



ORDENANZA Nro. 010-2020

EL CONCEJO MUNICIPAL DE RIOBAMBA

Visto el informe No. GADMR-CC-2020-1137-M, de 07 de agosto de 2020, Dictamen N° 2020-023 de la Comisión de Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República establece: “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”;

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República dispone que 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 artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: “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 3 del Código Orgánico Administrativo dice: “Principio de eficacia. Las actuaciones administrativas se realizan en función del cumplimiento de los fines previstos para cada órgano o entidad pública, en el ámbito de sus competencias.”;

Que, el artículo 14 del Código Orgánico Administrativo indica: “Principio de juridicidad. La actuación administrativa se somete a la Constitución, a los instrumentos internacionales, a la ley, a los principios, a la jurisprudencia aplicable y al presente Código. La potestad discrecional se utilizará conforme a Derecho.”;

Que, el artículo 17 del Código Orgánico Administrativo determina: “Principio de buena fe. Se presume que los servidores públicos y las personas mantienen un comportamiento legal y adecuado en el ejercicio de sus competencias, derechos y deberes.”;

Que, el artículo 21 del Código Orgánico Administrativo dice: “Principio de ética y probidad. Los servidores públicos, así como las personas que se relacionan con las administraciones públicas, actuarán con rectitud, lealtad y honestidad. En las administraciones públicas se promoverá la misión de servicio, probidad, honradez, integridad, imparcialidad, buena fe, confianza mutua, solidaridad, transparencia,



dedicación al trabajo, en el marco de los más altos estándares profesionales; el respeto a las personas, la diligencia y la primacía del interés general, sobre el particular.”;

Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización indica: Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: letra 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, la letra a) del artículo 57 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización indica: “Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: 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 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización indica.- “Área verde, comunitaria y vías.- En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público. Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización. La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio (...);”;

Que, el artículo 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización indica. - “El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas”;

Que, el artículo 4 Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión De Suelo establece. - Glosario. Para efectos de la aplicación de esta Ley, se utilizarán las siguientes definiciones constantes en este artículo: número 16. “Urbanización. Es el conjunto de obras de dotación de infraestructuras, equipamientos y espacio público”;

Que, el artículo 1 de la Ordenanza 005-2000 Ordenanza Especial que regula la Planificación y Ejecución de Programas y Proyectos de Urbanización y Vivienda de Interés Social Progresivos señala: “Son programas y proyectos de Urbanización y Vivienda de Interés Social Progresivo, los promovidos y desarrollados por Instituciones Públicas o Privadas constructores, cooperativas y organizaciones que estén destinados a satisfacer las necesidades de las personas que no posean bien inmueble dentro del perímetro urbano de la ciudad de Riobamba.”;

Que, el anexo de la Ordenanza que regula la Planificación y Ejecución de Programas y Proyectos



Habitacionales de Interés Social en la modalidad de Urbanización y Vivienda Progresivos señala las Regulaciones de utilización del suelo, densidades de población, áreas y frentes mínimos de lotes de los Programas Unifamiliares detallando así: “Lote mínimo: 90,00 m², lote máximo: 150,00 m², frente mínimo: 7,00 ml, COS: 60 %, CUS: 120 %, Densidad Neta: 365 hab/ha, Densidad Bruta: 165 hab/ha.”;

Que, el artículo 24 de la Ordenanza No. 002-99 para el Control y Aprobación de Planos. (Vigente al inicio del procedimiento) determina el contenido del proyecto urbanístico en el que indica: “La propuesta Urbanística de acuerdo a la línea de fábrica concedida por la Dirección de Planificación, así como también a las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Urbano de la Ciudad, replanteo total del proyecto de urbanización en lo que corresponde a vías, áreas verdes, comunales y lotes (...)”;

Que, el artículo 26 Ordenanza No. 002-99 para el Control y Aprobación de Planos. (Vigente al inicio del procedimiento) establece: “La Dirección de Planificación presentará el proyecto de urbanización a la Comisión de Planificación, Urbanismo y Vivienda para su conocimiento e informe al Ilustre Concejo Cantonal”;

Que, el artículo 5 de la Ordenanza No. 13-1998 de Subdivisiones Prediales, Reestructuraciones Parcelarias, Urbanizaciones y Proyectos de Interés Social Popular en la ciudad de Riobamba. (Vigente al inicio del procedimiento) en lo que respecta a las obras de urbanización que corresponden a diseño y construcción, número 12 determina: “Los diseños de urbanización tendrán vigencia de 2 años a partir de su aprobación, transcurrido este período deberán actualizarse en las respectivas dependencias municipales”;

Que, el artículo 10 Ordenanza No. 13-1998 de Subdivisiones Prediales, Reestructuraciones Parcelarias, Urbanizaciones y Proyectos de Interés Social Popular en la ciudad de Riobamba. (Vigente al inicio del procedimiento) determina: “Área de influencia inmediata de la Ciudad de Riobamba. - Esta área forma parte del territorio rural microregional y está constituida por el territorio rural adyacente al perímetro urbano (...)”;

Que, la Disposición General Primera de la Ordenanza No. 013-2017 que contiene el Código Urbano para el cantón Riobamba indica: “Todos los trámites de habilitación de suelo y edificación, iniciados hasta la fecha de entrada en vigencia de esta Ordenanza, continuarán con el proceso en curso, de acuerdo a la misma normativa y condiciones de zonificación, sin considerar el cambio de norma que instituye el Código Urbano. Esta disposición se aplicará también respecto del otorgamiento de permisos de habitabilidad, de propiedad horizontal o similar.”;

Que, mediante Resolución No. 2011-361-SEC de 29 de noviembre de 2011, suscrita por la Abogada Isabel Morales, Secretaria General de Concejo en cuya parte pertinente indica: “El Concejo Municipal acoge el informe de Comisión y al contar con los informes técnico y legal favorables, RESOLVIÓ: Calificar de Interés Social Progresivo al predio ubicado en las calles Hermanos Araujo Chiriboga y Avda. Edelberto Bonilla, sector de Planeamiento P09S2 (hoy Zona de Planeamiento Z34), de la Asociación de Trabajadores Autónomos La Victoria.”;

Que, mediante oficio No. 2013- 136-SECSEC O.T, de 1 de julio de 2013 suscrito por el Doctor José Luis Aldáz, Ingeniera Erika Salazar, Ingeniero Marco Portalanza, Abogado Gonzalo Ruales, Señor Carlos Oleas y Licenciada Cecilia Paguay en sus calidades de Presidente, miembros y secretaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, Urbanización y Vivienda respectivamente se aprobó el Anteproyecto del programa de vivienda de interés social progresivo “La Victoria”;



Que, la propuesta de Urbanización “La Victoria” al contar con la aprobación de Anteproyecto, su Proyecto Definitivo, fue aprobada mediante la Resolución de Concejo Nro. GADMR-GSGC-2020-0138-R, de 17 de agosto de 2020, por lo que el proyecto se encuentra vigente en apego a lo que determina el artículo 5 número 12 de la Ordenanza de Subdivisiones Prediales, reestructuraciones Parcelarias, Urbanizaciones y Proyectos de Interés Social, Popular en la ciudad de Riobamba, con los antecedentes expuestos al cumplir con lo establecido en el artículo 470 del COOTAD, así como al contar con el informe técnico suscrito por el Ingeniero José Luis Gómez, Director de Gestión de Obras Públicas Subrogante mediante memorando No. GADMR-GOP_FIS-2020-00132-M de 21 de febrero de 2020, como con el informe emitido mediante memorando No. GADMR-GOT-AC-2020-01609-M 10 de marzo de 2020 suscrito por el señor José Luis Bonifaz, Técnico de Avalúos y Catastros el mismo que cuenta con el aval del Ingeniero Rafael Sánchez, Líder de Subproceso Avalúos y Catastros, a través del cual se da a conocer los lotes de terreno resultantes que van a ser hipotecados hasta que el Urbanizador concluya con las obras de infraestructura en cumplimiento con lo preceptuado en el artículo 9 de la Ordenanza Tipo de Urbanizaciones No. 016-2013, en tal sentido es procedente se continúe con la discusión de la Ordenanza de Urbanización “La Victoria”; y,

En uso de las atribuciones previstas en el artículo 264 de la Constitución de la República, artículos 54 letra c), 55 letra a), 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, así, como la Disposición General Primera de la Ordenanza N° 013-2017 que contiene el Código Urbano, el Concejo Municipal.

EXPIDE:

LA ORDENANZA DE LA URBANIZACIÓN “LA VICTORIA” DE PROPIEDAD DE QUINLLÍN LUIS MARIO, AGUIRRE AGUIRRE LEONARDO ERNESTO, YAMBAY PEÑA MARÍA JOSEFA, POR SUS PROPIOS DERECHOS Y EN CALIDAD DE MANDATARIA DE SU CÓNYUGE AULLA GUASHCO ANDRÉS, SEGÚN PODER ESPECIAL; CÓNYUGES BECERRA HIDALGO CARLOS OCTAVIO y GUEVARA MEDINA BLANCA INÉS; CÓNYUGES CAGUANA CAGUANA ÁNGEL ALBERTO y CEPEDA CAGUANA MARÍA LEONOR; CÓNYUGES CAGUANA CAGUANA JORGE AGUSTÍN y SANANGO LÓPEZ CARMITA MAGALY; CÓNYUGES CHÁVEZ CHAUCA YOLANDA EUFEMIA y ESPINOZA CASCO EDUARDO; CÓNYUGES DAMIAN LEÓN DELIA MARÍA y QUIROZ CASTAÑEDA ANIBAL GONZALO; FLORES OCAÑA MARIA TERESA; CÓNYUGES AMAGUAYA BARRIONUEVO MARCO VINICIO y COLCHA MOROCHO MATILDE DE JESÚS; CÓNYUGES GRANIZO GRANIZO EDWIN ISAAC y GUAMÁN DUQUE GABRIELA MARÍA; GUEVARA COBA WILMA LORENA; MAYORGA LUNA FERNANDO RAMIRO; CÓNYUGES GUANOLUISA PACA MÓNICA LUCÍA y LEÓN REINO FAUSTO JUAN; GUSQUI GUSHQUI ROSA ELVIRA; HARO VALLEJO ENITH CLEMENCIA; HIDALGO ARÉVALO MARIO OLDEMAR; CÓNYUGES ILBAY GUAMÁN MARTHA CECILIA y ROMÁN ORTÍZ WILSON MANUEL; CÓNYUGES ILBAY GUAMÁN OSCAR Y JORDAN CASTAÑEDA ALBA GENOVEVA; ARROBA DÍAZ ANA MARÍA CLEMENCIA, CÓNYUGES LEÓN REINO GERMÁN y MORENO PILCO JENNY PATRICIA; MORQUECHO YADAICELA LUIS MELCHOR; CÓNYUGES ORDEÑANA ARÉVALO MARLENE JACQUELINE y POMA CASTELLO LUIS ALBERTO; CÓNYUGES QUIÑÓNEZ GARCÍA AUGUSTO CESAR y TINGO TOTOY LUZ EVANGELINA; CÓNYUGES COLCHA LLAMUCA MAYRA ELIZABETH e IGUASNIA GUSQUI NÉSTOR GENARO; AGUIRRE AGUIRRE FANNY MARINA; CÓNYUGES CHÁVEZ ROJAS GUSTAVO MANUEL y VALVERDE SANDOVAL CARMEN LILIANA; CÓNYUGES PONTÓN BARRETO ZOILA AMADORA y HARO BALDEÓN LEÓN ERNESTO; CÓNYUGES MIRANDA ENRIQUEZ



GLADYS LUCILA y SANTOS MIRANDA ANÍBAL RIGOBERTO, ROSERO SANTOS NELY ZOILA, ROSERO SANTOS MARDELA AIQUEL; SALAZAR PADILLA DANIELA ELIZABETH; CÓNYUGES ROMÁN PÉREZ LUIS ÁNGEL y SÁNCHEZ LÓPEZ VIRGINIA VICTORIA; SALGUERO CUJI ROQUE IVAN; SAMANIEGO ARÉVALO CARMEN YOLANDA; CÓNYUGES TIUQUINGA DAQUILEMA LAURA ISABEL y ZÁRATE PÉREZ LUIS EDGAR; CÓNYUGES SALAZAR TENORIO MILTON HUMBERTO y LAURA CECILIA PADILLA EBLA; CÓNYUGES PONTÓN BARRETO ZOILA AMADORA Y HARO BALDEÓN LEÓN ERNESTO Y LA ASOCIACIÓN DE TRABAJADORES AUTÓNOMOS LA VICTORIA, UBICADO EN LAS CALLE HERMANOS ARAUJO CHIRIBOGA Y AVDA. EDELBERTO BONILLA, ANTES SECTOR DE PLANEAMIENTO P09S2 (HOY ZONA DE PLANEAMIENTO Z34)

CAPÍTULO I

Artículo 1.- Facúltese al señor Quinllín Luis Mario, representante de la Asociación La Victoria así como apoderado de los propietarios del inmueble ubicado en las calle Hermanos Araujo Chiriboga y Avda. Edelberto Bonilla, antes sector de Planeamiento P09S2 (hoy Zona de Planeamiento Z34).

Artículo 2.- El inmueble cuya Urbanización ha sido solicitada conforme la Ficha Registral 34223, certificado N° 51043, Referencia N° 655.859 tiene una superficie de 16484 m²; y, según el informe técnico emitido mediante memorando N° GADMR-GOT-2020-00389-M tiene una superficie 16484.18 m², ubicado en la ciudad de Riobamba, limitado por los siguientes linderos y dimensiones:

UBICACIÓN	DIMENSIONES	LINDEROS
NORTE	188.34m de longitud	AVENIDA ARAUJO CHIRIBOGA
SUR	164.67m de longitud	ANIBAL ALBAN
ESTE	95.08 m de longitud	ANIBAL ALBAN Y NICOLAS OROZCO
OESTE	189.87 m de longitud	LOTES B,C,D,E Y AREA MUNICIPAL

El inmueble fue adquirido mediante escrituras públicas de compraventa celebradas en la ciudad de Riobamba, el 18 de diciembre de 2003 y 16 de septiembre de 2008 inscritas en el Registro de la Propiedad el 27 de abril de 2004 y 3 de octubre de 2008, compraventas aclaradas mediante escrituras de 17 de junio 2011 y 31 de mayo del 2012 inscritas en el Registro de la propiedad el 30 de junio de 2011 y 13 de agosto de 2012, inmuebles unificados mediante escritura celebrada el 21 de noviembre de 2019 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 3 de diciembre de 2019, conforme se desprende de la Ficha Registral 34223, certificado N° 51043, Referencia N° 655.859, de 9 de diciembre de 2019, suscrito por el Doctor Javier Cevallos; predio que no reconoce ningún gravamen ni se halla prohibido de enajenar.

La Urbanización queda conformada por 7 manzanas en 73 lotes, cuya singularización se detalla a continuación:

MANZANA A: ÁREA 2048.89 m².

LOTE 1	ÁREA: 127.07 M2	LOTE 2	ÁREA: 128.19 M2
NORTE:	Lote 2 con 13.62m	NORTE:	Lote 3 con 13.62m
SUR:	Calle transversal "1" con 13.59m	SUR:	Lote 1 con 13.62m



ESTE: Lote 16 con 9.35m. OESTE: Calle longitudinal "B" con 9.51m	ESTE: Lote 15 con 9.51m. OESTE: Calle longitudinal "B" con 9.51m
LOTE 3 ÁREA: 128.25 M2 NORTE: Lote 4 con 13.63m SUR: Lote 2 con 13.62m ESTE: Lote 14 con 9.51m. OESTE: Calle longitudinal "B" con 9.51m	LOTE 4 ÁREA: 128.32 M2 NORTE: Lote 5 con 13.63m SUR: Lote 3 con 13.63m ESTE: Lote 13 con 9.51m. OESTE: Calle longitudinal "B" con 9.51m
LOTE 5 ÁREA: 128.36 M2 NORTE: Lote 6 con 13.64m SUR: Lote 4 con 13.63m ESTE: Lote 12 con 9.51m. OESTE: Calle longitudinal "B" con 9.51m	LOTE 6 ÁREA: 128.40 M2 NORTE: Lote 7 con 13.64m SUR: Lote 5 con 13.64m ESTE: Lote 11 con 9.51m. OESTE: Calle longitudinal "B" con 9.51m
LOTE 7 ÁREA: 128.45 M2 NORTE: Lote 8 con 13.65m SUR: Lote 6 con 13.64m ESTE: Lote 10 con 9.51m. OESTE: Calle longitudinal "B" con 9.51m	LOTE 8 ÁREA: 128.50 M2 NORTE: Avenida Hermanos Araujo Chiriboga con 13.65m SUR: Lote 7 con 13.65m ESTE: Lote 9 con 9.51m. OESTE: Calle longitudinal "B" con 9.51m
LOTE 9 ÁREA: 128.50 M2 NORTE: Avenida Hermanos Araujo Chiriboga con 13.65m SUR: Lote 10 con 13.65m ESTE: Calle longitudinal "A" con 9.51m. OESTE: Lote 8 con 9.51m	LOTE 10 ÁREA: 128.45 M2 NORTE: Lote 9 con 13.65m SUR: Lote 11 con 13.65m ESTE: Calle longitudinal "A" con 9.51m. OESTE: Lote 7 con 9.51m
LOTE 11 ÁREA: 128.40 M2 NORTE: Lote 10 con 13.64m SUR: Lote 12 con 13.64m	LOTE 12 ÁREA: 128.35 M2 NORTE: Lote 11 con 13.64m SUR: Lote 13 con 13.63m



ESTE: Calle longitudinal "A" con 9.51m. OESTE: Lote 6 con 9.51m	ESTE: Calle longitudinal "A" con 9.51m. OESTE: Lote 5 con 9.51m
LOTE 13 ÁREA: 128.32 M2 NORTE: Lote 12 con 13.63m SUR: Lote 14 con 13.63m ESTE: Calle longitudinal "A" con 9.51m. OESTE: Lote 4 con 9.51m	LOTE 14 ÁREA: 128.25 M2 NORTE: Lote 13 con 13.63m SUR: Lote 15 con 13.62m ESTE: Calle longitudinal "A" con 9.51m. OESTE: Lote 3 con 9.51m
LOTE 15 ÁREA: 128.19 M2 NORTE: Lote 14 con 13.62m SUR: Lote 16 con 13.62m ESTE: Calle longitudinal "A" con 9.51m. OESTE: Lote 2 con 9.51m	LOTE 16 ÁREA: 124.89 M2 NORTE: Lote 15 con 13.62m SUR: Calle transversal "1" con 13.59m ESTE: Calle longitudinal "A" con 9.18m. OESTE: Lote 1 con 9.35m

MANZANA B: AREA 1922.20 m².

LOTE 1 AREA: 126.50 M2 NORTE: Lote 2 con 9.93m SUR: Calle transversal "1" con 10.43m. ESTE: Lote 15 con 13.97m. OESTE: Calle longitudinal "C" con 11.83m.	LOTE 2 AREA: 126.00 M2 NORTE: Lote 3 con 13.23m SUR: Lote 1 y 15 con 13.20m. ESTE: Lote 13 con 9.64m. OESTE: Calle longitudinal "C" con 9.64m.
LOTE 3 AREA: 126.06 M2 NORTE: Lote 4 con 13.24m SUR: Lote 2 con 13.23m. ESTE: Lote 12 con 9.63m. OESTE: Calle longitudinal "C" con 9.63m.	LOTE 4 AREA: 126.03 M2 NORTE: Lote 5 con 13.27m SUR: Lote 3 con 13.24m. ESTE: Lote 11 con 9.61m. OESTE: Calle longitudinal "C" con 9.61m.
LOTE 5 AREA: 126.03 M2 NORTE: Lote 6 con 13.29m SUR: Lote 4 con 13.27m.	LOTE 6 AREA: 126.02 M2 NORTE: Lote 7 con 13.31m SUR: Lote 5 con 13.29m.



ESTE: Lote 10 con 9.59m. OESTE: Calle longitudinal "C" con 9.60m.	ESTE: Lote 9 con 9.58m. OESTE: Calle longitudinal "C" con 9.58m.
LOTE 7 AREA: 139.24 M2 NORTE: Avenida Hermanos Araujo Chiriboga con 13.34m SUR: Lote 6 con 13.31m. ESTE: Lote 8 con 10.56m. OESTE: Calle longitudinal "C" con 10.57m.	LOTE 8 AREA: 139.24 M2 NORTE: Avenida Hermanos Araujo Chiriboga con 13.34m SUR: Lote 9 con 13.31m. ESTE: Calle longitudinal "B" con 10.56m. OESTE: Lote 7 con 10.56m.
LOTE 9 AREA: 126.04 M2 NORTE: Lote 8 con 13.31m SUR: Lote 10 con 13.29m. ESTE: Calle longitudinal "B" con 9.57m. OESTE: Lote 6 con 9.58m.	LOTE 10 AREA: 126.06 M2 NORTE: Lote 9 con 13.29m SUR: Lote 11 con 13.27m. ESTE: Calle longitudinal "B" con 9.59m. OESTE: Lote 5 con 9.59m.
LOTE 11 AREA: 126.09 M2 NORTE: Lote 10 con 13.27m SUR: Lote 12 con 13.25m. ESTE: Calle longitudinal "B" con 9.61m. OESTE: Lote 4 con 9.61m.	LOTE 12 AREA: 126.13 M2 NORTE: Lote 11 con 13.25m SUR: Lote 13 con 13.23m. ESTE: Calle longitudinal "B" con 9.63m. OESTE: Lote 3 con 9.63m.
LOTE 13 AREA: 126.09 M2 NORTE: Lote 12 con 13.23m SUR: Lote 14 y 15 con 13.21m. ESTE: Calle longitudinal "B" con 9.64m. OESTE: Lote 2 con 9.64m.	LOTE 14 AREA: 130.48 M2 NORTE: Lote 13 con 7.92m SUR: Calle transversal "1" con 8.31m. ESTE: Calle longitudinal "B" con 17.54m. OESTE: Lote 15 con 15.83m.
LOTE 15 AREA: 126.19 M2 NORTE: Lote 2 y 13 con 8.56m SUR: Calle transversal "1" con 9.02m.	



ESTE: Lote 14 con 15.83m.	
OESTE: Lote 1 con 13.97m.	

MANZANA C: AREA 1860.83 m².

LOTE 1 AREA: 138.08 M2 NORTE: Lote 2 con 9.23m SUR: Calle transversal "1" con 9.88m. ESTE: Lote 14 con 12.59m. OESTE: Calle longitudinal "D" con 17.59m.	LOTE 2 AREA: 127.93 M2 NORTE: Lote 3 con 13.43m SUR: Lote 1 y 14 con 13.43m. ESTE: Lote 13 con 9.62m. OESTE: Calle longitudinal "D" con 9.62m.
LOTE 3 AREA: 127.93 M2 NORTE: Lote 4 con 13.43m SUR: Lote 2 con 13.43m. ESTE: Lote 12 con 9.62m. OESTE: Calle longitudinal "D" con 9.62m.	LOTE 4 AREA: 127.93 M2 NORTE: Lote 5 con 13.43m SUR: Lote 3 con 13.43m. ESTE: Lote 11 con 9.62m. OESTE: Calle longitudinal "D" con 9.62m.
LOTE 5 AREA: 127.93 M2 NORTE: Lote 6 con 13.43m SUR: Lote 4 con 13.43m. ESTE: Lote 10 con 9.62m. OESTE: Calle longitudinal "D" con 9.62m.	LOTE 6 AREA: 127.93 M2 NORTE: Lote 7 con 13.43m SUR: Lote 5 con 13.43m. ESTE: Lote 9 con 9.62m. OESTE: Calle longitudinal "D" con 9.62m.
LOTE 7 AREA: 128.46 M2 NORTE: Avenida Hermanos Araujo Chiriboga con 13.43m SUR: Lote 6 con 13.43m. ESTE: Lote 8 con 9.66m. OESTE: Calle longitudinal "D" con 9.66m.	LOTE 8 AREA: 128.83 M2 NORTE: Avenida Hermanos Araujo Chiriboga con 13.43m SUR: Lote 9 con 13.51m. ESTE: Calle Longitudinal "C" con 9.67m. OESTE: Lote 7 con 9.66m.
LOTE 9 AREA: 129.03 M2 NORTE: Lote 8 con 13.51m	LOTE 10 AREA: 129.76 M2 NORTE: Lote 9 con 13.58m



<p>SUR: Lote 10 con 13.58m.</p> <p>ESTE: Calle Longitudinal "C" con 9.63m.</p> <p>OESTE: Lote 6 con 9.62m.</p>	<p>SUR: Lote 11 con 13.66m.</p> <p>ESTE: Calle Longitudinal "C" con 9.63m.</p> <p>OESTE: Lote 5 con 9.62m.</p>
<p>LOTE 11 AREA: 130.49 M2</p> <p>NORTE: Lote 10 con 13.66m</p> <p>SUR: Lote 12 con 13.74m.</p> <p>ESTE: Calle Longitudinal "C" con 9.63m.</p> <p>OESTE: Lote 4 con 9.62m.</p>	<p>LOTE 12 AREA: 131.22 M2</p> <p>NORTE: Lote 11 con 13.74m</p> <p>SUR: Lote 13 con 13.81m.</p> <p>ESTE: Calle Longitudinal "C" con 9.63m.</p> <p>OESTE: Lote 3 con 9.62m.</p>
<p>LOTE 13 AREA: 131.95 M2</p> <p>NORTE: Lote 12 con 13.81m</p> <p>SUR: Lote 14 con 13.89m.</p> <p>ESTE: Calle Longitudinal "C" con 9.63m.</p> <p>OESTE: Lote 2 con 9.62m.</p>	<p>LOTE 14 AREA: 173.36 M2</p> <p>NORTE: Lote 13 y 2 con 18.09m</p> <p>SUR: Calle transversal "1" con 19.07m.</p> <p>ESTE: Calle Longitudinal "C" con 10.07m.</p> <p>OESTE: Lote 1 con 12.59m.</p>

MANZANA D: AREA 2053.62 m².

<p>LOTE 1 AREA: 153.60 M2</p> <p>NORTE: Lote 11 con 7.05m</p> <p>SUR: Calle transversal "2" con 9.44m.</p> <p>ESTE: Lote 2 con 20.63m.</p> <p>OESTE: Lote B-C-D-E con 27.96m.</p>	<p>LOTE 2 AREA: 146.21 M2</p> <p>NORTE: Lote 10 y 11 con 7.22m</p> <p>SUR: Calle transversal "2" con 7.43m.</p> <p>ESTE: Lote 3 con 21.89m.</p> <p>OESTE: Lote 1 con 20.63m.</p>
<p>LOTE 3 AREA: 145.22 M2</p> <p>NORTE: Lote 9 y 10 con 6.88m</p> <p>SUR: Calle transversal "2" con 7.00m.</p> <p>ESTE: Lote 4 con 21.68m.</p> <p>OESTE: Lote 2 con 21.89m.</p>	<p>LOTE 4 AREA: 145.57 M2</p> <p>NORTE: Lote 9 y 8 con 7.09m</p> <p>SUR: Calle transversal "2" con 7.00m.</p> <p>ESTE: Lote 5 y 6 con 21.42m.</p> <p>OESTE: Lote 3 con 21.68m.</p>
<p>LOTE 5 AREA: 155.30 M2</p> <p>NORTE: Lote 6 con 15.35m</p>	<p>LOTE 6 AREA: 154.76 M2</p> <p>NORTE: Lote 7 y 8 con 17.16m</p>



SUR: Calle transversal "2" con 13.46m. ESTE: Calle longitudinal "D" con 10.83m. OESTE: Lote 4 con 11.18m.	SUR: Lote 5 con 15.35m. ESTE: Calle longitudinal "D" con 9.29m. OESTE: Lote 4 con 10.23m.
LOTE 7 AREA: 157.74 M2 NORTE: Avenida Hermanos Araujo Chiriboga con 7.23m SUR: Lote 6 con 10.64m. ESTE: Calle longitudinal "D" con 17.78m. OESTE: Lote 8 con 17.73m.	LOTE 8 AREA: 155.83 M2 NORTE: Avenida Hermanos Araujo Chiriboga con 8.77m SUR: Lote 6 y 4 con 8.78m. ESTE: Lote 7 con 17.73m. OESTE: Lote 9 con 17.83m.
LOTE 9 AREA: 156.53 M2 NORTE: Avenida Hermanos Araujo Chiriboga con 8.77m SUR: Lote 3 y 4 con 8.77m. ESTE: Lote 8 con 17.83m. OESTE: Lote 10 con 17.93m.	LOTE 10 AREA: 157.33 M2 NORTE: Avenida Hermanos Araujo Chiriboga con 8.76m SUR: Lote 3 y 2 con 8.77m. ESTE: Lote 9 con 17.93m. OESTE: Lote 11 con 18.02m.
LOTE 11 AREA: 225.02 M2 NORTE: Avenida Hermanos Araujo Chiriboga con 15.21m SUR: Lote 1 y 2 con 8.45m. ESTE: Lote 10 con 18.02m. OESTE: Lote 12 y Lote B-C-D-E con 20.52m.	LOTE 12 AREA: 300.51 M2 NORTE: Avenida Hermanos Araujo Chiriboga con 17.13m SUR: Lote B-C-D-E con 16.35m. ESTE: Lote 11 con 15.79m. OESTE: Lotes B-C-D-E con 20.65m.

MANZANA E: AREA 859.32 m².

LOTE 1 AREA: 140.03 M2 NORTE: Lote 3 y 6 con 8.42m SUR: Calle transversal "1" con 7.62m. ESTE: Lote 2 con 16.41m.	LOTE 2 AREA: 139.57 M2 NORTE: Lote 3 con 13.14m SUR: Calle transversal "1" con 8.26m. ESTE: Calle longitudinal "D" con 11.00m.
---	--

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO



OESTE: Lote B-C-D-E con 20.38m.	OESTE: Lote 1 con 16.41m.
LOTE 3 AREA: 139.73 M2 NORTE: Lote 4 con 18.60m SUR: Lote 1 y 2 con 18.60m. ESTE: Calle longitudinal "D" con 7.55m. OESTE: Lote 6 con 7.55m.	LOTE 4 AREA: 139.73 M2 NORTE: Lote 5 con 18.60m SUR: Lote 3 con 18.60m. ESTE: Calle longitudinal "D" con 7.55m. OESTE: Lote 6 con 7.55m.
LOTE 5 AREA: 139.73 M2 NORTE: Calle transversal "2" con 18.60m SUR: Lote 4 con 18.60m. ESTE: Calle longitudinal "D" con 7.55m. OESTE: Lote 6 con 7.55m.	LOTE 6 AREA: 160.53 M2 NORTE: Calle transversal "2" con 12.62m SUR: Lote 1 con 2.96m. ESTE: Lote 3,4 y 5 con 22.66m. OESTE: Lotes B-C-D-E con 25.93m.

MANZANA F: AREA 632.41 m².

LOTE 1 AREA: 127.01 M2 NORTE: Calle transversal "1" con 11.39m SUR: Aníbal Albán con 11.34m. ESTE: Calle Longitudinal "A" con 10.89m. OESTE: Lote 2 con 11.52m.	LOTE 2 AREA: 126.36 M2 NORTE: Calle transversal "1" con 10.75m SUR: Aníbal Albán con 10.71m. ESTE: Lote 1 con 11.52m. OESTE: Lote 2 con 12.11m.
LOTE 3 AREA: 126.71 M2 NORTE: Calle transversal "1" con 10.28m SUR: Aníbal Albán con 10.24m. ESTE: Lote 2 con 12.11m. OESTE: Lote 4 con 12.63m.	LOTE 4 AREA: 126.82 M2 NORTE: Calle transversal "1" con 9.91m SUR: Aníbal Albán con 9.60m. ESTE: Lote 3 con 12.63m. OESTE: Lote 5 con 14.35m.
LOTE 5 AREA: 125.51 M2 NORTE: Calle transversal "1" con 8.56m	



SUR:	Aníbal Albán con 8.13m.
ESTE:	Lote 4 con 14.35m.
OESTE:	Área verde con 16.55m.

MANZANA G: AREA 747.95 m².

LOTE 1 AREA: 150.02 M2 NORTE: Calle transversal "1" con 12.02m SUR: Aníbal Albán con 12.04m. ESTE: Lote 2 con 12.86m. OESTE: Aníbal Albán con 12.21m.	LOTE 2 AREA: 149.84 M2 NORTE: Calle transversal "1" con 11.34m SUR: Aníbal Albán con 11.36m. ESTE: Lote 3 con 13.57m. OESTE: Lote 1 con 12.86m.
LOTE 3 AREA: 149.16 M2 NORTE: Calle transversal "1" con 10.72m SUR: Aníbal Albán con 10.75m. ESTE: Lote 4 con 14.25m. OESTE: Lote 2 con 13.57m.	LOTE 4 AREA: 148.78 M2 NORTE: Calle transversal "1" con 10.21m SUR: Aníbal Albán con 10.23m. ESTE: Lote 5 con 14.89m. OESTE: Lote 3 con 14.25m.
LOTE 5 AREA: 150.15 M2 NORTE: Calle transversal "1" con 9.85m SUR: Aníbal Albán con 10.07m. ESTE: Área Verde con 16.21m. OESTE: Lote 4 con 14.89m.	

Artículo 3.- La Urbanización que se aprueba se llevará a cabo con sujeción estricta a los planos y especificaciones técnicas debidamente aprobadas por la Dirección General de Gestión de Ordenamiento Territorial, 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 vigentes y demás normas técnicas que rigen dentro del ámbito de la construcción.

Todos los planos que tienen la clave N° 06010200600307600200, se protocolizarán 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 4.- 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 5.- El Urbanizador transfiere en forma definitiva a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba el dominio de las siguientes superficies:

Área verde, recreacional comunal: Bien Municipal de DOMINIO PÚBLICO Clasificado como de uso público:

LINDEROS Y DIMENSIONES

NORTE:	Calle Transversal "1"	58.59m.
SUR:	Aníbal Albán	48.52m.
ESTE:	Lote 5 Mz F	16.55m.
OESTE:	Lote 5 Mz G	16.21m.
Superficie Total: 1085.76m ²		

Área de vías: Bien Municipal de DOMINIO PÚBLICO Clasificado como de uso público:

AFECTACION DE LA CALLE LONGITUDINAL "A" (CALLE VALENCIA) AREA: 1230.20 m²

NORTE	Av. Hermanos Araujo Chiriboga con 188.34 m
SUR	Urb, La Victoria con 177.13 y Calla Valencia con 11.64 m
ESTE	Aníbal Albán y Marmolera con 95.07 m
OESTE	Av. Hermanos Araujo Chiriboga con 1.48 m y Urb. La Victoria Mz A con 95.67 m

CALLE LONGITUDINAL B AREA: 687.68 m²

NORTE	Av. Hermanos Araujo Chiriboga con 9.18 m
SUR	Calle Transversal 1 con 9.18 m
ESTE	Urb. La Victoria Mz A con 76.06 m
OESTE	Urb. La Victoria Mz B con 76.14 m

CALLE LONGITUDINAL C AREA: 827.37 m²

NORTE	Av. Hermanos Araujo Chiriboga con 12.07 m
SUR	Calle Transversal 1 con 12.75 m
ESTE	Urb. La Victoria Mz B con 70.43 m



OESTE	Urb. La Victoria Mz C con 67.90 m
-------	-----------------------------------

CALLE LONGITUDINAL D AREA: 711.79 m²

NORTE	Av. Hermanos Araujo Chiriboga con 9.17 m
SUR	Calle Transversal 1 con 9.91 m
ESTE	Urb. La Victoria Mz C con 75.40 m
OESTE	Urb. La Victoria Mz D, Mz E y Calla Transversal 2 con 80.57 m

CALLE TRANSVERSAL 2 AREA 376.67 m²

NORTE	Urb. La Victoria Mz D con 44.89 m
SUR	Urb. La Victoria Mz E con 39.72 m
ESTE	Calle Longitudinal D con 9.00 m
OESTE	Carlos Chávez con 7.01 m

CALLE TRANSVERSAL 1 AREA 1439.49 m²

NORTE	Urb. La Victoria Mz A, Mz B, Mz C, Mz E, Calle longitudinal B, Calle longitudinal C, Calle longitudinal D, Carlos Chávez con 167.23 m
SUR	Urb. La Victoria Mz G, Mz F y Área Verde con 163.61 m
ESTE	Calle Valencia con 9.05 m
OESTE	Calle Transversal 1 con 9.15 m

ESTUDIO DE ÁREAS

Las áreas del terreno quedarán conformadas de la siguiente manera:

CUADRO DE AREAS Y PORCENTAJES		
	AREA M2	PORCENTAJES
AREA TOTAL UTIL	10125,22	61,42%
AREA DE AFECTACION VIAL EN EL PROYECTO	1230,20	7,46%
AREA DE VIAS PROPUESTAS	4043,00	24,53%
AREA VERDE	1085,76	6,59%



AREA TOTAL DEL TERRENO	16484,18	100,00%
TOTAL DE LOTES	73	
RELACIÓN ÚTIL / AREA VERDE		
AREA TOTAL DE LOTES	10125,22	100,00%
AREA VERDE	1085,76	10,72%

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 Municipal; 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.

El presupuesto referencial para obras de infraestructura de conformidad con los estudios respectivos aprobados por: Corporación Nacional de Telecomunicaciones (CNT); Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba (GADM de Riobamba), según se desprende del memorando No. GADMR-GOP_FIS-2020-00134-M, de 21 de febrero de 2020, suscrito por el Ingeniero José Luis Gómez, Director de Gestión de Obras Públicas Subrogante, es de \$ 73.492,35 desglosado de la siguiente manera:

RUBRO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
SISTEMA TELEFÓNICO	Glb	1.00	14973	14973
BORDILLOS F'C =210 KG/CM2	m	1125.27	16.75	18848.27
ACERAS DE HORMIGON e=6CM 180 KG/CM2+SUBBASE 10CM COMPACTADA	m2	1782.97	22.25	39671.08
		Precio referencial (sin IVA)		73.492,35

Las obras referentes a Alcantarillado y Agua Potable así como Empresa Eléctrica se encuentran ejecutadas y cuentan con Actas entrega Recepción.

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 General de Gestión de Obras Públicas 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.

Las obras a que se obliga el Urbanizador a ejecutar podrán realizarse en etapas previa a la aprobación de cronograma de ejecución de la obra por parte de la Dirección General 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 AL GAD MUNICIPAL DE RIOBAMBA

Artículo 10.- Las obras de urbanización autorizadas mediante la presente Ordenanza se iniciarán y entregarán al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba, de acuerdo al cronograma de trabajo presentado y aprobado por la Dirección General de Gestión de Obras Públicas, siendo este plazo de 24 meses, contados a partir de la sanción de la presente Ordenanza.

Artículo 11.- 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 12.- 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 13.- A partir de la inscripción de la presente Ordenanza 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.

Artículo 14.- Las obras de electrificación serán de propiedad de la Empresa Eléctrica Riobamba S.A. (EERSA), de conformidad con el artículo 65 de la Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica.

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 General 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 de la Dirección General 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 la totalidad de las obras de urbanización contempladas en esta Ordenanza entregará en el plazo de sesenta (60) días a partir de la sanción de la presente Ordenanza al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba una garantía que cubrirá el 100% del valor de las obras a ejecutar de acuerdo al presupuesto referencial aprobado y actualizado a la fecha de inicio de las obras, garantía que se mantendrá vigente hasta la entrega recepción provisional total de las mismas.

Esta garantía consistirá en: primera hipoteca de los lotes descritos a continuación:

URBANIZACIÓN LA VICTORIA				
CLAVES PROVISIONALES – HIPOTECAS				
SUBPROCESO DE AVALÚOS Y CATASTRO				
Propietario: Asociación de Trabajadores Autónomos La Victoria				
LOTE	CLAVE PROVISIONAL	PERÍMETRO(m)	SUPERFICIE	AVALÚO



			(m2)	
2- C	06 01 02 006 003 078 002	46.10	127.93 m ²	12001.43
5-C	06 01 02 006 003 078 005	46.10	127.93 m ²	11833.53
1-D	06 01 02 006 003 029 021	65.08	153.60 m ²	18071.04
2-F	06 01 02 006 003 029 034	48.81	139.57 m ²	16212.32
1-G	06 01 02 006 003 030 006	49.13	150.02 m ²	17649.85
VALOR TOTAL DE LOTES				75768.17

La cual se constituirá mediante escritura pública, previo a la elaboración de la minuta por parte de la Procuraduría Institucional, protocolización e inscripción de la presente ordenanza.

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; o, 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.

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.

CAPITULO VII DE LAS SANCIONES

Artículo 19.- 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.



Artículo 20.- 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 esta 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 Generales de Gestión de Obras Públicas, Gestión de 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 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 General de Gestión de Obras Públicas y Procuraduría Institucional, adjuntando las actas de entrega recepción provisional 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, en el mismo acto se autorizará al Señor Alcalde la suscripción de las escrituras de Levantamiento de Hipoteca; aceptando además la garantía presentada por el Urbanizador de conformidad a lo establecido en el artículo 17 de la presente Ordenanza.

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.

Artículo 25.- 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, corte de vías, área verde y comunal, diseño de juegos infantiles.
- e) Plano de diseño vertical de vías;



- f) Proyecto de la red telefónica. ; y,
- g) Certificado de gravámenes.

Artículo 26.- Todos los documentos estarán debidamente aprobados y certificados de acuerdo al caso por las respectivas empresas y direcciones, y con los respectivos respaldos digitales en formato no modificable. Esta información será elevada a la página WEB institucional por la Dirección General de Gestión de Tecnologías de la Información junto con la Ordenanza aprobada debidamente notariada y protocolizada, en un plazo de 60 días contados a partir de su vigencia.

DISPOSICIONES GENERALES

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

SEGUNDA: El Gobierno Autónomo Descentralizado 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 provisional de todas las obras de infraestructura sin observaciones, a satisfacción del Gobierno Autónomo Descentralizado 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 General de Gestión de Obras Públicas y Procuraduría Institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal 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 obra.

VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción por el Alcalde y su publicación por los medios previstos en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Dada en la ciudad de Riobamba a los veintiséis días del mes de agosto de dos mil veinte.

Ing. Byron Napoleón Cadena Oleas, Ph. D
**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 LA URBANIZACIÓN “LA VICTORIA” DE PROPIEDAD DE QUINLLÍN LUIS MARIO, AGUIRRE AGUIRRE LEONARDO ERNESTO, YAMBAY PEÑA MARÍA JOSEFA, POR SUS PROPIOS DERECHOS Y EN CALIDAD DE MANDATARIA DE SU CÓNYUGE AULLA GUASHCO ANDRÉS, SEGÚN PODER ESPECIAL; CÓNYUGES BECERRA HIDALGO CARLOS OCTAVIO y GUEVARA MEDINA BLANCA INÉS; CÓNYUGES CAGUANA CAGUANA ÁNGEL ALBERTO y**



CEPEDA CAGUANA MARÍA LEONOR; CÓNYUGES CAGUANA CAGUANA JORGE AGUSTÍN y SANANGO LÓPEZ CARMITA MAGALY; CÓNYUGES CHÁVEZ CHAUCA YOLANDA EUFEMIA y ESPINOZA CASCO EDUARDO; CÓNYUGES DAMIAN LEÓN DELIA MARÍA y QUIROZ CASTAÑEDA ANIBAL GONZALO; FLORES OCAÑA MARIA TERESA; CÓNYUGES AMAGUAYA BARRIONUEVO MARCO VINICIO y COLCHA MOROCHO MATILDE DE JESÚS; CÓNYUGES GRANIZO GRANIZO EDWIN ISAAC y GUAMÁN DUQUE GABRIELA MARÍA; GUEVARA COBA WILMA LORENA; MAYORGA LUNA FERNANDO RAMIRO; CÓNYUGES GUANOLUISA PACA MÓNICA LUCÍA y LEÓN REINO FAUSTO JUAN; GUSQUI GUSHQUI ROSA ELVIRA; HARO VALLEJO ENITH CLEMENCIA; HIDALGO ARÉVALO MARIO OLDEMAR; CÓNYUGES ILBAY GUAMÁN MARTHA CECILIA y ROMÁN ORTÍZ WILSON MANUEL; CÓNYUGES ILBAY GUAMÁN OSCAR Y JORDAN CASTAÑEDA ALBA GENOVEVA; ARROBA DÍAZ ANA MARÍA CLEMENCIA, CÓNYUGES LEÓN REINO GERMÁN y MORENO PILCO JENNY PATRICIA; MORQUECHO YADAICELA LUIS MELCHOR; CÓNYUGES ORDEÑANA ARÉVALO MARLENE JACQUELINE y POMA CASTELLO LUIS ALBERTO; CÓNYUGES QUIÑÓNEZ GARCÍA AUGUSTO CESAR y TINGO TOTOY LUZ EVANGELINA; CÓNYUGES COLCHA LLAMUCA MAYRA ELIZABETH e IGUASNIA GUSQUI NÉSTOR GENARO; AGUIRRE AGUIRRE FANNY MARINA; CÓNYUGES CHÁVEZ ROJAS GUSTAVO MANUEL y VALVERDE SANDOVAL CARMEN LILIANA; CÓNYUGES PONTÓN BARRETO ZOILA AMADORA y HARO BALDEÓN LEÓN ERNESTO; CÓNYUGES MIRANDA ENRIQUEZ GLADYS LUCILA y SANTOS MIRANDA ANÍBAL RIGOBERTO, ROSERO SANTOS NELY ZOILA, ROSERO SANTOS MARDELA AIQUEL; SALAZAR PADILLA DANIELA ELIZABETH; CÓNYUGES ROMÁN PÉREZ LUIS ÁNGEL y SÁNCHEZ LÓPEZ VIRGINIA VICTORIA; SALGUERO CUJI ROQUE IVAN; SAMANIEGO ARÉVALO CARMEN YOLANDA; CÓNYUGES TIUQUINGA DAQUILEMA LAURA ISABEL y ZÁRATE PÉREZ LUIS EDGAR; CÓNYUGES SALAZAR TENORIO MILTON HUMBERTO y LAURA CECILIA PADILLA EBLA; CÓNYUGES PONTÓN BARRETO ZOILA AMADORA Y HARO BALDEÓN LEÓN ERNESTO Y LA ASOCIACIÓN DE TRABAJADORES AUTÓNOMOS LA VICTORIA, UBICADO EN LAS CALLE HERMANOS ARAUJO CHIRIBOGA Y AVDA. EDELBERTO BONILLA, ANTES SECTOR DE PLANEAMIENTO P09S2 (HOY ZONA DE PLANEAMIENTO Z34), fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Riobamba en sesiones realizadas el 19 y 26 de agosto de 2020.- **LO CERTIFICO.**

Dr. Iván Paredes García

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO.- Una vez que la presente **LA ORDENANZA DE LA URBANIZACIÓN “LA VICTORIA” DE PROPIEDAD DE QUINLLÍN LUIS MARIO, AGUIRRE AGUIRRE LEONARDO ERNESTO, YAMBAY PEÑA MARÍA JOSEFA, POR SUS PROPIOS DERECHOS Y EN CALIDAD DE MANDATARIA DE SU CÓNYUGE AULLA GUASHCO ANDRÉS, SEGÚN PODER ESPECIAL; CÓNYUGES BECERRA HIDALGO CARLOS OCTAVIO y GUEVARA MEDINA BLANCA INÉS; CÓNYUGES CAGUANA CAGUANA ÁNGEL ALBERTO y CEPEDA CAGUANA MARÍA LEONOR; CÓNYUGES CAGUANA CAGUANA JORGE AGUSTÍN y SANANGO LÓPEZ CARMITA MAGALY; CÓNYUGES CHÁVEZ CHAUCA YOLANDA EUFEMIA y ESPINOZA CASCO EDUARDO;**

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO

5 de Junio y Veloz – Telefax 2945924– 01- 02- 03 – Ext. 117-119

Mail: sconcejo@gadmriobamba.gob.ec



CÓNYUGES DAMIAN LEÓN DELIA MARÍA y QUIROZ CASTAÑEDA ANIBAL GONZALO; FLORES OCAÑA MARIA TERESA; CÓNYUGES AMAGUAYA BARRIONUEVO MARCO VINICIO y COLCHA MOROCHO MATILDE DE JESÚS; CÓNYUGES GRANIZO GRANIZO EDWIN ISAAC y GUAMÁN DUQUE GABRIELA MARÍA; GUEVARA COBA WILMA LORENA; MAYORGA LUNA FERNANDO RAMIRO; CÓNYUGES GUANOLUISA PACA MÓNICA LUCÍA y LEÓN REINO FAUSTO JUAN; GUSQUI GUSHQUI ROSA ELVIRA; HARO VALLEJO ENITH CLEMENCIA; HIDALGO ARÉVALO MARIO OLDEMAR; CÓNYUGES ILBAY GUAMÁN MARTHA CECILIA y ROMÁN ORTÍZ WILSON MANUEL; CÓNYUGES ILBAY GUAMÁN OSCAR Y JORDAN CASTAÑEDA ALBA GENOVEVA; ARROBA DÍAZ ANA MARÍA CLEMENCIA, CÓNYUGES LEÓN REINO GERMÁN y MORENO PILCO JENNY PATRICIA; MORQUECHO YADAICELA LUIS MELCHOR; CÓNYUGES ORDEÑANA ARÉVALO MARLENE JACQUELINE y POMA CASTELLO LUIS ALBERTO; CÓNYUGES QUIÑÓNEZ GARCÍA AUGUSTO CESAR y TINGO TOTOY LUZ EVANGELINA; CÓNYUGES COLCHA LLAMUCA MAYRA ELIZABETH e IGUASNIA GUSQUI NÉSTOR GENARO; AGUIRRE AGUIRRE FANNY MARINA; CÓNYUGES CHÁVEZ ROJAS GUSTAVO MANUEL y VALVERDE SANDOVAL CARMEN LILIANA; CÓNYUGES PONTÓN BARRETO ZOILA AMADORA y HARO BALDEÓN LEÓN ERNESTO; CÓNYUGES MIRANDA ENRIQUEZ GLADYS LUCILA y SANTOS MIRANDA ANÍBAL RIGOBERTO, ROSERO SANTOS NELY ZOILA, ROSERO SANTOS MARDELA AIQUEL; SALAZAR PADILLA DANIELA ELIZABETH; CÓNYUGES ROMÁN PÉREZ LUIS ÁNGEL y SÁNCHEZ LÓPEZ VIRGINIA VICTORIA; SALGUERO CUJI ROQUE IVAN; SAMANIEGO ARÉVALO CARMEN YOLANDA; CÓNYUGES TIUQUINGA DAQUILEMA LAURA ISABEL y ZÁRATE PÉREZ LUIS EDGAR; CÓNYUGES SALAZAR TENORIO MILTON HUMBERTO y LAURA CECILIA PADILLA EBLA; CÓNYUGES PONTÓN BARRETO ZOILA AMADORA Y HARO BALDEÓN LEÓN ERNESTO Y LA ASOCIACIÓN DE TRABAJADORES AUTÓNOMOS LA VICTORIA, UBICADO EN LAS CALLE HERMANOS ARAUJO CHIRIBOGA Y AVDA. EDELBERTO BONILLA, ANTES SECTOR DE PLANEAMIENTO P09S2 (HOY ZONA DE PLANEAMIENTO Z34), 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, 31 de agosto de 2020.

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 URBANIZACIÓN “LA VICTORIA” DE PROPIEDAD DE QUINLLÍN LUIS MARIO, AGUIRRE AGUIRRE LEONARDO ERNESTO, YAMBAY PEÑA MARÍA JOSEFA, POR SUS PROPIOS DERECHOS Y EN CALIDAD DE MANDATARIA DE SU CÓNYUGE AULLA GUASHCO ANDRÉS, SEGÚN PODER ESPECIAL; CÓNYUGES BECERRA HIDALGO CARLOS OCTAVIO y GUEVARA MEDINA BLANCA INÉS; CÓNYUGES CAGUANA CAGUANA ÁNGEL ALBERTO y CEPEDA CAGUANA MARÍA LEONOR; CÓNYUGES CAGUANA CAGUANA JORGE AGUSTÍN y SANANGO LÓPEZ CARMITA MAGALY; CÓNYUGES CHÁVEZ CHAUCA YOLANDA



EUFEMIA y ESPINOZA CASCO EDUARDO; CÓNYUGES DAMIAN LEÓN DELIA MARÍA y QUIROZ CASTAÑEDA ANIBAL GONZALO; FLORES OCAÑA MARIA TERESA; CÓNYUGES AMAGUAYA BARRIONUEVO MARCO VINICIO y COLCHA MOROCHO MATILDE DE JESÚS; CÓNYUGES GRANIZO GRANIZO EDWIN ISAAC y GUAMÁN DUQUE GABRIELA MARÍA; GUEVARA COBA WILMA LORENA; MAYORGA LUNA FERNANDO RAMIRO; CÓNYUGES GUANOLUISA PACA MÓNICA LUCÍA y LEÓN REINO FAUSTO JUAN; GUSQUI GUSHQUI ROSA ELVIRA; HARO VALLEJO ENITH CLEMENCIA; HIDALGO ARÉVALO MARIO OLDEMAR; CÓNYUGES ILBAY GUAMÁN MARTHA CECILIA y ROMÁN ORTÍZ WILSON MANUEL; CÓNYUGES ILBAY GUAMÁN OSCAR Y JORDAN CASTAÑEDA ALBA GENOVEVA; ARROBA DÍAZ ANA MARÍA CLEMENCIA, CÓNYUGES LEÓN REINO GERMÁN y MORENO PILCO JENNY PATRICIA; MORQUECHO YADAICELA LUIS MELCHOR; CÓNYUGES ORDEÑANA ARÉVALO MARLENE JACQUELINE y POMA CASTELLO LUIS ALBERTO; CÓNYUGES QUIÑÓNEZ GARCÍA AUGUSTO CESAR y TINGO TOTOY LUZ EVANGELINA; CÓNYUGES COLCHA LLAMUCA MAYRA ELIZABETH e IGUASNIA GUSQUI NÉSTOR GENARO; AGUIRRE AGUIRRE FANNY MARINA; CÓNYUGES CHÁVEZ ROJAS GUSTAVO MANUEL y VALVERDE SANDOVAL CARMEN LILIANA; CÓNYUGES PONTÓN BARRETO ZOILA AMADORA y HARO BALDEÓN LEÓN ERNESTO; CÓNYUGES MIRANDA ENRIQUEZ GLADYS LUCILA y SANTOS MIRANDA ANÍBAL RIGOBERTO, ROSERO SANTOS NELLY ZOILA, ROSERO SANTOS MARDELA AIQUEL; SALAZAR PADILLA DANIELA ELIZABETH; CÓNYUGES ROMÁN PÉREZ LUIS ÁNGEL y SÁNCHEZ LÓPEZ VIRGINIA VICTORIA; SALGUERO CUJI ROQUE IVAN; SAMANIEGO ARÉVALO CARMEN YOLANDA; CÓNYUGES TIUQUINGA DAQUILEMA LAURA ISABEL y ZÁRATE PÉREZ LUIS EDGAR; CÓNYUGES SALAZAR TENORIO MILTON HUMBERTO y LAURA CECILIA PADILLA EBLA; CÓNYUGES PONTÓN BARRETO ZOILA AMADORA Y HARO BALDEÓN LEÓN ERNESTO Y LA ASOCIACIÓN DE TRABAJADORES AUTÓNOMOS LA VICTORIA, UBICADO EN LAS CALLE HERMANOS ARAUJO CHIRIBOGA Y AVDA. EDELBERTO BONILLA, ANTES SECTOR DE PLANEAMIENTO P09S2 (HOY ZONA DE PLANEAMIENTO Z34), la sanciono y dispongo su publicación, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- **EJECÚTESE.- NOTIFÍQUESE.-** Riobamba, 31 de agosto de 2020.

Ing. Byron Napoleón Cadena Oleas, Ph. D
ALCALDE DE RIOBAMBA

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



Municipio de
Riobamba

Secretaría
de Concejo Municipal

www.gadmriobamba.gob.ec

Dr. Iván Paredes García
SECRETARIO GENERAL DE CONCEJO