

## EL GOBIERNO MUNICIPAL DE CANTÓN CAYAMBE

### CONSIDERANDO:

- Que,** de acuerdo a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Régimen Municipal artículo once numeral dos al Municipio de Cayambe le corresponde planificar e impulsar el desarrollo físico del cantón y sus áreas urbanas y rurales.
- Que,** de acuerdo a la Ley de Régimen Municipal artículo sesenta y tres numerales tres, cuatro, cinco, seis, trece, catorce, dieciocho, treinta y cuatro y treinta y seis, la acción del Concejo está dirigida al cumplimiento de los fines del Municipio, para lo cual tiene entre sus deberes y atribuciones las de dirigir el desarrollo físico del cantón y la ordenación urbanística. Aprobar los planos reguladores de desarrollo físico cantonal y los planos reguladores de desarrollo urbano; controlar el uso de suelo en el territorio del Cantón. Aprobar o rechazar los proyectos de parcelaciones o de reestructuración parcelarias formulamos; dentro de un plano regulador de desarrollo urbano. Expedir la ordenanza de Construcciones. Aprobar el programa de servicios públicos. Autorizar y reglamentar el uso de los bienes de dominio público. Exigir que en toda parcelación se destinen espacios suficientes para la construcción de equipamiento comunal; y, o adoptar los perímetros urbanos y fijar los límites de las parroquias de conformidad con la Ley.-
- Que** de acuerdo a la Ley Orgánica de Régimen Municipal artículo ciento cuarenta y seis literales: e), g), l) y m), en materia de planeamiento y urbanismo a la administración municipal le compete la zonificación. Estudiar y prever las posibilidades de crecimiento y determinar las zonas de expansión. Velar porque las disposiciones del Concejo y las normas administrativas sobre el uso de la tierra y la ordenación urbanística en el territorio del Cantón se ejecuten. Aprobar los planos de toda clase de construcciones las que sin este requisito no podrán llevarse a cabo. Vigilar la estabilidad de los edificios y conminar y demoler cuando amenace ruina.

En uso de sus atribuciones conferidas por el ordinal primero del artículo sesenta y tres de la Ley Orgánica de Régimen Municipal

### EXPIDE:

La siguiente: **Reforma a la Ordenanza de la Urbanización "RIVERA HIDALGO"**.

**ARTICULO PRIMERO.-** Autorízase a la Doctora Hilda Alicia Hidalgo Fabara, que en adelante se denominará "el urbanizador", para que proceda a la urbanización de un terreno de su propiedad, ubicado en la Parroquia urbana "Juan Montalvo" de este Cantón Cayambe, como acredita el catastro urbano, el mismo que tiene un área total de veinte y dos mil novecientos cuatro metros cuadrados (22.904,00 m<sup>2</sup>) y que está circunscrito a los siguientes linderos: por el NORTE, en una parte y de cincuenta y nueve (59,00) metros, con varios propietarios cuyos terrenos tienen sus frentes a la calle "Velasco Ibarra", en otra parte, en ciento cincuenta y nueve metros con treinta centímetros (159,30 m) con varios propietarios cuyos terrenos tienen su frente a la calle "Velasco Ibarra"; SUR: en una parte, con ciento treinta y dos metros con cincuenta centímetros



# GOBIERNO MUNICIPAL DE CAYAMBE

## SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Web: [www.municipiocayambe.gov.ec](http://www.municipiocayambe.gov.ec)

CAYAMBE - ECUADOR

(132,50 m) con terrenos propiedad de la plantación; y, en otra parte, con setenta y cuatro (74,00) con propiedad del señor José Rojas; ORIENTE: calle "13 de Abril", en ciento un metros con diecisiete centímetros (101,17m); OCCIDENTE: en una parte, terrenos del estadio de la parroquia en ciento un metros con cincuenta centímetros (101,50 m) y con terreno del señor Abalco con veinte y cinco metros y cincuenta centímetros (25,50 m).

La Urbanización cuenta con sesenta y cinco lotes (65) de 200.00 m<sup>2</sup> de promedio, empezando desde el 01 hasta el 65 de forma corrida, implantados en nueve manzanas (9) empezando desde la M1 a la M9, además se encuentra una manzana intermedia sin número en la cual está ubicada el área comunal de 1.525,40 m<sup>2</sup> y en la misma los lotes No. 35 y 36 en su parte posterior, también se incluye un área de afectación de 277,10 m<sup>2</sup> frente a la Calle 13 de Abril.

**ARTICULO SEGUNDO.-** La autorización concedida en el artículo precedente, está condicionada a la ineludible obligación del urbanizador de realizar por su cuenta y a su costo las obras de infraestructura de la Urbanización que consiste en apertura de calles, redes de alcantarillado combinado, cinta goteras, energía eléctrica y luego se completara la capa de rodadura de la calzada en adoquín y las aceras, red de agua potable y terminado de vías, de acuerdo con los planos y la memoria técnica que deberá presentar, perfiles y diseños aprobados por el Departamento Técnico Municipal.

**ARTÍCULO TERCERO.-** El sistema de vías de la nueva urbanización, así como las redes de agua potable, tendrán las ubicaciones y demás especificaciones puntualizadas 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 las rasantes de las vías, en el plazo de cuatro meses contados a partir de la protocolización de la presente ordenanza; b) Canalización de todas las vías interiores, y su conexión a la red de canalización de la ciudad, en plazo de tres 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 agua lluvia.- 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 cuatro meses a partir de la fecha que el Departamento Técnico señale la ubicación del o de los sitios de la acometida desde las calles perimetrales de la urbanización y autorice la iniciación de este trabajo.

**ARTICULO QUINTO.-** El urbanizador solicitará la autorización del Departamento Técnico para iniciar los trabajos de urbanización, por consiguiente no podrá hacerlo sin dicha autorización.

**ARTÍCULO SEXTO.-** El urbanizador está en la obligación ineludible de terminar íntegramente todas las obras que se describan en la presente Ordenanza, cuya autorización se le concede de acuerdo con la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

02

# GOBIERNO MUNICIPAL DE CAYAMBE

## SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Web: [www.municipiocayambe.gov.ec](http://www.municipiocayambe.gov.ec)

CAYAMBE – ECUADOR

**ARTICULO SÉPTIMO.-** Se autoriza la venta por etapas de los lotes que cumplan con los requisitos establecidos en la ordenanza, manteniéndose la hipoteca de los lotes destinados a ese efecto hasta la culminación de toda la obra de la Urbanización", pero por causas debidamente justificadas o de fuerza mayor, o por particiones sucesorias, podrá transferir a terceros todos sus derechos y obligaciones de toda la urbanización. En este evento se considera indivisible hasta que el cesionario haya terminado todos sus trabajos de Urbanización de conformidad con esta ordenanza. El cesionario queda comprometido con la Municipalidad a subrogar al urbanizador en todas sus obligaciones.

**ARTÍCULO OCTAVO.-** Las construcciones que se realicen en los terrenos, quedarán sujetas a las Ordenanzas Municipales vigentes y a lo aprobado con los planos correspondientes. De la misma manera; y, con la finalidad de mantener uniformidad y estética en los planes de vivienda se construirá un solo tipo de cerramiento frontal de pared sólida de un metro de alto y el resto de pared de verja de hierro hasta dos metros de alto.

**ARTICULO NOVENO.-** El urbanizador, para garantizar el cumplimiento de la presente ordenanza constituye hipoteca a favor del Gobierno Municipal de Cayambe. Los lotes números trece de la manzana número dos y, los lotes números treinta y siete, treinta y ocho, treinta y nueve, cuarenta y cuarenta y uno de la manzana número cinco de acuerdo al informe técnico con ingreso dos mil doscientos diecinueve del treinta y uno de marzo del año dos mil cinco a secretaría.

Esta garantía hipotecaria irá limitándose previo informe de los Departamentos Técnico y Legal, a medida que se hayan entregado las etapas de trabajo y que el Gobierno Municipal en pleno será el único que autorice el levantamiento de la hipoteca de los lotes dejados en garantía por los urbanizadores.

**ARTICULO DÉCIMO.-** El urbanizador entrega mediante escritura pública a nombre del Gobierno Municipal de Cayambe, el área comunal y área verde en una superficie de mil quinientos veinte y cinco metros cuadrados con cuarenta centímetros (1.525,40m<sup>2</sup>) comprendido dentro de los siguientes linderos: Norte, prolongación de la calle "9 de Octubre"; en veinte y nueve metros con setenta y cinco centímetros (29,75 m); Sur, lotes números treinta y cinco y treinta y seis de la presente urbanización, en veinte y nueve metros con setenta y cinco centímetros (29,75 m); este, Segunda calle transversal interna de la urbanización en cincuenta metros con noventa y cinco centímetros (50,95 m); y, Oeste, tercera calle transversal interna de la urbanización con cincuenta y un metros y cincuenta centímetros (51,50 m) la denominación ordinal de las calles está tomada en cuenta desde la calle "13 de Abril".

**ARTICULO DÉCIMO PRIMERO.-** 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 del Plano de la urbanización, así mismo copias de esta Ordenanza a los departamentos Técnico y Legal para que lo cumplan y lo hagan cumplir.

**ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO.-** La presente Ordenanza regirá desde la fecha de sus sanciones

*CS*

# GOBIERNO MUNICIPAL DE CAYAMBE

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Web: [www.municipiocayambe.gov.ec](http://www.municipiocayambe.gov.ec)


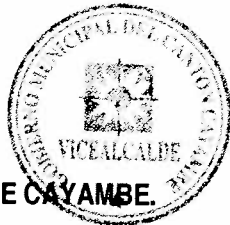
CAYAMBE - ECUADOR

Dado, en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón de Cayambe, a los once días del mes de noviembre del año dos mil diez.



William Perugachi C.  
VICEALCALDE

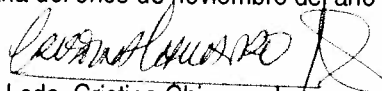
GOBIERNO MUNICIPAL DE CAYAMBE.



Dr. Mauricio Cahueñas I.  
PROCURADOR SÍNDICO

GOBIERNO MUNICIPAL DEL  
CANTON CAYAMBE  
PROCURADOR  
SINDICO

**RAZÓN.-** Cristina Chimarro, Secretaria General del Concejo Cantonal de Cayambe, certifica que la presente ordenanza fue discutida en sesión ordinaria del cuatro de Octubre del año dos mil diez, y aprobada en Sesión Ordinaria del once de noviembre del año dos mil diez.

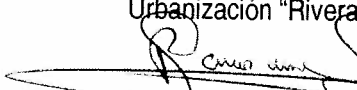


Lcda. Cristina Chimarro I.

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
MUNICIPAL DE CAYAMBE



En Cayambe, a los doce días del mes de noviembre del año dos mil diez, al tenor de lo dispuesto en el Artículo 125 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, remitimos en tres ejemplares, al señor Alcalde del Gobierno Municipal de Cayambe de la Reforma a la Ordenanza de la Urbanización "Rivera Hidalgo", para su trámite respectivo.



William Perugachi C.  
VICEALCALDE

GOBIERNO MUNICIPAL DE CAYAMBE.



Lcda. Cristina Chimarro I.  
SECRETARIA GENERAL



En Cayambe, a los doce días del mes de noviembre del año dos mil diez, habiéndose recibido tres ejemplares de Reforma a la Ordenanza de la Urbanización "Rívera Hidalgo", suscrita por el señor Vicealcalde y Secretaria General 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.

