



**MEMORANDO N° 425-GADMCE-S**

**PARA :** Sr. Diego Villamar Santos  
**COORDINADOR DE COMUNICACION**

**DE :** Ab. Estrella Marín Andrade  
**SECRETARIA DEL CONCEJO (E)**

**FECHA :** Esmeraldas, julio 25 del 2017

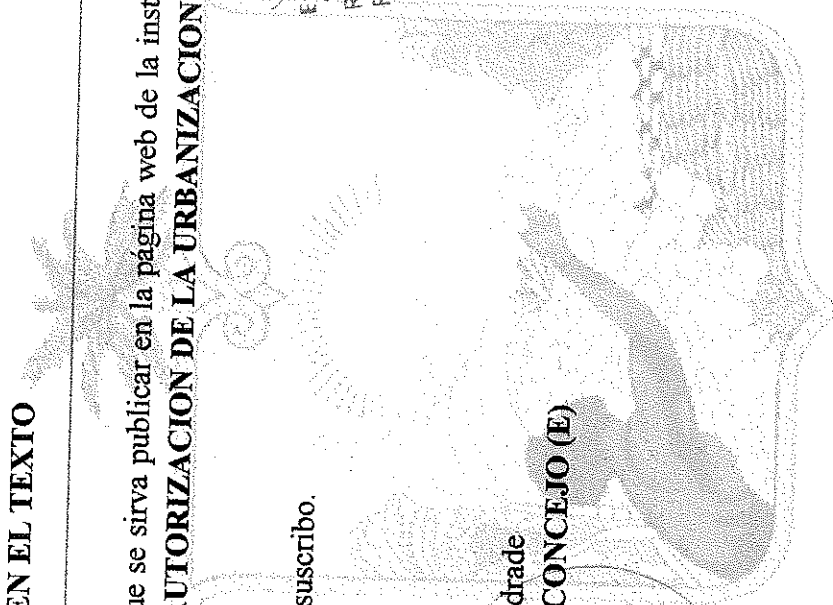
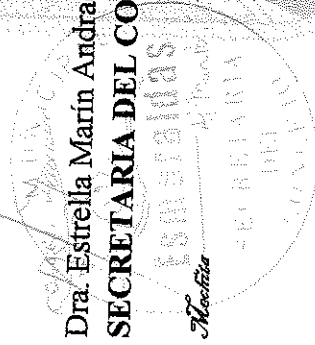
**ASUNTO :** **EN EL TEXTO**

Con la finalidad de que se sirva publicar en la página web de la institución, remito a usted a **ORDENANZA DE AUTORIZACION DE LA URBANIZACION "JULIO ESTUPIÑAN TELLO 2"**

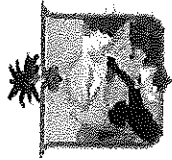
Sin otro particular me suscribo.

Atentamente

Dra. Estrella Marín Andrade  
**SECRETARIA DEL CONCEJO (E)**



COMUNICACIÓN E  
MAGEN INSTITUCIONAL  
SECRETARIA DEL CONCEJO (E)  
RECIBIDO: 25/07/2017  
FECHA: 25/07/2017  
FIRMA: ESTRELLA MARIN ANDRADE



## ORDENANZA No 049-GADMCE

### EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ESMERALDAS

#### CONSIDERANDO:

Que el Art. 30 de la Constitución de la República, dispone: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”*.

Que el Art. 31 de la Constitución de la República, señala: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía”*.

Que los Arts. 416 y 417 del COOTAD determinan que los espacios de uso público como parques, calles, casas barriales son bienes de uso público y son imprescriptibles, inembargables e inalienables.

Que los Arts. 424, 470, 474 y 479 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, contienen las normas para realizar toda Urbanización.

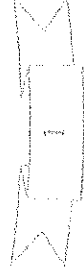
Que el Art. 53 del COOTAD dispone que en todo proceso social debe haber la participación ciudadana con la finalidad de desconcentrar la actividad Municipal y que se cumplan los principios de responsabilidad y solidaridad establecidos en el Art 4 de la Ley Orgánica de Participación Ciudadana.

Que el Arq. Marco Estupiñán Aguirre, ha solicitado autorización para construir la Urbanización **“JULIO ESTUPIÑÁN TELLO 2”**, en el predio de su propiedad ubicado en la parroquia Simón Plata Torres del Cantón Esmeraldas, en concordancia con los planos que para el efecto se han presentado.

Que las respectivas Direcciones Técnicas Municipales (Planificación, Ambiental y Procurador Síndico) como además las respectivas aprobaciones de las empresas de Servicios Públicos (Agua Potable, Alcantarillado, Energía eléctrica), han dictaminado favorablemente para que se apruebe la mencionada urbanización, por estar sujeta a las disposiciones municipales pertinentes.

Que en uso de las Atribuciones que le confiere el Arts 57 lt. a) y el Art 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD;

**EXPIDE:**





## LA SIGUIENTE ORDENANZA DE AUTORIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN “JULIO ESTUPIÑÁN TELLO 2”

**Art. 1.** Autorízase al Arq. Marco Estupiñán Aguirre, que en adelante se denominará “El Urbanizador”, para que con sujeción a la ley y a las disposiciones de esta Ordenanza, urbanice 374 lotes de terreno, en el predio de su propiedad ubicado en la parroquia Simón Plata Torres, junto a la actual Ciudadela Julio Estupiñán Tello 1, dentro de los siguientes linderos y dimensiones:

**Por el Norte:**

Carretera Esmeraldas Atacames, con:  
58,30m+71,92m+96,41m+145,03m+145,03m+66,92m.

**Por el Sur:**

Hnos. Pacheco Sarmiento con: 74,28m+238,23m+22,79m.

**Por el Este:**

Ciudadela Julio Estupiñán Tello 1 y lote particular con:  
108,20m+103,62m+49,83m+51,40m+38,48m+43,55m+262,16m+112,65m.

**Por el Oeste:**

Respaldo del Oleoducto SOTE con:  
103,46m+84,07m+40,56m+44,42m+112,35m+74,38m+238,23m+222,79m.

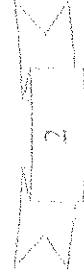
**Superficie Total:** 122.076,67 m2.

El terreno se encuentra legalizado mediante escritura pública de ACLARATORIA Y ACTUALIZACIÓN DE DATOS DE UN LOTE DE TERRENO, celebrada el día Martes 6 de Octubre del 2015 en la Notaría Pública Quinta del Cantón Esmeraldas, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Esmeraldas el 7 de Marzo del 2016 bajo el Repertorio # 876 y Registro # 436 respectivo.

**Art. 2.** La Urbanización se ejecutará en cuatro Etapas de perfecto acuerdo con los planos y perfiles aprobados por la Dirección de Planificación Municipal, la EAPA SAN MATEO, CNEL ESMERALDAS y por el Concejo Municipal. En consecuencia los lotes de la Urbanización, tendrán siempre las extensiones y superficies determinadas en los planos, no podrán ser subdivididos, vendidos o gravados por partes ni aún a título de particiones sucesorias.

**Art. 3.** La autorización concedida en los artículos anteriores, esta condicionada a la obligación del Urbanizador, de realizar por su cuenta y a su costo, las obras de urbanización, de conformidad con las exigencias legales pertinentes y las especificaciones determinadas en los planos aprobados, así como las normas de esta Ordenanza.

El costo de las obras de urbanización será de cuenta del Urbanizador, sin que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, contraiga





obligación alguna para con la ejecución de la Urbanización “**JULIO ESTUPIÑAN TELLO 2**”.

**Art. 4.** Los trabajos a los que se obliga realizar el urbanizador son los siguientes:

- a) Apertura, arreglo y nivelación de calles.
- b) Instalación de las redes de agua potable y alcantarillado combinado.
- c) Instalación de la red de distribución de energía eléctrica para servicio.
- d) Instalación de red telefónica e internet.
- e) Construcción de bordillos y aceras de hormigón simple ó similar, de conformidad a los planos aprobados.
- f) Asfaltado y señalización de todas las vías de la Urbanización.
- g) Construcción de canchas de uso múltiple, y parque infantil, en cada una de las Etapas de la Urbanización.
- h) Construcción de caminerías, jardinería e iluminación en áreas para espacios verdes en cada una de las etapas de la Urbanización.
- i) Cerramiento perimetral de la Urbanización, y mampostería de sistemas estructurales alivianados.

**Art. 5.** La canalización, incluye la instalación de tuberías, pozos de revisión y sumideros de aguas lluvias que se construirán de acuerdo con los diseños aprobados, las rejillas y las correspondientes tapas serán de hierro fundido o de condiciones similares amigables con el medio ambiente.

**Art. 6.** Las instalaciones de agua potable comprende la colocación de tuberías, válvulas, hidrantes, uniones, etc.

**Art. 7.** La red de distribución eléctrica será soterrada y comprenderán la instalación de líneas de alta y baja tensión para servicio público y privado con sus accesorios.

**Art. 8.** Las superficies de terreno que conforme a los planos aprobados se destinarán a calles, pasajes, aceras y espacios verdes, pasarán a ser propiedad municipal, después de sancionada esta ordenanza, de cuyo particular tomará nota el Sr. Registrador de la Propiedad del Cantón Esmeraldas.

**Art. 9.** Todos los trabajos y materiales empleados en las obras determinadas en los artículos anteriores, pasarán a ser propiedad municipal tan pronto sean recibidos luego de su total terminación de cada Etapa, para lo cual se requerirá de los Informes Técnicos respectivos. Una vez realizada la Recepción Definitiva de los trabajos antes expresados, serán de cuenta y responsabilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas y de las empresas de servicios respectivas, el mantenimiento y funcionamiento de estos servicios.

**Art. 10.** Las edificaciones que se construyan en los sitios urbanizados se sujetarán a los Reglamentos y Ordenanzas que rijan sobre la materia, y que se resumen en los siguientes literales:

- a) **Zonificación:** El uso y ocupación del suelo se señalará en el Informe de Reglamentación Territorial (Línea de Fábrica), a obtenerse de cada uno de los



lotes individuales en los cuales se vaya a edificar, en concordancia con el plano de implantación general de la urbanización, allí se contemplará el tipo de construcción, con indicación de frentes mínimos y superficies mínimas, coeficientes de uso y ocupación del suelo, áreas libres, retiros, alturas y número de pisos.

- b) **Material de Construcción:** Se emplearán en las construcciones únicamente materiales estables entendiéndose por piedra, ladrillo, hierro, hormigón y sistemas constructivos Antisísmicos. Queda prohibida la utilización de barro, madera, caña, zinc o similares, bajo pena de demolición.

**Art. 11.** El plazo para la construcción y entrega de las obras de infraestructura de cada una de las Etapas de esta urbanización es de dos años por Etapa, contados desde la fecha en que se eleve a escritura pública la presente ordenanza. Si por causas debidamente justificadas, el urbanizador no cumpliera con esta obligación, podrá solicitar al Concejo la ampliación del plazo.

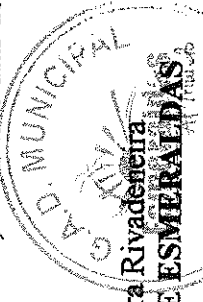
**Art. 12.** El proceso de ejecución se iniciará con la primera Etapa ubicada en la parte posterior de la Urbanización, y así sucesivamente hasta terminar con la cuarta Etapa ubicada frente a la carretera Esmeraldas Atacames. Podrá realizarse la recepción provisional por etapa terminada, y la recepción definitiva concluida toda la urbanización.

**Art. 13.** Se autoriza utilizar temporalmente como vía de acceso a la primera y segunda Etapa de la Urbanización, la existente Av. Segunda de la Ciudadela Julio Estupiñán Tello 1. Para la construcción de la Tercera y Cuarta Etapa es obligatoria la construcción de la Avenida principal de acceso de la Urbanización, que inicia frente a la carretera Esmeraldas Atacames.

**Art. 14.** El Urbanizador colocará por su cuenta la señalización de tránsito de las vías, placas de nomenclatura de calles, manzanas y viviendas, de conformidad a los planos catastrales.

**Art. 15.** La presente Ordenanza, regirá desde la fecha de su sanción.

Dado, en la sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, a los trece días del mes de julio del dos mil diecisiete.

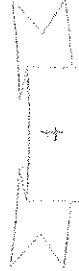


Dr Lenin Lara Rivas  
**ALCALDE DE ESMERALDAS**

Dra Estrella Marin Andrade

**SECRETARIA DEL CONCEJO (E)**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN:** La Infrascrita Secretaria (e) del Concejo Cantonal de Esmeraldas, **CERTIFICA: Que, LA ORDENANZA DE AUTORIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN "JULIO ESTUPIÑÁN TELLO 2"** ubicada en el sector San Gerónimo, frente a la carretera Esmeraldas-Atacames, de la Parroquia Simón Plata Torres del Cantón y Provincia de Esmeraldas, fue discutida y aprobada por el Concejo





Municipal de Esmeraldas en sesiones realizadas el 29 de Junio del 2017 y 13 de julio de 2017, en primero y segundo debate respectivamente.- **LO CERTIFICO.**

*[Firma]*  
Dra Estrella Marín Andrade

**SECRETARIA DEL CONCEJO (E)**

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO.-** Esmeraldas, julio 14 de 2017.- Las 09h00.- **VISTOS:** De conformidad con los dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito original y copias de la presente Ordenanza, al señor Alcalde, doctor Lenin Lara Rivadeneira, para su sanción respectiva.-

*[Firma]*  
Dra Estrella Marín Andrade

**SECRETARIA DEL CONCEJO (E)**

**ALCALDIA DEL CANTÓN ESMERALDAS.-** Una vez que el Concejo Municipal ha conocido, discutido y aprobado la **ORDENANZA DE AUTORIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN "JULIO ESTUPIÑÁN TELLO 2"**, ubicada en el Sector San Gerónimo, frente a la carretera Esmeraldas-Atacames, de la Parroquia Simón Plata Torres del Cantón y Provincia de Esmeraldas, la **SANCIONO** y **DISONGO** su publicación de conformidad con lo dispuesto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, a efecto de su vigencia y aplicación legal. - **Ejecútese y Notifíquese.-**



Esmeraldas, Julio 18 de 2017

*[Firma]*  
Dr Lenin Lara Rivadeneira  
**ALCALDE DE ESMERALDAS**

**CERTIFICACIÓN.-** La infrascrita Secretaria (E) del Concejo Municipal de Esmeraldas, **CERTIFICA:** Que: El Dr. Lenin Lara Rivadeneira, **ALCALDE DEL CANTON ESMERALDAS**, proveyó y firmó la Ordenanza que antecede, en el lugar y fecha señaladas. **LO CERTIFICO:**

*[Firma]*  
Dra Estrella Marín Andrade

**SECRETARIA DEL CONCEJO (E)**