



## ORDENANZA No. 077- GADMCE-A

### EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ESMERALDAS

#### CONSIDERANDO:

Que el **FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN INMOBILIARIA IESS FONTANA**, a través de su representante legal señor Marco Karolys Cordovez, ha solicitado autorización para construir la Urbanización "LA FONTANA", en el predio de propiedad del Fideicomiso, ubicado en la parroquia Bartolomé Ruiz del cantón Esmeraldas, en concordancia con los planos que para el efecto se han presentado.

Que las respectivas Direcciones Técnicas Municipales y las 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 "LA FONTANA".

**Art. 1.-** Autorízase al **FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN INMOBILIARIA IESS FONTANA**, que en adelante se denominará "El Urbanizador", para que con sujeción a la ley y a las disposiciones de esta ordenanza urbanice 202 lotes de terreno, en el predio de su propiedad ubicado en la parroquia Bartolomé Ruiz, junto a la Ciudadela de la Universidad Técnica "Luis Vargas Torres", dentro de los siguientes linderos y dimensiones:

**Por el Norte:** Vía a Balao, con 336,52 m.

**Por el Sur:** Propiedad privada, con 285,02 m.

**Por el Este:** Universidad Luis Vargas Torres, con 423,86 m.

**Por el Oeste:** Armada Nacional Control Balao, con 300,24 m.

**Superficie Total:** 86.395,06 m<sup>2</sup>.

El terreno se encuentra legalizado mediante escritura pública a favor del **FIDEICOMISO IESS FONTANA**, celebrada el 29 de octubre del 2010, en la Notaría Pública Décima del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Esmeraldas, el 18 de julio del 2013 bajo el Repertorio No. 4754 y Registro 1716 respectivo. JM





**Art. 2.-** La Urbanización 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, 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 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 "LA FONTANA".

**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 sanitario y pluvial.
- 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, muros de contención de H.A. y aceras de hormigón simple o adoquín, en concordancia con los planos aprobados.
- f) Asfaltado y señalización de todas las vías de la urbanización.
- g) Construcción de cancha de uso múltiple, parque infantil y área comunal.
- h) Construcción de caminerías, jardinería e iluminación en áreas para espacios verdes.
- i) Cerramiento perimetral de la Urbanización, de hormigón armado y mampostería.

**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 comprenderán la instalación de líneas de alta y baja tensión para servicio público y privado con sus accesorios.

*M*



**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 señor 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.

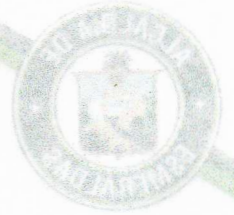
**Art. 10.-** Las edificaciones que se construyan en los sitios urbanizados se sujetarán a los Reglamentos y Ordenanzas que rijan sobre la materia, y que se resumen en los siguientes literales:

- 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 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. *M*



Dado, en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas, a los ocho días del mes de febrero del dos mil diecinueve.

  
Dr. Lenin Lara Rivadeneira  
ALCALDE DEL CANTÓN

  
Ab. Iván Heredia Tello  
SECRETARIO DEL CONCEJO

**CERTIFICO:** Que la **ORDENANZA DE AUTORIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN "LA FONTANA"**, fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas en sesiones Ordinarias realizadas el 24 de mayo de 2018 y 8 de febrero de 2019, en primero y segundo debate respectivamente.

Esmeraldas, febrero 8 del 2019

  
Ab. Iván Heredia Tello  
SECRETARIO DEL CONCEJO

**SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN ESMERALDAS.-** Esmeraldas, febrero 11 de 2019; a las 10H30.- **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.

  
Ab. Iván Heredia Tello  
SECRETARIO DEL CONCEJO

**ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN.-** De conformidad con lo estipulado en el inciso tercero del Art. 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), **SANCIONO Y ORDENO** la promulgación a través de su publicación de la **ORDENANZA DE AUTORIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN "LA FONTANA"**, a los dieciocho día del mes de febrero de 2019.

Esmeraldas, 18 de febrero de 2019

  
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 "LA FONTANA"**, a los dieciocho días del mes de febrero de 2019.

Esmeraldas, 18 de febrero de 2019

Ab. Iván Heredia Tello  
**SECRETARIO DEL CONCEJO**

