



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MORONA

MACAS – MORONA SANTIAGO ECUADOR

www.macas.gov.ec

LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTON MORONA CONSIDERANDO

Que, es deber de la institución municipal planificar e impulsar el desarrollo físico del cantón y sus áreas urbanas y rurales.

Que, es obligación de la municipalidad exigir que toda urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento cumplan con las leyes y ordenanzas vigentes.

En uso de sus atribuciones legales

EXPIDE:

LA ORDENANZA DE CREACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA URBANIZACION “COLINAS DEL SANGAY”.

Art. 1.- Facúltese al propietario del inmueble ubicado en la zona Este de la Parroquia San Isidro a urbanizar el predio que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Río Pujó.

SUR: Vía Pública Macas-San Isidro

ESTE: Propiedad del Sr. Gonzalo Medina, y Sr. Luis Arias.

OESTE: Propiedad del Sr. Guillermo Vanegas, Sr. Pedro Chacha y Sr. Luis Arias.

Art. 2.- La urbanización se denominará “COLINAS DEL SANGAY”, conformada por 32 lotes, mas UNO para uso Comunal, Otro para Áreas Verdes y Protección Ecológica.

Art. 3.- El inmueble cuya urbanización ha sido solicitada tiene una superficie de 29508.70 m² y fue adquirido en la forma que se determina en los títulos adquisitivos de dominio siguiente:

Escritura de compra venta de fecha 10 de abril del 2000, celebrada ante el Notaria Segunda a favor del Sr. Luis Eduardo Arias Alemán, inscrito en el registro de propiedad el 10 de abril del 2004.

Que se agregan a esta ordenanza como documentos habilitantes y que constaran como tales, cuando esta escritura se eleve a escritura pública. El inmueble mencionado se encuentra a la fecha libre de todo gravamen que limite su dominio y goce, conforme aparece del certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad del Cantón Morona.

Art. 4.- Una vez aprobado los planos por el Departamento de Planificación Urbana, y aprobada la presente ordenanza por el Concejo del Cantón Morona, se procederá a protocolizar en una de las notarias, e inscribir en el Registro de la Propiedad del Cantón Morona, para los efectos legales; y de conformidad con las especificaciones técnicas determinados por los Departamentos de Planificación Urbana, Obras Sanitarias y Servicios Públicos, y por la Empresa Eléctrica.

Art. 5.- Los planos y datos constantes en el proyecto son de responsabilidad del urbanizador del predio y presupone la utilización de terrenos de la Urbanización



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MORONA

MACAS – MORONA SANTIAGO ECUADOR

www.macas.gov.ec

“COLINAS DEL SANGAY”. Las obras de infraestructura serán ejecutadas por el urbanizador de acuerdo a los planos aprobados y que son parte integrante de la presente ordenanza.

Art. 6.- Las obras de infraestructura básica deberán ser ejecutadas por cuenta del urbanizador, directamente a través de gestiones ante las Instituciones Públicas o Privadas.

Art. 7.- La Ilustre Municipalidad no exonera ninguna tasa, contribución o derecho que originara la presente ordenanza, salvo los que determinen la ley, pero el pago de los valores normales de ellos se harán dentro de los plazos previstos por la Municipalidad.

Art. 8.- El Urbanizador en el plazo de 30 días a partir de la fecha de sanción de la Ordenanza, entregara al Procurador Sindico Municipal copia de los planos de la urbanización debidamente protocolizados e inscritos en el registro de la propiedad.

Art. 9.- Una vez cumplido con el Art. 8 de la presente Ordenanza, el urbanizador podrá realizar el movimiento de tierras y apertura de calles hasta la subrazante de las vías, con supervisión de los técnicos de la municipalidad del Cantón Morona..

Art. 10.- La instalación de la red de agua potable se realizará de acuerdo a los planos aprobados por el DOSSP, bajo las normas y especificaciones de la misma.

Art. 11.- Si la Urbanización “COLINAS DEL SANGAY”, utilizare agua de fuente particular a la red municipal, la misma será de carácter privado y se sujetará al reglamento de Saneamiento Ambiental del Ministerio de Salud Publica, en el sector rural y si la municipalidad lo ejecutare, será la administración Municipal la que lleve el control y cobro de planillas.

Art. 12.- La instalación de la red eléctrica para los servicios públicos se efectuaran con sujeción a los planos aprobados por la Empresa Eléctrica Centro Sur.

Art. 13.- Las obras de urbanización autorizadas mediante la presente ordenanza se iniciaran, ejecutaran y entregaran a la Ilustre Municipalidad dentro del plazo de 60 meses, contados desde que se eleven a Escritura Pública la presente Ordenanza; si por causa debidamente comprobada el urbanizador no cumpliere con el plazo antes mencionado, la Ilustre Municipalidad extenderá un nuevo plazo de hasta el 50 % del previsto y en el evento de casos fortuitos o de fuerza mayor la Ilustre Municipalidad del Cantón Morona podrá autorizar una nueva ampliación del plazo previo informe , favorable del Departamento de Planificación Urbana.

Art. 14.- La Urbanización “COLINAS DEL SANGAY” transfiere la propiedad y dominio a favor de la Ilustre Municipalidad del Cantón Morona, los terrenos que han sido designados para área de calles 7117.44 m² equivalente al 24.10 %, área de protección 1176.72 m² equivalente al 4.00 %, área de uso comunal 2543.70 m² equivalente al 8.64 %, áreas verdes 506.00 m² equivalente al 1.70 %, que constan en los planos del proyecto de la urbanización aprobados y actualizados por el Departamento de Planificación Urbana.

La Municipalidad por intermedio de sus representantes legales acepta la transferencia de dominio de las áreas antes mencionadas, cuyo uso no podrán ser cambiados en el futuro.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MORONA

MACAS – MORONA SANTIAGO ECUADOR

www.macas.gov.ec

Art. 15.- El área de lotes constantes en el plano es de 18164.80 m² equivalente al 61.56 %; los mismos que son en número de 32, son de propiedad de La Urbanización “COLINAS DEL SANGAY”

Art. 16.- Las obras de embellecimiento (áreas Verdes) realizadas pasaran a ser propiedad de la Ilustre Municipalidad del Cantón Morona y el uso será inamovible en el futuro.

Art. 17.- La Urbanización “COLINAS DEL SANGAY” una vez que haya protocolizado e inscrito en el Registro de la Propiedad, los planos de la Urbanización, queda autorizado para entregar títulos de propiedad individuales.

Art. 18.- En la Urbanización “COLINAS DEL SANGAY”, se deberán construir temporalmente fosas sépticas y la vivienda tendrá un retiro de tres metros frontal, y tres metros laterales; además se le autoriza la construcción de casas provisionales, según los planos tipos aprobados por la Ilustre Municipalidad, el MIDUVI u otras instituciones públicas o privadas que la financien planes de vivienda. Los lotes se sujetaran a la ordenanza que regula la zona residencial de la Ciudad de Macas.

Art. 19.- Los diseños de casa pueden ser de una o mas plantas, construidas con hormigón o madera y como un tercera opción mixtas, según las condiciones económicas del dueño del lote.

Art. 20.- La Urbanización “COLINAS DEL SANGAY”, para responder a la ejecución de las obras de la urbanización contemplados en la presente ordenanza, en los plazos estipulados ofrece un terreno hipotecado a favor de la municipalidad, como garantía, por el plazo tope establecido el Art.13 de esta ordenanza, luego de la cual pondrá ser renovada por igual tiempo, la misma que será suscrita por el Representante Legal de la Urbanización “COLINAS DEL SANGAY”.

Art. 21.- El urbanizador no podrá alterar los planos y asuntos técnicos aprobados por el Departamento de Planificación Urbana, caso de presentar necesidad se solicitara a esta Dirección.

Art. 22.- Si el urbanizador o las personas que ejecutan las obras de urbanización impiden el control o fiscalización que deban realizar los directores de los diferentes Departamentos o sus delegados, la Municipalidad suspenderá la obra hasta que se demuestre fiel observancia y cumplimiento.

Art. 23.- Las calles tendrán las siguientes secciones:

Calle “2”: 12 metros de ancho, incluido aceras y bordillos; las aceras tendrán 2.50 metros a cada lado de la calle y la calzada tendrá 7 metros.

Calles “1”, “3”, “A” y “B”: 10 metros de ancho, incluido aceras y bordillos; las aceras tendrán 2.00 metros a cada lado de la calle y la calzada tendrá 6 metros.

Calle Semipeatonal: 5 metros de ancho, incluido aceras y bordillos; las aceras tendrán 1.00 metros a cada lado de la calle y la calzada tendrá 3 metros.

Art. 24.- La Avenida Macas – San Isidro tendrá una sección de 14.00 metros, con una acera de 2.00 metros, en sujeción al plan vial trazado por la Municipalidad.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MORONA

MACAS – MORONA SANTIAGO ECUADOR

www.macas.gov.ec

Art. 25.- El tipo de vivienda que se autoriza a la Urbanización “COLINAS DEL SANGAY” es de una o mas plantas según la respectiva ordenanza municipal.

Art. 26.- En caso de que se pretenda construir viviendas provisionales en los lotes, este deberá tener un retiro de 10 metros de la acera y su edificación será de material susceptible a ser removido.

Art. 27.- Cada dueño de los lotes tiene la obligación de hacer el cerramiento, el mismo que puede ser de hormigón, ladrillo, bloque, piedras, plantas naturales, pindo marañón, peregrinas u otras, con el criterio de dar buena imagen a la urbanización; quien no diere cumplimiento a esta disposición será sancionado de conformidad a la ordenanza municipal respectiva.

Art. 28.- La presente ordenanza entrara en vigencia a partir de su aprobación por parte del Concejo y sanción por el señor Alcalde del Cantón Morona.

Dado y firmado en la Alcaldía del cantón Morona a los tres días del mes de abril del 2006.

Ing. Rodrigo López Bermeo
ALCALDE DEL CANTON MORONA

Ab. Verónica Gomezjurado
SECRETARIA GENERAL