



GOBIERNO MUNICIPAL DE CAYAMBE

Teléfonos: 2361 832 - 2360 052 - 2361 591

Fax: 2360 441

CAYAMBE - ECUADOR

40/2001
S.O. 09/jul.

EL GOBIERNO MUNICIPAL DE CAYAMBE

En uso de las atribuciones que le confiere la Ley de Régimen Municipal, en el ordinal primero del artículo 64,

EXPIDE:

LA SIGUIENTE ORDENANZA DE URBANIZACIÓN "ALIÑAHUÍ".

ARTICULO PRIMERO.- Autorízase a los Señores Ings. Mauricio Realpe y Fernando Salgado, que en adelante se denominarán los urbanizadores, para que procedan a la urbanización del terreno de su propiedad, ubicado en la calle Bolivia y Uruguay sector San Nicolás, Cantón Cayambe, Provincia Pichincha, el mismo que tiene un área total de 9.203.60 m² (nueve mil doscientos tres metros con sesenta decímetros cuadrados) que actualmente forman un solo cuerpo y que fueron adquiridos por compra del señor Guillermo Donoso, mediante escritura pública celebrada en la Notaria Cuarta del Cantón Ibarra el 10 de Julio de 1998 e Inscrita el 17 de Julio de 1998; sujetándose estrictamente a las prescripciones de esta ordenanza, a los planos aprobados por la Municipalidad y a las respectivas especificaciones técnicas, y para que una vez terminadas las obras puedan proceder a la venta de los lotes de dicha urbanización, los cuales tendrán siempre las extensiones y dimensiones constantes en los planos y no podrán ser subdivididos ni aún título de particiones sucesorias, debiendo hacerse constar esta prohibición indefinidamente en todas las transferencias de dominio a fin de que no puedan ser subdivididos en el futuro.

ARTICULO SEGUNDO.- La autorización concedida en el numeral 6 de la sesión ordinaria del 19 de Mayo de 1999, y en el artículo precedente, está condicionada a la ineludible obligación del urbanizador de realizar por su cuenta y a su costa las obras de infraestructura de la urbanización consistente en aperturas calles, canalización, red de agua potable, cintas goteras, energía eléctrica, y afirmado de las vías a nivel de base, y luego se completa con el adoquinado de acuerdo con los planos, perfiles y diseños aprobados por el departamento Técnico Municipal, quedando sobre entendido que el urbanizador no podrá enajenar ninguno de los lotes sino a la terminación de dichas obras o previa autorización Municipal.

ARTICULO TERCERO.- El sistema de vías de la nueva Urbanización, así como las redes de canalización y agua potable, tendrán las ubicaciones y demás especificaciones puntualizados en los planos y perfiles respectivos aprobados por el Departamento Técnico.

ARTICULO CUARTO.- Para esta Urbanización, el urbanizador ejecutará las obras e instalará los servicios que a continuación se indica:

- a) Replanteo de la urbanización en el terreno y movimiento de tierras para la rasante de la vía. En el plazo de seis meses contados a partir de la protocolización de la presente Ordenanza.
- b) Canalización de la vía interior, y su conexión a la red de canalización de la ciudad, en el plazo de seis meses contados a partir de la fecha que el Departamento Técnico autorice. Este trabajo incluye las conexiones domiciliarias que terminarán en una caja de revisión localizada inmediatamente después de la línea de fábrica, los pozos de revisión y las conexiones para sumideros de aguas lluvias.



GOBIERNO MUNICIPAL DE CAYAMBE

Teléfonos: 2361 832 - 2360 052 - 2361 591

Fax: 2360 441

CAYAMBE - ECUADOR

Todas estas obras están sujetas a la inspección y aprobación por parte del Departamento Técnico, tanto en la excavación de zanjas para comprobar niveles, como en la instalación de la tubería y en el relleno de dichas zanjas.

c) Para la instalación de las redes de agua potable, el urbanizador tendrá el plazo de seis meses a partir de la fecha que el departamento Técnico señale la ubicación del o de los sitios de acometida desde las calles perimetrales de la Urbanización y autorice la iniciación de este trabajo.

El Urbanizador no podrá hacer ninguna conexión domiciliaria.

d) La construcción de las calzadas de las vías, incluyendo la compactación de rasante de todas las vías interiores, colocación de base, inclusive las colindantes en el área comunal establecida en los planos. Este trabajo será ejecutado dentro de los cuatro meses subsiguientes al vencimiento del plazo para la ejecución de las redes de agua potable; y alcantarillado; y

e) Terminada la compactación mecánica de la rasante de la calzada, el urbanizador en el plazo de tres meses, construirá los bordillos de aceras de hormigón simple de cincuenta por doce centímetros, bajo la inspección del departamento Técnico.

ARTICULO QUINTO.- El Urbanizador solicitará la autorización del Departamento Técnico para iniciar los trabajos de urbanización, por consiguiente, no podrá hacerlo sin dicha autorización, excluyéndose únicamente el replanteo y movimiento de tierras.

ARTICULO SEXTO.- El urbanizador está en la obligación ineludible de terminar íntegramente todas las obras que se describen en la presente Ordenanza, cuya autorización se le concede de acuerdo con la Ley de Régimen Municipal, así mismo en forma integral.

ARTICULO SÉPTIMO.- Terminada la Urbanización, el Urbanizador podrá vender libremente, los lotes de terreno; pero por causas debidamente justificadas o de fuerza mayor, o por particiones sucesorias podrá transferir, a terceros todos, o en parte, sus derechos y obligación de toda la urbanización. En este evento se considerará indivisibles hasta que el seccionario haya terminado todos los trabajos de parcelación de conformidad por esta Ordenanza. El cesionario deberá comprometerse con la Ilustre municipalidad a subrogar al urbanizador en todas sus obligaciones y rendir la caución correspondiente para garantizar su cumplimiento.

ARTICULO OCTAVO.- Las construcciones que se realicen en los terrenos, quedarán sujetas a las ordenanzas municipales vigentes y a lo aprobado con los planos correspondientes.

ARTICULO NOVENO.- El urbanizador, para garantizar el cumplimiento de la presente ordenanza, y la construcción de las obras de infraestructura, constituye primera hipoteca a favor de la Ilustre Municipalidad de Cayambe los lotes signados con los números 18, 19, 20, 21, y 22, que cubren aproximadamente el valor e las obras de infraestructura, esta hipoteca irá limitándose previo informe de los departamentos técnicos y legal, a medida que se vayan entregando las etapas de trabajo, y que el Consejo Municipal en pleno sea el único que autorice la venta global de los lotes.



GOBIERNO MUNICIPAL DE CAYAMBE

Teléfonos: 2361 832 - 2360 052 - 2361 591

Fax: 2360 441

CAYAMBE - ECUADOR

ARTICULO DÉCIMO.- El urbanizador entregará mediante escritura pública a nombre de la Ilustre Municipalidad de Cayambe, el área comunal o área verde, en una superficie de 728,30 mts² (setecientos veintiocho metros con treinta decímetros cuadrados) de terreno, que corresponde aproximadamente al 10 por ciento del área útil; comprendido dentro de los siguientes linderos NORTE.- 37,50 metros con la propiedad del Sr. Ramiro Torres; SUR.- 42.00 metros con la calle principal entrada a la Urbanización; ESTE.- 23.20 metros con la propiedad de la Familia. Caiza; y al OESTE.- EN 21.30 metros con el lote Número 22.

El área verde que consta en los planos será para uso exclusivo de la urbanización.

ARTICULO DÉCIMO PRIMERO.- Declárese zona urbana del Cantón Cayambe a todo el sector que comprende la urbanización "ALÍÑAHUI".

ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO.- Sancionada la presente Ordenanza, elévese a Escritura Pública el contrato de Urbanización y remítanse dos ejemplares al Notario y Registrador de la propiedad del Cantón, junto con copias de plano de la Urbanización y remítanse dos ejemplares al Notario y registrador de la propiedad del Cantón, junto con copias del plano de la urbanización para que se abstengan de otorgar e inscribir escrituras de venta de lotes individuales sin previa autorización e intervención del Ilustre Consejo, remítanse, así mismo copias de esta Ordenanza a los Departamentos Técnico y Legal para que lo cumplan y lo hagan cumplir.

ARTICULO DÉCIMO TERCERO.- La presente Ordenanza regirá desde la fecha de su sanción.

Dado y firmado en la Sala de Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Cayambe a los nueve días del mes de julio del año 2001.

Raúl Granda
VICEALCALDE
GOBIERNO MUNICIPIO DE CAYAMBE



Dr. Mario Castro L.
PROCURADOR SINDICO



RAZÓN.- Carmen Rojas, Secretaria de Concejo Cantonal de Cayambe, certifica que la presente Ordenanza fue discutida en sesión ordinaria del once de junio del 2001, y aprobada en sesión ordinaria del nueve de julio del año 2001.

Carmen Rojas
SECRETARIA DEL CONCEJO
MUNICIPIO DE CAYAMBE





GOBIERNO MUNICIPAL DE CAYAMBE

Telefonos: 2361 832 - 2360 052 - 2361 591

Fax: 2360 441

CAYAMBE - ECUADOR

En Cayambe, a los trece días del mes de julio del año dos mil, al tenor de lo dispuesto en el artículo 128 de la Ley de Régimen Municipal, remitimos en tres ejemplares, al señor Alcalde del Gobierno Municipal de Cayambe, la siguiente Ordenanza de la Urbanización Aliñahui.

Lcdo. Raúl Granda
VICEALCALDE
GOBIERNO MUNICIPAL DE CAYAMBE.



Carmen Rojas
SECRETARIA DEL CONCEJO



En la ciudad de Cayambe, a los trece días del mes de julio del año dos mil uno, habiéndose recibido tres ejemplares de La Ordenanza de la Urbanización Aliñahui, suscrita por el señor Vicealcalde y Secretaria del Concejo Municipal de Cayambe, **SANCIONO**, expresamente su texto y dispongo su promulgación para conocimiento de la ciudadanía.

Ing. Diego Bonifaz A.
ALCALDE
GOBIERNO MUNICIPAL DE CAYAMBE