



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON CEVALLOS

Telefax: 2872 148 / 2872 744 / 2872 149
2872 710 / 2872 566 / 2872 690

EL CONCEJO MUNICIPAL DE CEVALLOS

CONSIDERANDO:

Que, la señora GLADYS FLORES ZAMORA, en su calidad de propietaria ha presentado una petición para urbanizar su terreno en donde se ubicará la Urbanización "GLADYS FLORES ZAMORA" en el Barrio 24 de Mayo, entre Av. 24 de Mayo, vía pública y España del cantón Cevallos, Provincia de Tungurahua.

Que, la peticionaria ha demostrado que el bien inmueble a urbanizarse es de su propiedad, el mismo que lo ha adquirido a los Señores ERNESTO ÁNGEL ALFREDO LOZADA GARCES Y ESTHER AVELINA NUÑEZ MAYORGA mediante escritura publica celebrada ante el Notario señor Jorge Ruiz Albán, Notario de Ambato, el 10/01/1.970, e inscrito en el Registro de la Propiedad de Ambato el 27/02/1.970.

Que, la Comisión técnica 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 Concejo Cantonal aprobar el proyecto definitivo de la urbanización "GLADYS FLORES ZAMORA" de la señora GLADYS FLORES ZAMORA, por cumplir con los requerimientos estipulados en la Segunda Reforma y Codificación de la Ordenanza que Regula el Desarrollo y Ordenamiento Territorial en el cantón Cevallos .

Que, sobre la base de lo anteriormente expuesto, el Concejo Cantonal aprobó el proyecto definitivo de la Urbanización de la Sra. GLADYS FLORES ZAMORA en la sesión ordinaria del 06/12/2013, de acuerdo a la Segunda Reforma y Codificación de la Ordenanza que Regula el Desarrollo y Ordenamiento Territorial en el cantón Cevallos vigente.

Que, el Art. 84 de la Segunda Reforma y Codificación de la Ordenanza que Regula el Desarrollo y Ordenamiento Territorial en el Cantón Cevallos, establece que el 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 "GLADYS FLORES ZAMORA", ubicada en el Barrio 24 de Mayo, entre Av. 24 de Mayo, vía pública y España del cantón Cevallos, Provincia de Tungurahua.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON CEVALLOS

Telefax: 2872 148 / 2872 744 / 2872 149
2872 710 / 2872 566 / 2872 690

Art. 1.- **APROBACION.-** Sobre la base de todos los planos, informes técnicos y demás documentos presentados por la peticionaria, se aprueba la Urbanización "GLADYS FLORES ZAMORA" de propiedad de la Señora GLADYS FLORES ZAMORA, ubicada en el Barrio 24 de Mayo entre Av. 24 de Mayo, vía pública y España del cantón Cevallos, Provincia de Tungurahua; 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: Vía publica S/N

POR EL SUR: Segundo Ramos, Alonso Molina, y German Tibán

POR EL ESTE: Calle España (línea férrea)

POR EL OESTE: Av. 24 de Mayo

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

AREA TOTAL:	10.134.79 M2
AREA UTIL:	7.250.21 M2
CALLE INTERNA:	822.60 M2
AREA COMUNAL:	1.010.36M2
AREA MUNICIPAL:	1.022.08M2
AFECTACIÓN AMPLIACIÓN VIA (España)	29.54 M2

AREA DE LOTES

7.250.21M2

LOTE 1: 314.75 m2, LOTE 2: 315.15 m2, LOTE 3: 315.05 m2, LOTE 4: 428.14 m2, LOTE 5: 416.60 m2, LOTE 6: 334.60 m2, LOTE 7: 269.97 m2, LOTE 8: 310.67 m2, LOTE 9: 230.40 m2, LOTE 10: 250.71 m2, LOTE 11: 226.79 m2, LOTE 12: 404.15 m2, LOTE 13: 421.99m2, LOTE 14: 240.08 m2, LOTE 15: 236.02 m2, LOTE 16: 276.48m2, LOTE 17: 265.54 m2, LOTE 18: 298.88 m2, LOTE 19: 302.64m2, LOTE 20: 325.06 m2, LOTE 21: 339.27 m2, LOTE 22: 347.87m2, LOTE 23: 379.44 m2.

Art. 4.- **DE LA CALLE INTERNA.-** De conformidad con el diseño presentado en los respectivos planos aprobados de esta Urbanización, la calle interna tendrá las siguientes especificaciones:

- Sub- base clase 3.
- Calzada de adoquín de hormigón de 35 mpa.
- Bordillos de hormigón simple $f_c=180\text{Kg/cm}^2$ 20 x 50cm.
- Aceras de hormigón simple $f_c=180\text{Kg/cm}^2$ e=7 cm sobre sub-base.
- Calle interna: Total 79.50m; calzada 6m; aceras 2m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON CEVALLOS

Telefax: 2872 148 / 2872 744 / 2872 149
2872 710 / 2872 566 / 2872 690

Art. 5.- **DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA.**- La urbanizadora esta obligada 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.
- 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 1.010.36 metros cuadrados, cuyos linderos son: por el Norte: lote No. 22 y 23, por el Sur: lote municipal y Segundo Ramos, por el Este: Calle España, por el Oeste: Segundo Ramos y calle interna (1), y será utilizado exclusivamente para actividades complementarias, 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. 35 de la Segunda Reforma y Codificación de la Ordenanza que regula el Desarrollo y Ordenamiento Territorial en el cantón Cevallos:

- a) Un lote municipal de 1.022.08m².

Esta área pasara a favor del GADM Cevallos con la inscripción de esta Ordenanza en el Registro de la Propiedad de Cevallos.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON CEVALLOS

Telefax: 2872 148 / 2872 744 / 2872 149
2872 710 / 2872 566 / 2872 690

Art. 8.- **CRONOGRAMA VALORADO DE OBRAS DE INFRESTRUCTURA.**- La Urbanizadora está en la obligación de cumplir todos los trabajos según el respectivo cronograma de obras presentado por la peticionaria y aprobado en el proyecto, concediéndose un plazo máximo de 15 meses contados desde la fecha de promulgación de ésta Ordenanza, para que se terminen las obras de conformidad con el artículo 36 de la Segunda Reforma y Codificación de la Ordenanza que Regula el Desarrollo y Ordenamiento Territorial en el cantón Cevallos; para lo cual la urbanizadora 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.

Art. 9.- **GARANTIAS - HIPOTECA.**- Para garantizar el cumplimiento de las obras descritas en el Art. 5 de esta Ordenanza, la Municipalidad procede a hipotecar a su favor los lotes de terreno signados en el plano correspondiente con los números: quince (15), dieciséis (16), diecisiete (17) dieciocho (18), diecinueve (19), veinte (20) veintiuno (21) veinte y dos (22), veinte y tres (23), de conformidad con el Art. 112 de la Segunda Reforma y Codificación de la Ordenanza que Regula el Desarrollo y Ordenamiento Territorial en el cantón Cevallos;

Art. 10.- **INSPECCION A LA URBANIZACIÓN.**- Es de estricta responsabilidad de la Dirección de Obras Publicas: las inspecciones, el control y seguimiento del cumplimiento del cronograma de obras de infraestructura a ejecutarse en la Urbanización "GLADYS FLORES ZAMORA" en aplicación del Art. 104 de la Segunda Reforma y Codificación de la Ordenanza que Regula el Desarrollo y Ordenamiento Territorial en el cantón Cevallos.

Art. 11.- **ACTA ENTREGA-RECEPCIÓN.**- Previo a lo dispuesto en los Art. 104 105,106,107 de la Segunda Reforma y Codificación de la Ordenanza que Regula el Desarrollo y Ordenamiento Territorial en el cantón Cevallos, 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 pesa sobre los lotes descritos en el Art. 9 de esta Ordenanza, una vez que se haya suscrito el acta de entrega-recepción de las obras, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 107 de la Segunda Reforma y Codificación de la Ordenanza que Regula el Desarrollo y Ordenamiento Territorial en el cantón Cevallos,



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON CEVALLOS

Telefax: 2872 148 / 2872 744 / 2872 149
2872 710 / 2872 566 / 2872 690

- Art. 13.- **REMATE POR INCUMPLIMIENTO.**- En caso de que la Urbanizadora incumpla en la ejecución de lo dispuesto en el Artículo 5 de esta Ordenanza, la Municipalidad procederá al remate legal de los lotes hipotecados, sin que esto implique la elusión de la obligatoriedad que el urbanizador concluya las obras previstas en esta Ordenanza.
- Art. 14- **CONSTRUCCIÓN EN LOS LOTES.**- Las construcciones que se realizarán en los lotes de ésta "Urbanización GLADYS FLORES ZAMORA", se regirán de acuerdo a las disposiciones establecidas, en la Segunda Reforma y codificación de la Ordenanza que regula el Desarrollo y Ordenamiento Territorial en el cantón Cevallos.
- Art. 15.- La Urbanizadora 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 GLADYS FLORES ZAMORA"; 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 la urbanizadora.
- Art. 17.- En base de la resolución para la aprobación del proyecto de Urbanización GLADYS FLORES ZAMORA por parte del Concejo Cantonal, deben aplicarse los Arts. 82, 83, 84, 85 de la Segunda Reforma y Codificación de la Ordenanza que Regula el Desarrollo y Ordenamiento Territorial en el cantón Cevallos.
- Art. 18.- El Concejo Cantonal de Cevallos, deja a estricta responsabilidad de la Comisión Técnica, de los profesionales que realizaron los estudios y de la propietaria, todo 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 "GLADYS FLORES ZAMORA".
- Art. 19.- La presente Ordenanza entrará en vigencia inmediatamente luego de su aprobación.

Dado y firmado en la Sala de sesiones del Concejo Municipal de Cevallos, a los diecinueve días del mes de Diciembre del año dos mil trece. 2



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON CEVALLOS

Telefax: 2872 148 / 2872 744 / 2872 149
2872 710 / 2872 566 / 2872 690

Bayardo Constante Espinoza
**ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DEL
CANTON CEVALLOS**



Dra. Sonia Verónica Ramírez B
SECRETARIA GENERAL



SECRETARÍA GENERAL.- Cevallos, 3 de Enero del 2014.- las 09H30.- La Ordenanza que Aprueba y Regula la Urbanización "Gladys Flores Zamora", ubicada en el Barrio 24 de Mayo, entre Av. 24 de Mayo, vía pública y España del cantón Cevallos, Provincia de Tungurahua; fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal, en sesiones realizadas el 12 y 19 de Diciembre del 2013.

CERTIFICO.

Dra. Sonia Verónica Ramírez B
Secretaria General



SECRETARIA GENERAL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTON CEVALLOS.- Cevallos, 3 de Enero de 2014.- Las 11H00.- De conformidad con lo dispuesto en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se remite la presente Ordenanza que Aprueba y Regula la Urbanización "Gladys Flores Zamora", ubicada en el Barrio 24 de Mayo, entre Av. 24 de Mayo, vía pública y España del cantón Cevallos, Provincia de Tungurahua, al señor Alcalde Cantonal, para el trámite de ley.
NOTIFÍQUESE.-

Dra. Sonia Verónica Ramírez B
Secretaria General



RAZON.- Siendo las 11H20 del 3 de Enero del 2014, notifiqué con el decreto que antecede, al señor Bayardo Constante Espinoza, Alcalde del GAD Municipal del Cantón Cevallos, en persona. **CERTIFICO.-**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON CEVALLOS

Telefax: 2872 148 / 2872 744 / 2872 149
2872 710 / 2872 566 / 2872 690

que
Dra. Verónica Ramírez

Dra. Sonia Verónica Ramírez B.
Secretaria General



ALCALDIA DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTON CEVALLOS.- Cevallos, 3 de Enero del 2014.- Las 15H10.- De conformidad con lo dispuesto en el cuarto inciso del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal **SANCIONO** la Ordenanza que Aprueba y Regula la Urbanización "Gladys Flores Zamora" ubicada en el Barrio 24 de Mayo, entre Av. 24 de Mayo, vía pública y España del cantón Cevallos, Provincia de Tungurahua - Publíquese y ejecútese.-

Bayardo Constante Espinoza

Bayardo Constante Espinoza
Alcalde del GAD Municipal cantón Cevallos



SECRETARIA GENERAL.- Cevallos, 3 de Enero de 2014.- Las 15H30.- Sancionó, firmó y ordenó la publicación y ejecución de la presente Ordenanza que Aprueba y Regula la Urbanización "Gladys Flores Zamora", ubicada en el Barrio 24 de Mayo, entre Av. 24 de Mayo, vía pública y España del cantón Cevallos, Provincia de Tungurahua, el señor Bayardo Constante Espinoza, Alcalde del GAD Municipal del cantón Cevallos, a tres de Enero del 2014. **CERTIFICO.-**

Dra. Verónica Ramírez

Dra. Sonia Verónica Ramírez B.
Secretaria General

