



# I. Municipalidad del Cantón Baños de Agua Santa

Tungurahua - Ecuador

EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE BAÑOS DE AGUA SANTA

## EXPIDE LA ORDENANZA, QUE REGULA A LA COOPERATIVA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL "REINA DE AGUA SANTA"

### Antecedentes:

Los socios de la Cooperativa de Vivienda de Interés Social "Reina de Agua Santa" (Acuerdo Ministerial No. 0289 del 20 de mayo del 2003), presentan este proyecto de urbanización, bajo la modalidad de Vivienda de Interés Social, considerando que los socios serán adjudicatarios de 83 lotes de terreno los que en su mayoría tienen la forma rectangular siendo también sus áreas diferentes, contenida en los siguientes artículos:

**ARTÍCULO 1:** Proyecto de ordenanza que regula a la Urbanización de la Cooperativa de Vivienda, Reina de Agua Santa, a ejecutarse en la extensión de terreno de propiedad de los socios de la mencionada cooperativa, quienes en adelante se denominaran "Los Urbanizadores", así como los planos, especificaciones correspondientes y documentos habilitantes que se adjuntan a esta ordenanza, por cumplir con las obligaciones legales pertinentes, y se autoriza a Los Urbanizadores para que, en sujeción a la ley y a las disposiciones de esta Ordenanza Urbanística, puedan promover en el terreno de la Cooperativa, ubicado en la parroquia urbana San Vicente Ferrer de esta ciudad, la implantación de 1 lote destinado para casa comunal, otro para área verde y adicionalmente 83 lotes con servicio para uso habitacional, y en los que se podrán construir viviendas UNIFAMILIARES, dentro de los linderos generales siguientes:

Por el Norte:	Río Pastaza
Por el Sur:	Instituto Misael Acosta Solís
Por el Este:	Herederos de Augusto Muñoz
Por el Oeste:	María Herrera y Familia Fiallos

Propiedad que fuera adquirida por los socios de la Cooperativa, "Reina de Agua Santa", mediante escritura celebrada el 9 de Julio del 2004, ante la Notaria del Cantón Ambato de la Dra. Helén Rubio Lecaro, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Baños el 23 de noviembre del 2004 con el No. 379, y una escritura aclaratoria de la superficie real del lote de 14.420,09 m<sup>2</sup>, ante la Notaria del Cantón Baños del Dr. Oswaldo Cisneros Rodríguez, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Baños el 25 de abril del 2008 con el No. 177.

**ARTÍCULO 2:** La superficie total del terreno a urbanizarse se distribuye, de acuerdo con la siguiente ordenación urbanística:

Área total del terreno	14.420,09 m <sup>2</sup>	100.00%
Área útil lotes propuesta	8.116,57 m <sup>2</sup>	56,30 %
Área vías	2.940,10 m <sup>2</sup>	20,30 %
Aceras	1.490,13 m <sup>2</sup>	10,30 %
Área verde comunal	1.224,07 m <sup>2</sup>	8,40 %
Área casa comunal	239,22 m <sup>2</sup>	1,70 %
Proyección calle s/n	410,00 m <sup>2</sup>	3 %

**ARTÍCULO 3:** Es aplicable a esta Urbanización, las siguientes normas particulares de uso de suelo y de edificación, para guardar concordancia con las normas vigentes en el sector:

USO PRINCIPAL:	Vivienda Unifamiliar
DENSIDAD NETA:	556Hab/HA
DENSIDAD BRUTA:	347Hab/HA
AREA PROMEDIO DEL LOTE:	106.29 m <sup>2</sup>
FRENTE MINIMO:	6.95 m (lote 11)
FORMA DE IMPLANTACION:	Continua
RETIRO FRONTAL:	3,00 metros (manzanas D, E, F, G, H, I, J, K, L)
SIN RETIRO FRONTAL:	manzanas A, B, C, M y las adjuntas a las curvas de retorno de los pasajes
RETIRO LATERAL	adosadas, pareadas(conforme a diseño en implantación)
RETIRO POSTERIOR:	adosadas(conforme diseño en implantación)
COS EN PLANTA BAJA:	80%
CUS:	160%
EL COS Y EL CUS LOTES ADJUNTOS A CURVAS DE RETORNO	100% y 200% respectivamente
NÚMERO DE PISOS:	2
ALTURA EN METROS:	Máximo 6.00 m
No. DE VIVIENDAS X LOTE:	1
ÁREA PROMEDIO DE LOTE POR VIVIENDA	106.29 m <sup>2</sup>

Usos complementarios permisibles de acuerdo al Plan Local el Sector 9 tiene como usos Compatibles al Comercio:

- 1.- Comercio local o barrial en planta baja, respetando retiros según implantación. Este comercio estará destinado al aprovisionamiento de la vivienda: tienda de abarrotes, panaderías, distribución de productos lácteos y carnicos, farmacias y boticas, bazares, librerías y locales similares.
- 2.- Edificaciones de equipamiento comunitario de nivel local tales como: docentes, asistenciales, de abastecimiento, culturales, religiosos y recreativos de uso público.
- 3.- Talleres artesanales compatibles con la vivienda, localizados en planta baja, respetando el retiro frontal, como locales de reparación y confección de calzado y ropa, relojerías, fabricación de artesanías, siempre que no produzcan ruidos, olores, desperdicios u otras molestias incompatibles con los usos establecidos.



# I. Municipalidad del Cantón Baños de Agua Santa

## Tungurahua - Ecuador

4.- Instalaciones de utilidad pública, tales como: estaciones de teléfono, electricidad y agua potable.

5.- Los usos complementarios estarán sujetos a informe favorable del Departamento de Planificación Municipal.

Disposiciones complementarias:

**ARTÍCULO 4:** De acuerdo con los planos presentados, las vías que constan en la Lotización de la Cooperativa de Vivienda Reina de Agua Santa y aquellas que forman parte del trazado vial planificado por la Municipalidad, tienen las siguientes especificaciones:

Calle exterior s/n de 10,00 metros de ancho que se prolonga atravesando transversalmente la urbanización.

**ARTÍCULO 5:** Los urbanizadores y los futuros copropietarios de los lotes de la Cooperativa de Vivienda Reina de Agua Santa se obligan a respetar absoluta e indefinidamente, todas las disposiciones constantes en la presente ordenanza, y a respetar estrictamente lo señalado en los planos y especificaciones aprobadas, especialmente en lo que se refiere a la superficie de los lotes; en consecuencia, los lotes tendrán siempre las extensiones y superficies determinadas en los planos, estando expresamente prohibido, el subdividir los lotes o gravarlos por partes, ni aún a título de particiones sucesorias; tampoco se podrán vender los lotes con la misma escritura a más de un comprador; ni se aceptarán posteriores declaratorias de propiedad horizontal, sobre los mismos que incrementen la densidad poblacional propuesta. Dichas prohibiciones constarán indefinidamente en todas las transferencias de dominio que lleven acabo los actuales o futuros propietarios. La subdivisión o fraccionamiento del lote, o la declaratoria de propiedad horizontal, producirá la nulidad del acto o contrato, en las escrituras de transferencia de dominio o de adjudicación de los lotes, sin perjuicio de las sanciones que establece la Ordenanza del Plan Local de Baños de Agua Santa.

**ARTICULO 6:** Los Urbanizadores, se comprometen y están obligados a ejecutar por su cuenta, a su costo y responsabilidad todas las obras de urbanización de la Cooperativa de Vivienda Reina de Agua Santa que se detallan a continuación, hasta su terminación total y satisfactoria, de conformidad con las exigencias legales, las especificaciones aprobadas, así como a las normas y estipulaciones de las empresas u organismos correspondientes, y lo que se estipula en la presente ordenanza, obras que constan de lo siguiente:

- a. Replanteo en el terreno y movimiento de tierras para establecer las rasantes de las vías.
- b. Construcción completa de las redes de Alcantarillado Generales y sus accesorios, con las respectivas conexiones individuales a cada uno de los lotes, de conformidad a los planos y especificaciones técnicas aprobadas por el Departamento de Saneamiento Ambiental del Municipio de Baños. La canalización incluye las instalaciones de pozos de revisión, sumideros de aguas lluvias y descarga del alcantarillado que se construirán de acuerdo a los planos aprobados.

*Reformado  
D.T. 2009*

- c. Construcción completa de las Redes de Agua Potable Generales y sus accesorios, con las respectivas conexiones individuales a cada uno de los lotes, de conformidad
- d. a los planos y especificaciones técnicas aprobadas por el Departamento de Saneamiento Ambiental del Municipio de Baños. Las instalaciones de agua potable, comprenden la colocación de tuberías, válvulas, hidrante, uniones, piezas especiales de igual especificación a las que utiliza el Departamento de Saneamiento Ambiental del Municipio de Baños. Para la ejecución de las obras de alcantarillado y agua potable, el Urbanizador se registrará a los planos de diseño, cálculos, especificaciones y cronogramas de trabajo aprobados por el Departamento de Saneamiento Ambiental del Municipio de Baños.
- e. Construcción completa de las redes de distribución de energía eléctrica generales y sus accesorios, para servicio domiciliario y alumbrado de calles, de conformidad con planos de diseño, cálculo y especificaciones técnicas aprobadas por el Departamento de Saneamiento Ambiental del Municipio de Baños. La red de distribución eléctrica será aérea y comprenderá la instalación de líneas de alta y baja tensión, para servicio público y privado, con sus accesorios inclusive transformadores, postera, lámparas y artefactos de alumbrado de vías, de acuerdo a las especificaciones de la Empresa Eléctrica Ambato S.A.
- f. Construcción completa de las redes telefónicas generales y sus accesorios, de conformidad a los planos y especificaciones técnicas aprobadas por el Departamento de Planificación de ANDINATEL.
- g. Construcción completa de bordillos, de hormigón simple  $f'c=180\text{kg/cm}^2$  y de sección  $20*50\text{cm}$ , iguales a la existentes en la ciudad, de acuerdo a las especificaciones técnicas del Departamento de Obras Públicas Municipales.
- h. Pavimentación de aceras con hormigón simple  $f'c=180\text{kg/cm}^2$ ,  $e= 8\text{cm}$ , sobre contrapiso de piedra  $e= 12\text{cm}$ , según especificaciones técnicas del Departamento de Obras Públicas Municipales
- i. Las calles en los anchos y longitudes que corresponden a la **Cooperativa de Vivienda Reina de Agua Santa**, rasanteadas y lastradas, debidamente hidratadas y compactadas.
- j. Se colocarán hitos de hormigón en los ejes de las vías para la reposición de las mismas
- k. Se adecentará la zona destinada a área verde o áreas comunales, es decir se realizará el encespado y arborización con plantas nativas.
- k. Construcción de casa comunal

**ARTÍCULO 7:** Luego de terminados los trabajos, se realizará la respectiva acta de entrega – recepción de las obras. La totalidad de las obras y áreas destinadas a calles y aceras, las redes y accesorios de agua potable, alcantarillado, instalación eléctrica y telefónica, quedarán de exclusivo beneficio y a título gratuito del I. Municipio de Baños

*Rifon DA  
D. Troncoso gde*

# I. Municipalidad del Cantón Baños de Agua Santa

Tungurahua - Ecuador

de Agua Santa, operándose el traspaso de dominio mediante la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad del Cantón, mientras que el mantenimiento y posterior conservación de las redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telefónica, estará a cargo del Departamento de Saneamiento Ambiental de la Municipalidad de Baños de Agua Santa, Empresa Eléctrica y ANDINATEL, respectivamente.

**ARTÍCULO 8:** Los urbanizadores están en la obligación de ajustar los trabajos al respectivo cronograma de avance de obras presentado en el Proyecto, con un plazo para la finalización de las mismas, de TRES AÑOS, contados desde la fecha de promulgación de esta ordenanza, a fin de proceder de conformidad con el Art. 7, para lo cual Los Urbanizadores, comunicarán por escrito a los Departamentos Municipales y Empresas de Servicio Público pertinentes, al inicio, avance y terminación de los trabajos. El departamento Municipal de Planificación, vigilará sobre todo en lo que se refiere a la obligatoriedad de Los Urbanizadores de respetar el diseño de los planos de urbanización aprobados, según las especificaciones de la presente ordenanza, normas establecidas o vigentes de la ciudad de Baños de Agua Santa y la Ley de Régimen Municipal; el Departamento Municipal de Obras Públicas, verificará que las obras de infraestructura se realicen de conformidad a las especificaciones técnicas que se han determinado para esta urbanización y que las mismas se hagan bajo los parámetros establecidos de calidad y durabilidad.

Si por causas debidamente justificadas, a juicio de la Municipalidad y/o de las empresas respectivas, Los Urbanizadores no pudieran cumplir con la ejecución de las obras contempladas en el cronograma, podrán solicitar a la Municipalidad la ampliación del plazo, en forma proporcional al tiempo correspondiente a las obras faltantes, previo informe de los Departamentos de Planificación y de Obras Públicas, y por una sola vez.

**ARTÍCULO 9:** Los Departamentos Municipales de Obras Públicas, Planificación y Saneamiento Ambiental, la Empresa Eléctrica y ANDINATEL, verificarán periódicamente de acuerdo a sus funciones específicas, el avance de las obras señaladas en la presente ordenanza, con el propósito de obviar inconvenientes que puedan suscitarse al momento de recibir las obras ejecutadas y con la finalidad de que se cumpla con todas las especificaciones indicadas en la misma. Los Urbanizadores, solicitarán inspección antes de cubrir las redes de agua y alcantarillado; otra inspección se realizará antes de colocar la capa de rodadura de las vías, una vez que se hayan construido los bordillos de las aceras y las redes eléctricas y telefónicas; estas inspecciones serán realizadas conjuntamente con las Empresas de Servicios.

**ARTÍCULO 10:** Cualquier cambio al diseño, cronograma de trabajo o especificaciones técnicas, deberá ser aprobado previamente por las empresas respectivas y su fiscalización. Para lo cual Los Urbanizadores presentarán a la Municipalidad, los presupuestos parciales de obra y el cronograma valorado total de la ejecución de los trabajos.

**ARTÍCULO 11:** Para garantizar el cumplimiento de las obras descritas en el art. 6. la Municipalidad procederá a hipotecar a su favor los lotes de terreno de la Cooperativa de Vivienda Reina de Agua Santa, designados en los planos respectivos con la siguiente numeración: 66, 73 y 74.

HIPOTECA  
A FAVOR  
CNOBAS

**ARTÍCULO 12:** Todas las obras a construirse en la **Cooperativa de Vivienda Reina de Agua Santa**, serán ejecutadas por los Urbanizadores. Para salvaguardar el interés colectivo y en el caso de que Los Urbanizadores incurran en mora especificada, o incumplimiento de lo dispuesto en los artículos 7 y 8 de esta ordenanza, la Municipalidad procederá al remate legal de los lotes hipotecados, sin que esto excluya la obligatoriedad de la terminación de las obras previstas en esta ordenanza, las que el I. Municipio terminará y ejecutará por administración directa o por contrato, reembolsando la inversión mas la multa a los Urbanizadores, un recargo del 20% de los trabajos realizados, por la vía de coactiva.

**ARTÍCULO 13:** Las viviendas que se construyan en la **Cooperativa de Vivienda Reina de Agua Santa**, se sujetará a las normas de uso del suelo y de edificación contenidas en el artículo 3 de la presente ordenanza, por lo tanto los Urbanizadores y futuros propietarios de lotes de vivienda, estarán terminantemente prohibidos de alterar físicamente la tipología de las viviendas, especialmente a lo que se refiere al índice máximo, de ocupación del suelo.

**ARTÍCULO 14:** El área entregada como garantía al Municipio por la ejecución de las obras de la **Cooperativa de Vivienda Reina de Agua Santa**, será devuelta a los Urbanizadores, levantándose las hipotecas de los lotes asignados para este objeto, una vez que se hayan concluido las obras respectivas y éstas hayan sido recibidas a satisfacción por la Municipalidad, mediante la suscripción del acta de entrega y recepción definitiva. Mientras los Urbanizadores no hayan entregado a satisfacción del I. Municipio de Baños, todas las obras indicadas en el artículo 11 de esta ordenanza, lo mencionado se comunicará a los señores Notario y al Registrador de la Propiedad del Cantón Baños.

**ARTÍCULO 15:** La presente ordenanza comenzará a regir inmediatamente, una vez aprobado el proyecto definitivo de Urbanización, y luego de su promulgación, derogándose de forma expresa, toda norma dictada por Ordenanza, Reglamento o Resolución Municipal que se le oponga.

COOPERATIVA DE VIVIENDA "REINA DE AGUA SANTA"  
LISTA DE SOCIOS

Nro	Lote	Area	Apellidos	Nombres	Nro. C.C.	Firma
1	35	94,09	Acosta	Walter		
2	71	93,59	Albán	Jimena	1707268435	
	24	93,60	Alcibar	Jeaqueline	1305239145	
	33	87,13	Andrade	Marisela	1600306474	
	8	106,94	Armas	Laura	1709598443	
	55	106,75	Barrera	Lucrecia	1600201186	
	13	113,85	Barona	Jorge Rómulo	1800881722	

# I. Municipalidad del Cantón Baños de Agua Santa

## Tungurahua - Ecuador

8	73	102,72	Barahona	Viviana	1803353018	
9	76	93,60	Barahona	Diego	1803843047	
10	79	100,83	Barahona	José	1801310861	
11	78	109,14	Barahona	Enrique	1801309418	
12	75	94,09	Bonilla	María	1802027324	
13	18	93,61	Bonilla	Laura	1801750124	
14	46	91,25	Bonilla R.	María	1600345621	
15	47	95,37	Bonilla	Manuela	1600121733	
16	22	83,30	Caranquis	Saida	1803333648	
17	61	83,44	Caranquis	Patricia	1600328585	
18	37	83,26	Caza	Juan	1802165488	
19	31	93,60	Cisneros	Héctor	18017061671	
20	20	86,89	Días	Hortensia	05015711939	
21	54	87,76	Fiallos	Iván	1801907849	
22	58	91,43	Flores	Zoila	0700699317	
23	43	95,54	Ganán	Mariana	1800868174	
24	52	115,22	Ganán	Andrea	1803623865	
25	11	108,00	Gualpa	Rosa	0102443543	
26	53	95,78	Haro	Rosa	0601120603	
27	42	70,65	Hidalgo	Angel	1600274016	
28	19	86,94	Hidalgo	Humberto	1802017820	
29	51	124,23	Lescano	Gloria	1600275695	
30	27	94,09	Manzano	Clara Elena	1802908614	
31	2	138,38	Manzano	Margarita	1600113896	
32	34	87,11	Mariño	Piedad	1803165586	

33	10	120.00	Miranda	Cornelio	1600319691	
34	9	120.00	Mite	Ginna	0702809179	
35	26	86.53	Muñoz	Miriam	1712130572	
36	66	90.55	Naranjo	Beatríz	0908029994	
37	14 A	94.09	Pérez Córdova	Sandra Anabell	1803385879	
38	25	87.27	Poveda	Edison X	1705919136	
39	15	93.60	Punina	Marcia	1803929544	
40	64	94.24	Punina	María	1802794212	
41	41	86.94	Salazar	María	1705790705	
42	40	94.09	Sánchez	Mónica	1600292617	
43	28	93.60	Sangoquiza	Vicente	0913363750	
44	59	94.17	Santander	Narcisa	1306342971	
45	56	115.17	Tacuri	Verónica	1803304664	
46	21	94.20	Toapanta	Verónica	1803101078	
47	65	90.44	Toapanta	Víctor	1600237125	
48	67	94.08	Ubilluz	Fabián	1801281807	
49	39	93.69	Valle	Ana	1800371528	
50	74	102.72	Valdez	Narcisa	0603311531	
51	63	93.68	Valencia	Clara	1800352227	
52	16	93.33	Velástegui	Edgar	0603100504	
53	30	93.30	Vega	Angel	1803841996	
54	62	82.44	Zabala	Geoconda	1803497898	
55	1	169.85	COOPERATIVA			
56	3	112.76	COOPERATIVA			



# I. Municipalidad del Cantón Baños de Agua Santa

## Tungurahua - Ecuador

57	4	106,32	COOPERATIVA			
58	5	120,10	COOPERATIVA			
59	6	120,00	COOPERATIVA			
60	7	106,95	COOPERATIVA			
61	12	118,85	COOPERATIVA			
62	14	87,00	COOPERATIVA			
63	17	83,31	COOPERATIVA			
64	23	83,30	COOPERATIVA			
65	29	83,30	COOPERATIVA			
66	32	94,09	COOPERATIVA	• GADBAS.		
67	36	93,60	COOPERATIVA			
68	38	93,30	COOPERATIVA			
69	44	103,00	COOPERATIVA			
70	45	98,84	COOPERATIVA			
71	48	87,52	COOPERATIVA			
72	49	91,99	COOPERATIVA			
73	50	145,45	COOPERATIVA	• GADBAS.		
74	57	123,46	COOPERATIVA	• GADBAS.		
75	60	93,68	COOPERATIVA			
76	68	93,60	COOPERATIVA			
77	69	93,31	COOPERATIVA			
78	70	82,90	COOPERATIVA			
79	72	94,08	COOPERATIVA			
80	77	82,89	COOPERATIVA			

81	18 A	94,10	COOPERATIVA			
82	20 A	94,09	COOPERATIVA			
83	24 A	94,09	COOPERATIVA			

## **MEMORIA TÉCNICA COOPERATIVA VIVIENDA “REINA DE AGUA SANTA”**

La Directiva de la Cooperativa de Vivienda Reina de Agua Santa presentan un proyecto de Urbanización, bajo la modalidad de Viviendas de Interés Social (Acuerdo Ministerial No. 0289 del 20 de mayo del 2003), considerando que los propietarios son gente de bajos recursos, y también la proyección de 83 lotes, lo mismo que si comparamos áreas entre lotes, en su mayoría son de forma rectangular y áreas diferentes, existe una condicionante física del terreno en su topografía la cual presenta una gran diferencia de nivel en la parte media del terreno por lo cual deberá proceder a un movimiento de tierras para lograr una pendiente suave en el sentido de las descargas de aguas.

También existen otras condicionantes, entre las cuales podemos citar la urbana, la prolongación de una calle que atraviesa esta urbanización y circundan a este lote general propietarios particulares.

### **PROPUESTAS URBANAS**

Considerando la ubicación del lote general, en relación al entorno urbano circundante, tienen acceso a través de la calle Juan Pablo II y luego por la prolongación de calle s/n que atraviesa el terreno en sentido norte sur.

La implantación del entramado urbano conecta a la urbanización a través de una calle longitudinal que propone la urbanización hacia todo lo largo de la misma con la denominación de acuerdo a las láminas de diseño consta como “Calle Principal Sin Nombre”, hacia la cual empatan los siguientes accesos propuestos: Pasaje 01, Pasaje 02, Calle 01, Calle 02, Pasaje 03, Pasaje 04, Pasaje 05, Pasaje 06, Pasaje 07, Pasaje 08, Pasaje 09 y Pasaje 10. Los pasajes tienen 6,00 metros de ancho y terminan en curvas de retorno con un radio de giro de 4,50 metros. La calle principal propuesta es de 6,00 metros, al ser una urbanización abierta y no privada, estas calles se incorporarán al entramado urbano con la consideración de que en algún momento se amplíe la calle principal de 6,00 a 12,00 metros, para lo cual habrá que afectar al lote colindante los 6,00 metros restantes.

De acuerdo a la propuesta inicial, siempre se considera como proyecto de urbanización para vivienda de interés social, entonces de acuerdo a normas urbanas se consideran, retiro frontal de 3.00m, y con adosamientos a los laterales y posterior, en consecuencia de manera casi total, tendremos vivienda con implantación continua. A excepción de los lotes de las manzanas A y B que tiene retiros frontal y lateral. Y de los lotes adjuntos a las curvas de retorno que saturan la totalidad del lote con construcción.

Con estos antecedentes, con las condicionantes físicas y urbanas, como la topografía irregular del terreno, la proyección de vías propuestas, la implantación de lotes, el número de miembros de la Cooperativa, se procede a lotizar. Entonces proyectamos 83 lotes para vivienda, de diferentes áreas en un promedio de 106.29 m<sup>2</sup>.



# I. Municipalidad del Cantón Baños de Agua Santa

## Tungurahua - Ecuador

Con estos datos, determinamos el área propuesta en resumen general, a saber:

Área total del terreno	14.420,09 m <sup>2</sup>	100,00 %
Área útil lotes propuesta	8.116,57 m <sup>2</sup>	56,30 %
Área vías	2.940,10 m <sup>2</sup>	20,30 %
Aceras	1.490,13 m <sup>2</sup>	10,30 %
Área verde comunal	1.224,07 m <sup>2</sup>	8,40 %
Área casa comunal	239,22 m <sup>2</sup>	1,70 %
Proyección calle s/n	410,00 m <sup>2</sup>	3 %

Con los datos generales, y la aplicación de normas vigentes de uso del suelo y edificación específicamente para el sector, se considera lo siguiente:

USO PRINCIPAL:	Vivienda Unifamiliar
DENSIDAD NETA:	556Hab/HA
DENSIDAD BRUTA:	347Hab/HA
AREA PROMEDIO DEL LOTE:	106.29 m <sup>2</sup>
FRENTE MINIMO:	6.95 m (lote 11)
FORMA DE IMPLANTACION:	Continua
RETIRO FRONTAL:	3,00 metros, manzanas D, E, F, G, H, I, J, K y L
SIN RETIRO FRONTAL:	manzanas A, B, C y M y las adjuntas a las curvas de retorno de los pasajes
RETIRO LATERAL	adosadas, pareadas(conforme diseño en implantación)
RETIRO POSTERIOR:	adosadas(conforme diseño en implantación)
COS EN PLANTA BAJA:	80%
CUS:	160%
EL COS Y EL CUS LOTES ADJUNTOS A CURVAS DE RETORNO	100% y 200% respectivamente
NÚMERO DE PISOS:	2
ALTURA EN METROS:	Máximo 6.00 m
No. DE VIVIENDAS X LOTE:	1
ÁREA PROMEDIO DE LOTE POR VIVIENDA	106.29 m <sup>2</sup>

### PLAN GENERAL DE EJECUCION

Memoria Técnica de la obra de urbanización:

Cuadro con Cronograma de Ejecución de Obras Por Etapas en Tiempo.

Cuadro con Presupuesto Aproximado de la Ejecución de las Obras de Infraestructura por Etapas y en Costos.

Costo Aproximado del Lote Urbanizado.

Dado y firmado en la sala de Sesiones del Concejo Municipal del Ilustre Municipio de Baños de Agua Santa a los veinte días del mes de julio del dos mil nueve.

  
Ing. Fausto Acosta G.  
ALCALDE DEL CANTÓN



  
María Villafuerte  
SECRETARIA DE CONCEJO ENC.



CERTIFICADO DE DISCUSION.- CERTIFICO: Que la presente ORDENANZA, QUE REGULA A LA COOPERATIVA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL "REINA DE AGUA SANTA", del Cantón Baños de Agua Santa, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Baños de Agua Santa, en sesiones realizadas los días domingos 19 de julio en primera y el día viernes 24 de julio del 2009 en segunda y definitiva.

  
María Villafuerte.

SECRETARIA DE CONCEJO ENC.



VICEALCALDIA DEL CANTON BAÑOS DE AGUA SANTA.- A los veinte y siete días del mes de julio del 2009 a las 09h00.- Vistos: De conformidad con el Art. 125 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, remítase un original y tres copias de la presente Ordenanza, ante el Sr. Alcalde, para su sanción y promulgación.- Cúmplase.

  
Lic. Abelardo Balseca  
VICEALCALDE

ALCALDÍA DEL CANTON BAÑOS DE AGUA SANTA.- A los veinte y siete días del mes de julio del 2009, a las 11h00.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art.126 de la Ley de Régimen Municipal, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República SANCIONO.- Para que entre en vigencia, a cuyo efecto se promulgara en el Registro Oficial.

  
Ing. Fausto Acosta G.  
ALCALDE DEL CANTÓN



Proveyó y firmó la presente Ordenanza que Regula a la Cooperativa de Vivienda de Interés Social Reina de Agua Santa en el cantón Baños de Agua Santa, Secretaría del Concejo Municipal del Cantón Baños de Agua Santa a los veinte y siete días del julio del 2009.

  
María Villafuerte  
SECRETARIA DE CONCEJO ENC.

