

ORDENANZA Nro. 2020-012

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones, tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)";

Que, el numeral 1 del artículo 264 ibídem, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece aquella que se refiere a la planificación del desarrollo cantonal, a la formulación de los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, **con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;**

Que, el artículo 409 de la Constitución de la República del Ecuador determina la conservación del suelo como un tema de interés público y prioridad nacional, en especial su capa fértil y la obligación de establecer un marco normativo para su protección y uso sustentable que prevenga su degradación, en particular la provocada por la contaminación, la desertificación y la erosión;

Que, el artículo 415 de la Carta Fundamental dispone que el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados deberán adoptar políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso de suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes;

Que, el literal c) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prevé como función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

Que, los literales a) y x) del artículo 57, respecto de las atribuciones del Concejo Municipal señalan: "a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones"; y, (...) x) "Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia y establecer el régimen urbanístico de la tierra";

Que, el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala "Área verde, comunitaria y vías.- En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público. Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al

menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización. La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio. En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento. En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, no podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano."

Que, el inciso 1 del artículo 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece "El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. 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 de Aprobación de Planos, Gestión y Control de Edificaciones, Fraccionamiento de Suelo, Régimen en Propiedad Horizontal y Sanciones en el Cantón Puerto Quito, publicada en el Registro Oficial N° 858 del Segundo Suplemento del lunes 10 de octubre de 2016, en su parte pertinente del Art. 6, define a la URBANIZACIÓN como: "Terreno dividido en áreas (lotes), mayores a 10 unidades, destinadas al uso privado y público, dotadas de infraestructura básica, aptas para construir de conformidad con las normas vigentes en la materia, previamente aprobada por ordenanza o resolución".

Que, el Art. 72 de la Ordenanza de Aprobación de Planos, Gestión y Control de Edificaciones, Fraccionamiento de Suelo, Régimen en Propiedad Horizontal y Sanciones en el Cantón Puerto Quito, establece que: "El Concejo Municipal aprobará mediante Resolución Motivada toda urbanización o lotización que se realice dentro de los límites del cantón Puerto Quito, previo informe técnico de la Dirección de Planificación e informe legal de Sindicatura Municipal".

Que, los ilustres ediles de la Comisión de Planificación y Presupuesto, con el asesoramiento técnico del Director de Planificación, y el pronunciamiento jurídico del Procurador Síndico Municipal, que conforman la Mesa de Trabajo, han emitido el informe con las conclusiones y recomendaciones relacionadas con el presente proyecto de urbanización; y,

Que, el Director de Planificación con fecha 26 de julio de 2019, emite su informe favorable al Anteproyecto.

Que, la Dirección de Planificación con fecha 11 de marzo de 2020, emite su informe favorable al proyecto, en ejercicio de sus atribuciones legales constantes en las normas constitucionales y legales señaladas:

1.- Singularización de la bien raíz: Lote 69-A, sector Cooperativa Virgen de Guadalupe, se encuentra ubicado en la ciudad de Puerto Quito, parroquia Puerto Quito, cantón del mismo nombre, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral N° 1709505102001562000.

2.- Del título de propiedad: Existe un fraccionamiento de lote inscrito el 11 de marzo de 2019, con fecha de otorgamiento el 12 de febrero de 2019, mediante Resolución Nro. GADMCPQ-A-2019-0105-RS, que resuelve aprobar el fraccionamiento del lote de terreno signado con el N° 69 de 20.18 hectáreas en dos lotes, dando como resultado el lote N° 69-A con un área total de 7.82 hectáreas.

3.- Del Certificado N° 20190446 del Registro de la Propiedad con ficha registral 5096 emitido el 15 de marzo de 2019: con fecha de apertura 11 de marzo de 2019, con código catastral 1709505102001562000, el lote de terreno signado con el número 69-A, ubicado actualmente en la Parroquia y Cantón Puerto Quito, Provincia de Pichincha, tiene un área total de 7.82 hectáreas de superficie.

4.- Los datos de los planos sometidos a la aprobación, linderos, dimensiones y área son de exclusiva responsabilidad del propietario y del profesional responsable (ARQ. PABLO JOSE SILVA SILVA CON CC: 170551658-9 quién responderán civil y/o penalmente ante cualquier reclamo de terceros afectados y por presentar información errónea para la aprobación del anteproyecto y proyecto definitivo, falsa, dolosa o por omisión de la misma.

5.- De la información levantada, se tiene un área total de 7.74 hectáreas, desglosado de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE AEAS		
N°- DE MANZANA	AREA EN M2	AREA EN H.
Manzana 1	10871.191	1.09
Manzana 2	6458.586	0.65
Manzana 3	4638.991	0.46
Manzana 4	8596.76	0.86
Manzana 5	5524.717	0.55
Manzana 6	9321.141	0.93
Manzana 7	7176.345	0.72
Manzana 8	5238.037	0.52
Manzana 9	3387.736	0.34
Área Guardarraya	867,334	0.09
Área de Vías y Veredas	11247.621	1.12
Area de Afectación	4.078,656	0.41
Total	77.407,115	7,74

CÁLCULO DEL ÁREA VERDE			
TIPO DE ÁREA	ÁREA EN M2	ÁREA EN HAS.	%

Área de Lotes	38597.052	3.86	61.24
Área de vías y veredas	11247.621	1.12	17.85
Área Verde	12309.366	1.23	19.53
Área de Guardarraya	867.334	0.09	1.38
Área Total	63021.373	6.30	100.00

7.- Revisada la información técnica y los documentos presentados: según los requisitos establecidos para ese tipo de trámite, la Dirección de Planificación emite **INFORME FAVORABLE con fecha 11 de marzo de 2020**, para el fraccionamiento del lote mencionado y procede a elaborar la ordenanza correspondiente.

8.- En la solicitud del documento que se adjunta: de responsabilidad profesional con fecha 08/02/2019, en el cual se detalla los componentes gráficos y escritos con los cuales la Dirección de Planificación elabora este Informe Técnico, con responsabilidad de los datos emitidos en éste por parte del profesional responsable, tanto arquitectónico como de instalaciones, que son gráficos como técnicos y escritos del bien a aprobar la urbanización (PALMERAS DEL CAONI), y otros en donde declaran conocer las ordenanzas de aprobación de planos y otras; con el objeto de emitir los documentos para que sean aprobados los trámites, que serán fieles a las condiciones y realidades del bien a aprobar y por lo tanto la Dirección de Planificación, Sindicatura y Máxima Autoridad no se responsabilizan de errores cometidos por el profesional responsable (ARQ. PABLO SILVA SILVA).

En ejercicio de la facultad normativa prevista en el Art. 57 del COOTAD y de las competencias exclusivas contempladas en el Art. 55 del mismo cuerpo legal, expide la siguiente:

ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN PARA USO HABITACIONAL Y OCUPACION DEL SUELO "PALMERAS DEL CAONI"

Artículo 1.- La "Urbanización PALMERAS DEL CAONI", se registrá por los siguientes datos y especificaciones técnicas de uso del suelo:

DATOS GENERALES DE INMUEBLE

PROPIETARIO	Sr. Jaime Fabián Torres Ugalde
PREDIO N°	Lote N°. 69-A
CLAVE CATASTRAL	N° 1709505102001562000
UBICACIÓN	Cooperativa Virgen de Guadalupe, Parroquia y Cantón Puerto Quito, Provincia de Pichincha.
CALLE	Sector 002, polígono 001, en el kilómetro 2.5 de vía Piedra de Vapor.

ÁREA TERRENO	7.7 hectáreas
ESCRITURA	10 de enero de 2019, Notaría Trigésima Primer de Quito, inscrita el 5 de febrero de 2019.
ÁREA LEVANTAMIENTO	77.407,115 m ² (7.7 has)
RESPONSABLE TÉCNICO	Arquitecto
NOMBRE	PABLO JOSE SILVA SILVA
REGISTRO SENESCYT	1036-07-749592

REGISTRO COLEGIO DE ARQUITECTOS: P3040

MUNICIPIO QUITO PICHINCA 3362

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

ZONIFICACIÓN	Zona rural de expansión urbana del cantón
LOTE MÍNIMO	No menor a 625 m.
USO PRINCIPAL	Residencial Rural de mediana densidad
USOS SECUNDARIOS	Turismo
FORMA DE OCUPACIÓN DE LOTE	Aislada con retiros, frontales 3mt, laterales 3mt y Posteriores 3mt
NÚMERO DE PISOS	3 pisos o 9 metros de alto,
TIPO DE EMPLAZAMIENTO	En propiedad horizontal máximo 3 unidades de vivienda por lote
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO - COS	54% (Planta baja) en lotes de 625m ² mínimo
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO - CUS	162%, en lotes de 625m ² mínimo
CLASIFICACIÓN DE SUELO	(SEU) Suelo de expansión urbana

Artículo 2.- Aporte de áreas verde y de equipamiento. - La Urbanización cumple con el área verde y comunal requerida por el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, artículo 424.

En tal virtud, el propietario de la Urbanización, transfieren como aporte de áreas verde y equipamiento público a favor del GAD Municipal del Cantón Puerto Quito, la superficie de 12309.366 m² (1.23 has.), que equivale a un porcentaje del área útil del 19.53% y se detallan a continuación:

Las áreas verdes son las siguientes:

CÁLCULO DEL ÁREA VERDE			
TIPO DE ÁREA	ÁREA EN M2	ÁREA EN HAS.	%
Área de Lotes	38597.052	3.86	61.24
Área de vías y veredas	11247.621	1.12	17.85
Área Verde	12309.366	1.23	19.53
Área de Guardarraya	867.334	0.09	1.38
Área Total	63021.373	6.30	100.00

CÁLCULO DEL ÁREA ÚTIL URBANIZADA CON REFERENCIA AL ÁREA VERDE			
TIPO DE ÁREA	ÁREA EN M2	ÁREA EN HAS.	%
Área de Lotes	38597.052	3.86	75.82
Área Verde	12309.366	1.23	24.18
Área Total	50906.418	5.09	100.00

Las áreas de vías, veredas, verdes que constan en el cuadro anterior, son bienes de uso público, de acuerdo a lo dispuesto en el COOTAD, art. 424 reformado, no podrán ser cambiadas de categoría a bienes de uso privado.

Artículo 3.- Los 55 lotes, divididos en el área de 38597.052 metros cuadrados, del inmueble signado con el N° 69-A, se encuentran identificados con los números determinado en el plano e informe de linderación que se agregan a la presente como documentos anexos y habilitantes de la presente ordenanza, cuya superficie, linderos, dimensiones y demás especificaciones constantes en los mismos son los que se respetarán para la protocolización de la presente ordenanza, como para la inscripción en el Registro de la Propiedad y la consecuente transferencia de dominio. (ANEXO 2) PLANO GENERAL DE LA URBANIZACION.

Artículo 4. De las vías: Las vías planificadas en la Urbanización cumple con lo previsto en el cuadro de especificaciones mínimas para vías urbanas del Anexo Único que contiene las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo:



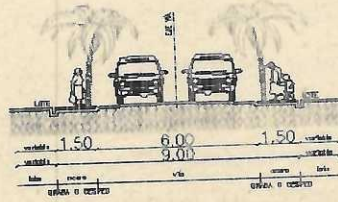
Puerto Quito

RENACE CONTIGO

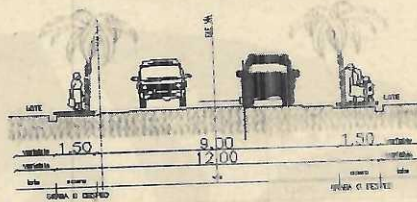
Alcaldía

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto Quito
 Av. 18 de Mayo #434 y Pedro Vicente Maldonado
 Teléfonos: (593) (2) 215 60 34 / (593) (2) 215 60 36

CORTE ESQUEMATICO VÍA DE 9m DE ANCHO



CORTE ESQUEMATICO VÍA DE 12m DE ANCHO



Artículo 5. Del Cronograma de obras: El cronograma de obras que se propone para la Urbanización "Palmeras del Caoni" es el siguiente:

N°	ACTIVIDAD	DESCRIPCION	TIEMPO EN AÑOS				
			AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
1	Construcción del cerramiento	Cerramiento con cerca viva y plantas de la zona.	X				
2	Construcción del portón de ingreso	Con estructura prefabricada, mampostería	X				
3	Construcción de la garita de entrada , y vivienda conserje	Con estructura prefabricada, construcción mixta , mampostería	X				
4	Construcción de plataforma y conformación de vías	Base, subbase, Adoquinado, empedrado o asfalto		X	X	X	
5	Construcción de veredas	Serán de adoquín con área verde y arborización con plantas de la zona		X	X	X	
6	Construcción de áreas comunales	Piscina, canchas, áreas de descanso, camineras, con materiales de la zona, adoquín, arborización de la zona.		X	X		

7	Construcción de red eléctrica	Red eléctrica de alta y baja tención (Según requerimientos EEQ.)		X	X	X	
8	Construcción de red hidráulica	Red de agua potable, con la ampliación de esta, con materiales especificados por la dirección de OOPP, Servicios básicos.			X	X	X
9	Construcción de red sanitaria	Colocación de tanques biodigestores en los lotes, según venta y entrega de estos			X	X	X
Total, de tiempo transcurrido: 5 años							

La Urbanización "Palmeras del Caoni" por medio de la presente disposición legal deberá presentar previo al inicio de las obras un cronograma de trabajo para la construcción de las obras de infraestructura y servicios, así como también las memorias de las especificaciones técnicas de las obras que tienen que ejecutarse en el proyecto, tales como:

- Replanteo, nivelación y movimiento de tierras para apertura de vías.
- Portón de ingreso al proyecto y vivienda de guardianía.
- Adoquinado, empedrado o asfalto en vías.
- Adoquinado en veredas y arborización
- Red de Agua Potable, en conexión a la red publica
- Red de energía eléctrica pública. Iluminación de vías
- Sistema de tratamiento de aguas servidas, colocación de Biodigestores

Artículo 6. Garantía para ejecución de obras: La Dirección de Planificación, emite el Informe Técnico de Urbanización del proyecto denominado "Urbanización PALMERAS DEL CAONI", en el que se determina que el valor de las obras de Urbanización es de USD \$1.650.000,00 (Un millón seiscientos cincuenta mil dólares norteamericanos) por lo que los urbanizadores constituyen primera hipoteca a favor del GAD Municipal del Cantón Puerto Quito, en garantía de la ejecución de las obras de la Urbanización, sobre el 30% de los lotes del proyecto de fraccionamiento siendo estos: *en la manzana 2 los Lotes N° 1,2,3, en la manzana 3 los lotes N° 1,5 en la manzana 4 los lotes N° 3,8,10 en la manzana 5 los lotes N° 1,3 en la manzana 6 los lotes N° 3,6,9 en la manzana 7 los lotes N° 2,5 en la manzana 8 los lotes N° 3,8, 9, que dan un total de 18 lotes.*

Esta hipoteca se cancelará únicamente con el cumplimiento de las obras, y previa verificación e informe favorable de la Dirección de Planificación, previa solicitud de la urbanizadora. También se podrán realizar levantamientos parciales según el avance de obra hasta el 50% de los lotes hipotecados. (ANEXO 2)

Artículo 7. De las obligaciones: Todas las obras de infraestructura, como portón de ingreso, vivienda de los guardianes, vías, energía eléctrica, red de agua y áreas comunales deberán ser ejecutadas por cuenta de la Urbanización "Palmeras del Caoni" del bien inmueble, bajo su exclusiva y estricta responsabilidad y dentro de los plazos y parámetros previstos para tal propósito en el cronograma de ejecución de obras.

La Urbanización "Palmeras del Caoni" tiene la obligación de cumplir con todas las normas legales y reglamentarias, en realización de las obras de infraestructura, que protegen los derechos de movilidad de las personas con discapacidad.

Las calles planificadas deben ser respetadas en todas sus características a cabalidad por la Urbanización "Palmeras del Caoni" y propietarios de los lotes.

Si en el futuro se quisiesen realizar trabajos de cambio de material de acabado de las calzadas de las vías, éstos correrán por exclusiva cuenta de la Urbanización "Palmeras del Caoni" y/o propietarios de los lotes, DESLINDANDO AL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PUERTO QUITO DE TODA OBLIGACIÓN AL RESPECTO.

Artículo 8. Del Procedimiento Cumplido: En caso de urbanizaciones, conjuntos residenciales y otros, previa su planificación deberán solicitar la factibilidad y parámetros de diseño de los servicios de agua potable y alcantarillado en los formularios establecidos para el efecto, adquiridos en las ventanillas de recaudación del GAD municipal de Puerto Quito, en caso de resultar favorable la factibilidad deberá realizarse los diseños respectivos, sujetándose a las normas, reglamentos y especificaciones técnicas establecidas en los parámetros de diseño, de la siguiente manera:

Los diseños y planos constructivos, tanto de agua potable como de agua residual, deberán ser revisados y aprobados por la Dirección de OOPP, previo el pago de derechos de uso de redes, aprobación de estudios y de fiscalización.

Una vez revisados y aprobados los diseños y cancelados los derechos se autorizará la ejecución de los trabajos cuyos costos de construcción deberán ser de exclusiva responsabilidad de los constructores.

Artículo 9. De La Recepción De Obra Por Parte De La Municipalidad: Culminados los trabajos, el constructor solicitará a la Municipalidad la recepción de la obra y, si se encuentra de acuerdo a los diseños y especificaciones técnicas aprobadas, se procederá a la suscripción del acta de entrega recepción de definitiva, la operación y mantenimiento le corresponde a los urbanizadores, hasta la entrega a los propietarios, los mismo que fijarán mediante un reglamento las trifas para la operación de estos servicios.

En la Urbanización, se instalará un macro medidor para registrar el consumo de áreas comunales y red eléctrica publica de toda la urbanización y se instalará medidores individuales a cada unidad habitacional, de tal manera que se registre el consumo de cada vivienda. La diferencia entre el consumo total de los medidores individuales y el macro medidor, se prorrateará entre todos los beneficiarios

Artículo 10. De la transferencia gratuita de áreas verdes comunales a favor del GAD Municipal de Puerto Quito: La Urbanización "Palmeras del Caoni" a su cuenta, de acuerdo a lo que determina el Art. 424 del COOTAD, transfiere en forma gratuita y a perpetuidad, conforme a lo que determina la ley, el dominio

de los inmuebles que han sido destinados para áreas verdes o comunales, determinados en la Resolución de aprobación.

Es obligación de la Urbanización "Palmeras del Caoni" cuidar, mantener y proteger las áreas comunales y esteros hasta que la municipalidad entre a gestionarlas y en caso de invasión o limitación alguna, deberá obligatoriamente poner en conocimiento del Comisario Municipal para su recuperación, so pena de ser sancionado como cómplice.

Para el cumplimiento de esta obligación social, los propietarios podrán solicitar a Alcaldía, la firma de un CONVENIO DE GESTION PARTICIPATIVA DE USO Y MANTENIMIENTO DE LAS AREAS COMUNALES.

Artículo 11. Plazo de ejecución de obras: Es obligación de la urbanizadora, en el plazo de cinco años, contados a partir de la sanción de la presente ordenanza, realizar las obras detalladas en el cronograma valorado de obras conforme plano adjunto que contiene la implantación del proyecto.

De las obras de Urbanización, se deberán pagar las contribuciones de ley; y, deberá cancelarse la tasa retributiva por gastos administrativos correspondientes al registro de la Urbanización, de conformidad con la normativa vigente.

Artículo 12. De los permisos de construcción: Los permisos de construcción de las obras no serán otorgados por parte de la Dirección de Planificación hasta que el constructor cumpla con la entrega de los diseños de electrificación y obras básicas (agua, bio-digestores, luz eléctrica, áreas comunales, cronograma de mitigación y riesgos), ya que para esto primero se requiere la aprobación del proyecto definitivo por parte del municipio, para que las empresas públicas correspondientes emitan los diferentes permisos y aprobaciones de proyectos.

El proyecto cuenta con las prefactibilidades de la Empresa eléctrica y de servicios básicos, así también cuenta con el informe favorable de medio ambiente y sus recomendaciones de las direcciones respectivas del Municipio de Puerto Quito.

Artículo 13. Del control de ejecución de las obras: La Dirección de Planificación, realizará el control y seguimiento de la ejecución de las obras de Urbanización hasta la terminación de las mismas.

El constructor, propietario o promotor, destinará el valor del 4% del presupuesto para la ejecución de las obras, valor destinado a la fiscalización de las mismas por parte del GAD Municipal o la contratación de los profesionales especialistas en ingeniería hidrosanitaria y vial para que realicen este trabajo

Artículo 14. Del retraso en la ejecución de las obras: En caso de retraso en la ejecución de las obras de Urbanización, los propietarios pagarán al GAD Municipal, en calidad de multa el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas, cuyo monto se establecerá previo los informes técnicos correspondientes, por incumplimiento de las obras de Urbanización, y a su vez se notificará a la Dirección Financiera para que se emita el título de crédito respectivo y proceder a su cobro, incluso por la vía coactiva.

Artículo 15. En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad en los datos, planos o de existir reclamos comprobados de terceros afectados, o de no presentarse la garantía para ejecución de obras de

Infraestructura de la Urbanización, el Concejo Municipal revocará la presente ordenanza bajo exclusiva responsabilidad de los propietarios y proyectista de la Urbanización, mismos que no podrán alegar a su favor que se encuentran ejecutadas las obras de Urbanización o celebradas escrituras de transferencia de dominio a favor de terceros.

La modificación de los planos o cualquier otro documento que sirva como soporte de esta Urbanización deberá seguir el proceso de aprobación de planos modificatorios, y si no lo hiciera el urbanizador será sancionado con la inmediata revocatoria de la autorización y los responsables de aquello serán sancionados conforme a las leyes correspondientes.

Los planos y documentos constantes en el proyecto son de exclusiva responsabilidad de la urbanizadora y del Proyectista de la propuesta presentada. El proyecto de fraccionamiento expansión urbana estará sujeto a la permanente supervisión por parte de la Municipalidad a través de las Direcciones de Servicios Básicos, Planificación, Gestión Ambiental y de Obras Públicas. En lo que respecta a redes de energía eléctrica se sujetará a las normas, ordenanzas, disposiciones y recomendaciones de la municipalidad y de los organismos competentes.

Artículo 16: Si se presentaren reclamos por parte de terceras personas afectadas por la urbanización, la responsabilidad será exclusivamente de la Urbanización Palmeras del Caoní”.

Artículo 17. Solicitudes de ampliación de plazo: Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, las ejecuciones de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración municipal, siempre y cuando estén ejecutadas más del 50% de las obras.

Artículo 18. Potestad de ejecución: Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

Artículo 19. La urbanizadora se comprometen en el plazo de 120 días, contados a partir de la notificación con la presente ordenanza a protocolizarla con todos sus documentos habilitantes en una notaría e inscribirla en el Registro de la Propiedad, para que constituya título de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales a favor del GAD Municipal del Cantón Puerto Quito, caso contrario el Concejo Municipal, revocará la presente ordenanza, notificándose del particular a la Comisaría Municipal, para que inicie las acciones legales pertinentes.

Artículo 20. Quienes están al frente del mencionado proyecto de urbanización tienen la obligación de pagar los valores determinados en la ordenanza de Aprobación de Construcciones y Urbanizaciones en Puerto Quito. La municipalidad no exonerará ninguna tasa, contribución o derecho que se origine de la resolución de aprobación.

Cancelará la tasa correspondiente de acuerdo al Art. 79, literal C de la Ordenanza de Aprobación de Planos, Gestión y Control de Edificaciones, Fraccionamiento de Suelo, Régimen y Propiedad Horizontal y Sanciones en el Cantón Puerto Quito.

- Las lotizaciones en el sector Rural pagarán como tasa el 3% del avalúo registrado en el catastro, sobre la superficie en la que se desarrolla el proyecto; para el cálculo se considerará únicamente el valor del terreno.

Artículo 21. El Urbanizador se compromete a realizar las obras de mitigamiento que fueren necesarias para precautelar los taludes existentes en el proyecto, arborizando estas con el objeto de que no presenten problemas en el futuro a los dueños de los lotes y tampoco al Municipio de Puerto Quito.



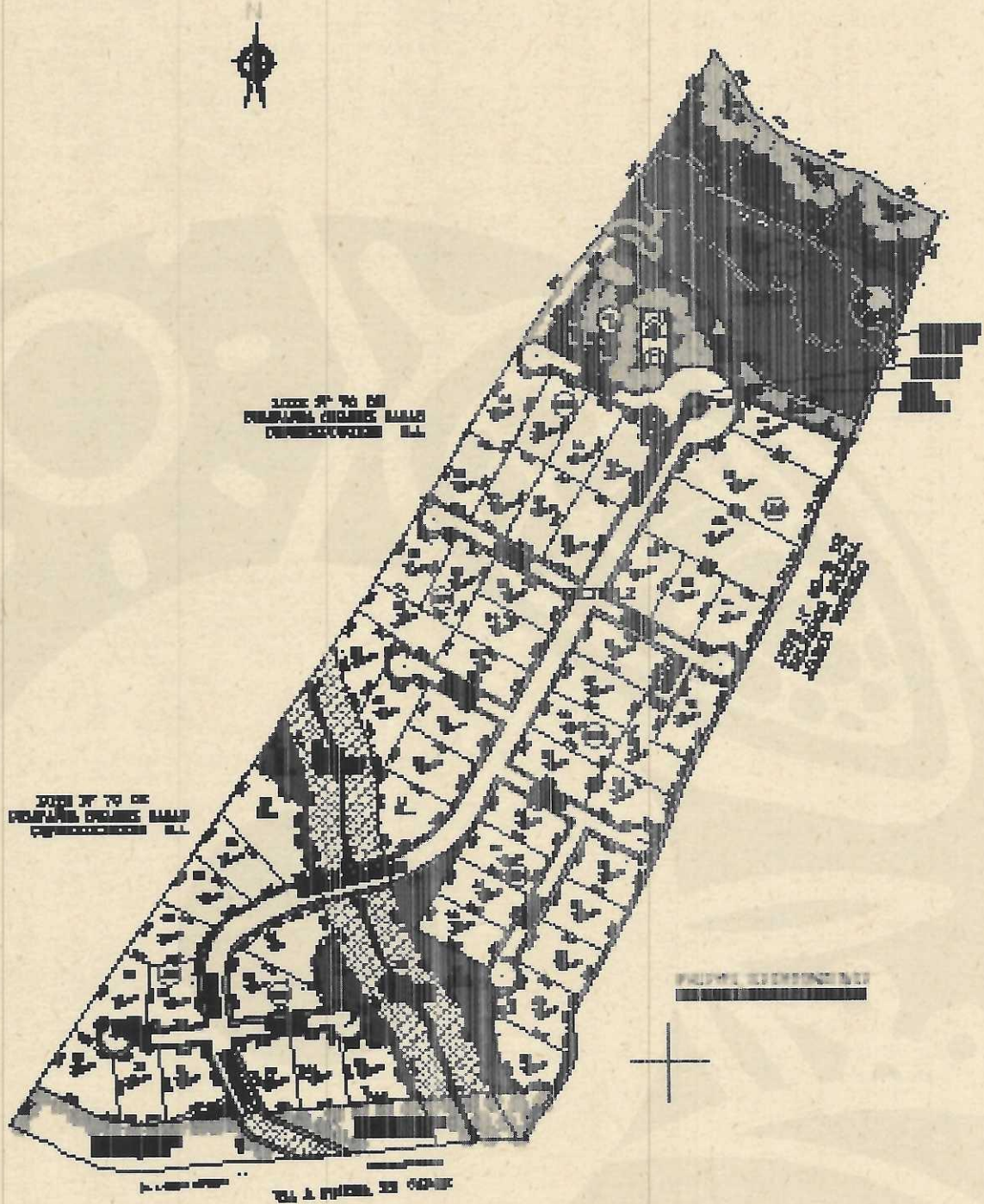
Puerto Quito

RENACE CONTIGO

Alcaldía

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto Quito
Av. 18 de Mayo #434 y Pedro Vicente Maldonado
Teléfonos: (593) (2) 215 60 34 / (593) (2) 215 60 36

PLANO GENERAL DE LA URBANIZACIÓN



CUADRO DE LOTES EN GARANTIA

HIPOTECAD O	CUADRO DE LOTES HIPOTECADOS							
	Manzana 02				Linderos			
	Nº. Lote	Total M2	Total H.	Tipo lote	Norte	Sur	Este	Oeste
SI	01	452.340	0.05	AREA DE PROTECCION	Con Lote Nº 01 - Mz 01 (Área Verde 1), separada por el área de protección en 7.03 m., más 42.63 m.	Con lote Nº 02 en 46.57 m.	Con retiro de guardarraya en 18.24 m., siguiendo su trazado.	Con Calle de las Palmeras en 14.82 m., Con sendero peatonal en 2.70 m.
		738.682	0.07	ÁREA ÚTIL LOTE				
SI	02	1657.903	0.17	LOTE	Con lote Nº 01 en 46,57 m.	Con lote Nº 03 en 62,03 m.	Con retiro de guardarraya en 30,17m., siguiendo su trazado	Con Calle de las Palmeras en 10.82 m., más 3.38 m., más 18.03 m.
SI	03	1690.213	0.17	LOTE	Con lote Nº 02 en 62.03 m.	Con lote Nº 04 en 21,88 m. Con lote Nº 05 en 20,26 m. Con lote Nº 06 en 21.04 m.	Con retiro de guardarraya en 26.97 m., siguiendo su trazado	Con Calle de las Palmeras en 26,94m.
HIPOTECAD O	Manzana 03				Linderos			
	Nº. Lote	Total M2	Total H.	Tipo lote	Norte	Sur	Este	Oeste
	SI	01	665.497	0.07	LOTE	Con Pasaje B en 36.00 m.	Con lote Nº 07 en 36.00 m.	Con Pasaje C en 18.50 m.
SI	05	660.371	0.07	LOTE	Con lote Nº 06 en 36.00 m.	Con Pasaje E en 36.00 m.	Con lote Nº 04 en 18,33 m.	Con Calle de las Palmeras en 18,33 m.
HIPOTECAD O	Manzana 04				Linderos			
	Nº. Lote	Total M2	Total H.	Tipo lote	Norte	Sur	Este	Oeste
	SI	03	644.416	0.06	LOTE	Con lote Nº 02 en 30.25 m.	Con lote Nº 04 en 30.70 m.	Con retiro de guardarraya en 21.07 m., siguiendo su trazado.
SI	08	625.528	0.06	LOTE	Con lote Nº 09 en 34.78 m.	Con lote Nº 07 (Área Verde 2) en 34.78 m.	Con Pasaje F en 18.00 m.	Con lote Nº 07 (Área Verde 2) en 18.00 m.
SI	10	625.533	0.06	LOTE	Con lote Nº 01 en 34.78 m.	Con lote Nº 09 en 34.78 m.	Con Pasaje F en 18.00 m.	Con lote Nº 07 (Área Verde 2) en 18.00 m.
HIPOTECAD O	Manzana 05				Linderos			
	Nº. Lote	Total M2	Total H.	Tipo lote	Norte	Sur	Este	Oeste
	SI	01	793.184	0.08	LOTE	Con Calle de las Palmeras en 40.87 m.	Con lote Nº 02 (Área verde 3) en 22.49m.	Con área de Protección de Lote Nº 02 (Área Verde 3) en 15.98 m.
SI	03	635.011	0.06	LOTE	Con Pasaje G en 10.76 m. Con lote Nº 02 (Área Verde 3) en 13.24 m.	Con Derecho de Vía (a Piedra de Vapor) en 26.52 m.	Con lote Nº 02 (Área Verde 3) en 24.55 m.	Con lote Nº 04 en 28.00 m.
HIPOTECAD O	Manzana 06				Linderos			
	Nº. Lote	Total M2	Total H.	Tipo lote	Norte	Sur	Este	Oeste
	SI	03	650.334	0.07	LOTE	Con lote Nº 02 en 41.34 m.	Con lote Nº 04 en 32.51 m.	Con Calle de las Palmeras en 16.17 m.
SI	06	630.371	0.06	LOTE	Con lote Nº 05 en 23.03 m.	Con Pasaje G en 19.27 m., más 4.97 m.	Con Calle de las Palmeras en 10.36 m., más 18.35 m.	Con lote Nº 07 en 26.49 m.
SI	09	626.286	0.06	LOTE	Con Pasaje G en 10.29 m., más 11.84 m.	Con Derecho de Vía (a Piedra de Vapor) en 10.67m., más 9.50 m.	Con lote Nº 10 en 30.65 m.	Con lote Nº 08 en 28.21 m.
HIPOTECAD O	Manzana 07				Linderos			
	Nº. Lote	Total M2	Total H.	Tipo lote	Norte	Sur	Este	Oeste
	SI	02	638.273	0.06	LOTE	Con Pasaje B en 18.41 m.	Con lote Nº 06 en 18.41 m.	Con lote Nº 03 en 17.38 m. Con lote Nº 04 en 17.38 m.
SI	05	645.825	0.06	LOTE	Con lote Nº 04 en 36.20 m.	Con Pasaje D en 38.16 m.	Con Calle de las Palmeras en 17.32 m.	Con lote Nº 06 en 17.49 m.
HIPOTECAD O	Manzana 08				Linderos			
	Nº. Lote	Total M2	Total H.	Tipo lote	Norte	Sur	Este	Oeste
	SI	03	628.463	0.06	LOTE	Con Pasaje A, en 17.48 m.	Con Lote Nº 07, en 17.48 m.	Con Lote Nº 04, en 35.97 m.
SI	08	628.554	0.06	LOTE	Con Lote Nº 02, en 17.46 m.	Con Pasaje B, en 17.46 m.	Con Lote Nº 07, en 36.00 m.	Con Lote Nº 09, en 31.84 m. Con Lote Nº 01, en 4.17 m.
SI	09	633.570	0.06	LOTE	Con Lote Nº 01, en 18.97 m.	Con Pasaje B, en 13.02 m., más 11.52 m.	Con Lote Nº 08, en 31.84 m.	Con Lote Nº 70, propiedad de Compañía Suárez Salas Constructores S.A., en 38.71 m.

CUADRO DE LOTES Y LINDEROS DE LA URBANIZACION PALMERAS DEL CAONI. –

CUADRO DE LINDEROS URBANIZACION PALMERAS DEL CAONI							
Manzana 01				Linderos			
Nº. Lote	Total M2	Total H.	Tipo lote	Norte	Sur	Este	Oeste
01 ÁREA VERDE 1	3659.704	0.37	ÁREA DE PROTECCION	Con Río Caoni, separado por el Área de protección, en 124.53 m.	Con área de protección de Lote Nº 01 - Mz. 02 en 40.55 m. Con sendero peatonal en 10.71 m. Con área de protección de Lote Nº 01 - Mz. 09 en (Área Verde 7) 88.25 m.	Con retiro de guardarraya en 64.58 m.	Con lote Nº 70, propiedad de Compañía Suárez Salas Constructores S.A. en 56.55 m.
	7211.487	0.72	ÁREA ÚTIL				
TOTAL	10871.191	1.09	ÁREA				
Manzana 02				Linderos			
Nº. Lote	Total M2	Total H.	Tipo lote	Norte	Sur	Este	Oeste
01	452.340	0.05	ÁREA DE PROTECCION	Con Lote Nº 01 - Mz. 01 (Área Verde 1), separada por el área de protección en 7.03 m., más 42.63 m.	Con lote Nº 02 en 46.57 m.	Con retiro de guardarraya en 18.24 m., siguiendo su trazado.	Con Calle de las Palmeras en 14.82 m. Con sendero peatonal en 2.70 m.
	738.682	0.07	ÁREA ÚTIL LOTE				
02	1657.903	0.17	LOTE	Con lote Nº 01 en 46.57 m.	Con lote Nº 03 en 62.03 m.	Con retiro de guardarraya en 30.17 m., siguiendo su trazado.	Con Calle de las Palmeras en 10.82 m., más 3.38 m., más 18.03 m.
03	1690.213	0.17	LOTE	Con lote Nº 02 en 62.03 m.	Con lote Nº 04 en 21.88 m. Con lote Nº 05 en 20.26 m. Con lote Nº 06 en 21.04 m.	Con retiro de guardarraya en 26.97 m., siguiendo su trazado.	Con Calle de las Palmeras en 26.94 m.
04	638.924	0.06	LOTE	Con lote Nº 03 en 21.88 m.	Con Pasaje B en 21.82 m., más 0.98 m., 7.23 m.	Con retiro de guardarraya en 32.40 m., siguiendo su trazado.	Con lote Nº 05 en 31.04 m.
05	629.440	0.06	LOTE	Con lote Nº 03 en 20.26 m.	Con Pasaje B en 20.26 m.	Con lote Nº 04 en 31.04 m.	Con lote Nº 06 en 31.01 m.
06	651.084	0.07	LOTE	Con lote Nº 03 en 21.04 m.	Con Pasaje B en 21.04 m.	Con lote Nº 05 en 31.01 m.	Con Calle de las Palmeras en 30.97 m.
TOTAL	6458.586	0.65	ÁREA				
Manzana 03				Linderos			
Nº. Lote	Total M2	Total H.	Tipo lote	Norte	Sur	Este	Oeste
01	665.497	0.07	LOTE	Con Pasaje B en 36.00 m.	Con lote Nº 07 en 36.00 m.	Con Pasaje C en 18.50 m.	Con Calle de las Palmeras en 18.50 m.
02	641.150	0.06	LOTE	Con Pasaje B en 9.26 m., más 12.11 m.	Con lote Nº 03 en 18.12 m.	Con retiro de guardarraya en 43.96 m., siguiendo su trazado.	Con lote Nº 03 en 16.26 m. Con Pasaje C en 19.77 m.
03	684.791	0.07	LOTE	Con Pasaje C en 12.00 m.	Con lote Nº 04 en 31.87 m.	Con lote Nº 02 en 16.28 m., más 18.12 m. Con retiro de guardarraya en 8.76 m., más 7.12 m., siguiendo su trazado.	Con lote Nº 06 en 15.14 m. Con lote Nº 07 en 18.30 m.
04	663.090	0.07	LOTE	Con lote Nº 03 en 31.87 m.	Con Pasaje E en 19.88 m., más 0.86 m., más 19.38 m.	Con retiro de guardarraya en 8.47 m., más 13.78 m., siguiendo su trazado.	Con Lote Nº 05 en 18.33 m. Con lote Nº 06 en 3.34 m.
05	660.371	0.07	LOTE	Con lote Nº 06 en 36.00 m.	Con Pasaje E en 36.00 m.	Con lote Nº 04 en 18.33 m.	Con Calle de las Palmeras en 18.33 m.
06	662.043	0.07	LOTE	Con lote Nº 07 en 36.00 m.	Con lote Nº 05 en 36.00 m.	Con lote Nº 03 en 15.14 m. Con lote Nº 04 en 3.34 m.	Con Calle de las Palmeras en 18.48 m.
07	662.049	0.07	LOTE	Con lote Nº 01 en 36.00 m.	Con lote Nº 06 en 36.00 m.	Con lote Nº 03 en 18.30 m.	Con Calle de las Palmeras en 18.30 m.
TOTAL	4638.991	0.46	ÁREA				
Manzana 04				Linderos			
Nº. Lote	Total M2	Total H.	Tipo lote	Norte	Sur	Este	Oeste
01	625.572	0.06	LOTE	Con Pasaje E en 34.78 m.	Con lote Nº 10 en 34.78 m.	Con Pasaje F en 18.00 m.	Con Calle de las Palmeras en 18.00 m.

02	638.892	0.06	LOTE	Con Pasaje E en 19.69 m., más 13.04 m.	Con lote N° 03 en 30.25 m.	Con retiro de guardarraya en 29.87 m., siguiendo su trazado.	Con Pasaje F en 20.90 m.	
03	644.416	0.06	LOTE	Con lote N° 02 en 30.25 m.	Con lote N° 04 en 30.70 m.	Con retiro de guardarraya en 21.07 m., siguiendo su trazado.	Con Pasaje F en 21.09 m.	
04	648.928	0.06	LOTE	Con lote N° 03 en 30.70 m.	Con lote N° 05 en 30.49 m.	Con retiro de guardarraya en 21.20 m., siguiendo su trazado.	Con Pasaje F en 21.22 m.	
05	673.640	0.07	LOTE	Con lote N° 04 en 30.49 m.	Con lote N° 06 en 30.88 m.	Con retiro de guardarraya en 26.09 m., siguiendo su trazado.	Con lote N° 06 en 11.69 m. Con Pasaje F en 13.67 m.	
06	706.331	0.07	LOTE	Con Pasaje F en 6.20 m. Con lote N° 05 en 11.69 m., más 30.88 m.	Con Derecho de Vía (a Piedra de Vapor) en 17.05 m.	Con retiro de guardarraya en 15.92 m., siguiendo su trazado.	Con Lote N° 07 (Área Verde 2) en 43.85 m.	
07 ÁREA VERDE 2	1470.061	0.15	ÁREA DE PROTECCION	Con Calle de las Palmeras en 20.11 m., más 27.18 m.	Con Derecho de Vía (a Piedra de Vapor) en 9.40 m.	Con lote N° 10 en 18.00 m. Con lote N° 09 en 18.00 m. Con lote N° 08 en 18.00 m., más 34.78m. Con Pasaje F en 11.85 m. Con lote N° 06 en 43.85 m.	Con Lote N° 02 (Área Verde 3) - Mz. 05, separado por el área de protección del Estero S/N en 99.33 m.	
	1312.221	0.13	ÁREA ÚTIL					
08	625.528	0.06	LOTE	Con lote N° 09 en 34.78 m.	Con lote N° 07 (Área Verde 2) en 34.78 m.	Con Pasaje F en 18.00 m.	Con lote N° 07 (Área Verde 2) en 18.00 m.	
09	625.638	0.06	LOTE	Con lote N° 10 en 34.78 m.	Con lote N° 08 en 34.78 m.	Con Pasaje F en 18.00 m.	Con lote N° 07 (Área Verde 2) en 18.00 m.	
10	625.533	0.06	LOTE	Con lote N° 01 en 34.78 m.	Con lote N° 09 en 34.78 m.	Con Pasaje F en 18.00 m.	Con lote N° 07 (Área Verde 2) en 18.00 m.	
TOTAL	8596.760	0.86	ÁREA					
Manzana 05				Linderos				
N°. Lote	Total M2	Total H.	Tipo lote	Norte	Sur	Este	Oeste	
01	793.184	0.08	LOTE	Con Calle de las Palmeras en 40.87 m.	Con lote N° 02 (Área verde 3) en 22.49m	Con área de Protección de Lote N° 02 (Área Verde 3) en 15.98 m	Con lote N° 06 en 7.89 m., más 31.28 m.	
02 ÁREA VERDE 3	1439.487	0.14	ÁREA PROTECCIÓN	Con la Intersección del Lote N° 01 y el Área de Protección del Estero S/N.	Con Derecho de Vía (a Piedra de Vapor) en 3.12 m.	Con Lote N° 07 (Área Verde 2) - Mz- 04, separado por el área de protección del estero S/N, en 78.26 m.	Con Lote N° 03 en 24.55 m., más 13.24 m. Con Pasaje G en 4.80 m., más 11.88 m., más 6.52 m. Con Lote N° 06 en 11.97 m. Con Lote N° 01 en 22.49 m.	
	570.918	0.06	ÁREA ÚTIL					
03	635.011	0.06	LOTE	Con Pasaje G en 10.76 m. Con lote N° 02 (Área Verde 3) en 13.24 m.	Con Derecho de Vía (a Piedra de Vapor) en 26.52 m.	Con lote N° 02 (Área Verde 3) en 24.55 m.	Con lote N° 04 en 28.00 m.	
04	632.176	0.06	LOTE	Con Pasaje G en 16.80 m., más 5.56 m.	Con Derecho de Vía (a Piedra de Vapor) en 20.30 m.	Con lote N° 03 en 28.00 m.	Con lote N° 05 en 31.74 m.	
05	625.806	0.06	LOTE	Con Pasaje G en 23.77 m.	Con Derecho de Vía (a Piedra de Vapor) en 15.14 m.	Con lote N° 04 en 31.74 m.	Con Calle de las Palmeras en 29.76 m., más 2.89 m.	
06	828.135	0.08	LOTE	Con lote N° 01 en 31.28 m. mas 7.89m.	Con Pasaje G en 42.32 m.	Con lote N° 02 (Área Verde 3) en 11.97 m.	Con Calle de las Palmeras en 16.27 m., más 16.89 m.	
TOTAL	5524.717	0.55	ÁREA					
Manzana 06				Linderos				
N°. Lote	Total M2	Total H.	Tipo lote	Norte	Sur	Este	Oeste	
01 ÁREA VERDE 4	2439.824	0.24	ÁREA DE PROTECCION	Con lote N° 07, manzana 07, en 31.84 m. Con lote N° 08, manzana 07, en 28.82 m. Con lote N° 11, manzana 07, en 33.82 m.	Con lote N° 02 en 30.33 m., más 29.29 m.	Con Calle de las Palmeras en 31.10 m.	Con lote N° 70, propiedad de Compañía Suárez Salas Constructores S.A. en 19.37 m., más 39.13m.	
	453.534	0.05	ÁREA ÚTIL					
02	1084.823	0.11	LOTE	Con lote N° 01 (Área Verde 4) en 29.29 m., más 30.33 m.	Con lote N° 03 en 41.34 m.	Con la Calle las Palmeras en 12.41m.	Con lote N° 70, propiedad de Compañía Suárez Salas Constructores S.A. en 28.77 m.	

03	650.334	0.07	LOTE	Con lote N° 02 en 41.34 m.	Con lote N° 04 en 32.51 m.	Con Calle de las Palmeras en 16.17 m.	Con lote N° 70, propiedad de Compañía Suárez Salas Constructores S.A. en 20.20 m.	
04	634.313	0.06	LOTE	Con lote N° 03 en 32.51 m.	Con lote N° 05 en 26.48 m.	Con Calle de las Palmeras en 20.30m.	Con lote N° 70, propiedad de Compañía Suárez Salas Constructores S.A. en 24.90 m.	
05	626.885	0.06	LOTE	Con lote N° 04 en 26.48 m.	Con lote N° 06 en 23.03 m. Con lote N° 07 en 10.94 m.	Con Calle de las Palmeras en 13.43 m.	Con lote N° 70, propiedad de Compañía Suárez Salas Constructores S.A. en 27.58 m.	
06	630.371	0.06	LOTE	Con lote N° 05 en 23.03 m.	Con Pasaje G en 19.27 m., más 4.97 m.	Con Calle de las Palmeras en 10.36 m., más 18.35 m.	Con lote N° 07 en 26.49 m.	
07	629.165	0.06	LOTE	Con lote N° 05 en 10.94 m.	Con Pasaje G en 12.51 m., más 13.28 m. Con lote N° 08 en 12.13 m.	Con lote N° 06 en 26.49 m.	Con lote N° 70, propiedad de Compañía Suárez Salas Constructores S.A. en 39.09 m.	
08	797.055	0.08	LOTE	Con lote N° 07 en 12.13 m. Con Pasaje G en 8.53 m.	Con Derecho de Vía (a Piedra de Vapor) en 8.13 m., más 30.51 m.	Con lote N° 09 en 28.21 m.	Con lote N° 70, propiedad de Compañía Suárez Salas Constructores S.A. en 28.53 m.	
09	626.286	0.06	LOTE	Con Pasaje G en 10.29 m., más 11.84 m.	Con Derecho de Vía (a Piedra de Vapor) en 10.67m., más 9.50 m.	Con lote N° 10 en 30.65 m.	Con lote N° 08 en 28.21 m.	
10	629.808	0.06	LOTE	Con Pasaje G en 20.20 m.	Con lote N° 11 (Área verde comunal 5) en 28.05 m.	Con Calle de las Palmeras en 5.02 m., más 18.85 m.	Con lote N° 09 en 30.65 m.	
11 ÁREA VERDE 5	118.743	0.01	ÁREA COMUNAL	Con lote N° 10 en 28.05 m.	Con Derecho de Vía (a Piedra de Vapor) en 29.73 m.	Con Calle de las Palmeras en 8.46 m.	Con intersección del lote N° 09 y el Derecho de Vía (a Piedra de Vapor).	
TOTAL	9321.141	0.93	ÁREA					
Manzana 07			Linderos					
N°. Lote	Total M2	Total H.	Tipo lote	Norte	Sur	Este	Oeste	
01	640.173	0.06	LOTE	Con Pasaje B en 19.68 m., más 1.67 m., más 4.07 m.	Con lote N° 06 en 21.04 m.	Con lote N° 02 en 34.60 m.	Con lote N° 70, propiedad de Compañía Suárez Salas Constructores S.A. en 35.94 m.	
02	638.273	0.06	LOTE	Con Pasaje B en 18.41 m.	Con lote N° 06 en 18.41 m.	Con lote N° 03 en 17.38 m. Con lote N° 04 en 17.38 m.	Con lote N° 01 en 34.60 m.	
03	629.453	0.06	LOTE	Con Pasaje B en 36.20 m.	Con lote N° 04 en 36.20 m.	Con Calle de las Palmeras en 17.38 m.	Con lote N° 02 en 17.38 m.	
04	630.050	0.06	LOTE	Con lote N° 03 en 36.20 m.	Con lote N° 05 en 36.20 m.	Con Calle de las Palmeras en 17.38 m.	Con lote N° 02 en 17.38 m.	
05	645.825	0.06	LOTE	Con lote N° 04 en 36.20 m.	Con Pasaje D en 38.16 m.	Con Calle de las Palmeras en 17.32 m.	Con lote N° 06 en 17.49 m.	
06	636.349	0.06	LOTE	Con lote N° 01 en 21.04 m. Con lote N° 02 en 18.41 m.	Con Pasaje D en 10.50 m. Con lote N° 07 en 28.17 m.	Con lote N° 05 en 17.49 m.	Con lote N° 70, propiedad de Compañía Suárez Salas Constructores S.A. en 14.30 m.	
07	638.467	0.06	LOTE	Con lote N° 06 en 28.17 m.	Con Lote N° 01 - Mz. 06 (Área Verde 4) en 31.84 m.	Con Pasaje D en 16.51 m. Con lote N° 08 en 23.12 m.	Con lote N° 70, propiedad de Compañía Suárez Salas Constructores S.A. en 17.45 m.	
08	640.657	0.06	LOTE	Con Pasaje D en 17.62 m., más en 5.31 m.	Con Lote N° 01 - Mz. 06 (Área Verde 4) en 28.82 m.	Con Lote N° 09 en 20.00 m. Con Lote N° 10 en 20.00 m. Con Lote N° 11, en 6.03 m.	Con lote N° 07 en 23.12 m.	
09	679.861	0.07	LOTE	Con Pasaje D, en 34.02 m.	Con el Lote N° 10, en 34.02 m.	Con Calle de las Palmeras, en 20.00 m.	Con lote N° 08 en 20.00 m.	
10	677.877	0.07	LOTE	Con Lote N° 09 en 34.02m.	Con Lote N° 11, en 34.02 m.	Con Calle de las Palmeras, en 20.00 m.	Con lote N° 08, en 20.00 m.	
11	719.360	0.07	LOTE	Con lote N° 10 en 34.02m.	Con Lote N° 01 - Mz. 06 (Área Verde 4) en 33.82 m.	Con la Calle las Palmeras, en 17.30 m., más 19.54 m.	Con lote N° 08, en 6.03 m.	
TOTAL	7176.345	0.58	ÁREA					

Manzana 08			Linderos				
Nº. Lote	Total M2	Total H.	Tipo lote	Norte	Sur	Este	Oeste
01	664.744	0.07	LOTE	Con Pasaje A, en 17.27 m., más 6.87 m.	Con Lote Nº 09, en 18.97 m.	Con Lote Nº 02, en 36.05 m. Con Lote Nº 08, en 4.17m.	Con Lote Nº 70, propiedad de Compañía Suárez Salas Constructores S.A., en 43.28 m.
02	628.416	0.06	LOTE	Con Pasaje A, en 17.46 m.	Con Lote Nº 08, en 17.46 m.	Con Lote Nº 03, en 35.94 m.	Con Lote Nº 01, en 36.05 m.
03	628.463	0.06	LOTE	Con Pasaje A, en 17.48 m.	Con Lote Nº 07, en 17.48 m.	Con Lote Nº 04, en 35.97 m.	Con Lote Nº 02, en 35.94 m.
04	634.216	0.06	LOTE	Con Pasaje A, en 2.20 m. Con Lote Nº 05 (Área Verde 6), en 5.63 m., más 15.09 m.	Con Lote Nº 06, en 19.18 m.	Con Calle de las Palmeras, en 26.06 m.	Con Lote Nº 03, en 35.97 m.
05 ÁREA VERDE 6	100.397	0.01	ÁREA COMUNAL	Con Calle de las Palmeras en 2.61., más 5.87 m., más 1.76 m.	Con Lote Nº 04, en 15.09 m., más 5.63 m.	Con Calle de las Palmeras, en 8.88 m.	Con Pasaje A, en 7.06 m.
06	690.451	0.07	LOTE	Con Lote Nº 04, en 19.18 m.	Con Pasaje B, en 19.18 m.	Con Calle de las Palmeras, en 36.00 m.	Con Lote Nº 07, en 36.00 m.
07	629.226	0.06	LOTE	Con Lote Nº 03, en 17.48 m.	Con Pasaje B, en 17.48 m.	Con Lote Nº 06, en 36.00 m.	Con Lote Nº 08, en 36.00 m.
08	628.554	0.06	LOTE	Con Lote Nº 02, en 17.46 m.	Con Pasaje B, en 17.46 m.	Con Lote Nº 07, en 36.00 m.	Con Lote Nº 09, en 31.84 m. Con Lote Nº 01, en 4.17 m.
09	633.570	0.06	LOTE	Con Lote Nº 01, en 18.97 m.	Con Pasaje B, en 13.02 m., más 11.52 m.	Con Lote Nº 08, en 31.84 m.	Con Lote Nº 70, propiedad de Compañía Suárez Salas Constructores S.A., en 38.71 m.
TOTAL	5238.037	0.52	ÁREA				
Manzana 09			Linderos				
01 ÁREA VERDE 7	845.670	0.08	ÁREA DE PROTECCION	Con Lote Nº 01 - Mz 01 (área verde 1), en 88.25 m., más 10.71 m.	Con Calle de las Palmeras (redondel), en 39.57 m. Con Pasaje A, en 70.79 m.	Con Lote Nº 01 - Mz. 02, en 13.72 m.	Con Lote Nº 70, propiedad de Compañía Suárez Salas Constructores S.A., en 59.90 m.
	2542.066	0.25	ÁREA VERDE				
TOTAL	3387.736	0.339	ÁREA				

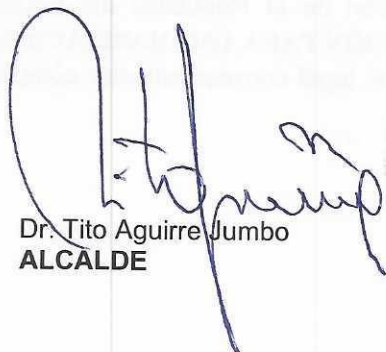
DISPOSICIÓN FINAL

El GAD Municipal de Puerto Quito, se limitarán a la fiscalización y supervisión de las obras, quedando la responsabilidad del mantenimiento, reparación o ampliación de las mismas al Promotor o urbanizador, hasta que estas sean entregadas a los beneficiarios, una vez que se proceda la entrega, se nombrará una directiva que se haga cargo del mantenimiento de las mismas.

En todo lo que no regula la presente ordenanza se estará a lo dispuesto en las demás ordenanzas municipales y cuerpos normativos de jerarquía superior.

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Municipal y demás medios de acceso ciudadano.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal, hoy día jueves veinte y cuatro de septiembre del dos mil veinte.


Dr. Tito Aguirre Jumbo
ALCALDE




Dr. Napoleón Borja Borja
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL. - Puerto Quito, a 25 de septiembre del 2020, la presente **ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN PARA USO HABITACIONAL "PALMERAS DEL CAONÍ"**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Puerto Quito, en dos sesiones ordinarias de fechas 31 de julio del 2020; y 24 de septiembre del año 2020.- LO CERTIFICO. -


Dr. Napoleón Borja Borja
SECRETARIO GENERAL



PROCESO DE SANCIÓN:

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PUERTO QUITO.- Puerto Quito, a 28 de septiembre del 2020; de conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto Quito, la **ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN PARA USO HABITACIONAL "PALMERAS DEL CAONÍ"**, para su sanción respectiva.


Dr. Napoleón Borja Borja
SECRETARIO GENERAL



SANCIÓN:

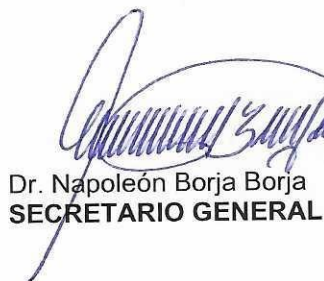
ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PUERTO QUITO.-
Puerto Quito, a 29 de septiembre del 2020.- De conformidad con la disposición contenida en el artículo 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, **SANCIONO** la **ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN PARA USO HABITACIONAL “PALMERAS DEL CAONÍ”**, con la finalidad de que se le dé el trámite legal correspondiente: cúmplase, notifíquese y publíquese.


Dr. Tito Aguirre Jumbo
ALCALDE DEL CANTÓN



CERTIFICACIÓN:

Puerto Quito a, 30 de septiembre del 2020, el infrascrito Secretario General del Concejo Municipal del Cantón Puerto Quito, certifica que el Doctor Tito Aguirre Jumbo, Alcalde del Cantón, proveyó y firmó la **ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN PARA USO HABITACIONAL “PALMERAS DEL CAONÍ”**, en la fecha señalada. LO CERTIFICO. -


Dr. Napoleón Borja Borja
SECRETARIO GENERAL

