

GOBIERNO MUNICIPAL DE TULCÁN

Transparencia y participación

EL GOBIERNO MUNICIPAL DE TULCÁN

CONSIDERANDO:

Que, La Asociación el Portal de los Laureles ha presentado al Gobierno Municipal de Tulcán el Proyecto de Urbanización del terreno de su propiedad ubicado en el sector norte de la ciudad de Tulcán, Cantón Tulcán, Provincia del Carchi.

Que, de conformidad con el Art. 64 literal 1 y 6, y el Art. 232 de la Ley de Orgánica de Régimen Municipal y la Ordenanza del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Tulcán, es potestativo del Concejo, aprobar o rechazar los proyectos de parcelación urbana.

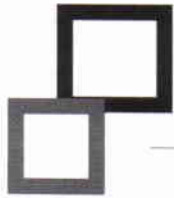
EXPIDE:

LA ORDENANZA DE URBANIZACIÓN DE LA "ASOCIACIÓN DE VIVIENDA EL PORTAL DE LOS LAURELES".

ART. 1.- Autorízase a la Asociación el Portal de los Laureles, para que proceda a lotizar y urbanizar el predio de su propiedad ubicado en el sector norte de la ciudad de Tulcán, Cantón Tulcán, Provincia del Carchi, de una superficie de 9.971,40 m², para un total de 26 lotes, cuyos linderos son los siguientes:

Norte: Con Prop, de Guillermo Gordón, y Calle los Tsáchilas
Sur: Con Av. De los Pastos
Este: Con Calle los Paltas
Oeste: Con Calle los Aucas, y con Área comunal de Coop. de Viv. 8 de Octubre.

Los datos de dimensionamiento, áreas y linderos del terreno son de exclusiva responsabilidad del urbanizador y/o propietario.



Art. 2.- La parcelación urbana se efectuará de acuerdo con los planos aprobados por esta municipalidad así como las directrices de esta Ordenanza normadas por el plan de Desarrollo Urbano de Tulcán aprobado con Acuerdo Ministerial N° 504 de agosto 28 de 1981.

Art. 3.- Los datos urbanísticos del Proyecto son los siguientes:

DESCRIPCIÓN	M2	%
Área de lotes	6.558,60	65,80
Área de vías	1.801,10	18,05
Área comunal municipal	1.611,70	16,15
ÁREA TOTAL:	9.971,40	100,00

Art. 4.- Queda expresamente prohibido fraccionar o subdividir los lotes de la parcelación urbana y en las escrituras definitivas de transferencia de dominio y adjudicación de los lotes con las viviendas que se construirán, se harán constar las superficies mínimas de cada lote. La subdivisión o fraccionamiento del lote producirá la nulidad del acto o contrato, sin perjuicio de las sanciones que se establecen en el Plan de Desarrollo Urbano de Tulcán.

Art. 5.- Es obligación del urbanizador, construir por su propia cuenta en el lapso de 2 años las obras de infraestructura de la urbanización, entre las cuales se determina las siguientes:

1. Arreglo y nivelación de calles
2. Construcción del sistema del alcantarillado y evacuación de aguas servidas en lo que se refiere a conexiones domiciliarias que terminarán en una caja de revisión inmediatamente detrás de la línea de fábrica.
3. Instalación de la red principal de agua potable para el servicio de la urbanización, conforme a las exigencias del departamento de agua potable de la municipalidad.
4. Construcción de bordillos de hormigón simple y veredas de material pétreo
5. Instalación de la red de distribución de energía eléctrica para el alumbramiento público y privado, con todo sus accesorios como: transformadores, postería, lámparas y de acuerdo con las exigencias de la Empresa Regional Norte Emelnorte.
6. Lastrado de calles de la urbanización
7. Provisión de áreas comunales y espacios verdes



Art. 6.- Los espacios determinados para calles, espacios verdes comunales mencionados en el Art. 3 de esta Ordenanza serán de propiedad municipal, desde la fecha de la sanción de esta Ordenanza, igualmente una vez que están construidas y hayan sido entregada la Gobierno Municipal de Tulcán, todas las obras de infraestructura, serán de propiedad municipal y correrá con su mantenimiento y conservación.

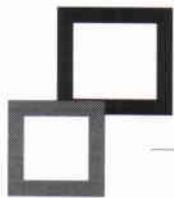
Art. 7.- Todas las calles de la urbanización, serán innominadas y por consiguiente el urbanizador ni los adjudicatarios de la vivienda, podrán nominar a las calles hasta que el Concejo expida la Ordenanza de nomenclatura en la nueva urbanización.

Art. 8.- A fin de precautelar los intereses municipales y asegurar el cumplimiento de las obligaciones que esta Ordenanza convienen en constituir a favor del Gobierno Municipal, la hipoteca sobre el 50% de lotes planificados en esta urbanización y son los siguientes: 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 21, 23, 25, 26, total 13 lotes hipotecados.

Art. 9.- En el plazo puntualizado en el Art. 5, el urbanizador, ejecutará las obras de infraestructura básica y de no haberlas realizado, el Gobierno Municipal de Tulcán procederá ha rematar en pública subasta los lotes ubicados en dicha urbanización, con cuyo producto se financiará la terminación de dichas obras, o en su caso dichas lotes quedarán en propiedad municipal, con cargo de efectuar las obras faltantes con dineros de presupuesto municipal.

Art. 10.- Las características de planificación, para la construcción de las viviendas son las siguientes:

SECTOR	7R2B
Usos permisibles	Bifamiliar pareada
Densidad bruta	210 hab. /Ha
Densidad neta	320 hab. /Ha
Lote mínimo	235 m ²
Frente mínimo	10.00 m.
Retiro frontal	3.00 m.
Retiro lateral	3.00 m.
Retiro posterior	3.00 m.
C.O.S. planta baja	50 %



C.O.S. otros pisos	50 %
C.U.S.	100 %
Número de pisos	2
Altura máxima	6.00 m.
Áreas de servicio	20%

Art. 11.- Para la sanción, ejecución y promulgación de esta Ordenanza se observará lo dispuesto en los Art. 125, 128 y 129 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Art. 12.- Sancionada la presente Ordenanza, se emitirá ejemplares de la misma a las Notarías para su protocolización y Registro de la Propiedad del Cantón Tulcán, conjuntamente con una copia del plano de la Urbanización, para los efectos determinados en el Art. 228 de la Ley Orgánica del Régimen Municipal.

Dado en la Sala de Sesiones del Gobierno Municipal de Tulcán, a los dieciocho días del mes de agosto del 2009.


Ab. Javier Cadena Huertas
VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO



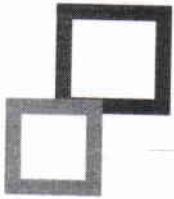

Ab. Marlon Suárez Obando
SECRETARIO GENERAL



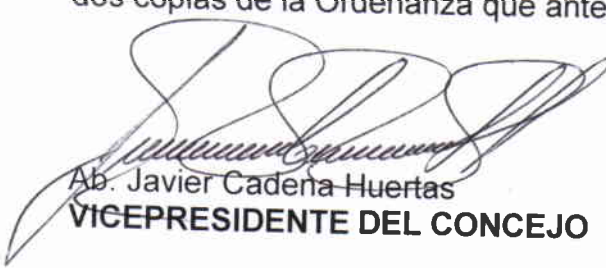
SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE TULCAN.
CERTIFICADO DE DISCUSION: La presente "ORDENANZA DE URBANIZACION DE LA "ASOCIACION DE VIVIENDA EL PORTAL DE LOS LAURELES", fue analizada y aprobada en sesiones ordinarias de Concejo de los días 28 de Julio y 18 de agosto del 2009.


Ab. Marlon Suárez Obando
SECRETARIO GENERAL





VICEPRESIDENCIA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE TULCAN. Tulcán, 20 de agosto del 2009, las 8H30. De conformidad con lo dispuesto en el Art. 126 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, remítase al señor Alcalde original y dos copias de la Ordenanza que antecede, para su sanción y promulgación.


Ab. Javier Cadena Huertas
VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO



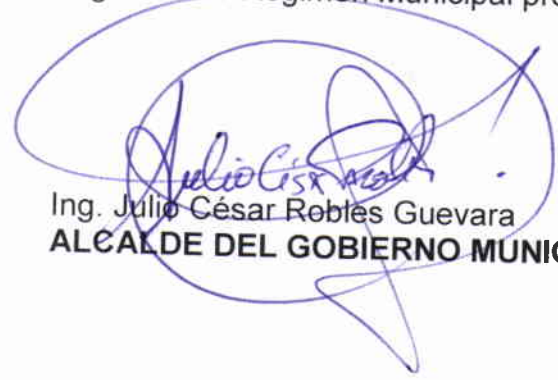
SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE TULCAN. Proveyó y firmó el decreto que antecede, el Ab. Javier Cadena Huertas, Vicepresidente del Concejo Municipal de Tulcán, en la fecha y hora señalada.

Lo certifico.-


Ab. Marlon Suárez Obando
SECRETARIO GENERAL



ALCALDIA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE TULCAN. Tulcán, a los veinte y cinco días del mes de agosto del dos mil nueve, por reunir los requisitos legales exigidos y de conformidad con lo que determina el Art. 129 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal promúlguese y ejecútese.


Ing. Julio César Robles Guevara
ALCALDE DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE TULCAN

