

ILUSTRE MUNICIPIO DE CEVALLOS



I. MUNICIPIO DE CEVALLOS

TELEFAX: 2872 148 / 2872 149 / 2872 444
2872 690 / 2872 710 / 2872 566
CEVALLOS - TUNGURAHUA - ECUADOR



EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE CEVALLOS

CONSIDERANDO:

Que, el señor Luis Alfredo Sánchez en su calidad de propietario ha presentado una petición para urbanizar su terreno en donde se ubicará la Urbanización "San Luis" en el barrio Ferroviario del cantón Cevallos Provincia de Tungurahua.

Que, el peticionario ha demostrado que el bien inmueble ha urbanizarse es de su propiedad el mismo que lo ha adquirido al Señor Luis Alfredo Villacís mediante escritura publica celebrada ante el notario Nazario Naranjo Montalvo de la ciudad de Ambato, el 9 de septiembre de 1968, e inscrito en el Registro de la Propiedad de Ambato el 27 de septiembre de 1968

Que, la Jefatura de planificación emitió su informe con respecto a los planos y más documentos técnicos, los que reúnen los requisitos determinados por la Ordenanza de Uso del Suelo del cantón Cevallos.

Que, la Comisión de Planificación luego del proceso de análisis y estudio de toda la documentación presentada y la información técnica respecto a: planos, informes, detalles de construcción, especificaciones técnicas, cronograma de realización de obras y costos, estudios de factibilidad para dotar los servicios básicos a la urbanización y otros, sugirió al I. Concejo Cantonal aprobar el proyecto definitivo de la urbanización "San Luis" del señor Luis Alfredo Sánchez, por cumplir con los que requerimientos estipulados en la Ordenanza de Uso de Suelo del cantón Cevallos.

Que, sobre la base de lo anteriormente expuesto el I. Concejo Cantonal aprobó el proyecto definitivo de la urbanización del Sr. Luis Alfredo Sánchez en la sesión ordinaria del día miércoles 15 de septiembre del 2010

Que, el Art. 72 de la Ordenanza de Uso del Suelo establece que El I. Concejo Cantonal aprobará mediante ordenanza toda urbanización que se realice dentro del área urbana y urbanizable del cantón Cevallos.

En uso de las atribuciones que le concede la Constitución de la República del Ecuador y la ley;

EXPIDE:

La ORDENANZA QUE APRUEBA Y REGULA LA URBANIZACION "SAN LUIS", ubicada en el barrio Ferroviario del cantón Cevallos Provincia de Tungurahua.

Art. 1.- **APROBACION.-** Sobre la base de todos los planos, informes técnicos y demás documentos presentados por el peticionario, se aprueba la urbanización "San Luis" de propiedad del Señor Luis Alfredo Sánchez, ubicada en la calle Policarpa Tinajero y Corina Sánchez (esquina), del barrio Ferroviario de ésta ciudad; los mismos que se adjuntarán a la presente ordenanza como documentos habilitantes y parte de ella.

Art. 2.- **LINDEROS.-** El predio a urbanizarse que se enmarca en los siguientes linderos:
POR EL NORTE: Calle Corina Sánchez



POR EL SUR: Predio de Agustín Cruz
POR EL ESTE: Colegio Pedro Fermín Cevallos
POR EL OESTE: Calle Policarpa Tinajero

Art. 3.- **SUPERFICIES.**- Las superficies del terreno a urbanizarse se la distribuye de acuerdo a la siguiente tabla de desglose de áreas:

AREA TOTAL:	4.834,76 M2	(100%)
AREA UTIL:	3349,00M2	(69,27%)
CALLE INTERNA:	486,45 M2	(10.06%)
PASAJE PEATONAL:	66,00 M2	(1,37%)
AREA COMUNAL:	439.71 M2	(9,09%)
AREA MUNICIPAL:	220.29 M2	(4,56%)
AFECTACIÓN AMPLIACIÓN VIA	273.31 M2	(5.65%)

AREA DE LOTES **3,349.00M2** **(69%)**

Lote 1: 334.00 m2, Lote 2: 222.00 m2, Lote 3: 223.00 m2, Lote 4: 215.00 m2, Lote 5: 302.00 m2, Lote 6: 265.00 m2, Lote 7: 265.00 m2, Lote 8: 258.00 m2, Lote 9: 245.00 m2, Lote 10: 251.00 m2, Lote 11: 400.00 m2, Lote 12: 369.00 m2

Art. 4.- **DE LA CALLE INTERNA.**- De conformidad con el diseño presentado en los respectivos planos aprobados **por el Departamento de Obras Públicas Municipales**, la vía que cruza por el interior de la presente urbanización tendrá las siguientes especificaciones:

- o Sub- base clase 3.
- o Calzada de adoquín de hormigón de 35 mpa.
- o Bordillos de hormigón simple $fc=210 \text{ Kg/cm}^2$ 20 x 50cm.
- o Aceras de hormigón Simple $fc=210 \text{ Kg/cm}^2$ e=7 cm sobre sub base e=12cm.
- o Bermas de hormigón simple $fc=210 \text{ kg/cm}^2$.
- o CALLE INTERNA: Total 10,00M; calzada 7M; aceras 3M

Art. 5.- **DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA.**- El urbanizador esta obligado a ejecutar absolutamente todas las obras de infraestructura para la dotación de los servicios básicos de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía, las mismas que se realizarán sobre la base de los estudios, planos, presupuestos, cronogramas de trabajo e informes, aprobados en la presente ordenanza y de conformidad a las siguientes especificaciones:

- a) Instalación de redes de alcantarillado generales y sus respectivas conexiones individuales a cada uno de los lotes de conformidad con los respectivos planos y especificaciones técnicas aprobadas por la UNAPAC.
- b) Instalaciones de redes de agua potable generales y sus respectivas conexiones individuales a cada uno de los lotes de conformidad con los respectivos planos y las especificaciones técnicas aprobadas por la UNAPAC.
- c) Instalación de redes de energía eléctrica generales de conformidad con los planos y especificaciones técnicas aprobadas por la EEASA.

Handwritten signature

Handwritten signature



- d) Instalación de redes telefónicas generales de conformidad con los planos y especificaciones técnicas aprobadas por CNT
- e) Pavimentación de aceras con hormigón simple según especificaciones técnicas aprobadas por el departamento de Obras Públicas Municipales.
- f) Adoquinamiento de la calle interna con adoquín según especificaciones técnicas aprobadas por el Departamento de Obras Públicas Municipales.
- g) Equipamiento de espacio comunal propuestos en los planos aprobados.

Art. 6. - **AREA COMUNAL.** - Se deja como área de uso comunal y que consta en los planos correspondientes una superficie de 439.71 metros, cuyos linderos son: por el Norte: lote 2 y lote 3, por el Sur: propiedad de Agustín Cruz, por el Este: pasaje peatonal y los lotes 10 y lote 5, por el Oeste: lote 11 y lote 12, y será utilizado exclusivamente para actividades complementarias: como servicio comunitario como esta planteado en los planos aprobados, en beneficio de sus copropietarios.

Art. 7.- **AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO.**- Se deja como área de equipamiento urbano, en cumplimiento a lo que determina el Art. 81 de la Ordenanza de Uso de Suelo del cantón Cevallos:

- a) Una faja de terreno para ampliación de calle Corina Sánchez y otra faja para ampliación de la vía Policarpa Tinajero las dos suman una superficie total de 273.31 metros cuadrados de conformidad a los planos aprobados.
- b) Un lote de terreno de una superficie de 220 metros, cuyos linderos son: por el Norte: calle Policarpa Tinajero, por el Sur: lote 05, por el Este: calle interna, por el Oeste: lote 04, y será utilizado exclusivamente para actividades complementarias: como servicio **público**; pero en ningún momento servirá para entregar en compensación a personas particulares.

Estas áreas pasaran a favor de la Ilustre Municipalidad de Cevallos con la inscripción de esta ordenanza en el Registro de la Propiedad de Cevallos.

Art. 8.- **CRONOGRAMA VALORADO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA.**- El Urbanizador está en la obligación de cumplir todos los trabajos según el respectivo cronograma de obras presentado por el peticionario y aprobado en el proyecto, concediéndose un plazo máximo de TRES AÑOS contados desde la fecha de promulgación de ésta ordenanza para que se terminen las obras de conformidad con el artículo 5 de esta ordenanza; para lo cual el urbanizador deberá comunicar a la Dirección de obras publicas Municipales y a las empresas de servicios públicos pertinentes: el inicio, avance y terminación de los trabajos, según el cronograma adjunto.

M. S. S.
[Signature]



	RUBRO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL	TIEMPO EN SEMESTRES				
						1	2	3	4	
1	INFRAESTRUCTURA VIAL	GLB	1.00	8786.44	8786.44	40%	40%		20%	
2	INFRAESTRUCTURA SANITARIA	GLB	1.00	4295.36	4295.36	35%		65%		
3	INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA	GLB	1.00	1564.65	1564.65	40%	20%		40%	
4	INFRAESTRUCTURA TELEFONICA	GLB	1.00	2847.98	2847.98	20%			80%	
5	INFRAESTRUCTURA ELECTRICA	GLB	1.00	2820.86	2820.86	20%		60%	20%	
6	GLORIETA	GLB	1.00	7957.54	7957.54	20%			80%	
					COSTO TOTAL	28272.83				
INVERSION MENSUAL PROGRAMADA						8369.09	3827.51	4484.50	11591.74	
AVANCE PARCIAL EN %						29.60%	13.54%	15.86%	41.00%	
ACUMULADO						8369.09	12196.59	16681.09	28272.83	
AVANCE ACUMULADO EN %						29.60%	43.14%	59.00%	100.00%	

Art. 9.- **GARANTIAS - HIPOTECA.**- Para garantizar el cumplimiento de las obras descritas en el artículo 5 de esta ordenanza y en concordancia con el Art. 104 de la Ordenanza de Uso de Suelo; la municipalidad procede a hipotecar a su favor los lotes de terreno signados en el plano correspondiente con los números: cinco (5), ocho (8), nueve (9) y diez (10) que en total suman MIL CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS de superficie (1056m²).

Art. 10.- **INSPECCION Y FISCALIZACION A LA URBANIZACIÓN.**- Es de estricta responsabilidad de la Dirección de Obras Publicas: las inspecciones, **fiscalización**, control y seguimiento del cumplimiento del cronograma de obras de infraestructura a ejecutarse en la urbanización " San Luis" en aplicación del Art. 96 de la Ordenanza de Uso de Suelo

Art. 11.- **ACTA ENTREGA-RECEPCIÓN.**- Previo a lo dispuesto en los Art. 97 y Art. 98 de la Ordenanza de Uso de Suelo, Procuraduría Sindica realizará la respectiva Acta de Entrega- Recepción de las obras de infraestructura de la urbanización, las que pasarán automáticamente a poder municipal en forma gratuita; el mantenimiento y conservación posterior de las instalaciones descrita en el Art. 5 de esta ordenanza correrán de cuenta de las empresas públicas pertinentes.

Art. 12.- **CANCELACIÓN DE LAS GARANTIAS.**- Se procederá a cancelar el gravamen de la hipoteca que pesan sobre los lotes descritos en el Art. 8 de esta Ordenanza una vez que se haya suscrito el acta de entrega-recepción de las obras.

Art. 13.- **REMATE POR INCUMPLIMIENTO.**- En caso de que el Urbanizador incumpla en la ejecución de lo dispuesto en el artículo 5 de esta Ordenanza y de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 8 de esta misma ordenanza, la municipalidad procederá al remate legal de los lotes hipotecados.

Art. 14.- **CONSTRUCCIÓN EN LOS LOTES.**- Las construcciones que se realizarán en los lotes de ésta "Urbanización San Luis", se regirán de acuerdo a las disposiciones establecidas en la Ordenanza de Uso de Suelo y su respectiva zonificación.



- Art. 15.- El Urbanizador y los futuros copropietarios de los lotes de ésta Urbanización, se obligan a respetar en forma indefinida y absoluta todas las disposiciones constantes en los planos y ésta Ordenanza de la "Urbanización San Luis"; de manera especial en lo que a superficies de lotes se refiere, pues no se podrá subdividir o gravar por partes estos lotes, ni aún por particiones sucesorias. Por otro lado, tampoco se aceptarán posteriores Declaraciones de Propiedad Horizontal que tienda a incrementar la densidad poblacional calculada.
- Art. 16.- En caso de presentarse controversias con terceras personas que se sientan afectadas con relación a la implantación de la urbanización éstas serán de exclusiva responsabilidad de los urbanizadores.
- Art. 17.- Por mutuo acuerdo entre las partes se resuelve resciliar las áreas de terreno entregadas por el Sr. Luis Alfredo Sánchez por la aprobación de la lotización de este mismo predio, con resolución del I. Concejo Cantonal tomada en la sesión celebrada el 3 de octubre de 2008, la misma que se deja sin efecto, áreas otorgadas a la municipalidad de Cevallos mediante escritura publica celebrada en la notaria de Cevallos el 17 de octubre de 2008, inscrita en el registro del cantón el 8 de noviembre de 2008
- Art. 18.- En aplicación de la resolución para la aprobación del proyecto de Urbanización San Luis por parte del I. Concejo Cantonal deben aplicarse los Arts. 73 y Art. 74 de la Ordenanza de Uso de Suelo.
- Art. 19.- El Ilustre Concejo cantonal de Cevallos, deja a estricta responsabilidad de los técnicos firmantes, lo relacionado con la veracidad, legalidad y confiabilidad de los datos consignados en los planos, informes, y demás documentos habilitantes presentados para la aprobación de la urbanización "San Luis".
- Art. 20.- La presente Ordenanza entrará en vigencia inmediatamente luego de su promulgación."

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del I. Concejo Cantonal de Cevallos, a los veinte y dos días del mes de Octubre del año dos mil diez.

Bayardo Constante
ALCALDE CANTONAL DE CEVALLOS



Dra. Mónica A. Buenano V.
SECRETARIA GENERAL



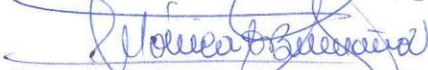
SECRETARÍA GENERAL.- Cevallos, 25 de Octubre de 2010.- las 09H10.- La **ORDENANZA QUE APRUEBA Y REGULA LA URBANIZACION "SAN LUIS", UBICADA EN EL BARRIO FERROVIARIO DEL CANTÓN CEVALLOS PROVINCIA DE TUNGURAHUA,** fue conocida, discutida y aprobada por el I. Concejo Cantonal, en sesiones ordinarias realizadas el 14 y 22 de Octubre del año 2010.- **CERTIFICO.**



Dra. Mónica A. Buenaño Villacís
Secretaria General



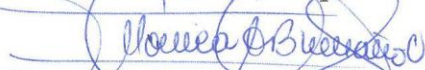
SECRETARIA DEL I. MUNICIPIO DE CEVALLOS.- Cevallos, 25 de Octubre de 2010.- Las 10H50.- De conformidad con lo dispuesto en el inciso cuarto del Art. 322 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se remite la presente **ORDENANZA QUE APRUEBA Y REGULA LA URBANIZACION "SAN LUIS", UBICADA EN EL BARRIO FERROVIARIO DEL CANTÓN CEVALLOS PROVINCIA DE TUNGURAHUA,** al señor Alcalde Cantonal, para el trámite de ley. **NOTIFÍQUESE.-**



Dra. Mónica A. Buenaño V.
Secretaria General



RAZON.- Siendo las 11H40 del veinte y cinco de Octubre de 2010, notifiqué con el decreto que antecede, al señor Bayardo Constante Espinoza Alcalde del Cantón Cevallos, en persona. **CERTIFICO.-**



Dra. Mónica A. Buenaño V.
Secretaria General



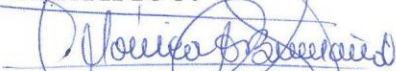
ALCALDIA DEL I. MUNICIPIO DE CEVALLOS.- Cevallos, Octubre 26 de 2010.- Las 14:18.- De conformidad con lo dispuesto en el cuarto inciso del Art. 322 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal SANCIONO la **ORDENANZA QUE APRUEBA Y REGULA LA URBANIZACION "SAN LUIS", UBICADA EN EL BARRIO FERROVIARIO DEL CANTÓN CEVALLOS PROVINCIA DE TUNGURAHUA.- PUBLÍQUESE Y EJECÚTESE.-**



Bayardo Constante Espinoza
Alcalde del cantón Cevallos



SECRETARIA GENERAL.- Cevallos, Octubre 26 de 2010.- Las 15:50.- Sancionó, firmó y ordenó la publicación y ejecución de la presente **ORDENANZA QUE APRUEBA Y REGULA LA URBANIZACION "SAN LUIS", UBICADA EN EL BARRIO FERROVIARIO DEL CANTÓN CEVALLOS PROVINCIA DE TUNGURAHUA,** el señor Bayardo Constante Espinoza, Alcalde del cantón Cevallos, a los veinte y seis días del mes de Octubre del año 2010. **CERTIFICO.-**



Dra. Mónica A. Buenaño Villacís
Secretaria General

