



**ORDENANZA No. 009-2015**

**EL CONCEJO MUNICIPAL CANTONAL DE RIOBAMBA**

**CONSIDERANDO:**

Que, entre sus funciones al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba, le corresponde promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la relación del buen vivir a través de las políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; y, diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio; y que entre sus atribuciones dentro del ordenamiento territorial le corresponde el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del Cantón, de conformidad con el artículo 54 literales a) y c) en concordancia con el artículo 466 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Que, el artículo 367 del Código de Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización determina que los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado;

Que, en uso de sus atribuciones el Concejo Municipal, aprueba el Proyecto Definitivo de la Urbanización denominada “AVALON PARK”, ubicada en el Sector San Antonio de las Abras, Parroquia Velasco del Cantón Riobamba mediante Resolución de Concejo No. 2012-362-SEC, dictada el 27 de noviembre de 2012; y, con fecha 7 de febrero de 2013, expide la Ordenanza No. 001-2013 de la Urbanización “AVALON PARK”;

Que, el inciso primero del artículo 18 de la Ordenanza de la Urbanización denominada “AVALON PARK”, ubicada en el Sector San Antonio de las Abras, Parroquia Velasco del Cantón Riobamba, en el Área de Influencia Inmediata, Av. Antonio José de Sucre (Ordenanza No. 001-2013), dispone: “La garantía indicada en el artículo anterior se mantendrá vigente hasta cuando se cumpla con todas las obras a las que se obliga el Urbanizador en el presente Ordenanza y sean recibidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba en la forma establecida en el capítulo tercero de esta Ordenanza. Cualquier modificación de esta garantía deberá tramitarse en forma obligatoria, mediante reforma a la

**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO**

5 de Junio y Veloz – Conmutador: 2966000 01-02-03 – Ext. 105-108 – Tele-Fax 2961014 – Casilla 06-01-24

Mail: [sconcejo@gadmriobamba.gob.ec](mailto:sconcejo@gadmriobamba.gob.ec)



Ordenanza, con informes favorables de la Dirección de Obras Públicas Municipales y Asesoría Jurídica, siempre que el urbanizador no haya incurrido en retraso en la ejecución de las obras. Estas garantías podrán ser las contempladas en el Art. 27 de la Ordenanza de Control y Aprobación de Planos;

Que, mediante oficio de fecha 26 de septiembre de 2014, suscrito por la señora Martha Lara Moncayo, propietaria de la Urbanización AVALON PARK, se indica que se ha procedido a la entrega de las obras de infraestructura y en consecuencia se encuentran suscritas las respectivas ACTAS DEFINITIVAS, con excepción de la EP-EMAPAR que ha procedido únicamente a la recepción provisional por cuanto se encuentra pendiente la conexión al COLECTOR ABRAS BAJO, colector que no está construido; y, solicita que a fin de garantizar la obra pendiente con la EP-EMAPAR se mantenga la hipoteca de los lotes E1, D1 y D2 de la Urbanización AVALON PARK, cuyo valor sobrepasa el valor de la obra de alcantarillado que es de cincuenta y ocho mil ochenta y cinco dólares con cincuenta y tres centavos de dólar ( \$ 58.085,53); y se autorice el levantamiento de la hipoteca de los demás lotes que se encuentran hipotecados como garantía;

Que, del informe técnico emitido con Memorando GADMR-GPOT-ACS-2014-1959-M de fecha 08 de octubre de 2014, y alcance al mismo, mediante Memorando No. 650-DACM-14-DF de fecha 12 de noviembre de 2014, suscritos por el Sr. Francisco Javier Díaz, Técnico de Avalúos y Catastros, se determina el avalúo de los lotes D1, D2 y E1, avalúo total que asciende a la suma de sesenta y nueve mil ochocientos cincuenta y seis con veinticinco ( \$ 69,856.25);

Que, mediante el Memorando No. GADMR-GPOT-CT-2014-2496-M, de fecha 12 de noviembre de 2014, suscrito por el Ing. Mario Garcés, Analista de Obras Públicas 2; el criterio legal emitido previamente mediante Memorando No. GADMR-AJ-2014-4825-M, de fecha 10 de diciembre del 2014, suscrito por el Dr. José Patricio Salazar; y, ampliación del informe legal mediante Memorando Nro. GADMR-AJ-2015-0742-M, de fecha 21 de febrero de 2015, suscrito por la Ab. Lucía Barreno Andrade, se determina que es factible el levantamiento de la hipoteca de los lotes D3, D4, D5, E2, E9, E10, F1, F2, F9, F10, G1 y G2; y, de conformidad con el artículo 17 de Ordenanza 0001-2013 se mantenga como garantía de las obras pendientes con la EP-EMAPAR, la hipoteca de los lotes E1, D1 y D2 de la Urbanización "Avalón Park", modificación que en cumplimiento del artículo 18 de la Ordenanza ibídem debe realizarse mediante reforma a la misma;



Que, mediante Memorando Nro. GADMR-CC-2015-0714-M, de 14 de mayo de 2015, la Comisión de Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda, remite el expediente al seno del Concejo Municipal para la autorización del levantamiento de las garantías y la escrituración individual de los lotes D3, D4, D5, E2, E9, E10, F1, F2, F9, F10, G1 y G2 y se mantendrá la hipoteca de los lotes E1, D1 y D2 como garantía hasta cuando se produzca la recepción definitiva por parte de la EP-EMAPAR, en razón de que el colector Abras Bajo aún no se encuentra construido y no es posible la conexión al mismo.

Que, Mediante Resolución de Concejo No. 2015-00142-SEC, de 27 de mayo de 2015, se aprobó en Segunda Discusión la **REFORMA A LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 001-2013 DE LA URBANIZACIÓN DENOMINADA “AVALÓN PARK”**, ubicada en el Sector San Antonio de las Abras, parroquia Velasco del cantón Riobamba, en el área de influencia inmediata, Avenida Antonio José de Sucre; y,

En uso de la facultad legislativa prevista en los artículos 264 de la Constitución de la República, y Artículos 54 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

#### **EXPIDE:**

**LA SIGUIENTE ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 001-2013 DE LA URBANIZACIÓN DENOMINADA “AVALON PARK” UBICADA EN EL SECTOR SAN ANTONIO DE LAS ABRAS, PARROQUIA VELASCO DEL CANTÓN RIOBAMBA, EN EL ÁREA DE INFLUENCIA INMEDIATA, AV. ANTONIO JOSÉ DE SUCRE.**

**Art. 1.-** Sustitúyase el texto del inciso primero del artículo 17, por el siguiente: El Urbanizador para garantizar la ejecución de las obras de instalaciones de alcantarillado y agua potable, mantendrá primera, especial y preferente hipoteca de los lotes D1, D2 y E1 por un valor total de 69,856.25 dólares, según se desprende del informe técnico emitido con Memorando GADMR-GPOT-ACS-2014-1959-M, y el alcance al mismo, mediante Memorando No. 650-DACM-14-DF, suscritos por el Sr. Francisco Javier Díaz, Técnico de Avalúos y Catastros, valor suficiente para garantizar las obras cuyo presupuesto referencial es de 58,085.53 dólares.

Y se autoriza el levantamiento de la hipoteca de los lotes D3,

**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO**

5 de Junio y Veloz – Conmutador: 2966000 01-02-03 – Ext. 105-108 – Tele-Fax 2961014 – Casilla 06-01-24

Mail: [sconcejo@gadmriobamba.gob.ec](mailto:sconcejo@gadmriobamba.gob.ec)



D4,D5,E2,E9,E10,F1,F2,F9,F10,G1 y G2

**Art. 2.-** El Urbanizador tiene un plazo de 30 días a partir de la sanción de la presente Ordenanza para protocolizarla e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Riobamba y entregar cinco copias de la misma en Secretaria General de Concejo.

**Art. 3.-** La presente Ordenanza Reformatoria entrará en vigencia a partir de su sanción.

Dado en la Sala de Sesiones del Concejo en Riobamba a los veinte y seis días del mes de mayo de dos mil quince.

Ing. Napoleón Cadena Oleas

Dr. Iván Paredes García

**ALCALDE DE RIOBAMBA**

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN:** El infrascrito Secretario General del Concejo Cantonal de Riobamba, **CERTIFICA: Que, LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. No. 001-2013 DE LA URBANIZACIÓN “AVALÓN PARK”, UBICADO EN EL SECTOR SAN ANTONIO DE LAS ABRAS, PARROQUIA VELASCO DEL CANTÓN RIOBAMBA, EN EL ÁREA DE INFLUENCIA INMEDIATA, AVENIDA ANTONIO JOSÉ DE SUCRE,** fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Riobamba en sesiones realizadas el 19 y 26 de mayo de 2015.- **LO CERTIFICO.**

*Dr. Iván Paredes García*

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO**

**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO.-** Una vez que la presente **LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. No. 001-2013 DE LA URBANIZACIÓN “AVALÓN PARK”, UBICADO EN EL SECTOR SAN ANTONIO DE LAS ABRAS, PARROQUIA VELASCO DEL CANTÓN**

**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO**

5 de Junio y Veloz – Conmutador: 2966000 01-02-03 –Ext. 105-108 – Tele-Fax 2961014 – Casilla 06-01-24

Mail: [sconcejo@gadmriobamba.gob.ec](mailto:sconcejo@gadmriobamba.gob.ec)



Gobierno Autónomo  
Descentralizado Municipal

**RIOBAMBA**

[www.gadmriobamba.gob.ec](http://www.gadmriobamba.gob.ec)

**RIOBAMBA, EN EL ÁREA DE INFLUENCIA INMEDIATA, AVENIDA ANTONIO JOSÉ DE SUCRE,** ha sido conocida y aprobada por el Concejo Municipal en las fechas señaladas; y de conformidad con lo dispuesto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Cantón, en seis ejemplares, a efecto de su sanción legal.- **CÚMPLASE.-**

Riobamba, 1 de junio de 2015

Dr. Iván Paredes García  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO**

**ALCALDÍA DEL CANTÓN RIOBAMBA.-** Una vez que el Concejo Municipal ha conocido, discutido y aprobado **LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. No. 001-2013 DE LA URBANIZACIÓN “AVALÓN PARK”, UBICADO EN EL SECTOR SAN ANTONIO DE LAS ABRAS, PARROQUIA VELASCO DEL CANTÓN RIOBAMBA, EN EL ÁREA DE INFLUENCIA INMEIATA, AVENIDA ANTONIO JOSÉ DE SUCRE,** la sanciono y dispongo su publicación, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a efecto de su vigencia y aplicación legal.-

**EJECÚTESE.- NOTIFÍQUESE.-**

Riobamba, 1 de junio de 2015.

Ing. Napoleón Cadena Oleas  
**ALCALDE DE RIOBAMBA**

**CERTIFICACIÓN.-** El infrascrito Secretario General del Concejo de Riobamba, **CERTIFICA QUE:** El Ing. Napoleón Cadena Oleas, Alcalde del Cantón Riobamba, proveyó y firmó la Ordenanza que antecede, en la fecha señalada. **LO**

**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO**  
5 de Junio y Veloz – Conmutador: 2966000 01-02-03 –Ext. 105-108 – Tele-Fax 2961014 – Casilla 06-01-24  
Mail: [sconcejo@gadmriobamba.gob.ec](mailto:sconcejo@gadmriobamba.gob.ec)



Gobierno Autónomo  
Descentralizado Municipal

**RIOBAMBA**

[www.gadmriobamba.gob.ec](http://www.gadmriobamba.gob.ec)

**CERTIFICO:**

Dr. Iván Paredes García  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO**

IPG/LB/imm.



## **EXPOSICIÓN DE *MOTIVOS*.**

El Estado ecuatoriano en el marco de la reforma democrática de la República, impulsó la expedición de una nueva Constitución que fue aprobada en referéndum en el mes de septiembre del año 2008 y publicada en octubre del mismo año, con lo cual se inicia la construcción del ordenamiento jurídico, a fin de ajustar todas las normas al Estado constitucional de derechos y justicia.

En el Registro Oficial No. 303 del 19 de octubre del año 2010, se encuentra publicado el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que ajusta a la normativa general de los gobiernos autónomos descentralizados a los principios, valores y reglas constitucionales y con el cual quedaron sin efecto las leyes que regían a cada uno de los niveles de gobiernos locales; además confiere plazo durante el cual establece períodos de funciones para actualizar y codificar toda la normativa local, en cuyo propósito se hace indispensable ajustar las normas de organización y funcionamiento del concejo y sus comisiones, así como de las normas de procedimiento para el trámite y aprobación de la normativa local ajustada a la nueva estructura jurídica del Estado ecuatoriano.

El Gobierno Municipal goza de autonomía política, administrativa y financiera, como la capacidad para regirse por sus propias normas, conforme lo determina el Art. 264 de la Constitución, y para expedir normas de aplicación obligatoria en el marco de sus competencias y dentro de su jurisdicción, pero además el Concejo Municipal tiene la capacidad para expedir Ordenanzas, Acuerdos y Resoluciones según lo determina el Art. 57 literal a), en concordancia con el artículo 322 del COOTAD, cuya eficacia jurídica debe estar revestida de legitimidad y origen democrático.

Considerando que el Art. 54 del COOTAD dentro de las funciones del Gobierno Municipal, establece entre otras las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales; y en el marco de sus competencias constitucionales y legales; y, f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los



Gobierno Autónomo  
Descentralizado Municipal

**RIOBAMBA**

[www.gadmriobamba.gob.ec](http://www.gadmriobamba.gob.ec)

principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad.

**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO**

5 de Junio y Veloz – Conmutador: 2966000 01-02-03 –Ext. 105-108 – Tele-Fax 2961014 – Casilla 06-01-24

Mail: [sconcejo@gadmriobamba.gob.ec](mailto:sconcejo@gadmriobamba.gob.ec)