



LATACUNGA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

1.31

REPUBLICA DEL ECUADOR MUNICIPALIDAD DEL CANTON LATACUNGA

SECCION ARCHIVO

1.31.- URBANIZACIONES.- Aprobada en sesiones de 6 y 18 de mayo de 1976 y publicada en el Diario "La Gaceta" Nros. 2738 y 2739 de junio 5, 6, 8 de 1976

Municipalidad de Latacunga

SECRETARIA



cha

Of. N°

EL I, CONCEJO MUNICIPAL DE LATACUNGA,

En uso de sus atribuciones,

DECRETA:

La siguiente Ordenanza de Urbanizaciones:

Art.- 1º.- Autorízase a

.....,

que, en adelante, se denominará Urbanizador, para que urbanice, con sujeción a la ley y a las disposiciones de esta Ordenanza, el predio.....

....., situado en la

..... de esta ciudad, cuyo título de dominio consta de escritura pública otorgada.....

.....e inscrita en el Registro-

de la Propiedad.....,cuya

copia auténtica se agrega a esta Ordenanza; y, para que, una vez construídas

las obras de urbanización, parcele dicho predio y forme un nuevo barrio ,

el denominado.....

La Urbanización y la Parcelación se efectuará de perfecto -
acuerdo con los planos y perfiles aprobados por el Departamento Técnico
de la Municipalidad, el Departamento de Agua Potable, INECEL, En consecuencia, los solares de la nueva Urbanización tendrán, siempre, las extensiones
y superficies determinadas en los mismos planos y no podrán ser subdivididos,
vendidos o gravados por partes, ni aún a título de participaciones-sucesorias.

.....

Municipalidad de Latacunga

SECRETARIA

Fecha

Of. N°

-2-

La prohibición que contiene el inciso anterior constará indefinidamente en todas las transacciones de dominio que hagan los actuales o futuros propietarios de los solares.

La transgresión a las reglas procedentes acarreará la nulidad del acto o contrato y será sancionado, además, por la Municipalidad con una multa equivalente al diez por ciento del valor del inmueble subdividido.

Art.- 2º.- La autorización concedida en el inciso 1º del Art. 1º está condicionada a la ineludible obligación del Urbanizador de realizar por su cuenta y a su costo las obras de urbanización del nuevo barrio, de conformidad con las exigencias legales y con las de esta Ordenanza, entendido que el urbanizador no podrá enajenar los solares de éste y los siguientes artículos de la Ordenanza.

Art.-3º.- Los sistemas de viería del nuevo barrio o urbanización, así como las redes de canalización, agua potable, luz eléctrica y teléfonos, tendrán las ubicaciones y demás características puntualizadas y que constan en los planos y perfiles aprobados por el Departamento Técnico de la Municipalidad, por el Departamento de Agua Potable y los que fueren aprobados por INECCEL Y IETEL y el I. Concejo.

Art.- 4º.- En la parcelación propuesta, el urbanizador ejecutará las obras e instalará los servicios, dentro de los plazos que a continuación se indican:

a) Replanteo de la parcelación en el terreno y movimiento de tierras para las rasantes de las vías, en un plazo de
.....

b) Canalización de todas las vías y su conexión al sistema general de alcantarillado de la ciudad, así como las conexiones domiciliarias,

Municipalidad de Latacunga

SECRETARIA

Fecha

Of. N°

-3-

que terminarán en una caja de revisión inmediatamente detrás de la Línea de Fábrica. Instalará los canales, sumideros para aguas lluvias y pozos de revisión en las vías y lugares proyectados y se atenderá a las especificaciones del Departamento Técnico. Estos trabajos deberán estar terminados en un plazo de, debiendo ser necesarias las siguientes etapas de inspección por parte del mencionado departamento:

1º.- Terminadas las zanjias de excavación, para proceder a la colocación de la tubería;

2º.- Terminada la colocación de la tubería, los sumideros y los pozos de revisión, antes de efectuar el relleno de las zanjias;

3º.- Una vez terminado el relleno de las zanjias. Estas mismas etapas regirán para las conexiones domiciliarias .

El urbanizador contribuirá para la construcción del colector o colectores que haya hecho o acordare hacer la Municipalidad para recoger las aguas lluvias y servidas de la parcelación con la suma deque pagará en Tesorería Municipal, al momento de la venta de cada lote.

c) Instalación de la red de agua potable para los servicios públicos y privados. Instalará redes generales y las conexiones domiciliarias así como las instalaciones de servicio contra incendio y las que sean necesarias para el establecimiento y mantenimiento de los espacios destinados a servicios colectivos. Se atenderá a las especificaciones , indicaciones y condicionamientos que exija el Departamento Técnico Municipal.

Municipalidad de Latacunga

SECRETARIA

Fecha

Of. N°

-4-

Estos trabajos deberán estar terminados dentro del plazo de....
....., siendo su obligación dar a viso a la Muni
cipalidad la fecha de iniciación de estos trabajos, para que por el -
Departamento respectivo vigile permanentemente dicha ejecución.

Será de cuenta del urbanizador la instalación de las redes -
de agua potable, que comprende tubería, hidrantes, válvulas, uniones, -
piezas, especiales, conexiones domiciliarias, etc., de acuerdo a las -
especificaciones y planos aprobados por el Departamento Técnico.

Igualmente, será de cuenta del urbanizador las conexiones de
tubería necesaria para el empalme de las redes.

Para la recepción de las obras por parte de la Municipalidad,
los urbanizadores deberán enviar un plano de todas las instalaciones a la
escala 1:1000, y los planos de todas las intersecciones a la escala 1:300.

d) Instalación de la red eléctrica para los servicios público
y privado, de acuerdo con los planos, instrucciones, especificaciones y -
plazos para las distintas etapas de trabajo que fije el Instituto Ecua -
toriano de Electrificación.

e) El urbanizador obtendrá del Instituto Ecuatoriano de Tele
comunicaciones la extensión de la red telefónica en el nuevo barrio, antes
de proceder a los trabajos de pavimentación de calzadas y aceres y, en -
general, de cualquier otra obra que tenga que realizar en la parcelación.

f) Construcción de las calzadas de las vías y de las aceras,
de acuerdo a las especificaciones del Departamento Técnico de la "unici
palidad. Así mismo la terminación de todos los trabajos relativos a parques
y espacios verdes contemplados en los planos, de acuerdo a las indicaciones

Municipalidad de Latacunga

SECRETARIA

Fecha: _____

Of. N° _____

-5-

y características que determine el Departamento Técnico.

Los trabajos de pavimentación de aceras y calzadas se iniciarán luego de concluídas totalmente las redes e instalaciones domiciliarias de alcantarillado, agua potable, red eléctrica.

El urbanizador comunicará oportunamente al Departamento Técnico la fecha de iniciación de las obras para que éste pueda inspeccionarlas en las siguientes etapas:

1ª.- Excavaciones para cintas goteras;

2ª.- Sub-razantes de aceras y calzadas;

3ª.- Terminación de las diferentes capas constitutivas de los pavimentos;

4ª.- Terminación de la capa de rodadura y del pavimento en aceras, andenes y pasajes peatonales;

5ª.- Encepado de parques y jardines y arborización general.

g) El urbanizador destinará, en la urbanización a realizarse, espacios suficientes para canchas deportivas, así como para parque infantil, cuyas construcciones serán a su costo, siempre que la planificación dé lugar a ello.

Art. 5ª.- El urbanizador no podrá iniciar ninguno de los trabajos indicados anteriormente, sin el visto bueno o conformidad por escrito de las inspecciones realizadas por el Departamento Técnico, con relación a que los trabajos determinados en la etapa anterior se encuentran bien realizados y de acuerdo a los requerimientos municipales.



Municipalidad de Latacunga

SECRETARIA

Fecha

Of. N°

-6-

Art. 6º.- El urbanizador conectará, por su cuenta, el sistema de vías, las instalaciones de agua, las de canalización y luz eléctrica de la parcelación a los sectores de la ciudad determinados por el Departamento Técnico, para lo cual deberá adquirir las fajas de terreno indispensables, si pertenecieren a terceros. El Concejo proporcionará al urbanizador las facilidades que requiera para el cumplimiento de estas obligaciones.

Art. 7º.- Las porciones de terreno de la parcelación y que en los planos constan como de uso público, pasarán a ser de propiedad municipal inmediatamente después de que las obras de urbanización hayan sido entregadas al Concejo.

Las instalaciones de calzadas agua potable, canalización y luz eléctrica, una vez que éstas sean recibidas por el Concejo a su satisfacción, previo dictamen favorable del Departamento Técnico, pasarán también a ser de propiedad municipal, corriendo su mantenimiento por cuenta del Municipio, desde el día en que suscriba el acta de entrega recepción de la urbanización.

Art. 8º.- Cuando en las áreas comunales se hayan determinado concretamente espacios para iglesias, escuelas, campos deportivos, etc - y no sea obligación del urbanizador construir los edificios respectivos, la Municipalidad podrá donar estas áreas para que se cumpla la finalidad específica de la planificación del sector.

Art. 9º.- Las construcciones que se hagan en los solares se sujetarán a las previsiones de los planos aprobados, a la Ordenanza -



Municipalidad de Latacunga

SECRETARIA

Fecha

Of. N°

-7-

respectiva y corresponderán al tipo de construcción previsto para una zona.....
y el pliego de especificaciones, si fuere del caso, determinados por el Departamento Técnico y que se incorporará a esta Ordenanza.

Art. 10.- El urbanizador para responder por el cumplimiento de las obligaciones que contrae por la presente Ordenanza, y dentro de los plazos fijados en la misma, presenta a favor de la I. Municipalidad,.....
.....
.....
.....
.....
.....
equivalente al valor total de las obras.

Art. 11.- El urbanizador no podrá enajenar ninguno de los lotes o solares mientras no hayan concluido las obras de urbanización de acuerdo con los preceptos de esta Ordenanza y no las haya recibido la Municipalidad.

Prohíbese, en consecuencia, levantar construcciones provisionales si las obras de urbanización no han sido concluidas y entregadas a la Municipalidad, pudiéndose permitir únicamente construcciones que se levanten provisionalmente para hacer posible la edificación de las definitivas, como guachimanías o bodegas, que deberán ser demolidas inmediatamente de concluidas éstas.

Art. 12.- El plazo para la ejecución total y la entrega de las obras de urbanización a la Municipalidad será el de

Municipalidad de Latacunga

SECRETARIA

Fecha

Of. N°

-8-

....., contados desde la fecha en que se -
eleve a escritura pública la presente Ordenanza.

Si por causas debidamente justificadas, a juicio del Departamento Técnico, el urbanizador no cumpliera con esta obligación, podrá solicitar -
al Concejo que se amplie el plazo hasta por.....,
y por una sola vez.

En caso de mora injustificada o que exceda el plazo ampliatorio, el Concejo impondrá al urbanizador una multa diaria equivalente al uno por mil del presupuesto de obras del predio a urbanizarse, la misma que será -
recaudada por el Tesorero Municipal de la garantía rendida, por la vía -
coactiva.

Concluido que fuere el plazo original o ampliatorio para la terminación y entrega a la Municipalidad de las obras de urbanización, si el urbanizador no hubiere cumplido con las obligaciones dimanadas de esta Ordenanza, -
la Tesorería Municipal expedirá Título de Crédito equivalente al valor de las planillas de trabajos que faltaren, con el recargo del veinticinco por ciento, y ejercerá la jurisdicción coactiva para realizar esta recaudación. Con la -
suma recaudada la Municipalidad procederá, por administración directa o por -
contrato, a terminar la urbanización.

Art. 13º El urbanizador colocará, por su cuenta, las placas de nomenclatura de las calles del barrio a urbanizarse, de acuerdo con los -
nombres que señalará el Concejo.

Art. 14º.- Sancionada la presente Ordenanza, remítanse sendos -
ejemplares a los Notarios y Registrador de la Propiedad del Cantón; a éste

con una copia del plano de parcelación para que se abstenga de inscribir -
escrituras que tengan por objeto la venta de solares del nuevo barrio, -
a aquellos para que no las autoricen, si no se ha observado lo prescrito -
en el Art. 11 de esta Ordenanza y en el Art. inciso de la Ley de Régimen
Municipal.

Remítase, así mismo, copias de esta Ordenanza a los Departamentos
Secciones y Oficinas Municipales para que la hagan cumplir.

Dado, en Latacunga, en el Palacio Municipal, a los dieciocho días
del mes de mayo de mil novecientos setenta y seis.



Hernán Iturralde Egas,
ALCALDE

Franklin Barriga López,
SECRETARIO GENERAL DEL I.

CERTIFICO: La presente Ordenanza fue discutida y aprobada en sesiones de
6 y 18 de mayo de mil novecientos setenta y seis.



Franklin Barriga López,
SECRETARIO GENRAL DEL I. CONCEJO

ALCALDIA: Ejecútese y publíquese.

Latacunga, 28 de mayo de 1.976

Hernán Iturralde Egas,
ALCALDE

