

OM-012-2015

## EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA

### CONSIDERANDO:

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador, publicada en el Registro Oficial N° 449, del 20 de octubre del 2008, enuncia en el artículo 238 que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales;

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador, expresa en el artículo 240 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. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador, explica: Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), publicado en el Suplemento - Registro Oficial N° 303, del 19 de octubre del 2010; y, sus últimas disposiciones agregadas por la Ley Nro.00, publicada en el Registro Oficial Suplemento Nro. 166 del 21 de enero del 2014, entre otras determina: Art. 54.- Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

**Que**, el artículo 56 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), manifiesta que el concejo municipal es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal;

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dice: Art. 57.- Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: 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;

**Que**, el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), indica que los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros. Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados. El proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos;

**Que**, de conformidad con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Francisco de Orellana 2012 – 2020. Ref. Ordenanza Municipal Nro. 004-2015, aprobada el 27 de febrero del 2015; y, el Plan de Ordenamiento Urbano de la cabecera cantonal Francisco de Orellana. Ref. Ordenanza Municipal Nro. 003-2013-CGADMFO-ORD, del 8 de enero del 2013, las urbanizaciones deben cumplir estrictamente con la normativa establecida, bajo la juiciosa responsabilidad de la Dirección de Planificación Territorial;

**Que**, con fundamento en el Informe Técnico sin número de fecha 30 de junio de 2014, suscrito por el Ing. Alfredo Ponce Director de Gestión de Riesgos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, determinando que después de haber realizado el análisis correspondiente de los planos y los estudios de suelos

correspondientes a los terrenos de la Urbanización "GUACAMAYO", misma que no se encuentra en la zona de riesgo, de inundación, erosión fluvial y movimientos de masa;

**Que**, con fundamento en el Informe Técnico que consta en el Oficio Nro. 2014-0326-DPGADMFO-CS, de fecha 18 de diciembre del 2014, suscrito por la Arq. Clara Sarzosa Zapata Técnica de Planificación de la Dirección de Gestión de Planificación Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana;

**Que**, en anuencia con el memorando Nro. 01388-GADMFO-DPT-2014, de fecha 23 de diciembre del 2014, suscrito por el Arq. Wilmer Anastasio Zambrano Guerrero Director de Planificación Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana;

**Que**, la Comisión de Planificación del Desarrollo y del Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, emitió el dictamen favorable para la aprobación de la Urbanización "GUACAMAYO", ubicado en el barrio "Unión Imbabureña", ciudad Puerto Francisco de Orellana, Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana; y,

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 240 y 264 numeral 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 54 literal c); 57 literales a) y x); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), expide la siguiente:

## ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN "GUACAMAYO", UBICADO EN EL BARRIO "UNIÓN IMBABUREÑA", CIUDAD PUERTO FRANCISCO DE ORELLANA, CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA, PROVINCIA DE ORELLANA.

**Artículo 1.-** La Urbanización "GUACAMAYO", está constituida por tres manzanas: "MZA", "MZB" y "MZC". Aclarando que la "MZA", se encuentra constituida por 6 lotes de terreno. La "MZB", formada por 10 lotes de terreno. La "MZC" establecida por 5 lotes. Todos los lotes de terreno son de forma geométrica rectangular. Los mismos que no se fraccionaran en más lotes ya que el cálculo del área verde está establecido exclusivamente para los 21 lotes. Se trata de una Urbanización Residencial; las construcciones se realizarán de acuerdo a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Urbano (POU) y disposiciones de la Dirección de Aviación Civil, asimismo se registrará por las siguientes especificaciones técnicas:

<b>Propietarios</b>	Quezada Capa María, cédula de ciudadanía Nero.1100401056 Papeleta de Votación Nro.034-0236, 23 de febrero de 2014. Estado Civil Divorciada.
<b>Predio Nro.</b>	Sin número.- Manzana sin número.
<b>Clave Catastral</b>	61510102316.- CIUS 31104.
<b>Ubicación</b>	"Unión Imbabureña"
<b>Sector</b>	"Unión Imbabureña"
<b>Barrio</b>	"Unión Imbabureña"
<b>Parroquia</b>	Matriz-Puerto Francisco de Orellana.
<b>Área de terreno</b>	9.592,38m <sup>2</sup> .
<b>Área Neta</b>	9.311,13m <sup>2</sup> .

<b>LINDEROS:</b>	
<b>Norte:</b>	Calle Atuntaqui en 73 metros.
<b>Sur:</b>	Con el lote de terreno del señor Enrique Pupiales Ipiales y Fredy Tacuamán en 73 metros.
<b>Este:</b>	Con lote del señor Enrique Pupiales Ipiales en 146 metros.
<b>Oeste</b>	Con la calle Rumipamba en 51.64 metros, con el tanque de agua en 35.50 metros y en 30 metros, y formando una L en 35 metros y en 64.36 metros.

<b>ESCRITURA PÚBLICA:</b>	Compra Venta.- 26 de marzo del 2009.- Dr. Salomón Merino Torres Notario Público del Cantón Francisco de Orellana. Inscrita en el Registro de la Propiedad bajo el
---------------------------	---

# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana

Puerto Francisco de Orellana (Coca) - Provincia de Orellana - Ecuador

Gobierno Autónomo  
Descentralizado Municipal  
Francisco de Orellana

	Nro.74, Folio Nro.359, Tomo Uno, del 27 de marzo de 2009.
<b>ACLARATORIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA:</b>	21 de mayo del 2012.- Dr. Salomón Merino Torres Notario Público del Cantón Francisco de Orellana. Inscrita en el Registro de la Propiedad bajo el Nro.64, Folio Nro.259, Tomo Uno, del 28 de mayo del 2012.

<b>Responsable Técnico</b>	Arquitecto.
<b>Nombres y Apellidos</b>	Edgar Raúl Obando Arteaga.
<b>Cedula de Ciudadanía</b>	0400293494
<b>Licencia Municipal</b>	Registro Profesional OP-2015-059
<b>Certificado de Registro Senescyt</b>	1005-09-89-082-85.
<b>Fecha de Registro Senescyt</b>	07-03-2009

<b>Especificaciones Técnicas:</b>	
<b>Zonificación</b>	No hay datos
<b>Uso de Suelo</b>	No hay datos
<b>Número de Lotes</b>	20 veinte. No incluye el lote de terreno de área verde y comunal
<b>Área de Aceras</b>	644.05 metros.
<b>Área Verde</b>	1.020,00 metros cuadrados.
<b>Área Comunal</b>	485.52 metros cuadrados.
<b>Área de Calles</b>	1.371,32 metros cuadrados.
<b>Área de Protección Ecológica:</b>	Ninguna.
<b>Área de Afectación Vial</b>	Ninguna.
<b>Área Total del Predio</b>	9.592,38 metros cuadrados.
<b>Área Útil</b>	9.592,38 metros cuadrados.

**Artículo 2.- Del área verde y comunal.-** El proyectista y propietaria de la Urbanización "GUACAMAYO", entregarán el área verde y comunal establecida en la normativa vigente, referencia artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, cuyas características técnicas, ubicación y linderos son los siguientes:

<b>AREA VERDE:</b>	
<b>Ubicación</b>	Barrio "Unión Imbabureña"
<b>Referencia</b>	Calle Atuntaqui y Rumipamba
<b>Superficie</b>	1.020 metros cuadrados. Equivalente al 15.69%.
<b>Pendiente</b>	2% en vías según la norma.

<b>LINDEROS:</b>	
<b>Norte:</b>	Lote Nro. 4 y Lote Nro. 6 con la Manzana A en 35.50 metros
<b>Sur:</b>	Lote Nro. 1 y Lote Nro. 4 de la Manzana C en 35.50 metros
<b>Este:</b>	Calle Arenillo en 30.00 metros.
<b>Oeste:</b>	Calle Rumipamba en 30,00 metros.

<b>AREA COMUNAL:</b>	
<b>Ubicación</b>	Barrio "Unión Imbabureña"
<b>Referencia</b>	Calle Arenillo y propiedad herederos Pupiales Guamán
<b>Superficie</b>	485,52 metros cuadrados. Equivalente al 15.69%.
<b>Pendiente</b>	2% en vías según la norma.

Calle Napo 11-05 y Uquillas  
Telf.: (06) 2999 - 060 / Fax: ext 2991 / 2995  
municipio@orellana.gob.ec / www.orellana.gob.ec  
Francisco de Orellana

Avanzamos Junt@s

LINDEROS:	
Norte:	Lote No. 9 de la Mz. B en 25,50 metros.
Sur:	Propiedad herederos Pupiales Guamán en 25,50 metros.
Este:	Propiedad herederos Pupiales Guamán en 19,04 metros.
Oeste:	Calle Arenillo en 19, 04 metros.

**Artículo 3.- De las vías.-** Las vías planificadas en la Urbanización "GUACAMAYO", son de 9 nueve metros de ancho, respectivamente. Las calzadas al interior de la urbanización serán de 9 nueve metros. Las demás vías se registrarán a las normas conforme a la planificación de la ciudad de Puerto Francisco de Orellana. La calle Arenillo será adoquinada y la vía será de doble sentido, teniendo un retorno de 4.50 de radio, calle destinada al tránsito exclusivamente de vehículos livianos de dos ejes.

**Artículo 4.- De la garantía.-** Se establece un valor USD. 15,00 al costo unitario del metro cuadrado del área útil en obras de urbanización, por lo cual la garantía que deberán rendir el proyectista y propietarios es de USD.135.000, 00.

La garantía podrá ser rendida a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, entre las previstas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento, por un valor equivalente al 100% del valor de las obras de urbanización. Se podrá constituir hipoteca sobre inmuebles diferentes al predio a urbanizarse. Se hipoteca al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, los lotes de la Manzana A, lote Nro. 4; Manzana B, lotes Nros. 3, 4, 5 y 9; y, Manzana C, los lotes Nros. 2, 3, 4, 5.

**Artículo 5.- Plazo para la ejecución de las obras.-** De acuerdo al cronograma valorado de obras constantes en el plano que contiene la implantación del proyecto, el plazo para la ejecución de las obras de urbanización es de 36 meses. Además se atenderán las siguientes regulaciones:

- De las obras de urbanización, se deberá pagar las contribuciones y mejoras de ley.
- Deberá cancelarse la tasa retributiva por gastos administrativos correspondientes al Registro de Urbanización, de conformidad con la normativa vigente.

**Artículo 6.- Del control de ejecución de las obras.-** La Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana realizará el control y seguimiento de la ejecución de las obras de urbanización, hasta la terminación de las mismas.

**Artículo 7.- Del retraso de la ejecución de las obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, la propietaria pagará al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, 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 en base a los informes técnicos correspondientes, particular que deberá notificarse a la Dirección de Gestión Financiera para que se emita el Título de Crédito respectivo y proceda a su cobro, incluso por la vía coactiva.

**Artículo 8.- Revocatoria de ordenanza.-** En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad en los datos, planos o de existir reclamos de terceros afectados, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, revocará la presente ordenanza bajo exclusiva responsabilidad de la propietaria y proyectista de la urbanización, mismas 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.

**Artículo 9.- Otras regulaciones.-** La urbanizadora se compromete en el plazo de 120 días, contados a partir de la sanción de la presente ordenanza, a suscribir e inscribir la correspondiente escritura pública de transferencia de dominio de las áreas verdes a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana. En consecuencia, la presente Ordenanza se protocolizará en una Notaría y se inscribirá en el correspondiente Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verde y comunal a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos. Dichas áreas no podrán enajenarse.

**Artículo 10.- Dotación de servicios de infraestructura.-** Al amparo de lo dispuesto en los artículos 479 y 480 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), publicado en el Suplemento - Registro Oficial N° 303, del 19 de octubre del 2010; y, sus últimas disposiciones agregadas por la Ley Nro.00, publicada en el Registro Oficial Suplemento Nro. 166 del 21 de enero del 2014, entre otras determina, que la urbanizadora deberá proporcionar la dotación de servicios de infraestructura. Estos servicios deberán encontrarse implementados al menos en un 70% para proceder con la transferencia de dominio de los predios individuales, previa autorización de la Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana.

# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana

Puerto Francisco de Orellana (Coca) - Provincia de Orellana - Ecuador

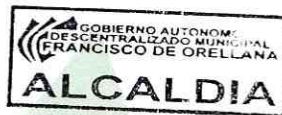
GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
FRANCISCO DE ORELLANA

- RED DE ALCANTARILLADO.
- RED DE AGUA.
- TRATAMIENTO DE AGUA.
- RECOLECTORES DE BASURA.
- VÍAS APERTURADAS, LASTRADAS Y ADOQUINADAS.
- RED DE TENDIDO ELECTRICO.
- ACERAS Y BORDILLOS.
- ISLA DE JARDINERÍA.
- CASA COMUNAL.

**Artículo 11.- Vigencia.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la presente fecha sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y dominio web de la institución; y, luego de su inscripción correspondiente en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana.

Dado y suscrito en la Sala de Sesiones del Concejo de Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Francisco de Orellana a los 2 días del mes junio de 2015.

Abg. Anita Carolina Rivas Párraga  
ALCALDESA DE FRANCISCO DE ORELLANA



Abg. Hernán Tumbaco Arias.  
SECRETARIO GENERAL

**CERTIFICO:** Que la ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN "GUACAMAYO", UBICADO EN EL BARRIO "UNIÓN IMBABUREÑA", CIUDAD PUERTO FRANCISCO DE ORELLANA, CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA, PROVINCIA DE ORELLANA, fue conocida, discutida y aprobada, en primer y segundo debate, en sesiones ordinarias del 12 de mayo del 2015 y 2 de junio del 2015 respectivamente y de conformidad con el párrafo quinto del artículo 322 del COOTAD, remito a la señora Alcaldesa para su sanción.

Abg. Hernán Tumbaco Arias.  
SECRETARIO GENERAL



**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA.-** Francisco de Orellana, a los cinco días del mes de junio del año dos mil quince, a las nueve horas con diez minutos.- **VISTOS:** Por cuanto la ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN "GUACAMAYO", UBICADO EN EL BARRIO "UNIÓN IMBABUREÑA", CIUDAD PUERTO FRANCISCO DE ORELLANA, CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA, PROVINCIA DE ORELLANA está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República, de conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), sanciono la presente Ordenanza y ordeno su promulgación de conformidad al Art. 324 del COOTAD.



Abg. Anita Carolina Rivas Párraga  
ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA

Calle Napo 11-05 y Uquillas  
Telf.: (06) 2999 - 060 / Fax: ext 2991 / 2995  
municipio@orellana.gob.ec / www.orellana.gob.ec  
Francisco de Orellana

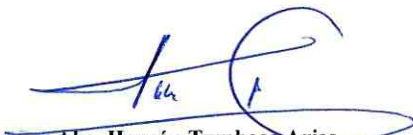
# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana

Puerto Francisco de Orellana (Coca) - Provincia de Orellana - Ecuador

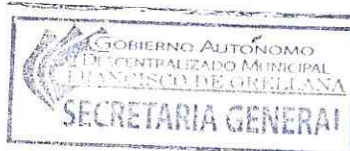
Gobierno Autónomo  
Descentralizado Municipal  
Francisco de Orellana

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA.- Proveyó y firmó la ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN "GUACAMAYO", UBICADO EN EL BARRIO "UNIÓN IMBABUREÑA", CIUDAD PUERTO FRANCISCO DE ORELLANA, CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA, PROVINCIA DE ORELLANA, la señora abogada Anita Carolina Rivas Párraga, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, en la fecha y hora señalada.

Lo certifico.-



Abg. Hernán Tumbaco Arias  
SECRETARIO GENERAL



GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
FRANCISCO DE ORELLANA

Avanzamos Junt@s

Calle Napo 11-05 y Uquillas  
Telf.: (06) 2999 - 060 / Fax: ext 2991 / 2995  
municipio@orellana.gob.ec / www.orellana.gob.ec  
Francisco de Orellana