

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En la Constitución de la República se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir.

Dado que el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización-COOTAD-en su Art. 470, establece que es facultad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico determinando las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento o reestructuración urbana de conformidad con la planificación cantonal; asegurando previamente los porcentajes correspondientes para zonas verdes o áreas comunales.

En uso de las atribuciones administrativas municipales, establece que el Concejo Cantonal, aprobará mediante ordenanza toda urbanización que se realice en la circunscripción del Cantón Atacames.

### EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ATACAMES

#### EXPIDE

#### LA ORDENANZA DE "APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN WILSON SÁNCHEZ"

Art. 1.- Autorizar al señor Wilson Yolando Sánchez Vivanco, propietario de la URBANIZACIÓN WILSON SÁNCHEZ VIVANCO, que de ahora en adelante se llamará Urbanizador, con sujeción a la ley del Código Orgánico, de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización Municipal, a la Normativa del Código Ecuatoriano de Construcción, y a las disposiciones de esta ordenanza, para que en el predio de su propiedad, en base al título de dominio e historia de la propiedad, con la que el Urbanizador adquirió el área del terreno, ubicado en la Parroquia Atacames, Cantón Atacames, Sector: "CASTELNUOVO", urbanice lotes de terrenos, ubicado en la parroquia Atacames del Cantón Atacames, Provincia de Esmeraldas, dentro de los siguientes linderos y dimensiones:

**LINDEROS:** El inmueble posee una superficie total de veinticinco mil cero cero noventa y uno has y se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos:

**NORTE:** Vía Atacames Esmeraldas con 141.75 ml.

**SUR:** Promarisco con 273.66 ml.

**ESTE:** 4 de Abril con 232.34 ml + 350.54 ml + 56.64 ml + 83.44 ml + 61.54 ml

**OESTE:** 2 de Noviembre, 15 de Julio, La Florida; Nuevo Amanecer 78.51 ml + 409.95 ml + 97.08 ml + 24.75 ml

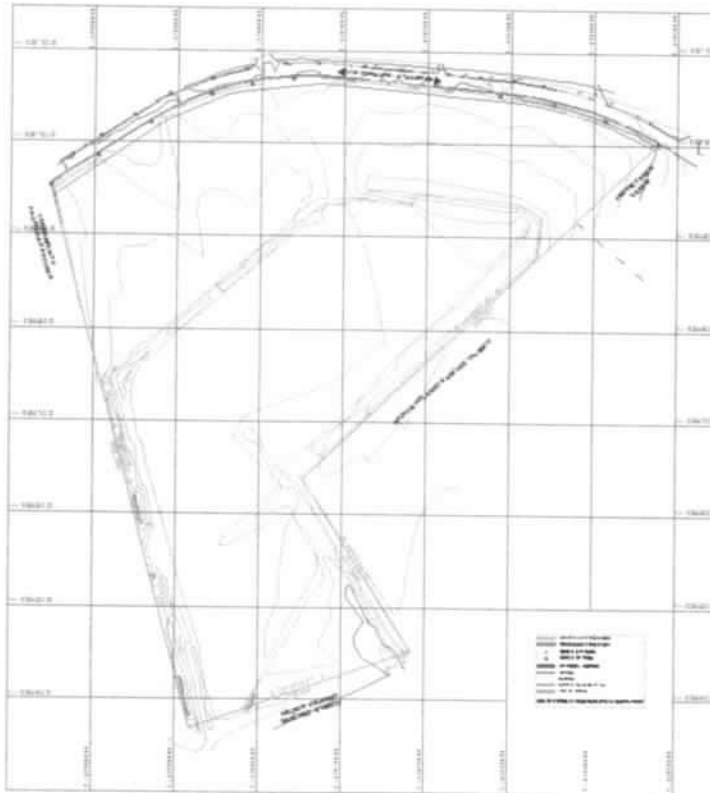
**Clave Catastral:** 0806500101050000

Art. 2.- La Urbanización "WILSON SÁNCHEZ VIVANCO", se ejecutará de perfecto acuerdo con los planos, memorias técnicas y perfiles aprobados por la Dirección de Planificación, y por el Concejo Municipal, así como de las recomendaciones y normas técnicas dadas por las empresas públicas: CNEL y EAPA SAN MATEO.

✓ **TOPOGRAFIA**

El terreno tiene una pendiente variable negativa del norte al sur, con una cota máxima de +9.00 msnm.

Actualmente en el lote funcionan piscinas camaroneras con una profundidad variable entre 2.5 y 3.5 metros, todas estas piscinas serán rellenas hasta las cotas de proyecto.



✓ **ZONIFICACIÓN**

El proyecto de vivienda está destinado a los pobladores del Cantón Atacames, que no tienen terreno propio y que no poseen vivienda.

La zonificación más cercana es la Z19-1 que es el sector 2 de Noviembre.

**Zonificación Z19-2**

**USO PRINCIPAL: VIVIENDA**  
**USO NO COMPATIBLE: INDUSTRIA.**

Nº	DESCRIPCIÓN	ÁREA	USO	CONDICIONES	COMENTARIOS	ESTADO	FECHA	OTROS DATOS
36	...	...	...	...	...	...	...	...
37	...	...	...	...	...	...	...	...
38	...	...	...	...	...	...	...	...
39	...	...	...	...	...	...	...	...
40	...	...	...	...	...	...	...	...
41	...	...	...	...	...	...	...	...
42	...	...	...	...	...	...	...	...
43	...	...	...	...	...	...	...	...
44	...	...	...	...	...	...	...	...
45	...	...	...	...	...	...	...	...
46	...	...	...	...	...	...	...	...
47	...	...	...	...	...	...	...	...
48	...	...	...	...	...	...	...	...
49	...	...	...	...	...	...	...	...
50	...	...	...	...	...	...	...	...
51	...	...	...	...	...	...	...	...
52	...	...	...	...	...	...	...	...
53	...	...	...	...	...	...	...	...
54	...	...	...	...	...	...	...	...
55	...	...	...	...	...	...	...	...
56	...	...	...	...	...	...	...	...
57	...	...	...	...	...	...	...	...
58	...	...	...	...	...	...	...	...
59	...	...	...	...	...	...	...	...
60	...	...	...	...	...	...	...	...
61	...	...	...	...	...	...	...	...
62	...	...	...	...	...	...	...	...
63	...	...	...	...	...	...	...	...
64	...	...	...	...	...	...	...	...
65	...	...	...	...	...	...	...	...
66	...	...	...	...	...	...	...	...
67	...	...	...	...	...	...	...	...
68	...	...	...	...	...	...	...	...
69	...	...	...	...	...	...	...	...
70	...	...	...	...	...	...	...	...
71	...	...	...	...	...	...	...	...
72	...	...	...	...	...	...	...	...
73	...	...	...	...	...	...	...	...
74	...	...	...	...	...	...	...	...
75	...	...	...	...	...	...	...	...
76	...	...	...	...	...	...	...	...
77	...	...	...	...	...	...	...	...
78	...	...	...	...	...	...	...	...
79	...	...	...	...	...	...	...	...
80	...	...	...	...	...	...	...	...
81	...	...	...	...	...	...	...	...
82	...	...	...	...	...	...	...	...
83	...	...	...	...	...	...	...	...
84	...	...	...	...	...	...	...	...
85	...	...	...	...	...	...	...	...
86	...	...	...	...	...	...	...	...
87	...	...	...	...	...	...	...	...
88	...	...	...	...	...	...	...	...
89	...	...	...	...	...	...	...	...
90	...	...	...	...	...	...	...	...
91	...	...	...	...	...	...	...	...
92	...	...	...	...	...	...	...	...
93	...	...	...	...	...	...	...	...
94	...	...	...	...	...	...	...	...
95	...	...	...	...	...	...	...	...
96	...	...	...	...	...	...	...	...
97	...	...	...	...	...	...	...	...
98	...	...	...	...	...	...	...	...
99	...	...	...	...	...	...	...	...
100	...	...	...	...	...	...	...	...

El Proyecto considera la zonificación descrita en la Línea de Fábrica de fecha 18 de Julio, que establece para Urbanizaciones un cuadro detallado de parámetros de edificabilidad a cumplir:

Acogiéndose al siguiente:

Lote mínimo:	135.00 m2
Frente mínimo;	9,00 ml
Altura máxima de pisos:	2p, 6 ml
COS:	42.00%
CUS:	84.00%
Retiro frontal:	2.0 ml
Retiro lateral Der:	1.00 ml
Retiro lateral Izq.:	0.0 ml
Retiro posterior:	3.0 ml
Forma de Ocupación:	Pareada



PLANO DE ZONIFICACION DE USO Y OCUPACION DEL SUELO  
GADMA 2014

### ✓ USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO

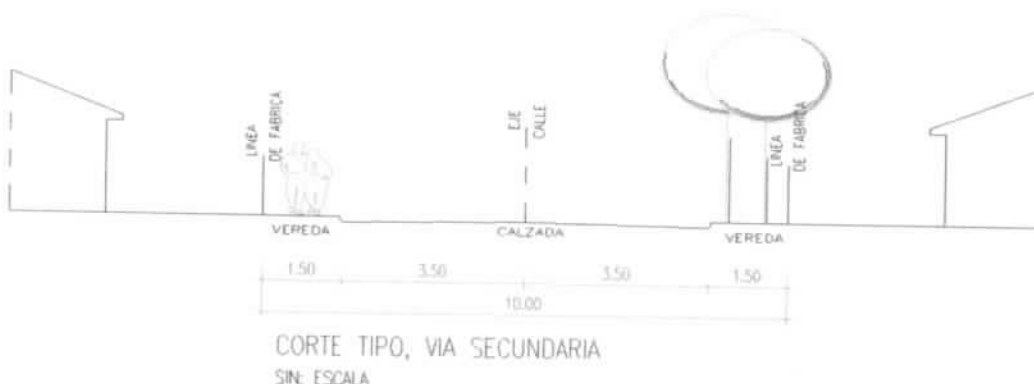
El proyecto está dirigido a la entrega de 611 lotes con servicio de uso residencial que serán ocupados por las familias que poseen ahorro o califican a un crédito financiero en cualquier institución pública o privada.

Las áreas según el uso de suelos se componen de acuerdo al siguiente cuadro:

✓ **TRAMA VIAL**

El diseño de la circulación está diseñado en base a la trama urbana existente, con la finalidad de una rápida y expedita movilización vehicular dentro de la Urbanización "Wilson Sánchez Vivanco". Para el trazado de la vía se tiene dos tipos de jerarquización, una vía arterial con parterre con un ancho total de 19 metros, y varias vías secundarias con un ancho total de 10 metros.

ÁREA TOTAL DE TERRENO					250.091,00	
ÁREA DE OPCIÓN DE VÍA					12.044,00	
ÁREA ÚTIL DE TERRENO					238.047,00	
MANZANA	Nº DE LOTE	DIMENSIONES		ÁREA (M <sup>2</sup> )	PORCENTAJE PARCIAL (%)	PORCENTAJE TOTAL (%)
		ANCHO	LARGO			
1	14			16.184,00	6,86	64,77
2	24			5.594,11	2,35	
3	24			5.594,11	2,35	
4	24			5.594,11	2,35	
5	24			2.279,34	0,95	
6	24			5.114,40	2,14	
7	24			5.114,40	2,14	
8	24			5.114,40	2,14	
9	24			5.114,40	2,14	
10	34			5.652,94	2,35	
11	34			5.194,14	2,16	
12	24			4.557,55	1,83	
13	24			3.940,45	1,61	
14	24			4.471,14	1,83	
15	25			5.044,54	2,02	
16	24			3.344,21	1,34	
17	24			4.344,59	1,74	
18	24			4.814,20	1,93	
19	12			2.732,91	1,09	
20	24			4.814,20	1,93	
21	24			4.814,20	1,93	
22	24			4.814,20	1,93	
23	24			4.354,45	1,74	
24	41			4.574,21	1,83	
25	43			5.412,67	2,16	
26	30			4.794,12	1,96	
DE OPCIÓN DE ÁREAS OMBIALES				ÁREA (M <sup>2</sup> )	PORCENTAJE PARCIAL (%)	
PARRQUE INFANTIL 1				1.095,4	0,5	5,79
PARRQUE INFANTIL 2				741,30	0,3	
GUARDERIA INFANTIL 1				443,91	0,20	
GUARDERIA INFANTIL 2				443,30	0,20	
UNIDAD DEPORTIVA				1.113,51	0,46	
PARRQUE BARBAL				2.564,59	1,07	
DE OPCIÓN DE ÁREAS VERDES				ÁREA (M <sup>2</sup> )	PORCENTAJE PARCIAL (%)	PORCENTAJE TOTAL (%)
ÁREA VERDE 1				4.711,31	1,97	9,71
ÁREA VERDE 2				1.034,96	0,43	
ÁREA VERDE 3				3.116,41	1,26	
ÁREA VERDE 4				3.279,61	1,34	
ÁREA VERDE 5				2.872,94	1,19	
ÁREA VERDE 6				3.436,92	1,37	
ÁREA VERDE 7				2.447,76	1,02	
VÍAS CARRIZABLES Y PEATONALES				44.430,96	18,25	22,45
TOTAL	Nº			238.047,00		100,00



### ✓ TIPO DE LOTES

El lote en el que se desarrolla el Proyecto de Urbanización se encuentra catastrado como Rural, no obstante de acuerdo a las leyes y normativas éste pasará posterior a su Aprobación a considerarse como área urbana, comprometiéndose al urbanizador de acuerdo a la ordenanza a dotar de los respectivos servicios de infraestructura a la zona; el proyecto se diseña sobre un área de 25.0091 Ha., distribuida en 27 manzanas, 611 lotes, áreas verdes y vías de circulación, de topografía regular desarrollándose como parte integradora del área circundante del sector permitiendo conectividad con las calles existentes.

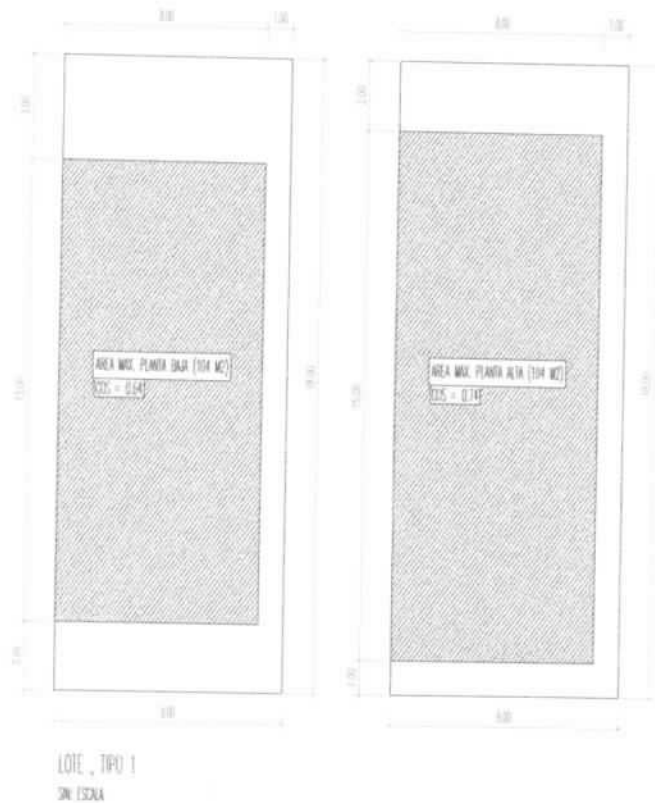
En la urbanización "Wilson Sánchez Vivanco" existen diferentes tipos de lotes dada la variedad de usos habitacionales que tendrá la urbanización.

#### Tipo 1.-

Es un lote mínimo para esta zona, debido a las características de las familias a las cuales va dirigida la tipología de viviendas, se ha determinado un frente mínimo de 9 metros y profundidad mínima de 18 metros, obteniendo un área mínima de 162 metros cuadrados (m<sup>2</sup>).

La altura mínima permitida es de dos pisos,  
6.00 ml máximo.

Tipo de ocupación: pareada, retiro frontal  
(2.00 metros), lateral derecha (0.00  
metros), lateral izquierda (1.50 metros),  
posterior (3.00 metros).

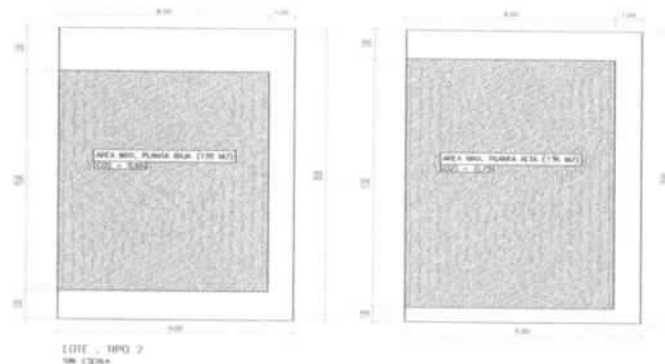


### Tipo 2.-

Es un lote mínimo para esta zona, debido a las características de las familias a las cuales va dirigida la tipología de viviendas, se ha determinado un frente mínimo de 9 metros y profundidad mínima de 20 metros, obteniendo un área mínima de 180 metros cuadrados (m2).

La altura mínima permitida es de dos pisos, 6.00 ml máximo.

Tipo de ocupación: pareada, retiro frontal (2.00 metros), lateral derecha (0.00 metros), lateral izquierda (1.50 metros), posterior (3.00 metros).

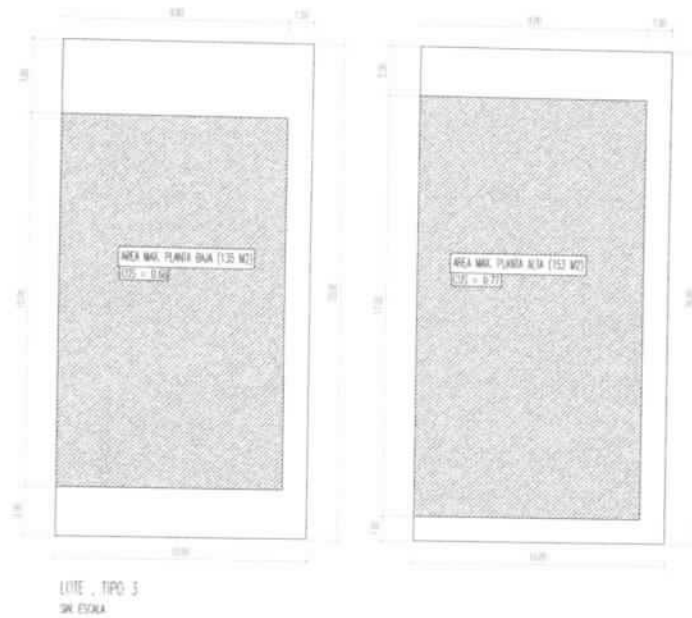


### Tipo 3.-

Es un lote mínimo para esta zona, debido a las características de las familias a las cuales va dirigida la tipología de viviendas, se ha determinado un frente mínimo de 10 metros y profundidad mínima de 20 metros, obteniendo un área mínima de 200 metros cuadrados (m<sup>2</sup>).

La altura mínima permitida es de dos pisos, 6.00 ml máximo.

Tipo de ocupación: pareada, retiro frontal (2.00 metros), lateral derecha (0.00 metros), lateral izquierda (1.50 metros), posterior (3.00 metros).

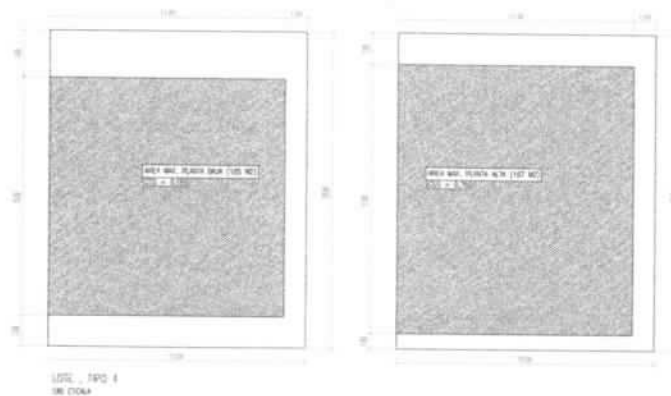


#### Tipo 4.-

Es un lote mínimo para esta zona, debido a las características de las familias a las cuales va dirigida la tipología de viviendas, se ha determinado un frente mínimo de 12 metros y profundidad mínima de 20 metros, obteniendo un área mínima de 240 metros cuadrados (m<sup>2</sup>).

La altura mínima permitida es de dos pisos, 6.00 ml máximo.

Tipo de ocupación: pareada, retiro frontal (2.00 metros), lateral derecha (0.00 metros), lateral izquierda (1.50 metros), posterior (3.00 metros).

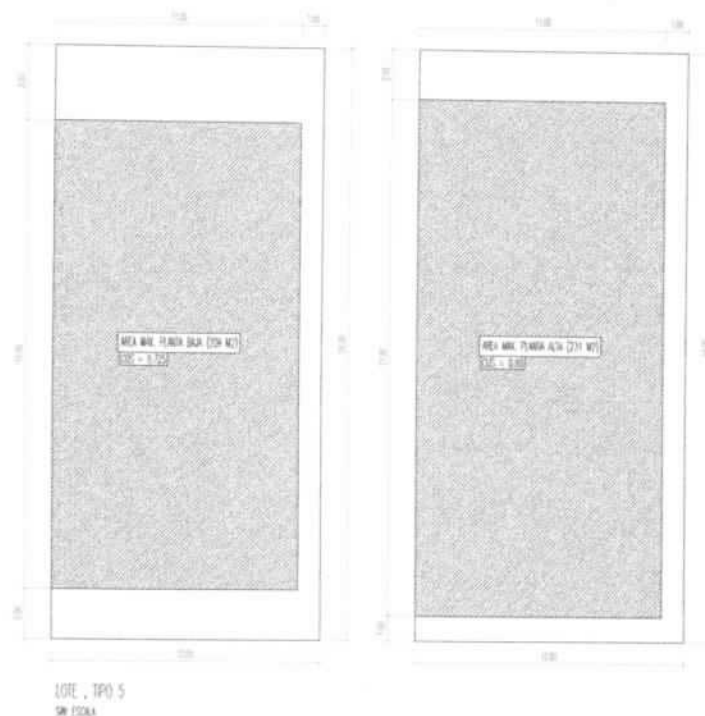


**Tipo 5.-**

Es un lote mínimo para esta zona, debido a las características de las familias a las cuales va dirigida la tipología de viviendas, se ha determinado un frente mínimo de 12 metros y profundidad mínima de 24 metros, obteniendo un área mínima de 288 metros cuadrados (m<sup>2</sup>).

La altura mínima permitida es de dos pisos, 6.00 ml máximo.

Tipo de ocupación: pareada, retiro frontal (2.00 metros), lateral derecha (0.00 metros), lateral izquierda (1.50 metros), posterior (3.00 metros).



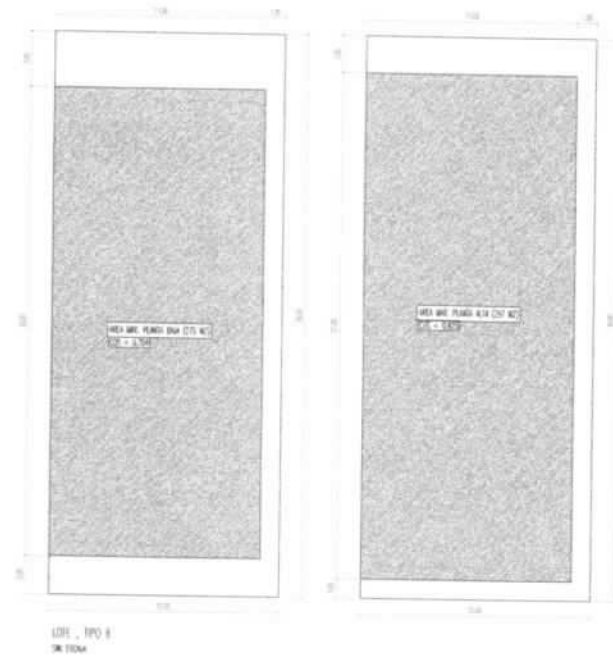
**Tipo 6.-**

Es un lote mínimo para esta zona, debido a las características de las familias a las cuales va dirigida la tipología de viviendas, se ha determinado un frente mínimo de 12 metros y profundidad mínima de 30 metros, obteniendo un área mínima de 360 metros cuadrados (m<sup>2</sup>).

La altura mínima permitida es de dos pisos, 6.00 ml máximo.

Tipo de ocupación: pareada, retiro frontal (2.00 metros), lateral derecha (0.00 metros), lateral izquierda (1.50 metros), posterior (3.00 metros).



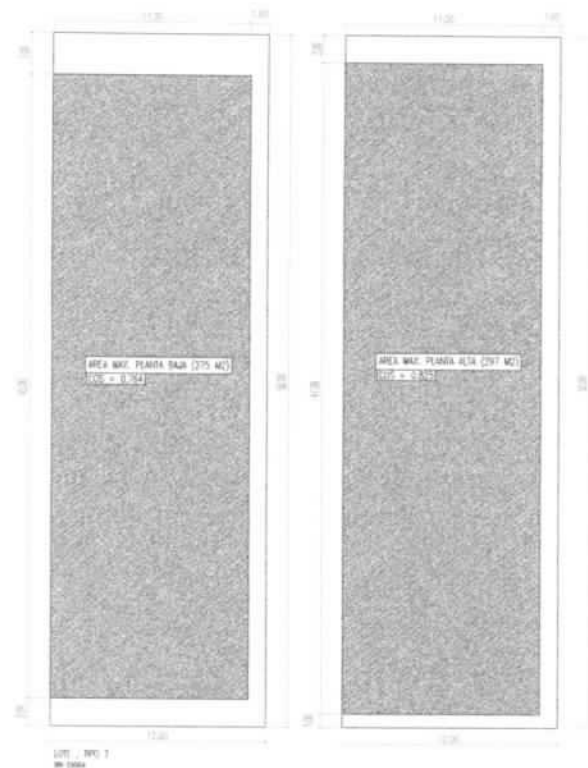


### Tipo 7.-

Es un lote mínimo para esta zona, debido a las características de las familias a las cuales va dirigida la tipología de viviendas, se ha determinado un frente mínimo de 12 metros y profundidad mínima de 50 metros, obteniendo un área mínima de 600 metros cuadrados (m<sup>2</sup>).

La altura mínima permitida es de dos pisos, 6.00 ml máximo.

Tipo de ocupación: pareada, retiro frontal (2.00 metros), lateral derecha (0.00 metros), lateral izquierda (1.50 metros), posterior (3.00 metros).



### Tipo 8.-

Es un lote reservado para el propietario, en la urbanización existen 6 terrenos reservados para el propietario y son los siguientes:

Mz 26 ; Lote 22 ; Área = 2602.94 m<sup>2</sup>.

Mz 21 ; Lote 6 ; Área = 3335.08 m<sup>2</sup>.

Mz 21 ; Lote 7 ; Área = 6783.78 m<sup>2</sup>.

Mz 17 ; Lote 12 ; Área = 2191.52 m<sup>2</sup>.

Mz 17 ; Lote 11 ; Área = 2408.40 m<sup>2</sup>.

Mz 26 ; Lote 23 ; Área = 2600.73 m<sup>2</sup>.

La altura mínima permitida es de dos pisos, 6.00 ml máximo.

Tipo de ocupación: pareada, retiro frontal (2.00 metros), lateral derecha (0.00 metros), lateral izquierda (1.50 metros), posterior (3.00 metros).

✓ **CUADRO RESUMEN DE LOS LOTES SEGÚN LA MANZANA**

MANZANA	LOTE	DIMENSIONES(m)		AREA(m <sup>2</sup> )
		ANCHO(m)	LARGO(m)	
01	1	—	—	1002.70
	2	12.00	24.00	288.00
	3	12.00	24.00	288.00
	4	12.00	24.00	288.00
	5	12.00	24.00	288.00
	6	—	—	3336.08
	7	—	—	6783.78
	8	—	—	335.38
	9	—	—	297.54
	10	—	—	547.43
	11	—	—	581.29
	12	—	—	609.91
	13	—	—	675.47
	14	—	—	741.02
TOTAL				16,062.60

MANZANA	LOTE	DIMENSIONES(m)		AREA(m <sup>2</sup> )
		ANCHO(m)	LARGO(m)	
02	1	-	-	195.36
	2	10.00	20.00	200.00
	3	10.00	20.00	200.00
	4	-	-	195.36
	5	10.00	20.00	200.00
	6	10.00	20.00	200.00
	7	10.00	20.00	200.00
	8	10.00	20.00	200.00
	9	10.00	20.00	200.00
	10	10.00	20.00	200.00
	11	10.00	20.00	200.00
	12	10.00	20.00	200.00
	13	10.00	20.00	200.00
	14	10.00	20.00	200.00
	15	-	-	173.56
	16	-	-	188.59
	17	-	-	241.24
	18	10.00	20.00	200.00
	19	10.00	20.00	200.00
	20	10.00	20.00	200.00
	21	10.00	20.00	200.00
	22	10.00	20.00	200.00
	23	10.00	20.00	200.00
	24	10.00	20.00	200.00
	25	10.00	20.00	200.00
	26	10.00	20.00	200.00
	27	10.00	20.00	200.00
	28	10.00	20.00	200.00
TOTAL				5,594.11

MANZANA	LOTE	DIMENSIONES(m)		AREA(m <sup>2</sup> )
		ANCHO(m)	LARGO(m)	
03	1	-	-	195.36
	2	10.00	20.00	200.00
	3	10.00	20.00	200.00
	4	-	-	195.36
	5	10.00	20.00	200.00
	6	10.00	20.00	200.00
	7	10.00	20.00	200.00
	8	10.00	20.00	200.00
	9	10.00	20.00	200.00
	10	10.00	20.00	200.00
	11	10.00	20.00	200.00
	12	10.00	20.00	200.00
	13	10.00	20.00	200.00
	14	9.00	-	154.96
	15	-	-	181.51
	16	-	-	211.92
	17	10.00	20.00	200.00
	18	10.00	20.00	200.00
	19	10.00	20.00	200.00
	20	10.00	20.00	200.00
	21	10.00	20.00	200.00
	22	10.00	20.00	200.00
	23	10.00	20.00	200.00
	24	10.00	20.00	200.00
	25	10.00	20.00	200.00
	26	10.00	20.00	200.00
TOTAL				5,139.11

MANZANA	LOTE	DIMENSIONES(m)		AREA(m2)
		ANCHO(m)	LARGO(m)	
04	1	-	-	195.36
	2	10.00	20.00	200.00
	3	10.00	20.00	200.00
	4	-	-	195.36
	5	10.00	20.00	200.00
	6	10.00	20.00	200.00
	7	10.00	20.00	200.00
	8	10.00	20.00	200.00
	9	10.00	20.00	200.00
	10	10.00	20.00	200.00
	11	10.00	20.00	200.00
	12	10.00	20.00	200.00
	13	10.00	-	172.44
	14	-	-	165.80
	15	-	-	213.40
	16	10.00	20.00	200.00
	17	10.00	20.00	200.00
	18	10.00	20.00	200.00
	19	10.00	20.00	200.00
	20	10.00	20.00	200.00
	21	10.00	20.00	200.00
	22	10.00	20.00	200.00
	23	10.00	20.00	200.00
	24	10.00	20.00	200.00
TOTAL				5,139.11

MANZANA	LOTE	DIMENSIONES(m)		AREA(m2)
		ANCHO(m)	LARGO(m)	
05	1	10.00	-	195.36
	2	10.00	20.00	200.00
	3	-	-	7113.57
	4	-	-	2564.59
	5	-	-	213.76
	6	10.00	20.00	200.00
	7	10.00	20.00	200.00
	8	10.00	20.00	200.00
	9	10.00	20.00	200.00
	10	10.00	20.00	200.00
	11	10.00	20.00	200.00
	12	10.00	20.00	200.00
	13	10.00	20.00	200.00
TOTAL				11887.28

MANZANA	LOTE	DIMENSIONES(m)		AREA(m2)
		ANCHO(m)	LARGO(m)	
06	1	9.00	-	160.36
	2	9.00	-	162.00
	3	9.00	-	162.00
	4	9.00	-	154.59
	5	9.00	18.00	162.00
	6	9.00	18.00	162.00
	7	9.00	18.00	162.00
	8	9.00	18.00	162.00
	9	9.00	18.00	162.00
	10	9.00	18.00	162.00
	11	9.00	-	149.20
	12	9.00	-	148.31
	13	9.00	-	145.66
	14	9.00	-	145.28
	15	9.00	18.00	162.00
	16	9.00	18.00	162.00
	17	9.00	18.00	162.00
	18	9.00	18.00	162.00
	19	9.00	18.00	162.00
	20	9.00	18.00	162.00
TOTAL				3,171.40

MANZANA	LOTE	DIMENSIONES(m)		AREA(m2)
		ANCHO(m)	LARGO(m)	
07	1	9.00	-	160.36
	2	9.00	-	162.00
	3	9.00	-	162.00
	4	9.00	-	154.59
	5	9.00	18.00	162.00
	6	9.00	18.00	162.00
	7	9.00	18.00	162.00
	8	9.00	18.00	162.00
	9	9.00	18.00	162.00
	10	9.00	18.00	162.00
	11	9.00	-	149.20
	12	9.00	-	148.31
	13	9.00	-	145.66
	14	9.00	-	145.28
	15	9.00	18.00	162.00
	16	9.00	18.00	162.00
	17	9.00	18.00	162.00
	18	9.00	18.00	162.00
	19	9.00	18.00	162.00
	20	9.00	18.00	162.00
TOTAL				3,171.40

MANZANA	LOTE	DIMENSIONES(m)		AREA(m2)
		ANCHO(m)	LARGO(m)	
08	1	9.00	-	160.36
	2	9.00	-	162.00
	3	9.00	-	162.00
	4	9.00	-	154.59
	5	9.00	18.00	162.00
	6	9.00	18.00	162.00
	7	9.00	18.00	162.00
	8	9.00	18.00	162.00
	9	9.00	18.00	162.00
	10	9.00	18.00	162.00
	11	9.00	-	149.20
	12	9.00	-	148.31
	13	9.00	-	145.66
	14	9.00	-	145.28
	15	9.00	18.00	162.00
	16	9.00	18.00	162.00
	17	9.00	18.00	162.00
	18	9.00	18.00	162.00
	19	9.00	18.00	162.00
	20	9.00	18.00	162.00
TOTAL				3,171.40

MANZANA	LOTE	DIMENSIONES(m)		AREA(m2)
		ANCHO(m)	LARGO(m)	
09	1	-	-	3116.87
	TOTAL			

MANZANA	LOTE	DIMENSIONES(m)		AREA(m2)
		ANCHO(m)	LARGO(m)	
10	1	9.00	-	228.20
	2	9.00	-	249.94
	3	9.00	18.00	162.00
	4	9.00	18.00	162.00
	5	9.00	18.00	162.00
	6	9.00	18.00	162.00
	7	9.00	18.00	162.00
	8	9.00	18.00	162.00
	9	9.00	18.00	162.00
	10	9.00	18.00	162.00
	11	9.00	18.00	162.00
	12	9.00	18.00	162.00
	13	9.00	18.00	162.00
	14	9.00	18.00	162.00
	15	9.00	18.00	162.00
	16	9.00	18.00	162.00
	17	9.00	-	160.23
	18	9.00	-	163.05
	19	9.00	-	160.95
	20	9.00	-	154.57
	21	9.00	18.00	162.00
	22	9.00	18.00	162.00
	23	9.00	18.00	162.00
	24	9.00	18.00	162.00
	25	9.00	18.00	162.00
	26	9.00	18.00	162.00
	27	9.00	18.00	162.00
	28	9.00	18.00	162.00
	29	9.00	18.00	162.00
	30	9.00	18.00	162.00
	31	9.00	18.00	162.00
	32	9.00	18.00	162.00
	33	9.00	18.00	162.00
	34	9.00	-	144.02
TOTAL				5652.94

MANZANA	LOTE	DIMENSIONES(m)		AREA(m2)
		ANCHO(m)	LARGO(m)	
11	1	9.00	-	259.82
	2	9.00	-	181.62
	3	9.00	18.00	162.00
	4	9.00	18.00	162.00
	5	9.00	18.00	162.00
	6	9.00	18.00	162.00
	7	9.00	18.00	162.00
	8	9.00	18.00	162.00
	9	9.00	18.00	162.00
	10	9.00	18.00	162.00
	11	9.00	18.00	162.00
	12	9.00	18.00	162.00
	13	9.00	18.00	162.00
	14	9.00	18.00	162.00
	15	9.00	18.00	162.00
	16	9.00	-	160.23
	17	9.00	-	163.05
	18	9.00	-	160.95
	19	9.00	-	154.57
	20	9.00	18.00	162.00
	21	9.00	18.00	162.00
	22	9.00	18.00	162.00
	23	9.00	18.00	162.00
	24	9.00	18.00	162.00
	25	9.00	18.00	162.00
	26	9.00	18.00	162.00
	27	9.00	18.00	162.00
	28	9.00	18.00	162.00
	29	9.00	18.00	162.00
	30	9.00	18.00	162.00
	31	9.00	-	151.46
TOTAL				5119.70

MANZANA	LOTE	DIMENSIONES(m)		AREA(m2)
		ANCHO(m)	LARGO(m)	
12	1	9.00	-	158.60
	2	9.00	-	221.21
	3	9.00	18.00	162.00
	4	9.00	18.00	162.00
	5	9.00	18.00	162.00
	6	9.00	18.00	162.00
	7	9.00	18.00	162.00
	8	9.00	18.00	162.00
	9	9.00	18.00	162.00
	10	9.00	18.00	162.00
	11	9.00	18.00	162.00
	12	9.00	18.00	162.00
	13	9.00	18.00	162.00
	14	9.00	-	160.23
	15	9.00	-	163.05
	16	9.00	-	160.95
	17	9.00	-	154.57
	18	9.00	18.00	162.00
	19	9.00	18.00	162.00
	20	9.00	18.00	162.00
	21	9.00	18.00	162.00
	22	9.00	18.00	162.00
	23	9.00	18.00	162.00
	24	9.00	18.00	162.00
	25	9.00	18.00	162.00
	26	9.00	18.00	162.00
	27	9.00	-	157.94
	28	9.00	-	135.00
TOTAL				4551.55

MANZANA	LOTE	DIMENSIONES(m)		AREA(m2)
		ANCHO(m)	LARGO(m)	
13	1	-	-	191.67
	2	-	-	260.03
	3	9.00	18.00	162.00
	4	9.00	18.00	162.00
	5	9.00	18.00	162.00
	6	9.00	18.00	162.00
	7	9.00	18.00	162.00
	8	9.00	18.00	162.00
	9	9.00	18.00	162.00
	10	9.00	18.00	162.00
	11	9.00	18.00	162.00
	12	9.00	-	160.23
	13	9.00	-	163.05
	14	9.00	-	160.95
	15	9.00	-	154.57
	16	9.00	18.00	162.00
	17	9.00	18.00	162.00
	18	9.00	18.00	162.00
	19	9.00	18.00	162.00
	20	9.00	18.00	162.00
	21	9.00	18.00	162.00
	22	9.00	18.00	162.00
	23	9.00	18.00	162.00
	24	9.00	-	136.35
TOTAL				3980.85

MANZANA	LOTE	DIMENSIONES(m)		AREA(m2)
		ANCHO(m)	LARGO(m)	
14	1	9.00	-	551.55
	2	9.00	18.00	162.00
	3	9.00	18.00	162.00
	4	9.00	18.00	162.00
	5	9.00	18.00	162.00
	6	9.00	-	266.05
	7	9.00	-	138.75
	8	9.00	-	160.00
	9	9.00	18.00	162.00
	10	9.00	18.00	162.00
	11	9.00	18.00	162.00
	12	9.00	18.00	162.00
	13	9.00	18.00	162.00
	14	9.00	18.00	162.00
	15	9.00	18.00	162.00
	16	9.00	-	160.29
	17	9.00	-	163.05
	18	9.00	-	160.95
	19	9.00	-	154.50
	20	9.00	18.00	162.00
	21	9.00	18.00	162.00
	22	9.00	18.00	162.00
	23	9.00	18.00	162.00
	24	9.00	18.00	162.00
	25	9.00	18.00	162.00
	26	9.00	18.00	162.00
TOTAL				4671.14



MANZANA	LOTE	DIMENSIONES(m)		AREA(m2)
		ANCHO(m)	LARGO(m)	
15	1	-	-	2847.28
	TOTAL			2847.28

MANZANA	LOTE	DIMENSIONES(m)		AREA(m2)
		ANCHO(m)	LARGO(m)	
16	1	10.00	20.00	218.59
	2	10.00	20.00	200.00
	3	10.00	20.00	200.00
	4	10.00	20.00	200.00
	5	10.00	20.00	200.00
	6	10.00	20.00	200.00
	7	10.00	20.00	200.00
	8	10.00	20.00	200.00
	9	10.00	20.00	200.00
	10	10.00	20.00	200.00
	11	10.00	20.00	200.00
	12	10.00	20.00	200.00
	13	10.00	20.00	200.00
	14	10.00	20.00	200.00
	15	10.00	20.00	200.00
	16	10.00	20.00	200.00
	17	10.00	20.00	200.00
	18	10.00	20.00	200.00
	19	10.00	20.00	200.00
	20	10.00	20.00	200.00
	21	10.00	20.00	200.00
	22	10.00	20.00	200.00
	23	10.00	20.00	200.00
	24	10.00	20.00	200.00
	25	10.00	20.00	200.00
TOTAL				5018.59

MANZANA	LOTE	DIMENSIONES(m)		AREA(m2)
		ANCHO(m)	LARGO(m)	
17	1	12.00	-	539.85
	2	12.00	-	355.37
	3	12.00	30.00	360.00
	4	12.00	30.00	360.00
	5	12.00	30.00	360.00
	6	12.00	30.00	360.00
	7	12.00	30.00	360.00
	8	12.00	30.00	360.00
	9	12.00	30.00	360.00
	10	12.00	30.00	360.00
	11	-	-	2408.40
	12	-	-	2191.52
	13	12.00	-	578.93
	14	12.00	-	589.54
	15	12.00	-	597.77
	16	12.00	-	600.12
	17	12.00	-	597.47
	18	12.00	-	590.35
	19	12.00	-	578.35
	20	12.00	-	561.54
TOTAL				13069.21

MANZANA	LOTE	DIMENSIONES(m)		AREA(m <sup>2</sup> )
		ANCHO(m)	LARGO(m)	
18	1	10.00	-	195.35
	2	10.00	20.00	200.00
	3	10.00	20.00	200.00
	4	10.00	-	195.35
	5	12.00	20.00	240.00
	6	12.00	20.00	240.00
	7	12.00	20.00	240.00
	8	12.00	20.00	240.00
	9	12.00	20.00	240.00
	10	12.00	20.00	240.00
	11	12.00	20.00	240.00
	12	12.00	20.00	240.00
	13	12.00	20.00	240.00
	14	12.00	-	234.64
	15	12.00	-	215.25
	16	12.00	20.00	240.00
	17	12.00	20.00	240.00
	18	12.00	20.00	240.00
	19	12.00	20.00	240.00
	20	12.00	20.00	240.00
	21	12.00	20.00	240.00
	22	12.00	20.00	240.00
	23	12.00	20.00	240.00
	24	12.00	20.00	240.00
	25	12.00	20.00	240.00
	26	12.00	20.00	240.00
TOTAL				6040.59

MANZANA	LOTE	DIMENSIONES(m)		AREA(m <sup>2</sup> )
		ANCHO(m)	LARGO(m)	
19	1	10.00	-	195.35
	2	10.00	20.00	200.00
	3	10.00	20.00	200.00
	4	10.00	-	195.35
	5	12.00	20.00	240.00
	6	12.00	20.00	240.00
	7	12.00	20.00	240.00
	8	12.00	20.00	240.00
	9	12.00	20.00	240.00
	10	12.00	20.00	240.00
	11	12.00	20.00	240.00
	12	12.00	20.00	240.00
	13	12.00	20.00	240.00
	14	12.00	-	234.75
	15	12.00	-	215.25
	16	12.00	-	215.75
	17	12.00	-	234.75
	18	12.00	20.00	240.00
	19	12.00	20.00	240.00
	20	12.00	20.00	240.00
	21	12.00	20.00	240.00
	22	12.00	20.00	240.00
	23	12.00	20.00	240.00
	24	12.00	20.00	240.00
	25	12.00	20.00	240.00
	26	12.00	20.00	240.00
TOTAL				6011.20

MANZANA	LOTE	DIMENSIONES(m)		AREA(m2)
		ANCHO(m)	LARGO(m)	
20	1	10.00	-	195.35
	2	10.00	20.00	200.00
	3	10.00	20.00	200.00
	4	10.00	-	195.35
	5	12.00	20.00	240.00
	6	12.00	20.00	240.00
	7	12.00	20.00	240.00
	8	12.00	20.00	240.00
	9	-	-	480.00
	10	-	-	960.00
	11	-	-	2022.14
	12	12.00	20.00	240.00
	13	12.00	20.00	240.00
	14	12.00	20.00	240.00
	15	12.00	20.00	240.00
TOTAL				6172.84

MANZANA	LOTE	DIMENSIONES(m)		AREA(m2)
		ANCHO(m)	LARGO(m)	
21	1	10.00	-	195.35
	2	10.00	20.00	200.00
	3	10.00	20.00	200.00
	4	10.00	-	195.35
	5	12.00	20.00	240.00
	6	12.00	20.00	240.00
	7	12.00	20.00	240.00
	8	12.00	20.00	240.00
	9	12.00	20.00	240.00
	10	12.00	20.00	240.00
	11	12.00	20.00	240.00
	12	12.00	20.00	240.00
	13	12.00	20.00	240.00
	14	12.00	-	234.75
	15	12.00	-	215.25
	16	12.00	-	215.75
	17	12.00	-	234.75
	18	12.00	20.00	240.00
	19	12.00	20.00	240.00
	20	12.00	20.00	240.00
	21	12.00	20.00	240.00
	22	12.00	20.00	240.00
	23	12.00	20.00	240.00
	24	12.00	20.00	240.00
	25	12.00	20.00	240.00
	26	12.00	20.00	240.00
TOTAL				6011.20

MANZANA	LOTE	DIMENSIONES(m)		AREA(m <sup>2</sup> )
		ANCHO(m)	LARGO(m)	
22	1	10.00	-	195.35
	2	10.00	20.00	200.00
	3	10.00	20.00	200.00
	4	10.00	-	195.35
	5	12.00	20.00	240.00
	6	12.00	20.00	240.00
	7	12.00	20.00	240.00
	8	12.00	20.00	240.00
	9	12.00	20.00	240.00
	10	12.00	20.00	240.00
	11	12.00	20.00	240.00
	12	12.00	20.00	240.00
	13	12.00	20.00	240.00
	14	12.00	-	234.75
	15	12.00	-	215.25
	16	12.00	-	215.75
	17	12.00	-	234.75
	18	12.00	20.00	240.00
	19	12.00	20.00	240.00
	20	12.00	20.00	240.00
	21	12.00	20.00	240.00
	22	12.00	20.00	240.00
	23	12.00	20.00	240.00
	24	12.00	20.00	240.00
	25	12.00	20.00	240.00
	26	12.00	20.00	240.00
TOTAL				6011.20

MANZANA	LOTE	DIMENSIONES(m)		AREA(m <sup>2</sup> )
		ANCHO(m)	LARGO(m)	
23	1	-	-	6711.31
	TOTAL			

MANZANA	LOTE	DIMENSIONES(m)		AREA(m <sup>2</sup> )
		ANCHO(m)	LARGO(m)	
24	1	-	-	769.54
	2	10.00	20.00	200.00
	3	10.00	20.00	200.00
	4	10.00	20.00	200.00
	5	10.00	20.00	200.00
	6	10.00	20.00	200.00
	7	10.00	20.00	200.00
	8	10.00	20.00	200.00
	9	10.00	20.00	200.00
	10	10.00	20.00	200.00
	11	10.00	20.00	200.00
	12	10.00	20.00	200.00
	13	10.00	20.00	200.00
	14	10.00	-	171.94
	15	10.00	-	191.72
	16	10.00	-	208.28
	17	10.00	-	218.37
	18	10.00	20.00	200.00
	19	10.00	20.00	200.00
	20	10.00	20.00	200.00
	21	10.00	20.00	200.00
	22	10.00	20.00	200.00
	23	10.00	20.00	200.00
	24	10.00	20.00	200.00
	25	10.00	20.00	200.00
	26	10.00	20.00	200.00
	27	10.00	20.00	200.00
	28	10.00	20.00	200.00
	29	10.00	20.00	200.00
TOTAL				6359.85

MANZANA	LOTE	DIMENSIONES(m)		AREA(m2)
		ANCHO(m)	LARGO(m)	
25	1	--	--	483.90
	2	10.00	--	193.44
	3	10.00	20.00	200.00
	4	10.00	20.00	200.00
	5	10.00	20.00	200.00
	6	10.00	20.00	200.00
	7	10.00	20.00	200.00
	8	10.00	20.00	200.00
	9	10.00	20.00	200.00
	10	10.00	20.00	200.00
	11	10.00	20.00	200.00
	12	10.00	20.00	200.00
	13	10.00	20.00	200.00
	14	10.00	20.00	200.00
	15	10.00	20.00	200.00
	16	10.00	20.00	200.00
	17	10.00	20.00	200.00
	18	10.00	20.00	200.00
	19	10.00	20.00	200.00
	20	10.00	--	171.94
	21	10.00	--	191.72
	22	10.00	--	208.28
	23	10.00	--	218.37
	24	10.00	20.00	200.00
	25	10.00	20.00	200.00
	26	10.00	20.00	200.00
	27	10.00	20.00	200.00
	28	10.00	20.00	200.00
	29	10.00	20.00	200.00
	30	10.00	20.00	200.00
	31	10.00	20.00	200.00
	32	10.00	20.00	200.00
	33	10.00	20.00	200.00
	34	10.00	20.00	200.00
	35	10.00	20.00	200.00
	36	10.00	20.00	200.00
	37	10.00	20.00	200.00
	38	--	20.00	230.16
	39	--	20.00	205.95
	40	--	20.00	205.95
	41	10.00	20.00	200.00
TOTAL				8909.71

MANZANA	LOTE	DIMENSIONES(m)		AREA(m2)
		ANCHO(m)	LARGO(m)	
26	1	--	--	235.53
	2	--	--	767.92
	3	--	--	750.87
	4	11.97	--	355.98
	5	11.98	--	360.12
	6	11.98	--	355.95
	7	11.79	--	347.04
	8	11.74	--	344.68
	9	--	--	342.52
	10	--	--	340.75
	11	--	--	339.65
	12	--	--	338.68
	13	--	--	345.95
	14	12.00	30.00	360.00
	15	12.00	30.00	360.00
	16	12.00	30.00	360.00
	17	12.00	30.00	360.00
	18	12.00	30.00	360.00
	19	12.00	30.00	360.00
	20	12.00	30.00	360.00
	21	12.00	30.00	360.00
	22	--	--	2602.84
	23	--	--	2600.73
	24	12.00	50.00	600.00
	25	12.00	50.00	600.00
	26	12.00	50.00	600.00
	27	12.00	50.00	600.00
	28	12.00	50.00	600.00
	29	12.00	50.00	600.00
	30	12.00	50.00	600.00
	31	12.00	50.00	600.00
	32	--	--	608.17
	33	--	--	1051.02
	34	--	--	180.00
	35	--	--	617.97
	36	--	--	619.78
	37	--	--	621.43
	38	--	--	623.10
	39	--	--	635.02
	40	--	--	637.00
	41	--	--	637.30
	42	--	--	637.40
	43	--	--	637.31
TOTAL				25612.81

MANZANA	LOTE	DIMENSIONES(m)		AREA(m2)
		ANCHO(m)	LARGO(m)	
27	1	-	-	277,70
	2	10,00	20,00	200,00
	3	10,00	20,00	200,00
	4	10,00	20,00	200,00
	5	10,00	20,00	200,00
	6	10,00	20,00	200,00
	7	10,00	20,00	200,00
	8	10,00	20,00	200,00
	9	10,00	20,00	200,00
	10	10,00	20,00	200,00
	11	10,00	20,00	200,00
	12	10,00	20,00	200,00
	13	10,00	20,00	200,00
	14	10,00	20,00	200,00
	15	10,00	20,00	200,00
	16	10,00	20,00	200,00
	17	10,00	20,00	200,00
	18	10,00	20,00	200,00
	19	10,00	20,00	200,00
	20	10,00	20,00	200,00
	21	10,00	20,00	200,00
	22	10,00	20,00	200,00
	23	10,00	20,00	200,00
	24	10,00	20,00	200,00
	25	10,00	20,00	200,00
	26	10,00	20,00	200,00
	27	10,00	20,00	200,00
	28	10,00	20,00	200,00
	29	10,00	20,00	200,00
	30	10,00	20,00	420,42
TOTAL				6298,12

Art. 3.- la autorización concedida en los artículos anteriores, obligan al urbanizador, a realizar de acuerdo a las memorias técnicas y factibilidades presentadas en el estudio, las obras de colocación de las tuberías de PVC de agua potable, las tuberías de energía eléctrica y de las unidades abastecedoras, las tuberías para los cables de la telecomunicaciones, la solución del sistema de alcantarillado pluvial y las tuberías del alcantarillado sanitario, así como de su sistema de tratamiento de aguas residuales, hasta que el GADMA construya el sistema de redes de AALL y AASS del Cantón, de conformidad con las exigencias legales pertinentes. El costo total de las obras, serán de cuenta del urbanizador, sin que la municipalidad contraiga obligación alguna para con la ejecución de la Urbanización "WILSON SÁNCHEZ VIVANCO".

Zonificación.- El uso y ocupación del suelo, está señalado en el informe de Reglamentación Territorial (línea de fábrica), y en el plano general de la Urbanización, "WILSON SÁNCHEZ VIVANCO", el proyecto de vivienda está destinado a los pobladores del Cantón Atacames, que no tienen terreno propio y que no poseen vivienda.

Materiales de Construcción.- Se emplearán en las construcciones, únicamente materiales estables y modernos, entendiéndose por estables y modernos a: la piedra, bloques, ladrillos, hierro, hormigón, vidrio aluminio, metal, etc. Queda prohibido la utilización de barro, caña, zinc, plásticos o similares, bajo pena de demolición, pues se está evitando la tugurización, riesgo de incendio y el mal aspecto de la ciudad.

Art. 5.-El Urbanizador dará a la fiscalización municipal las facilidades para efectuar las inspecciones provisionales de obras durante el transcurso de las mismas, con sujeción a la Ley de COOTAD, en su Art 54 (Funciones), literales o) Regular y controlar construcciones.


Art. 6.- Las superficies de terreno de la Urbanización "WILSON SÁNCHEZ VIVANCO", que conforme a los planos aprobados por la Dirección de Planificación, se destinarán a avenidas, calles, pasajes, aceras, espacios verdes y áreas comunales, pasarán a ser propiedad municipal, de cuyo particular tomará nota el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Atacames, para suscribir la correspondiente escritura pública de transferencia de dominio de estas áreas, una vez que el urbanizador haya concluido con el adcentamiento y ejecución de obra, especificados en los planos de estas áreas.

Art. 7.- Será atribución privativa del Concejo Municipal de Atacames, dar nombre a las calles que contemplan los planos, pero el urbanizador correrá con los costos totales, de confección y colocación de las placas de las nomenclaturas de las calles, manzanas y solares, de conformidad a los planos aprobados y catastrados de la Urbanización "WILSON SÁNCHEZ VIVANCO".

Si por causas debidamente justificadas, el Urbanizador no cumple con la obligación podrá solicitar al Concejo Cantonal, la ampliación de este plazo.

Art. 9.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción y publicación en la página web Institucional.

Dado en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal de Atacames a los cuatro días del mes de octubre de dos mil dieciocho

  
Lcdo, Byron Aparicio Chiriboga  
**ALCALDE**




  
Abg. Mónica González Cervantes  
**SECRETARIA GENERAL**



TRÁMITE DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN  
POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL

Atacames, a los cuatro días del de octubre del 2018.- La infrascrita Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Atacames, certifica que la **ORDENANZA DE "APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN WILSON SÁNCHEZ VIVANCO**, ubicada en la zona Z19-2, Sector CASTELNUOVO de la Parroquia Atacames, Cantón Atacames, Provincia de Esmeraldas, fue discutida en primer debate en Sesión ordinaria del 14 de septiembre del 2018, y en segundo debate en Sesión Ordinaria del 4 de octubre del 2018. LO CERTIFICO.-


  
Abg. Mónica González Cervantes  
**SECRETARIA GENERAL**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ATACAMES**  
**SECRETARIA GENERAL**



PROCESO DE SANCIÓN

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ATACAMES.- Atacames 5 de octubre del 2018.- De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en inciso cuarto del Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Atacames, la **ORDENANZA DE "APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN WILSON SÁNCHEZ**, para la sanción respectiva.

  
Abg. Mónica González Cervantes  
**SECRETARIA GENERAL**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ATACAMES**  
**SECRETARIA GENERAL**



**SANCIÓN**

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ATACAMES.**- Atacames 5 de octubre del 2018.- De conformidad con lo dispuesto en los literales c), i), del Art 54, inciso 3) del Art 322, y Art 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización - COOTAD, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, **SANCIONÓ** la **"ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN WILSON SÁNCHEZ"**, Además, dispongo la promulgación y publicación, de acuerdo al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

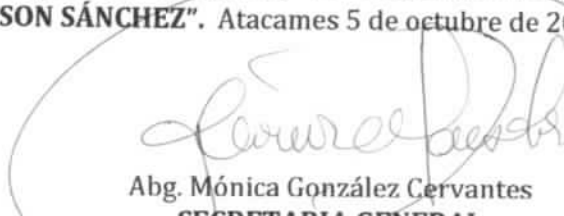


Lcdo. Byron Aparicio Chiriboga  
**ALCALDE**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN ATACAMES**

Proveyó y firmó el señor Lcdo. Byron Aparicio Chiriboga Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Atacames, la **ORDENANZA DE "APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN WILSON SÁNCHEZ"**. Atacames 5 de octubre de 2018.-

**LO CERTIFICO.-**



Abg. Mónica González Cervantes  
**SECRETARIA GENERAL**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN ATACAMES**

