESTRUCTURACIÓN DE LA URBANIZACIÓN "TECNIPETROL".

Que Constructora Easyhouse S.A., ha solicitado la Reestructuración parcelaria en el predio de su propiedad ubicado en la parroquia Simón Plata Torres del Cantón Esmeraldas, en concordancia con los planos que para efecto se ha presentado.

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

DECRETA:

Art. 1. Autorízase a la Señorita Natalia Tatiana Cuero Angulo, representante legal de Constructora Easyhouse S.A., que en adelante se denominará "La Urbanizadora", para que reestructure la Manzana 924 de Urbanización "TECNIPETROL", con sujeción a la ley y a las disposiciones de esta ordenanza, Urbanización ubicada en la parroquia Simón Plata Torres del Cantón Esmeraldas, circunscrita dentro de los siguientes linderos y dimensiones:

Por el Norte: Con Longitudinal 5 con 32,94m+86,26m

Por el Sur: Con Propiedad Privada con 124,75m

Por el Este: Propiedad Privada con 56,53m.

Por el Oeste: Transversal 13, con 68,69m

Superficie: de 7.740,10 mts/2

El trazado inicial se realizó mediante plano aprobado por la Dirección de Planificación, el mes de Marzo del 2.014.

Actualmente el terreno consta con Escritura Pública celebrada el 18 de marzo de 2014, ante el señor Notario Público Segundo del cantón Esmeraldas e inscrita el 09 de abril del 2014, bajo Repertorio No. 1968 y con el Registro No. 857



respectivo, mediante la cual existe una Protocolización de un Documento que contiene un plano y la siguiente Ordenanza de Reestructuración Parcelaria y de Vivienda de la Urbanización "Club Tecnipetrol" que otorga el Gobierno Municipal del cantón Esmeraldas, a favor de la URBANIZACION TECNIPETROL, a Edificio con Altura, relativo a varias manzanas; y, entre ellas la conformación de un solo cuerpo de la Manzana No. 06, con una superficie de 15.648,18M/2

Mediante Escritura Pública celebrada el 20 de Octubre del 2017, ante la Notaría Tercera de este cantón inscrita el 24 de octubre del 2017 bajo el Repertorio No. 5168 y con el Registro de Desmembración No. 2665 y de Compra No. 2666 respectivo. Consta una Escritura de DESMEMBRACION Y COMPRAVENTA de un lote de terreno que otorga la Constructora Angulo & Saavedra INMOCONANSA S.A., a favor de la CONSTRUCTORA EASYHOUSE S.A., representada por su Gerente General la señora Natalia Tatiana Cuero Angulo, relativo al lote de terreno signado No, 035 de la Manzana 924 de acuerdo a los planos municipales y Manzana 06 anteriormente en la nomenclatura interna de Urbanización TECNIPETROL de la Parroquia Simón Plata Torres, con una Superficie de 7.740,10M/2.

La reestructuración de la Urbanización "TECNIPETROL", se realizará de perfecto acuerdo.

Art. 2. Con los planos definitivos y perfiles aprobados por la Dirección de Planificación, y por el Concejo Municipal. En consecuencia los solares, tendrán siempre las extensiones y superficies determinadas en los planos, no podrán ser subdivididos, vendidos o gravados por partes ni aún a título de particiones sucesorias.

Art. 3. La autorización concedida en los artículos anteriores, está condicionada a la obligación del Lotizador, de realizar por su cuenta y a su costo, las obras necesarias para la Reestructuración de la Urbanización, de conformidad con las exigencias legales pertinentes y las especificaciones determinadas en los planos aprobados por el Gobierno Municipal del cantón Esmeraldas, así como las normas de esta ordenanza.

El costo total de la obra de Reestructuración de la Urbanización serán de cuenta del urbanizador, sin que la municipalidad contraiga obligación alguna para con la ejecución de la Urbanización "TECNIPETROL".

Art. 4 Los trabajos a los que se obliga realizar el urbanizador son los siguientes:

- a) Apertura, arreglo, nivelación de calles y pasajes.
- b) Instalación de las redes de agua potable, alcantarillado, inclusive las acometidas



- domiciliarias.
- c) Instalación de la red de distribución de energía eléctrica para servicio. Construcción de bordillos y aceras de hormigón simple, de conformidad a los planos aprobados.
 - d) Asfaltado de todas las vías de la urbanización
 - e) Obras de equipamiento comunitario.
 - f) Áreas para espacios verdes
 - g) Cerramiento perimetral de toda la urbanización, de hormigón armado y mampostería.
 - h) Construcción de 28 viviendas unifamiliares de una y dos plantas de hormigón armado.

Art. 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 serán de hierro fundido.

Art. 6. Las instalaciones de agua potable comprenden la colocación de tuberías, válvulas, hidrantes, uniones, etc.

Art. 7. La red de distribución eléctrica será soterrada y comprenderán la instalación de líneas de alta y baja tensión para servicio público y privado con sus accesorios.

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

Art. 9. Todos los trabajos y materiales empleados en las obras determinadas en los artículos anteriores, pasaran a ser propiedad municipal tan pronto sean recibidos luego de su terminación, para lo cual e requerirá de los Informes Técnicos respectivos. Una vez recibidos los trabajos antes expresados, serán de cuenta y responsabilidad del Gobierno Municipal del cantón Esmeraldas y de las empresas de servicios respectivas, el mantenimiento y funcionamiento de estos servicios.

Art. 10. Las edificaciones que se construyan en los sitios urbanizados se sujetarán a los planos aprobados, a los reglamentos y ordenanzas que rijan sobre la materia, y que se resumen en los siguientes literales:

- a) **Zonificación:** El uso y ocupación del suelo está señalado en el informe de Reglamentación Territorial, y en el plano general de la urbanización, allí se contempla el tipo de construcción, con indicación de frentes mínimos y superficies mínimas, coeficientes de uso y ocupación del suelo, áreas libres, retiros, alturas y números de pisos.



- b) **Material de Construcción:** Se emplearán 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.

Art. 11. El plazo para la construcción y entrega de las obras de infraestructura de esta urbanización es de tres años, contados desde la fecha en que se eleve a escritura pública la presente ordenanza. Si por causas debidamente justificadas, el urbanizador no cumpliera con esta obligación, podrá solicitar al Consejo la ampliación del plazo.

Art.12. El urbanizador colocará por su cuenta las placas de nomenclatura de calles, manzanas y viviendas, de conformidad a los planos catastrales.

Art.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 doce días del mes de abril del dos mil dieciocho.

Dr. Lenín Lara Rivadeneira
ALCALDE DEL CANTÓN

Dra. Estrella Marín Andrade
SECRETARIA DEL CONCEJO (e)

SECRETARÍA DEL CONCEJO.- CERTIFICO QUE la ORDENANZA DE REESTRUCTURACION PARCELARIA DE LA URBANIZACION TECNIPETROL QUE CONSISTE EN FRACCIONAR 28 lotes de terreno de la MANZANA 924, ubicada dentro de la Urbanización Tecnipetrol, vía a Tonsupa, parroquia - Simón Plata Torres, cantón y provincia de Esmeraldas, con clave catastral No. 0906924035, con una superficie de 7.740.10 m2, de propiedad de Constructora Easyhouse S.A., fue discutida y aprobada por el Cabildo en Sesiones Ordinarias realizadas el 23 de Marzo del dos mil dieciocho y 12 de abril del 2018, en primero y segundo debate, respectivamente.

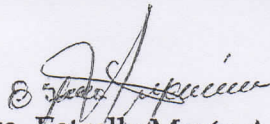
Esmeraldas, 12 de abril del 2018

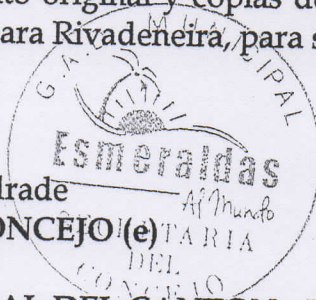
Dra. Estrella Marín Andrade
SECRETARIA DEL CONCEJO (E)

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN ESMERALDAS, PROVINCIA DE ESMERALDAS.- Esmeraldas, abril 13 del 2018; a las 10h00.-



VISTOS: De conformidad con lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías 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)



ALCALDIA MUNICIPAL DEL CANTON.- De conformidad con lo estipulado en el inciso cuarto del Art 322 y Art 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización (COOTAD), **SANCIONO Y ORDENO** la promulgación a través de su publicación de la presente **LA ORDENANZA DE REESTRUCTURACIÓN DE LA URBANIZACIÓN "TECNIPETROL"**, a los 19 días del mes de abril del 2018.

Esmeraldas, abril 19 del 2018


Dr. Lenin Lara Rivadeneira
ALCALDE DEL CANTON



SECRETARIA GENERAL.- **SANCIONÓ Y ORDENÓ** la promulgación a través de su publicación, el señor Lenin Lara Rivadeneira, Alcalde del cantón de la **ORDENANZA DE REESTRUCTURACIÓN DE LA URBANIZACIÓN "TECNIPETROL"**, a los 19 días del mes de abril del 2018.

Esmeraldas, abril 19 del 2018


Dra. Estrella Marín Andrade
SECRETARIA DEL CONCEJO (E)

