



## **ORDENANZA N° 068-GADMCE**

### **EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ESMERALDAS**

#### **CONSIDERANDO:**

**Que** el Sr. Víctor Silva Menicagli en su calidad de Representante de la compañía DILOPER INMOBILIARIA CÍA LTDA, ha solicitado autorización para construir la **URBANIZACIÓN "MARBELLA"**, en el predio de propiedad de la compañía, ubicado en la parroquia Tachina del Cantón Esmeraldas, en concordancia con los planos que para el efecto se han 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 mencionada urbanización, por estar sujeta a las disposiciones municipales pertinentes.

En uso de sus facultades legales:

#### **EXPIDE:**

### **LA SIGUIENTE ORDENANZA DE AUTORIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN "MARBELLA".**

**Art. 1.** Autorízase al Sr. Víctor Silva Menicagli en su calidad de Representante de la compañía DILOPER INMOBILIARIA CÍA LTDA, que en adelante se denominará "El Urbanizador", para que con sujeción a la ley y a las disposiciones de esta ordenanza, urbanice 401 lotes de terreno para viviendas, en el predio de su propiedad signado con la clave catastral 203298, ubicado en el sector Tabule de la parroquia Tachina, dentro de los siguientes linderos y dimensiones:

**Por el Norte:** Rooscel Javier y Reina Murillo con 258,14 m, más lote 08000003 y vía a la Mina con 88,82 m + 166,17 m + 18,62 m + 103,19 m.

**Por el Sur:** Lote 1250 con 579,02 m.

**Por el Este:** Rooscel Javier y Reina Murillo, con 466,25 m.

**Por el Oeste:** Lote 201875 con 90,00 m + 190,80 m + 28,77 m + 100,00 m.

**Superficie Total:** 146.000,50 m<sup>2</sup>.



Esta área de terreno se encuentran legalizada mediante Escritura Pública de COMPRAVENTA celebrada el 8 de Octubre del 2014 en la Notaría Pública Primera del cantón Esmeraldas, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Esmeraldas, el 9 de Octubre del 2014 bajo el Repertorio No.6166 y con el Registro No.2633 respectivo.

**Art. 2.** La Urbanización "MARBELLA", se ejecutará 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 aún a título de particiones sucesorias.

**Art. 3.** La autorización concedida en los artículos anteriores, esta 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 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 para con la ejecución de la Urbanización "MARBELLA".

**Art. 4.** Los trabajos a los que se obliga realizar el 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 e internet y conexiones para televisión satelital.
- e) Construcción de bordillos, y aceras de hormigón 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, caminerías, jardinería e iluminación en áreas para espacios verdes.
- h) Cerramiento perimetral de la urbanización, de hormigón armado y mampostería.
- i) Construcción del tramo de colector de aguas lluvias ubicado en la vía a la Mina frente a la Urbanización "MARBELLA".

**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 comprende la colocación de tuberías, válvulas, hidrantes, uniones, etc.

**Art. 7.** La red de distribución eléctrica será soterrada y aérea y comprenderá 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 destinarán a calles, pasajes, aceras y espacios verdes, pasarán 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, pasarán a ser propiedad municipal tan pronto sean recibidos luego de su total terminación, para lo cual se requerirá de 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.

**Art. 10.** Las edificaciones que se construyan en los sitios urbanizados se sujetarán 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 se señalará en el Informe de Reglamentación Territorial (Línea de Fábrica), 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 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 dos 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 Concejo Municipal la ampliación del plazo.



**Art. 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.

**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 siete días del mes de junio del año dos mil dieciocho.

**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 URBANIZACIÓN "MARBELLA"** fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas en sesiones realizadas el 22 de febrero del 2018 y el 07 de junio 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, 08 de junio del 2018; a las 08H30.- **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.-

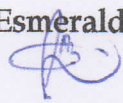
**Dra. Estrella Marín Andrade**  
**SECRETARIA DEL CONCEJO (E)**

**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 URBANIZACIÓN  
"MARBELLA", a los 13 días del mes de junio del 2018.**

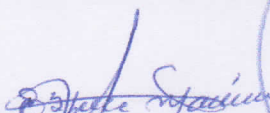
Esmeraldas, junio 13 del 2018.

  
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 URBANIZACIÓN "MARBELLA"** a los trece días del mes de junio del 2018.

Esmeraldas, junio 13 del 2018

  
Dra. Estrella Marín Andrade  
**SECRETARIA DEL CONCEJO (E)**

