

ORDENANZA Nro. 010-GADM-AA-2022

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

La Constitución de la República, vigente, establece una nueva organización territorial del Estado, incorpora nuevas competencias a los gobiernos autónomos descentralizados y dispone que por ley se establezca el sistema nacional de competencias, los mecanismos de financiamiento y la institucionalidad responsable de administrar estos procesos a nivel nacional;

En ese contexto, los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera, que están integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva, previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden. La sede del gobierno autónomo descentralizado municipal será la cabecera cantonal prevista en la ley de creación del cantón.

En el marco de las funciones y competencias de los gobiernos autónomos descentralizados municipales se identifican entre otras las siguientes: 1.- Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; 2.- Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; 3.- Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; 4.- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

La urbanización es el proceso por el cual la población tiende a concentrarse en áreas urbanas. Las Naciones Unidas en su revisión 2020 del *World urbanization prospects*, señala que durante ese año 55% de la población mundial habitaba en ciudades y que ese porcentaje se elevará a 68% para 2050. América del Norte es la superficie más urbanizada del mundo, con 82% de su población viviendo en ciudades, mientras que América Latina y el Caribe es la segunda con 81%. En términos de volumen, entre 2020 y 2050 la población urbana del mundo se incrementará en 2,500 millones de personas. Este grado de urbanización compara a la población residente en localidades de 2,500 y más habitantes con respecto a la población total.

La transición demográfica se consolidó en el periodo 2000-2020, años en los que la tasa de crecimiento anual promedio fue de 1.3%. En lo económico, se escenificó el agotamiento

del modelo de sustitución de importaciones y una profunda crisis económica por el desbalance de variables macroeconómicas y el endeudamiento externo (Romero, 2014). Ante este escenario, el país se insertó de manera acelerada en la etapa de la globalización. En la movilidad de la población se acelera el flujo migratorio externo y disminuye la intensidad de la migración interna.

Se conoce como **proceso de urbanización** al fenómeno de desarrollo de **ciudades**. Este proceso se lleva a cabo a partir de la migración de las personas que residen en áreas rurales hacia la **zona urbana** en busca de una mejor calidad de vida (que esperan obtener gracias al desarrollo de los servicios sanitarios y educativos), oportunidades de trabajo, o bien ofertas de ocio no disponibles fuera de la ciudad.

La **tasa de urbanización**, por otra parte, es un **índice** que refleja la relación porcentual entre los habitantes de las ciudades (es decir, la población urbana) y la cantidad total de habitantes de un país. Una elevada tasa de urbanización indica un alto nivel de desarrollo. Los expertos afirman que recién en los últimos años la tasa de urbanización mundial superó el 50%, lo que quiere decir que más de la mitad de la población global vive en ciudades.

El proceso de urbanización en Ecuador durante el siglo XX se expresa como característica del modo de producción capitalista, enfocado en la producción y comercialización de bienes primarios. La urbanización en el Ecuador respondió a la incorporación del país a un sistema de comercio internacional basado en productos primarios como el cacao, el banano y el petróleo y que determinaron las características de la urbanización por medio de migraciones campo-ciudad y sierra-costa que generaron un desarrollo desigual entre regiones.

Urbanización es una palabra que viene de urbe, que significa ciudad. Por lo tanto, desde un punto de vista general urbanización es el proceso de crecimiento de las ciudades, su desarrollo. La idea de civilización está estrechamente relacionada con el concepto de ciudad.

Se refiere a la construcción de una zona originariamente de tipo rural o expansión urbana, y está asociado al natural crecimiento de los núcleos urbanos. Éstos tienen una población con una alta densidad y el gran número de habitantes origina la necesidad de crear nuevas zonas que, en principio, están despobladas y tienen un carácter rural.

Crear una urbanización supone la puesta en marcha de grandes infraestructuras: canalización de agua, electricidad, asfaltado de calles, parques y, en definitiva, toda una serie de zonas y servicios para que la población pueda asentarse con normalidad. Generalmente se sitúan en las afueras de las ciudades y forman núcleos residenciales. Su ubicación tiene una singularidad: la relativa proximidad con el centro de la ciudad y una cierta autonomía administrativa, social y económica.

La formación de esta modalidad de infraestructura resuelve parcialmente las necesidades demográficas. Al mismo tiempo, crean nuevas fuentes de riqueza, no sólo por la construcción de las mismas, sino también por la **actividad económica** que se genera

(nuevas posibilidades comerciales o formación de polígonos). Sin embargo, no todo son ventajas en las urbanizaciones, hay urbanistas y sociólogos que ponen de relieve algunos inconvenientes: la pérdida de suelo rural y el crecimiento desmedido y desordenado de las ciudades.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Antonio Ante ha determinado la procedencia de aprobación y factibilidad técnica de la Urbanización tipo Huertos familiares Quebec, a través del cumplimiento de los requisitos y procedimientos determinados en los instrumentos reglamentarios que regulan la dinámica urbanística en la circunscripción cantonal.

Por tales motivos es necesario reglamentar las condiciones técnicas, de ejecución y procedimentales, de manera puntual y específica que regulen el desarrollo interno de la Urbanización Tipo huertos familiares Quebec.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE ANTONIO ANTE

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 3, numeral 5, de la Constitución de la República del Ecuador señala: “Son deberes primordiales del Estado: (...) 5. Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir.”;

Que, el Artículo 226 ibídem dispone: “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”;

Que, el Artículo 227 ibídem dispone: “La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”;

Que, el Artículo 241 ibídem dispone: “La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados”;

Que, el Artículo 264 ibídem dispone: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural”;

Que, el Artículo 275 ibídem dispone: “El régimen de desarrollo es el conjunto organizado, sostenible y dinámico de los sistemas económicos, políticos, socio-culturales y ambientales, que garantizan la realización del buen vivir, del sumak kawsay.

El Estado planificará el desarrollo del país para garantizar el ejercicio de los derechos, la consecución de los objetivos del régimen de desarrollo y los principios consagrados en la Constitución. La planificación propiciará la equidad social y territorial, promoverá la concertación, y será participativa, descentralizada, desconcentrada y transparente.

El buen vivir requerirá que las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades gocen efectivamente de sus derechos, y ejerzan responsabilidades en el marco de la interculturalidad, del respeto a sus diversidades, y de la convivencia armónica con la naturaleza”;

Que, el Artículo 279 ibídem dispone: “El sistema nacional descentralizado de planificación participativa organizará la planificación para el desarrollo. El sistema se conformará por un Consejo Nacional de Planificación, que integrará a los distintos niveles de gobierno, con participación ciudadana, y tendrá una secretaría técnica, que lo coordinará. Este consejo tendrá por objetivo dictar los lineamientos y las políticas que orienten al sistema y aprobar el Plan Nacional de Desarrollo, y será presidido por la Presidenta o Presidente de la República.

Los consejos de planificación en los gobiernos autónomos descentralizados estarán presididos por sus máximos representantes e integrados de acuerdo con la ley.

Los consejos ciudadanos serán instancias de deliberación y generación de lineamientos y consensos estratégicos de largo plazo, que orientarán el desarrollo nacional”;

Que, el Artículo 415 ibídem señala: “El Estado Central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes...”;

Que, el Artículo 2, literal h), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: “Son objetivos del presente Código: (...) h) La definición de mecanismos de articulación, coordinación y corresponsabilidad entre los distintos niveles de gobierno para una adecuada planificación y gestión pública”;

Que, el Artículo 54, letras a) y c) ibídem señala: “Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;...c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”;

Que, el Artículo 55, literales a) y b), ibídem señalan: “Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de

ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el Artículo 57, letras a) y e) *ibídem* señalan: “Al concejo municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) e) Aprobar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del consejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de los mismos”;

Que, el Artículo 424 *ibídem* determina: “En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público.

Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización.

La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio.

En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento.

En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano”;

Que, el Artículo 470 *ibídem* determina: “El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de

propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas.

Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrá considerarse como parte perjudicada.

Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines:

- a) Regularizar la configuración de los lotes; y,
- b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana”;

Que, el Artículo 471 ibídem determina: “Considerase fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la Ley.

Esta clase de fraccionamientos se sujetarán a este Código, a las leyes agrarias y al plan de ordenamiento territorial cantonal aprobado por el respectivo concejo”;

Que, el Artículo 472 ibídem determina: “Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos”;

Que, el Artículo 472 ibídem determina: “Las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en área urbana o urbanizable, se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos, a excepción del servicio de energía eléctrica. Dichas áreas no podrán enajenarse.

En caso de que los beneficiarios de las autorizaciones de fraccionamiento y urbanización no procedieren conforme a lo previsto en el inciso anterior, en el término de sesenta días contados desde la entrega de tales documentos, lo hará la municipalidad. El costo, más un recargo del veinte por ciento (20%), será cobrado por el gobierno metropolitano o municipal”;

Que, el Artículo 3, numeral 5 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo señala: “Son fines de la presente Ley:... 5. Establecer mecanismos que permitan disponer del suelo urbanizado necesario para garantizar el acceso de la población a una vivienda adecuada y digna, mediante la promoción de actuaciones coordinadas entre los poderes públicos, las organizaciones sociales y el sector privado”;

Que, el Artículo 4, numeral 16, ibídem, define: “Para efectos de la aplicación de esta Ley, se utilizarán las siguientes definiciones constantes en este Artículo:... 16. Urbanización. Es el conjunto de obras de dotación de infraestructuras, equipamientos y espacio público”;

Que, el Artículo 91, numeral 6, ibídem establece: “A los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, sin perjuicio de las competencias y facultades establecidas en la Constitución y la ley, les corresponden las siguientes atribuciones y obligaciones:...6. Emitir los permisos y autorizaciones para la habilitación e intervención del suelo y la construcción, de acuerdo con lo dispuesto por esta Ley, la normativa vigente y la planificación urbanística aplicable”;

Que, con fecha 15 de marzo de 2019, el Concejo Municipal del GAD Antonio Ante, expidió y aprobó, la Primera Reforma a la “Ordenanza Sustitutiva de aprobación de planos, e inspección de construcciones”;

Que, el Artículo 2, letras b), d) y h) de la Ordenanza sustitutiva de aprobación de planos e inspección de construcciones, define: “La Municipalidad, a través de la Dirección de Planificación Territorial, se encargará de hacer cumplir con todos los Requisitos y Disposiciones de la presente Ordenanza, para lo cual tendrá las siguientes facultades:...b) Establecer de acuerdo con las disposiciones legales aplicables, los fines para los que se puede autorizar e: uso de los terrenos y :determinar el tipo de construcción que se puede edificar en ellos, tomándose como base la Ordenanza del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial; Ordenanza de Propiedad Horizontal; y más normativas conexas;...d) Aprobar los proyectos de construcción que cumplan con todas las disposiciones pertinentes que establece la presente Ordenanza;...h) Autorizar o negar de acuerdo con esta Ordenanza, la ocupación o el uso de una estructura, instalación, edificio o construcción”;

Que, el Artículo 28ibídem, determina: “La Dirección de Planificación Territorial, otorgará al solicitante el permiso de construcción para; Vivienda nueva; Ampliación; Modificación; Sustitución; Remodelaciones; Urbanizaciones; Lotizaciones; y Conjuntos Habitacionales; el mismo que será válido hasta por 24 meses, una vez que se haya caducado, el propietario cumplirá con los mismos requisitos para la actualización del permiso, debiendo cancelar el 20% por aprobación de planos, siempre y cuando se mantenga el mismo diseño. En caso de modificación de dicho diseño deberá iniciar el trámite nuevamente, como proyecto nuevo al que se aplicará el arancel establecido, en la ordenanza de tasas por servicios técnicos y administrativos y especies valoradas.

Los permisos de construcción para varios trabajos tendrán una duración de noventa días calendario, en armonía con el Artículo 32 de la presente Ordenanza.

En ningún caso los píanos aprobados de un proyecto presentado para un terreno establecido podrán ser utilizados para la construcción de otra edificación de similares características en otro terreno.

En el caso de Urbanizaciones, será el Concejo Municipal, luego de los informes técnicos correspondientes quien apruebe el proyecto de manera provisional, luego de lo cual se notificará al propietario para que realice las obras previstas en el mismo como: Alcantarillado, Agua Potable. Aceras, Bordillos, Calzada, Energía Eléctrica, Telefonía Fija y Espacios Comunes. De la misma forma se comunicará a la Jefatura de Fiscalización

para que haga el seguimiento y recepción de los mismos. Una vez concluidos los trabajos y que se cuente con el informe de recepción, el Concejo aprobara definitivamente el proyecto y autorizara la venta de los mismos”;

Que, mediante Memorando Nro. MAA-DPTI-JPU-2022-201-ST, de fecha 3 de febrero de 2022, suscrito por el Arq. Bladimir Alejandro Morales Enríquez, Jefe de Planificación y Urbanismo del GADMAA, cuyo asunto trata de aprobación de anteproyectos-urbanización, requiere: “...emitir el Título de Crédito correspondiente a la Aprobación de Anteproyectos-urbanización, a nombre de Agrupación Proyecto de Lotización tipo huertos familiares...Nota: El Anteproyecto se calcula por la diferencia del área útil pagada el 5 de abril de 2017”;

Que, mediante Memorando Nro. MAA-DPTI-JPU-2022-203-ST, de fecha 3 de febrero de 2022, suscrito por el Arq. Bladimir Alejandro Morales Enríquez, Jefe de Planificación y Urbanismo del GADMAA, cuyo asunto trata de multas, requiere: “...emitir el Título de Crédito correspondiente a la multa a nombre de Agrupación Proyecto de Lotización tipo huertos familiares (Quebec)...Nota: El Anteproyecto se calcula por la diferencia del área útil pagada el 5 de abril de 2017”;

Que, mediante certificación de fecha 11 de abril de 2022, suscrita por la Ab. Mónica Carrera Vásquez, Secretaria del Concejo GADMAA (E), indica: “...el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de Antonio Ante, en Sesión Extraordinaria, efectuada el día sábado 9 de abril de 2022,...RESOLVIÓ, por mayoría de los presentes, la APROBACIÓN provisional del ante proyecto de la “Urbanización Quebec”

Que, mediante Memorando Nro. MAA-DPTI-2022-255-ST, de fecha 21 de abril de 2022, suscrito por el Msc. Arq. Jaime Gabriel Benítez Varela, Director de Planificación Territorial del GADMAA, remite la Ordenanza Particular de la Urbanización Huertos Familiares QUEBEC, para el proceso, control y culminación de las obras faltantes; y la respectiva recepción provisional de las obras.

Que, mediante Memorando Nro. MAA-PS-...-2022-ST, emitido por la Ab. Diana Maribel Pineda Champutiz, Procuradora Síndica Municipal, una vez realizada la revisión y verificación del instrumento reglamentario que regula la urbanización tipo huertos familiares Quebec, determina la procedencia y viabilidad jurídica para efectos de aprobación por parte del Concejo Municipal. Y,

De conformidad a lo establecido en los Artículos 240 y 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los Artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

EXPIDE:

ORDENANZA ESPECÍFICA QUE REGULA LAS CONDICIONES TÉCNICAS Y DESARROLLO DE LOS PROCEDIMIENTOS DE LA URBANIZACIÓN-TIPO HUERTOS FAMILIARES- “QUEBEC”

CAPÍTULO 1 OBJETO, ÁMBITO Y GENERALIDADES DE APLICACIÓN

Art. 1. Objeto: La presente Ordenanza regula las condiciones, requisitos y procedimientos técnicos, administrativos y legales tendientes al desarrollo de la ejecución de obras, entrega-recepción, garantías y control, para efectos de la aprobación del proyecto de urbanización, tipo huertos familiares, “Quebec”.

Art. 2. Ámbito: El presente instrumento y todos los mecanismos contenidos en la misma, serán de aplicación obligatoria, dentro de la circunscripción que corresponde a la propiedad en donde se desarrolla el proyecto urbanístico, tipo huertos familiares, “Quebec”; por tanto, la ejecución y observancia de este instrumento corresponde a todos los actores públicos y privados que intervienen en el proceso de aprobación de la urbanización mencionada.

Art. 3. Denominación, Localización y Superficie: La presente Ordenanza y los insumos habilitantes que forman parte de la misma, se denominará “**ORDENANZA ESPECÍFICA QUE REGULA LAS CONDICIONES TÉCNICAS Y DESARROLLO DE LOS PROCEDIMIENTOS DE LA URBANIZACIÓN-TIPO HUERTOS FAMILIARES-“QUEBEC”**”; el proyecto urbanístico se localiza en el sector Anafito, parroquia Atuntaqui, cantón Antonio Ante, y tiene una cabida superficial total de 372.207,83m².

Art. 4. Representación legal: La Urbanización-Tipo Huertos Familiares “Quebec” está representada legal y judicialmente, para todos los efectos jurídicos que se originan, a partir de la ejecución de este instrumento, por el Arquitecto IVÁN LEONIDAS TINOCO RAMÍREZ, con cédula de ciudadanía Nro. 1101435210, a quien en adelante se le denominará como "El Urbanizador", quien se compromete a cumplir con todas las condiciones técnicas, administrativas y legales que se requieran, para efectos de culminar satisfactoriamente la urbanización proyectada, de conformidad con la presente Ordenanza y más disposiciones legales y reglamentarias que sean pertinentes.

Art. 5. Descripción estructural de la Propiedad: El bien inmueble en donde se desarrolla el proyecto urbanístico tipo Huertos Familiares “Quebec”, se encuentra signado con la clave catastral 100253030131001000; ubicado en la calle Cornelio Velasco, sector Anafito, parroquia Atuntaqui, cantón Antonio Ante, Provincia de Imbabura; y, está comprendido dentro de los siguientes linderos:

Norte: En 22.35m en parte con varios propietarios, en 132.91m en parte con varios propietarios, en 101.17m con Propiedad del Sr. Jaime Aguirre, en 99.86m con Propiedad del Sr. Jaime Aguirre, en 68.20m con Propiedad del Sr. Jaime Aguirre, en 41.52m con Propiedad del Sr. Jaime Aguirre, en 68.70m con Propiedad del Sr. Jaime Aguirre, en 12.09m con Propiedad del Sr. Jaime Aguirre, en 95.66m con Calle Pública siguiendo su trazado, en 21.84m. con propiedad de Rosa Terán, en 37.73m, con propiedad de Sra. Rosa Terán, en 76.12m. con propiedad de Rosa Terán, en 30.45m con Proyecto de Estanque de Chaltura, en 5.37m Con Acequia de Riego.

Sur: En 63.55m en parte con varios propietarios Lote 6 , en 219.85m con varios propietarios Lote 5, en 195.57m con varios propietarios Lote 4, en 67.76m con varios propietarios Lote 3, en 185.63m con varios propietarios Lote 2, siguiendo su trazado en 141.03m con varios propietarios Lote 1, en 11.00m varios propietarios siguiendo su trazado.

Este: En 79.15m en parte con propiedad de Jaime Aguirre, en 35.48m con Calle Pública, siguiendo su trazado, en 16.34m con propiedad de Jaime Aguirre, en 127.06m. con propiedad de Jaime Aguirre, en 68.89m con propiedad de Rosa Terán, en 0.84m con propiedad de Rosa Terán, en 45.16m. con propiedad de Rosa Terán, en 127.06m con Proyecto de Estanque de Chaltura, en 32.96m con acequias de riego siguiendo su curso, en 171.61m con Carretera Pública Chaltura-Atuntaqui, en 254.75m con Carretera Pública Chaltura-Atuntaqui, en 73.48m siguiendo su trazado, en 112.49m. con varios propietarios Lote 2.

Oeste: En 83.45m con propiedad del Sr. Jaime Aguirre, en 58.04m con propiedad del Sr. Jaime Aguirre, en 48.03m con propiedad del Sr. Jaime Aguirre, en 47.04m con propiedad del Sr. Jaime Aguirre, en 38.23m con propiedad del Sr. Jaime Aguirre, en 116.23m. con propiedad del Sr. Jaime Aguirre.

Art. 6. Antecedentes: El desarrollo del proyecto de urbanización tipo huertos familiares “Quebec”, presenta las siguientes particularidades y condiciones de excepción que constan en los considerandos precedentes:

1. El anteproyecto urbanístico planteado, fue aprobado el 3 de febrero de 2022, a través de Memorando Nro. MAA-DPTI-JPU-2022-201-ST, suscrito por el Arq. Bladimir Alejandro Morales Enríquez, Jefe de Planificación y Urbanismo del GADMAA;
2. La aprobación provisional fue adoptada por parte del Concejo Municipal el 9 de abril del 2022, conforme consta en la certificación de fecha 11 de abril de 2022, suscrita por la Ab. Mónica Carrera Vásquez, Secretaria del Concejo GADMAA (E); es menester señalar que este proyecto de urbanización, tipo huertos familiares QUEBEC, se APRUEBA en calidad de “Proyecto Provisional”, de conformidad a la Ordenanza que regula estos procedimientos (aprobación de planos e inspección de construcciones), en tal sentido, el urbanizador, se encuentra habilitado para ejecutar y completar las obras de infraestructura que sean necesarias, para la funcionalidad total del proyecto;
3. Considerando su desarrollo excepcional y especial, producto de lo cual el promotor de dicha urbanización ha sido sancionado con una MULTA económica por la cantidad de Veinte y un mil doscientos cincuenta y uno con 00/100, según lo determina la ley, a través del Memorando Nro. MAA-DPTI-JPU-2022-203-ST, de fecha 3 de febrero de 2022, suscrito por el Arq. Bladimir Alejandro Morales Enríquez, Jefe de Planificación y Urbanismo del GADMAA, en razón de haber ejecutado obras de infraestructura sin contar con los permisos municipales de construcción pertinentes.

4. Dentro del expediente técnico, se adjunta como garantía, para la ejecución de obras de infraestructura los estudios aprobados por cada una de las instituciones públicas competentes:

- Alcantarillado y Agua Potable, aprobado mediante Memorando Nro. EPAA-AA-GG-2018-0336-M, con fecha 25 de abril de 2018.
- Red de Energía Eléctrica, aprobado mediante Oficio Nro. EMELNORTE-DD-2017-0850-OF, con fecha 15 de agosto de 2017.
- Diseño de Red Telefónica, aprobado mediante Oficio N° PROY-IMB-2017-043, con fecha 25 de agosto de 2017.

Toda vez que, los planos se encuentran actualizados, conjuntamente con los insumos habilitantes que forman parte de la presente ordenanza, se protocolizarán en una Notaría Pública, para que surtan los efectos de ley pertinentes, observando las especificaciones técnicas determinadas por la Dirección de Planificación Territorial y por las Empresas Públicas de Alcantarillado y Agua Potable.

Art. 7. Características de los lotes: Los lotes de la Urbanización tienen un trazado perpendicular a las vías. La relación entre el frente y el fondo del mismo será 0.25 y 1 como máximo; su variación será aplicable para casos de sucesión por causa de muerte.

Art. 8. Responsabilidad: Los planos y todos los datos constantes en el proyecto urbanístico son de exclusiva responsabilidad del proyectista y del Urbanizador del predio y presupone la utilización exclusiva de terrenos del Urbanizador.

Art. 9. Responsabilidad en la ejecución de obras: Las obras de urbanización deberán ejecutarse conforme a los estudios técnicos aprobados por cada una de las instituciones públicas competentes, esta ejecución será por cuenta del Urbanizador del predio, bajo su exclusiva responsabilidad y dentro de los plazos previstos para el efecto.

Art. 10. Bienes de uso público: Constituyen bienes de uso público del Proyecto de Urbanización -Tipo Huertos Familiares- “Quebec” los siguientes:

- a) Las calles, avenidas, pasajes y demás vías de comunicación y circulación;
- b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística;
- c) Las aceras que formen parte integrante de las calles y plazas y demás elementos y superficies accesorios de las vías de comunicación o espacios públicos a que se refieren los literales a) y b);
- d) Las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario.
- e) Los demás bienes que en razón de su uso o destino cumplen una función semejante a los citados en los literales precedentes, y los demás que ponga el Estado bajo el dominio de los gobiernos autónomos descentralizados.

Art. 11. De los Bienes de Propiedad Municipal: Sin perjuicio de que los bienes de uso público se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia

de tales bienes a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, por parte de los propietarios, los bienes citados en el Art. 417 del COOTAD, se considerarán de uso y dominio público, conforme lo señala el Art. 479 del mismo cuerpo legal; sin perjuicio de que hayan sido parte del porcentaje que obligatoriamente deben dejar los urbanizadores en beneficio de la comunidad.

Art. 12. De las áreas verdes comunitaria y vías: Conforme lo establece el Artículo 424 del COOTAD, en el proyecto de Urbanización -Tipo Huertos Familiares- “Quebec” las áreas verdes, espacios comunitarios y vías son las siguientes:

Área Total del predio: 372.207,83 m²

Área útil de lotes: 269.206,63 m²

Área verde: 32.111,73 m²

Comprendido de dos cuerpos: Área verde comunal A y área verde comunal B

CUADRO DE ÁREA VERDE - COMUNAL					
LOTE #	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	ÁREA m ²
ÁREA VERDE - COMUNAL A (MZ P)	CON CALLE PUBLICA A EN 61,40m Y 11,36m	CON CALLE PUBLICA 3 EN 60,90m Y 11,33m	CON CALLE JULIO MIGUEL AGUINAGA EN 216,47m	CON LOTES 1 AL 7 MZ P EN 33,07M. 32,99M. 33,05M. 33,09M. 33,17M. 33,24m Y 33,86m	16000,63
ÁREA VERDE - COMUNAL B (MZ Q)	CON CALLE PUBLICA 4 EN 10,78m Y 61,81m	CON CALLE PUBLICA 3 EN 11,53m Y 61,43m	CON LOTES 1 AL 7 MZ Q EN 33,38M. 33,25M. 33,28M. 33,22M. 33,18M. 33,14m Y 33,20m	CON CALLE JULIO MIGUEL AGUINAGA EN 216,86m	16111,10

Área de circulación vial: 70.889,47 m² que equivalen al 26%.

Art. 13. Conforme lo expresa la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, Capítulo II, de Planeamiento, sección II, Planes Urbanísticos Complementarios, en su Artículo 39, Carácter no indemnizable: “El ordenamiento y el planeamiento urbanístico no confieren derechos de indemnización, sin perjuicio de lo establecido en la Constitución y la ley. El establecimiento de regulaciones que especifiquen los usos, la ocupación y la edificabilidad previstas en las herramientas de planeamiento y gestión del suelo no confieren derechos adquiridos a los particulares. La mera expectativa no constituye derecho. Serán indemnizables:

1. Las obras públicas en los predios o lotes por los que transcurran o con los que colinden, siempre que sean definitivos o duraderos por más de un año y que no sean compensables con beneficios a su término.
2. La extinción o reforma de oficio, por razones de oportunidad, de una autorización administrativa de obras de edificación producida antes de su terminación, excepto cuando se haya incumplido el plazo máximo o las condiciones para terminar la edificación.

Será obligación del Urbanizador pagar dichos valores dentro de los plazos previstos.”



CAPÍTULO 2 DEL CONTROL

Art. 14. Ejecución: el Proyecto de Urbanización -Tipo huertos familiares- “Quebec”, se ejecutará bajo la responsabilidad del promotor del proyecto, el Arq. Iván Tinoco, quien deberá cumplir de manera obligatoria las siguientes normas técnicas:

1. El Urbanizador tiene el plazo de 90 días, contados a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza, para efectos de elevar a Escritura Pública la misma, hecho que fuera se deberá registrar la misma para que surta los efectos de ley pertinentes, y entregará copias de la misma en la Dirección de Planificación Territorial y Procuraduría Síndica Municipal.
2. En el mismo plazo, una vez que se autorice y se apruebe la Urbanización, los planos y expedientes administrativos y legales, se procederá a colocar los sellos y las firmas de aprobación definitiva para que se proceda con la protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad, siendo obligación de este último entregar una copia certificada en la Secretaría General; debiendo, a su vez y de manera paralela, realizar todos los trámites en las dependencias municipales competentes, para efectos de legalizar las garantías otorgadas, que la entidad requirió para el fiel cumplimiento de las obras de urbanización; también el predio producto de la cesión de áreas verdes debe quedar protocolizado a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Antonio Ante; caso contrario, de oficio o a petición de parte se anulará este proceso.
3. Paralelo a esto, el Urbanizador comunicará por escrito a Fiscalización y a la Dirección de Planificación Territorial para la recepción provisional de las obras de urbanización.
4. El proceso para tramitar la hipoteca de las obras de fiel cumplimiento es por separado y tendrá también un plazo máximo de 90 días, a partir de la sanción de la presente Ordenanza.
El urbanizador entregará a la Dirección de Planificación Territorial los siguientes documentos:
 - Certificados de gravamen actualizados de todos los lotes a hipotecarse;
 - Adjuntar una lámina formato A3 identificando los lotes a hipotecarse y una copia del plano principal del fraccionamiento;
 - Adjuntar la certificación del avalúo municipal actualizado de todos los predios a hipotecarse emitido por la Jefatura de Avalúos y Catastros;
 - Certificados de Regulación Urbana de todos los lotes a hipotecarse;
 - Copia de cedula de ciudadanía y escritura pública del predio a protocolizarse de la urbanización debidamente registrado;
 - Posterior a eso Procuraduría Síndica elaborará la minuta de protocolización de los predios en garantía, y posterior inscripción en el Registro de la Propiedad de Antonio Ante.
5. Cumplido el plazo de 90 días, si el Urbanizador no ha cumplido con lo determinado en los numerales anteriores, se suspenderá el acto administrativo de urbanización hasta que se justifique en legal y debida forma que el retraso no es imputable a la voluntad del urbanizador.

Art. 15. Obligación: El Urbanizador se compromete a observar todas y cada una de las regulaciones pertinentes emitidas por la Municipalidad y por cada una de las Empresas Públicas encargadas de la dotación de servicios.

Art. 16. Obras: Previa aprobación de la recepción provisional y la protocolización de la Ordenanza particular de urbanización, el Urbanizador deberá ejecutar las siguientes obras:

- a. Movimiento de tierras hasta la sub rasante de vías que faltan por ejecutarse;
- b. Todos los pasajes y calles que forman parte de la Urbanización (perimetrales e interiores), deberán tener las siguientes características: **calzadas adoquinadas, aceras pavimentadas, bordillos, rampas, bermas y accesos vehiculares, obras ejecutadas** por cuenta del Urbanizador conforme las regulaciones especiales aprobadas por la Dirección de Obras Públicas y Ambiente.
- c. El profesional responsable de la obra deberá presentar los análisis de materiales de laboratorios certificados dichos análisis dispondrá la Fiscalización, las muestras e inspecciones sin previa notificación
- d. En cuanto a las obras de agua potable y alcantarillado que el urbanizador haya ejecutado en el proyecto, las mismas deberán ser supervisadas y fiscalizadas por la EPAA-AA, acorde a estudios, diseños y especificaciones técnicas presentadas y aprobadas y canceladas en la EPAA-AA, de existir algún cambio o modificación en las alturas de pozos, modificación de trazado de tuberías, cambio de empates a tuberías matrices existentes o la vez cambio en el diseño arquitectónico, el urbanizador deberá comunicar a la EPAA-AA y a la comisión técnica de control y vigilancia de urbanizaciones, las modificaciones realizadas, mismas que serán revisadas y aprobadas por las direcciones anteriormente señaladas.

Tanto las redes de alimentación y empates de agua potable y las descargas de alcantarillado, es de exclusiva responsabilidad del urbanizador. Los empates de agua y alcantarillado serán ejecutados exclusivamente por la EPAA-AA previo el pago correspondiente a empates de redes y posteriormente se realizarán las pruebas correspondientes para la recepción a satisfacción de las obras.

Una vez ejecutadas el 100% de las obras de agua potable y alcantarillado, se podrá solicitar la elaboración y suscripción del Acta recepción definitiva de las obras entre la EPAA-AA y el urbanizador, este último deberá presentar los planos As Built es decir de como realmente quedo construida la obra, tener al día los pagos de tasas y contribuciones, derechos, empates y pruebas.

Una vez recibida las obras a satisfacción, La EPAA-AA autorizará en cualquier momento que se requiera los servicios de acometidas domiciliarias agua potable y alcantarillado. Los costos que demandan la aprobación de diseños, contribuciones, tasas, empates, pruebas, entre otros en ningún caso podrán ser exonerados, o compensados.

Art. 17. Red telefónica: Las instalaciones de la red telefónica se llevó a cabo con sujeción a los planos aprobados por la C.N.T.-E.P. (Corporación Nacional de Telecomunicaciones - EP – Imbabura) y de acuerdo a los reglamentos de dicha Empresa.

Art. 18. Red eléctrica: La instalación de la red eléctrica para los servicios públicos y privados se realizó con sujeción a los planos aprobados por la Empresa Eléctrica (EMELNORTE) y de acuerdo a los reglamentos de dicha empresa.

Art. 19. Plazos: Las obras faltantes de urbanización autorizadas, mediante la presente Ordenanza se iniciarán y se ejecutarán y entregarán al GADM-AA, dentro del plazo de 90 días calendario, los mismos que se cumplirán en los plazos establecidos en el CAPÍTULO VI de esta Ordenanza.

CAPÍTULO 3 DE LA INFORMACIÓN TÉCNICA

Art. 20. Información Técnica y Condiciones de la Urbanización:

CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS

MANZANA	A
LOTE 1:	ÁREA 940,00 m²
NORTE:	CON CALLE JOSÉ I. GANGOTENA EN 40,35m
SUR:	VARIOS PROPIETARIOS EN 48,07m
ESTE:	CON LOTE 2 MZ A EN 21,50m
OESTE:	VARIOS PROPIETARIOS EN 22,35m
MANZANA	A
LOTE 2:	ÁREA 939,14 m²
NORTE:	CON CALLE JOSÉ I. GANGOTENA EN 40,09m Y 5,55m
SUR:	VARIOS PROPIETARIOS EN 43,06m
ESTE:	CON CALLE PUBLICA A EN 17,96m
OESTE:	CON LOTE 1 MZ A EN 21,50m
MANZANA	B
LOTE 1:	ÁREA 1679,31 m²
NORTE:	CON LOTE 3 MZ B EN 21,58m
SUR:	CON CALLE JOSÉ I. GANGOTENA EN 50,81m
ESTE:	CON LOTE 2 MZ B EN 43,16m
OESTE:	VARIOS PROPIETARIOS EN 53,36m
MANZANA	B
LOTE 2:	ÁREA 1750,00 m²
NORTE:	CON LOTE 3 MZ B EN 42,68m
SUR:	CON CALLE JOSÉ I. GANGOTENA EN 36,79m Y 5,63m
ESTE:	CON CALLE PUBLICA A EN 37,34m
OESTE:	CON LOTE 1 MZ B EN 43,16m
MANZANA	B
LOTE 3:	ÁREA 2006,00 m²



NORTE: CON CALLE PÚBLICA 1 EN 22,01m Y 5,86m
SUR: CON LOTE 1 y 2 MZ B EN 21,58m Y 42,68m
ESTE: CON CALLE PUBLICA A EN 38,91m
OESTE: VARIOS PROPIETARIOS EN 58,65m

MANZANA C

LOTE 1: **ÁREA 1600,00 m²**
NORTE: CON LOTE 2 MZ C EN 39,76m
SUR: CALLE JOSÉ I. GANGOTENA EN 35,38m Y 5,26m
ESTE: VARIOS PROPIETARIOS EN 39,65m
OESTE: CON CALLE PUBLICA A EN 38,02m

MANZANA C

LOTE 2: **ÁREA 1600,39 m²**
NORTE: CON CALLE PUBLICA 1 EN 36,69m Y 4,92m
SUR: CON LOTE 1 MZ C EN 39,76m
ESTE: VARIOS PROPIETARIOS EN 39,12m
OESTE: CON CALLE PUBLICA A EN 37,66m

MANZANA D

LOTE 1: **ÁREA 1875,00 m²**
NORTE: CON LOTE 3 MZ D EN 14,67m
SUR: CON CALLE PUBLICA 1 EN 59,29m
ESTE: CON LOTE 2 MZ D EN 58,32m
OESTE: CON SR. JAIME AGUIRRE EN 67,13m

MANZANA D

LOTE 2: **ÁREA 1870,00 m²**
NORTE: CON LOTE 3 MZ D EN 30,74m
SUR: CON CALLE PUBLICA 1 EN 28,73m Y 3,16m
ESTE: CON CALLE PUBLICA B EN 61,09m
OESTE: CON LOTE 1 MZ D EN 58,32m

MANZANA D

LOTE 3: **ÁREA 1881,63 m²**
NORTE: CON CALLE PUBLICA 2 EN 8,63m Y 5,65m
SUR: CON LOTE 1 Y 2 MZ D EN 14,67m Y 30,74m
ESTE: CON CALLE PUBLICA B EN 83,82m
OESTE: CON SR. JAIME AGUIRRE EN 97,72m

MANZANA E

LOTE 1: **ÁREA 1720,45 m²**
NORTE: CON LOTE 2 Y 6 MZ E EN 43,84m Y 1,62m
SUR: CON CALLE PUBLICA 1 EN 42,71m Y 4,71m
ESTE: CON LOTE 5 MZ E EN 40,08m
OESTE: CON CALLE PUBLICA B EN 31,70m



MANZANA	E
LOTE 2:	ÁREA 1734,00 m²
NORTE:	CON LOTE 3 MZ E EN 43,87m
SUR:	CON LOTE 1 MZ E EN 43,84m
ESTE:	CON LOTE 3 MZ E EN 39,54m
OESTE:	CON CALLE PUBLICA B EN 39,54m
MANZANA	E
LOTE 3:	ÁREA 1734,00 m²
NORTE:	CON LOTE 4 MZ E EN 43,90m
SUR:	CON LOTE 2 MZ E EN 43,87m
ESTE:	CON LOTE 7 MZ E EN 39,51m
OESTE:	CON CALLE PUBLICA B EN 39,51m
MANZANA	E
LOTE 4:	ÁREA 1723,40 m²
NORTE:	CON CALLE PUBLICA 2 EN 40,12m Y 5,40m
SUR:	CON LOTE 3 MZ E EN 43,90m
ESTE:	CON LOTE 8 MZ E EN 39,37m
OESTE:	CON CALLE PUBLICA B EN 35,61m
MANZANA	E
LOTE 5:	ÁREA 1720,44 m²
NORTE:	CON LOTE 6 MZ E EN 42,36m
SUR:	CON CALLE PUBLICA 1 EN 39,43 m Y 3,99m
ESTE:	CON CALLE PUBLICA C EN 38,48m
OESTE:	CON LOTE 1 MZ E EN 40,08m
MANZANA	E
LOTE 6:	ÁREA 1738,72 m²
NORTE:	CON LOTE 7 MZ E EN 43,97m
SUR:	CON LOTE 5 Y 1 MZ E EN 42,36m Y 1,62m
ESTE:	CON CALLE PUBLICA C EN 39,54m
OESTE:	CON LOTE 2 MZ E EN 39,54m
MANZANA	E
LOTE 7:	ÁREA 1736,94 m²
NORTE:	CON LOTE 8 MZ E EN 43,95m
SUR:	CON LOTE 6 MZ E EN 43,97m
ESTE:	CON CALLE PUBLICA C EN 39,51m
OESTE:	CON LOTE 3 MZ E EN 39,51m
MANZANA	E
LOTE 8:	ÁREA 1721,66 m²
NORTE:	CON CALLE PUBLICA 2 EN 40,12m Y 5,33m



SUR: CON LOTE 7 MZ E EN 43,95m
ESTE: CON CALLE PUBLICA C EN 35,60m
OESTE: CON LOTE 4 MZ E EN 39,37m

MANZANA F
LOTE 1: ÁREA 1633,36 m²
NORTE: CON LOTE 2 MZ F EN 38,15m
SUR: CON CALLE PUBLICA 1 EN 35,21m Y 4,17m
ESTE: CON LOTE 6 MZ F EN 43,50m
OESTE: CON CALLE PUBLICA C EN 39,49m

MANZANA F
LOTE 2: ÁREA 1646,11 m²
NORTE: CON LOTE 3 MZ F EN 55,91m
SUR: CON LOTE 1 Y 6 MZ F EN 38,15m Y 17,73m
ESTE: CON LOTE 8 MZ F EN 29,45m
OESTE: CON CALLE PUBLICA C EN 29,45m

MANZANA F
LOTE 3: ÁREA 1646,54 m²
NORTE: CON LOTE 4 MZ F EN 55,95m
SUR: CON LOTE 2 MZ F EN 55,91m
ESTE: CON LOTE 9 MZ F EN 29,44m
OESTE: CON CALLE PUBLICA C EN 29,44m

MANZANA F
LOTE 4: ÁREA 1647,23 m²
NORTE: CON LOTE 5 MZ F EN 55,99m
SUR: CON LOTE 3 MZ F EN 55,95m
ESTE: CON LOTE 10 MZ F EN 29,43m
OESTE: CON CALLE PUBLICA C EN 29,43m

MANZANA F
LOTE 5: ÁREA 1633,54 m²
NORTE: CON CALLE PUBLICA 2 EN 52,12m Y 5,52m
SUR: CON LOTE 4 MZ F EN 55,99m
ESTE: CON LOTE 11 MZ F EN 29,32m
OESTE: CON CALLE PUBLICA C EN 25,39m

MANZANA F
LOTE 6: ÁREA 1643,94 m²
NORTE: CON LOTE 2 Y 8 MZ F EN 17,73m Y 19,59m
SUR: CON CALLE PUBLICA 1 EN 37,34m
ESTE: CON LOTE 7 MZ F EN 44,59m
OESTE: CON LOTE 1 MZ F EN 43,50m



MANZANA F
LOTE 7: **ÁREA 1633,36 m²**
NORTE: CON LOTE 8 MZ F EN 36,30m
SUR: CON CALLE PUBLICA 1 EN 33,41m Y 4,04m
ESTE: CON CALLE PUBLICA D EN 42,75m
OESTE: CON LOTE 6 MZ F EN 44,59m

MANZANA F
LOTE 8: **ÁREA 1646,10 m²**
NORTE: CON LOTE 9 MZ F EN 55,89m
SUR: CON LOTE 6 Y 7 MZ F EN 19,59m Y 36,30m
ESTE: CON CALLE PUBLICA D EN 29,45m
OESTE: CON LOTE 2 MZ F EN 29,45m

MANZANA F
LOTE 9: **ÁREA 1645,45 m²**
NORTE: CON LOTE 10 MZ F EN 55,89m
SUR: CON LOTE 8 MZ F EN 55,89m
ESTE: CON CALLE PUBLICA D EN 29,44m
OESTE: CON LOTE 3 MZ F EN 29,44m

MANZANA F
LOTE 10: **ÁREA 1645,00 m²**
NORTE: CON LOTE 11 MZ F EN 55,89m
SUR: CON LOTE 9 MZ F EN 55,89m
ESTE: CON CALLE PUBLICA D EN 29,43m
OESTE: CON LOTE 4 MZ F EN 29,43m

MANZANA F
LOTE 11: **ÁREA 1632,55 m²**
NORTE: CON CALLE PUBLICA 2 EN 52,08m Y 5,43m
SUR: CON LOTE 10 MZ F EN 55,89m
ESTE: CON CALLE PUBLICA D EN 25,50m
OESTE: CON LOTE 5 MZ F EN 29,32m

MANZANA G
LOTE 1: **ÁREA 1640,32 m²**
NORTE: CON LOTE 5 MZ G EN 30,57m
SUR: CON CALLE PUBLICA 1 EN 27,67m Y 4,17m
ESTE: CON LOTE 2 MZ G EN 54,18m
OESTE: CON CALLE PUBLICA D EN 50,49m

MANZANA G
LOTE 2: **ÁREA 1660,62 m²**
NORTE: CON LOTE 5 Y 9 MZ G EN 29,78m Y 0,66m
SUR: CON CALLE PUBLICA 1 EN 30,44m



ESTE: CON LOTE 3 MZ G EN 54,95m
OESTE: CON LOTE 1 MZ G EN 54,18m

MANZANA G

LOTE 3: ÁREA 1660,62 m²
NORTE: CON LOTE 9 MZ G EN 30,03m
SUR: CON CALLE PUBLICA 1 EN 30,04m
ESTE: CON LOTE 4 MZ G EN 55,66m
OESTE: CON LOTE 2 MZ G EN 54,95m

MANZANA G

LOTE 4: ÁREA 1640,33 m²
NORTE: CON LOTE 9 MZ G EN 29,66m
SUR: CON CALLE PUBLICA 1 EN 22,83m Y 9,68m
ESTE: CON AV. JULIO M. AGUINAGA EN 49,44m
OESTE: CON LOTE 3 MZ G EN 55,66m

MANZANA G

LOTE 5: ÁREA 1663,61 m²
NORTE: CON LOTE 6 MZ G EN 60,32m
SUR: CON LOTE 1 Y 2 MZ G EN 30,57m Y 29,78m
ESTE: CON LOTE 9 MZ G EN 27,57m
OESTE: CON CALLE PUBLICA D EN 27,57m

MANZANA G

LOTE 6: ÁREA 1663,60 m²
NORTE: CON LOTE 7 MZ G EN 60,30m
SUR: CON LOTE 5 MZ G EN 60,32m
ESTE: CON LOTE 10 MZ G EN 27,58m
OESTE: CON CALLE PUBLICA D EN 27,58m

MANZANA G

LOTE 7: ÁREA 1663,60 m²
NORTE: CON LOTE 8 MZ G EN 60,27m
SUR: CON LOTE 6 MZ G EN 60,30m
ESTE: CON LOTE 11 MZ G EN 27,60m
OESTE: CON CALLE PUBLICA D EN 27,60m

MANZANA G

LOTE 8: ÁREA 1650,71 m²
NORTE: CON CALLE PUBLICA 2 EN 56,50m Y 5,30m
SUR: CON LOTE 7 MZ G EN 60,27m
ESTE: CON LOTE 12 MZ G EN 27,54m
OESTE: CON CALLE PUBLICA D EN 23,74m

MANZANA G ÁREA 1663,52 m²



LOTE 9:

NORTE: CON LOTE 10 MZ G EN 60,32m
SUR: CON LOTE 2, 3 Y 4 MZ G EN 0,66M. 30,03m Y 29,66m
ESTE: CON AV. JULIO M. AGUINAGA EN 27,57m
OESTE: CON LOTE 5 MZ G EN 27,57m

MANZANA G

LOTE 10:

ÁREA 1663,43 m²
NORTE: CON LOTE 11 MZ G EN 60,30m
SUR: CON LOTE 9 MZ G EN 60,32m
ESTE: CON AV. JULIO M. AGUINAGA EN 27,58m
OESTE: CON LOTE 6 MZ G EN 27,58m

MANZANA G

LOTE 11:

ÁREA 1664,09 m²
NORTE: CON LOTE 12 MZ G EN 60,30m
SUR: CON LOTE 10 MZ G EN 60,30m
ESTE: CON AV. JULIO M. AGUINAGA EN 27,60m
OESTE: CON LOTE 7 MZ G EN 27,60m

MANZANA G

LOTE 12:

ÁREA 1630,55 m²
NORTE: CON CALLE PUBLICA 2 EN 52,28m Y 11,27m
SUR: CON LOTE 11 MZ G EN 60,30m
ESTE: CON AV. JULIO M. AGUINAGA EN 19,68m
OESTE: CON LOTE 8 MZ G EN 27,54m

MANZANA H

LOTE 1:

ÁREA 1682,85 m²
NORTE: CON LOTE 5 MZ H EN 31,06m
SUR: CON CALLE PUBLICA 1 EN 23,13m Y 11,31m
ESTE: CON LOTE 2 MZ H EN 55,67m
OESTE: CON AV. JULIO M. AGUINAGA EN 46,90m

MANZANA H

LOTE 2:

ÁREA 1700,00 m²
NORTE: CON LOTE 5 Y 9 MZ H EN 29,24m Y 1,06m
SUR: CON CALLE PUBLICA 1 EN 30,32m
ESTE: CON LOTE 3 MZ H EN 56,53m
OESTE: CON LOTE 1 MZ H EN 55,67m

MANZANA H

LOTE 3:

ÁREA 1700,00 m²
NORTE: CON LOTE 9 MZ H EN 29,85m
SUR: CON CALLE PUBLICA 1 EN 29,86m
ESTE: CON LOTE 4 MZ H EN 57,37m



OESTE:	CON LOTE 2 MZ H EN 56,53m
MANZANA	H
LOTE 4:	ÁREA 1682,86 m²
NORTE:	CON LOTE 9 MZ H EN 29,37m
SUR:	CON CALLE PUBLICA 1 EN 24,41m Y 6,82m
ESTE:	CON CALLE PUBLICA E EN 53,31m
OESTE:	CON LOTE 3 MZ H EN 57,37m
MANZANA	H
LOTE 5:	ÁREA 1702,49 m²
NORTE:	CON LOTE 6 MZ H EN 60,34m
SUR:	CON LOTE 1 Y 2 MZ H EN 31,06m Y 29,24m
ESTE:	CON LOTE 9 MZ H EN 28,22m
OESTE:	CON AV. JULIO M. AGUINAGA EN 28,22m
MANZANA	H
LOTE 6:	ÁREA 1702,29 m²
NORTE:	CON LOTE 7 MZ H EN 60,33m
SUR:	CON LOTE 5 MZ H EN 60,34m
ESTE:	CON LOTE 10 MZ H EN 28,21m
OESTE:	CON AV. JULIO M. AGUINAGA EN 28,21m
MANZANA	H
LOTE 7:	ÁREA 1701,00 m²
NORTE:	CON LOTE 8 MZ H EN 60,25m
SUR:	CON LOTE 6 MZ H EN 60,33m
ESTE:	CON LOTE 11 MZ H EN 28,21m
OESTE:	CON AV. JULIO M. AGUINAGA EN 28,21m
MANZANA	H
LOTE 8:	ÁREA 1668,72 m²
NORTE:	CON CALLE PUBLICA 2 EN 52,26m Y 11,29m
SUR:	CON LOTE 7 MZ H EN 60,25m
ESTE:	CON LOTE 12 MZ H EN 28,24m
OESTE:	CON AV. JULIO M. AGUINAGA EN 20,21m
MANZANA	H
LOTE 9:	ÁREA 1702,00 m²
NORTE:	CON LOTE 10 MZ H EN 60,33m
SUR:	CON LOTE 2, 3 Y 4 MZ H EN 1,06M. 29,85m Y 29,37m
ESTE:	CON CALLE PUBLICA E EN 28,22m
OESTE:	CON LOTE 5 MZ H EN 28,22m
MANZANA	H
LOTE 10:	ÁREA 1702,00 m²



NORTE: CON LOTE 11 MZ H EN 60,33m
SUR: CON LOTE 9 MZ H EN 60,33m
ESTE: CON CALLE PUBLICA E EN 28,21m
OESTE: CON LOTE 6 MZ H EN 28,21m

MANZANA H

LOTE 11: **ÁREA 1702,00 m²**
NORTE: CON LOTE 12 MZ H EN 60,32m
SUR: CON LOTE 10 MZ H EN 60,33m
ESTE: CON CALLE PUBLICA E EN 28,21m
OESTE: CON LOTE 7 MZ H EN 28,21m

MANZANA H

LOTE 12: **ÁREA 1696,28 m²**
NORTE: CON CALLE PUBLICA 2 EN 56,68m Y 5,28m
SUR: CON LOTE 11 MZ H EN 60,32m
ESTE: CON CALLE PUBLICA E EN 24,40m
OESTE: CON LOTE 8 MZ H EN 28,24m

MANZANA I

LOTE 1: **ÁREA 1660,00 m²**
NORTE: CON LOTE 5 MZ I EN 26,94m
SUR: CON CALLE PUBLICA 1 EN 21,95m Y 7,16m
ESTE: CON LOTE 2 MZ I EN 62,45m
OESTE: CON CALLE PUBLICA E EN 56,72m

MANZANA I

LOTE 2: **ÁREA 1665,00 m²**
NORTE: CON LOTE 5 MZ I EN 26,51m
SUR: CON CALLE PUBLICA 1 EN 26,52m
ESTE: CON LOTE 3 MZ I EN 63,17m
OESTE: CON LOTE 1 MZ I EN 62,45m

MANZANA I

LOTE 3: **ÁREA 1665,00 m²**
NORTE: CON LOTE 5 Y 9 MZ I EN 7,54m Y 18,67m
SUR: CON CALLE PUBLICA 1 EN 26,22m
ESTE: CON LOTE 4 MZ I EN 63,88m
OESTE: CON LOTE 2 MZ I EN 63,17m

MANZANA I

LOTE 4: **ÁREA 1665,00 m²**
NORTE: CON LOTE 9 MZ I EN 25,92m
SUR: CON CALLE PUBLICA 1 EN 25,93m
ESTE: CON LOTE 13 MZ I EN 64,59m
OESTE: CON LOTE 3 MZ I EN 63,88m



- MANZANA I**
LOTE 5: **ÁREA 1670,00 m²**
NORTE: CON LOTE 6 MZ I EN 60,99m
SUR: CON LOTE 1, 2 Y 3 MZ I EN 26,94M. 26,51m Y 7,54m
ESTE: CON LOTE 9 MZ I EN 27,39m
OESTE: CON CALLE PUBLICA E EN 27,37m
- MANZANA I**
LOTE 6: **ÁREA 1670,00 m²**
NORTE: CON LOTE 7 MZ I EN 61,01m
SUR: CON LOTE 5 MZ I EN 60,99m
ESTE: CON LOTE 10 MZ I EN 27,40m
OESTE: CON CALLE PUBLICA E EN 27,35m
- MANZANA I**
LOTE 7: **ÁREA 1670,00 m²**
NORTE: CON LOTE 8 MZ I EN 61,03m
SUR: CON LOTE 6 MZ I EN 61,01m
ESTE: CON LOTE 11 MZ I EN 27,37m
OESTE: CON CALLE PUBLICA E EN 27,37m
- MANZANA I**
LOTE 8: **ÁREA 1671,18 m²**
NORTE: CON CALLE PUBLICA 2 EN 57,23m Y 5,38m
SUR: CON LOTE 7 MZ I EN 61,03m
ESTE: CON LOTE 12 MZ I EN 27,52m
OESTE: CON CALLE PUBLICA E EN 23,70m
- MANZANA I**
LOTE 9: **ÁREA 1667,03 m²**
NORTE: CON LOTE 10 MZ I EN 60,78m
SUR: CON LOTE 3, 4 Y 13 MZ I EN 18,67M. 25,92m Y 16,29m
ESTE: CON CALLE CORNELIO VELASCO EN 27,42m
OESTE: CON LOTE 5 MZ I EN 27,39m
- MANZANA I**
LOTE 10: **ÁREA 1665,88 m²**
NORTE: CON LOTE 11 MZ I EN 60,68m
SUR: CON LOTE 9 MZ I EN 60,78m
ESTE: CON CALLE CORNELIO VELASCO EN 27,46m
OESTE: CON LOTE 6 MZ I EN 27,40m
- MANZANA I**
LOTE 11: **ÁREA 1659,46 m²**
NORTE: CON LOTE 12 MZ I EN 60,58m



SUR: CON LOTE 10 MZ I EN 60,68m
ESTE: CON CALLE CORNELIO VELASCO EN 27,37m
OESTE: CON LOTE 7 MZ I EN 27,37m

MANZANA I

LOTE 12: **ÁREA 1657,56 m²**
NORTE: CON CALLE PUBLICA 2 EN 56,19m Y 6,07m
SUR: CON LOTE 11 MZ I EN 60,58m
ESTE: CON CALLE CORNELIO VELASCO EN 23,28m
OESTE: CON LOTE 8 MZ I EN 27,52m

MANZANA I

LOTE 13: **ÁREA 1093,07 m²**
NORTE: CON LOTE 9 MZ I EN 16,29m
SUR: CON CALLE PUBLICA 1 EN 14,52m Y 5,42m
ESTE: CON CALLE CORNELIO VELASCO EN 61,15m
OESTE: CON LOTE 4 MZ I EN 64,59m

MANZANA J

LOTE 1: **ÁREA 1760,00 m²**
NORTE: CON LOTE 4 MZ J EN 19,46m Y 17,81m
SUR: CON CALLE PUBLICA 2 EN 26,09m Y 5,65m
ESTE: CON LOTE 2 MZ J EN 61,23m
OESTE: CON CALLE PUBLICA B EN 42,98m

MANZANA J

LOTE 2: **ÁREA 1770,00 m²**
NORTE: CON LOTE 4 MZ J EN 28,90m
SUR: CON CALLE PUBLICA 2 EN 28,90m
ESTE: CON LOTE 3 MZ J EN 61,24m
OESTE: CON LOTE 1 MZ J EN 61,23m

MANZANA J

LOTE 3: **ÁREA 1760,00 m²**
NORTE: CON LOTE 4 MZ J EN 28,84m
SUR: CON CALLE PUBLICA 2 EN 25,00m Y 5,45m
ESTE: CON CALLE PUBLICA C EN 57,42m
OESTE: CON LOTE 2 MZ J EN 61,24m

MANZANA J

LOTE 4: **ÁREA 1873,57 m²**
NORTE: CON LOTE 5 MZ J EN 56,75m
SUR: CON LOTE 1, 2 Y 3 MZ J EN 19,46m. 28,90m Y 28,84m
ESTE: CON CALLE PUBLICA C EN 28,03m
OESTE: CON SR. JAIME AGUIRRE EN 34,65m



MANZANA	J
LOTE 5:	ÁREA 1770,00 m²
NORTE:	CON LOTE 6 MZ J EN 46,77m
SUR:	CON LOTE 4 MZ J EN 56,75m
ESTE:	CON CALLE PUBLICA C EN 35,71m
OESTE:	CON SR. JAIME AGUIRRE EN 50,81m
MANZANA	J
LOTE 6:	ÁREA 1803,31 m²
NORTE:	CON SR. JAIME AGUIRRE EN 53,28m
SUR:	CON LOTE 5 MZ J EN 46,77m
ESTE:	CON CALLE PUBLICA C EN 57,83m
OESTE:	CON SR. JAIME AGUIRRE EN 29,24m
MANZANA	K
LOTE 1:	ÁREA 1725,70 m²
NORTE:	CON LOTE 2 MZ K EN 55,96m
SUR:	CON CALLE PUBLICA 2 EN 52,24m Y 5,31m
ESTE:	CON LOTE 6 MZ K EN 30,99m
OESTE:	CON CALLE PUBLICA C EN 27,15m
MANZANA	K
LOTE 2:	ÁREA 1737,20 m²
NORTE:	CON LOTE 3 MZ K EN 55,96m
SUR:	CON LOTE 1 MZ K EN 55,96m
ESTE:	CON LOTE 7 MZ K EN 31,04m
OESTE:	CON CALLE PUBLICA C EN 31,04m
MANZANA	K
LOTE 3:	ÁREA 1737,20 m²
NORTE:	CON LOTE 4 MZ K EN 55,97m
SUR:	CON LOTE 2 MZ K EN 55,96m
ESTE:	CON LOTE 8 MZ K EN 31,04m
OESTE:	CON CALLE PUBLICA C EN 31,04m
MANZANA	K
LOTE 4:	ÁREA 1737,20 m²
NORTE:	CON LOTE 5 MZ K EN 55,97m
SUR:	CON LOTE 3 MZ K EN 55,97m
ESTE:	CON LOTE 9 MZ K EN 31,04m
OESTE:	CON CALLE PUBLICA C EN 31,04m
MANZANA	K
LOTE 5:	ÁREA 1725,69 m²
NORTE:	CON CALLE PUBLICA 3 EN 52,18m Y 5,37m
SUR:	CON LOTE 4 MZ K EN 55,97m

ESTE: CON LOTE 10 MZ K EN 30,96m
OESTE: CON CALLE PUBLICA C EN 27,15m

MANZANA K
LOTE 6: **ÁREA 1729,09 m²**
NORTE: CON LOTE 7 MZ K EN 55,98m
SUR: CON CALLE PUBLICA 2 EN 52,11m Y 5,40m
ESTE: CON CALLE PUBLICA D EN 27,28m
OESTE: CON LOTE 1 MZ K EN 30,99m

MANZANA K
LOTE 7: **ÁREA 1737,78 m²**
NORTE: CON LOTE 8 MZ K EN 55,98m
SUR: CON LOTE 6 MZ K EN 55,98m
ESTE: CON CALLE PUBLICA D EN 31,04m
OESTE: CON LOTE 2 MZ K EN 31,04m

MANZANA K
LOTE 8: **ÁREA 1737,53 m²**
NORTE: CON LOTE 9 MZ K EN 55,97m
SUR: CON LOTE 7 MZ K EN 55,98m
ESTE: CON CALLE PUBLICA D EN 31,04m
OESTE: CON LOTE 3 MZ K EN 31,04m

MANZANA K
LOTE 9: **ÁREA 1736,99 m²**
NORTE: CON LOTE 10 MZ K EN 55,97m
SUR: CON LOTE 8 MZ K EN 55,97m
ESTE: CON CALLE PUBLICA D EN 31,03m
OESTE: CON LOTE 4 MZ K EN 31,04m

MANZANA K
LOTE 10: **ÁREA 1725,69 m²**
NORTE: CON CALLE PUBLICA 3 EN 47,86m Y 5,33m
SUR: CON LOTE 9 MZ K EN 55,97m
ESTE: CON CALLE PUBLICA D EN 27,11m
OESTE: CON LOTE 5 MZ K EN 30,96m

MANZANA L
LOTE 1: **ÁREA 1679,00 m²**
NORTE: CON LOTE 2 MZ L EN 39,92m
SUR: CON CALLE PUBLICA 2 EN 36,11m Y 5,45m
ESTE: CON LOTE 6 MZ L EN 42,26m
OESTE: CON CALLE PUBLICA D EN 38,35m

MANZANA L **ÁREA 1702,00 m²**



LOTE 2:

NORTE: CON LOTE 3 MZ L EN 60,32m
SUR: CON LOTE 1 Y 6 MZ L EN 39,92m Y 20,40m
ESTE: CON LOTE 8 MZ L EN 28,22m
OESTE: CON CALLE PUBLICA D EN 28,22m

MANZANA L

LOTE 3: **ÁREA 1702,00 m²**
NORTE: CON LOTE 4 MZ L EN 60,32m
SUR: CON LOTE 2 MZ L EN 60,32m
ESTE: CON LOTE 9 MZ L EN 28,22m
OESTE: CON CALLE PUBLICA D EN 28,22m

MANZANA L

LOTE 4: **ÁREA 1702,00 m²**
NORTE: CON LOTE 5 MZ L EN 60,32m
SUR: CON LOTE 3 MZ L EN 60,32m
ESTE: CON LOTE 10 MZ L EN 28,22m
OESTE: CON CALLE PUBLICA D EN 28,22m

MANZANA L

LOTE 5: **ÁREA 1700,18 m²**
NORTE: CON CALLE PUBLICA 3 EN 56,43m Y 5,47m
SUR: CON LOTE 4 MZ L EN 60,32m
ESTE: CON LOTE 11 MZ L EN 28,28m
OESTE: CON CALLE PUBLICA D EN 24,50m

MANZANA L

LOTE 6: **ÁREA 1701,00 m²**
NORTE: CON LOTE 2 Y 8 MZ L EN 20,40m Y 19,84m
SUR: CON CALLE PUBLICA 2 EN 40,24m
ESTE: CON LOTE 7 MZ L EN 42,28m
OESTE: CON LOTE 1 MZ L EN 42,26m

MANZANA L

LOTE 7: **ÁREA 1679,00 m²**
NORTE: CON LOTE 8 MZ L EN 40,47m
SUR: CON CALLE PUBLICA 2 EN 32,42m Y 11,33m
ESTE: CON AV. JULIO M. AGUINAGA EN 34,30m
OESTE: CON LOTE 6 MZ L EN 42,28m

MANZANA L

LOTE 8: **ÁREA 1702,00 m²**
NORTE: CON LOTE 9 MZ L EN 60,32m
SUR: CON LOTE 6 Y 7 MZ L EN 19,84m Y 40,47m
ESTE: CON AV. JULIO M. AGUINAGA EN 28,22m



OESTE: CON LOTE 2 MZ L EN 28,22m

MANZANA L

LOTE 9: ÁREA 1702,36 m²
NORTE: CON LOTE 10 MZ L EN 60,35m
SUR: CON LOTE 8 MZ L EN 60,32m
ESTE: CON AV. JULIO M. AGUINAGA EN 28,22m
OESTE: CON LOTE 3 MZ L EN 28,22m

MANZANA L

LOTE 10: ÁREA 1703,95 m²
NORTE: CON LOTE 11 MZ L EN 60,42m
SUR: CON LOTE 9 MZ L EN 60,35m
ESTE: CON AV. JULIO M. AGUINAGA EN 28,22m
OESTE: CON LOTE 4 MZ L EN 28,22m

MANZANA L

LOTE 11: ÁREA 1676,37 m²
NORTE: CON CALLE PUBLICA 3 EN 52,47m Y 11,37m
SUR: CON LOTE 10 MZ L EN 60,42m
ESTE: CON AV. JULIO M. AGUINAGA EN 20,19m
OESTE: CON LOTE 5 MZ L EN 28,28m

MANZANA M

LOTE 1: ÁREA 1680,00 m²
NORTE: CON LOTE 2 MZ M EN 40,53m
SUR: CON CALLE PUBLICA 2 EN 32,49m Y 11,43m
ESTE: CON LOTE 6 MZ M EN 42,28m
OESTE: CON AV. JULIO M. AGUINAGA EN 34,11m

MANZANA M

LOTE 2: ÁREA 1702,00 m²
NORTE: CON LOTE 3 MZ M EN 60,32m
SUR: CON LOTE 1Y6 MZ M EN 40,53m Y 19,77m
ESTE: CON LOTE 8 MZ M EN 28,22m
OESTE: CON AV. JULIO M. AGUINAGA EN 28,22m

MANZANA M

LOTE 3: ÁREA 1702,00 m²
NORTE: CON LOTE 4 MZ M EN 60,32m
SUR: CON LOTE 2 MZ M EN 60,32m
ESTE: CON LOTE 9 MZ M EN 28,21m
OESTE: CON AV. JULIO M. AGUINAGA EN 28,21m

MANZANA M

LOTE 4: ÁREA 1702,00 m²



NORTE: CON LOTE 5 MZ M EN 60,30m
SUR: CON LOTE 3 MZ M EN 60,32m
ESTE: CON LOTE 10 MZ M EN 28,22m
OESTE: CON AV. JULIO M. AGUINAGA EN 28,22m

MANZANA M

LOTE 5: ÁREA 1671,49 m²
NORTE: CON CALLE PUBLICA 3 EN 52,17m Y 11,41m
SUR: CON LOTE 4 MZ M EN 60,30m
ESTE: CON LOTE 11 MZ M EN 28,24m
OESTE: CON AV. JULIO M. AGUINAGA EN 20,26m

MANZANA M

LOTE 6: ÁREA 1701,00 m²
NORTE: LOTE 2 Y 8 MZ M EN 19,77m Y 20,44m
SUR: CON CALLE PUBLICA 2 EN 40,21m
ESTE: CON LOTE 7 MZ M EN 42,31m
OESTE: CON LOTE 1 MZ M EN 42,28m

MANZANA M

LOTE 7: ÁREA 1680,00 m²
NORTE: CON LOTE 8 MZ M EN 39,86m
SUR: CON CALLE PUBLICA 2 EN 36,07m Y 5,36m
ESTE: CON CALLE PUBLICA E EN 38,56m
OESTE: CON LOTE 6 MZ M EN 42,31m

MANZANA M

LOTE 8: ÁREA 1702,00 m²
NORTE: CON LOTE 9 MZ M EN 60,31m
SUR: CON LOTE 6 Y 7 MZ M EN 20,44m Y 39,86m
ESTE: CON CALLE PUBLICA E EN 28,22m
OESTE: CON LOTE 2 MZ M EN 28,22m

MANZANA M

LOTE 9: ÁREA 1701,67 m²
NORTE: CON LOTE 10 MZ M EN 60,32m
SUR: CON LOTE 8 MZ M EN 60,31m
ESTE: CON CALLE PUBLICA E EN 28,21m
OESTE: CON LOTE 3 MZ M EN 28,21m

MANZANA M

LOTE 10: ÁREA 1702,27 m²
NORTE: CON LOTE 11 MZ M EN 60,32m
SUR: CON LOTE 9 MZ M EN 60,32m
ESTE: CON CALLE PUBLICA E EN 28,22m
OESTE: CON LOTE 4 MZ M EN 28,22m

MANZANA M
LOTE 11: **ÁREA 1694,71 m²**
NORTE: CON CALLE PUBLICA 3 EN 56,49m Y 5,30m
SUR: CON LOTE 10 MZ M EN 60,32m
ESTE: CON CALLE PUBLICA E EN 24,53m
OESTE: CON LOTE 5 MZ M EN 28,24m

MANZANA N
LOTE 1: **ÁREA 1720,00 m²**
NORTE: CON LOTE 2 MZ N EN 40,63m
SUR: CON CALLE PUBLICA 2 EN 36,79m Y 5,48m
ESTE: CON LOTE 6 MZ N EN 42,52m
OESTE: CON CALLE PUBLICA E EN 38,61m

MANZANA N
LOTE 2: **ÁREA 1733,92 m²**
NORTE: CON LOTE 3 MZ N EN 61,38m
SUR: CON LOTE 1 Y 6 MZ N EN 40,63m Y 20,75m
ESTE: CON LOTE 8 MZ N EN 28,25m
OESTE: CON CALLE PUBLICA E EN 28,25m

MANZANA N
LOTE 3: **ÁREA 1729,00 m²**
NORTE: CON LOTE 4 MZ N EN 61,38m
SUR: CON LOTE 2 MZ N EN 61,38m
ESTE: CON LOTE 9 MZ N EN 28,17m
OESTE: CON CALLE PUBLICA E EN 28,17m

MANZANA N
LOTE 4: **ÁREA 1727,00 m²**
NORTE: CON LOTE 5 MZ N EN 61,38m
SUR: CON LOTE 3 MZ N EN 61,38m
ESTE: CON LOTE 10 MZ N EN 28,14m
OESTE: CON CALLE PUBLICA E EN 28,14m

MANZANA N
LOTE 5: **ÁREA 1720,00 m²**
NORTE: CON CALLE PUBLICA 3 EN 57,70m Y 5,31m
SUR: CON LOTE 4 MZ N EN 61,38m
ESTE: CON LOTE 11 MZ N EN 28,15m
OESTE: CON CALLE PUBLICA E EN 24,30m

MANZANA N
LOTE 6: **ÁREA 1725,00 m²**
NORTE: CON LOTE 2 Y 8 MZ N EN 20,75m Y 19,82m



SUR: CON CALLE PUBLICA 2 EN 40,57m
ESTE: CON LOTE 7 MZ N EN 42,52m
OESTE: CON LOTE 1 MZ EN N 42,52m

MANZANA N

LOTE 7: **ÁREA 1719,12 m²**
NORTE: CON LOTE 8 MZ N EN 41,11m
SUR: CON CALLE PUBLICA 2 EN 36,68m Y 4,88m
ESTE: CON CALLE CORNELIO VELASCO EN 39,07m
OESTE: CON LOTE 6 MZ N EN 42,52m

MANZANA N

LOTE 8: **ÁREA 1723,42 m²**
NORTE: CON LOTE 9 MZ N EN 61,09m
SUR: CON LOTE 6 Y 7 MZ N EN 19,82m Y 41,11m
ESTE: CON CALLE CORNELIO VELASCO EN 28,25m
OESTE: CON LOTE 2 MZ N EN 28,25m

MANZANA N

LOTE 9: **ÁREA 1723,10 m²**
NORTE: CON LOTE 10 MZ N EN 61,25m
SUR: CON LOTE 8 MZ N EN 61,09m
ESTE: CON CALLE CORNELIO VELASCO EN 28,17m
OESTE: CON LOTE 3 MZ N EN 28,17m

MANZANA N

LOTE 10: **ÁREA 1725,66 m²**
NORTE: CON LOTE 11 MZ N EN 61,41m
SUR: CON LOTE 9 MZ N EN 61,25m
ESTE: CON CALLE CORNELIO VELASCO EN 28,14m
OESTE: CON LOTE 4 MZ N EN 28,14m

MANZANA N

LOTE 11: **ÁREA 1722,58 m²**
NORTE: CON CALLE PUBLICA 3 EN 57,54m Y 5,68m
SUR: CON LOTE 10 MZ N EN 61,41m
ESTE: CON CALLE CORNELIO VELASCO EN 24,12m
OESTE: CON LOTE 5 MZ N EN 28,15m

MANZANA O

LOTE 1: **ÁREA 889,85 m²**
NORTE: CON SR. JAIME AGUIRRE EN 20,88m Y LOTE 3 MZ O EN 9,14m
SUR: CON CALLE PUBLICA 3 EN 25,93m Y 5,46m
ESTE: CON LOTE 2 MZ O EN 34,22m
OESTE: CON CALLE CAMPO ALEGRE EN 24,90m



MANZANA O
LOTE 2: **ÁREA 1660,00 m²**
NORTE: CON LOTE 3 MZ O EN 48,71m
SUR: CON CALLE PUBLICA 3 EN 44,81m Y 5,40m
ESTE: CON CALLE PUBLICA D EN 30,48m
OESTE: CON LOTE 1 MZ O EN 34,22m

MANZANA O
LOTE 3: **ÁREA 1660,00 m²**
NORTE: CON LOTE 4 MZ O EN 33,72m
SUR: CON LOTE 1 Y 2 MZ O EN 9,14m Y 48,71m
ESTE: CON CALLE PUBLICA D EN 40,95m
OESTE: CON SR. JAIME AGUIRRE EN 50,79m

MANZANA O
LOTE 4: **ÁREA 1660,00 m²**
NORTE: CON LOTE 5 MZ O EN 20,56m
SUR: CON LOTE 3 MZ O EN 33,72m
ESTE: CON CALLE PUBLICA D EN 57,67m
OESTE: CON SR. JAIME AGUIRRE EN 60,18m

MANZANA O
LOTE 5: **ÁREA 1660,80 m²**
NORTE: CON SR. JAIME AGUIRRE EN 48,84m
SUR: CON LOTE 4 MZ O EN 20,56m
ESTE: CON CALLE PUBLICA D EN 93,30m
OESTE: CON SR. JAIME AGUIRRE EN 53,89m

MANZANA P
LOTE 1: **ÁREA 1700,00 m²**
NORTE: CON LOTE 2 MZ P EN 51,57m
SUR: CON CALLE PUBLICA 3 EN 47,86m Y 5,33m
ESTE: CON ÁREA VERDE A EN 33,07m
OESTE: CON CALLE PUBLICA D EN 29,33m

MANZANA P
LOTE 2: **ÁREA 1700,00 m²**
NORTE: CON LOTE 3 MZ P EN 51,48m
SUR: CON LOTE 1 MZ P EN 51,57m
ESTE: CON ÁREA VERDE A EN 32,99m
OESTE: CON CALLE PUBLICA D EN 32,99m

MANZANA P
LOTE 3: **ÁREA 1700,00 m²**
NORTE: CON LOTE 4 MZ P EN 51,39m
SUR: CON LOTE 2 MZ P EN 51,48m



ESTE: CON ÁREA VERDE A EN 33,05m
OESTE: CON CALLE PUBLICA D EN 33,05m

MANZANA P
LOTE 4: ÁREA 1700,00 m²
NORTE: CON LOTE 5 MZ P EN 51,30m
SUR: CON LOTE 3 MZ P EN 51,39m
ESTE: CON ÁREA VERDE A EN 33,09m
OESTE: CON CALLE PUBLICA D EN 33,12m

MANZANA P
LOTE 5: ÁREA 1700,00 m²
NORTE: CON LOTE 6 MZ P EN 51,19m
SUR: CON LOTE 4 MZ P EN 51,30m
ESTE: CON ÁREA VERDE A EN 33,17m
OESTE: CON CALLE PUBLICA D EN 33,17m

MANZANA P
LOTE 6: ÁREA 1700,00 m²
NORTE: CON LOTE 7 MZ P EN 51,08m
SUR: CON LOTE 5 MZ P EN 51,19m
ESTE: CON ÁREA VERDE A EN 33,24m
OESTE: CON CALLE PUBLICA D EN 33,24m

MANZANA P
LOTE 7: ÁREA 1700,00 m²
NORTE: CON CALLE PUBLICA 4 EN 44,03m Y 9,71m
SUR: CON LOTE 6 MZ P EN 51,08m
ESTE: CON ÁREA VERDE A EN 33,86m
OESTE: CON CALLE PUBLICA D EN 26,92m

MANZANA Q
LOTE 1: ÁREA 1700,00 m²
NORTE: CON LOTE 2 MZ Q EN 51,12m
SUR: CON CALLE PUBLICA 3 EN 47,31m Y 5,36m
ESTE: CON CALLE PUBLICA E EN 29,63m
OESTE: CON ÁREA VERDE B EN 33,38m

MANZANA Q
LOTE 2: ÁREA 1700,00 m²
NORTE: CON LOTE 3 MZ Q EN 51,13m
SUR: CON LOTE 1 MZ Q EN 51,12m
ESTE: CON CALLE PUBLICA E EN 33,25m
OESTE: CON ÁREA VERDE B EN 33,25m

MANZANA Q ÁREA 1700,00 m²



LOTE 3:

NORTE: CON LOTE 4 MZ Q EN 51,15m
SUR: CON LOTE 2 MZ Q EN 51,13m
ESTE: CON CALLE PUBLICA E EN 33,21m
OESTE: CON ÁREA VERDE B EN 33,28m

MANZANA Q

LOTE 4: **ÁREA 1700,00 m²**
NORTE: CON LOTE 5 MZ Q EN 51,21m
SUR: CON LOTE 3 MZ Q EN 51,15m
ESTE: CON CALLE PUBLICA E EN 33,22m
OESTE: CON ÁREA VERDE B EN 33,22m

MANZANA Q

LOTE 5: **ÁREA 1700,00 m²**
NORTE: CON LOTE 6 MZ Q EN 51,27m
SUR: CON LOTE 4 MZ Q EN 51,21m
ESTE: CON CALLE PUBLICA E EN 33,18m
OESTE: CON ÁREA VERDE B EN 33,18m

MANZANA Q

LOTE 6: **ÁREA 1700,00 m²**
NORTE: CON LOTE 7 MZ Q EN 51,33m
SUR: CON LOTE 5 MZ Q EN 51,27m
ESTE: CON CALLE PUBLICA E EN 33,14m
OESTE: CON ÁREA VERDE B EN 33,14m

MANZANA Q

LOTE 7: **ÁREA 1700,00 m²**
NORTE: CON CALLE PUBLICA 4 EN 47,52m Y 5,46m
SUR: CON LOTE 6 MZ Q EN 51,33m
ESTE: CON CALLE PUBLICA E EN 29,43m
OESTE: CON ÁREA VERDE B EN 33,20m

MANZANA R

LOTE 1: **ÁREA 1705,00 m²**
NORTE: CON LOTE 7 MZ R EN 24,79m
SUR: CON CALLE PUBLICA 3 EN 21,04m Y 5,34m
ESTE: CON LOTE 2 MZ R EN 69,03m
OESTE: CON CALLE PUBLICA E EN 65,26m

MANZANA R

LOTE 2: **ÁREA 1711,50 m²**
NORTE: CON LOTE 7 MZ R EN 24,79m
SUR: CON CALLE PUBLICA 3 EN 24,80m
ESTE: CON LOTE 3 MZ R EN 69,03m

OESTE: CON LOTE 1 MZ R EN 69,03m

MANZANA R

LOTE 3: **ÁREA 1712,00 m²**
 NORTE: CON LOTE 7 MZ R EN 24,81m
 SUR: CON CALLE PUBLICA 3 EN 24,80m
 ESTE: CON LOTE 4 MZ R EN 69,03m
 OESTE: CON LOTE 2 MZ R EN 69,03m

MANZANA R

LOTE 4: **ÁREA 1711,50 m²**
 NORTE: CON LOTE 7 Y 6 MZ R EN 7,97m Y 16,82m
 SUR: CON CALLE PUBLICA 3 EN 24,79m
 ESTE: CON LOTE 5 MZ R EN 69,03m
 OESTE: CON LOTE 3 MZ R EN 69,03m

MANZANA R

LOTE 5: **ÁREA 1698,24 m²**
 NORTE: CON LOTE 6 MZ R EN 25,43m
 SUR: CON CALLE PUBLICA 3 EN 21,10m Y 3,95m
 ESTE: CON CALLE CORNELIO VELASCO EN 66,30m
 OESTE: CON LOTE 4 MZ R EN 69,03m

MANZANA R

LOTE 6: **ÁREA 1883,08 m²**
 NORTE: CON LOTE 15 MZ R EN 43,24m
 SUR: CON LOTE 4 Y 5 MZ R EN 16,82m Y 25,43m
 ESTE: CON CALLE CORNELIO VELASCO EN 44,08m
 OESTE: CON LOTE 7 Y 8 MZ R EN 22,03m Y 22,00m

MANZANA R

LOTE 7: **ÁREA 1813,00 m²**
 NORTE: CON LOTE 8 MZ R EN 82,35m
 SUR: CON LOTE 1-4 MZ R EN 24,79M. 24,79M. 24,81m Y 7,97m
 ESTE: CON LOTE 6 MZ R EN 22,03m
 OESTE: CON CALLE PUBLICA E EN 22,00m

MANZANA R

LOTE 8: **ÁREA 1812,00 m²**
 NORTE: CON LOTE 9 MZ R EN 82,36m
 SUR: CON LOTE 7 MZ R EN 82,35m
 ESTE: CON LOTE 6 MZ R EN 22,00m
 OESTE: CON CALLE PUBLICA E EN 22,00m

MANZANA R

LOTE 9: **ÁREA 1812,00 m²**



NORTE: CON LOTE 10 MZ R EN 82,36m
SUR: CON LOTE 8 MZ R EN 82,36m
ESTE: CON LOTE 15 MZ R EN 22,00m
OESTE: CON CALLE PUBLICA E EN 22,00m

MANZANA R

LOTE 10: ÁREA 1812,86 m²
NORTE: CON LOTE 11-14 MZ R EN 22,63M. 22,54M. 22,55m Y 14,64m
SUR: CON LOTE 9 MZ R EN 82,36m
ESTE: CON LOTE 15 MZ R EN 22,00m
OESTE: CON CALLE PUBLICA E EN 22,03m

MANZANA R

LOTE 11: ÁREA 1705,80 m²
NORTE: CON CALLE PUBLICA 4 EN 18,76m Y 5,48m
SUR: CON LOTE 10 MZ R EN 22,63m
ESTE: CON LOTE 12 MZ R EN 75,69m
OESTE: CON CALLE PUBLICA E EN 71,84m

MANZANA R

LOTE 12: ÁREA 1705,80 m²
NORTE: CON CALLE PUBLICA 4 EN 22,54m
SUR: CON LOTE 10 MZ R EN 22,54m
ESTE: CON LOTE 13 MZ R EN 75,65m
OESTE: CON LOTE 11 MZ R EN 75,69m

MANZANA R

LOTE 13: ÁREA 1705,71 m²
NORTE: CON CALLE PUBLICA 4 EN 22,55m
SUR: CON LOTE 10 MZ R EN 22,55m
ESTE: CON LOTE 14 MZ R EN 75,64m
OESTE: CON LOTE 12 MZ R EN 75,65m

MANZANA R

LOTE 14: ÁREA 1790,66 m²
NORTE: CON CALLE PUBLICA 4 EN 22,00m
SUR: CON LOTE 10 Y 15 MZ R EN 14,64m Y 10,49m
ESTE: CON LOTE 15 MZ R EN 4,05m Y ESTANQUE EN 71,64m
OESTE: CON LOTE 13 MZ R EN 75,64m

MANZANA R

LOTE 15: ÁREA 2028,14 m²
NORTE: CON LOTE 14 MZ R EN 10,49m Y ESTANQUE EN 18,02m Y 4,90m
SUR: CON LOTE 6 MZ R EN 43,24m
ESTE: CON CALLE CORNELIO VELASCO EN 18,98m Y ESTANQUE EN 32,96
OESTE: CON LOTE 9, 10 Y 14 MZ R EN 22,00M. 22,00m Y 4,05m



MANZANA	S
LOTE 1:	ÁREA 1611,25 m2
NORTE:	CON LOTE 2 MZ S EN 50,44m
SUR:	CON CALLE PUB, 4 EN 11,40M. 38,55m Y 5,40m
ESTE:	CON CALLE PUBLICA G EN 28,91m
OESTE:	CON AV. JULIO M. AGUINAGA EN 24,69m
MANZANA	S
LOTE 2:	ÁREA 1611,25 m2
NORTE:	CON LOTE 3 MZ S EN 50,42m
SUR:	CON LOTE 1 MZ S EN 50,44m
ESTE:	CON CALLE PUBLICA G EN 31,95m
OESTE:	CON AV. JULIO M. AGUINAGA EN 31,95m
MANZANA	S
LOTE 3:	ÁREA 1611,25 m2
NORTE:	CON LOTE 4 MZ S EN 50,39m
SUR:	CON LOTE 2 MZ S EN 50,42m
ESTE:	CON CALLE PUBLICA G EN 31,97m
OESTE:	CON AV. JULIO M. AGUINAGA EN 31,97m
MANZANA	S
LOTE 4:	ÁREA 1629,51 m2
NORTE:	CON CALLE PUB, 5 EN 13,93M. 36,22m Y 6,95m
SUR:	CON LOTE 3 MZ S EN 50,39m
ESTE:	CON CALLE PUBLICA G EN 31,33m
OESTE:	CON AV. JULIO M. AGUINAGA EN 21,04m
MANZANA	T
LOTE 1:	ÁREA 1601,00 m2
NORTE:	CON LOTE 5 MZ T EN 35,07m
SUR:	CON CALLE PUBLICA 4 EN 31,17M. Y 5,42m
ESTE:	CON LOTE 2 MZ T EN 45,90m
OESTE:	CON CALLE PUBLICA G EN 42,07m
MANZANA	T
LOTE 2:	ÁREA 1601,00 m2
NORTE:	CON LOTE 5 MZ T EN 34,91m
SUR:	CON CALLE PUBLICA 4 EN 34,84m
ESTE:	CON LOTE 3 MZ T EN 45,92m
OESTE:	CON LOTE 1 MZ T EN 45,90m
MANZANA	T
LOTE 3:	ÁREA 1522,55 m2
NORTE:	CON ROSA TERÁN EN 38,29m Y 11,83m



SUR: CON CALLE PUBLICA 4 EN 44,12m
ESTE: CON LOTE 4 MZ T EN 30,80m Y ROSA TERÁN EN 45,16m
OESTE: CON LOTE 2 Y 5 MZ T EN 45,92m Y 20,78m

MANZANA T

LOTE 4: **ÁREA 1601,00 m²**
NORTE: CON ROSA TERÁN EN 37,83m
SUR: CON CALLE PUBLICA 4 EN 45,32m
ESTE: CON ROSA TERÁN EN 43,51m
OESTE: CON LOTE 3 MZ T EN 30,80m

MANZANA T

LOTE 5: **ÁREA 1601,00 m²**
NORTE: CON LOTE 6 MZ T EN 22,36m Y ROSA TERÁN EN 21,84m y 25,90m
SUR: CON LOTE 1 Y 2 MZ T EN 35,07m Y 34,91m
ESTE: CON LOTE 3 MZ T EN 20,78m Y ROSA TERÁN EN 0,84m
OESTE: CON CALLE PUBLICA G EN 22,26m Y LOTE 6 MZ T EN 3,38m

MANZANA T

LOTE 6: **ÁREA 1601,00 m²**
NORTE: CON CALLE PUBLICA 5 EN 20,24m Y 7,52m
SUR: CON LOTE 5 MZ T EN 22,36m
ESTE: CON LOTE 5 MZ T EN 3,38m Y ROSA TERÁN EN 66,41m
OESTE: CON CALLE PUBLICA G EN 61,39m

MANZANA U

LOTE 1: **ÁREA 862,51 m²**
NORTE: CON CALLE JOSÉ I. GANGOTENA EN 35,22m Y 5,75m
SUR: VARIOS PROPIETARIOS EN 38,89m
ESTE: VARIOS PROPIETARIOS EN 22,54m
OESTE: CON CALLE PUBLICA A EN 18,13m

MANZANA V

LOTE 1: **ÁREA 181,22 m²**
NORTE: CON SR. JAIME AGUIRRE EN 16,03m
SUR: CON CALLE PUBLICA 2 EN 6,88m Y 5,65m
ESTE: CON CALLE PUBLICA B EN 24,29m
OESTE: CON SR. JAIME AGUIRRE EN 14,61m

MANZANA W

LOTE 1: **ÁREA 598,47 m²**
NORTE: CON CALLE FLOR MARINA EN 5,78m Y 16,28m
SUR: CON CALLE PUBLICA 3 EN 5,85m Y 14,45m
ESTE: CON CALLE CAMPO ALEGRE EN 5,34m Y 18,82m
OESTE: CON CALLE PUBLICA C EN 5,66m Y 19,17m



CUADRO DE ÁREA VERDE – COMUNAL					
LOTE #	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	ÁREA m2
ÁREA VERDE - COMUNAL A (MZ, P)	CON CALLE PUBLICA A EN 61,40m Y 11,36m	CON CALLE PUBLICA 3 EN 60,90m Y 11,33m	CON CALLE JULIO MIGUEL AGUINAGA EN 216,47m	CON LOTES 1 AL 7 MZ, P EN 33,07m, 32,99m, 33,05m, 33,09m, 33,17m, 33,24m Y 33,86m	16000,63
ÁREA VERDE - COMUNAL B (MZ, Q)	CON CALLE PUBLICA 4 EN 10,78m Y 61,81m	CON CALLE PUBLICA 3 EN 11,53m Y 61,43m	CON LOTES 1 AL 7 MZ, Q EN 33,38m, 33,25m, 33,28m, 33,22m, 33,18m, 33,14m Y 33,20m	CON CALLE JULIO MIGUEL AGUINAGA EN 216,86m	16111,10

CUADRO DE PORCENTAJE DE ÁREA COMUNAL EN RELACIÓN AL ÁREA ÚTIL DE LOTES		
ÁREAS	M2	PORCENTAJES
ÁREA ÚTIL DE LOTES	269206,63	100%
ÁREA DE VÍAS	70889,47	26%
ÁREA TOTAL VERDE COMUNAL	32111,73	12%

RESUMEN DE ÁREAS	
ÁREA DE VÍAS PROYECTADAS POR EL URBANIZADOR	70.889,47 m2
ÁREA DE VÍAS PROYECTADAS POR LA MUNICIPALIDAD (DIRECTRICES VIALES)	38.787,10 m2
ÁREA ÚTIL DE LOTES	269.206,63 m2
ÁREA VERDE	32.111,73 m2
ÁREA TOTAL:	372.207,83 m2

Art. 21. Notificaciones: El Urbanizador está obligado a notificar a la Jefatura de Fiscalización y a la Comisaría de Construcciones el inicio y la culminación de los trabajos de urbanización y, además, deberán solicitar inspecciones periódicas cuando esto amerite técnicamente.

El promotor (Urbanizador) deberá presentar pruebas de laboratorio tales como: resistencia a la compresión del hormigón, compresión y tensión de adoquines, granulometría etc; también deberá realizar, en el sitio y en conjunto, pruebas de consistencia del hormigón y demás pruebas complementarias que solicite la Fiscalización.

El Urbanizador estará obligado a notificar al GADM-AA la terminación de los trabajos de urbanización dentro del plazo otorgado por esta Ordenanza.

Art. 22. Acta Entrega-Recepción Provisional y Definitiva: Las construcciones de calzadas de vías, de aceras, de instalaciones de agua potable, canalización, de energía eléctrica e instalaciones telefónicas pasarán a ser de propiedad municipal a título gratuito, desde la fecha en que se perfeccione el acta de entrega recepción definitiva de las mencionadas obras conforme lo disponen los Artículos 417, 423 y 424 del COOTAD.

La suscripción del acta recepción definitiva será 6 meses después de la recepción provisional.

Art. 23. Procedimiento para la recepción definitiva de obras para posterior devolución de garantías: La entrega de las obras de urbanización a la Municipalidad operará de la siguiente manera:

1. Solicitud dirigida al señor Alcalde informando la culminación de las obras de urbanización y, además, solicitará la suscripción del acta recepción definitiva, adjuntando todo el expediente completo y éste a su vez redirigirá el proceso a la Dirección de Planificación Territorial. El Urbanizador para poder solicitar la recepción definitiva previamente deberá obtener de las Empresas Públicas: de Agua Potable y Alcantarillado, de Telefonía y de Energía eléctrica, las actas de recepción definitivas originales.
2. La Dirección de Planificación Territorial solicitará a Fiscalización emita un informe y un acta recepción de las obras de infraestructura total de la Urbanización y solicitará a la Comisaría de Construcciones elabore un informe reportando novedades referentes a sus funciones.
3. Únicamente con los informes favorables de las Direcciones de Planificación y Obras Públicas la Procuraduría Síndica elaborará el Acta Entrega Recepción Definitiva que será suscrita entre el Alcalde del GADMAA y el Urbanizador, en donde se facultará a este último a levantar la hipoteca.
4. El Registro de la Propiedad del GADMAA, no inscribirá levantamiento de garantías hipotecarias, sin que se cuente con el acta mencionada en el punto 3 del presente Artículo.

Art. 24. Vencimiento del plazo: Si las obras de urbanización no se ejecutaren y entregaren a la Municipalidad dentro del plazo establecido en esta Ordenanza, la Municipalidad hará efectiva la garantía entregada por el Urbanizador, inmediatamente después de vencido el plazo.

CAPÍTULO 4

NORMAS RELATIVAS A LA UTILIZACIÓN DEL SUELO EN LOS LOTES RESULTANTES DE LA URBANIZACIÓN

Art. 25. Mediante resolución emitida por el Concejo Municipal de Antonio Ante resolvió aprobar el Anteproyecto de manera provisional; y, las normas de zonificación de utilización del suelo y los parámetros de edificación dentro del Polígono de Intervención territorial donde se encuentra ubicado la Urbanización “Quebec” son las siguientes:

ZONIFICACIÓN:	POLIGONO No. 2 – UAU 01
Vivienda de densidad baja	
Densidad neta del lote:	6 % hab/Ha.
FORMA DE OCUPACIÓN: aislada con retiro frontal, lateral a los dos lados y posterior,	
ÁREA DEL LOTE MÍNIMO:	1.500 m ²
FRENTE MÍNIMO DEL LOTE:	20 m.
ALTURA Máxima DE EDIFICACIÓN:	2 pisos o 6 m.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO:	20 %
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO:	40 %
RETIROS MÍNIMOS:	
Frontal: 5m Lateral: A los dos lados 3m. Posterior: 3m.	

Art. 26. Prohibición de subdivisión: En cumplimiento del al Art. 8 de la Ordenanza No. 049-GADM-AA-2016, la una Urbanización aprobada no se podrá subdividir ni realizar fraccionamiento alguno, ni alterar las características de ocupación y de uso de suelo establecidas en el proyecto.

Los lotes de la Urbanización no podrán ser subdivididos en otros de menor tamaño a los estipulados en la zonificación vigente del Cantón, ni aún a título de particiones sucesorias. Esta condición constará en todos los instrumentos públicos por los cuales se verifique el traspaso de dominio en cualquier tiempo.

La subdivisión de hecho o de cualquier otra forma de subdivisión de los lotes: La subdivisión o asentamiento de hecho de cualquiera de los lotes pertenecientes a la Urbanización no será reconocida por la Municipalidad.

En el caso de haber imprevistos como cruce de vías, integración de predios o mejorar la distribución equitativa de las cargas y los beneficios, queda abierta la posibilidad de realizar una reestructuración.

Art. 27. Prohibición: Se prohíbe la ejecución de construcciones de tipo definitivo antes de la terminación de las obras de urbanización, a excepción de aquellas que sirven para bodegas y campamentos de los constructores de la Urbanización, las que tendrán que ser derrocadas al término de las obras de urbanización.

La aprobación definitiva le faculta al urbanizador la y enajenación de lotes que estén hipotecados, ya que existen garantías de fiel cumplimiento reconocidas por la Ley y la Municipalidad.

CAPÍTULO 5

COMISIÓN TÉCNICA DE CONTROL Y VIGILANCIA DE URBANIZACIONES

Art. 28. Integración: la comisión técnica de Control y Vigilancia de Urbanizaciones está integrada por un técnico de Fiscalización y el Comisario de Construcciones.

Art. 29. Funciones: La Comisión Técnica deberá precautelar que se cumplan los plazos, y especificaciones técnicas aprobadas en el proyecto definitivo, emitiendo el correspondiente informe.

Es obligación del Urbanizador informar los datos del constructor responsable de la ejecución de la obra a la Comisión técnica; de igual manera, deberá notificar si hay cambio de constructor. En el caso de no contar con un profesional al frente de la obra, los trabajos se suspenden y no podrán continuar hasta que se designe un remplazo de parte Urbanizador.

Art. 30. Funciones de Fiscalización: es que se cumpla los parámetros de calidad establecidos tanto en los análisis de precios unitarios como en las especificaciones técnicas, es por eso que la unidad podrá solicitar a los constructores ensayos de hormigón, densidades de la calzada, granulometría de la subbase, y subrasante si ese es el caso, ensayo de compresión de hormigones en aceras, bordillos, muros de contención, embovedado de acequias o cualquier obra especial complementaria, también podrá solicitar ensayos de compresión de adoquines en la calzada, todos estos análisis correrán a costo del urbanizador y los realizará en laboratorios calificados.

Si los trabajos contemplados en los estudios no estuvieren contemplados y culminados la Unidad de Fiscalización podrá negar a recibir dicho proyecto de urbanización.

Art 31. Funciones de Comisaria de Construcciones: Será autorizar el inicio de las obras faltantes de construcción, autorizar trabajos varios, la construcción de campamentos temporales, coordinar con fiscalización, sancionar en relación a impedimentos de parte del Urbanizador para ejercer el control y vigilancia, informes de derrocamiento de construcciones realizadas ilegalmente en la Urbanización, citaciones, informes de pedidos de paralizaciones, notificación al Urbanizador respecto a la culminación de sus plazos.

CAPÍTULO 6 DE LAS GARANTÍAS

Art. 32. Hipoteca: El Urbanizador para responder por la buena y total ejecución de las obras de urbanización, contempladas en esta Ordenanza en el plazo estipulado, ofrece al GAD Municipal de Antonio Ante, primera, especial y preferente hipoteca sobre los lotes:

Manzana B, Lote 1 con un área de 1679,31 m²
Manzana E, Lote 1 con un área de 1720,45 m²
Manzana L, Lote 5 con un área de 1700,18 m²
Manzana L, Lote 11 con un área de 1676,37 m²
Manzana R, Lote 7 con un área de 1813,00 m²
Manzana R, Lote 8 con un área de 1812,00 m²,

Respectivamente; cuyas áreas y linderos de los predios mencionados suman un área total de 10.361,71 m²; de igual manera se le acepta parcialmente el avalúo presentado en el informe técnico de peritaje de \$ 25,00 dólares americanos por cada metro cuadrado; de acuerdo a lo presentado, el Urbanizador, y tomando en cuenta el valor del mercado del sector, estos predios cubrirán el valor de \$ 259.042,75 dólares americanos que es el monto que cubre todas las obras de infraestructura básica restantes, ya que el Urbanizador ha ejecutado un 95% de las obras de agua y alcantarillado faltando realizar empates a redes matrices. A partir de la aprobación provisional se faculta al Urbanizador hacer uso de las manzanas (lotes) que no se encuentran dentro de la hipoteca para su venta y pueda cumplir con las obras de infraestructura.

Art. 33. Levantamiento de Hipoteca: La garantía de ejecución de las obras faltantes de urbanización indicada en el Artículo anterior que ofrece el Urbanizador al GAD Municipal se mantendrá vigente hasta cuando se cumpla con todas las obras urbanísticas que se facultan por la presente Ordenanza y serán recibidas por el GAD Municipal en la forma establecida en el Capítulo Tercero.

CAPÍTULO 7 DE LOS PLAZOS PARA LA ENTREGA DE OBRA

Art. 34. El plazo para la ejecución total y entrega de las obras de urbanización al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Antonio Ante será en el término **NO MAYOR A DOS AÑOS CALENDARIO** contados desde la fecha en que se eleva a Escritura Pública la presente Ordenanza.

Si la Urbanización cumple todos los requerimientos se procederá a emitir la **Recepción Definitiva**, de parte de Fiscalización.

Si por causas debidamente justificadas y mediante informe de la Comisión Técnica de Control y Vigilancia de Urbanizaciones y/o de las Empresas Públicas respectivas, el Urbanizador no cumpliera con esta obligación podrá solicitar al Concejo Municipal que se amplíe el plazo hasta UN AÑO y por una sola vez.

En caso de **mora injustificada o que exceda al plazo ampliatorio**, El GAD. Municipal **impondrá el remate de los bienes hipotecados**, es por eso que la Comisión Técnica de Control y Vigilancia por medio de la Dirección de Planificación notificará a Procuraduría Sindica para iniciar el respectivo Proceso de Remate de predios hipotecados a favor del Municipio.

Para la solicitar la paralización, suspensión o interrupción del plazo de parte del Urbanizador, este deberá justificar los motivos por **fuerza mayor o caso fortuito** a la Comisión Técnica de Control y Vigilancia de Urbanizaciones, misma que emitirá dicha autorización,

CAPÍTULO 8 DE LAS SANCIONES

Art. 35. Revocatoria: La falta de firmas y la alteración o la suplantación de los planos, documentos administrativos, documentos legales, informes, perfiles, memoria técnica o cualquier otro documento que sirva para aprobar el Proyecto definitivo de la Urbanización, se suspenderá la ejecución de la obra y se remitirá a la entidad competente.

Art. 36. Suspensión: Si el Urbanizador iniciare los trabajos sin sujeción a las normas, especificaciones y regulaciones especiales de esta Ordenanza, la Municipalidad podrá ordenar la suspensión de las obras y los trabajos continuarán en la forma que ordene el GAD Municipal. (Una vez superados los inconvenientes el Urbanizador continuará los trabajos con las disposiciones que dadas.

Art. 37. Suspensión inmediata y multa: Si el Urbanizador incumple con lo dispuesto en el Art. 50 de la “Primera Reforma a la Ordenanza Sustitutiva de Aprobación de Planos, e Inspección de Construcciones”, la Comisaria de Construcciones ordenará la suspensión inmediata de las obras en el estado en que se encuentren e impondrá al Urbanizador una **multa de 5 salarios básicos unificados**, la primera vez; La reincidencia será sancionada con la revocatoria y la consiguiente ejecución de la hipoteca.

Art. 38. El Urbanizador está en la obligación de comunicar por escrito a la Comisión Técnica de Control y Vigilancia de Urbanizaciones, cualquier cambio de domicilio del representante legal o de la persona natural o jurídica que ejecute las obras de urbanización; además, el técnico responsable deberá notificar a Fiscalización para que realice inspecciones periódicas cuando este amerite.

Art. 39. Determinación de la nomenclatura Nombres: La Municipalidad, en aplicación del Art. 7 de la “Primera Reforma a la Ordenanza Sustitutiva que regula la ocupación de bienes y uso del espacio público”, se reserva el derecho de designar en la urbanización, todas sus calles, parques, pasajes y más lugares de uso público con los nombres que estime conveniente.

Art. 40. Una vez que el GAD Municipal reciba a satisfacción las obras de urbanización, la Dirección de Planificación solicitará al Señor Alcalde el levantamiento de la hipoteca de los lotes dejados como garantía.

Art. 41. Vigencia: La presente Ordenanza será sometida a la aprobación del Concejo Municipal y sancionada por el Ejecutivo y entrará en vigencia, una vez publicada en el registro oficial (Se repite, debe eliminarse; va Disposición Final).

CAPÍTULO 9 AUTORIZACIÓN DE VENTA DE LOTES

Art. 42. Venta de lotes no hipotecados: Para la celebración de escrituras de enajenación de los lotes no hipotecados, el propietario o promotor realizará el acta de recepción provisional de las obras de infraestructura; para que luego la Comisaría de Construcciones verificará e informará a la Cámara Edilicia para, de ser el caso autorizar al Departamento de Avalúos y Catastros el trámite correspondiente y se proceda con la venta de aquellos lotes no hipotecados.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA:

Única: Aprobada la presente Ordenanza, el Urbanizador en el plazo máximo de noventa días deberá proceder a la protocolización en una de las notarías de este cantón Antonio Ante e inscripción en el Registro de la Propiedad de Antonio Ante de este mismo cantón.

DISPOSICIÓN FINAL:

Única: La presente Ordenanza de la Urbanización -Tipo Huertos Familiares- “QUEBEC”, entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial; será publicada en la Gaceta Oficial y en la página WEB institucional.

Dado y firmado en la Sala de sesiones del Concejo Municipal de Antonio Ante, a los 12 días del mes de mayo del año dos mil veinte y dos.

Ing. Rolando López Chavarrea
ALCALDE DEL GADM-AA

Abg. Mónica Carrera Vásquez
SECRETARIA DEL CONCEJO (E)

RAZÓN: Abg. Mónica Patricia Carrera Vásquez, Secretaria General del Concejo Municipal de Antonio Ante, CERTIFICA: que “**LA ORDENANZA ESPECÍFICA QUE REGULA LAS CONDICIONES TÉCNICAS Y DESARROLLO DE LOS PROCEDIMIENTOS DE LA URBANIZACIÓN-TIPO HUERTOS FAMILIARES-“QUEBEC”**”, fue discutida y aprobada en las sesiones: extraordinarias del 11 y 12 del mes de mayo del año dos mil veinte y dos, en primer y segundo debate respectivamente; siendo aprobado su texto en la última fecha; la misma que es enviada al señor Alcalde, Ing. Rolando López Chavarrea; en dos ejemplares para la sanción u observación correspondiente de conformidad al Artículo 322 del Código Orgánico de Organización

Territorial, Autonomía y Descentralización. Atuntaqui, a los 13 días del mes de mayo del año dos mil veinte y dos

Abg. Mónica Patricia Carrera Vásquez
SECRETARIA DEL CONCEJO (E)

Ing. Rolando López Chavarrea, ALCALDE DE ANTONIO ANTE. - Al tenor del cuarto inciso del Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, por haberse cumplido el procedimiento establecido en el mencionado Código Orgánico, SANCIONÓ expresamente **“LA ORDENANZA ESPECÍFICA QUE REGULA LAS CONDICIONES TÉCNICAS Y DESARROLLO DE LOS PROCEDIMIENTOS DE LA URBANIZACIÓN-TIPO HUERTOS FAMILIARES- “QUEBEC”**, y dispongo su promulgación para conocimiento de la colectividad Anteña. - Atuntaqui, a los 13 días del mes de mayo del año dos mil veinte y dos.

Ing. Rolando López Chavarrea
ALCALDE DEL GADM-AA

CERTIFICACIÓN: La Secretaría General del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de Antonio Ante certifica que el Ing. Rolando López Chavarrea, Alcalde del GADM-AA sancionó **“LA ORDENANZA ESPECÍFICA QUE REGULA LAS CONDICIONES TÉCNICAS Y DESARROLLO DE LOS PROCEDIMIENTOS DE LA URBANIZACIÓN-TIPO HUERTOS FAMILIARES- “QUEBEC”**, en la fecha antes señalada, ordenándose su ejecución y publicación en el Registro Oficial, Gaceta Oficial, y Dominio Web Institucional. Lo certifico, Atuntaqui, a los 13 días del mes de mayo del dos mil veinte y dos.

Abg. Mónica Patricia Carrera Vásquez
**SECRETARIA DEL CONCEJO DEL
GADM-AA (E)**