

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 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ATACAMES

CONSIDERANDO

Que, la Constitución de la República en su artículo 238 reconoce la existencia de los gobiernos autónomos descentralizados, dentro de los cuales se incluye a los concejos municipales;

Que, de acuerdo al numeral 2 del artículo 264 de la Constitución vigente, corresponde a los gobiernos municipales, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, es facultad del Gobierno Municipal del Cantón Atacames estimular la inversión privada en proyectos de vivienda y urbanización;

Que, el cantón de Atacames en los últimos años ha tenido un crecimiento poblacional importante por la migración de personas de los diferentes cantones y Provincias del Ecuador;

Que, como consecuencia de lo anterior se ha originado un déficit habitacional en el Cantón Atacames;

Que, es atribución del Gobierno Municipal del Cantón Atacames, en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 63 del Código Orgánico de Organización Territorial, ejercer su facultad legislativa a través de ordenanzas.

Que, en el Art. 63 le faculta normar el uso del suelo en el territorio del cantón de conformidad con las leyes sobre la materia y establecer el régimen urbanístico de la tierra.

Que, De acuerdo al Código Orgánico de Organización Territorial, los proyectos de parcelación o lotización presentados por los interesados, previo informe de la Dirección de Planificación y urbana de la municipalidad, podrán ser aprobadas o rechazadas por el Concejo.

En uso de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización Vigente.

EXPIDE

LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN "PADROS DEL PACÍFICO"

Art. 1.- Autorizar a los Sres. Paredes Vásquez Polo Agustín y Herrera Díaz Patricia Soraya, propietarios de la URBANIZACIÓN PRADOS DEL PACÍFICO, 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 el sector Huertos Familiares Parroquia Tonsupa, urbanice lotes de terrenos, ubicados en la parroquia Tonsupa del Cantón Atacames, Provincia de Esmeraldas, dentro de los siguientes linderos y dimensiones:

LINDEROS: El inmueble posee una superficie total de veintinueve mil novecientos trece has (29.913 Hectáreas) y se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos:

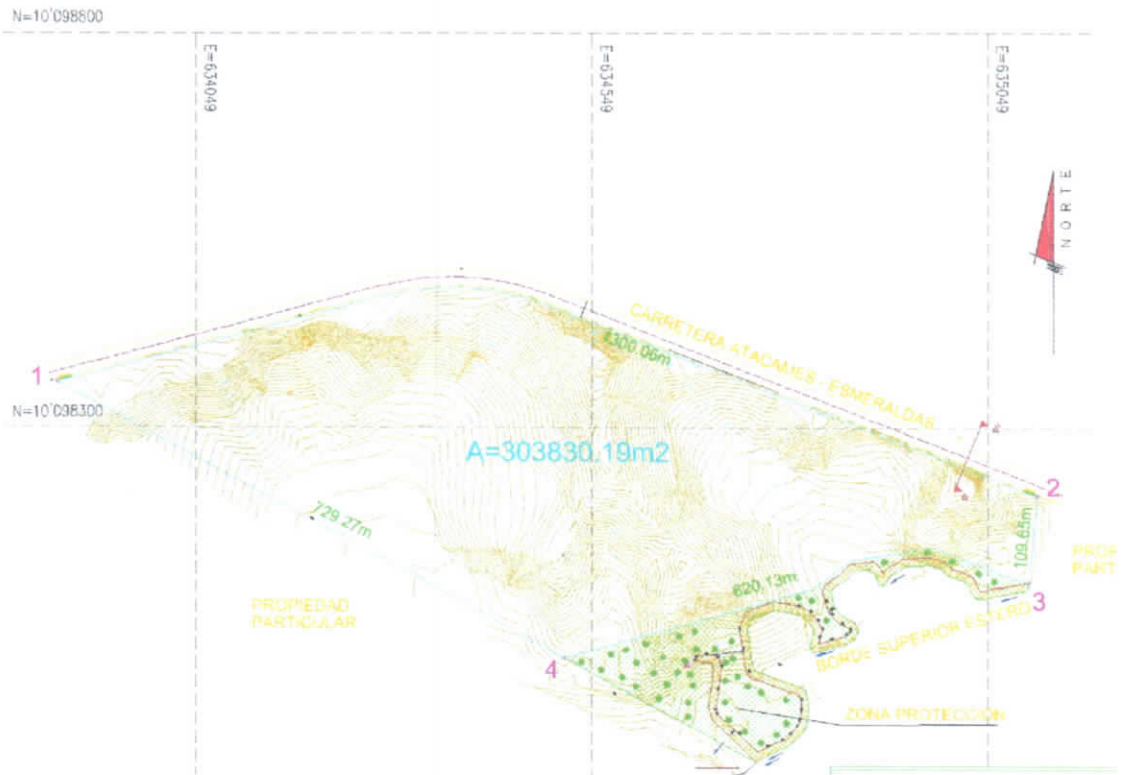
Por el Norte: Carretera Atacames en una longitud de 1.308,14 metros lineales
Por el Sur: Margen derecho del estero Tonsupa, en una longitud de 498,58 metros lineales
Por el Sur Oeste: Línea divisoria de varios terrenos particulares en 892,42 metros lineales
Por el Este: Varios Terrenos Particulares, en 116,79 14 metros.

Clave Catastral: 080654010100078

Art. 2.- La Urbanización "PRADOS DEL PACÍFICO", 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 +75.00 msnm. Y mínima de 35.00 msnm, tiene una cota de 60.00 msnm en la vía Atacames-Esmeraldas.



✓ **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 Z-17 que es el sector HUERTOS FAMILIARES

Zonificación Z-17

USO PRINCIPAL:
VIVIENDA

USO NO COMPATIBLE:
INDUSTRIA.

N°	NOMBRE ZONIFICACION	U	T	CM	CO	CA	CH	CM	CO	CA	CH	CM	CO	CA	CH	CM	CO	CA	CH
24	LA FORTUNA PRODUCCION	2	1	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
25	LA FORTUNA PRODUCCION	2	1	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
26	CAROLINA LA FORTUNA - Z-17	1	1	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
27	LA FORTUNA TITULO CENTRO I	2	1	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
28	LA FORTUNA TITULO CENTRO II	2	1	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
29	LA FORTUNA TITULO CENTRO III	2	1	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
30	LA FORTUNA TITULO CENTRO IV	2	1	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
31	LA FORTUNA TITULO CENTRO V	2	1	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
32	LA FORTUNA TITULO CENTRO VI	2	1	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
33	LA FORTUNA TITULO CENTRO VII	2	1	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
34	LA FORTUNA TITULO CENTRO VIII	2	1	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
35	LA FORTUNA TITULO CENTRO IX	2	1	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
36	LA FORTUNA TITULO CENTRO X	2	1	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
37	LA FORTUNA TITULO CENTRO XI	2	1	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
38	LA FORTUNA TITULO CENTRO XII	2	1	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
39	LA FORTUNA TITULO CENTRO XIII	2	1	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
40	LA FORTUNA TITULO CENTRO XIV	2	1	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
41	LA FORTUNA TITULO CENTRO XV	2	1	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
42	LA FORTUNA TITULO CENTRO XVI	2	1	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
43	LA FORTUNA TITULO CENTRO XVII	2	1	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
44	LA FORTUNA TITULO CENTRO XVIII	2	1	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
45	LA FORTUNA TITULO CENTRO XIX	2	1	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
46	LA FORTUNA TITULO CENTRO XX	2	1	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
47	LA FORTUNA TITULO CENTRO XXI	2	1	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
48	LA FORTUNA TITULO CENTRO XXII	2	1	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
49	LA FORTUNA TITULO CENTRO XXIII	2	1	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
50	LA FORTUNA TITULO CENTRO XXIV	2	1	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
51	LA FORTUNA TITULO CENTRO XXV	2	1	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
52	LA FORTUNA TITULO CENTRO XXVI	2	1	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
53	LA FORTUNA TITULO CENTRO XXVII	2	1	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
54	LA FORTUNA TITULO CENTRO XXVIII	2	1	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
55	LA FORTUNA TITULO CENTRO XXIX	2	1	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
56	LA FORTUNA TITULO CENTRO XXX	2	1	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
57	LA FORTUNA TITULO CENTRO XXXI	2	1	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
58	LA FORTUNA TITULO CENTRO XXXII	2	1	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
59	LA FORTUNA TITULO CENTRO XXXIII	2	1	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
60	LA FORTUNA TITULO CENTRO XXXIV	2	1	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
61	LA FORTUNA TITULO CENTRO XXXV	2	1	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10

El Proyecto considera la zonificación descrita en la Línea de Fábrica de fecha 20 de marzo del 2019, que establece para Urbanizaciones un cuadro detallado de parámetros de edificabilidad a cumplir:

Acogiéndose al siguiente:



Lote mínimo:	200,00 m ²
Frente mínimo;	12.00ml
Altura máxima de pisos:	2p, 6 ml
COS:	42.00%
CUS:	84.00%
Retiro frontal:	3.0 ml
Retiro lateral Der:	2.00 ml
Retiro lateral Izq.:	1.0 ml
Retiro posterior:	3.0 ml
Forma de Ocupación:	Pareada

✓ **USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO**

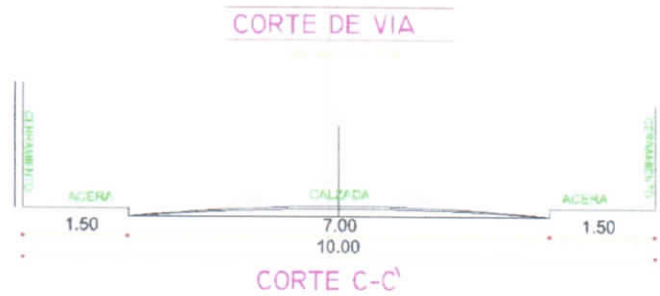
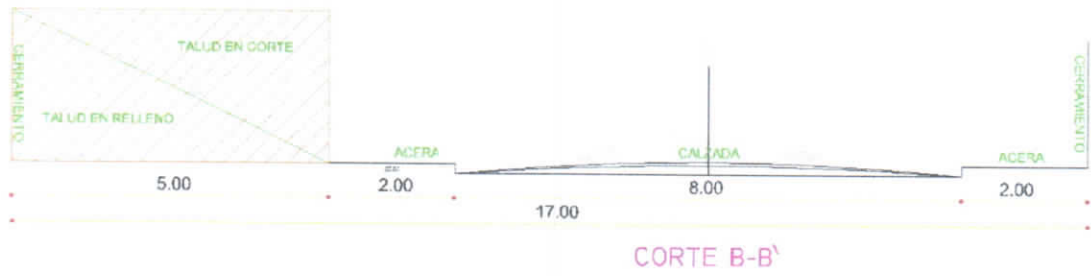
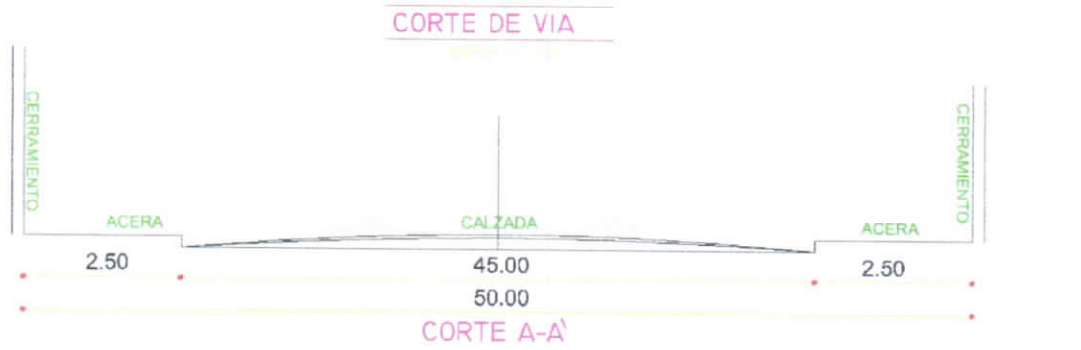
El proyecto está dirigido a la entrega de 650 lotes con servicio de uso residencial que serán ocupados por las familias que poseen ahorro o califiquen a un crédito financiero en cualquier institución pública o privada.

La Urbanización está conformada por 51 lotes de aproximadamente 1000 m² c/u que son lotes comerciales, que están con el frente hacia la vía Atacames-Esmeraldas, y 589 lotes de 200m² c/u que son de uso exclusivo para residencia.

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 "PRADOS DEL PACIFICO".

Para el trazado de la vía se tiene dos tipos de jerarquización, una vía arterial con un ancho total de 12 metros, y varias vías secundarias con un ancho total de 10 metros.



✓ 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 30.0 Ha., distribuida en 33 manzanas, 650 lotes, áreas verdes y vías de circulación, de topografía irregular desarrollándose como parte integradora del área circundante del sector permitiendo conectividad con las calles existentes.

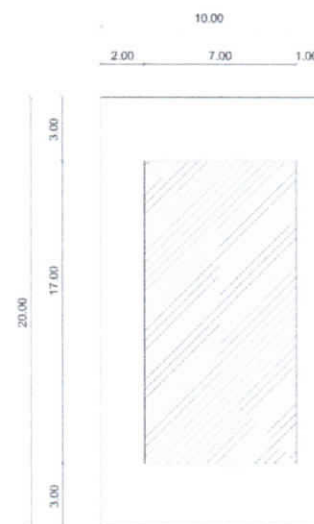
En la urbanización "Prados del Pacifico" existen diferentes tipos de lotes dada la variedad de usos habitacionales que tendrá la urbanización.

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 10 metros y profundidad mínima de 20 metros, obteniendo un área mínima de 200 metros cuadrados (m²).

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

Tipo de ocupación: pareada, retiro frontal (3.00 metros), lateral derecha (2.00 metros), lateral izquierda (1.00 metros), posterior (3.00 metros).

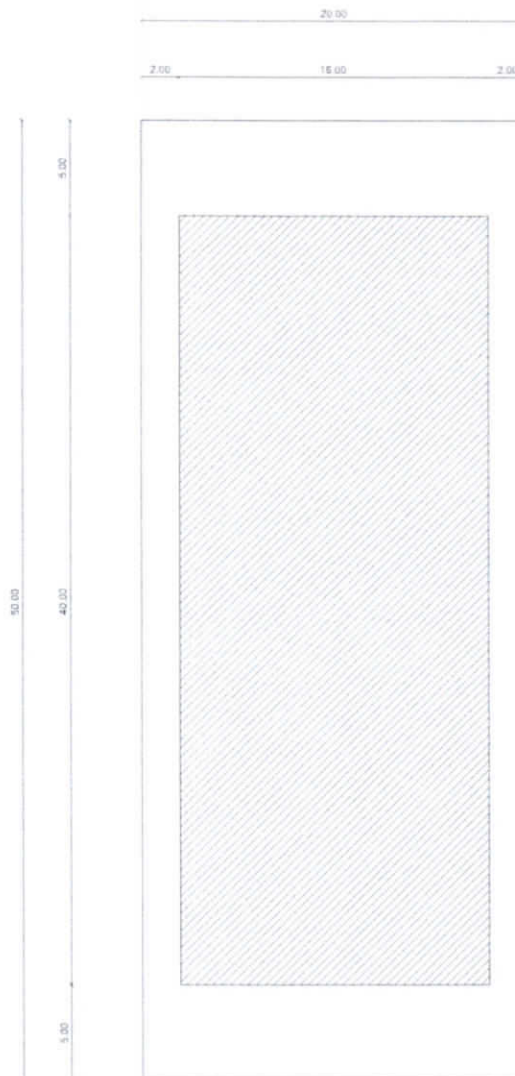


Tipo 2.-

Es un lote mínimo para esta zona, debido a las características de las familias a las cuales va dirigida la tipología de comercial, se ha determinado un frente mínimo de 20 metros y profundidad mínima de 50 metros, obteniendo un área mínima de 1.000 metros cuadrados (m2).

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

Tipo de ocupación: aislada retiro frontal (5.00 metros), lateral derecha (2.00 metros), lateral izquierda (2.00 metros), posterior (5.00 metros).



✓ CUADRO RESUMEN DE LOS LOTES SEGÚN LA MANZANA

LOTE No.	AREA (m2)	LOTE No.	AREA (m2)	LOTE No.	AREA (m2)	LOTE No.	AREA (m2)
C01	1847.75	C14	1021.42	C27	1000.00	C40	1000.00
C02	1000.00	C15	1027.66	C28	1000.00	C41	1000.00
C03	1000.00	C16	1053.69	C29	1000.00	C42	1000.00
C04	1000.00	C17	1078.74	C30	1000.00	C43	1000.00
C05	1000.00	C18	1926.13	C31	1000.00	C44	1000.00
C06	1000.00	C19	837.06	C32	1000.00	C45	1000.00
C07	1000.00	C20	987.64	C33	1000.00	C46	1000.00
C08	1000.00	C21	1000.00	C34	1000.00	C47	1000.00
C09	1000.00	C22	1000.00	C35	1000.00	C48	1000.00
C10	1000.00	C23	1000.00	C36	1000.00	C49	1000.00
C11	1001.29	C24	1000.00	C37	1000.00	C50	1000.00
C12	1003.47	C25	1000.00	C38	1000.00	C51	1258.74
C13	1003.47	C26	1000.00	C39	1000.00	SUBTOTAL	53047.06

MZ 1		38 LOTES					
LOTE No.	AREA (m2)	LOTE No.	AREA (m2)	LOTE No.	AREA (m2)	LOTE No.	AREA (m2)
1	294.21	11	200.00	21	200.00	31	200.00
2	200.00	12	200.00	22	200.00	32	200.00
3	200.00	13	200.00	23	200.00	33	200.00
4	200.00	14	200.00	24	200.00	34	200.00
5	200.00	15	200.00	25	200.00	35	200.00
6	200.00	16	200.00	26	200.00	36	200.00
7	200.00	17	200.00	27	200.00	37	200.00
8	200.00	18	200.00	28	200.00	38	273.62
9	200.00	19	200.00	29	200.00	SUBTOTAL	7767.83
10	200.00	20	200.00	30	200.00		

MZ 2		28 LOTES					
LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA
No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)
39	241.60	46	200.00	53	200.00	60	200.00
40	200.00	47	200.00	54	200.00	61	200.00
41	200.00	48	200.00	55	200.00	62	200.00
42	200.00	49	200.00	56	200.00	63	200.00
43	200.00	50	200.00	57	200.00	64	200.00
44	200.00	51	200.00	58	200.00	65	200.00
45	200.00	52	200.00	59	200.00	66	222.08
SUBTOTAL							5663.68

MZ 3		16 LOTES					
LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA
No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)
67	390.41	71	200.00	75	200.00	79	200.00
68	200.00	72	200.00	76	200.00	80	200.00
69	200.00	73	200.00	77	200.00	81	200.00
70	200.00	74	200.00	78	200.00	82	371.04
SUBTOTAL							3561.45

MZ 4		6 LOTES					
LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA
No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)
83	342.08	84	200.00	85	200.00	86	200.00
						87	200.00
						88	321.33
SUBTOTAL							1463.41
						LOTE	AREA
						No.	(m2)
						107	200.00
						108	200.00
						109	200.00
						110	200.00
SUBTOTAL							4508.42

MZ 6		20 LOTES					
LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA
No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)
111	200.00	116	200.00	121	347.87	126	200.00
112	200.00	117	200.00	122	200.00	127	200.00
113	200.00	118	200.00	123	200.00	128	200.00
114	200.00	119	200.00	124	200.00	129	200.00
115	200.00	120	394.33	125	200.00	130	200.00
SUBTOTAL							4342.20

MZ 7		20 LOTES					
LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA
No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)
131	200.00	136	200.00	141	236.37	146	200.00
132	200.00	137	200.00	142	200.00	147	200.00
133	200.00	138	200.00	143	200.00	148	200.00
134	200.00	139	200.00	144	200.00	149	200.00
135	200.00	140	281.50	145	200.00	150	200.00
SUBTOTAL							4117.87

MZ 8		18 LOTES					
LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA
No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)
151	200.00	156	200.00	161	200.00	166	200.00
152	200.00	157	200.00	162	200.00	167	200.00
153	200.00	158	200.00	163	200.00	168	200.00
154	200.00	159	368.67	164	200.00	SUBTOTAL 3892.21	
155	200.00	160	323.54	165	200.00		

MZ 9		16 LOTES					
LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA
No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)
169	292.41	173	200.00	177	258.38	181	200.00
170	200.00	174	200.00	178	213.28	182	200.00
171	200.00	175	200.00	179	202.56	183	200.00
172	200.00	176	200.00	180	200.00	184	266.34
SUBTOTAL							3432.97

MZ 10		26 LOTES					
LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA
No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)
185	200.00	191	200.00	197	200.00	203	200.00
186	200.00	192	200.00	198	200.00	204	200.00
187	200.00	193	200.00	199	200.00	205	200.00
188	200.00	194	200.00	200	200.00	206	200.00
189	200.00	195	200.00	201	200.00	207	200.00
190	200.00	196	200.00	202	200.00	208	200.00
						209	200.00
						210	200.00
SUBTOTAL							5200.00

MZ 11		18 LOTES					
LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA
No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)
211	200.00	216	200.00	221	200.00	226	200.00
212	200.00	217	200.00	222	200.00	227	200.00
213	200.00	218	200.00	223	200.00	228	200.00
214	200.00	219	200.00	224	200.00	SUBTOTAL	3600.00
215	200.00	220	200.00	225	200.00		

MZ 12		24 LOTES					
LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA
No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)
229	320.00	235	200.00	241	200.00	247	200.00
230	200.00	236	200.00	242	200.00	248	200.00
231	200.00	237	200.00	243	200.00	249	200.00
232	200.00	238	200.00	244	200.00	250	200.00
233	200.00	239	200.00	245	200.00	251	200.00
234	200.00	240	200.00	246	200.00	252	240.00
SUBTOTAL							4960.00
LOTE							AREA
No.							(m2)
268							200.00
269							200.00
270							200.00
SUBTOTAL							3600.00

MZ 14		21 LOTES						
LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA	
No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)	
271	266.67	276	200.00	281	200.00	286	200.00	
272	200.00	277	200.00	282	200.00	287	200.00	
273	200.00	278	200.00	283	200.00	288	200.00	
274	200.00	279	200.00	284	200.00	289	200.00	
275	200.00	280	200.00	285	200.00	290	200.00	
						291	300.81	
							SUBTOTAL	4367.48

MZ 15		2 LOTES					
LOTE	AREA	LOTE	AREA				
No.	(m2)	No.	(m2)				
292	380.04	293	284.25				
			SUBTOTAL	664.29			

MZ 16		21 LOTES						
LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA	
No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)	
294	347.57	299	200.00	304	200.00	309	200.00	
295	200.00	300	200.00	305	200.00	310	200.00	
296	200.00	301	351.33	306	200.00	311	200.00	
297	200.00	302	253.98	307	200.00	312	200.00	
298	200.00	303	200.00	308	200.00	313	200.00	
						314	272.33	
							SUBTOTAL	4625.21

MZ 17		39 LOTES					
LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA
No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)
315	423.10	325	200.00	335	200.00	345	200.00
316	200.00	326	200.00	336	200.00	346	200.00
317	200.00	327	200.00	337	200.00	347	200.00
318	200.00	328	200.00	338	200.00	348	200.00
319	200.00	329	200.00	339	200.00	349	200.00
320	200.00	330	200.00	340	200.00	350	200.00
321	200.00	331	200.00	341	200.00	351	200.00
322	200.00	332	307.97	342	200.00	352	200.00
323	200.00	333	353.02	343	200.00	353	450.64
324	200.00	334	200.00	344	200.00	SUBTOTAL	8534.73

MZ 18		15 LOTES					
LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA
No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)
354	376.79	358	200.00	362	200.00	366	200.00
355	200.00	359	200.00	363	200.00	367	200.00
356	200.00	360	200.00	364	200.00	368	350.99
357	200.00	361	200.00	365	200.00	SUBTOTAL	3327.78

MZ 19		28 LOTES						
LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA	
No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)	
369	200.00	376	200.00	383	250.84	390	200.00	
370	200.00	377	200.00	384	200.00	391	200.00	
371	200.00	378	200.00	385	200.00	392	200.00	
372	200.00	379	200.00	386	200.00	393	200.00	
373	200.00	380	200.00	387	200.00	394	200.00	
374	200.00	381	200.00	388	200.00	395	200.00	
375	200.00	382	300.54	389	200.00	396	200.00	
							SUBTOTAL	5751.38
							LOTE	AREA
							No.	(m2)
							406	380.99
							SUBTOTAL	2191.05

MZ 21		26 LOTES					
LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA
No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)
407	200.00	414	200.00	421	200.00	428	200.00
408	200.00	415	200.00	422	200.00	429	200.00
409	200.00	416	200.00	423	200.00	430	200.00
410	200.00	417	200.00	424	200.00	431	200.00
411	200.00	418	200.00	425	200.00	432	200.00
412	200.00	419	375.44	426	200.00	SUBTOTAL	5500.84
413	200.00	420	325.40	427	200.00		

MZ 22		5 LOTES					
LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA
No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)
433	237.07	434	200.00	435	200.00	436	200.00
						437	207.89
						SUBTOTAL	1044.96

MZ 23		18 LOTES					
LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA
No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)
438	200.00	443	200.00	448	200.00	453	200.00
439	200.00	444	200.00	449	200.00	454	200.00
440	200.00	445	200.00	450	200.00	455	200.00
441	200.00	446	200.00	451	200.00	SUBTOTAL	3600.00
442	200.00	447	200.00	452	200.00		

MZ 24		25 LOTES					
LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA
No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)
456	200.00	462	200.00	468	277.28	474	200.00
457	200.00	463	200.00	469	274.99	475	200.00
458	200.00	464	200.00	470	200.00	476	200.00
459	200.00	465	200.00	471	200.00	477	200.00
460	200.00	466	200.00	472	200.00	478	200.00
461	200.00	467	298.42	473	200.00	479	200.00
						480	200.00
						SUBTOTAL	5250.69

MZ 25		17 LOTES					
LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA
No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)
481	200.00	485	200.00	489	200.00	493	200.00
482	200.00	486	200.00	490	200.00	494	200.00
483	200.00	487	200.00	491	200.00	495	200.00
484	200.00	488	200.00	492	200.00	496	200.00
						497	385.70
						SUBTOTAL	3585.70

MZ 26		24 LOTES					
LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA
No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)
498	200.00	504	200.00	510	275.21	516	200.00
499	200.00	505	200.00	511	200.00	517	200.00
500	200.00	506	200.00	512	200.00	518	200.00
501	200.00	507	200.00	513	200.00	519	200.00
502	200.00	508	200.00	514	200.00	520	200.00
503	200.00	509	325.25	515	200.00	521	200.00
SUBTOTAL							5000.46

MZ 27		13 LOTES					
LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA
No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)
522	287.96	525	200.00	528	200.00	531	200.00
523	200.00	526	200.00	529	200.00	532	200.00
524	200.00	527	200.00	530	200.00	533	200.00
						534	257.62
SUBTOTAL							2745.58

MZ 28		23 LOTES					
LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA
No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)
535	200.00	541	200.00	547	350.12	553	200.00
536	200.00	542	200.00	548	200.00	554	200.00
537	200.00	543	200.00	549	200.00	555	200.00
538	200.00	544	200.00	550	200.00	556	200.00
539	200.00	545	200.00	551	200.00	557	200.00
540	200.00	546	200.15	552	200.00	SUBTOTAL	
							4750.27

MZ 29		7 LOTES					
LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA
No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)
558	315.82	560	200.00	562	200.00	564	288.88
559	200.00	561	200.00	563	200.00	SUBTOTAL	
							1604.70

MZ 30		22 LOTES					
LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA
No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)
565	200.00	571	200.00	577	200.00	583	200.00
566	200.00	572	200.00	578	200.00	584	200.00
567	200.00	573	200.00	579	200.00	585	200.00
568	200.00	574	200.00	580	200.00	586	200.00
569	200.00	575	275.07	581	200.00	SUBTOTAL	
570	200.00	576	225.00	582	200.00	4500.07	

MZ 31		1 LOTE	
LOTE	AREA		
No.	(m2)		
587	460.36		
SUBTOTAL		460.36	

MZ 32		17 LOTES					
LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA
No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)
588	200.00	592	200.00	596	401.37	600	200.00
589	200.00	593	200.00	597	386.99	601	200.00
590	200.00	594	200.00	598	200.00	602	200.00
591	200.00	595	200.00	599	200.00	603	200.00
						604	200.00
						SUBTOTAL	
						3788.36	

MZ 33		13 LOTES					
LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA	LOTE	AREA
No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)	No.	(m2)
605	355.97	608	200.00	611	200.00	614	200.00
606	200.00	609	200.00	612	200.00	615	200.00
607	200.00	610	200.00	613	200.00	616	200.00
						617	343.14
						SUBTOTAL	
						2899.11	

El proyecto adicionalmente a las áreas verdes 1,2,3,4, contempla las áreas comunales para usos tales como: guarderías infantiles (2), Parques infantiles (2), Parque barrial (1), Unidad deportiva (1), de exclusividad de los habitantes de la **URBANIZACIÓN "PRADOS DEL PACIFICO"**.

✓ **TIPOLOGÍA DE VIVIENDA**

Para la construcción de viviendas el urbanizador cumplirá con las normas, ordenanzas locales y leyes nacionales vigentes, ya que éste Informe **NO CONTEMPLA LA APROBACIÓN DE CASA/VIVIENDAS TIPO**.

✓ **AFECTACIÓN**

La Urbanización **"PRADOS DEL PACIFICO"**, se desarrollará en un terreno que tiene un área de 30.00 Ha., colindantes con no áreas pobladas permitiendo la expansión urbana de la parroquia Atacames, la topografía del terreno tiene una pendiente variable negativa del norte al sur, con una cota máxima de +75.00msnm; en dicho terreno serán realizado los cortes correspondientes para la implantación de los parques.

Revisada toda la documentación que se requiere para este tipo de trámite informo que si cumple con todo lo requerido como son:

REQUISITOS GENERALES:

- Solicitud Dirigida a Planificación.
- Línea de fábrica actualizada.
- Ordenanza interna de la urbanización.
- Título de propiedad, debidamente inscrito, certificado y actualizado
- Certificado del Pago del Impuesto Predial Rural.
- Comunicación suscrita por el profesional y el propietario, sobre la veracidad de la información.
- Propuesta urbanística sujeta a los parámetros de la línea de fábrica, así como también a las normas establecidas en la ordenanza de construcción.
- Cuadro de áreas y sus respectivos porcentajes, área total, área neta, zonas de afectación, los lotes planificados se identificarán con número y se indicarán sus superficies.
- Se indicará el área que el propietario cederá en calidad de contribución comunitaria/áreas verdes
- Proyecto de equipamiento urbano: zonas verdes espacios abiertos, estacionamientos etc. Aplicar el art 23 sobre la dotación mínima de equipamiento en función del número de viviendas.
- Proyecto vial.
- Certificado de no Adeudar al Municipio.
- Escritura del Predio.
- Certificado del Departamento de Gestión de Riesgos Municipal
- Certificado del Departamento de Medio Ambiente Municipal

REQUISITOS TÉCNICOS.

- Levantamiento Topográfico del Predio.
- Ubicación del Predio.
- Plano de Lotes numerados.

- Planos de Sistemas públicos de soporte (servicios básicos y equipamiento)
- Cuadro de Estadísticas de áreas generales que contiene: superficie total del predio, números de lotes y su superficie, superficie de vías y equipamiento y áreas Comunes.
- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Uso de Suelo (CUS) máximos, retiros mínimos. (Incluida en la ordenanza interna).
- Informe de factibilidad técnica de dotación de las redes de agua potable, energía eléctrica
- Estudio del Sistema del tratamiento de Aguas Residuales, Aguas Lluvias y Agua Potable
- Certificado de Medio Ambiente MAE.
- Se presenta el Estudio de Suelo del Terreno donde se implantará el Proyecto.
- Se presenta la Memoria Ambiental

PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL: PAREDES VASQUEZ POLO AGUSTIN Y HERRERA DIAZ PATRICIA SORAYA

RESPONSABLE DEL PROYECTO:

El Profesional responsable del Diseño del proyecto: Arq. René Balseca Vinuesa.

REGULARIZACIÓN DEL ÁREA COMUNITARIA:

Contribución Comunitaria. - Las áreas de contribución comunitarias, pasarán a constituir bienes de dominio público en conformidad con lo establecido en el art. 424 y 479 del Código Orgánico Territorial Autonomía y Descentralización.

RECOMENDACIONES PARA LA URBANIZACIÓN:

- 1.- En las áreas verdes el urbanizador está en la obligación de implementar plantas y árboles a partir de la aprobación.
- 2.- Una vez que el Proyecto ha merecido la final aprobación del Consejo Cantonal y que el propietario o promotor haya sido notificado con tal resolución, se comunicará al Procurador Sindico para que elabore el acuerdo que deberá suscribir el señor Alcalde.

Documento que deberá ser protocolizado en una de las Notarías del Cantón Atacames, inscrito en el Registro de la Propiedad y el Catastro Municipal, documento que constituirá el instrumento de transferencia de dominio de las áreas de uso público y comunales, a favor de la municipalidad; y **se exija el pago de la tasa por Aprobación de Planos, que será calculada por el Departamento de Planificación.**

- 3.- Una vez cumplido el procedimiento expresado en el numeral 2, autorice a la Dirección de Avalúos y Catastros se interese de manera digital el plano de la urbanización al plano general de la parroquia de Atacames.

OBSERVACIÓN: El gran lote de terreno está ubicado dentro de un sector poblado el mismo que se convierte en parte integrador del desarrollo urbano, por lo tanto, las construcciones que se realicen en este terreno deben someterse a la regulación municipal en lo referente a retiros y números de pisos **SEGÚN LA ORDENANZA INTERNA APROBADA.**

USOS PROHIBIDOS:

Queda prohibido el uso de los lotes aprobados para actividades ajenas o que no son compatibles con la vivienda.

- 1.- Industria de alto, medio y bajo impacto.
- 2.- Agrícola de Alto impacto.

ANEXOS

Planos Arquitectónicos Urbanos

Planos Generales de cortes

Planos de niveles y vías.

Planos topográficos del predio

Planos de Instalaciones eléctricas (Baja y Media Tensión)

Planos de Instalaciones Sanitarios

Planos Hidrosanitarios

Planos de Red de Aguas Lluvias

Planos de Red de Agua Potable

Estudio de Suelo

Memoria Ambiental

Memoria de Tratamiento de Aguas Residuales, Aguas Lluvias y Agua Potable

Y Todos los habilitantes respectivos (mencionado en los párrafos anteriores).

Ante lo expuesto emito el presente Informe Técnico **FAVORABLE**, para la Aprobación de la **URBANIZACIÓN "PRADOS DEL PACIFICO"**, salvo su mejor criterio de parte de ustedes.

Adjunto los documentos de soporte.

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 22 del mes Abril de dos mil diecinueve.

Lcdo, Byron Aparicio Chiriboga
ALCALDE



Abg. Mónica González Arvan
SECRETARIA GENERAL



**TRÁMITE DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN
POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL**

Atacames, a los 22 días del de Abril del 2019.- La infrascrita Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Atacames, certifica que la **ORDENANZA DE "APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN PRADOS DEL PACÍFICO**, ubicado en el sector Huertos Familiares Parroquia Tonsupa, Cantón Atacames, Provincia de Esmeraldas, fue discutida en primer debate en Sesión ordinaria del 5 de Abril del 2019, y en segundo debate en Sesión Ordinaria del 22 de Abril del 2019. LO CERTIFICO. -



Abg. Mónica González Cervantes
SECRETARIA GENERAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN ATACAMES



PROCESO DE SANCIÓN

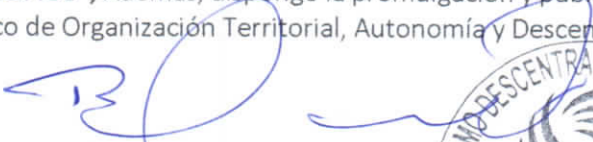
SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ATACAMES. - Atacames 23 de Abril del 2019.- De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en inciso cuarto del Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Atacames, la **ORDENANZA DE "APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN PRADOS DEL PACÍFICO**, para la sanción respectiva.



Abg. Mónica González Cervantes
SECRETARIA GENERAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN ATACAMES



SANCIÓN

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ATACAMES. - Atacames 23 de Abril del 2019.- 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 PRADOS DEL PACÍFICO"**", 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



**SECRETARIA GENERAL
GADMA**

ORD. 2019-22-04 # 82

Proveyó y firmó el señor Lcdo. Byron Aparicio Chiriboga Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Atacames, la **ORDENANZA DE "APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN PRADOS DEL PACÍFICO"**. Atacames 23 de Abril de 2019.-

LO CERTIFICO. -



Abg. Mónica González Cervantes
SECRETARIA GENERAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ATACAMES

