



ORDENANZA No. 007-2015

EI CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 54 letra c) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece como una de las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal el establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico;

Que, el artículo 470 del COOTAD, establece que la urbanización es la división de un terreno mayor a diez lotes o su equivalente en metros cuadrados en función de la multiplicación del área del lote mínimo por diez, que deberá ser dotada de infraestructura básica y acceso, y que será entregada a la institución operadora del servicio para su gestión. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas;

Que, la Ordenanza No. 13 de Subdivisiones Prediales Reestructuraciones Parcelarias, Urbanizaciones y Proyectos de Interés Social Popular en la Ciudad de Riobamba, en el título 1 definiciones numeral 3 dispone; Urbanización es la división de una parcela de terreno mayor a los diez lotes, de acuerdo al área que determine el sector de planeamiento, que dé a una vía pública existente o en proyecto y en la que deban construirse en forma programada todas las obras de infraestructura, servicios públicos y de equipamiento comunitario que sean requeridos con las determinaciones urbanísticas del plan de desarrollo urbano de la ciudad de Riobamba;

Que, la Ordenanza No. 13 de Subdivisiones Prediales, Reestructuraciones Parcelarias, Urbanizaciones y Proyectos de Interés Social Popular en la ciudad de Riobamba en el artículo 5 numeral 12 determina: “Los diseños de Urbanización tendrán vigencia de dos años a partir de su aprobación, transcurrido este período deberán actualizarse en las respectivas dependencias municipales”;

Que, uno de los fines esenciales del Municipio es planificar e impulsar el desarrollo físico del cantón y sus áreas urbanas y rurales, según lo preceptúa;

Que, visto el informe No. 2012-223 SECESEC.O.T., de 09 de Julio de 2012, de la Comisión de Planificación Territorial, Urbanismo y Vivienda;

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO



Que mediante Resolución No. 2013-0264-SEC de 15 de julio de 2013 el Concejo Municipal de Riobamba aprobó el proyecto definitivo de la Urbanización “LUZ DELIA MARÍA”; y,

En uso de las atribuciones que le confiere el Artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE:

**LA ORDENANZA DE LA URBANIZACIÓN “LUZ DELIA MARIA”,
UBICADA EN LA PARROQUIA MALDONADO, SECTOR DE
PLANEAMIENTO P10S5 DE LA CIUDAD DE RIOBAMBA**

CAPITULO I

Art. 1.- Facúltese a los Herederos GUEVARA SANIPATIN, para que urbanice el inmueble de su propiedad, ubicado en las calles Bogotá, Guatemala y Bahamas, sector de planeamiento P10S5; parroquia Maldonado del cantón Riobamba, representada legalmente para los efectos jurídicos que se originan por esta Ordenanza por el señor Raúl Patricio Guevara Sanipatín.

Art. 2.- El inmueble cuya urbanización ha sido solicitada tiene una superficie total de 7451.18 m2 metros cuadrados y está conformada por 25 lotes.

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

ORIENTACION	DIMENSIONES	LINDEROS
NORTE	80.70 m	Calle Guatemala
SUR	60.50 m	Varios propietarios
ESTE	95.00 m	Calle Bahamas
OESTE	78.52 m	Familia Jiménez

CERTIFICADO DE GRAVAMENES

NUMERO: 27376

HOJA 1/2

La infrascrita Registradora de la Propiedad de este Cantón, a petición verbal de parte interesada; Certifica: Que mediante escritura pública celebrada el ocho de Abril de mil novecientos sesenta y tres, ante el Notario Dr. José Villagómez Latorre, inscrita el catorce de Junio del mismo año, el Señor Aurelio Tomás Guevara, vende en favor de los cónyuges señores LUIS HUMBERTO GUEVARA Y LUZ MARIA SANIPATIN, un cuerpo de terreno denominado AMANCHA PAMBA, de media cuadra de superficie, más o menos, situado en la

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



parroquia San Luis de este Cantón, comprendido dentro de los siguientes linderos: Por la cabecera, de la Señorita Judith Larrea; por el pie, camino público; por el un lado, de Luis Humberto Guevara; y, por el otro lado, de los herederos de Juan Satán. Al fallecimiento de la señora Luz Delia María Sanipatín, los señores: LUIS HUMBERTO GUEVARA CARRASCO, en calidad de cónyuge sobreviviente; y sus hijos llamados MARTHA LUCIA, FAUSTO GUILLERMO, LUCILA BEATRIZ, MARCO VINICIO, RAUL PATRICIO Y FABIAN MARCELO GUEVARA SANIPATIN, han obtenido la sentencia de posesión efectiva de los bienes dejados por la antes mencionada causante, consistente entre otros en el inmueble antes detallado, según consta de la sentencia dictada por el Señor Juez Segundo de lo Civil de Riobamba, el siete de Marzo de mil novecientos noventa y cuatro, inscrita el dieciocho de los mismos mes y año.- Al fallecimiento del señor LUIS HUMBERTO GUEVARA (2 de Enero del 2.001), sus hijos MARTHA LUCIA, FAUSTO GUILLERMO, LUCILA BEATRIZ, MARCO VINICIO, RAUL PATRICIO, FABIAN MARCELO GUEVARA SANIPATIN, obtienen la Posesión Efectiva de sus bienes, proindiviso, mediante acta otorgada ante el Notario Dr. Fernando Salazar, el 19 de Noviembre del 2.001, e inscrita el 27 de Noviembre del 2.001. Y, al fallecimiento de MARTHA CECILIA GUEVARA SANIPATIN, sus hijas MARTHA CECILIA, VERONICA PATRICIA, LUCIA ISABEL PAZOS GUEVARA (fallece el 15 de junio del 2004), obtienen la Posesión Efectiva según acta otorgada ante el Notario Ab. Marcelo Aulla, el 7 de Septiembre del 2.004, inscrita el 9 de Septiembre del 2.004.- El inmueble antes mencionado, no reconoce gravamen hipotecario de ninguna clase, ni se halla embargado, ni arrendado, ni en anticresis, ni prohibido de enajenar o gravar.-

CERTIFICADO DE GRAVAMENES

NUMERO: 27377

HOJA: 1/2

La infrascrita Registradora de la Propiedad de este Cantón, a petición verbal de parte interesada, Certifica: Que mediante escritura pública celebrada el 2 de Febrero de 1.955, ante el Notario Señor José Félix Oviedo, inscrita el 23 de Febrero de 1.955, los cónyuges señores Jorge Torres Córdova y Margarita Gavilánez, venden a favor de los cónyuges señores LUIS HUMBERTO GUEVARA y LUZ MARÍA SANIPATIN, media cuadra de terreno, más o menos, llamado “COLCHA PAMBA”, situado en la parroquia San Luis de este cantón; comprendido dentro de los siguientes linderos: por la cabecera, de Pedro Pascasio Allauca y ahora de sus herederos y de la señorita Judith Larrea; por el pie, carretero público; por el un lado, de los mismos herederos, Pedro Pascasio Allauca; y por el otro lado, de los mismos vendedores.- Al fallecimiento de la señora LUZ DELIA MARÍA SANIPATÍN, el señor LUIS HUMBERTO GUEVARA CARRASCO, en calidad de cónyuge sobreviviente; y sus hijos señores MARTHA LUCIA, FAUSTO GUILLERMO, LUCILA BEATRIZ, MARCO VINICIO, RAUL PATRICIO Y FABIAN MARCELO GUEVARA SANIPATIN, han obtenido la posesión efectiva proindiviso, sin perjuicio de

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



derecho de terceros, sobre los bienes de la indicada causante, según sentencia dictada por el señor Juez Segundo de lo Civil de Riobamba, el 7 de Marzo de 1.994, inscrita el dieciocho de los mismos mes y año, (NH.520/NP.871/94).- Al fallecimiento del señor LUIS HUMBERTO GUEVARA CARRASCO, sus hijos MARCO VINICIO, MARTHA LUCIA, FAUSTO GUILLERMO, LUCILA BEATRIZ, RAUL PATRICIO y FABIAN MARCELO GUEVARA SANIPATIN, han obtenido la posesión efectiva, proindiviso, salvo derecho de terceros, de los bienes dejados por el indicado causante, según Acta otorgada por el Notario Dr. Fernando Salazar Almeida, el 19 de Noviembre del 2.001, inscrita el 27 de Noviembre del 2.001, (NH.3254/NP.3366/2001).- Y, al fallecimiento de la señora Martha Lucía Guevara Sanipatín, (fallecida el 15 de Junio del 2004), sus hijas MARTHA CECILIA, VERONICA PATRICIA Y LUCIA ISABEL PAZOS GUEVARA, han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por la mencionada causante, salvo el derecho de terceros, según acta otorgada el 7 de Septiembre del 2004, por el Notario Abg. Marcelo Aulla Erazo, inscrita el 9 de Septiembre del 2004; (NH.2610; NP.3232/2004).- Posteriormente, los señores FAUSTO GUILLERMO, LUCILA BEATRIZ, MARCO VINICIO, RAUL PATRICIO y FABIAN MARCELO GUEVARA SANIPATIN; VERONICA PATRICIA, LUCIA ISABEL y MARTHA CECILIA PAZOS GUEVARA, han realizado las siguientes promesas de compraventa: 1) A favor de los señores Jorge Luis Vallin Cuzquillo y María Zoila Bonilla Guilca, en estado de unión libre, mediante escritura de PROMESA DE COMPRAVENTA, celebrada el 18 de Junio del 2006, ante la Notaria Dra. Elba Fernández Cando, inscrita el 26 de Julio del 2006; un lote de terreno de la superficie de 266 mts² que constituye desmembración del predio denominado “COLCHA PAMBA”, situado en la parroquia San Luis de este cantón; (NH. 2936; NP.2933/2006).- 2) A favor de LUZMILA VALLEJO NIETO, mediante escritura de PROMESA DE COMPRAVENTA, celebrada el 30 de Enero del 2003, ante el Notario Dr. Jacinto Mera Vela, inscrita el 27 de Julio del 2006, el lote de terreno número 20 de la superficie de 225,00 metros 2; (NH. 2942; NP. 2940/2006).- 3) A favor del señor SEGUNDO ESTUARDO TENEMPAGUAY YUPANGUI, mediante escritura de PROMESA DE VENTA, celebrada el 29 de Mayo de 1997, ante el Notario Dr. Euclides Chávez Haro, inscrita el 27 de Julio del 2006, un lote de terreno de su propiedad, signado con el número tres del plano de subdivisión predial, ubicado en el Barrio El Paraíso, perteneciente a la parroquia Maldonado de esta ciudad, de la superficie de doscientos metros cuadrados setenta decímetros cuadrados; (NH. 2943; NP. 2942/2006).- 4) A favor del señor LUIS GONZALO ILBAY YUPANGUI, mediante escritura de Promesa de Compraventa, celebrada el 10 de Junio de 1997, ante el Notario Euclides Chávez Haro, inscrita el 27 de Julio del 2006, un lote de terreno signado con el número CUATRO del plano de subdivisión predial, ubicado en el barrio el Paraíso de la Parroquia Maldonado, de la superficie de doscientos diecisiete metros cuadrados; (NH 2944; NP 2943/2006).- Y, 5) A favor de los señores NICANOR ANTONIO PARRA PAREDES y MATILDE ROBALINO CUELLO, mediante escritura de PROMESA DE COMPRAVENTA, celebrada el 10 de junio de 1997, ante el

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



Notario Euclides Chávez Haro, inscrita el 27 de Julio del 2006, un lote de terreno signado con el número CINCO, del plano de subdivisión predial ubicado en el barrio el Paraíso de la parroquia Maldonado, de la superficie de 206,00 mts²; (NH. 2945; NP. 2944/2006).- Con fecha diecisiete de Agosto del dos mil nueve.- LUIS RAUL BONILLA GUILCA, Solicita (n) la inscripción de la SENTENCIA DICTADA EN EL JUICIO de PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, ordena por el señor Juez Tercero de lo Civil, con fecha, diecinueve de Diciembre del dos mil ocho; notificada al suscrito Registrador de la Propiedad con fecha dieciséis de enero del dos mil nueve; y, protocolizada ante el Notario, Dr. Fernando Salazar Almeida, el quince de Agosto del dos mil nueve, en la que se declara el dominio absoluto a favor del peticionario LUIS RAUL BONILLA GUILCA, sobre el bien inmueble denominado Colcha Pamba, ubicado en la calle Bogotá, barrio o sector El Paraíso, parroquia Maldonado, cantón Riobamba, linderado: FRENTE, CALLE PÚBLICA Bogotá, tiene cerramiento de pingos de madera, con 13.00 mts.; FONDO, propiedad municipal, dividido con cerramiento propio de pingos de madera y tablonces de madera con 8.30 mts.; LADO DERECHO, lote No. 15 de propiedad de Luis Tenapaguay, separado con cerramiento de pingos de madera y tablonces de madera, con 25.00 mts.; Y por el LADO IZQUIERDO, propiedad de Juan Carlos con 21.90 mts².- El inmueble antes mencionado, por la prescripción adquisitiva de dominio constituye el SOBRANTE, el mismo que no reconoce gravamen hipotecario de ninguna clase, ni se halla embargado, ni arrendado, ni en anticresis, ni prohibido de enajenar o gravar.

El inmueble fue adquirido mediante escritura pública celebrada el 02 de febrero de 1955 y el 08 de abril de 1963, misma que se halla legalmente inscrita el 23 de febrero de 1955 y el 14 de junio de 1955 y certificado de gravámenes No. 0030984-0030986 de Fecha 31 de Julio de 2012 predio Clave Catastral 00010604042100. El predio no reconoce ningún gravamen ni se halla prohibido de enajenar.

Art. 3.- La urbanización que se aprueba se llevará a cabo con sujeción estricta a los planos y especificaciones técnicas debidamente aprobados por la EP – Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Riobamba, Empresa Eléctrica Riobamba S.A., y Corporación Nacional de Telecomunicaciones – CNT y la EPEMAPAR, quien exigirá que los diseños definitivos guarden estricta relación con las normas INEN sobre accesibilidad de las personas al medio físico; planos que tienen la clave 000953 del 22 de Octubre del 2012, y se protocolizarán junto con esta Ordenanza en una de las Notarías Públicas del Cantón Riobamba.

Art. 4.- Los planos y los dos datos constantes en el proyecto son de exclusiva responsabilidad del Proyectista y del Urbanizador del predio y presupone la utilización exclusiva de terrenos del Urbanizador.



Art. 5.- Las obras de urbanización deberán ser ejecutadas por cuenta del Urbanizador del predio bajo su exclusiva responsabilidad y dentro de los plazos previstos y aprobados por el Concejo Municipal del Cantón Riobamba.

CAPITULO II DEL CONTROL

Art. 6.- La urbanización deberá iniciarse y ejecutarse bajo las siguientes normas:

- a) El Urbanizador tiene el plazo de 30 días a partir de la sanción de la Ordenanza para protocolizar la misma e inscribir en el Registro de la Propiedad del Cantón Riobamba y entregar 4 copias debidamente inscritas en la Secretaría General del Concejo Cantonal; y comunicar a la Dirección de Gestión de Obras Públicas la iniciación de las obras de urbanización y entregar las garantías que establece esta Ordenanza; y,
- b) Se prohíbe todo trabajo de obras de urbanización hasta que se cumpla con lo dispuesto en el literal a) del presente artículo.

Art. 7.- El Urbanizador se obliga a ejecutar a su costo las siguientes obras:

- a) Apertura, nivelación y compactación de calles, cuya superficie de circulación será de 1107.60 mts². y se ejecutará con la aprobación de la Dirección de Gestión de Obras Públicas Municipales, previo a la conclusión de las instalaciones de alcantarillado, agua potable, red eléctrica y red telefónica;
- b) El ancho de las vías, resanteo y nivelación de las calzadas se sujetarán a los planos aprobados con los respectivos perfiles longitudinales y transversales.

Las aceras serán pavimentadas y los bordillos serán de hormigón simple; la calzada será de adoquín, pues así es todo el sector colindante y de acuerdo a las especificaciones técnicas proporcionadas por la Dirección de Gestión de Obras Públicas Municipales;

- c) La instalación de la red de agua potable se realizará conforme a los planos aprobados por la EP-Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Riobamba, mediante oficio No. EEMP – 2011-1654, de 20 de octubre de 2011 y comprenderá tuberías, válvulas, uniones y piezas especiales, acometidas domiciliarias e hidrantes, utilizando para ellos los materiales determinados por la EP – Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Riobamba.
- d) La instalación de la red de alcantarillado pluvial y sanitario conectados a los sistemas generales de la ciudad, comprenderán instalaciones



domiciliarias que terminarán en una caja de revisión ubicada en la acera de cada lote, sumideros para desalajo de aguas lluvias, pozos de revisión que se construirán de acuerdo a las especificaciones determinadas por la EP – Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Riobamba. Las rejillas de sumideros y las tapas de los pozos de revisión serán de hierro fundido, de las mismas características y diseños que se utilizan en la ciudad de Riobamba, para lo cual una vez terminada la excavación de zanjas y colocación de tuberías, sumideros y pozos de revisión, se requerirá la inspección y aprobación de la EP – EMAPAR, antes de efectuar el relleno y compactación de las mismas.

Al momento de la recepción de las obras por parte de la EP-EMAPAR, el Urbanizador cancelará al GADM del Cantón los valores correspondientes a contribuciones reglamentarias y entregará los planos de construcción, con el detalle de ubicación real de la red de distribución a las redes del Municipio de Riobamba. Los costos arriba señalados en ningún caso podrán ser exonerados de pago;

- e) La instalación de la red de energía eléctrica se realizará de acuerdo a los planos y especificaciones aprobados por la Empresa Eléctrica Riobamba S.A., con postes de hormigón armado, conductores y accesorios indispensables para la instalación del servicio domiciliario y alumbrado público, con los respectivos transformadores y líneas de alta y baja tensión;
- f) La instalación de la red para el servicio telefónico se construirá de conformidad con los planos aprobados y cumpliendo todas las disposiciones técnicas determinadas por la Corporación Nacional de Telecomunicaciones-CNT;
- g) La construcción del área recreacional – comunal, se realizará de acuerdo al diseño, especificaciones técnicas, sistemas constructivos presentados por el Urbanizador y aprobados por la Dirección de Planificación Municipal;
- h) Las obras a que se obliga el Urbanizador a ejecutar, unas ya están realizadas como son: ALCANTARILLADO y AGUA POTABLE en su totalidad; lo de ENERGIA ELECTRICA Y RED TELEFONICA en un 60%. La calzada es de Adoquín de Hormigón esta ejecutada en un 70%; existen los bordillos en toda la urbanización mas no las veredas. El tiempo en ejecutar lo que nos falta determinamos un tiempo no mayor de 8 meses.

CAPITULO III

DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS – PLAZOS Y ENTREGA A LA MUNICIPALIDAD



Art. 8.- Las obras de urbanización autorizadas mediante la presente Ordenanza se iniciarán y entregarán a la Municipalidad de Riobamba, dentro del plazo de dos años; pero debemos recalcar que actualmente se encuentran ya ejecutadas; por lo que a partir de la fecha de aprobación, quedará vigente esta Ordenanza.

Art. 9.- El Urbanizador transfiere en forma definitiva a favor de la Municipalidad del Cantón Riobamba el dominio del inmueble que ha sido destinado para área verde, recreacional y comunal:

Bien Municipal de DOMINIO DEL AREA RECREATIVA Clasificado como de COMUNITARIO:

Linderos y Superficies:

Área verde:

Superficie: 648.03 mts² metros cuadrados.

Por el Norte: 31.30 mts

Por el Sur: 35.90 mts.

Por el Este: 25.10 mts.

Por el Oeste: 15.10 mts.

ESTUDIOS DE AREAS:

Las áreas del terreno quedarán conformadas de la siguiente manera:

	AREA (m2.)	%	AREA UTIL %
Área Neta	6343.58	100	4119.52-64.94%
Vías e Aceras	1107.60	17.46	
Comunal	648.03	10.22	

Las Coordenadas están determinadas en 8 puntos que determinamos así:

PUNTO 1 X= 764059.5580 Y= 9814135.9478

PUNTO 2 X= 764100.8061 Y= 9814069.1566

PUNTO 3 X= 764032.4619 Y= 9814119.4979

PUNTO 4 X= 764095.7884 Y= 9814056.7819

PUNTO 5 X= 764080.4536 Y= 9814041.0712

PUNTO 6 X= 764046.9661 Y= 9814021.8238

PUNTO 7 X= 763978.8652 Y= 9814088.0468

PUNTO 8 X= 764020.9163 Y= 9814113.5758

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



Art. 10.- Las obras de urbanización ejecutadas en las vías: calzadas, aceras y bordillos; las instalaciones de agua potable, alcantarillado, red de energía eléctrica y red telefónica, pasarán a ser de propiedad municipal desde la fecha en que se suscriban las actas de entrega – recepción definitiva de las mencionadas obras.

Una vez recibidas las obras de electrificación por parte de la Empresa Eléctrica Riobamba S.A. y determinado su valor, éstas pasarán a constituir aporte de la Municipalidad de Riobamba a la EERSA, para futura capitalización.

Art. 11.- La entrega de las obras de urbanización a la Municipalidad se realizará de la siguiente manera:

a) ENTREGA – RECEPCIÓN PROVISIONAL.

Una vez concluida la totalidad de las obras, de acuerdo a lo que determina la Ordenanza, el Urbanizador solicitará por escrito la recepción provisional a la Municipalidad de Riobamba, a través de la Dirección de Obras Públicas, la EP-EMAPAR y a las Empresas Eléctrica S.A. y CNT S.A.

b) ENTREGA – RECEPCION DEFINITIVA.

Desde la suscripción de las actas de recepción provisional y una vez transcurridos 180 días, el Urbanizador solicitará al GADM de Riobamba, a través de la Dirección de Gestión de Obras Públicas y a las Empresas EP-EMAPAR, Eléctrica S.A. y CNT, la recepción definitiva de las obras de urbanización.

Con las Actas de Entrega - Recepción definitiva de todas las obras, el Urbanizador podrá solicitar al Concejo Municipal el levantamiento de las garantías.

Art. 12.- Si las obras de urbanización nos se ejecutaren, terminaren y entregaren a la Municipalidad dentro del plazo establecido en esta Ordenanza, la Municipalidad de Riobamba hará efectiva la garantía entregada por el Urbanizador por dichas obras, inmediatamente después de vencido el plazo.

Art. 13.- El Urbanizador una vez ejecutadas todas las obras que se obliga a realizar en el Art. 7 de esta Ordenanza y previa la suscripción de las actas de Entrega – recepción definitiva con la Municipalidad de Riobamba, entregará a la Jefatura de Avalúos, Catastros y SIG los documentos probatorios de los gastos ejecutados detallando el valor invertido en obras que benefician a terrenos de terceras personas colindantes con el terreno urbanizado.

Todos los propietarios de inmuebles colindantes que se benefician de las obras de infraestructura construidas, deberán cancelar a la Municipalidad de Riobamba el valor de Contribución Especial de Mejoras.



Art. 14.- Previo a la realización del acta de Entrega – recepción definitiva de las obras de urbanización, el Urbanizador pagará en Tesorería Municipal el valor de las placas de nomenclatura que deben ser colocadas en sitios públicos, costo que serán determinados por la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial.

CAPITULO IV NORMAS RELATIVAS A LA UTILIZACIÓN DEL SUELO EN LOS LOTES RESULTANTES DE LA URBANIZACIÓN

Art. 15.- Los lotes de la Urbanización no podrán ser subdivididos en lotes de menor área a los estipulados en el cuadro de zonificación del cantón, ni aún a título de particiones sucesorias. Esta condición constará en todos los instrumentos públicos por los cuales se verifique el traspaso de dominio en cualquier tiempo.

Art. 16.- La Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial, no otorgará certificados de línea de fábrica, ni permisos alguno de construcción y/o compra venta, hasta tanto no se hayan suscrito las actas de Entrega recepción –definitiva, a satisfacción de la Municipalidad de Riobamba y de las empresas correspondientes todas las obras a que se obliga por esta Ordenanza; el Urbanizador podrá construir bodegas y campamentos provisionales, los que tendrán que ser derrocados al terminar las obras de urbanización.

CAPÍTULO V DE LAS GARANTÍAS

Art. 17.- El Urbanizador para garantizar la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización contempladas en esta Ordenanza entrega en el plazo de (30) treinta días a partir de la sanción de la presente Ordenanza, a favor del GADM de Riobamba, en especial y preferente hipoteca todos los lotes hasta que conforman la Urbanización Luz Delia María, según consta en los planos aprobados por la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial.

Art. 18.- La garantía indicada en el artículo anterior, se mantendrá vigente hasta cuando se cumplan con todas las obras a las que se obliga el Urbanizador en la presente Ordenanza y sean recibidas por la Municipalidad de Riobamba en la forma establecida en el capítulo tercero de esta Ordenanza. Cualquier modificación de esta garantía deberá tramitarse en forma obligatoria, mediante reforma de Ordenanza, con informes favorables de la Dirección de Gestión de Obras Públicas Municipales y Procuraduría Institucional, siempre que el Urbanizador no haya incurrido en retraso en la ejecución de las obras. Estas garantías podrán ser las contempladas en el Art. 27 de la Ordenanza para el Control y Aprobación de Planos.

Todos los lotes hipotecados a favor del Municipio de Riobamba.



El Urbanizador no podrá realizar las escrituras si no ha entregado las obras a que se obliga de acuerdo a la Ordenanza, así como el cumplimiento de todas sus disposiciones y previa la autorización del Concejo Municipal de Riobamba.

CAPITULO VI DE LA ESCRITURACIÓN

Art. 19.- Para que el Urbanizador pueda celebrar escrituras individuales requerirá expresa autorización del Concejo Municipal de Riobamba, previos los informes de la Dirección de Gestión de Obras Públicas y el Departamento de Procuraduría Institucional, una vez que se haya entregado en forma definitiva las obras de infraestructura que se compromete a ejecutar en esta Ordenanza. En caso de producirse la entrega de las obras por etapas el Concejo Cantonal podrá autorizar la escrituración de igual manera.

Excepcionalmente podrá autorizarse la celebración de escrituras individuales con la firma de las Actas de 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 Municipalidad.

CAPÍTULO VII DE LAS MULTAS

Art. 20.- El incumplimiento de los cronogramas para la ejecución de las obras de infraestructura básica, será causa suficiente para que la Municipalidad fije una multa diaria equivalente al 1/1000 del valor de la obra no ejecutada por el urbanizador hasta un máximo del 10% del monto total de la obra. Una vez alcanzado este valor se procederá de acuerdo a lo determinado en el presente capítulo.

Si las obras de urbanización no se ejecutaren, y/o terminaren con la suscripción de las Actas de Entrega Recepción **Provisional** con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba, después de concluido el plazo estipulado en esta Ordenanza con sus respectivas ampliaciones debidamente autorizadas; el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba podrá realizar estas obras a cuenta del urbanizador para lo cual hará efectivas las garantías correspondientes por el valor de las obras no ejecutadas, y un recargo del 10% por los valores que correspondan, mediante la figura de Contribución Especial de Mejoras.



CAPITULO VIII DE LAS SANCIONES

Art. 21.- La subdivisión que se realice de hecho, de cualquiera de los lotes pertenecientes a esta Urbanización no será reconocida por la Municipalidad de Riobamba.

Art. 22.- 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 responsables de la infracción serán sancionadas por las leyes correspondientes, que serán del 1/1000 para lo cual se iniciará las acciones legales y penales pertinentes.

Art. 23.- Si el Urbanizador iniciare o realizare trabajos sin sujetarse a las normas, especificaciones y regulaciones especiales de esta Ordenanza, la Municipalidad ordenará la suspensión de las obras y los trabajos continuarán en la forma que autorice el Concejo Cantonal de Riobamba.

Los Directores de Obras Públicas, Ordenamiento Territorial y la EP-EMAPAR, podrán modificar las especificaciones técnicas de las obras a realizarse previo informe favorable de la Comisión Permanente a cuya área corresponda el tema.

Art. 24.- El Urbanizador está en la obligación de informar por escrito a la Dirección de Obras Públicas Municipales cualquier cambio de domicilio de su representante legal o de la persona natural o jurídica que ejecuten las obras de urbanización.

CAPITULO IX TRIBUTACION, NOMENCLATURA Y DISPOSICIONES GENERALES

Art. 25.- Para efecto de tributación y afines el predio comprende a la zona urbana de la parroquia MALDONADO, sector de planeamiento P10S5.

Art. 26.- Los nombres de las avenidas, calles, pasajes, y parques de la Urbanización serán determinadas por la Municipalidad de Riobamba, de conformidad con la Ordenanza que normaliza la aplicación de un sistema único de Nomenclatura de las avenidas, calles, parques, plazas y espacios públicos de la ciudad de Riobamba.

Art. 27.- Forman parte integrante de la presente Ordenanza los siguientes documentos que serán protocolizados junto con ella en una Notaría del cantón Riobamba e inscritos en el Registro de la propiedad del Cantón Riobamba.

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



- a) Memoria Técnica.
- b) Plano Topográfico, Planimétrico y de Ubicación con ejes de vías entregados por el equipo de topografía de la Dirección de Ordenamiento Territorial Municipal.
- c) Plano de Lotización.
- d) Plano de Adosamientos y retiros.
- e) Plano de diseño de áreas verdes.
- f) Proyecto de red de agua aprobado.
- g) Proyecto de red de alcantarillado sanitario aprobado.
- h) Proyecto de red de alcantarillado pluvial aprobado.
- i) Plano de la red de perfiles de vías aprobado.
- j) Proyecto de la red de energía eléctrica aprobado.
- k) Proyecto de la red telefónica aprobado.

DISPOSICIÓN ÚNICA: El Urbanizador, tiene el plazo de 30 días contados a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza para protocolizarla e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Riobamba y entregar en Secretaría General del Concejo cuatro copias debidamente inscritas de la misma.

Dado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón Riobamba a los siete días del mes de abril de dos mil quince.

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 DE LA URBANIZACIÓN “LUZ DELIA MARÍA”**, UBICADA EN LA PARROQUIA MALDONADO, SECTOR DE PLANEAMIENTO P10S5 DE LA CIUDAD DE RIOBAMBA, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Riobamba en sesiones realizadas el 23 de diciembre de 2013 y 7 de abril de 2015.- **LO CERTIFICO.-**

Dr. Iván Paredes García
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO



SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO.- Una vez que la presente **ORDENANZA DE LA URBANIZACIÓN “LUZ DELIA MARIA”, UBIADA EN LA PARROQUIA MALDONADO, SECTOR DE PLANEAMIENTO P10S5 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, 15 de abril de 2015.

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 DE LA URBANIZACIÓN “LUZ DELIA MARIA”, UBIADA EN LA PARROQUIA MALDONADO, SECTOR DE PLANEAMIENTO P10S5 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.- NOTIFÍQUESE.-

Riobamba, 15 de abril de 2015.

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

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



Gobierno Autónomo
Descentralizado Municipal

RIOBAMBA

www.gadmriobamba.gob.ec

fecha señalada. **LO CERTIFICO:**

Dr. Iván Paredes García
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO

imm.

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