



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA

ORDENANZA No. 001-2015

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN DE RIOBAMBA

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 116 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización, en su Capítulo II, sección Primera, Conceptos indica que: “La Regulación es la capacidad de emitir la normatividad necesaria para el adecuado cumplimiento de la política pública y la prestación de servicios, con el fin de dirigir, orientar o modificar la conducta de los administrados. Se ejerce en el marco de las competencias de la circunscripción territorial correspondiente;

Que, de conformidad al artículo 446 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización, corresponde exclusivamente a los Gobiernos Municipales y Metropolitanos el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón, por lo cual los planes y políticas de Ordenamiento Territorial de este nivel racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los Gobiernos Autónomos Descentralizados;

Que, el Artículo 476 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización dispone: “ Fraccionamientos no autorizados sin fines comerciales.- Si de hecho se realizaren fraccionamientos sin aprobación de la municipalidad, quienes directa o indirectamente las hubieren llevado a cabo o se hubieren beneficiado de alguna forma de ellas, no adquirirán derecho alguno frente a terceros y la municipalidad podrá sancionar con una multa equivalente al avalúo del terreno a los responsables, excepto cuando el Concejo Municipal o Distrital convalide el fraccionamiento no autorizado de asentamientos de interés social consolidados”;

Que, el Plan Nacional para el Buen Vivir 2013-2017, Tomo I, contempla como objetivo 2 el “ Auspiciar la igualdad, la cohesión, la inclusión y la equidad social y territorial en la diversidad”, concurrentemente dentro de las políticas y lineamientos estratégicos para el cumplimiento de este objetivo determina en el número 2.12 el “ Promover la formación de una estructura nacional policéntrica de asentamientos humanos, que fomente la cohesión territorial” y en sus letras c) y d) dispone que esta estrategia se cumplirá a través de, entre otros “ c) impedir el desarrollo de asentamientos humanos en



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA

las zonas de riesgo no mitigable y en zonas ambientalmente sensibles y generar acciones de mitigación en los territorios vulnerables. d) Facilitar la legalización y consolidación de los asentamientos humanos irregulares con criterios de planificación territorial participativa, corresponsabilidad e inclusión económica y social, con énfasis en las estrategias locales que permitan la prevención y la mitigación de riesgos”;

Que, constituye objetivo del GADM del cantón Riobamba, buscar solución a problemas sociales, especialmente en casos excepcionales, reconocer la existencia legal, regular e incorporar a la estructura cantonal los asentamientos informales irreversibles conformados por sectores populares;

Que, es necesario que el GADM del cantón Riobamba, dicte normas técnicas para Regularizar la situación de la Urbanización “HUASITIAN”, permitiendo a su vez, la continuación de ejecución de obras de infraestructura, a cargo de los Urbanizadores;

Que, El Concejo Municipal, mediante Resolución del Concejo Municipal No. 2013-080-SEC, de 8 de Abril del 2013, aprueba el Proyecto Definitivo de la Urbanización “HUASITIAN”, representada por la señora María Altamirano Altamirano y Otros ubicado en las calles Antonio Morgan y Sosaya, sector de Planeamiento P13S2;

Que, Mediante Resolución No. 030-SCM-2007 de 19 de de junio del 2007 norma los procedimientos para regularizar la ocupación informal del suelo existente dentro del cantón Riobamba.

En uso de la facultad legislativa establecida en los artículos 240 y 264 de la Constitución, artículo 7 y artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:

LA ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN “HUASITIAN” UBICADA EN LAS CALLES ANTONIO MORGAN Y SOSAYA, SECTOR DE PLANEAMIENTO P13S2 DEL CANTÓN RIOBAMBA.

NORMAS GENERALES.

Art. 1.- El Concejo Municipal de Riobamba, regulariza, legaliza y convalida el



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA

proceso urbanístico iniciado en la Urbanización denominada “HUASITIAN”. , según los planos que se aprueban conjuntamente con la presente Ordenanza, con sujeción a las normas técnicas vigentes.

Art. 2.- Facúltese a la señora María Beatriz Altamirano, por sus propios derechos y como apoderada legal del señor Luis Hernán Morocho, Jorge Edwin Delgado Altamirano, Joaquín Caiza Morales y María Rosa Sayay Delgado, legalmente autorizada en su calidad de co-propietaria del predio a ser regularizado denominado “HUASITIAN” para que se continúe con los trámites pertinentes de regularización del inmueble ubicado en las calles Antonio Morgan y Sosaya, Parroquia Lizarzaburu del Cantón Riobamba, sector de Planeamiento P13S2 .

Art. 3.- La Regularización de la Urbanización “HUASITIAN” comprende un número de 27 lotes, vías y obras de infraestructura existentes comprendidas dentro de una área total de 9.168,38 m², según los planos que constituyen parte integrante de esta Ordenanza.

Art. 4.- a) El predio se adquirió mediante escritura pública, celebrada el 10 de Noviembre del 2006, ante el notario Simón Dávalos Avilés, e inscrito en el Registro de la Propiedad con partida No. 1022, hoja No. 866, con fecha 15 de marzo del 2007, los señores María Esther Morocho Tituaña y Rafael Bayardo Silva Huaraca , venden a favor de los señores MARÍA BEATRIZ ALTAMIRANO ALTAMIRANO, casada por sus propios derechos y como agente oficiosa del señor LUIS HERNAN MOROCHO, JORGE EDWIN DELGADO ALTAMIRANO, soltero; JOAQUIN CAIZA MORALES, casado; y , MARIA ROSA SAYAY DELGADO, soltera, los derechos y acciones equivalentes al veinte por ciento, en el lote de terreno urbano denominado “HUASITIAN”, ubicado en la parroquia Lizarzaburu del cantón Riobamba, comprendido dentro de los siguientes linderos; Por el Norte con ciento treinta y tres metros el Ministerio de Obras Públicas y Propiedad de Miguel Guamán; por el Sur con ciento cuarenta y nueve metros, propiedad de Enrique López, Antonio Llanga y Rafael Silva; por el Este con noventa y cuatro metros, calle Morgan; y , por el Oeste, con setenta metros cincuenta centímetros, propiedad de Ubaldina Morocho y Ángel Bolívar Tacuri, predio que tienen una superficie de ONCE MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, que equivale al sobrante. Predio que actualmente por varias afectaciones sufrió, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: por el Norte propiedad del Instituto Eugenio Espejo, con ciento treinta y ocho metros, sesenta y nueve centímetros; por el Sur propiedad de varios propietarios, con ciento cuarenta y un metros cincuenta y dos



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA

centímetros; por el Este, calle Antonio Morgan con sesenta y ocho metros, setenta y siete centímetros; y , por el Oeste, propiedad de varios propietarios con setenta y dos metros, setenta y ocho centímetros; dando una Superficie de NUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON ONCE DECIMETROS CUADRADOS. Los derechos y acciones equivalentes al veinte por ciento, en el lote de terreno antes descrito, no reconocen gravamen hipotecario de ninguna clase, ni se halla embargado, ni arrendados, ni en anticresis, ni prohibidos de enajenar o gravar.- ANTECEDENTES.- Los vendedores adquirieron mediante escritura pública celebrada el ocho de octubre del dos mil dos, ante el Notario Abogado Ítalo Bedrán Riofrío, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el diez y seis de Octubre del mismo año, por compra a los señores José Manuel Morocho Pérez y Carmen Amelia Tituaña Guzmán.

b) Que mediante escritura pública celebrada el 10 de noviembre del 2006, ante el notario Simón Dávalos Avilés, inscrito en el Registro de Propiedades con la partida Número 1023, hoja número 867, con fecha 15 de Marzo del 2007, los señores Ángel Bolívar Tacuri y Carmen Amelia Morocho Tituaña por sus propios derechos venden a favor de los señores Víctor Manuel Chucuri Yupanqui, Juana Guacho Atupaña, Luis Mayanza Yautibug, Víctor Hugo Guapi Guaminga, casado, Luis Gerardo Qhishpe Yautibug, José Manuel Quishpi Caiza, Casado, y María Petrona Ilbay, Los derechos y Acciones equivalente al veinte por ciento (1/5 parte) bajo los linderos generales que tienen y les corresponde en el lote de terreno urbano denominado HUASITIAN, ubicado en la parroquia Lizarzaburu de esta ciudad, comprendido dentro de los siguientes linderos: Norte, con ciento treinta y tres metros el Ministerio de Obras Públicas y propiedad de Manuel Guamán; por el Sur, con ciento cuarenta y nueve metros, propiedad de Enrique López, Antonio Llanga y Rafael Silva; por el Este: con noventa y cuatro metros, calle Morgan; y, por el Oeste, con setenta metros cincuenta centímetros, propiedad de Ubaldina Morocho, Ángel Bolívar Tacuri, predio que tiene una superficie de once mil ciento ochenta y ocho metros cuadrados, que equivale al sobrante.- Predio que actualmente por varias afectaciones que sufrió, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: por el Norte, propiedad del Instituto Eugenio Espejo, con ciento treinta y ocho metros, sesenta y nueve centímetros; por el Sur, propiedad de varios propietarios, con ciento cuarenta y un metros, cincuenta y dos centímetros; por el Este, calle Antonio Morgan con sesenta y ocho metros, setenta y siete centímetros; y por el Oeste, propiedad de varios propietarios, con setenta y dos metros setenta y ocho centímetros.- Dando una superficie de nueve mil ochocientos setenta y cinco metros cuadrados con once decímetros cuadrados.- Las acciones y derechos que se detallan en líneas anteriores,



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA

no reconocen gravamen hipotecario de ninguna clase, ni se hallan embargadas, ni arrendadas, ni en anticresis, ni prohibidas de enajenar o gravar.

c) Que mediante escritura celebrada el 27 de agosto del 2007, ante notario los señores ANGEL GONZALO CHAVEZ CONLAGOS y UBALDINA MOROCHO TITUAÑA, por sus propios derechos, venden y dan en perpetua enajenación, a favor de los señores: MANUEL ALULEMA CACUANGO, casado con la señora MARTHA JIMENA AGUALSACA ALULEMA, JOAQUIN SAYAY ANILEMA, casado con la señora INES ESPIRITU MINAGUA YUQUILEMA, JOSE FERNANDO CEPEDA MUÑOZ, casado con la señora ROSA ELVIRABANSHUY YANGOL, ALBERTO GUAMAN AULLA, casado con la señora MARIA PEÑAFIEL CHAFLA, JAIME RODRIGO PAGALO HUEBLA (soltero), representado en este acto por su agente oficiosa señora MARIA CARMEN CUTIUPALA, MARCO RAUL VALLEJO LASSO, religioso, los derechos y acciones equivalentes a una quinta parte, que tiene y les corresponde en el lote de terreno ubicado en la parroquia Lizarzaburu, Cantón Riobamba, en el lote de terreno urbano denominado HUASITIAN ubicado en la parroquia Lizarzaburu, de esta ciudad de Riobamba, comprendido dentro de los siguientes linderos: Norte, en ciento treinta y tres metros, el Ministerio de Obras Públicas y propiedad de Manuel Guamán; Por el Sur, con ciento cuarenta y nueve metros, propiedad de Enrique López, Antonio Llanga y Rafael Silva; por el Este, con noventa y cuatro metros, Calle Morgan; y , por el Oeste, con setenta metros, cincuenta centímetros, propiedad de Ubaldina Morocho y Ángel Bolívar Tacuri; predio que tiene una superficie de ONCE MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, que equivale al sobrante.- Predio que actualmente por varias afectaciones que sufrió, se encuentra comprendido dentro de los linderos y dimensiones siguientes: Por el Norte, propiedad del Instituto Eugenio Espejo, con treinta y seis metros, quince centímetros, dos metros, treinta y ocho centímetros, setenta y siete metros, treinta y cinco centímetros, nueve metros, nueve centímetros, veinte y seis metros, veinte y cinco centímetros; POR EL SUR, propiedad de varios propietarios con doscientos treinta y un metros, treinta y dos centímetros; por el ESTE, calle Antonio Morgan, con cincuenta y cuatro metros, cincuenta centímetros; y por el Oeste, propiedad de Raúl Chafla, con setenta y dos metros, ochenta y siete centímetros.- dando una superficie de OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTE Y SEIS METROS CUADRADOS, SETENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS.- Y UNA AREA DE AFECTACIÓN DE CIENTO TREINTA Y UN METROS CUADRADOS, TREINTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS.- Los derechos y acciones equivalentes a una quinta parte en el inmueble antes mencionado, no



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA

reconocen gravamen hipotecario de ninguna clase, ni se halla embargado, ni arrendados, ni en anticresis, ni prohibidos de enajenar o gravar.- ANTECEDENTES.- Que mediante escritura celebrada el ocho de octubre del dos mil dos, ante el Notario Abogado Ítalo Bedrán Riofrío, e inscrita en el Registro de la Propiedad , el diez y seis de Octubre del mismo año, los señores José Manuel Morocho Pérez y Carmen Amelia Tituaña Guzmán, vendieron a favor de los cónyuges señores Ángel Gonzalo Chávez Colangos y Ubaldina Chávez Tituaña, Víctor Hugo Morocho Tituaña, y María Esther Salguero, Carmen Amelia Morocho Tituaña y Ángel Bolívar Tacuri y María Esther Morocho Tituaña y Rafael Silva y Luis Gonzalo Chávez Morocho (divorciado), el lote de terreno urbano denominado HUASITIAN, ubicado en la parroquia Lizarzaburu de esta ciudad de Riobamba.

VENEDORES	COMPRADORES	PORCENTAJE DE DERECHOS Y ACCIONES
MARIA ESTHER MOROCHO TITUAÑA Y RAFAEL BAYARDO SILVA HUARACA	MARIA BEATRIZ ALTAMIRANO	20%
ANGEL BOLIVAR TACURI Y CARMEN AMELIA MOROCHO TITUAÑA	VICTOR MANUEL CHUCURI YUPANQUI	20%
ANGEL GONZALO CHAVEZ CONLANGOS Y UBALDINA MOROCHO TITUAÑA	MARCO RAUL VALLEJO LASSO	20%
ANGEL GONZALO CHAVEZ CONLANGOS Y UBALDINA MOROCHO TITUAÑA	Uno de los herederos tiene sus derechos y acciones que está en el grupo a través de poder especial	40%
	TOTAL ACCIONES	100%



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN RIOBAMBA**

El predio se encuentra ubicado en la Ciudad de Riobamba, limitado por los siguientes linderos y dimensiones:

ORIENTACION	DIMENSIONES	LINDEROS
Norte	10,03 - 70,16 - 9,95m	Calle Antonio Morgan
Sur	5,31 - 24,34 - 35,34 - 5,70m	Raúl Chafla, Teresa Morocho, Oswaldo Colcha y Bolívar Tacuri
Este	46,99 - 39,00 - 54,85m	Enrique López, Antonio Llanga y Rafael Silva
Oeste	20,62 - 34,89 - 30,73 - 14,95 - 21,28 - 9.62 m	Rodrigo Arévalo , Obras Públicas y Ubaldina Morocho

Área total del terreno:	9.875,11m ²
Área por afectación de vías	706,73m ²
Área útil:	7.756,68m ²
Área en vías:	1.411,70m ²
Área verde:	775,66m ²
Área total del lote por legalizar:	9.168.38m ²

El Valor del Área verde de 775.66 m² se encuentra cancelada mediante título de Crédito No. 0015360 de 01/23/2013 por un el valor de \$18.317.33

**GEOREFERENCIACION
DATOS TOMADOS CON GPS**

Datum PSAD 56

Zona 17 SUR

URBANIZACION GUASITIAN

DATOS DE COORDENADAS U. T. M. de acuerdo al orden de los puntos

COORDENADAS U.T.M.		
VÉRTICE	LONGITUD E	LONGITUD N
1	757394.348	9817059.453
2	757443.000	9817110.000
3	757455.601	9817064.706

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



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN RIOBAMBA**

4	757464.904	9817068.454
5	757470.897	9817029.919
6	757465.735	9817028.686
7	757468.864	9817020.063
8	757475.443	9817003.016
9	757482.040	9816985.977
10	757485.335	9816977.455
11	757467.656	9816960.726
12	757460.874	9816954.959
13	757440.751	9816937.817
14	757433.934	9816944.605
15	757423.434	9816963.114
16	757418.941	9816959.607
17	757416.636	9816963.600
18	757412.321	9816973.008
19	757401.903	9817001.918
20	757397.193	9817018.634
21	757392.918	9817035.627
22	757401.764	9817040.183

Las áreas del terreno quedarán conformadas de la siguiente manera:

Área del terreno	9168.38 m ²	100%
Área afectación de vías	1411.70m ²	15.40%
Área útil	7756.68m ²	84.60%



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN RIOBAMBA**

Área verde	775.66m ²	Cancelado \$ 18.317,33
------------	----------------------	------------------------

- **Se adjunta lamina de GEOREFERENCIACIÓN de la Urbanización “HUASITIAN”**

Art. 5.- La Urbanización que se regulariza se encuentra con sujeción estricta a los planos y especificaciones técnicas debidamente aprobadas por la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial, Empresa Pública Municipal de Agua Potable y Alcantarillado Riobamba (EP-EMAPAR), Empresa Eléctrica Riobamba S.A. ((E.E.R.S.A.), Corporación Nacional de Telecomunicaciones (CNT) o de las empresas que se encarguen de estos servicios, quienes exigirán que los diseños definitivos guarden estricta relación con las Ordenanzas municipales vigentes y demás normas técnicas que rigen dentro del ámbito de la construcción.

Art. 6.- Los planos y los datos constantes en la presente Ordenanza son de exclusiva responsabilidad del Proyectista y del Propietario del predio y presume la utilización exclusiva de terrenos del propietario.

Art 7.- Las Obras de infraestructura existentes han sido ejecutadas a costo y cuenta del propietario del predio a regularizarse, Urbanización “HUASITIAN“, y están bajo su exclusiva responsabilidad.

Art. 8.- El Urbanizador se obliga a ejecutar a su costo las siguientes obras:

- a) Apertura, nivelación y compactación de las calles, la superficie de circulación será de ADOQUÍN y se ejecutará previa verificación de la Dirección de Gestión de Obras Públicas Municipales, previa a la conclusión de las instalaciones de alcantarillado, agua potable, red eléctrica y servicio telefónico.
- b) El ancho de las vías, resanteo y nivelación de las calzadas se sujetará a los planos aprobados con los respectivos perfiles longitudinales y transversales.

Las aceras serán pavimentadas y los bordillos serán de hormigón simple de acuerdo a las especificaciones técnicas proporcionadas por la Dirección de Gestión de Obras Públicas Municipales.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA

- c) La instalación de la Red de Agua Potable se realizará conforme a los planos aprobados por el Jefe de Agua Potable Municipal mediante oficio No. 156-2001-DAPAM, y comprenderá tuberías, válvulas, uniones y piezas especiales, acometidas domiciliarias e hidrantes, utilizando para ello los materiales determinados por el Departamento de Agua Potable.
- d) La Instalación de la Red de alcantarillado pluvial y sanitario conectados a los sistemas generales de la ciudad, comprenderán instalaciones domiciliarias que terminarán en una caja de revisión ubicada en el interior de los lotes, sumideros para el desalojo de aguas lluvias, pozos de revisión que se construirán de acuerdo a las especificaciones técnicas, las rejillas de sumideros y las tapas de los pozos de revisión serán de hierro fundido de las mismas características y diseño que se utilizan en la ciudad de Riobamba para lo cual una vez terminada la excavación de zanjas y colocación de tuberías, sumideros y pozos de revisión de la EP-EMAPAR antes de efectuar el relleno y compactación de las mismas.

Al momento de la recepción de las obras por parte de la EP-EMAPAR el Urbanizador cancelará los valores correspondientes a contribuciones reglamentarias y entregará los planos con el detalle de ubicación de la red de distribución.

- e) La Instalación de la red de energía eléctrica se realizará de acuerdo a los planos y especificaciones aprobadas por la Empresa Eléctrica Riobamba S.A. con postes de hormigón armado, conductores y accesorios indispensables para la instalación de servicio domiciliario y alumbrado público, con los respectivos transformadores y líneas de alta y baja tensión.
- f) La instalación de red para el servicio telefónico se construirá de conformidad con los planos aprobados y cumpliendo con las disposiciones técnicas determinadas por CNT- EP.

DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS - PLAZOS Y SU ENTREGA AL GADM DEL CANTÓN RIOBAMBA.

Art. 9.- Las obras de urbanización e infraestructura deberán ser ejecutadas por cuenta de los propietarios de la Urbanización “HUASITIAN”, está bajo su exclusiva responsabilidad y dentro del plazo de 24 meses, contados a partir de la vigencia de la presente Ordenanza.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA

Art. 10.- En el caso que los urbanizadores requieran una ampliación del plazo en la entrega de las obras, se deberá contar con los informes favorables de la Direcciones de Gestión de Obras Públicas, Gestión de Ordenamiento Territorial y Procuraduría Institucional del GADM de Riobamba e informes favorables de los fiscalizadores de las obras y de las Empresas Públicas supervisoras.

Art. 11.- Las obras de urbanización ejecutadas en las áreas públicas como son: calzada, aceras, bordillos, (según planos), pasarán a ser de propiedad del GADM del cantón Riobamba a partir de la fecha de suscripción de las Actas de Entrega Recepción Definitivas.

Una vez recibidas las obras de electrificación por parte de la Empresa Eléctrica Riobamba S.A. y determinado su valor, éstas pasarán a constituir aporte del GADM del cantón Riobamba, a la EERSA, para futuras capitalizaciones.

Las obras de urbanización correspondiente a las redes de agua potable y alcantarillado y cualquier obra anexa vinculada a ésta pasarán a ser de propiedad de la EP-EMAPAR.

Las redes telefónicas serán de propiedad de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones CNT. S.A.

Art. 12.- La entrega de las obras de la Urbanización “HUASITIAN” al GADM del cantón Riobamba se realizará de la siguiente manera:

a) ENTREGA RECEPCIÓN PROVISIONAL.

Una vez concluida la totalidad de las obras, de acuerdo a lo que determina la Ordenanza, el urbanizador solicitará por escrito la recepción provisional al GADM del cantón Riobamba, quien procederá a través de la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial para esto se adjuntarán las actas de recepción provisionales de cada una de las respectivas Empresas: EP- EMAPAR, Empresas Eléctrica Riobamba S.A. y Corporación Nacional de Telecomunicaciones CNT S.A.

Una vez realizada la entrega recepción provisional y por el tiempo que media hasta la entrega recepción definitiva el Urbanizador deberá entregar una garantía por un valor equivalente al 5% (CINCO POR CIENTO) del valor de las obras que correspondan a las Obras Civiles, esta servirá para garantizar la buena calidad de las mismas y de los materiales.

b) ENTREGA RECEPCIÓN DEFINITIVA.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA

El Urbanizador con las actas de recepción provisional y una vez transcurridos 180 días, solicitará al GADM del cantón Riobamba, a través de la Dirección de Gestión de Obras Públicas y Gestión de Ordenamiento Territorial la recepción definitiva de las obras de urbanización, adjuntando las actas de Entrega-Recepción definitiva emitidas por cada empresa responsable de la supervisión y fiscalización de las mismas.

GARANTÍAS

Art. 13.- La alteración o suplantación de los planos, perfiles, memoria técnica, o cualquier otro documento que sirva para aprobar la presente Ordenanza de regularización de la Urbanización “HUASITIAN”, será sancionada con la inmediata revocatoria de la misma.

Para cumplir con todas las obras de infraestructura a las que se compromete el Urbanizador se constituye en hipoteca todos los lotes que conforman la Regularización denominada Urbanización “ HUASITIAN a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba.

Los responsables de la infracción serán sancionados por las leyes correspondientes, para lo cual se iniciarán las acciones legales pertinentes.

MULTAS

Art. 14.- En caso de que el urbanizador no ejecutare alguno de los trabajos a los que se comprometió en el plazo establecido, deberá cancelar un valor equivalente al 1 x 1000 del monto de la obra por concepto de multa.

Las obras que realice el GADM del cantón Riobamba, se cobrará por Contribución Especial de Mejoras, deuda que será prorrateada a todos los copropietarios.

NORMAS RELATIVAS A LA UTILIZACIÓN DEL SUELO EN LOS LOTES RESULTANTES DE LA URBANIZACION.

Art. 15.- La subdivisión que se realice de hecho, de cualquiera de los lotes pertenecientes a esta urbanización, no será reconocida por el GADM del cantón Riobamba.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA

Art. 16.- La alteración o suplantación de los planos, perfiles, memoria técnica o cualquier otro documento que sirve para la Legalización y regularización de la Urbanización “HUASITIAN” , será sancionada con la inmediata revocatoria de esta Ordenanza.

Se procederá con la demolición de las obras no autorizadas y una multa equivalente al 20% del valor de las mismas.

Los responsables de la infracción serán sancionados por las leyes correspondientes, para lo cual se iniciarán las acciones legales pertinentes.

Art. 17.-El Urbanizador está en la obligación de informar por escrito a la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial y Procuraduría Institucional, cualquier cambio de domicilio de su representante legal o de la persona natural o jurídica que ejecuten las obras de urbanización.

Art. 18.- Para que el Urbanizador pueda celebrar escrituras individuales, requerirá expresa autorización del Concejo Municipal de Riobamba previo los informes de la Dirección de Gestión de Obras Públicas, de la Dirección de Ordenamiento Territorial y de Procuraduría Institucional, una vez que se hayan entregado en forma definitiva todas las obras de infraestructura a las que se comprometieron a ejecutar según esta Ordenanza y se presenten las correspondientes Actas de Recepción-Definitivas a excepción de las obras que corresponde a la CNT para lo cual bastará con que se adjunte el Acta de Entrega recepción Provisional.

TRIBUTACIÓN, NOMENCLATURA Y DISPOSICIONES GENERALES

Art. 19.- Para efecto de tributación y afines el predio comprende a la zona ubicada en la Parroquia Lizarzaburu, en las calles Antonio Morgan y Sosaya, del cantón Riobamba, sector de planeamiento P13S2.

Art. 20.- Los nombres de las avenidas, calles, pasajes y parques de la urbanización serán determinadas por el GADM del cantón Riobamba, de conformidad con la Ordenanza que normaliza la aplicación de un sistema único de Nomenclatura de las avenidas, calles, parques, plazas y espacios públicos de la ciudad de Riobamba.

Art. 21.- Forman parte integrante de la presente Ordenanza los siguientes documentos que serán protocolizados junto con ella en una de las Notaría del cantón



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA

Riobamba.

1. Memoria Técnica
2. Plano Topográfico, Planimétrico y de ubicación con ejes de vías entregados por el equipo de topografía de la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial; georeferenciados y actualizados.
3. Plano de Lotización
4. Plano de adosamientos y retiros
5. Proyecto de red de agua potable aprobado.
6. Proyecto de red de alcantarillado sanitario y pluvial aprobado.
7. Proyecto de red de energía eléctrica aprobado.
8. Proyecto de red telefónica aprobado.
9. Planos aprobados Varios propietarios
10. Certificado de Gravámenes.

Art. 22.- Los propietarios del predio a regularizarse denominado “HUASITIAN”, tienen el plazo de 60 días contados a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza para protocolizarla e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Riobamba, y entregar seis copias debidamente certificadas de la misma en la Secretaría General del Concejo Municipal.

DISPOSICIONES GENERALES:

PRIMERA.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal a través de sus dependencias no podrá otorgar certificados de línea de fábrica, ni permiso alguno de construcción y/o compra venta, hasta tanto no se haya realizado la entrega recepción de todas las obras de infraestructura sin observaciones, a satisfacción del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal y de la Empresas correspondientes.

SEGUNDA.- El propietario está en la obligación de informar por escrito a la Dirección de Gestión de Obras Públicas y Procuraduría Institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba, cualquier cambio de domicilio de su representante legal y del Coordinador General de proyecto.

La Presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción por el señor Alcalde y su promulgación en uno de los medios previstos en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Dado en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Riobamba a los veinte y siete días del mes de enero de dos mil quince.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN RIOBAMBA**

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

Dr. Iván Paredes García
SECRETARIO GENERAL DEL

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: El infrascrito Secretario General del Concejo Cantonal de Riobamba, **CERTIFICA:** Que, **LA ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN “HUASITIAN” UBICADA EN LAS CALLES ANTONIO MORGAN Y SOSAYA, SECTOR DE PLANEAMIENTO P13S2 DEL CANTÓN RIOBAMBA**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Riobamba en sesiones realizadas el 17 de marzo y 16 de septiembre de 2014 y 27 de enero de 2015.- **LO CERTIFICO.-**

Dr. Iván Paredes García
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO.- Una vez que la presente **ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN “HUASITIAN” UBICADA EN LAS CALLES ANTONIO MORGAN Y SOSAYA, SECTOR DE PLANEAMIENTO P13S2 DEL CANTÓN RIOBAMBA**, 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, 2 de febrero 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 DE REGULARIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN “HUASITIAN” UBICADA EN LAS CALLES ANTONIO MORGAN Y SOSAYA, SECTOR DE PLANEAMIENTO P13S2 DEL CANTÓN RIOBAMBA**, 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

15

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



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN RIOBAMBA**

aplicación legal.-

EJECÚTESE.- NOTIFÍQUESE.-
Riobamba, 2 de febrero 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
CERTIFICO:**

Dr. Iván Paredes García
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO

Imm.-