



ORDENANZA N° 071-GADMCE

EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ESMERALDAS

CONSIDERANDO:

Que las CONSTRUCTORAS TERRAESPERANZA S.A. e INMOCONANSA S.A, a través de sus Gerentes, Dr. Jackson Borja Quiñonez y Dra. Raida Medina López, han solicitado autorización para Reestructurar el trazado urbanístico asignado a la "URBANIZACIÓN TECNIPETROL" de la ciudad de Esmeraldas, en concordancia con los planos que para el efecto se han presentado.

Que las respectivas Direcciones Técnicas Municipales han dictaminado favorablemente para que se apruebe la mencionada Reestructuración, por estar sujeta a las disposiciones municipales pertinentes.

En uso de sus facultades legales:

EXPIDE:

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

Art. 1. Autorízase a las CONSTRUCTORAS TERRAESPERANZA S.A. e INMOCONANSA S.A, representadas por sus Gerentes, Dr. Jackson Borja Quiñonez y Dra. Raida Medina López, que en adelante se denominarán "Los Urbanizadores", para que, con sujeción a la ley y a las disposiciones de esta ordenanza, Reestructuren el trazado urbanístico asignado a la "URBANIZACIÓN TECNIPETROL", y de conformidad al nuevo trazado urbanístico, que consta en los planos aprobados, se realicen las siguientes modificaciones:

- a) Se autoriza disponer una vía de acceso auxiliar por el sector sur de la urbanización, con el trazado de lotes para la construcción de viviendas unifamiliares, frente a ambos márgenes de la vía, de conformidad a los planos aprobados.
- b) Se autoriza la reubicación de la zona comercial, ubicada inicialmente en el sector sur de la urbanización, trasladándola al sector frontal de la urbanización. El área anteriormente asignada como zona comercial pasará a ser de uso residencial.
- c) Se autoriza la reestructuración de la línea de fábrica del lindero sur de la manzana 925, frente a la calle longitudinal 5, de conformidad a los



planos aprobados. Los propietarios podrán alinear sus cerramientos frontales con la línea de fábrica reestructurada, más no podrán construir edificaciones en estos espacios frontales, pudiendo utilizarlos como recibidor y jardinería.

- d) Se autoriza un reordenamiento de los estacionamientos de vehículos, ubicados en la calle longitudinal 5, debido a la reestructuración de la línea de fábrica frente a la manzana 925, de conformidad a los planos aprobados.
- e) Se autoriza la creación de la manzana 660, conformada por 30 lotes individuales, dentro del área de expansión futura ubicada en el sector noroeste de la urbanización.
- f) Se autoriza la modificación del uso del espacio inicialmente destinado para la construcción del edificio multifamiliar No. 4, frente a la calle transversal 7, a espacio destinado para lotes individuales para la construcción de viviendas unifamiliares.

Art. 2. La Reestructuración de la "URBANIZACIÓN TECNIPETROL", se ejecutará de perfecto acuerdo con los planos y perfiles aprobados por la Dirección de Planificación Municipal, y por el Concejo Municipal, así como también de conformidad a las recomendaciones y normas técnicas dadas por las empresas públicas: CNEL, CNT, EAPA SAN MATEO, en consecuencia, la nueva situación de la urbanización quedará definida de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m2)	PORCENTAJE (%)
AREA DE LOTES	186.243,48	60,84
ÁREA VERDE Y COMUNAL	41.090,37	13,42
ÁREA COMERCIAL	1.212,43	0,40
ÁREA DE PARQUEADEROS	878,30	0,30
ÁREA DE EXPANSIÓN FUTURA	12.842,40	4,20
ÁREA DE VÍAS	63.828,02	20,85
TOTAL	306095,00	100,00

Total, de número de lotes:	713 unidades
Número de lotes para viviendas unifamiliares:	709 unidades
Número de lotes zona comercial:	1 unidad
Número de lotes para bloques multifamiliares:	3 unidades
Número de bloques multifamiliares:	3 edificios
Número de pisos:	6 pisos
Número de departamentos por piso:	8 unidades
Total, de número de departamentos:	144 unidades

Art. 3. La autorización concedida en los artículos anteriores, esta condicionada a la obligación de los Urbanizadores, 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 de los Urbanizadores, sin que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, contraiga obligación alguna con la ejecución de las obras de Urbanización.

Art. 4. Los trabajos a los que se obligan realizar los Urbanizadores 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) Construcción de bordillos, y aceras de hormigón simple, en concordancia con los planos aprobados.
- e) Asfaltado y señalización de las vías de la urbanización.
- f) Delimitación y mantenimiento de áreas verdes y comunales.

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. La instalación de agua potable comprende la colocación de tuberías, válvulas, hidrantes, uniones, etc.

Art. 7. La red de distribución eléctrica será soterrada 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. Se autoriza una ampliación de plazo de tres años, para la ejecución de la nueva reestructuración, con la entrega de las obras de infraestructura de la urbanización, contados desde la fecha en que se eleve a escritura pública la presente ordenanza. Si por causas debidamente justificadas, los Urbanizadores no cumplieran con esta obligación, podrán solicitar al Concejo Municipal la ampliación del plazo.

Art. 12. Los Urbanizadores colocarán 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 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, a los siete días del mes de septiembre del dos mil dieciocho.


Dr. Lenin Lara Rivadeneira
ALCALDE DEL GADMCE


Dra. Estrella Marín Andrade
SECRETARIA DEL CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- Esmeraldas, septiembre 7 del 2018. La infrascrita Secretaria (e) del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas, CERTIFICA: Que la **ORDENANZA DE AUTORIZACIÓN DE REESTRUCTURACIÓN DE LA "URBANIZACIÓN TECNIPETROL"**, fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas en sesiones

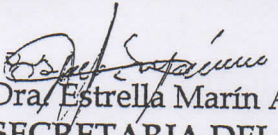


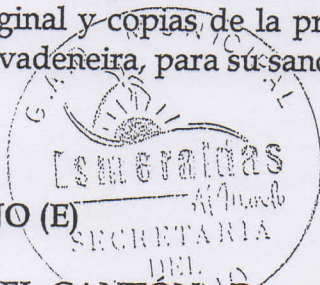
realizadas el 23 de agosto del 2018 y el 07 de septiembre del 2018, en primero y segundo debate respectivamente.-


Dra. Estrella Marín Andrade
SECRETARIA DEL CONCEJO (E)



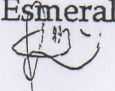
SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN ESMERALDAS.- Esmeraldas, 07 de septiembre del 2018; a las 16H00.-
VISTOS: De conformidad con lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito original y copias de la presente Ordenanza, al señor Alcalde, doctor Lenin Lara Rivadeneira, para su sanción respectiva.-

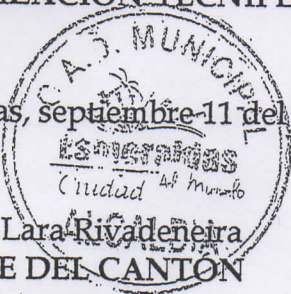

Dra. Estrella Marín Andrade
SECRETARIA DEL CONCEJO (E)



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 REESTRUCTURACIÓN DE LA "URBANIZACIÓN TECNIPETROL"**, a los 11 días del mes de septiembre del 2018.

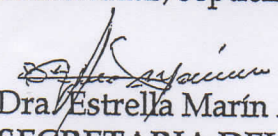
Esmeraldas, septiembre-11 del 2018.


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 REESTRUCTURACIÓN DE LA "URBANIZACIÓN TECNIPETROL"**, a los once días del mes de septiembre del 2018.

Esmeraldas, septiembre 11 del 2018


Dra. Estrella Marín Andrade
SECRETARIA DEL CONCEJO (E)

