

EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SAQUISILÍ

C O N S I D E R A N D O:

Que, los Arts. 238 de la Constitución de la República del Ecuador; 1; 2 literal a), 5; y, 6 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), reconocen y garantizan a los gobiernos autónomos descentralizados, autonomía política, administrativa y financiera;

Que, los Arts. 240 de la Constitución de la República del Ecuador; y 53 del COOTAD, otorgan a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, la facultad de legislar y normar a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones,

Que, el Art. 56 del COOTAD determina que el concejo municipal es el órgano de legislación y fiscalización;

Que, los Arts. 7; 29 literal a); y, 57 literal a) del mismo Código conceden al Concejo Municipal la facultad normativa, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que el artículo 54 literal c) del COOTAD asigna como función de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales establecer el régimen de uso de suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes de áreas verdes y áreas comunales;

Que, el Art. 322 del COOTAD, dispone que los proyectos de ordenanzas se referirán a una sola materia y que serán sometidos a dos debates realizados en días distintos para su aprobación;

En usos de las facultades legales:

E X P I D E:

LA ORDENANZA PARTICULAR DE LA URBANIZACIÓN “5 DE JUNIO” DEL CANTON SAQUISILI

ARTÍCULO 1.- Autorizarse al Dr. Franklin Patricio Morocho Toapanta, portador de la cédula de ciudadanía No. 0501877724, a quien en adelante se denominará URBANIZADOR como propietario de 15 lotes, de la URBANIZACIÓN “5 DE

JUNIO” de la ciudad de Saquisilí, para que con sujeción a la Ley y las disposiciones de esta resolución urbanice el predio ubicado en la calle 5 de Junio, entre las calles González Suárez y Naciones Unidas, parroquia y cantón Saquisilí, provincia de Cotopaxi, cuyo dominio consta de la escritura pública de compra celebrada en la Notaría Primera del Cantón Latacunga e inscrita bajo la Partida No. 142, el 3 de septiembre del 2003, en el Registro de la Propiedad del cantón Saquisilí, cuyas copias se agregan a esta resolución y para que una vez construidas las obras de infraestructura parcelen dicho predio y conforme la Urbanización de Vivienda denominada “5 DE JUNIO”.

La Urbanización y parcelación se efectuará de acuerdo con los planos y especificaciones aprobados por las direcciones de Obras Públicas, Planificación, Agua Potable y Alcantarillado Municipal, la empresa ELEPCO S.A., CNT., en consecuencia, los predios de la Urbanización tendrán siempre las extensiones y superficies determinadas en los mismos planos y no podrán ser subdivididos, vendidos o gravados por parte, ni aún a título de participaciones sucesorias.

La prohibición que se indica en el párrafo anterior, constará indefinidamente en todas las transacciones de dominio que hagan los actuales o futuros propietarios de los lotes.

La transgresión de las reglas precedentes acarreará la nulidad del acto o contrato y será sancionado además por la Municipalidad con una multa equivalente al diez por ciento (10%) del valor del inmueble subdividido.

ARTÍCULO 2.- La autorización concedida en el inciso primero del artículo uno, está condicionada a la ineludible obligación del Urbanizador de realizar primero por su cuenta y a su costo las obras de infraestructura de conformidad con los planos y especificaciones aprobados por la Municipalidad y las diferentes Entidades.

ARTÍCULO 3.- Las de vías de la Urbanización, así como las redes de: canalización, agua potable, energía eléctrica y telefónica, se sujetarán a las especificaciones que constan en las memorias técnicas y en los planos aprobados por los Departamentos de la Municipalidad y los que fueran aprobados por la empresa Corporación Nacional de Telecomunicaciones en la Provincia de Cotopaxi; y, la Empresa Eléctrica Provincial Cotopaxi ELEPCO S.A.

ARTÍCULO 4.- En la parcelación propuesta, el Urbanizador ejecutará las obras e instalará los servicios dentro de los plazos que a continuación se indican:

a.- Replanteo de la Parcelación en el terreno y movimiento de tierras, para las rasantes de la vía.

b.- Canalización de todas las vías y su conexión al sistema general de alcantarillado de la ciudad, así como las conexiones domiciliarias que terminarán en una caja de revisión inmediatamente detrás de la línea de fábrica, sujetándose a las siguientes etapas de inspección por parte del Departamento de Obras Públicas Municipales:

1.- Obras terminadas de excavación de zanjas, para proceder a la colocación de la tubería;

- 2.- Colocación de la tubería, los sumideros y los pozos de revisión;
- 3.- Estas mismas etapas regirán para las conexiones domiciliarias;

El Urbanizador efectuará la construcción del colector, que haya planificado la Municipalidad, para recoger las aguas lluvias y aguas servidas de la Urbanización.

c.- Instalación de la red de agua potable para los servicios públicos y privados, instalará las redes generales y las conexiones domiciliarias, y las que sean necesarias. Se atenderá a las especificaciones y condicionamientos que exija el Departamento de Agua Potable Municipal.

d.- El Urbanizador construirá las calzadas de las vías, las aceras y bordillos de acuerdo a las especificaciones y planos aprobados por la Municipalidad.

Estos trabajos deberán estar terminados en el plazo de 13 semanas, tiempo en el cual el Departamento respectivo de la Municipalidad vigilará su ejecución.

Será de cuenta del Urbanizador, la instalación de las redes de agua potable, que comprende: tubería, hidrantes, válvulas, uniones, piezas especiales, conforme a los planos aprobados por la Oficina Municipal de Agua Potable y el Departamento de Obras Públicas. El aprovisionamiento de agua potable se lo hará mediante la conexión a las tuberías de distribución municipales, previo el pago de los derechos correspondientes.

Para la recepción de las obras por parte de la Municipalidad el Urbanizador enviará un juego de planos AS BUILT de todas las instalaciones a la escala de H: 1:1000 y los planos de todas las intersecciones a la escala de V: 1:100.

e.- Instalación de la red eléctrica para los servicios públicos y privados, de acuerdo con los planos, instrucciones, especificaciones y plazos para las distintas etapas de trabajo, que fija la Empresa Eléctrica Provincial Cotopaxi ELEPCO S.A”.

f.- El Urbanizador obtendrá de CNT de Cotopaxi, la extensión de la red telefónica hasta la urbanización a su costo.

El Urbanizador comunicará oportunamente a la Municipalidad la fecha de iniciación de las obras para que a través de los Departamentos de Planificación y Obras Públicas pueda inspeccionarlas en las siguientes etapas:

- 1.- Excavación para cintas goteras;
- 2.- Construcción de aceras y calzadas;
- 3.- Terminación de la capa de rodadura (adoquín o asfalto) y del pavimento en andenes y pasajes peatonales, así como de hormigón simple en aceras.

ARTÍCULO 5.- El Urbanizador no podrá iniciar ninguno de los trabajos indicados anteriormente sin el visto bueno y conformidad por escrito de las inspecciones realizadas por el Departamento Técnico correspondiente de la Municipalidad, en

relación a los trabajos terminados en la etapa anterior; si se encuentran bien realizados y de acuerdo a las especificaciones técnicas y planos aprobados.

ARTÍCULO 6.- El Urbanizador asumirá el costo de conexión de los sistemas de vías, agua potable, canalización, energía eléctrica y teléfonos de las correspondientes entidades.

ARTÍCULO 7.- Las instalaciones de: calzadas, agua potable, canalización y energía eléctrica, pasará a ser de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Saquisilí, la misma que será responsable de su mantenimiento.

ARTÍCULO 8.- Las construcciones que se edificaren en los lotes de la presente Urbanización se sujetarán a las normas técnicas que constan en la memoria correspondiente; es decir de 2 pisos, construcción nueva pareada en función al plano de la Urbanización, en el cual se establecen los retiros mínimos frontal de 3m, lateral de 3m y posterior de 3m.

ARTÍCULO 9.- El plazo para la ejecución total de la entrega de las obras de la urbanización a la Municipalidad será el de veinticuatro (24) semanas, contados a partir de la fecha de su aprobación y autorización.

Si por causas debidamente justificadas a juicio de la Municipalidad, el Urbanizador no cumpliera con esta obligación, podrá solicitar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Saquisilí que se amplíe el plazo hasta por NOVENTA DIAS (90) y por una sola vez.

En caso de mora injustificada o que exceda el plazo ampliatorio, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Saquisilí impondrá al Urbanizador una multa diaria equivalente al uno por mil del presupuesto de obras del predio a urbanizarse, la misma que será recaudada por TESORERÍA MUNICIPAL, de la garantía rendida o por la vía coactiva.

De no cumplir con las obras de infraestructura el Municipio las realizará por su cuenta y cobrará con un recargo del 20% haciendo uso de la vía coactiva de ser necesario.

ARTÍCULO 10.- El urbanizador dejará en garantía de cumplimiento de las obras de urbanización tres lotes de terreno, que serán determinados por la Dirección de Planificación de común acuerdo con el urbanizador, y que mantendrán una prohibición de enajenar hasta cuando las obras sean recibidas íntegramente a satisfacción de la Municipalidad.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Remítase copias de esta Ordenanza a los Departamentos correspondiente para su cumplimiento.

SEGUNDA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación en la página web de la Institución sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Saquisilí, a los ocho días del mes de agosto del dos mil doce.

Ing. Manuel Chango Toapanta
ALCALDE

Ing. Alexandra Cajas Garzón
SECRETARIA GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la **ORDENANZA PARTICULAR DE LA URBANIZACIÓN “5 DE JUNIO” DEL CANTON SAQUISILI**, fue discutida y aprobada en primero y segundo debate, por el Concejo Municipal del Cantón Saquisilí, en sesiones ordinarias del 06 y 08 de agosto del 2012, respectivamente, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD.

f.) Ing. Alexandra Cajas Garzón., Secretaria General.

TRASLADO.- Saquisilí, 09 de agosto de 2012, a las 10H20, conforme lo dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, remítase la **ORDENANZA** mencionada para su respectiva sanción, al señor Ing. Manuel Chango Toapanta, Alcalde.

f.) Ing. Alexandra Cajas Garzón., Secretaria General.

SANCIÓN.- ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SAQUISILÍ.- Saquisilí, 09 de agosto de 2012, a las 15H30, conforme lo dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, sanciono la **ORDENANZA PARTICULAR DE LA URBANIZACIÓN “5 DE JUNIO” DEL CANTON SAQUISILI,** por encontrarse enmarcada dentro del ordenamiento jurídico existente.
EJECUTESE.-

PROMULGACION.- Ordeno su publicación en el Registro Oficial, la Gaceta Oficial y la página Web de la Entidad.

Ing. Manuel Chango Toapanta
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SAQUISILÍ**

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SAQUISILÍ.- Saquisilí, 09 de agosto de 2012, a las 16H00.- El Ing. Manuel Chango Toapanta, Alcalde, sancionó, firmó y ordenó la publicación en el Registro Oficial, la Gaceta Oficial y la página Web de la Entidad, la mencionada Ordenanza. **LO CERTIFICO.-**

Ing. Alexandra Cajas Garzón
SECRETARIA GENERAL