



**ORDENANZA No. 013-2015**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE RIOBAMBA**

- Visto el informe No. GADMR-CC-2013-0496-M, de 23 de octubre de 2013, de la Comisión de Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda, que conoció el Proyecto de Ordenanza Tipo de Urbanizaciones Privadas.
- Visto el informe No. GADMR-CC-2014-0150-M, de 27 de enero de 2014, de la Comisión de Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda.

**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 54 letra c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece con una de las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal el establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico.

Que, el artículo 470 del Código Ibidem determina “La Urbanización es la división de un terreno mayor a diez lotes o su equivalente en metros cuadrados en función de la multiplicación del área del lote mínimo por diez que deberá ser dotada de infraestructura básica y acceso, y que será entregada a la institución operadora del servicio para su gestión”.

Que, la Ordenanza No. 13 de subdivisiones prediales reestructuraciones parcelarias, urbanizaciones y proyectos de interés social popular en la ciudad de Riobamba, en el título 1 definiciones numeral 3 dispone: Urbanización es la división de una parcela de terreno mayor a los diez lotes, de acuerdo al área que determine el sector de planeamiento, que dé a una vía pública existente o en proyecto y en la que deban construirse en forma programada todas las obras de infraestructura, servicios públicos y de equipamiento comunitario que sean requeridos con las determinaciones urbanísticas del plan de desarrollo urbano de la ciudad de Riobamba.

Que, mediante Resolución No. 2014-0125-SEC, de 10 de septiembre de 2014, el Concejo Municipal de Riobamba aprobó el Proyecto Definitivo de la Urbanización “EL TRIUNFO”.

En uso de las atribuciones que le confiere el artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**EXPIDE:**

**LA ORDENANZA DE LA URBANIZACION “EL TRIUNFO”, UBICADA EN LA PARROQUIA SAN LUIS – ÁREA DE INFLUENCIA INMEDIATA, SECTOR MEDIO MUNDO, SECTOR DE PLANEAMIENTO P10S5 DE LA CIUDAD DE RIOBAMBA**



Gobierno Autónomo  
Descentralizado Municipal

**RIOBAMBA**

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

**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO**

5 de Junio y Veloz – Conmutador: 0966000 01-02-03 –Ext. 105-108 – Tele-Fax 2961014 – Casilla 06-01-24

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



## CAPÍTULO I

**Art. 1.-** Facúltese a MANUEL GUARANGA MUSUÑA para que urbanice el inmueble de su propiedad ubicado en LA CIUDAD DE RIOBAMBA, SECTOR DE PLANEAMIENTO P10S5; PARROQUIA SAN LUIS ÁREA DE INFLUENCIA INMEDIATA SECTOR MEDIO MUNDO DEL CANTÓN Riobamba, representada legalmente para los efectos jurídicos que se original por esta Ordenanza por el señor MANUEL GUARANGA MUSUÑA.

El inmueble cuya Urbanización ha sido solicitada tiene una superficie total de 5.292,00 metros cuadrados y está conformada por CATORCE (14) lotes.

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

| UBICACIÓN | DIMENSIONES    | LINDEROS           |
|-----------|----------------|--------------------|
| NORTE     | 61,77 m        | José Paguay        |
| SUR       | 27,21 m        | Calle Belice       |
| ESTE      | 92,68 – 8,19 m | María Carmen Guaño |
| OESTE     | 117,48 m       | Floresmilo Garcés  |

El inmueble fue adquirido mediante escritura pública celebrada el 14 de diciembre del 2011, ante la Notaria Dra. Rocío Pumagualli Jácome, inscrita en el Registro de propiedades con la partida número 5575, hoja número 2833, con fecha 16 de diciembre del 2011; comparecen por una parte las señoras Piedad Elisa Cuadrado Hidalgo, divorciada; y, Rosa Mérida Cuadrado Paguay, viuda; y por otra parte los señores Manuel Guranga Musuña y Rosa Lema Cuji, según la cláusula de los antecedentes: Que mediante escritura pública celebrada el trece de noviembre de mil novecientos cuarenta y tres, ante el Notario señor Antonio Betancourt Orozco, inscrita el uno de diciembre de mil novecientos cuarenta y tres, el señor Nicanor Gunsha y su esposa señora María Tránsito Orozco, vende a favor del señor Ricardo Cuadrado y a su mujer María Cruz Asunción Hidalgo Samaniego, (María Cruz Hidalgo según cédula), un lote de terreno, conocido con la denominación de MEMBRILLO PAMBA, de la superficie de TRES SOLARES MÁS O MENOS, situado en la jurisdicción de la parroquia San Luis del cantón Riobamba, comprendido dentro de los siguientes linderos: Por la cabecera, camino chaquiñán; por el pie y a un lado, de Manuel Guaño; y, por el otro lado, de Juan Celio Alarcón.- Al fallecimiento del señor Ricardo Cuadrado, su hija y heredera Rosa Mérida Cuadrado Paguay, ha obtenido la posesión efectiva salvo derechos de terceros, de los bienes dejados por el antes indicado causante, según sentencia dictada por el señor Juez Cuarto de lo Civil de Riobamba, el diez de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, inscrita el veinte y tres de los mismos mes y año.- Y, por el fallecimiento de los señores Ricardo Cuadrado y María Cruz Hidalgo, su hija Piedad Elisa Cuadrado Hidalgo, ha obtenido la posesión efectiva, salvo derechos de terceros, de los bienes sucesorios dejados por los indicados causantes, según así consta de la acta notarial otorgada por el Dr. Jacinto Mera Vela, el diez de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, inscrita el catorce de septiembre de los mismos mes y año.- Con fecha veinte y nueve de agosto del dos mil ocho, se halla inscrita la demanda de



PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, ordenada por el señor Juez Segundo de lo Civil de Riobamba, en providencia de veintisiete de Agosto del dos mil ocho, notificado al suscrito Registrador de la Propiedad el veintinueve de agosto del dos mil ocho, dentro del juicio número 445-2008, seguido por JOSE LUIS CANDO GUAÑO.- Se aclara que revisado el índice de propiedades correspondiente al año mil novecientos cincuenta y dos, se ha encontrado una venta efectuada por el señor Ricardo Cuadrado a favor del señor Ricardo Cuadrado Rojas, a fojas ochocientos setenta y ocho; pero chequeado y revisado el protocolo correspondiente a dicho año; no se ha encontrado dicha transferencia, por lo tanto no se puede establecer nombre del inmueble, superficie, ni forma de adquisición, por lo que se deja constancia de éste particular. - COMPRA-VENTA: Con los antecedentes expuestos las señora Piedad Elisa Cuadrado Hidalgo y Rosa Mérida Cuadrado Paguay, dan en venta y enajenación perpetúa el lote de terreno denominado MEMBRILLO PAMBA, ubicado en la parroquia San Luis del cantón Riobamba, de la superficie de CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS, cuyos linderos y dimensiones actuales son los siguientes: por el Norte, predio del señor José Paguay en sesenta y dos metros con noventa y seis centímetros; por el Sur, calle pública en veintiséis metros con sesenta y cuatro centímetros; por el este, predio de María Carmen Guaño en ciento dos metros con noventa y dos centímetros; y, por el oeste, predio de Floresmilo Garcés en cincuenta y cinco metros con dieciocho centímetros, trece metros con quince centímetros, treinta y siete metros con cincuenta y cuatro centímetros, quince metros con dos centímetros, veintiún metros con setenta y un centímetros; según planimetría firmada por el Arq. Julio Muñoz y que se agrega en calidad de documento habilitante y se vende a favor de los cónyuges señores MANUEL GUARANGA MUSUÑA y ROSA LEMA CUJÍ.- Según el Art. mil inciso cuarto del Código de Procedimiento Civil Ecuatoriano manifiesta: "Si el vendedor citado con la demanda, no diere aviso al comprador del litigio sobre la cosa que se vende, será culpable de fraude, además de los daños y perjuicios causados al comprador. Se presumirá la falta de dicho aviso si no hay constancia, de ello en el instrumento de compra venta".- Por lo que las vendedoras dan aviso del juicio de prescripción adquisitiva de dominio planteados en su contra a los compradores, los mismos que lo aceptan.- La venta se hace como cuerpo cierto y determinado.- El inmueble antes mencionado, no reconoce gravamen hipotecario de ninguna clase, ni se halla embargado, ni arrendado, ni en anticresis, ni prohibido de enajenar o gravar.- Con fecha 13 de enero del 2012, se halla tomada nota al margen de la inscripción principal, la CANCELACIÓN DE LA DEMANDA, mediante Providencia dictada el 12 de enero del 2012, por el señor Juez Segundo de lo Civil y Mercantil de Chimborazo, Notificada a la suscrita Registradora con fecha 13 de enero del 2012, cancela la demanda inscrita con la partida número 491 del año 2008, JUICIO NUMERO 445-2008.- Cert Ant 35327-2013; 39611/2013.- Riobamba, 8 de noviembre del 2014.

Misma que se halla Inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 16 de Diciembre del 2011 conforme certificado de gravámenes No. 39611 de fecha 27 de Noviembre del 2013; predio que no reconoce ningún gravamen ni se halla prohibido de enajenar, No. de folio No. de registro.

**Artículo 2.-** La Urbanización que se aprueba se llevará a cabo con sujeción estricta a los planos y especificaciones técnicas debidamente aprobadas por la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial, Empresa Pública Empresa 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 las empresas o instituciones que se encarguen de estos servicios, quienes exigirán que los diseños definitivos guarden estricta relación con las ordenanzas municipales

4

**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO**

5 de Junio y Veloz – Conmutador: 0966000 01-02-03 –Ext. 105-108 – Tele-Fax 2961014 – Casilla 06-01-24

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



vigentes y demás normas técnicas que rigen dentro del ámbito de la construcción.

Todos los planos que tienen la clave 06195356002160852 se protocolizarán junto con esta Ordenanza en una de las Notarías Públicas del Cantón Riobamba.

Los planos y los datos constantes en el proyecto son de exclusiva responsabilidad del Proyectista y del Urbanizador del predio y presupone la utilización exclusiva de terrenos del Urbanizador.

**Artículo 3.-** Las obras de urbanización deberán ser ejecutadas por cuenta del Urbanizador del predio bajo su exclusiva responsabilidad de conformidad a lo establecido en la presente Ordenanza y dentro de los plazos previstos y aprobados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba.

**Artículo 4.-** El Urbanizador transfiere en forma definitiva a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba el dominio de los inmuebles destinados como área verde, conforme la siguiente descripción:

Bien Municipal de DOMINIO PÚBLICO Clasificado como de uso público:

Linderos y superficies:

Área Verde

Superficie: 338,67 m<sup>2</sup> , que corresponden al... 10,04...% del área útil.

(UBICACIÓN Y LINDEROS):

**Área 1** al Norte con Lote 1 con 14,70 m.  
al Sur 1,41 m.  
al Este con Pasaje Interior con 18,41 m  
al Oeste con Floresmilo Garcés con 24,50 m..

**Área= 145,06 m<sup>2</sup>**

**Área 2** al Norte con área de protección de Tubería con 16,26 m.  
al Sur con Calle Belice con 14,55 m.  
al Este con Pasaje Interior con 5,68 m.  
al Oeste con Floresmilo Garcés con 11,34 m.

**Área = 122,44 m<sup>2</sup>**

**Área 3** al Norte con Lote 14 con 8,51 m.  
al Sur con Área de Protección de tubería con 5,93 m.  
al Este con María Carmen Guaño con 9,29 m.  
al Oeste con Pasaje Interior con 7,72 m.

**Área = 65,00 m<sup>2</sup>**



**Área 4** al Norte con Área de Protección de Tubería con 2,87 m.  
al Sur con Calle Belice con 2,28 m.  
al Este con María Carmen Guaño con 0,83 m.  
al Oeste con Pasaje Interior con 1,82 m.

**Área = 3,23 m<sup>2</sup>**

**Área Total de Área Verde 1 + 2 + 3 + 4 = 335,67 m<sup>2</sup>**

## ESTUDIO DE ÁREAS

**Artículo 5.-** Las áreas del terreno quedarán conformadas de la siguiente manera:

| DESCRIPCIÓN               | AREA (m <sup>2</sup> ) | %       | ÁREA ÚTIL |
|---------------------------|------------------------|---------|-----------|
| AREA UTIL                 | 3333,31 m <sup>2</sup> | 62,99 % | 10,07 %   |
| ÁREA DE VÍAS Y ACERAS     | 1436,02 m <sup>2</sup> | 27,14 % |           |
| ÁREA VERDE                | 335,67 m <sup>2</sup>  | 6,34 %  |           |
| AREA TUBERIA CEMENTO      | 89,52 m <sup>2</sup>   | 1,69 %  |           |
| AREA TUBERIA RIEGO CHAMBO | 97,48 m <sup>2</sup>   | 1,84%   |           |
| ÁREA TOTAL DEL TERRENO.   | 5292,00 m <sup>2</sup> | 100 %   |           |

Las coordenadas WGS.84 de las áreas verdes son las siguientes:

**Área verde 1**

|         |                |                 |
|---------|----------------|-----------------|
| Punto 1 | X= 764100,3563 | Y= 9813386,0633 |
| Punto 2 | X= 764111,8795 | Y= 9813376,9326 |
| Punto 3 | X= 7641035132  | Y= 9813360,5316 |
| Punto 4 | X= 764102,7114 | Y= 9813361,6860 |
| Punto 5 | X= 764101,3007 | Y= 9813374,1848 |
| Punto 6 | X= 764100,5067 | Y= 9813383,0748 |

**Área Verde 2**

|         |                |                 |
|---------|----------------|-----------------|
| Punto 1 | X= 764090,1115 | Y= 9813365,8032 |
| Punto 2 | X= 764099,3887 | Y= 9813352,4461 |
| Punto 3 | X= 764096,8063 | Y= 9813347,3837 |
| Punto 4 | X= 764084,8977 | Y= 9813355,7373 |



|                     |       |   |                |                 |
|---------------------|-------|---|----------------|-----------------|
| <b>Área Verde 3</b> | Punto | 1 | X= 764113,4385 | Y= 9813358,1946 |
|                     | Punto | 2 | X= 764120,0519 | Y= 9813352,8315 |
|                     | Punto | 3 | X= 764113,2880 | Y= 9813346,4580 |
|                     | Punto | 4 | X= 764109,9066 | Y=9813351.3265  |

|                     |       |   |                |                 |
|---------------------|-------|---|----------------|-----------------|
| <b>Área Verde 4</b> | Punto | 1 | X= 764105,7629 | Y=9813343,2686  |
|                     | Punto | 2 | X= 764107,4007 | Y= 9813340,9106 |
|                     | Punto | 3 | X= 764106,7970 | Y=9813340,3417  |
|                     | Punto | 4 | X= 764104,9309 | Y=9813341,6507  |

**Artículo 6.-** El Urbanizador tiene el plazo de 60 días a partir de la sanción de la presente Ordenanza para protocolizar la misma en una de las notarías e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Riobamba, y entregar 6 copias certificadas de la misma en Secretaría General del Concejo Cantonal; comunicará por escrito a la Dirección de Gestión de Obras Públicas el inicio de las obras de urbanización y entregará al Tesorero Municipal las garantías que establece esta Ordenanza.

Por motivos de valoración y capitalización el presupuesto referencial para obras de infraestructura de conformidad con los estudios respectivos aprobados por: Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado (EP-EMAPAR); Corporación Nacional de Telecomunicaciones (CNT); Empresa Eléctrica Riobamba SA.(E.E.R.S.A); Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba (GADM de Riobamba) o las empresas o instituciones que se encarguen de estos servicios; y las otras que tengan competencia con el proyecto, actualizado a la fecha (incluir fecha del informe de revisión del presupuesto de obras por parte de la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial) se desglosa de la siguiente manera:

-Obras civiles:

|                                 |    |         |           |
|---------------------------------|----|---------|-----------|
| - Vías (adoquinado o asfalto)\$ |    |         | 8.339,78  |
| - Bordillos:\$                  |    |         | 706,25    |
| - Aceras:\$                     |    |         | 1.000,00  |
| -Obras de alcantarillado yagua  | \$ | potable | 13.009,07 |
| -Obras eléctricas\$             |    |         | 5.200,00  |
| -Obras Telefónicas              | \$ |         | 6.571,09  |
| -- Otras obras                  | \$ |         | 2.852,69  |

Total Presupuesto \$ 37.678,88



## **CAPÍTULO II**

### **DE LA UTILIZACIÓN DEL SUELO EN LOS LOTES RESULTANTES DE LA URBANIZACIÓN**

**Artículo 7.-** Los lotes de la Urbanización no podrán ser subdivididos. Esta condición constará textualmente en todos los instrumentos públicos por los cuales se verifique el traspaso de dominio en cualquier tiempo y será obligación de los Notarios y Registrador de la Propiedad verificar su cumplimiento.

No podrá ser cambiado el permiso de uso del suelo, ni la tipología de la vivienda con los que fue aprobado el Proyecto definitivo.

## **CAPÍTULO III DEL CONTROL**

**Artículo 8.-** La Dirección de Gestión de Obras Públicas Municipales será la encargada de los controles y fiscalización de los trabajos que le corresponda, directamente o por medio de un fiscalizador externo.

Para garantizar la calidad técnica de las obras, el Urbanizador deberá acreditar legalmente antes del inicio de las obras, un profesional arquitecto o ingeniero civil como Coordinador General del Proyecto, quien será responsable civil y penalmente de la supervisión y ejecución de las mismas conjuntamente con el Fiscalizador a cargo.

**Artículo 9.-** El Urbanizador se obliga a ejecutar a su costo todas las obras de acuerdo a los estudios, especificaciones técnicas y planos aprobados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba y las diferentes Empresas proveedoras de servicios.

**Artículo 10.-** Las obras a que se obliga el Urbanizador a ejecutar podrán realizarse en etapas previa a la aprobación del cronograma de ejecución de la obra por parte de la Dirección de Gestión de Obras Públicas; las mismas serán dirigidas técnicamente y bajo la responsabilidad de un profesional especializado en cada rama del proyecto y la supervisión del Coordinador General del Proyecto.

## **CAPÍTULO IV**

### **PLAZOS Y ENTREGA A LA MUNICIPALIDAD**

**Artículo 11.-** Las obras de urbanización autorizadas mediante la presente Ordenanza se iniciaran y entregarán al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba, de acuerdo al cronograma de trabajo presentado y aprobado por la Dirección de Gestión de Obras Públicas, siendo este plazo de 24 meses, contados a partir de la sanción de la presente Ordenanza.

**Artículo 12.-** En el caso que el Urbanizador requiera una ampliación del plazo de entrega de las



obras, se deberá contar con los informes favorables de los fiscalizadores de las obras, sean del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba o de las empresas públicas supervisoras.

**Artículo 13.-** Las obras de urbanización ejecutadas en las áreas públicas como son: calzadas, aceras, bordillos, áreas verdes, recreacionales y/o comunales; pasarán a ser de propiedad municipal a partir de la fecha de suscripción de las actas de entrega-recepción definitiva.

**Artículo 14.-** Las obras de urbanización correspondientes a las redes de agua potable y alcantarillado, y cualquier otra obra anexa, vinculada a estas pasarán a ser de propiedad de la EP-EMAPAR.

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 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba a la Empresa Eléctrica Riobamba S. A. (E.E.R.S.A.), para futura capitalización.

Las redes telefónicas serán de propiedad de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones (CNT).

**Artículo 15.-**La entrega de las obras de urbanización al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba se realizará de la siguiente manera:

a) ENTREGA - RECEPCIÓN PROVISIONAL.- Para la entrega recepción provisional de todas las obras comprometidas en esta Ordenanza, la Dirección de Gestión de Obras Públicas Municipales además de las obras que están bajo su responsabilidad, requerirá al Urbanizador las actas de entrega recepción provisionales de la Empresa Pública Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Riobamba, Empresa Eléctrica Riobamba S.A. y la Corporación Nacional de Telecomunicaciones.

b) ENTREGA - RECEPCIÓN DEFINITIVA.- El Urbanizador con las actas de recepción provisional y una vez transcurridos 180 días, solicitará al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba por medio del Departamento de Gestión de Obras Públicas la recepción definitiva de las obras de urbanización, adjuntando las actas de entregas recepciones definitivas emitidas por cada empresa pública (Empresa Pública Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Riobamba, Empresa Eléctrica Riobamba S.A., Corporación Nacional de Telecomunicaciones) responsables de la supervisión y fiscalización de las mismas.

## **CAPÍTULO V DE LAS GARANTÍAS**

**Artículo 16.-** El Urbanizador para garantizar la ejecución de las obras de urbanización contempladas en esta Ordenanza entregará en el plazo de 60 días a partir de la sanción de la presente Ordenanza al GAD Municipal de Riobamba cuya garantía que cubrirá el 100% del valor de las obras a ejecutar de acuerdo al presupuesto referencial aprobado esto a primera hipoteca de todos los lotes que conforman la Urbanización “El Triunfo”.



**Artículo 17.-** 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. Esta garantía consistirá en: Primera hipoteca de bienes raíces; garantía bancaria incondicional, irrevocable y de cobro inmediato; póliza de seguro, incondicional, irrevocable y de cobro inmediato; depósito en moneda nacional, en efectivo o en cheque certificado; y, papeles fiduciarios, prendas de carácter industrial.

## **CAPÍTULO VI DE LAS MULTAS**

**Artículo 18.-** El incumplimiento de los cronogramas para la ejecución de las obras de infraestructura básica, será causa suficiente para que la Municipalidad fije una multa diaria equivalente al 1/1000 del valor de la obra no ejecutada por el urbanizador hasta un máximo del 10% del monto total de la obra. Una vez alcanzado este valor se procederá de acuerdo a lo determinado en el presente capítulo.

**Artículo 19.-** Si las obras de urbanización no se ejecutaren, y/o terminaren con la suscripción de las Actas de Entrega Recepción Provisional con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba, después de concluido el plazo estipulado en esta Ordenanza con sus respectivas ampliaciones debidamente autorizadas; el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba podrá realizar estas obras a cuenta del urbanizador para lo cual hará efectivas las garantías correspondientes por el valor de las obras no ejecutadas, y un recargo del 10% por los valores que correspondan, mediante la figura de Contribución Especial de Mejoras.

## **CAPÍTULO VII DE LAS SANCIONES**

**Artículo 20.-** Queda prohibido toda clase de fraccionamiento de los lotes resultantes de esta Urbanización. La subdivisión que se realice de hecho, de cualquiera de los lotes pertenecientes a esta Urbanización no será reconocida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba.

La alteración o suplantación de los planos, perfiles, memoria técnica o cualquier otro documento que sirva para aprobar el proyecto definitivo de la Urbanización será sancionada con la inmediata revocatoria de este Ordenanza.

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

**Artículo 21.-** Si el Urbanizador inicia o realiza trabajos sin sujetarse a las normas, especificaciones y regulaciones de esta Ordenanza, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba ordenará la suspensión de las obras y los trabajos continuarán en la forma que autorice la Dirección de Gestión de Obras Públicas Municipal y las empresas públicas correspondientes.

**Artículo 22.-** Las Direcciones de Gestión de Obras Públicas, Planificación y Ordenamiento Territorial



y la Empresa Pública-Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Riobamba (EP-EMAPAR), podrán modificar las especificaciones técnicas de las obras a realizarse previo informe favorable de los fiscalizadores respectivos y de la Comisión a cuya área corresponda el tema y en ningún caso en detrimento de la calidad de la misma.

## **CAPÍTULO VIII DE LA ESCRITURACIÓN**

**Artículo 23.-** Para que el Urbanizador pueda celebrar escrituras individuales requerirá expresa autorización del Concejo Municipal, previos los informes favorables de la Dirección de Gestión de Obras Públicas y Procuraduría Institucional, adjuntando las actas de entrega recepción definitiva de las obras incluidas las respectivas de Empresa Pública-Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Riobamba, Empresa Eléctrica Riobamba S.A., Corporación Nacional de Telecomunicaciones; a las que se obligan en esta Ordenanza. Las actas no deberán tener observaciones a excepción de la obra que corresponde a CNT que bastará adjuntar el acta de entrega recepción provisional.

## **CAPÍTULO IX DEL DOMICILIO TRIBUTARIO, NOMENCLATURA Y DOCUMENTOS HABILITANTES**

**Artículo 24.-** Los nombres de las avenidas, calles, pasajes y parques de la Urbanización serán determinados por el Concejo Municipal, de conformidad con la Ordenanza que Normaliza el Uso de un Sistema Único de Nomenclatura Urbana de Avenidas, Calles, Parques, Plazas y Espacios Públicos de la Ciudad de San Pedro de Riobamba.

Forman parte integrante de la presente Ordenanza los siguientes documentos que serán protocolizados junto con la misma en una Notaría e inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Riobamba.

- a) Memoria Técnica.
- b) Planos Topográficos georeferenciados, Planimétricos y de ubicación con ejes de vías.
- c) Planos urbanísticos
- d) Plano de Adosamientos y Retiros.
- e) Plano del diseño de áreas verdes y/o comunales.
- f) Proyecto de redes de agua potable.
- g) Proyecto de red de alcantarillado sanitario, pluvial o combinado.
- h) Plano de diseño vertical de vías.
- i) Proyecto de la red de energía eléctrica,
- j) Proyecto de la red telefónica.
- k) Certificado de gravámenes.



**Art.25.-** Los Urbanizadores, tienen el plazo de 30 días contados a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza para protocolizarla e inscribirla en Registro de la Propiedad del cantón Riobamba, y entregar en Secretaría General de Concejo seis copias debidamente certificadas de la misma.

**DISPOSICIONES GENERALES:**

**PRIMERA.-** Se prohíbe todo trabajo de obras de urbanización hasta que entre en vigencia la presente Ordenanza.

**SEGUNDA.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba a través de sus dependencias no podrán otorgar certificados de línea de fábrica ni permiso alguno de construcción y/o compra venta hasta tanto no se haya realizado la entrega recepción provisional de todas las obras de infraestructura sin observaciones, a satisfacción del GADM de Riobamba y de las empresas correspondientes; el urbanizador podrá construir bodegas y campamentos provisionales.

**TERCERA.-** El Urbanizador está en la obligación de informar por escrito a la Dirección de Gestión de Obras Públicas y la Procuraduría institucional del GADM de Riobamba cualquier cambio de domicilio de su representante legal, del coordinador general del proyecto y miembros del equipo técnico que ejecuten las obras de urbanización. En caso de incumplimiento se procederá a la suspensión de los trabajos y este tiempo será imputable al cronograma de avance de obras.

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

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

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

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN:** El infrascrito Secretario General del Concejo Cantonal de Riobamba, **CERTIFICA: Que, LA ORDENANZA DE LA URBANIZACIÓN “EL TRIUNFO”, UBICADA EN LA PARROQUIA SAN LUIS – ÁREA DE INFLUENCIA INMEDIATA, SECTOR MEDIO MUNDO, SECTOR DE PLANEAMIENTO P10S5 DE LA CIUDAD DE RIOBAMBA,** fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Riobamba en sesiones realizadas el 28 de abril, 5 de mayo y 28 de julio de 2015.- **LO CERTIFICO.**

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

**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO.-** Una vez que la presente **ORDENANZA DE LA**



**URBANIZACIÓN “EL TRIUNFO”, UBICADA EN LA PARROQUIA SAN LUIS – ÁREA DE INFLUENCIA INMEDIATA, SECTOR MEDIO MUNDO, SECTOR DE PLANEAMIENTO P10S5 DE LA CIUDAD DE 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, 5 de agosto 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 LA URBANIZACION “EL TRIUNFO”, UBICADA EN LA PARROQUIA SAN LUIS – ÁREA DE INFLUENCIA INMEDIATA, SECTOR MEDIO MUNDO, SECTOR DE PLANEAMIENTO P10S5 DE LA CIUDAD DE 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 aplicación legal.-

**EJECÚTESE.- NOTIFÍQUESE.-**  
Riobamba, 5 de agosto 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 el lugar y fecha señalados. **LO CERTIFICO:**

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

EBP/Imm.