



ORDENANZA Nro. 012-2016

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República establece: “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”;

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República dispone que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: “(...)2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”;

Que, el artículo 54 letra c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: “Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: (...) c) Establecer el régimen de uso del 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 para zonas verdes y áreas comunales”;

Que, el artículo 99 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva, establece: “Los actos normativos podrán ser derogados o reformados por el órgano competente para hacerlo cuando así se lo considere conveniente. Se entenderá reformado tácitamente un acto normativo en la medida en que uno expedido con posterioridad contenga disposiciones contradictorias o diferentes al anterior”;

Que, la Disposición General Tercera del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva, determina: “Las entidades y organismos autónomos del sector público que no cuenten en sus leyes y reglamentos generales con disposiciones que establezcan y regulen el procedimiento administrativo, podrán aplicar de manera supletoria las disposiciones previstas en el Libro II del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva”;

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

5 de Junio y Veloz – Conmutador: 2966000 01-02-03 –Ext. 105-108 – Tele-Fax 2961014 – Casilla 06-01-24

Mail: sconcejo@gadmriobamba.gob.ec



Que, mediante Ordenanza N° 011-2013, de 20 de septiembre de 2013, se aprueba la Urbanización denominada “El Edén”, ubicada en el sector Sur-Oeste, parroquia Veloz del Cantón Riobamba, en el sector de planeamiento P12 S1, Av. 9 de Octubre y calle sin Nombre;

Que, mediante Resolución de Concejo No. 2016-0149-SEC. El Concejo Municipal del cantón Riobamba resolvió Aprobar en Segunda Discusión de la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 011-2013, de 20 de septiembre del 2013, mediante la cual se aprueba la Urbanización denominada “El Edén”, ubicada en el sector sur-oeste, parroquia Veloz del cantón Riobamba, en el sector de planeamiento P12S1, en la avenida 9 de octubre y calle sin nombre.

Que, al contar con los informes tanto técnico como jurídico se evidencia la necesidad y pertinencia de aprobar la reforma del artículo 26 número 1 de la Ordenanza N° 011-2013, en lo que respecta a la singularización de los linderos y dimensiones de los lotes que conforman la Urbanización “El Edén”; y,

En uso de la facultad legislativa prevista en los artículos 264 de la Constitución de la República, y artículos 54 y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

EXPIDE:

LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA N° 011-2013, DE 20 DE SEPTIEMBRE DE 2013, MEDIANTE LA CUAL SE APRUEBA LA URBANIZACIÓN DENOMINADA “EL EDÉN”, UBICADA EN EL SECTOR SUR-OESTE, PARROQUIA VELOZ DEL CANTÓN RIOBAMBA, EN EL SECTOR DE PLANEAMIENTO P12 S1, AV. 9 DE OCTUBRE Y CALLE SIN NOMBRE.

Artículo 1.- Refórmese el artículo 26 número 1 de la Ordenanza N° 011-2013, incluyendo como inciso final el siguiente texto: “Incorpórese a la memoria técnica la singularización de los linderos y dimensiones de los lotes que conforman la Urbanización “EL EDEN”, mismos que se detallan a continuación:

MEMORIA TÉCNICA REFORMATORIA

ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

El área verde de la urbanización El Edén se proyecta en dos lotes, denominados Área verde 1 y 2 cuya superficie total es de 1121.52 m² que equivale al 10 % del área útil de lotes, en estas se proyecta construir los servicios comunales de la urbanización en la siguiente distribución:

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

5 de Junio y Veloz – Conmutador: 2966000 01-02-03 –Ext. 105-108 – Tele-Fax 2961014 – Casilla 06-01-24
Mail: sconcejo@gadmriobamba.gob.ec



Área verde 1.- Cancha múltiple, jardines, juegos recreativos para niños.

Área verde 2.- Área de reuniones con un área edificada de 95.43 m² con la siguiente distribución: área de reuniones, baño hombres, baño mujeres, área exterior de parqueo y jardines.

LINDEROS

ÁREA VERDE 1

Norte:	11.07 m	María Estela Echeverría, Jorge Abarca
Sur:	12.18 m	Calle A
Este:	71.15 m	Lote 1
Oeste:	73.19 m	Calle B
Área:	866.53 m ²	

ÁREA VERDE 2

Norte:	15.63 m	María Estela Echeverría, Jorge Abarca
Sur:	15.02 m	Lote 5
Este:	14.81 m	Calle B
Oeste:	19.15 m	Lote 6 y Lote 7
Área:	254.99 m ²	

CUADO DE AREAS

Área de lotes	11193.96 m ²	70.55 %
Área verde	1121.52 m ²	7.07 %
Área de vías	2442.36 m ²	15.39 %
Área de bordillos y aceras	1108.36 m ²	6.99 %

El área verde total representa el 10.00 % del área de lotes.

LINDEROS DE LOTES

LOTE 1

NORTE	87.03 m	Av. 9 de Octubre
SUR	71.15 m	Área verde 1
ESTE	65.73 m	Calle A
OESTE	17.29 m	Jorge Abarca
AREA	2810.55 metros cuadrados	

LOTE 2

NORTE	18.29 m	Calle B
SUR	17.42 m	Lote 13
ESTE	10.12 m	Calle A
OESTE	10.08 m	Lote 3
AREA	180.00 metros cuadrados	

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

5 de Junio y Veloz – Conmutador: 2966000 01-02-03 –Ext. 105-108 – Tele-Fax 2961014 – Casilla 06-01-24
Mail: sconcejo@gadmriobamba.gob.ec



LOTE 3

NORTE	14.32 m	Calle B
SUR	14.32 m	Lotes 10 y 11
ESTE	15.02 m	Lotes 2 y 13
OESTE	15.02 m	Lote 4
AREA	215.00 metros cuadrados	

LOTE 4

NORTE	14.32 m	Calle B
SUR	14.32 m	Lotes 9 y 10
ESTE	15.02 m	Lote 3
OESTE	15.02 m	Lote 5
AREA	215.00 metros cuadrados	

LOTE 5

NORTE	14.32 m	Calle B
SUR	14.32 m	Lotes 8 y 9
ESTE	15.02 m	Lote 4
OESTE	15.02 m	Área verde 2
AREA	215.00 metros cuadrados	

LOTE 6

NORTE	8.90 m	Área verde 2
SUR	13.36 m	Calle C
ESTE	16.92 m	Lote 7
OESTE	16.05 m	Jorge Abarca
AREA	180.00 metros cuadrados	

LOTE 7

NORTE	10.64 m	Área verde 2
SUR	10.64 m	Calle C
ESTE	16.92 m	Lote 8
OESTE	16.92 m	Lote 6
AREA	180.00 metros cuadrados	

LOTE 8

NORTE	10.64 m	Lote 5
SUR	10.64 m	Calle C
ESTE	16.92 m	Lote 9
OESTE	16.92 m	Lote 7
AREA	180.00 metros cuadrados	

LOTE 9

NORTE	10.64 m	Lotes 4 y 5
-------	---------	-------------



SUR	10.64 m	Calle C
ESTE	16.92 m	Lote 10
OESTE	16.92 m	Lote 8
AREA	180.00 metros cuadrados	

LOTE 10

NORTE	10.64 m	Lotes 3 y 4
SUR	10.64 m	Calle C
ESTE	16.92 m	Lote 11
OESTE	16.92 m	Lote 9
AREA	180.00 metros cuadrados	

LOTE 11

NORTE	10.64 m	Lote 3
SUR	10.64 m	Calle C
ESTE	16.92 m	Lotes 12 y 13
OESTE	16.92 m	Lote 10
AREA	180.00 metros cuadrados	

LOTE 12

NORTE	16.50 m	Lote 13
SUR	15.53 m	Calle C
ESTE	11.28 m	Calle A
OESTE	11.24 m	Lote 11
AREA	180.00 metros cuadrados	

LOTE 13

NORTE	17.42 m	Lote 2
SUR	16.50 m	Lote 12
ESTE	10.65 m	Calle A
OESTE	10.61 m	Lotes 3 y 11
AREA	180.00 metros cuadrados	

LOTE 14

NORTE	17.89 m	Calle C
SUR	17.00 m	Lote 29
ESTE	10.35 m	Calle A
OESTE	10.32 m	Lote 15
AREA	180.00 metros cuadrados	

LOTE 15

NORTE	11.55 m	Calle C
SUR	11.55 m	Lote 27
ESTE	15.59 m	Lotes 14 y 29
OESTE	15.59 m	Lote 16

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO



AREA 180.00 metros cuadrados

LOTE 16

NORTE 11.55 m Calle C
SUR 11.55 m Lotes 25 y 26
ESTE 15.59 m Lote 15
OESTE 15.59 m Lote 17
AREA 180.00 metros cuadrados

LOTE 17

NORTE 11.55 m Calle C
SUR 11.55 m Lotes 24 y 25
ESTE 15.59 m Lote 16
OESTE 15.59 m Lote 18
AREA 180.00 metros cuadrados

LOTE 18

NORTE 11.55 m Calle C
SUR 11.55 m Lotes 23 y 24
ESTE 15.59 m Lote 17
OESTE 15.59 m Lote 19
AREA 180.00 metros cuadrados

LOTE 19

NORTE 11.55 m Calle C
SUR 11.55 m Lotes 22 y 23
ESTE 15.59 m Lote 18
OESTE 15.59 m Lote 20
AREA 180.00 metros cuadrados

LOTE 20

NORTE 9.30 m Calle C
SUR 13.80 m Lotes 21 y 22
ESTE 15.59 m Lote 19
OESTE 16.22 m Jorge Abarca
AREA 180.00 metros cuadrados

LOTE 21

NORTE 8.69 m Lote 20
SUR 13.22 m Calle D
ESTE 17.18 m Lote 22
OESTE 16.32 m Jorge Abarca
AREA 180.00 metros cuadrados

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO



LOTE 22

NORTE	10.48 m	Lotes 19 y 20
SUR	10.48 m	Calle D
ESTE	17.18 m	Lote 23
OESTE	17.18 m	Lote 21
AREA	180.00 metros cuadrados	

LOTE 23

NORTE	10.48 m	Lotes 18 y 19
SUR	10.48 m	Calle D
ESTE	17.18 m	Lote 24
OESTE	17.18 m	Lote 22
AREA	180.00 metros cuadrados	

LOTE 24

NORTE	10.48 m	Lotes 17 y 18
SUR	10.48 m	Calle D
ESTE	17.18 m	Lote 25
OESTE	17.18 m	Lote 23
AREA	180.00 metros cuadrados	

LOTE 25

NORTE	10.48 m	Lotes 16 y 17
SUR	10.48 m	Calle D
ESTE	17.18 m	Lote 26
OESTE	17.18 m	Lote 24
AREA	180.00 metros cuadrados	

LOTE 26

NORTE	10.48 m	Lotes 15 y 16
SUR	10.48 m	Calle D
ESTE	17.18 m	Lote 27
OESTE	17.18 m	Lote 25
AREA	180.00 metros cuadrados	

LOTE 27

NORTE	10.48 m	Lote 15
SUR	10.48 m	Calle D
ESTE	17.18 m	Lotes 28 y 29
OESTE	17.18 m	Lote 26
AREA	180.00 metros cuadrados	

LOTE 28

NORTE	16.06 m	Lote 29
SUR	15.07 m	Calle D

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO



ESTE 11.61 m Calle A
OESTE 11.27 m Lote 27
AREA 180.00 metros cuadrados

LOTE 29

NORTE 17.00 m Lote 14
SUR 16.06 m Lote 28
ESTE 10.93 m Calle A
OESTE 11.18 m Lotes 15 y 27
AREA 180.00 metros cuadrados

LOTE 30

NORTE 16.64 m Calle D
SUR 16.58 m Lote 31
ESTE 11.57 m Calle A
OESTE 10.14 m Lote 40
AREA 180.00 metros cuadrados

LOTE 31

NORTE 16.58 m Lote 30
SUR 16.58 m Lote 32
ESTE 10.86 m Calle A
OESTE 10.86 m Lotes 39 y 40
AREA 180.00 metros cuadrados

LOTE 32

NORTE 16.58 m Lote 31
SUR 16.58 m Lote 33
ESTE 10.86 m Calle A
OESTE 10.86 m Lotes 38 y 39
AREA 180.00 metros cuadrados

LOTE 33

NORTE 16.58 m Lote 32
SUR 16.58 m Lote 34
ESTE 10.86 m Calle A
OESTE 10.86 m Lotes 37 y 38
AREA 180.00 metros cuadrados

LOTE 34

NORTE 16.58 m Lote 33
SUR 16.58 m Lote 35
ESTE 10.86 m Calle A
OESTE 10.86 m Lotes 36 y 37
AREA 180.00 metros cuadrados

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO



LOTE 35

NORTE	16.58 m	Lote 34
SUR	18.99 m	Calle Italia
ESTE	15.49 m	Calle A
OESTE	6.22 m	Lote 36
AREA	180.00 metros cuadrados	

LOTE 36

NORTE	16.53 m	Lote 37
SUR	18.93 m	Calle Italia
ESTE	15.51 m	Lotes 34 y 35
OESTE	6.28 m	Calle E
AREA	180.00 metros cuadrados	

LOTE 37

NORTE	16.53 m	Lote 38
SUR	16.53 m	Lote 36
ESTE	10.89 m	Lotes 33 y 34
OESTE	10.89 m	Calle E
AREA	180.00 metros cuadrados	

LOTE 38

NORTE	16.53 m	Lote 39
SUR	16.53 m	Lote 37
ESTE	10.89 m	Lotes 32 y 33
OESTE	10.89 m	Calle E
AREA	180.00 metros cuadrados	

LOTE 39

NORTE	16.53 m	Lote 40
SUR	16.53 m	Lote 38
ESTE	10.89 m	Lotes 31 y 32
OESTE	10.89 m	Calle E
AREA	180.00 metros cuadrados	

LOTE 40

NORTE	16.59 m	Calle D
SUR	16.53 m	Lote 39
ESTE	11.60 m	Lote 30
OESTE	10.18 m	Calle E
AREA	180.00 metros cuadrados	

LOTE 41

NORTE	14.79 m	Calle D
-------	---------	---------



SUR	14.74 m	Lote 42
ESTE	12.85 m	Calle E
OESTE	11.58 m	Lote 45
AREA	180.00 metros cuadrados	

LOTE 42

NORTE	14.74 m	Lote 41
SUR	14.74 m	Lote 43
ESTE	12.21 m	Calle E
OESTE	12.21 m	Lotes 44 y 45
AREA	180.00 metros cuadrados	

LOTE 43

NORTE	14.74 m	Lote 42
SUR	16.88 m	Calle Italia
ESTE	16.33 m	Calle E
OESTE	8.10 m	Lote 44
AREA	180.00 metros cuadrados	

LOTE 44

NORTE	13.00 m	Lote 45
SUR	14.89 m	Calle Italia
ESTE	17.48 m	Lotes 42 y 43
OESTE	10.22 m	Lote 46
AREA	180.00 metros cuadrados	

LOTE 45

NORTE	13.05 m	Calle D
SUR	13.00 m	Lote 44
ESTE	14.41 m	Lotes 41 y 42
OESTE	13.28 m	Lote 46
AREA	180.00 metros cuadrados	

LOTE 46

NORTE	8.73 m	Calle D
SUR	9.96 m	Calle Italia
ESTE	23.50 m	Lotes 44 y 45
OESTE	17.89 m	Lote 47
AREA	180.00 metros cuadrados	

LOTE 47

NORTE	12.16 m	Calle D
SUR	15.93 m	Calle Italia
ESTE	17.89 m	Lote 46

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO



OESTE 9.25 m Jorge Abarca
AREA 178.41 metros cuadrados”

Artículo 2.- En un plazo no mayor de 30 días a partir de la sanción, el urbanizador procederá a la protocolización e inscripción de la misma y sus anexos en el Registro de la Propiedad del Cantón Riobamba.

Artículo 3.- La presente ordenanza reformativa entrará en vigencia a partir de su sanción.

Dado en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba, a los veinte y siete días del mes de septiembre del dos mil dieciséis.

Ing. Napoleón Cadena Oleas
ALCALDE DE RIOBAMBA

Dr. Iván Paredes García
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: El infrascrito Secretario General del Concejo Cantonal de Riobamba, CERTIFICA: Que, **LA ORDENANZA REFORMATIVA A LA ORDENANZA N° 011-2013, DE 20 DE SEPTIEMBRE DE 2013, MEDIANTE LA CUAL SE APRUEBA LA URBANIZACIÓN DENOMINADA “EL EDÉN”, UBICADA EN EL SECTOR SUR-OESTE, PARROQUIA VELOZ DEL CANTÓN RIOBAMBA, EN EL SECTOR DE PLANEAMIENTO P12 S1, AV. 9 DE OCTUBRE Y CALLE SIN NOMBRE**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Riobamba en sesiones realizadas el 20 y 27 de septiembre de 2016.- **LO CERTIFICO.-**

Dr. Iván Paredes García
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO.- Una vez que la presente **ORDENANZA REFORMATIVA A LA ORDENANZA N° 011-2013, DE 20 DE SEPTIEMBRE DE 2013, MEDIANTE LA CUAL SE APRUEBA LA URBANIZACIÓN DENOMINADA “EL EDÉN”, UBICADA EN EL SECTOR SUR-OESTE, PARROQUIA VELOZ DEL CANTÓN RIOBAMBA, EN EL SECTOR DE PLANEAMIENTO P12 S1, AV. 9 DE OCTUBRE Y CALLE SIN NOMBRE**, ha sido



conocida y aprobada por el Concejo Municipal en las fechas señaladas; y de conformidad con lo dispuesto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Cantón, en seis ejemplares, a efecto de su sanción legal.- **CÚMPLASE.-**

Riobamba, 27 de septiembre de 2016.

Dr. Iván Paredes García
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO

ALCALDÍA DEL CANTÓN RIOBAMBA.- Una vez que el Concejo Municipal ha conocido, discutido y aprobado **LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA N° 011-2013, DE 20 DE SEPTIEMBRE DE 2013, MEDIANTE LA CUAL SE APRUEBA LA URBANIZACIÓN DENOMINADA “EL EDÉN”, UBICADA EN EL SECTOR SUR-OESTE, PARROQUIA VELOZ DEL CANTÓN RIOBAMBA, EN EL SECTOR DE PLANEAMIENTO P12 S1, AV. 9 DE OCTUBRE Y CALLE SIN NOMBRE,** la sanciono y dispongo su publicación, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a efecto de su vigencia y aplicación legal.- **EJECÚTESE Y NOTIFÍQUESE.-**

Riobamba, 27 de septiembre de 2016.

Ing. Napoleón Cadena Oleas
ALCALDE DE RIOBAMBA

CERTIFICACIÓN.- El infrascrito Secretario General del Concejo de Riobamba, **CERTIFICA** que: El Ing. Napoleón Cadena Oleas, Alcalde del Cantón Riobamba, proveyó y firmó la Ordenanza que antecede, en la fecha señalada. **LO CERTIFICO:**

Dr. Iván Paredes García
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

5 de Junio y Veloz – Conmutador: 2966000 01-02-03 –Ext. 105-108 – Tele-Fax 2961014 – Casilla 06-01-24
Mail: sconcejo@gadmriobamba.gob.ec



ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA N° 011-2013, DE 20 DE SEPTIEMBRE DE 2013, MEDIANTE LA CUAL SE APRUEBA LA URBANIZACIÓN DENOMINADA “EL EDÉN”, UBICADA EN EL SECTOR SUR-OESTE, PARROQUIA VELOZ DEL CANTÓN RIOBAMBA, EN EL SECTOR DE PLANEAMIENTO P12 S1, AV. 9 DE OCTUBRE Y CALLE SIN NOMBRE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

El Estado ecuatoriano en el marco de la reforma democrática de la República impulsó la expedición de una nueva Constitución que fue aprobada en referéndum en el mes de septiembre del año 2008 y publicada en octubre del mismo año, con lo cual se inicia la construcción del ordenamiento jurídico, a fin de ajustar todas las normas al Estado Constitucional de derechos y justicia.

El Gobierno Municipal goza de autonomía política, administrativa y financiera, como la capacidad para regirse por sus propias normas, como lo determina el art. 238 y 264 de la Constitución, y para expedir normas de aplicación obligatoria en el marco de sus competencias y dentro de su jurisdicción, pero además el Concejo Municipal tiene la capacidad para expedir Ordenanzas, Acuerdos y Resoluciones según lo determina el Art. 57 literal a) del COOTAD, cuya eficacia jurídica debe estar revestida de legitimidad y origen democrático.

Mediante Ordenanza N° 011-2013, de 20 de septiembre de 2013, se aprueba la Urbanización denominada “El Edén”, ubicada en el sector Sur-Oeste, parroquia Veloz del Cantón Riobamba, en el sector de planeamiento P12 S1, Av. 9 de Octubre y calle sin Nombre, la misma que se halla inscrita en el Registro de la Propiedad de este Cantón el 4 de noviembre de 2013.

Mediante Oficio N° 219-DPTGEC-2016, de 5 de agosto de 2016, suscrito por la Arquitecta Stephanie Alvear, Analista de Ordenamiento Territorial, quien emite informe técnico respecto la reforma a la Ordenanza N° 011-2013, de 20 de septiembre de 2013, se aprueba la Urbanización “El Edén”, quien indica que es factible continuar con el trámite de reforma de la referida Ordenanza.

Por tanto como garantistas del debido proceso contemplado en el artículo 82 de la Constitución de la República así como el artículo 99 y la Disposición General Tercera del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva, se considera que el Concejo Municipal es el Órgano competente a fin de efectuar la Reforma a la Ordenanza N° 011-2013.