



## ORDENANZA 004-2016

### EL CONCEJO 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”;

**Que**, sobre la base de los informes técnicos, jurídicos es pertinente realizar una reforma a la Ordenanza N° 028-2010, en cuyo contenido se incorpore las condiciones reales del fraccionamiento así como la superficie que se desprende del certificado de gravamen una vez que se ha efectuado la escritura aclaratoria, producto de la Regularización del Excedente;

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 REFORMATIVA A LA ORDENANZA No. 028-2010 DE LA URBANIZACIÓN CERRADA “CÓRDOVA-ABRAS SAN ANTONIO”, UBICADA EN LA PARROQUIA JUAN DE VELASCO, SECTOR DE PLANEAMIENTO P08S3, DE LA CIUDAD DE RIOBAMBA,**

**Artículo 1.-** Sustitúyase en el texto del artículo 2 por lo siguiente:

El inmueble cuya urbanización ha sido solicitada tiene una superficie total de 37252,00 m<sup>2</sup> y está conformada por 82 lotes.

El predio se encuentra ubicado en la Ciudad de Riobamba, limitado por los siguientes linderos y dimensiones:

<b>ORIENTACIÓN</b>	<b>DIMENSIONES</b>	<b>LINDEROS</b>
NORTE	60,74 m 66,30 m 110,39 m	Calle Pública Abraham Castelo Abraham Castelo y Luís Castelo
SUR	122,93 m 14,15 m 56,00 m	Calle Pública que separa los terrenos de Martha Lara Moncayo Martha Lara Moncayo
ESTE	190,00 m	Martha Lara Moncayo
OESTE	236,50 m	Calle Las Begonias



El Sr. Delfín Córdova Chehab adquirió el predio en el que se realiza la presente propuesta de urbanización, por compra a la Sra. Martha Lara de Burke, mediante escritura celebrada el 24 de Febrero de 1.997 e inscrita el 27 de Febrero del mismo año. Adquiere un lote de terreno de la superficie de treinta mil ochocientos sesenta metros cuadrados, que se halla ubicado en el sector rural de la parroquia Juan de Velasco de esta ciudad de Riobamba, cuyos linderos y extensiones del lote de terreno materia de la venta, son estos: Por el Norte, cuarenta y ocho metros setenta centímetros, predio de Luís Castelo, con cincuenta y cuatro metros, cincuenta y tres centímetros, predio de Abraham Castelo y con cuarenta y cinco metros cincuenta centímetros camino que conduce a las minas de arena; por el Sur, en parte con ciento diez metros, ochenta y cinco centímetros, propiedad de la misma vendedora y en parte con cuarenta y tres metros predio sobrante de la vendedora; por el Este, con ciento noventa metros, predio sobrante de la vendedora; y por el Oeste, con doscientos treinta y seis metros, cincuenta centímetros predio sobrante de la vendedora. La superficie total es treinta mil ochocientos sesenta metros cuadrados.-POSTERIORMENTE, mediante escritura celebrada el 12 Marzo del 2009, ante el Notario Dr. Fernando Salazar e inscrita el 28 de Mayo del 2009, bajo la partida No. MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE (1767), ACLARAN Y AMPLIAN lo siguiente: En la Escritura singularizada y descrita en la cláusula anterior cuando se habla de los linderos y dimensiones por el Norte, se hizo constar que linderaba, con cuarenta y ocho metros sesenta centímetros, con predio del Señor Luís Castelo; con cincuenta y cuatro metros, cincuenta y tres centímetros, con predio del Sr. Abraham Castelo; y, con cuarenta y cinco metros cincuenta centímetros camino que conduce a las minas de arena, cuando en verdad las extensiones en el lindero Norte, son las siguientes: Predio del Sr. Luís Castelo con cuarenta y ocho metros sesenta centímetros, predio del Sr. Abraham Castelo con sesenta y uno metros setenta y nueve centímetros; y camino que conduce a las minas de arena, con cincuenta y siete metros setenta y cuatro centímetros lineales. De igual forma cuando se habla de los linderos y dimensiones por el Sur, se hizo constar que linderaba en parte, con ciento diez metros, ochenta y cinco centímetros propiedad de la misma vendedora; y, en otra con cuarenta y tres metros lineales, predio sobrante de la misma vendedora; cuando en realidad la extensión en el lindero Sur es el siguiente: En parte es de ciento diecisiete metros con setenta y un centímetros lineales; y, en la otra parte es de cincuenta y seis metros lineales, los mismos que colindan con terrenos sobrantes de la propia vendedora. La superficie total del predio, constante en la escritura de compra - venta antes indicada, era de treinta mil ochocientos sesenta metros cuadrados, pero al momento de la fijación de los linderos; se replanteó la superficie, por lo que, actualmente el lote de terreno tiene la superficie total de TREINTA Y SEIS MIL CIENTO DIECINUEVE METROS CUADRADOS (36.119 m<sup>2</sup>) incluidos el canal de riego que atraviesa dicho predio y la servidumbre del mismo; dejando constancia que los linderos se establecen a partir del canal de riego. Se aclara también de forma expresa que la entrada y salida existente para el predio indicado, es el que da directamente a la carretera Riobamba Guano y que atraviesa el predio



restante de propiedad de la vendedora, el cual se respetará sin ninguna restricción.-La diferencia por los metros de terreno existentes entre lo comprado y constante en la escritura matriz de compraventa, con los que realmente existen in situ indicados en la cláusula anterior, el segundo de los comparecientes, reconoce el valor de los mismos al avalúo comercial actual, cancelando la suma de cinco mil dólares.- El inmueble no reconoce gravamen hipotecario de ninguna clase, ni se halla embargado, ni arrendado, ni en anticresis, ni prohibido de enajenar o gravar.

#### **CERTIFICADO DE GRAVAMEN N° 46118:**

El infrascrito Registrador de la Propiedad de este cantón (E), a petición presentada por Mauro Geovani Pérez Rodríguez; CERTIFICA: Que mediante escritura de COMPRA VENTA, celebrada el once de febrero del dos mil quince; ante la Notaria Tercera de éste cantón Dra. María Cristina Mera Balseca, inscrita en el registro de propiedades con la partida número 629, con fecha doce de Febrero del dos mil quince (NH 401-NP 629/2015), la señora MARTHA CHEHAB NADER, viuda, vende a favor del señor DELFÍN ERNESTO CÓRDOVA CHEHAB, casado, la totalidad del lote de terreno de la superficie de TREINTA Y SEIS MIL CIENTO DIECINUEVE METROS CUADRADOS (36.119.00m<sup>2</sup>) ubicado en el sector rural de la parroquia Juan de Velasco, del cantón Riobamba, linderado por: NORTE: con cuarenta y ocho metros con sesenta centímetros (48.60m.), predio de Luís Castelo: con sesenta y un metros con setenta y nueve centímetros (61.79 m.), predio del señor Abraham Castelo y, calle pública con cincuenta y siete metros con setenta y cuatro centímetros (57.74m.): SUR: calle pública con ciento diecisiete metros con setenta y un centímetros (117.71m.), que separa los terrenos de Martha Lara: y, con cincuenta y seis metros (56.00m.), terrenos de la señora Martha Lara Moncayo; ESTE: con ciento noventa metros (190.00m), predio sobrante de la señora Martha Lara Moncayo; OESTE: calle Las Begonias con doscientos treinta y seis metros con cincuenta centímetros (236.50m).- POSTERIORMENTE: Con fecha dieciocho de Febrero del dos mil quince, se halla inscrita LA RESOLUCIÓN DE LA ORDENANZA No. 28-2010, dictada por el Concejo Municipal del Cantón Riobamba con fecha 30 de agosto de 2011, y, Protocolizado ante la Dra. María Cristina Mera Balseca, Notaria Tercera del Cantón, el día veintisiete de enero del 2015, se EXPIDE: LA ORDENANZA DE URBANIZACIÓN CERRADA "CÓRDOVA - ABRAS SAN ANTONIO", UBICADA EN LA PARROQUIA JUAN DE VELASCO, SECTOR DE PLANEAMIENTO P8S3, DE LA CIUDAD DE RIOBAMBA. Facúltese al Sr. Delfín Córdova Chehab, para que urbanice el inmueble de su propiedad ubicado en la Avenida s/n y calle Las Begonias, sector San Antonio de las Abras, parroquia Juan de Velasco del cantón Riobamba.- El inmueble cuya urbanización ha sido solicitada tiene una superficie total de 36.119,00 m<sup>2</sup> y está conformada por 82 lotes. El predio se encuentra ubicado en la Ciudad de Riobamba, limitado por los siguientes linderos y dimensiones: ORIENTACIÓN.- Norte.- DIMENSIONES.- 236.50 m.- LINDEROS.- Calle Las Begonias (Martha Lara de Burke.- Sur.- 190.00 m. y 66.30 m.- Martha Lara de Burke.- Este.- 57.74 o. y 110.39 m.- Vía pública y familia Castelo.- Oeste.- Avenida s/n. (Martha Lara de Burke).- Se prohíbe todo trabajo de obras de urbanización hasta que se cumpla



con lo dispuesto. El Urbanizador transfiere en forma definitiva a favor de la Ilustre Municipalidad del Cantón Riobamba el dominio del inmueble que ha sido destinado para área verde, recreacional y comunal: Bien municipal de dominio público, Linderos y superficies: Área Municipal Superficie: 2.143,32 metros cuadrados Norte: Calle Las Begonias con 66.74 m. Sur: Avenida principal con 14.23 m., 38.71 m. y 27.85 m. Este: Lotes 1 y 3 de la Mz. A, con 36.59 m. Oeste: Lote 4 de la Mz. D, con 39.00 m. Área Municipal 2. Superficie: 295,27 metros cuadrados. Obelisco central ubicado frente al área verde 1, tal como se observa en los planos que forma parte del área verde total. ESTUDIO DE ÁREAS: DESCRIPCIÓN.- Área útil.- ÁREA (m2).- 23.321,16.- %- 64.57.- DESCRIPCIÓN.- Área de vías.- ÁREA (m2).- 10.388,31.- %- 28.76.- DESCRIPCIÓN.- Área verde.- ÁREA (m2) 2.409,53.- %- 6.67.- 10.33%.- DESCRIPCIÓN.- No. De lotes.- 84 .- DESCRIPCIÓN.- Área total de terreno.- ÁREA (m2).- 36.119,00.- %- 100.- Excepcionalmente podrá autorizarse la celebración de escrituras individuales con la firma de las actas de entrega-recepción provisional, siempre y cuando los urbanizadores entreguen para garantizar la buena calidad de los materiales utilizados y correcta ejecución de la obra, una garantía: sea ésta una póliza, una garantía bancaria o en su defecto se dejarán hipotecados y prohibidos de enajenar o grabar todos los lotes de la urbanización a favor de la I. Municipalidad. La subdivisión que se realice de hecho, de cualquiera de los lotes pertenecientes a esta urbanización no será reconocida por la Ilustre Municipalidad de Riobamba. La alteración o suplantación de los planos, perfiles, memoria técnica o cualquier otro documento que sirva para aprobar el proyecto definitivo de la Urbanización será sancionada con la inmediata revocatoria de esta Ordenanza Los nombres de las avenidas, callas pasajes y parques de la Urbanización serán determinados por la I. Municipalidad de Riobamba, de conformidad con la Ordenanza que normaliza la aplicación de un sistema zinc de Nomenclatura de avenidas, calles, parques, plazas y espacios públicos de la ciudad de Riobamba (NH 444/686/2015).--- POSTERIORMENTE: Con fecha dieciocho de febrero del dos mil quince, se halla inscrita LA ORDENANZA No. 016-2011, QUE REFORMA A LA ORDENANZA No. 028-2010, dictada por el Consejo Municipal del Cantón Riobamba con fecha 30 de agosto de 2011, y Protocolizado ante la 3ra. María Cristina Mera Balseca, Notaria Tercera del Cantón, el día veintisiete de enero del 2015; consta lo siguiente: Que mediante Memorando No 1645-DPTAVC-2010, de 15 de octubre de 2010, suscrito por el Jefe de Avalúos y Catastros, informa que: "Según la petición efectuada por el señor Delfín Córdova, trámite 033041 y oficio No. 923- DPTGEC -2010, de octubre 11 de 2010. En donde se especifica que el monto total del presupuesto general para la construcción de las obras de infraestructura asciende a la cantidad de 355.940,21 certifica que tomando en cuenta el entorno del sector donde se encuentra el predio general posee todos los servicios básicos, hacia la Av. Antonio José de Sucre, vía a Guano, el precio comercial de los terrenos se estima en USD. 62.00 cada m2, por tanto, se debe considerar la HIPOTECA de 5.740 m2 de terreno, lo que equivale a hipotecar los siguientes lotes: Mz. B, lotes 1, 2, 3, 4: Mz A lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8,9,10. Que, mediante oficio s/n suscrito por el señor Delfín Córdova, solicita la reforma a la Ordenanza de la Urbanización Abras San Antonio, en la que inicialmente aprobada la garantía de realización de obras mediante una póliza de fiel cumplimiento que se reforme el artículo de la garantía reemplazando la póliza por la



hipoteca de los terrenos que cubren el valor total de las obras para lo cual adjunta el informe del Departamento de Avalúos y Catastros. Se EXPIDE: LA SIGUIENTE ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 028-2010 DE LA URBANIZACIÓN CERRADA CÓRDOVA-ABRAS SAN ANTONIO UBICADA EN LA PARROQUIA JUAN DE VELASCO, SECTOR DE PLANEAMIENTO P08S3, DE LA CIUDAD. DE RIOBAMBA.- Art. 1.- El artículo 18 sustitúyase por el siguiente; "El propietario para el fiel cumplimiento de la construcción de las obras de infraestructura y equipamiento urbano entregará al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba en el plazo de 30 días a partir de la sanción de la presente Ordenanza. Primera, especial y preferente hipoteca sobre los lotes No. 1, 2, 3 y 4 de la Manzana "B"; y los lotes No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 de la Manzana "A", hasta que se cumpla con todas las obras de infraestructura ejecutarse". En lo demás se estará a lo dispuesto en la Ordenanza No. (028-2010. de 13 de octubre de 2010 (NH 447 NP 687/2015).--- POSTERIORMENTE: Con fecha veintinueve de Mayo del dos mil quince se encuentra inscrita la escritura de ACLARACIÓN celebrada el cuatro de Marzo del dos mil quince, ante Dra. María Cristina Mera, Notaria TERCERA DEL CANTÓN RIOBAMBA, en la que consta: ACLARACIÓN.- Con los antecedentes expuestos, los comparecientes en forma libre y voluntaria tiene bien aclarar y rectificar en el referido instrumento público detallado en la cláusula anterior en el sentido de que por error involuntario de cálculos se hizo constar que la totalidad de la superficie del lote de terreno era de TREINTA SEIS MIL CIENTO DIECINUEVE METROS CUADRADOS (36.119.00 m2), cuando en realidad de verdad, la superficie real, del lote de terreno, dentro de los linderos anteriormente señalados, es de TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS (37.252 mts2), liderados: por el NORTE, Calle Pública en sesenta metros con setenta y cuatro centímetros (61,74m); predio de Abraham Castelo en sesenta y seis metros con treinta centímetros, predios de Abraham Castelo y Luís Castelo en ciento diez metros con treinta y nueve centímetros; por el SUR, calle pública con ciento veinte y dos metros con noventa y tres centímetros (122.93m.), que separa los terrenos de Martha Lara Moncayo; catorce metros con quince centímetros y, con cincuenta y seis metros (56.00m.), terrenos de la señora Martha Lara Moncayo; por el ESTE, con ciento noventa metros (190.00m.), predio sobrante de la señora Martha Lara Moncayo; y, por el OESTE, calle Las Begonias con doscientos treinta y seis metros con cincuenta centímetros (236.50m.); según consta de la planimetría realizada por el Arquitecto Marcelo Basantes, con fecha Febrero del dos mil quince que se adjunta como documento habilitante (NP 2912/2015).- El lote materia de la subdivisión predial antes indicada denominada URBANIZACIÓN CERRADA "CÓRDOVA-ABRAS SAN ANTONIO", constante de la ORDENANZA No. 28-2010 y su respectiva REFORMA No. 016-2011, de propiedad del señor DELFIN ERNESTO CÓRDOVA CHEHAB, casado, no reconocen gravamen hipotecario de ninguna clase, ni se hallan embargados, ni arrendados, ni en anticresis, ni prohibidos de enajenar; a EXCEPCIÓN de los lotes de la Manzana "A": 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, y 10; y de la Manzana "B": 1, 2, 3, 4, que quedan HIPOTECADOS a favor del Municipio de Riobamba, según la REFORMA DE LA ORDENANZA Número 016-11, antes mencionada (NP 317-NH 241/2015). Se deja constancia que la revisión se realiza



exclusivamente a nombre del señor DELFÍN CORDOVA CHEHAB, por no constar el nombre de la esposa en la mencionada escritura.-Cert.Ant.19938/2015.- Riobamba 15 de Diciembre del 2015.

**Artículo 2.-** Sustitúyase el texto de la letra b. del artículo 8, por el siguiente:

b. El ancho de las vías, resanteo y nivelación de las calzadas se sujetará a los planos aprobados con los respectivos perfiles longitudinales y transversales.

Las aceras serán adoquinadas en el frente que corresponde al área verde y tendrán un acabado mixto de hormigón simple y césped en el resto de la urbanización, los bordillos serán de hormigón simple de acuerdo a las especificaciones técnicas proporcionadas por la Dirección de Gestión de Obras Públicas.

**Artículo 3.-** Sustitúyase el texto del artículo 10 por el siguiente:

El urbanizador transfiere en forma definitiva a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba el dominio del inmueble que ha sido destinado para área verde, recreacional y comunal:

Bien Municipal de **Dominio Público**

Linderos y superficies:

Área Municipal 1

Superficie: 2.292,31 metros cuadrados

Norte: Calle Las Begonias con 62.91 m.

Sur: Avenida principal con 7.70 m., 37.10 m. y 28.25 m.

Este: Lotes 1 y 3 de la Mz. A con 43.07 m.

Oeste: Lote 4 de la Mz. B con 41.70 m.

Área Municipal 2

Superficie: 295,27 metros cuadrados

Obelisco central ubicado frente al área verde 1, tal como se observa en los planos, que forma parte del área verde total.



## ESTUDIO DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m <sup>2</sup> )	Porcentaje (%)	
Área útil	25.765,23	69.16	
Área de vías	8.899,19	23.89	
Área verde	2.587,58	6.95	10% del área útil
No. de lotes			82 u.
Área total de terreno	37.252,00	100	

**Artículo 4.-** Forman parte de esta Ordenanza Reformatoria los planos urbanísticos que corresponden a cuatro láminas, además, los planos de los estudios de las infraestructuras aprobadas y certificadas con los cambios efectuados en la propuesta de adosamientos y retiros, que serán protocolizados en una Notaría del Cantón junto con la Ordenanza Reformatoria e inscritos en el Registro de la Propiedad.

**Artículo 5.-** El propietario de la Urbanización en el plazo de 30 días contados a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza Reformatoria, procederá a la protocolización e inscripción de la misma y de los planos referidos en el artículo 4, en el Registro de la Propiedad del Cantón Riobamba, debiendo entregar en Secretaría General de Concejo cuatro copias.

**Artículo 6.-** En lo demás se estará a lo dispuesto en la Ordenanza No. 028-2010, de 13 de octubre de 2010; y, a la Ordenanza Reformatoria No. 016-2011, de fecha 30 de agosto de 2011.

**Artículo 7.-** La presente Ordenanza Reformatoria entrará en vigencia a partir de su sanción.

Dado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal, en Riobamba a los ocho días del mes de marzo de 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 REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 028-2010 DE LA URBANIZACIÓN CERRADA “CÓRDOVA-ABRAS SAN ANTONIO”, UBICADA EN LA PARROQUIA JUAN DE VELASCO, SECTOR DE PLANEAMIENTO P08S3, DE LA CIUDAD DE RIOBAMBA,** fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Riobamba en sesiones realizadas el 1 y 8 de marzo de 2016.- LO CERTIFICO.-

Dr. Iván Paredes García  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO**

**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO.-** Una vez que la presente **LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 028-2010 DE LA URBANIZACIÓN CERRADA “CÓRDOVA-ABRAS SAN ANTONIO”, UBICADA EN LA PARROQUIA JUAN DE VELASCO, SECTOR DE PLANEAMIENTO P08S3, DE LA CIUDAD DE RIOBAMBA,** 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, 10 de marzo 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 No. 028-2010 DE LA URBANIZACIÓN CERRADA “CÓRDOVA-ABRAS SAN ANTONIO”, UBICADA EN LA PARROQUIA JUAN DE VELASCO, SECTOR DE PLANEAMIENTO P08S3, DE LA CIUDAD DE RIOBAMBA,** 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, 10 de marzo 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**

LBA/imm.



**PROYECTO DE ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA N° 028-2010 DE LA URBANIZACIÓN CERRADA “CÓRDOVA ABRAS SAN ANTONIO”**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.**

El Estado ecuatoriano en el marco democrático 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.

En el Registro Oficial No. 303 del 19 de octubre del año 2010, se encuentra publicado el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que ajusta a la normativa general de los gobiernos autónomos descentralizados a los principios, valores y reglas constitucionales, dejando sin efecto las leyes que regían a cada uno de los niveles de gobiernos locales.

El Concejo Municipal en uso de sus facultades, con fecha 13 de octubre de 2010, expide la Ordenanza No. 028-2010 de la Urbanización Cerrada “Córdova-Abras San Antonio”, ubicada en la parroquia Juan de Velasco, sector de planeamiento P08S3 de la ciudad de Riobamba. Aprobada la Urbanización, realizada una nueva medición al predio se determina un error en el área, procediéndose con fecha 4 de marzo de 2015, a la celebración de una escritura aclaratoria entre la señora Martha Chehab Nader y los cónyuges Delfín Ernesto Córdova Chehab y Germania Lucía Chiriboga Medina, ante la Dra. María Cristina Mera Notaria Tercera del Cantón Riobamba, estableciendo que la superficie real del inmueble corresponde a TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS (37.252 m<sup>2</sup>), escritura aclaratoria que se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón con fecha 29 de mayo de 2015. Determinada la existencia de un excedente el propietario se ha sometido al trámite administrativo previsto en la Ordenanza No. 006-2015 QUE NORMA EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO EN EL CANTÓN RIOBAMBA, y cancelando el valor correspondiente, conforme consta del título de crédito No. 0197279.



En atención con la solicitud de Reforma a la Ordenanza No. 28-2010, presentada por el Sr. Delfín Ernesto Córdova, propietario de la Urbanización “Córdova-Abras San Antonio”, mediante oficio No. 016-DPTGEC-2016, suscrito por el Arq. Víctor Cárdenas, Analista de Ordenamiento Territorial 3, emite informe técnico, dirigido al Director de Gestión de Ordenamiento Territorial, que en su parte pertinente indica: “se presenta la Reforma solicitada por el interesado de la Urbanización Córdova-Abras San Antonio; y al disponer de los Estudios aprobados actualizados indicados en el punto dos del presente informe, el área de Gestión y Control Urbano considera procedente se continúe con el trámite de reforma, salvo su mejor criterio.” Mediante Memorando Nro. GADMR-GPOT-CT-2016-0063-M, el Arq. Cárdenas realiza una ampliación del informe técnico, indicando que en dicho documento se detalla las reformas que se realizarían al Proyecto Definitivo y dentro de este, a la Ordenanza 028-2010, procediendo a continuación a detallar las reformas que afectan a los artículos 2,8,9 y 10 de la Ordenanza 028-2010 y el justificativo correspondiente de cada una de ellas, así como el cambio en los planos aprobados de lotización, adosamientos y retiros que forman parte de la Ordenanza conforme lo dispuesto en su artículo 27; sugiriendo finalmente se continúe con el trámite de reforma.

Una vez realizada la inspección a la Urbanización cerrada “Córdova- Abras San Antonio”, el Arquitecto Víctor Cárdenas Analista de Ordenamiento Territorial 2, emite informe técnico mediante memorando No. GADMR-GPOT-CT-2016-0120-M, en el cual aclara determinadas inquietudes relacionadas con la variación de la orientación de los linderos, disminución del área total de vías y planos habilitante que deben formar parte de la reforma solicitada; ratificándose en la parte final que estima procedente continuar con el trámite de reforma.

Forma parte del expediente la copia certificada del Memorando No. GADMR-GOP-FIS-2015-0564-M, suscrito por el Ing. Fausto Guanoluisa Analista de Obras Públicas 2, mediante el cual informe que: “En inspección realizada a la Urbanización antes indicada y de acuerdo a la sumilla inserta en el oficio s/n de fecha abril 06 de 2015, enviado por el Sr. Delfín Córdova Chehab, propietario, se puede observar visualmente que la construcción de las aceras de hormigón cumplen con las especificaciones técnicas solicitadas por la Dirección de Obras Públicas y desempeñan la misma función que las aceras de adoquín vehicular, el mismo que técnicamente no afecta el diseño original, por lo que la funcionalidad será de acuerdo con el fin para el que fueron concebidos.”;

Se han incorporado al expediente, en copias certificadas los siguientes



documentos: a) Oficio No. 1908-GG-EP-EMAPAR-14 de fecha 18 de Diciembre de 2014, suscrito por el Ing. Víctor Méndez Gerente General de EP-EMAPAR, mediante el cual indica que el estudio hidrosanitario de extensión de matrices, se encuentra aprobado; b) El oficio No. 2263-DIC-14, suscrito por el Ing. Eléctrico Joe Rúales Gerente de la EERSA ( E), mediante el cual emite aprobación del diseño eléctrico; c) El Oficio No. 22-UPACH-2014, de fecha 10 de septiembre de 2014, suscrito por el Ing. Franklin Cunalata G. Analista de Telecomunicaciones Senior CNT EP Agencia Chimborazo, mediante el cual informa que el proyecto Urbanización Córdova , ha sido aprobado con el Registro U-UPACH-2014-22.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal goza de autonomía política, administrativa y financiera, en consecuencia tiene capacidad para regirse por sus propias normas, conforme lo determina el artículo 264 de la Constitución de la República, y para expedir normas de aplicación obligatoria en el marco de sus competencias y dentro de su jurisdicción. Por su parte, entre las atribuciones del Concejo Municipal está la de expedir ordenanzas, acuerdos y resoluciones conforme lo determina el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con el artículo 322 del Código ibídem.