

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO  
Y SANEAMIENTO BÁSICO DE PEDRO MONCAYO**

Dir. Secretaria General,  
Procedo de acuerdo a la ley

**Oficio Nro. EP EMASA PM-GG-2024-0131-OF**  
Tabacundo, 15 de febrero de 2024

**Asunto:**

Señora Ingeniería  
Verónica Sánchez  
**Alcaldesa**  
**GAD MUNICIPAL DE PEDRO MONCAYO**

Señor Arquitecto  
Oscar Morocho  
**Director de Planificación y Ordenamiento Territorial**  
**GAD MUNICIPAL DE PEDRO MONCAYO**

Señor Doctor  
Efrén Arroyo  
**Secretaria General**  
**GAD MUNICIPAL DE PEDRO MONCAYO**  
Presente. -

De mi consideración.

En relación al informe EP EMASA PM-AP-2024-016-I de fecha 15 de enero del 2024, presentado por la Analista de agua potable Ing. Raquel Horta y revisado por el Ing. Danilo Muñoz Coordinador técnico de agua potable y alcantarillado de la EP EMASA PM, en la cual textualmente recomiendan: *solicitar las ordenanzas de aprobación de las urbanizaciones y sus respectivas protocolizaciones, el acta de aprobación de la fiscalización de la infraestructura de cada una de las urbanizaciones y el Acta entrega y recepción de las obras, la totalidad de las obras y áreas destinadas a pasajes, espacios verdes, agua potable, alcantarillado sanitario de las urbanizaciones ALHAMBRA, PRADERA, CASTELLANA, LAS RAMBLAS Y LA TOSCANA.*

Con el antecedente expuesto solicito de manera urgente se direcciona a la unidad correspondiente a fin de que se emita una copia de los siguientes documentos:

1. Ordenanza de aprobación y protocolización de la misma, de las urbanizaciones ALHAMBRA, PRADERA, CASTELLANA, LAS RAMBLAS Y LA TOSCANA.
2. Acta entrega y recepción de las obras, la totalidad de las obras ya áreas destinadas a pasajes, espacios verdes, agua potable, alcantarillado sanitario de las urbanizaciones ALHAMBRA, PRADERA, CASTELLANA, LAS RAMBLAS Y LA TOSCANA.
3. Acta de aprobación de fiscalización de la infraestructura de las urbanizaciones ALHAMBRA, PRADERA, CASTELLANA, LAS RAMBLAS Y LA TOSCANA

Petición que lo realizo en base la normativa legal de la **REFORMA A LA ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO PEDRO MONCAYO.** (2019-2023) Artículo 180 en

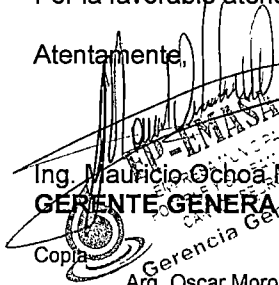
la cual se hace mención al procedimiento para el permiso de urbanizaciones en base a la presentación de informes previos tales como:

- Aprobación del anteproyecto
- Aprobación del proyecto definitivo

Para la aprobación del anteproyecto se cumple con varios requisitos solicitados por el GAD Municipal Pedro Moncayo entre ellos el literal e) en donde faculta a la empresa aprobar los estudios y planos de alcantarillado y agua potable. Y el art 181 de LA REFORMA A LA ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO PEDRO MONCAYO. (2019-2023) "en la que menciona la ordenanza aprobada por el concejo del GAD municipal del cantón Pedro Moncayo deberá protocolizarse en una notaría pública e inscribirse en el registro de la propiedad y mercantil del cantón Pedro Moncayo; el o los propietarios ingresaran a la dirección de avalúos y catastros para su registro".

Por la favorable atención, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,

  
Ing. Mauricio Ochoa Marmol  
**GERENTE GENERAL**  
Gerencia General

Arq. Oscar Morocho, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial.  
Doc. Efrén Arroyo, Secretaria General.

SC/ar.

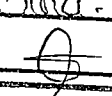
RECEPCION DE DOCUMENTOS

HORA: 10:21

16 FEB. 2024

N° TRAMITE: 1030

RECIBIDO POR: GUA-C

FIRMA: 

GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO  
Cura de Pedro Cochospui

SECRETARIA GENERAL

RECIBIDO POR: Jarmín S.

FECHA: 21-02-2024

HORA: 14:52



Empresa Pública Municipal de Agua  
Potable, Alcantarillado y Saneamiento  
Básico de Pedro Moncayo



PM PEDRO  
MONCAYO  
Cuna del Pueblo Cachaquí  
AG. 2014-2023

Informe N°: EP EMASA PM-AP-2024-016-I  
Tabacundo, 15 de febrero de 2024

**PARA:** Abg. Sara Catucuago  
**ANALISTA JURÍDICA**

**ASUNTO:** Informe respecto a las urbanizaciones del Ing. José Franco Vinueza.

### ANTECEDENTES

- Con fecha 9 de febrero del 2024, por solicitud de la Máxima Autoridad de la EP EMASA PM se mantiene una reunión con el personal Técnico de la EP EMASA PM y el Ing. José Franco Vinueza gerente de la empresa constructora InmoCampestre Construcciones & IH&D propietario de las urbanizaciones La Castellana, Alhambra, Pradera, Las Ramblas y la Toscana.

### BASE LEGAL.

Constitución de la República del Ecuador

- *Art. 12.- El derecho humano al agua es fundamental e irrenunciable. El agua constituye patrimonio nacional estratégico de uso público, inalienable, imprescriptible, inembargable y esencial para la vida.*
- *Art. 66.- Se reconoce y garantizará a las personas:*
- *2. El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios.*

Ley Orgánica de Recursos Hídricos Usos y Aprovechamiento del Agua:

- *Art. 4.- Principios de la Ley. Esta Ley se fundamenta en los siguientes principios:*
  - a) *La integración de todas las aguas, sean estas, superficiales, subterráneas o atmosféricas, en el ciclo hidrológico con los ecosistemas;*
  - b) *El agua, como recurso natural debe ser conservada y protegida mediante una gestión sostenible y sustentable, que garantice su permanencia y calidad;*
  - c) *El agua, como bien de dominio público, es inalienable, imprescriptible e inembargable;*
  - d) *El agua es patrimonio nacional y estratégico al servicio de las necesidades de las y los ciudadanos y elemento esencial para la soberanía alimentaria; en consecuencia, está prohibido cualquier tipo de propiedad privada sobre el agua;*
  - e) *El acceso al agua es un derecho humano;*
  - f) *El Estado garantiza el acceso equitativo al agua;*



Empresa Pública Municipal de Agua  
Potable, Alcantarillado y Saneamiento  
Básico de Pedro Moncayo



**PM PEDRO  
MONCAYO**  
Cuna del Pueblo Cochacquí  
A.E.A. (S.A.) (S) 1993

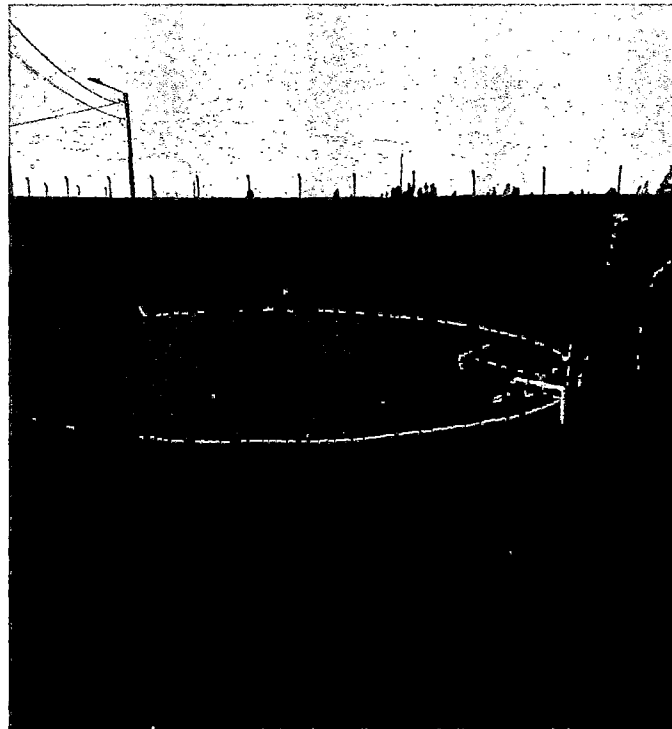
**Informe N°: EP EMASA PM-AP-2024-016-I**  
Tabacundo, 15 de febrero de 2024

## **INFORME**

El Ing. José Efrén Franco solicita se le ayude con los trámites para el empate respectivo a las redes que administra la EP EMASA PM para las Urbanizaciones La Castellana, La Pradera, Las Ramblas y La Alhambra, por este motivo se realiza una inspección.

## **SITUACIÓN ACTUAL**

De acuerdo con la inspección realizada en conjunto con el Ing. José Franco y su personal Técnico se verifica que el Sistema Hidrosanitario en las distintas urbanizaciones se encuentra construido. En el caso de las urbanizaciones La Castellana, La Pradera, La Alhambra y Las Ramblas ubicadas en el sector de Picalqui tienen los documentos de Aprobación del Estudio del Sistema Hidrosanitario. Al momento las Urbanizaciones La Castellana, La Pradera, La Alhambra y Las Ramblas que a través de 2 micro medidores se llenan dos tanques de reserva a partir de la cual se dota de servicio de agua.



*Ilustración 1: Sistemas Hidrosanitarios construidos en las distintas urbanizaciones*

Informe N°: EP-EMASA-PM-AP-2024-016-I  
Tabacundo, 15 de febrero de 2024



*Ilustración 2: Micro medidores que abastecen de agua a las urbanizaciones.*

En cuanto a la línea de conducción de las Urbanizaciones "La Castellana, Alhambra, la Pradera y las Ramblas" es necesario mencionar que en su momento se realizó observaciones que han sido sustentadas a través de un informe técnico, sin embargo, es necesario aclarar que debido a que se construyó el tanque de reserva sin autorización previa y sin fiscalización no se puede asegurar que el tanque se construyó cumpliendo los lineamientos mínimos en cuanto a resistencia de hormigón y cuantías de acero presentados en el informe de justificación.



*Ilustración 3: Tanque de reserva construido para la línea de conducción*



**Informe N°: EP EMASA PM-AP-2024-016-I**  
Tabacundo, 15 de febrero de 2024

## **ANÁLISIS**

Conforme a lo estipulado en el Art. 24 del Reglamento de Servicios Complementarios, conforme lo establece la Ordenanza Sustitutiva de estructura tarifaria y cobro de tasas de los servicios que presta la EP EMASA PM) para que se solicite el empate a las redes que administra la EP EMASA PM deberá seguir y cumplir con lo siguiente:

1. Factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado sanitario.

### **Requisitos**

- Formulario de Solicitud
- Copia de carta del pago Impuesto Predial
- Certificado de no adeudar a la EP EMASA PM
- Copia de cédula y certificado de votación
- Boucher del pago del servicio requerido.
- Croquis de ubicación

2. Parámetros de diseño

### **Requisitos**

- Formulario de Solicitud
- Copia de carta del pago Impuesto Predial
- Certificado de no adeudar a la EP EMASA PM
- Copia de cédula y certificado de votación
- Boucher del pago del servicio requerido
- Croquis de ubicación

3. Aprobación de estudios de agua potable y alcantarillado

### **Requisitos**

- Informe de parámetros de diseño emitidos por la EP EMASA PM.
- Plano catastrado del predio emitido por el GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo
- Copia a color de los documentos de profesión el responsable de los diseños hidráulicos y o hidrosanitarios
  - o Cédula de ciudadanía



**Informe N°: EP EMASA PM-AP-2024-016-I**  
Tabacundo, 15 de febrero de 2024

- Papeleta de votación de último sufragio
- Documento de registro del gas municipal de Pedro Moncayo
- Certificado del Senescyt
- Planos de diseño
  - Redes de agua potable
  - Redes de alcantarillado
- Memoria técnica
  - Generalidades
  - Parámetros de diseño
- Diseño de los sistemas
  - Presupuesto Referencial
  - Mano de obra
  - Materiales
- Información digital
- Documentos escaneados en formato pdf
- Planos en formato DWG 2010

**4. Fiscalización de proyectos**

- Pago del servicio requerido
- Estudios aprobados por la EP EMASA PM.

Conforme a lo mencionado anteriormente es necesario realizar un proceso de regularización de cada una de las urbanizaciones con el fin de proceder con el empate respectivo a las redes que administra la EP EMASA PM, por lo que es fundamental realizar fiscalización en las mismas para verificar que el Sistema Hidrosanitario construido este acorde a los Estudios Hidrosanitarios aprobados en esta institución, de manera que garantice su correcto funcionamiento.

**CONCLUSIÓN**

- De acuerdo con lo analizado en el presente informe es necesario emitir criterio jurídico de la situación actual de las urbanizaciones con la finalidad de agilizar el proceso para que las urbanizaciones La Castellana, La Alhambra y la Pradera se empaten a las redes que administra la EP EMASA PM y dotar de servicio a las misma conforme a las competencias de la EP EMASA PM.



Empresa Pública Municipal de Agua  
Potable, Alcantarillado y Saneamiento  
Básico de Pedro Moncayo




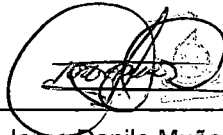
PM PEDRO  
MONCAYO  
Cuna del Pueblo Cochasquí  
A.C. 7.054.1311 - 1237

Informe N°: EP EMASA PM-AP-2024-016-I  
Tabacundo, 15 de febrero de 2024

### RECOMENDACIONES

- Me permito sugerir que en base a este documento se soliciten la siguiente información:
  - Ordenanza de aprobación y protocolización de la misma, acta entrega y recepción de las obras y acta de aprobación de la fiscalización de la infraestructura de las urbanizaciones Alhambra, Pradera, Castellana y las Ramblas.

Por la favorable atención que se dé al presente anticipo mi agradecimiento para los fines pertinentes.

Elaborado por:	Aprobado por:
 Ing. Karla Raquel Horta Pérez Analista de Agua Potable	 Ing. Jorge Danilo Muñoz Reyes Coordinador Técnico de Agua Potable y Alcantarillado





### SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

Fecha de trámite:  Trámite N°:   
Ciudad:   
Institución de la Función Ejecutiva:   
Autoridad:   
Dependencia Municipal poseedora de información:

#### DATOS DEL SOLICITANTE

Fecha solicitud:   
Nombres y Apellidos:   
Cédula Nro.  Edad:   
Dirección domiciliaria:   
Teléfono celular:  Teléfono fijo:   
Email:

#### PETICIÓN CONCRETA:

#### FORMA DE RECEPCIÓN DE LA INFORMACIÓN SOLICITADA:

Fecha de entrega:   
Retiro de la información en la institución:   
Nombre de la persona que recepta la información solicitada:  
  
Envío al correo electrónico:

#### FORMATO DE ENTREGA

Copia en papel:

Formato electrónico digital:

CD  PDF  WORD  EXCEL  OTROS

INSTRUCCIÓN  
**SUPERIOR**

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
**INGENIERO**


E2848VA4452


APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**OCHOA ENRIQUE EFREN**


APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**MARMOL FANY CALINA**


LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**CAYAMBE  
2015-12-22**

FECHA DE EXPIRACION  
**2025-12-22**

  
CATEGORIA

  
FECHA DEL CEDULADO

  
CODIGO



REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº **171290724-3**

CECULA DE  
CIUDADANIA

APPELLIDOS Y NOMBRES  
**OCHOA MARMOL  
ALEXIS MAURICIO**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**RICHINCHA  
QUITO**

SAN BLAS

FECHA DE NACIMIENTO **1980-11-11**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **M**

ESTADO CIVIL **SOLTERO**







**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

**Que**, mediante solicitud del Señor JOSÉ EFREN FRANCO VINUEZA, con cédula de ciudadanía número; 170667634-1, adjunta todos y cada uno de los requisitos indispensables para que se emita y apruebe la Urbanización La Castellana, de lo cual previo al debido proceso la Dirección de Gestión Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal del Cantón Pedro Moncayo, ha emitido los correspondientes informes de aprobación, mismos que se encuentran notificados a los interesados, y mediante la sumilla del señor Virgilio Andrango Cuascota, Alcade, del GAD. Municipal del Cantón Pedro Moncayo, solicita informe jurídico previo para la correspondiente discusión del proyecto en el Concejo Municipal del Cantón Pedro Moncayo, en Ordenanza.

**Que**, las recomendaciones de la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, han sido acogidas y además la urbanización cuenta con los planos hidrosanitarios debidamente aprobados por EMASA-PM, en los cuales se cuenta con los presupuestos referenciales para la obra de agua potable y alcantarillado; además consta la certificación de EMELNORTE, en la que se certifica la factibilidad de instalaciones eléctricas; se identifica la factibilidad de planos y presupuestos de instalaciones telefónicas; certificado ambiental y planos áreas viales, aceras y bordillos; cronograma valorado, especificaciones de garantía.

**Que**, pese a estas dificultades y en pro de administración, transparente, firme, y progresista, afianzando la seguridad jurídica, la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, con sujeción a los principios de concentración y celeridad; ha quedado demostrado el alto compromiso de esta administración, para viabilizar este y resto de proyectos urbanísticos.

☎ (02) 3836560

🌐 [www.pedromoncayo.gob.ec](http://www.pedromoncayo.gob.ec)

📍 Calle Sucre No. 981 (Parque Central)



## **EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**

### **CONSIDERANDO:**

**Que**, el Art. 14 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "Reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir..."

**Que**, el Art. 82 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.

**Que**, el Art. 85 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "La formulación, ejecución, evaluación y control de las políticas públicas y servicios públicos que garanticen los derechos reconocidos por la Constitución, se regularán de acuerdo con las siguientes disposiciones:

1.- Las políticas públicas y la prestación de bienes y servicios públicos se orientarán a hacer efectivos el buen vivir y todos los derechos, y se formularán a partir del principio de solidaridad."

**Que**, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, 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 Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, 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 Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional..."

**Que**, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:



GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN  
**PEDRO MONCAYO**

Moderno, Turístico y Productivo  
ALCALDÍA 2019 - 2023

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.
2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
4. Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley.
9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

... En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales."

**Que**, el Art. 415 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "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. Los gobiernos autónomos descentralizados desarrollarán programas de uso racional del agua, y de reducción reciclaje y tratamiento adecuado de desechos sólidos y líquidos. Se incentivará y facilitará el transporte terrestre no motorizado, en especial mediante el establecimiento de ciclo vías."

**Que**, el Art. 3 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: "Principios. - El ejercicio de la autoridad y las potestades públicas de los gobiernos autónomos descentralizados se regirán por los siguientes principios:

h) Sustentabilidad del desarrollo. - Los gobiernos autónomos descentralizados priorizarán las potencialidades, capacidades y vocaciones de sus circunscripciones territoriales para impulsar el desarrollo y mejorar el bienestar de la población, e impulsarán el desarrollo territorial centrado en sus habitantes, su identidad cultural y valores comunitarios. La aplicación de este principio conlleva asumir una visión integral, asegurando los aspectos sociales, económicos, ambientales, culturales e institucionales, armonizados con el territorio y aportarán al desarrollo justo y equitativo de todo el país."

**Que**, el Art. 6 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, determina: "Garantía de autonomía. - Ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados, salvo lo prescrito por la Constitución y las leyes de la República.

☎ (02) 3836560

🌐 [www.pedromoncayo.gob.ec](http://www.pedromoncayo.gob.ec)

📍 Calle Sucre No. 981 (Parque Central)



k) Emitir dictámenes o informes respecto de las normativas de los respectivos órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, especialmente respecto de ordenanzas tributarias proyectos, planes, presupuestos, celebración de convenios, acuerdos, resoluciones y demás actividades propias de los gobiernos autónomos descentralizados, en el ejercicio de sus competencias, salvo lo dispuesto por la Constitución y este Código...”

**Que**, el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: “Facultad normativa. - Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos, y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial...”

**Que**, el Art. 9 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: “Facultad ejecutiva. - La facultad ejecutiva comprende el ejercicio de potestades públicas privativas de naturaleza administrativa bajo responsabilidad de gobernadores o gobernadoras regionales, prefectos o prefectas, alcaldes o alcaldesas cantonales o metropolitanos y presidentes o presidentas de juntas parroquiales rurales.”

**Que**, el Art. 53 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: “Naturaleza jurídica. - Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutivas previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden.”

**Que**, el Art. 54 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: “Funciones. - 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;
- b) Diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, 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;



i) Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal;

o) Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres..."

**Que**, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, determina: "Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal. - 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 Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: "Atribuciones del concejo municipal. - 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;

d) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra;

**Que**, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: "Atribuciones del alcalde o alcaldesa. - Le corresponde al alcalde o alcaldesa:

d) Presentar proyectos de ordenanzas al concejo municipal en el ámbito de competencias del gobierno autónomo descentralizado municipal;

**Que**, el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: "Decisiones legislativas. - Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas

☎ (02) 3836560

🌐 www.pedromoncayo.gob.ec

📍 Calle Sucre No. 981 (Parque Central)



regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros.

Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados.

El proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos.

Una vez aprobada la norma, por secretaría se la remitirá al ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado correspondiente para que en el plazo de ocho días la sancione o la observe en los casos en que se haya violentado el trámite legal o que dicha normativa no esté acorde con la Constitución o las leyes.

El legislativo podrá allanarse a las observaciones o insistir en el texto aprobado. En el caso de insistencia, se requerirá el voto favorable de las dos terceras partes de sus integrantes para su aprobación. Si dentro del plazo de ocho días no se observa o se manda a ejecutar la ordenanza, se considerará sancionada por el ministerio de la ley."

**Que**, el Art. 328 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: "Prohibiciones a los órganos legislativos. -Está prohibido a los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados:

f) Expedir acto normativo, ordenanzas, acuerdos o resoluciones que disminuyan o interfieran la recaudación de ingresos propios de otros niveles de los gobiernos autónomos descentralizados;

g) Aprobar ordenanzas, acuerdos o resoluciones que no hayan cumplido los procedimientos establecidos en el presente Código..."

**Que**, el último inciso del Art. 417 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone que son bienes de uso público: "Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo descentralizado, por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo, se considerarán de uso y dominio público. Los bienes considerados en los literales f) y g) se incluirán en esta norma, siempre y cuando hayan sido parte del porcentaje que obligatoriamente deben dejar los urbanizadores en beneficio de la comunidad."

**Que**, el Art. 418 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: "Bienes afectados al servicio público. - Son aquellos que se





han adscrito administrativamente a un servicio público de competencia del gobierno autónomo descentralizado o que se han adquirido o construido para tal efecto.

Estos bienes, en cuanto tengan precio o sean susceptibles de avalúo, figurarán en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado o de la respectiva empresa responsable del servicio.

Constituyen bienes afectados al servicio público:

f) Las obras de infraestructura realizadas bajo el suelo tales como canaletas, duetos subterráneos, sistemas de alcantarillado entre otros;"

**Que**, el Art. 424 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: "Área verde, comunitaria y vías.- 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. (...)"

**Que**, el Art. 470 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: "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 podrán considerarse como parte perjudicada. Se

☎ (02) 3836560

🌐 [www.pedromoncayo.gob.ec](http://www.pedromoncayo.gob.ec)

📍 Calle Sucre No. 981 (Parque Central)



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 Art. 479 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: "Transferencias de dominio de áreas de uso público a favor de las municipalidades. - 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, verde y comunal, 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 Art. 492 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: "Reglamentación. - Las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos.

La creación de tributos, así como su aplicación se sujetará a las normas que se establecen en los siguientes capítulos y en las leyes que crean o facultan crearlos."

**Que**, el Art. 568 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: "Servicios sujetos a tasas. - Las tasas serán reguladas mediante ordenanzas, cuya iniciativa es privativa del alcalde municipal o metropolitano, tramitada y aprobada por el respectivo concejo, para la prestación de los siguientes servicios:

- a) Aprobación de planos e inspección de construcciones;
- g) Servicios administrativos;
- i) Otros servicios de cualquier naturaleza.

**Que**, el Art. 583 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: "- Distribución del costo del alcantarillado. - El valor total de las obras de alcantarillado que se construyan en un municipio, será íntegramente pagado por los propietarios beneficiados, en la siguiente forma:



En las nuevas urbanizaciones, los urbanizadores pagarán el costo total o ejecutarán, por su cuenta, las obras de alcantarillado que se necesiten, así como pagarán el valor o construirán por su cuenta los subcolectores que sean necesarios para conectar con los colectores existentes.

Para pagar el costo total de los colectores existentes o de los que construyeren en el futuro, en las ordenanzas de urbanización se establecerá una contribución por metro cuadrado de terreno útil.

Cuando se trate de construcción de nuevas redes de alcantarillado en sectores urbanizados o de la reconstrucción y ampliación de colectores ya existentes, el valor total de la obra se prorrateará de acuerdo con el valor catastral de las propiedades beneficiadas."

**Que**, en el Art. 35 de la Reforma a la Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial; y, el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Pedro Moncayo, del 01 de febrero de 2022, determina los requisitos que debe seguirse en la sustanciación para la elaboración de la presente ordenanza.

**Que**, en el Art. 36 de la Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial; y, el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Pedro Moncayo, del 01 de febrero de 2022, determina el procedimiento parlamentario, para el tratamiento en ordenanza del presente caso.

**Que**, mediante escritura pública celebrada el 29-04-2021, ante El Notario Primero del cantón Pedro Moncayo, Dr. Sixto Renán Paredes Barrera, e inscrita legalmente en el Registro de la Propiedad del cantón Pedro Moncayo, el 28-05-2021, se otorga la protocolización del Informe de Rectificación de Áreas y Linderos y aprobación de planos de fraccionamiento del lote de terreno, ubicado en la Comunidad de Picalqui, zona Rural de la Parroquia TABACUNDO, Cantón Pedro Moncayo, Provincia de Pichincha, de Propiedad de los Señores; FRANCO VINUEZA JOSÉ EFREN LUZGARDO Y JUMBO ROMERO DOLORES VIRGINIA.

**Que**, mediante Oficio No MAG-STRTA-2022-0084-O del 13 de junio de 2022, firmado electrónicamente por el Ab. Andrés Miguel Durango Ortiz Subsecretario de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, se otorga la autorización para el cambio de uso de suelo respecto al polígono de área de 866.424,66 m<sup>2</sup> (86,64 ha), ubicado en la provincia de Pichincha, cantón Pedro Moncayo.

**Que**, mediante ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DE DELIMITACIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE TABACUNDO, CANTÓN PEDRO MONCAYO, sancionada el 11 de julio de 2022, se incorpora el predio de propiedad de INMOHOME&DESING C.A., legalmente representado por FRANCO VINUEZA JOSÉ EFREN LUZGARDO, de la superficie de 866.424,66 m<sup>2</sup> (86,64 ha) ubicado en la parroquia Tabacundo del cantón Pedro

☎ (02) 3828650

🌐 [www.pedromoncayo.gob.ec](http://www.pedromoncayo.gob.ec)

📍 Calle Sucre No. 981 (Parque Central)



**Que**, mediante oficio No 225-DGP-MCPM-2022 del 30 de noviembre de 2022, la Arq. Andrea Araujo Directora de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial y el Arq. Jorge Luis Venegas Analista de la Unidad de Proyectos de Inversión, recomiendan "APROBAR EL ANTEPROYECTO DE LA URBANIZACIÓN "LA CASTELLANA" de Propiedad de los Señores; FRANCO VINUEZA JOSÉ EFREN LUZGARDO Y JUMBO ROMERO DOLORES VIRGINIA, ubicado en el sector PICALQUI, parroquia TABACUNDO, del CANTÓN PEDRO MONCAYO, provincia de PICHINCHA."

**Que**, mediante oficio Nro. EP EMASA PM-GG-2022-0434-OF, de fecha 06 de septiembre de 2022 suscrito por el Ing. Iván Ruiz Enríquez Gerente General de la Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento Básico del Cantón Pedro Moncayo, fue APROBADO EL ESTUDIO HIDROSANITARIO PARA LA URBANIZACIÓN LA CASTELLANA.

**Que**, mediante oficio de fecha 19 de octubre de 2022, suscrito por el Ing. Pablo Leonidas Cisneros Cabrera Director de Distribución de la Empresa Eléctrica Regional Norte - EMELNORTE fue APROBADO EL PROYECTO ELÉCTRICO "ELECTRIFICACIÓN DE LA LOTIZACIÓN LA CASTELLANA."

**Que**, mediante oficio No 639-22-DGA-GADPMPM del 13 de octubre de 2022, el Ing. Darío Cabascango Director de Gestión Ambiental indica lo siguiente: *"me permito comunicar que la actividad del señor Franco Vinueza José Efrén Luzgado, dispone del Certificado Ambiental N\*. GADPP-SUIA-2022-CA-0809, de 28 de junio de 2022. Por lo tanto, la actividad económica se encuentra regularizada ante la Autoridad Ambiental Competente tal como lo determina el Art. 420 del Reglamento al Código Orgánico Ambiental."*

**Que**, en cumplimiento al Art. 53 de la Ley de Defensa Contra Incendios, Artículos 330 y 332 del reglamento de Prevención, Mitigación y Protección Contra Incendios y demás reglamentos correspondientes, el Ing. Juan Muñoz Responsable Técnico del Cuerpo de Bomberos Adscrito al GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, confiere el certificado de visto bueno de construcción a: Urbanización "La Castellana", el 09 de diciembre de 2022.

**Que**, mediante Informe: APU- 002-2022-DP-GAD-MCPM. Ref.: 11360, de fecha 13 de diciembre de 2022, elaborado por el Arq. Jorge Luis Venegas Analista 1 de Proyectos de Inversión, Revisado y aprobado por la Arq. Andrea Araujo Directora de Gestión Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Pedro Moncayo, fue emitido el INFORME DE APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE LA URBANIZACIÓN "LA CASTELLANA".

**Que**, mediante Informe: APC-114-2022-DP-GADMCPM. REF: 11360 de fecha 13 de diciembre de 2022, elaborado por el Arq. Jorge Luis Venegas Analista 1 de Proyectos de Inversión, Revisado y aprobado por la Arq. Andrea Araujo Directora de Gestión Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Pedro Moncayo, fue



emitido el INFORME DE APROBACIÓN DE PLANOS Y PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS ÁREAS COMUNALES DE LA URBANIZACIÓN "LA CASTELLANA".

En ejercicio de las atribuciones previstas en el numeral 1 del Art. 240; y, lo dispuesto en el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador; Art. 57 literales a), b) y c); Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización:

**EXPIDE:**

**LA ORDENANZA QUE REGULA LA URBANIZACIÓN "LA CASTELLANA",  
UBICADA EN LA PARROQUIA TABACUNDO, SECTOR PICALQUI,  
PERTENECIENTE AL CANTÓN PEDRO MONCAYO.**

**CAPÍTULO I  
OBJETO Y ÁMBITO**

**Art. 1.- OBJETO.** - La presente Ordenanza, regula, legaliza y aprueba la "URBANIZACIÓN LA CASTELLANA", según los informes y Planos aprobados que sirven como sustento a la presente Ordenanza, con sujeción a las normas técnicas vigentes.

**Art. 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.** - Se aplica a la "URBANIZACIÓN LA CASTELLANA", propiedad de los Señores; FRANCO VINUEZA JOSÉ EFREN LUZGARDO Y JUMBO ROMERO DOLORES VIRGINIA., ubicado en el Barrio Picalqui, sector urbano, parroquia Tabacundo, Cantón Pedro Moncayo, provincia de Pichincha.

Las disposiciones comprendidas en la presente Ordenanza, sin perjuicio de las demás normas aplicables, serán de aplicación obligatoria para la urbanización "LA CASTELLANA".

☎ (02) 3836560

🌐 [www.pedromoncayo.gob.ec](http://www.pedromoncayo.gob.ec)

📍 Calle Sucre No. 981 (Parque Central)



**CAPÍTULO II**  
**ÁREAS, LOTES Y VÍAS**

**Art. 3.- DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS Y LOTES.** - Se distribuyen conforme a los siguientes datos:

<b>AREAS GENERALES Y DENSIDADES</b>			
ÁREA TOTAL:		150.456,73	m <sup>2</sup>
ÁREA ÚTIL LOTES:		107.567,51	m <sup>2</sup>
ÁREA DE CALLES:		23.550,04	m <sup>2</sup>
ÁREA FRANJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA:		0,00	m <sup>2</sup>
ÁREA FRANJA DE PROTECCIÓN DE RED DE ALTA TENSIÓN ELÉCTRICA:		0,00	m <sup>2</sup>
ÁREA ÚTIL DE ÁREA VERDE MUNICIPAL:		19.339,18	m <sup>2</sup>
ÁREA VENTAS ANTERIORES:			m <sup>2</sup>
ÁREA DE ENTRADAS/SALIDAS:			m <sup>2</sup>

<b>ÁREA DE LOTES</b>					
Nº LOTE	ÁREA ÚTIL (m <sup>2</sup> )	ÁREA DE CALLES (m <sup>2</sup> )	ÁREA DE FRANJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA (m <sup>2</sup> )	ÁREA DE FRANJA DE PROTECCIÓN DE RED DE ALTA TENSIÓN (m <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )
<b>MANZANA A</b>					
A-1	856,15				856,15
A-2	786,58				786,58
A-3	789,80				789,80
A-4	793,02				793,02
A-5	796,24				796,24
A-6	799,46				799,46
A-7	802,68				802,68
A-8	805,90				805,90
A-9	809,12				809,12



GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN  
**PEDRO MONCAYO**

Moderno, Turístico y Productivo  
ALCALDÍA 2019 - 2023

A-10	812,34				812,34
A-11	816,61				816,61
A-12	819,83				819,83
A-13	823,05				823,05
A-14	826,27				826,27
<b>MANZANA B</b>					
B-1	611,06				611,06
B-2	714,13				714,13
B-3	745,51				745,51
B-4	776,90				776,90
B-5	799,13				799,13
B-6	800,00				800,00
B-7	800,00				800,00
B-8	1.307,07				1.307,07
<b>MANZANA C</b>					
C-1	813,37				813,37
C-2	784,00				784,00
C-3	784,00				784,00
C-4	784,00				784,00
C-5	784,00				784,00
C-6	784,00				784,00
C-7	784,00				784,00
C-8	784,00				784,00
C-9	813,37				813,37
C-10	813,37				813,37
C-11	784,00				784,00
C-12	784,00				784,00
C-13	784,00				784,00
C-14	784,00				784,00
C-15	784,00				784,00

☎ (02) 3836560

🌐 [www.pedromoncayo.gob.ec](http://www.pedromoncayo.gob.ec)

📍 Calle Sucre No. 981 (Parque Central)



200

C-16	784,00				784,00
C-17	784,00				784,00
C-18	813,37				813,37
<b>MANZANA D</b>					
D-1	813,37				813,37
D-2	784,00				784,00
D-3	784,00				784,00
D-4	784,00				784,00
D-5	784,00				784,00
D-6	784,00				784,00
D-7	784,00				784,00
D-8	784,00				784,00
D-9	813,37				813,37
D-10	813,37				813,37
D-11	784,00				784,00
D-12	784,00				784,00
D-13	784,00				784,00
D-14	784,00				784,00
D-15	784,00				784,00
D-16	784,00				784,00
D-17	784,00				784,00
D-18	813,37				813,37
<b>MANZANA E</b>					
E-1	818,96				818,96
E-2	821,58				821,58
E-3	821,58				821,58
E-4	700,00				700,00
E-5	700,00				700,00
E-6	700,00				700,00
E-7	700,00				700,00





E-8	700,00				700,00
E-9	700,00				700,00
E-10	3.140,57				3.140,57
E-11	1.353,44				1.353,44
<b>MANZANA F</b>					
F-1	1.307,07				1.307,07
F-2	800,00				800,00
F-3	800,00				800,00
F-4	800,00				800,00
F-5	800,00				800,00
F-6	800,00				800,00
F-7	800,00				800,00
F-8	800,00				800,00
F-9	800,00				800,00
F-10	1.000,00				1.000,00
F-11	800,00				800,00
F-12	943,93				943,93
<b>MANZANA G</b>					
G-1	797,37				797,37
G-2	800,00				800,00
G-3	800,00				800,00
G-4	800,00				800,00
G-5	800,00				800,00
G-6	800,00				800,00
G-7	800,00				800,00
G-8	800,00				800,00
G-9	800,00				800,00
G-10	797,37				797,37
G-11	797,37				797,37
G-12	800,00				800,00

☎ (02) 3836560

🌐 [www.pedromoncayo.gob.ec](http://www.pedromoncayo.gob.ec)

📍 Calle Sucre No. 981 (Parque Central)

G-13	800,00				800,00
G-14	800,00				800,00
G-15	800,00				800,00
G-16	800,00				800,00
G-17	800,00				800,00
G-18	800,00				800,00
G-19	800,00				800,00
G-20	797,37				797,37
<b>MANZANA H</b>					
H-1	797,37				797,37
H-2	800,00				800,00
H-3	800,00				800,00
H-4	800,00				800,00
H-5	800,00				800,00
H-6	800,00				800,00
H-7	800,00				800,00
H-8	800,00				800,00
H-9	800,00				800,00
H-10	797,37				797,37
H-11	797,37				797,37
H-12	800,00				800,00
H-13	800,00				800,00
H-14	800,00				800,00
H-15	800,00				800,00
H-16	800,00				800,00
H-17	800,00				800,00
H-18	800,00				800,00
H-19	800,00				800,00
H-20	797,37				797,37



MANZANA I					
I-1	1.025,44				1.025,44
I-2	982,44				982,44
I-3	933,32				933,32
I-4	884,21				884,21
I-5	835,10				835,10
I-6	785,99				785,99
I-7	736,87				736,87
I-8	687,76				687,76
I-9	760,48				760,48
SUBTOTAL	107.567,51				107567,51
ÁREA VERDE					
AREA VERDE MUNICIPAL	19.339,18				19.339,18
SUBTOTAL	19.339,18				19339,18
ÁREAS DE CALLES					
CALLES		23.550,04			23.550,04
TOTAL	126.906,69	23.550,04			150.456,73

**Art. 4.- DE LAS OBRAS.** - La apertura, nivelación y compactación de las calles, la superficie de circulación será de ADOQUÍN cumpliendo con todas las especificaciones técnicas establecidas en el diseño aprobado; a la conclusión de la construcción de las instalaciones de ALCANTARILLADO Y AGUA POTABLE, SISTEMA DE RED ELÉCTRICA. Se ejecutará previa verificación de la Dirección de Obras Públicas y las distintas entidades públicas de control. El urbanizador será el responsable y se encargará enteramente de la ejecución constructiva de todas las obras, las cuales serán revisadas y recibidas a entera satisfacción de la Unidad de Fiscalización Municipal en cada una de las etapas constructivas previstas.

**Art. 5.- DE LOS COSTOS POR APROBACIÓN DE PLANOS.-** los costos se aplican en cumplimiento del Art. 34 de la Reforma a la Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial; y, el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Pedro Moncayo, según el siguiente detalle:

- ☎ (02) 3836560
- 🌐 [www.pedromoncayo.gob.ec](http://www.pedromoncayo.gob.ec)
- 📍 Calle Sucre No. 981 (Parque Central)

COSTO DE APROBACION DE PLANOS DE URBANIZACIONES = CANTIDAD DE LOTES x TASA UNIFICADA DE 150 \$			
130 x 150,00 \$			
\$ 19.500,00			
SON: DIECINUEVE MIL QUINIENTOS CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS			
COSTO POR MANZANAS			
DESCRIPCION	NUMERO DE LOTES	TASA UNIFICADA	VALOR A CANCELAR
MANZANA A	14	\$ 150,00	\$ 2.100,00
MANZANA B	8	\$ 150,00	\$ 1.200,00
MANZANA C	18	\$ 150,00	\$ 2.700,00
MANZANA D	18	\$ 150,00	\$ 2.700,00
MANZANA E	11	\$ 150,00	\$ 1.650,00
MANZANA F	12	\$ 150,00	\$ 1.800,00
MANZANA G	20	\$ 150,00	\$ 3.000,00
MANZANA H	20	\$ 150,00	\$ 3.000,00
MANZANA I	9	\$ 150,00	\$ 1.350,00
AREAS VERDES MUNICIPALES	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>130</b>	<b>\$ 150,00</b>	<b>\$ 19.500,00</b>

### CAPITULO III GARANTIAS Y EJECUCIÓN

**Art. 6.- GARANTÍA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA.** - El urbanizador entrega como garantía, para la ejecución de obras de infraestructura de la urbanización, la suma de USD \$821.645,14 (OCHOCIENTOS VEINTE Y UN MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO CON 14/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA), mediante HIPOTECA DE LOTES, esta hipoteca estará vigente hasta que se entreguen todas las obras de infraestructura al GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, por lo que debe ser renovada hasta concluir con la ejecución de obras.



GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN  
**PEDRO MONCAYO**

Moderno, Turístico y Productivo  
ALCALDÍA 2019 - 2023

003

MONTO DE OBRA 100%	\$ 1.120.031,21	MONTO EN DÓLARES EQUIVALENTE A LA INFRAESTRUCTURA FALTANTE	\$ 684.704,28	USD*100%
MONTO DE GARANTÍA	USD*120%	\$ 821.645,14		USD

**Art. 7.- PLAZO DE EJECUCIÓN DE OBRAS.** - El plazo de ejecución de la totalidad de las obras, será de dos (2) años, de conformidad al Art. 34 de la reforma a la ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL; Y, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, sancionada el 01 de febrero de 2022, las mismas que deben ser ejecutadas de acuerdo al cronograma valorado de obras presentado adjunto al plano que contiene la implantación de proyecto, plazo que se contará a partir de la fecha de aprobación del proyecto definitivo.

Los urbanizadores son los únicos responsables legales de la ejecución de la totalidad de obras de infraestructura en la urbanización "LA CASTELLANA".

De las obras de urbanización, se deberá pagar las contribuciones de ley; y, deberá cancelarse la tasa retributiva por gastos administrativos correspondientes al registro de la urbanización, de conformidad con la normativa vigente.

**Art. 8.-** Los señores; FRANCO VINUEZA JOSÉ EFREN LUZGARDO C.C. 1706676341 Y JUMBO ROMERO DOLORES VIRGINIA C.C. 1707288526, transfieren a favor del GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, las áreas verdes producto de la aprobación de la urbanización "LA CASTELLANA", de conformidad al siguiente detalle:

Nº LOTE	ÁREA ÚTIL (m <sup>2</sup> )	ÁREA DE CALLES (m <sup>2</sup> )	ÁREA DE FRANJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA (m <sup>2</sup> )	ÁREA DE FRANJA DE PROTECCIÓN DE RED DE ALTA TENSIÓN (m <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )
AREA VERDE MUNICIPAL	19.339,18				19.339,18

(02) 3836560

www.pedromoncayo.gob.ec

Calle Sucre No. 981 (Parque Central)



**CUADRO DE LINDEROS AREA VERDE MUNICIPAL**

LOTE	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
<b>AREA VERDE MUNICIPAL</b>	Con propiedad de la Fundación Brethren y Unida en 127,70m / con propiedad de la Fundación Brethren y Unida en 8,88m / con longitud de curva de Calle de Uso Público en 5,50m / con longitud de curva de retorno de Calle A en 5,55m / con longitud de curva de retorno de Calle A en 15,71m / con lote E-2 en 5,00m / con lote E-3 en 20,00m / con lote E-10 en 27,58m / con lote E-10 en 7,42m / con lote E-11 en 27,58m	Con lote A-10 en 6,32m / con Calle A en 6,55m / con lote A-11 en 20,00m / con lote A-12 en 20,00m / con lote A-13 en 20,00m / con lote A-14 en 20,00m / con longitud de curva de retorno de Calle A en 5,55m / con longitud de curva de retorno de Calle A en 15,71m / con lote E-11 en 27,58m / con Calle de Uso Público en 30,40m / con longitud de curva de Calle de Uso Público en 5,57m	Con propiedad de la Fundación Brethren y Unida en 31,63m / con propiedad de la Fundación Brethren y Unida en 255,31m / con Calle A en 9,94m / con Calle A en 21,76m / con Calle A en 32,81m / con Calle A en 13,79m / con Calle A en 15,54m / con Calle A en 14,05m / con Calle A en 21,49m / con Calle A en 16,09m / con Calle A en 16,51m / con Calle A en 30,19m / con Calle A en 26,09m / con Calle A en 22,85m ; longitud total 241,11m / con lote A-11 en 40,75m	Con Calle de Uso Público en 37,63m / con lote A-10 en 40,70m / con lote A-14 en 41,39m / con longitud de curva de retorno de Calle A en 15,71m / con lote E-3 en 41,08m / con lote E-4 en 20,00m / con lote E-5 en 20,00m / con lote E-6 en 20,00m / con lote E-7 en 20,00m / con lote E-8 en 20,00m / con lote E-9 en 20,00m / con lote E-10 en 72,28m / con lote E-10 en 22,15m / con Calle 3 en 98,43m / con lote E-11 en 49,07m / con lote I-9 en 30,21m

**Art. 9.- DEL CONTROL DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.** – La Unidad de Fiscalización del GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, realizará, de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras hasta la culminación de las mismas.

**Art. 10.- DE LA AMPLIACIÓN DE PLAZO.**- En el caso que el urbanizador requiera una ampliación del plazo para la entrega de las obras, y tratándose exclusivamente de circunstancias imputables por caso fortuito o fuerza mayor, éste deberá contar con los informes favorables de los fiscalizadores de las obras. En concordancia en lo dispuesto en el artículo 34 de la ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL; Y, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, sancionada el 01 de febrero de 2022.

**Art. 11.- DEL RETRASO EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.**- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, se ejecutará la garantía.

**Art. 12.- DE LOS PLANOS Y DOCUMENTOS PRESENTADOS.** – Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los propietarios de la urbanización “LA CASTELLANA” y de los funcionarios municipales que revisaron los planos y documentos legales y/o remitieron los informes técnicos habilitante de este procedimiento de regularización, excepto que hayan sido inducidos al engaño.

En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad en los datos, planos o de existir reclamo de terceros afectados, o de no presentarse la garantía para ejecución de obras de infraestructura de la urbanización, el Concejo Municipal del Cantón Pedro Moncayo,



derogará la presente Ordenanza bajo exclusiva responsabilidad del propietario y proyectista de la urbanización, mismos que no podrán alegar a su favor que se encuentran ejecutadas las obras de urbanización, o que hayan celebrado escrituras de transferencia de dominio a favor de terceros.

**Art. 13.- DE LA PROTOCOLIZACIÓN E INSCRIPCIÓN DE LA ORDENANZA.-** El urbanizador se compromete en el plazo máximo de 30 días, contados a partir de la sanción de la presente Ordenanza, a protocolizarla con todos sus documentos habilitantes en una Notaría e inscribirla en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Pedro Moncayo, para que constituya título de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Moncayo.

En caso de incumplimiento a lo previsto en el presente artículo, el Concejo Municipal del Cantón Pedro Moncayo, derogará la presente Ordenanza, notificándose del particular a la Fiscalización y Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial del Cantón Pedro Moncayo, para que se inicien las acciones correspondientes.

**Art. 14.- EJECUCIÓN DE TRABAJO SEGÚN CRONOGRAMA:** El urbanizador tiene la obligación de ajustar los trabajos de la urbanización al respectivo cronograma de avance de obras en el proyecto, según el cronograma presentado.

Es obligación del urbanizador comunicar por escrito a los departamentos municipales y empresas públicas respectivas, el inicio, avance y terminación de los trabajos de infraestructura de la Urbanización.

**Art. 15.- FINALIZACIÓN DE TRABAJOS EN LA URBANIZACIÓN:** Terminados los trabajos de infraestructura en la urbanización y suscrita el Acta de Entrega-recepción de las obras, la totalidad de las obras y áreas destinadas a pasajes, espacios verdes, agua potable, alcantarillado, sanitario, instalación eléctrica, aceras conformadas y delimitadas, quedaran de exclusivo beneficio y a título gratuito del GAD Municipal del Cantón Pedro Moncayo; EP-EMASA PM, EMELNORTE y Telecomunicaciones respectivamente.

**Art. 16.-** El mantenimiento y posterior conservación de las redes de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica son a cuenta de las correspondientes empresas, sin perjuicio de las obligaciones del urbanizador ante las mismas.

☎ (02) 3836560

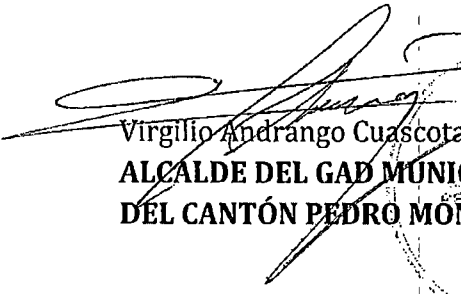
🌐 [www.pedromoncayo.gob.ec](http://www.pedromoncayo.gob.ec)

📍 Calle Sucre No. 981 (Parque Central)

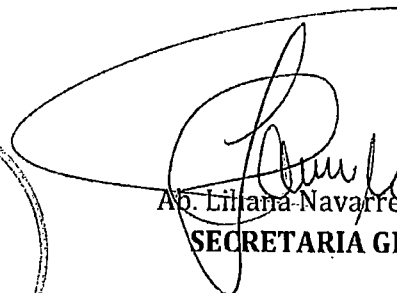


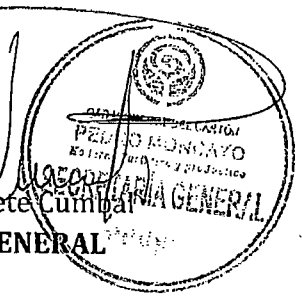
**DISPOSICIÓN FINAL:** El presente instrumento legal Ordenanza, entrará en vigor a partir de su aprobación por parte del Concejo Municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y/o página web Institucional.

Dado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Moncayo, a los 22 días del mes de diciembre de 2022.


  
Virgilio Andrango Cuascota  
**ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL  
DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**



  
Ab. Lilitiana Navarrete Cumbal  
**SECRETARIA GENERAL**



**CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN.** - La infrascrita Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Moncayo, certifica que la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA URBANIZACIÓN "LA CASTELLANA", UBICADA EN LA PARROQUIA TABACUNDO, SECTOR PICALQUI, PERTENECIENTE AL CANTÓN PEDRO MONCAYO**, fue discutida en dos debates para su aprobación, en sesión ordinaria de 15 de diciembre de 2022 y sesión ordinaria de 22 de diciembre de 2022. Lo certifico.

  
Ab. Lilitiana Navarrete Cumbal  
**SECRETARIA GENERAL**





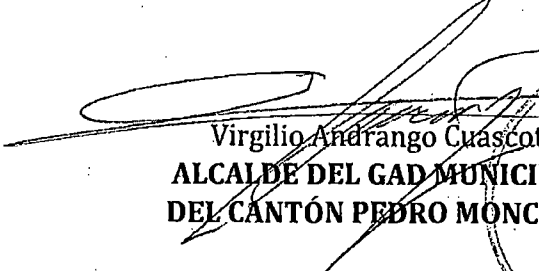



GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN  
**PEDRO MONCAYO**

Moderno, Turístico y Productivo  
ALCALDÍA 2019 - 2023

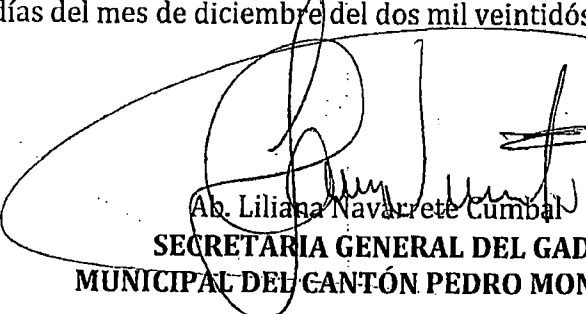
001

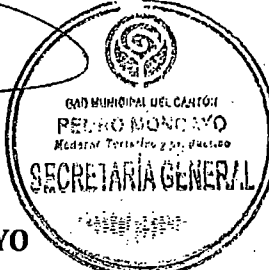
**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO.** – Tabacundo, cabecera cantonal de Pedro Moncayo, a los veintisiete días del mes de diciembre del dos mil veintidós.- De conformidad a la disposición contenida en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está en concordancia con la Constitución y leyes de la República; **SANCIONO** la presente Ordenanza para que entre en vigencia, a cuyo efecto se hará pública su promulgación por los medios de difusión de acuerdo al Art. 324 ibídem.- **EJECÚTESE Y CÚMPLASE.**

  
Virgilio Andrango Cuascota  
**ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL  
DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO.**



Proveyó y firmó la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA URBANIZACIÓN "LA CASTELLANA", UBICADA EN LA PARROQUIA TABACUNDO, SECTOR PICALQUI, PERTENECIENTE AL CANTÓN PEDRO MONCAYO**, el señor Virgilio Andrango Cuascota, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Moncayo, a los veintisiete días del mes de diciembre del dos mil veintidós.- Lo certifico.

  
Ab. Liliانا Navarrete Cumbal  
**SECRETARIA GENERAL DEL GAD  
MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**



☎ (02) 3836560

🌐 [www.pedromoncayo.gob.ec](http://www.pedromoncayo.gob.ec)

📍 Calle Sucre No. 981 (Parque Central)

23





**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

**Que**, mediante solicitud del Señor JOSÉ EFREN FRANCO VINUEZA, con cédula de ciudadanía número; 170667634-1, representante legal de la compañía INMOHOME&DESING C.A., adjunta todos y cada uno de los requisitos indispensables para que se emita y apruebe la Urbanización Las Ramblas, de lo cual previo al debido proceso la Dirección de Gestión Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal del Cantón Pedro Moncayo, ha emitido los correspondientes informes de aprobación, mismos que se encuentran notificados a los interesados, y mediante la sumilla del señor Virgilio Andrango Cuascota, Alcade, del GAD. Municipal del Cantón Pedro Moncayo, solicita informe jurídico previo para la correspondiente discusión del proyecto en el Concejo Municipal del Cantón Pedro Moncayo, en Ordenanza.

**Que**, las recomendaciones de la Dirección de Gestión Planificación y Ordenamiento Territorial, han sido acogidas y además la urbanización cuenta con los planos hidrosanitarios debidamente aprobados por EMASA-PM, en los cuales se cuenta con los presupuestos referenciales para la obra de agua potable y alcantarillado; además consta la certificación de EMELNORTE, en la que se certifica la factibilidad de instalaciones eléctricas; se identifica la factibilidad de planos y presupuestos de instalaciones telefónicas; certificado ambiental y planos áreas viales, aceras y bordillos; cronograma valorado, especificaciones de garantía.

**Que**, pese a estas dificultades y en pro de administración, transparente, firme, y progresista, afianzando la seguridad jurídica, la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, con sujeción a los principios de concentración y celeridad; ha quedado demostrado el alto compromiso de esta administración, para viabilizar este y resto de proyectos urbanísticos.

☎ (02) 3836560

🌐 [www.pedromoncayo.gob.ec](http://www.pedromoncayo.gob.ec)

📍 Calle Sucre No. 981 (Parque Central)



## **EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**

### **CONSIDERANDO:**

**Que**, el Art. 14 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "Reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir..."

**Que**, el Art. 82 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.

**Que**, el Art. 85 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "La formulación, ejecución, evaluación y control de las políticas públicas y servicios públicos que garanticen los derechos reconocidos por la Constitución, se regularán de acuerdo con las siguientes disposiciones:

1.- Las políticas públicas y la prestación de bienes y servicios públicos se orientarán a hacer efectivos el buen vivir y todos los derechos, y se formularán a partir del principio de solidaridad."

**Que**, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, 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 Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, 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 Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional..."

**Que**, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, 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.
2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
4. Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley.
9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

... En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales."

**Que**, el Art. 415 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "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. Los gobiernos autónomos descentralizados desarrollarán programas de uso racional del agua, y de reducción reciclaje y tratamiento adecuado de desechos sólidos y líquidos. Se incentivará y facilitará el transporte terrestre no motorizado, en especial mediante el establecimiento de ciclo vías."

**Que**, el Art. 3 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: "Principios. - El ejercicio de la autoridad y las potestades públicas de los gobiernos autónomos descentralizados se regirán por los siguientes principios:

h) Sustentabilidad del desarrollo. - Los gobiernos autónomos descentralizados priorizarán las potencialidades, capacidades y vocaciones de sus circunscripciones territoriales para impulsar el desarrollo y mejorar el bienestar de la población, e impulsarán el desarrollo territorial centrado en sus habitantes, su identidad cultural y valores comunitarios. La aplicación de este principio conlleva asumir una visión integral, asegurando los aspectos sociales, económicos, ambientales, culturales e institucionales, armonizados con el territorio y aportarán al desarrollo justo y equitativo de todo el país."

**Que**, el Art. 6 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, determina: "Garantía de autonomía. - Ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados, salvo lo prescrito por la Constitución y las leyes de la República.

☎ (02) 3836560

🌐 [www.pedromoncayo.gob.ec](http://www.pedromoncayo.gob.ec)

📍 Calle Sucre No. 981 (Parque Central)



k) Emitir dictámenes o informes respecto de las normativas de los respectivos órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, especialmente respecto de ordenanzas tributarias proyectos, planes, presupuestos, celebración de convenios, acuerdos, resoluciones y demás actividades propias de los gobiernos autónomos descentralizados, en el ejercicio de sus competencias, salvo lo dispuesto por la Constitución y este Código...”

**Que**, el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: “Facultad normativa. - Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial...”

**Que**, el Art. 9 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: “Facultad ejecutiva. - La facultad ejecutiva comprende el ejercicio de potestades públicas privativas de naturaleza administrativa bajo responsabilidad de gobernadores o gobernadoras regionales, prefectos o prefectas, alcaldes o alcaldesas cantonales o metropolitanos y presidentes o presidentas de juntas parroquiales rurales.”

**Que**, el Art. 53 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: “Naturaleza jurídica. - Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutivas previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden.”

**Que**, el Art. 54 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: “Funciones. - 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;
- b) Diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, 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;



i) Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal;

o) Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres..."

**Que**, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, determina: "Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal. - 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 Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: "Atribuciones del concejo municipal. - 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;

d) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra;

**Que**, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: "Atribuciones del alcalde o alcaldesa. - Le corresponde al alcalde o alcaldesa:

d) Presentar proyectos de ordenanzas al concejo municipal en el ámbito de competencias del gobierno autónomo descentralizado municipal;

**Que**, el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: "Decisiones legislativas. - Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas

☎ (02) 3836560

🌐 [www.pedromoncayo.gob.ec](http://www.pedromoncayo.gob.ec)

📍 Calle Sucre No. 981 (Parque Central)

regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros.

Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados.

El proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos.

Una vez aprobada la norma, por secretaría se la remitirá al ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado correspondiente para que en el plazo de ocho días la sancione o la observe en los casos en que se haya violentado el trámite legal o que dicha normativa no esté acorde con la Constitución o las leyes.

El legislativo podrá allanarse a las observaciones o insistir en el texto aprobado. En el caso de insistencia, se requerirá el voto favorable de las dos terceras partes de sus integrantes para su aprobación. Si dentro del plazo de ocho días no se observa o se manda a ejecutar la ordenanza, se considerará sancionada por el ministerio de la ley."

**Que**, el Art. 328 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: "Prohibiciones a los órganos legislativos. -Está prohibido a los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados:

f) Expedir acto normativo, ordenanzas, acuerdos o resoluciones que disminuyan o interfieran la recaudación de ingresos propios de otros niveles de los gobiernos autónomos descentralizados;

g) Aprobar ordenanzas, acuerdos o resoluciones que no hayan cumplido los procedimientos establecidos en el presente Código..."

**Que**, el último inciso del Art. 417 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone que son bienes de uso público: "Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo descentralizado, por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo, se considerarán de uso y dominio público. Los bienes considerados en los literales f) y g) se incluirán en esta norma, siempre y cuando hayan sido parte del porcentaje que obligatoriamente deben dejar los urbanizadores en beneficio de la comunidad."

**Que**, el Art. 418 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: "Bienes afectados al servicio público. - Son aquellos que se



han adscrito administrativamente a un servicio público de competencia del gobierno autónomo descentralizado o que se han adquirido o construido para tal efecto.

Estos bienes, en cuanto tengan precio o sean susceptibles de avalúo, figurarán en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado o de la respectiva empresa responsable del servicio.

Constituyen bienes afectados al servicio público:

f) Las obras de infraestructura realizadas bajo el suelo tales como canaletas, duetos subterráneos, sistemas de alcantarillado entre otros;"

**Que**, el Art. 424 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: "Área verde, comunitaria y vías.- 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. (...)"

**Que**, el Art. 470 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: "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 podrán considerarse como parte perjudicada. Se

☎ (02) 3836560

🌐 [www.pedromoncayo.gob.ec](http://www.pedromoncayo.gob.ec)

📍 Calle Sucre No. 981 (Parque Central)





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 Art. 479 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: "Transferencias de dominio de áreas de uso público a favor de las municipalidades. - 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, verde y comunal, 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 Art. 492 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: "Reglamentación. - Las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos.

La creación de tributos, así como su aplicación se sujetará a las normas que se establecen en los siguientes capítulos y en las leyes que crean o facultan crearlos."

**Que**, el Art. 568 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: "Servicios sujetos a tasas. - Las tasas serán reguladas mediante ordenanzas, cuya iniciativa es privativa del alcalde municipal o metropolitano, tramitada y aprobada por el respectivo concejo, para la prestación de los siguientes servicios:

- a) Aprobación de planos e inspección de construcciones;
- g) Servicios administrativos;
- i) Otros servicios de cualquier naturaleza.

**Que**, el Art. 583 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: "- Distribución del costo del alcantarillado. - El valor total de las obras de alcantarillado que se construyan en un municipio, será íntegramente pagado por los propietarios beneficiados, en la siguiente forma:



En las nuevas urbanizaciones, los urbanizadores pagarán el costo total o ejecutarán, por su cuenta, las obras de alcantarillado que se necesiten, así como pagarán el valor o construirán por su cuenta los subcolectores que sean necesarios para conectar con los colectores existentes.

Para pagar el costo total de los colectores existentes o de los que construyeren en el futuro, en las ordenanzas de urbanización se establecerá una contribución por metro cuadrado de terreno útil.

Cuando se trate de construcción de nuevas redes de alcantarillado en sectores urbanizados o de la reconstrucción y ampliación de colectores ya existentes, el valor total de la obra se prorrateará de acuerdo con el valor catastral de las propiedades beneficiadas."

**Que**, en el Art. 35 de la Reforma a la Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial; y, el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Pedro Moncayo, del 01 de febrero de 2022, determina los requisitos que debe seguirse en la sustanciación para la elaboración de la presente ordenanza.

**Que**, en el Art. 36 de la Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial; y, el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Pedro Moncayo, del 01 de febrero de 2022, determina el procedimiento parlamentario, para el tratamiento en ordenanza del presente caso.

**Que**, mediante escritura pública celebrada el 29-04-2021, ante El Notario Primero del cantón Pedro Moncayo, Dr. Sixto Renán Paredes Barrera, e inscrita legalmente en el Registro de la Propiedad del cantón Pedro Moncayo, el 28-05-2021, se otorga la protocolización del Informe de Rectificación de Áreas y Linderos y aprobación de planos de fraccionamiento del lote de terreno, ubicado en la Comunidad de Picalqui, zona Rural de la Parroquia TABACUNDO, Cantón Pedro Moncayo, Provincia de Pichincha, de Propiedad de los Señores; FRANCO VINUEZA JOSÉ EFREN LUZGARDO Y JUMBO ROMERO DOLORES VIRGINIA.

**Que**, mediante Oficio No MAG-STRTA-2022-0084-0 del 13 de junio de 2022, firmado electrónicamente por el Ab. Andrés Miguel Durango Ortiz Subsecretario de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, se otorga la autorización para el cambio de uso de suelo respecto al polígono de área de 866.424,66 m<sup>2</sup> (86,64 ha), ubicado en la provincia de Pichincha, cantón Pedro Moncayo.

**Que**, mediante ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DE DELIMITACIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE TABACUNDO; CANTÓN PEDRO MONCAYO, sancionada el 11 de julio de 2022, se incorpora el predio de propiedad de INMOHOME&DESING C.A., legalmente representado por FRANCO VINUEZA JOSÉ EFREN LUZGARDO, de la superficie de 866.424,66 m<sup>2</sup> (86,64 ha) ubicado en la parroquia Tabacundo del cantón Pedro

☎ (02) 3806500.

🌐 [www.pedromoncayo.gob.ec](http://www.pedromoncayo.gob.ec)

📍 Calle Sucre No. 981 (Parque Central)

**Que**, mediante oficio No 231-DGP-MCPM-2022 del 07 de diciembre de 2022, la Arq. Andrea Araujo Directora de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial y el Arq. Jorge Luis Venegas Analista de la Unidad de Proyectos de Inversión, recomiendan "APROBAR EL ANTEPROYECTO DE LA URBANIZACIÓN "LAS RAMBLAS" de Propiedad de los Señores; FRANCO VINUEZA JOSÉ EFREN LUZGARDO Y JUMBO ROMERO DOLORES VIRGINIA, ubicado en el sector PICALQUI, parroquia TABACUNDO, del CANTÓN PEDRO MONCAYO, provincia de PICHINCHA."

**Que**, mediante oficio Nro. EP EMASA PM-GG-2022-0556-OF, de fecha 08 de diciembre de 2022 suscrito por el Ing. Iván Ruiz Enríquez Gerente General de la Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento Básico del Cantón Pedro Moncayo, fue APROBADO EL ESTUDIO HIDROSANITARIO PARA LA URBANIZACIÓN LAS RAMBLAS.

**Que**, mediante oficio de fecha 19 de octubre de 2022, suscrito por el Ing. Pablo Leonidas Cisneros Cabrera Director de Distribución de la Empresa Eléctrica Regional Norte - EMELNORTE fue APROBADO EL PROYECTO ELÉCTRICO "ELECTRIFICACIÓN DE LA LOTIZACIÓN LAS RAMBLAS."

**Que**, mediante oficio No 639-22-DGA-GADPMPM del 13 de octubre de 2022, el Ing. Darío Cabascango Director de Gestión Ambiental indica lo siguiente: *"me permito comunicar que la actividad del señor Franco Vinueza José Efrén Luzgardo, dispone del Certificado Ambiental N\*. GADPP-SUIA-2022-CA-0809, de 28 de junio de 2022. Por lo tanto, la actividad económica se encuentra regularizada ante la Autoridad Ambiental Competente tal como lo determina el Art. 420 del Reglamento al Código Orgánico Ambiental."*

**Que**, en cumplimiento al Art. 53 de la Ley de Defensa Contra Incendios, Artículos 330 y 332 del reglamento de Prevención, Mitigación y Protección Contra Incendios y demás reglamentos correspondientes, el Ing. Juan Muñoz Responsable Técnico del Cuerpo de Bomberos Adscrito al GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, confiere el certificado de visto bueno de construcción a: Urbanización "Las Ramblas", el 09 de diciembre de 2022.

**Que**, mediante Informe: APU- 003-2022-DP-GAD-MCPM. Ref.: 11359, de fecha 13 de diciembre de 2022, elaborado por el Arq. Jorge Luis Venegas Analista 1 de Proyectos de Inversión, Revisado y aprobado por la Arq. Andrea Araujo Directora de Gestión Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Pedro Moncayo, fue emitido el INFORME DE APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE LA URBANIZACIÓN "LAS RAMBLAS".

**Que**, mediante Informe: APC-115-2022-DP-GADMCPM. REF: 11359 de fecha 13 de diciembre de 2022, elaborado por el Arq. Jorge Luis Venegas Analista 1 de Proyectos de Inversión, Revisado y aprobado por la Arq. Andrea Araujo Directora de Gestión Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Pedro Moncayo, fue



emitido el INFORME DE APROBACIÓN DE PLANOS Y PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS ÁREAS COMUNALES DE LA URBANIZACIÓN "LAS RAMBLAS".

En ejercicio de las atribuciones previstas en el numeral 1 del Art, 240; y, lo dispuesto en el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador; Art. 57 literales a), b) y c); Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización:

**EXPIDE:**

**LA ORDENANZA QUE REGULA LA URBANIZACIÓN "LAS RAMBLAS",  
UBICADA EN LA PARROQUIA TABACUNDO, SECTOR PICALQUI,  
PERTENECIENTE AL CANTÓN PEDRO MONCAYO.**

**CAPÍTULO I  
OBJETO Y ÁMBITO**

**Art. 1.- OBJETO.** - La presente Ordenanza, regula, legaliza y aprueba la "URBANIZACIÓN LAS RAMBLAS", según los informes y Planos aprobados que sirven como sustento a la presente Ordenanza, con sujeción a las normas técnicas vigentes.

**Art. 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.** - Se aplica a la "URBANIZACIÓN LAS RAMBLAS", propiedad de los Señores; FRANCO VINUEZA JOSÉ EFREN LUZGARDO Y JUMBO ROMERO DOLORES VIRGINIA., ubicado en el Barrio Picalqui, sector urbano, parroquia Tabacundo, Cantón Pedro Moncayo, provincia de Pichincha.

Las disposiciones comprendidas en la presente Ordenanza, sin perjuicio de las demás normas aplicables, serán de aplicación obligatoria para la urbanización "LAS RAMBLAS".

**CAPÍTULO II  
ÁREAS, LOTES Y VÍAS**

**Art. 3.- DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS Y LOTES.** - Se distribuyen conforme a los siguientes datos:

☎ (02) 3836560

🌐 [www.pedromoncayo.gob.ec](http://www.pedromoncayo.gob.ec)

📍 Calle Sucre No. 981 (Parque Central)

AREAS GENERALES Y DENSIDADES		
ÁREA TOTAL:	41.534,84	m <sup>2</sup>
ÁREA ÚTIL LOTES:	30.160,92	m <sup>2</sup>
ÁREA DE CALLES:	4.515,07	m <sup>2</sup>
ÁREA FRANJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA:	155,19	m <sup>2</sup>
ÁREA FRANJA DE PROTECCIÓN DE RED DE ALTA TENSIÓN ELÉCTRICA:	0,00	m <sup>2</sup>
ÁREA ÚTIL DE ÁREA VERDE MUNICIPAL:	6.703,66	m <sup>2</sup>
ÁREA VENTAS ANTERIORES:		m <sup>2</sup>
ÁREA DE ENTRADAS/SALIDAS:		m <sup>2</sup>

ÁREA DE LOTES					
Nº LOTE	ÁREA ÚTIL (m <sup>2</sup> )	ÁREA DE CALLES (m <sup>2</sup> )	ÁREA DE FRANJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA (m <sup>2</sup> )	ÁREA DE FRANJA DE PROTECCIÓN DE RED DE ALTA TENSIÓN (m <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )
<b>MANZANA A</b>					
A-1	1.302,25				1.302,25
A-2	1.050,02				1.050,02
A-3	979,62				979,62
A-4	961,52				961,52
A-5	1.047,40				1.047,40
A-6	1.039,97				1.039,97
A-7	1.048,99				1.048,99
A-8	1.058,03				1.058,03
A-9	1.067,07				1.067,07
A-10	1.076,10				1.076,10
A-11	1.085,14				1.085,14
A-12	1.000,00				1.000,00
A-13	1.030,37				1.030,37
<b>MANZANA B</b>					
B-1	977,84				977,84
B-2	984,71				984,71



GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN  
**PEDRO MONCAYO**

Moderno, Turístico y Productivo  
ALCALDÍA 2019 - 2023

004

B-3	1.000,00				1.000,00
B-4	1.000,00				1.000,00
B-5	1.000,00				1.000,00
B-6	1.000,00				1.000,00
B-7	1.000,00				1.000,00
B-8	1.000,00				1.000,00
B-9	979,66				979,66
B-10	1.303,36				1.303,36
B-11	1.194,41				1.194,41
B-12	1.254,68				1.254,68
<b>MANZANA C</b>					
C-1	958,02		64,96		1.022,98
C-2	850,84		65,68		916,52
C-3	997,26		9,74		1.007,00
C-4	913,66				913,66
SUBTOTAL	30.160,92		140,38		30301,3
<b>ÁREA VERDE</b>					
AREA VERDE MUNICIPAL	6.703,66		14,81		6.718,47
SUBTOTAL	6.703,66		14,81		6.718,47
<b>ÁREAS DE CALLES</b>					
CALLES		4.515,07			4.515,07
TOTAL	36.864,58	4.515,07	155,19		41.534,84

**Art. 4.- DE LAS OBRAS.** - La apertura, nivelación y compactación de las calles, la superficie de circulación será de ADOQUÍN cumpliendo con todas las especificaciones técnicas establecidas en el diseño aprobado; a la conclusión de la construcción de las instalaciones de ALCANTARILLADO Y AGUA POTABLE, SISTEMA DE RED ELÉCTRICA. Se ejecutará previa verificación de la Dirección de Obras Públicas y las distintas entidades públicas de control. El urbanizador será el responsable y se encargará enteramente de la ejecución constructiva de todas las obras, las cuales serán revisadas y recibidas a entera satisfacción de la Unidad de Fiscalización Municipal en cada una de las etapas constructivas previstas.

☎ (02) 3836560

🌐 [www.pedromoncayo.gob.ec](http://www.pedromoncayo.gob.ec)

📍 Calle Sucre No. 981 (Parque Central)



**Art. 5.- DE LOS COSTOS POR APROBACIÓN DE PLANOS.-** los costos se aplican en cumplimiento del Art. 34 de la Reforma a la Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial; y, el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Pedro Moncayo, según el siguiente detalle:

<b>COSTO DE APROBACION DE PLANOS DE URBANIZACIONES = CANTIDAD DE LOTES x TASA UNIFICADA DE 150 \$</b>			
<b>29 x 150,00 \$</b>			
<b>\$ 4.350,00</b>			
<b>SON: CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS</b>			
<b>COSTO POR MANZANAS</b>			
<b>DESCRIPCION</b>	<b>NUMERO DE LOTES</b>	<b>TASA UNIFICADA</b>	<b>VALOR A CANCELAR</b>
MANZANA A	13	\$ 150,00	\$ 1.950,00
MANZANA B	12	\$ 150,00	\$ 1.800,00
MANZANA C	4	\$ 150,00	\$ 600,00
AREAS VERDES MUNICIPALES	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>29</b>	<b>\$ 150,00</b>	<b>\$ 4.350,00</b>

### **CAPITULO III GARANTIAS Y EJECUCIÓN**

**Art. 5.- GARANTÍA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA.** – El urbanizador entrega como garantía, para la ejecución de obras de infraestructura de la urbanización, la suma de USD \$286.277,08 (DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE CON 08/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA), mediante HIPOTECA DE LOTES, esta hipoteca estará vigente hasta que se entreguen todas las obras de infraestructura al GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, por lo que debe ser renovada hasta concluir con la ejecución de obras.



MONTO DE OBRA 100%	\$ 277.817,06	MONTO EN DÓLARES EQUIVALENTE A LA INFRAESTRUCTURA FALTANTE	\$ 238.564,23	USD*100%
MONTO DE GARANTÍA	USD*120%		\$ 286.277,08	USD

**Art. 6.- PLAZO DE EJECUCIÓN DE OBRAS.** – El plazo de ejecución de la totalidad de las obras, será de dos (2) años, de conformidad al Art. 34 de la reforma a la ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL; Y, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, sancionada el 01 de febrero de 2022, las mismas que deben ser ejecutadas de acuerdo al cronograma valorado de obras presentado adjunto al plano que contiene la implantación de proyecto, plazo que se contará a partir de la fecha de aprobación del proyecto definitivo.

Los urbanizadores son los únicos responsables legales de la ejecución de la totalidad de obras de infraestructura en la urbanización "LAS RAMBLAS".

De las obras de urbanización, se deberá pagar las contribuciones de ley; y, deberá cancelarse la tasa retributiva por gastos administrativos correspondientes al registro de la urbanización, de conformidad con la normativa vigente.

**Art. 7.-** Los señores; FRANCO VINUEZA JOSÉ EFREN LUZGARDO C.C. 1706676341 Y JUMBO ROMERO DOLORES VIRGINIA C.C. 1707288526, transfieren a favor del GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, las áreas verdes producto de la aprobación de la urbanización "LAS RAMBLAS", de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE					
Nº LOTE	ÁREA ÚTIL (m <sup>2</sup> )	ÁREA DE CALLES (m <sup>2</sup> )	ÁREA DE FRANJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA (m <sup>2</sup> )	ÁREA DE FRANJA DE PROTECCIÓN DE RED DE ALTA TENSIÓN (m <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )
AREA VERDE MUNICIPAL	6.703,66		14,81		6.718,47

(02) 3836560

[www.pedromoncayo.gob.ec](http://www.pedromoncayo.gob.ec)

Calle Sucre No. 981 (Parque Central)



**CUADRO DE LINDEROS AREA VERDE MUNICIPAL**

LOTE	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
AREA VERDE MUNICIPAL	Con lote C-4 en 45,64m / con lote 4 de José Efrén Franco Vinueza en 11,74m / con lote B-12 en 53,55m / con Calle 1 en 63,44m / con longitud de curva de Calle 1 en 5,24m	Con lote B-1 en 42,40m / con lote B-10 en 10,58m / con lote 4 de José Efrén Franco Vinueza en 123,19m	Con Calle 1 en 3,24m / con Calle 1 en 3,29m / con lote B-1 en 8,12m / con lote B-1 en 15,41m / con lote B-2 en 4,76m / con lote B-2 en 16,02m / con lote B-3 en 20,0m / con lote B-4 en 20,00m / con lote B-5 en 20,00m / con lote B-6 en 20,00m / con lote B-7 en 20,00m / con lote B-8 en 20,00m / con lote B-9 en 19,36m / con lote B-10 en 22,57m / con lote B-11 en 21,25m / con lote B-12 en 21,22m / con Calle 1 en 4,37m / con Calle de Uso Público en 41,76m	Con lote 4 de José Efrén Franco Vinueza en 15,62m / con lote 4 de José Efrén Franco Vinueza en 20,16m / con lote 4 de José Efrén Franco Vinueza en 143,50m / con lote 4 de José Efrén Franco Vinueza en 113,79m

**Art. 8.- DEL CONTROL DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.** – La Unidad de Fiscalización del GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, realizará, de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras hasta la culminación de las mismas.

**Art. 9.- DE LA AMPLIACIÓN DE PLAZO.-** En el caso que el urbanizador requiera una ampliación del plazo para la entrega de las obras, y tratándose exclusivamente de circunstancias imputables por caso fortuito o fuerza mayor, éste deberá contar con los informes favorables de los fiscalizadores de las obras. En concordancia en lo dispuesto en el artículo 34 de la ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL; Y, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, sancionada el 01 de febrero de 2022.

**Art. 10.- DEL RETRASO EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, se ejecutará la garantía.

**Art. 11.- DE LOS PLANOS Y DOCUMENTOS PRESENTADOS.** – Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los propietarios de la urbanización "LAS RAMBLAS" y de los funcionarios municipales que revisaron los planos y documentos legales y/o remitieron los informes técnicos habilitante de este procedimiento de regularización, excepto que hayan sido inducidos al engaño.

En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad en los datos, planos o de existir reclamo de terceros afectados, o de no presentarse la garantía para ejecución de obras de infraestructura de la urbanización, el Concejo Municipal del Cantón Pedro Moncayo, derogará la presente Ordenanza bajo exclusiva responsabilidad del propietario y proyectista de la urbanización, mismos que no podrán alegar a su favor que se



encuentran ejecutadas las obras de urbanización, o que hayan celebrado escrituras de transferencia de dominio a favor de terceros.

**Art. 12.- DE LA PROTOCOLIZACIÓN E INSCRIPCIÓN DE LA ORDENANZA.-** El urbanizador se compromete en el plazo máximo de 30 días, contados a partir de la sanción de la presente Ordenanza, a protocolizarla con todos sus documentos habilitantes en una Notaría e inscribirla en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Pedro Moncayo, para que constituya título de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Moncayo.

En caso de incumplimiento a lo previsto en el presente artículo, el Concejo Municipal del Cantón Pedro Moncayo, derogará la presente Ordenanza, notificándose del particular a la Fiscalización y Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial del Cantón Pedro Moncayo, para que se inicien las acciones correspondientes.

**Art. 13.- EJECUCIÓN DE TRABAJO SEGÚN CRONOGRAMA:** El urbanizador tiene la obligación de ajustar los trabajos de la urbanización al respectivo cronograma de avance de obras en el proyecto, según el cronograma presentado.

Es obligación del urbanizador comunicar por escrito a los departamentos municipales y empresas públicas respectivas, el inicio, avance y terminación de los trabajos de infraestructura de la Urbanización.

**Art. 14.- FINALIZACIÓN DE TRABAJOS EN LA URBANIZACIÓN:** Terminados los trabajos de infraestructura en la urbanización y suscrita el Acta de Entrega-recepción de las obras, la totalidad de las obras y áreas destinadas a pasajes, espacios verdes, agua potable, alcantarillado, sanitario, instalación eléctrica, aceras conformadas y delimitadas, quedaran de exclusivo beneficio y a título gratuito del GAD Municipal del Cantón Pedro Moncayo; EP-EMASA PM, EMELNORTE y Telecomunicaciones respectivamente.

**Art. 15.-** El mantenimiento y posterior conservación de las redes de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica son a cuenta de las correspondientes empresas, sin perjuicio de las obligaciones del urbanizador ante las mismas.

**DISPOSICIÓN FINAL:** El presente instrumento legal Ordenanza, entrará en vigor a partir de su aprobación por parte del Concejo Municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y/o página web Institucional.

Dado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Moncayo, a los 22 días del mes de diciembre de 2022.

Virgilio Andrango Cuascota  
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL  
DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO

Ab. Liliana Navarrete Cumbal  
SECRETARIA GENERAL

**CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN.** - La infrascrita Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Moncayo, certifica que la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA URBANIZACIÓN "LAS RAMBLAS", UBICADA EN LA PARROQUIA TABACUNDO, SECTOR PICALQUI, PERTENECIENTE AL CANTÓN PEDRO MONCAYO**, fue discutida en dos debates para su aprobación, en sesión ordinaria de 15 de diciembre de 2022 y sesión ordinaria de 22 de diciembre de 2022. Lo certifico.

Ab. Liliana Navarrete Cumbal  
SECRETARIA GENERAL

GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN  
PEDRO MONCAYO  
Modernos Servicios y go. Gestión  
SECRETARIA GENERAL

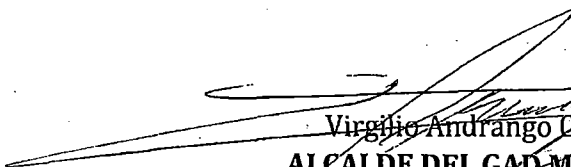



GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN  
**PEDRO MONCAYO**

Moderno, Turístico y Productivo  
ALCALDÍA 2019 - 2023

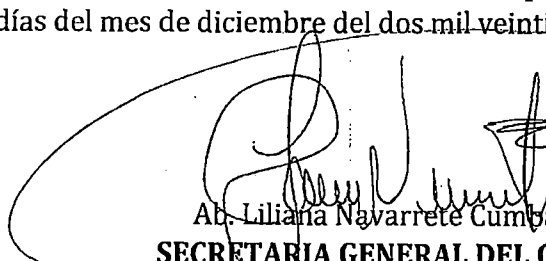
001


**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO.** – Tabacundo, cabecera cantonal de Pedro Moncayo, a los veintisiete días del mes de diciembre del dos mil veintidós.- De conformidad a la disposición contenida en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está en concordancia con la Constitución y leyes de la República; **SANCIONO** la presente Ordenanza para que entre en vigencia, a cuyo efecto se hará pública su promulgación por los medios de difusión de acuerdo al Art. 324 ibídem.- **EJECÚTESE Y CÚMPLASE.**

  
Virgilio Andrango Cuascota  
**ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL MONCAYO**  
**DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**



Proveyó y firmó la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA URBANIZACIÓN "LAS RAMBLAS", UBICADA EN LA PARROQUIA TABACUNDO, SECTOR PICALQUI, PERTENECIENTE AL CANTÓN PEDRO MONCAYO**, el señor Virgilio Andrango Cuascota, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Moncayo, a los veintisiete días del mes de diciembre del dos mil veintidós.- Lo certifico.

  
Ab. Liliana Navarrete Cumbal  
**SECRETARIA GENERAL DEL GAD**  
**MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**



☎ (02) 3836560

🌐 [www.pedromoncayo.gob.ec](http://www.pedromoncayo.gob.ec)

📍 Calle Sucre No. 981 (Parque Central)

19



**Pedro Moncayo**  
Capital Mundial de la Rosa



**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

**Que**, mediante solicitud del Señor JOSÉ EFREN FRANCO VINUEZA, con cédula de ciudadanía número; 170667634-1, representante legal de la compañía INMOHOME&DESING C.A., adjunta todos y cada uno de los requisitos indispensables para que se emita y apruebe La Unificación de Lotes y la Aprobación de la Urbanización La Alambra, de lo cual previo al debido proceso la Dirección de Gestión Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal del Cantón Pedro Moncayo, ha emitido los correspondientes informes de aprobación, mismos que se encuentran notificados a los interesados, y mediante la sumilla del señor Virgilio Andrango Cuascota, Alcade, del GAD. Municipal del Cantón Pedro Moncayo, solicita informe jurídico previo para la correspondiente discusión del proyecto en el Concejo Municipal del Cantón Pedro Moncayo, en Ordenanza.

**Que**, todas las recomendaciones sobre la urbanización de la Comisión de Desarrollo Cantonal, han sido acogidas y subsanadas en toda la documentación correspondiente, siendo revisadas y aprobadas por la Dirección de Gestión Planificación y Ordenamiento Territorial.

**Que**, las recomendaciones de la Dirección de Gestión Planificación y Ordenamiento Territorial, han sido acogidas y además la urbanización cuenta con los planos hidrosanitarios debidamente aprobados por EMASA-PM, en los cuales se cuenta los presupuestos referenciales para la obra de agua potable y alcantarillado; además consta la certificación de EMELNORTE, en la que se certifica la factibilidad de instalaciones eléctricas; se identifica la factibilidad de planos y presupuestos de instalaciones telefónicas; certificado ambiental y planos áreas viales, aceras y bordillos; cronograma valorado, especificaciones de garantía.

**Que**, pese a estas dificultades y en pro de administración, transparente, firme, y progresista, afianzando la seguridad jurídica, la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, con sujeción a los principios de concentración y celeridad; ha quedado demostrado el alto compromiso de esta administración, para viabilizar este y resto de proyectos urbanísticos.

☎ (02) 3836560

🌐 [www.pedromoncayo.gob.ec](http://www.pedromoncayo.gob.ec)

📍 Calle Sucre No. 981 (Parque Central)



## **EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**

### **CONSIDERANDO:**

**Que**, el Art. 14 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "Reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir..."

**Que**, el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "Se reconoce y garantizará a las personas: Numeral 2. El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios."

**Que**, el Art. 76 numeral 7 literal l) de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados."

**Que**, el Art. 82 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.

**Que**, el Art. 85 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "La formulación, ejecución, evaluación y control de las políticas públicas y servicios públicos que garanticen los derechos reconocidos por la Constitución, se regularán de acuerdo con las siguientes disposiciones:

1.- Las políticas públicas y la prestación de bienes y servicios públicos se orientarán a hacer efectivos el buen vivir y todos los derechos, y se formularán a partir del principio de solidaridad."

**Que**, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, 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 Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, 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 Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional..."

**Que**, el Art. 261 numeral 6 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "El Estado central tendrá competencias exclusivas sobre:

6. Las políticas de educación, salud, seguridad social, vivienda."

**Que**, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, 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.

2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

4. Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley.

9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

... En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales."

**Que**, el Art. 376 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado.

**Que**, el Art. 415 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "El Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan

☎ (02) 3836560

🌐 [www.pedromoncayo.gob.ec](http://www.pedromoncayo.gob.ec)

📍 Calle Sucre No. 981 (Parque Central)



regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes. Los gobiernos autónomos descentralizados desarrollarán programas de uso racional del agua, y de reducción reciclaje y tratamiento adecuado de desechos sólidos y líquidos. Se incentivará y facilitará el transporte terrestre no motorizado, en especial mediante el establecimiento de ciclo vías."

**Que**, el Art. 3 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: "Principios. - El ejercicio de la autoridad y las potestades públicas de los gobiernos autónomos descentralizados se regirán por los siguientes principios:

h) Sustentabilidad del desarrollo. - Los gobiernos autónomos descentralizados priorizarán las potencialidades, capacidades y vocaciones de sus circunscripciones territoriales para impulsar el desarrollo y mejorar el bienestar de la población, e impulsarán el desarrollo territorial centrado en sus habitantes, su identidad cultural y valores comunitarios. La aplicación de este principio conlleva asumir una visión integral, asegurando los aspectos sociales, económicos, ambientales, culturales e institucionales, armonizados con el territorio y aportarán al desarrollo justo y equitativo de todo el país."

**Que**, el Art. 6 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, determina: "Garantía de autonomía. - Ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados, salvo lo prescrito por la Constitución y las leyes de la República.

k) Emitir dictámenes o informes respecto de las normativas de los respectivos órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, especialmente respecto de ordenanzas tributarias proyectos, planes, presupuestos, celebración de convenios, acuerdos, resoluciones y demás actividades propias de los gobiernos autónomos descentralizados, en el ejercicio de sus competencias, salvo lo dispuesto por la Constitución y este Código..."

**Que**, el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: "Facultad normativa. - Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial..."

**Que**, el Art. 9 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: "Facultad ejecutiva. - La facultad ejecutiva comprende el ejercicio de potestades públicas privativas de naturaleza administrativa bajo





responsabilidad de gobernadores o gobernadoras regionales, prefectos o prefectas, alcaldes o alcaldesas cantonales o metropolitanos y presidentes o presidentas de juntas parroquiales rurales.”

**Que**, el Art. 53 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: “Naturaleza jurídica. - Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutivas previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden.”

**Que**, el Art. 54 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: “Funciones. - 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;
- b) Diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, 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;
- i) Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal;
- o) Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres...”

**Que**, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, determina: “Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal. - 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;

☎ (02) 3835500

🌐 [www.pedromoncayo.gob.ec](http://www.pedromoncayo.gob.ec)

📍 Calle Sucre No. 981 (Parque Central)



**Que**, el Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: "Atribuciones del concejo municipal. - 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;

d) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra;

**Que**, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: "Atribuciones del alcalde o alcaldesa. - Le corresponde al alcalde o alcaldesa:

d) Presentar proyectos de ordenanzas al concejo municipal en el ámbito de competencias del gobierno autónomo descentralizado municipal;

**Que**, el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: "Decisiones legislativas. - Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros.

Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados.

El proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos.

Una vez aprobada la norma, por secretaría se la remitirá al ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado correspondiente para que en el plazo de ocho días la sancione o la observe en los casos en que se haya violentado el trámite legal o que dicha normativa no esté acorde con la Constitución o las leyes.

El legislativo podrá allanarse a las observaciones o insistir en el texto aprobado. En el caso de insistencia, se requerirá el voto favorable de las dos terceras partes de sus



integrantes para su aprobación. Si dentro del plazo de ocho días no se observa o se manda a ejecutar la ordenanza, se considerará sancionada por el ministerio de la ley.”

**Que**, el Art. 323 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: “Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello. (...)”

**Que**, el Art. 328 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: “Prohibiciones a los órganos legislativos. -Está prohibido a los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados:

f) Expedir acto normativo, ordenanzas, acuerdos o resoluciones que disminuyan o interfieran la recaudación de ingresos propios de otros niveles de los gobiernos autónomos descentralizados;

g) Aprobar ordenanzas, acuerdos o resoluciones que no hayan cumplido los procedimientos establecidos en el presente Código...”

**Que**, el ultimo inciso del Art. 417 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone que son bienes de uso público: “Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo descentralizado, por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo, se considerarán de uso y dominio público. Los bienes considerados en los literales f) y g) se incluirán en esta norma, siempre y cuando hayan sido parte del porcentaje que obligatoriamente deben dejar los urbanizadores en beneficio de la comunidad.”

**Que**, el Art. 418 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: “Bienes afectados al servicio público. - Son aquellos que se han adscrito administrativamente a un servicio público de competencia del gobierno autónomo descentralizado o que se han adquirido o construido para tal efecto.

Estos bienes, en cuanto tengan precio o sean susceptibles de avalúo, figurarán en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado o de la respectiva empresa responsable del servicio.

Constituyen bienes afectados al servicio público:

f) Las obras de infraestructura realizadas bajo el suelo tales como canaletas, duetos subterráneos, sistemas de alcantarillado entre otros;”

☎ (02) 3836560

🌐 [www.pedromoncayo.gob.ec](http://www.pedromoncayo.gob.ec)

📍 Calle Sucre No. 981 (Parque Central)



**Que**, el Art. 419 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: "Bienes de dominio privado. - Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado.

Constituyen bienes del dominio privado:

a) Los inmuebles que no forman parte del dominio público..."

**Que**, el Art. 424 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: "Área verde, comunitaria y vías.- 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. (...)"

**Que**, el Art. 470 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: "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 podrán 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 Art. 479 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: "Transferencias de dominio de áreas de uso público a favor de las municipalidades. - 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, verde y comunal, 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 Art. 483 del COOTAD, sobre la potestad administrativa de unificación de lotes, estipula: "El ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del gobierno municipal o metropolitano correspondiente, tiene como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial de los gobiernos municipales o metropolitanos. En caso de integración voluntaria de lotes, el o los propietarios colindantes, podrán solicitar a la administración municipal o metropolitana la inscripción en el catastro correspondiente, de la unificación que voluntariamente hayan decidido, de sus lotes adyacentes."

**Que**, el Art. 492 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: "Reglamentación. - Las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos.

La creación de tributos, así como su aplicación se sujetará a las normas que se establecen en los siguientes capítulos y en las leyes que crean o facultan crearlos."

**Que**, el Art. 568 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: "Servicios sujetos a tasas. - Las tasas serán reguladas mediante ordenanzas, cuya iniciativa es privativa del alcalde municipal o metropolitano,

☎ (02) 3836560

🌐 [www.pedromoncayo.gob.ec](http://www.pedromoncayo.gob.ec)

📍 Calle Sucre No. 981 (Parque Central)



tramitada y aprobada por el respectivo concejo, para la prestación de los siguientes servicios:

- a) Aprobación de planos e inspección de construcciones;
- g) Servicios administrativos;
- i) Otros servicios de cualquier naturaleza.

**Que**, el Art. 583 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: “- Distribución del costo del alcantarillado. - El valor total de las obras de alcantarillado que se construyan en un municipio, será íntegramente pagado por los propietarios beneficiados, en la siguiente forma:

En las nuevas urbanizaciones, los urbanizadores pagarán el costo total o ejecutarán, por su cuenta, las obras de alcantarillado que se necesiten, así como pagarán el valor o construirán por su cuenta los subcolectores que sean necesarios para conectar con los colectores existentes.

Para pagar el costo total de los colectores existentes o de los que construyeren en el futuro, en las ordenanzas de urbanización se establecerá una contribución por metro cuadrado de terreno útil.

Cuando se trate de construcción de nuevas redes de alcantarillado en sectores urbanizados o de la reconstrucción y ampliación de colectores ya existentes, el valor total de la obra se prorrateará de acuerdo con el valor catastral de las propiedades beneficiadas.”

**Que**, el Art. 94 de la Ordenanza para la Administración, Regulación, Control y Ordenamiento del Plan Físico Territorial del Cantón Pedro Moncayo, sobre el procedimiento, manifiesta: “Se elaborará el informe de unificación, que se remitirá a Concejo del GAD Municipal del Cantón Pedro Moncayo para su resolución.”

**Que**, el artículo 91 de la Ordenanza para la Administración, Regulación, Control y Ordenamiento del Plan Físico Territorial del Cantón Pedro Moncayo, sobre la unificación de lotes que dice: “Tiene como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de Planificación y Ordenamiento Territorial del Municipio.”

**Que**, en el Art. 35 de la Reforma a la Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial; y, el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Pedro Moncayo, del 01 de febrero de 2022, determina los requisitos que debe seguirse en la sustanciación para la elaboración de la presente ordenanza.

**Que**, en el Art. 36 de la Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial; y, el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Pedro



Moncayo, del 01 de febrero de 2022, determina el procedimiento parlamentario, para el tratamiento en ordenanza del presente caso.

**Que**, mediante escritura pública celebrada el 06-05-2021, ante El Notario Primero del cantón Pedro Moncayo, Dr. Sixto Renán Paredes Barrera, e inscrita legalmente en el Registro de la Propiedad del cantón Pedro Moncayo, el 06-05-2021, se otorga la protocolización del Informe de Rectificación de áreas y linderos, y aprobación de planos de fraccionamiento de la propiedad del lote de terreno Inmueble Denominado PREDIO UNO, ubicado en la Comunidad de Picalqui, zona Rural de la Parroquia TABACUNDO, Cantón Pedro Moncayo, Provincia de Pichincha, de Propiedad de los Señores; FRANCO VINUEZA JOSÉ EFREN LUZGARDO Y JUMBO ROMERO DOLORES VIRGINIA.

**Que**, mediante Oficio No MAG-STRTA-2022-0084-0 del 13 de junio de 2022, firmado electrónicamente por el Ab. Andrés Miguel Durango Ortiz Subsecretario de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, se otorga la autorización para el cambio de uso de suelo respecto al polígono de área de 866.424,66 m<sup>2</sup> (86,64 ha), ubicado en la provincia de Pichincha, cantón Pedro Moncayo.

**Que**, mediante ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DE DELIMITACIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE TABACUNDO, CANTÓN PEDRO MONCAYO, sancionada el 11 de julio de 2022, se incorpora el predio de propiedad de INMOHOME&DESING C.A., legalmente representado por FRANCO VINUEZA JOSÉ EFREN LUZGARDO, de la superficie de 866.424,66 m<sup>2</sup> (86,64 ha) ubicado en la parroquia Tabacundo del cantón Pedro Moncayo.

**Que**, mediante Informe IUL-10-2022-DP-GAD-MCPM de fecha 28 de julio de 2022 se emite el INFORME FAVORABLE DE APROBACIÓN DE PLANOS PARA UNIFICACIÓN de los lotes 5, 6, 7, 8, 9 y 10 ubicados en la Comunidad de Picalqui, zona Rural de la Parroquia TABACUNDO, Cantón Pedro Moncayo, Provincia de Pichincha, de propiedad de INMOHOME&DESING C.A., legalmente representado por FRANCO VINUEZA JOSÉ EFREN LUZGARDO.

**Que**, mediante oficio No 160-DGP-MCPM-2021 del 08 de agosto de 2022, la Arq. Andrea Araujo Directora de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial y el Arq. Jorge Luis Venegas Analista de la Unidad de Proyectos de Inversión, recomiendan "APROBAR EL ANTEPROYECTO DE LA URBANIZACIÓN "LA ALHAMBRA" DE LA COMPAÑÍA INMOHOME & DESING C.A., con el ING. FRANCO VINUEZA JOSÉ EFREN LUZGARDO como representante legal, ubicado en el sector PICALQUI, parroquia TABACUNDO, del CANTÓN PEDRO MONCAYO, provincia de PICHINCHA."

**Que**, mediante oficio Nro. EP EMASA PM-GG-2022-0387-OF, de fecha 11 de agosto de 2022 suscrito por el Ing. Iván Ruiz Enríquez Gerente General de la Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento Básico del Cantón Pedro

☎ (02) 3836560

🌐 [www.pedromoncayo.gob.ec](http://www.pedromoncayo.gob.ec)

📍 Calle Sucre No. 981 (Parque Central)



Moncayo, fue APROBADO EL ESTUDIO HIDROSANITARIO PARA LA URBANIZACIÓN LA ALHAMBRA.

**Que**, mediante oficio de fecha 19 de julio de 2021, suscrito por el Ing. Robinson Alexander Mejía Arroyo Director de Distribución de la Empresa Eléctrica Regional Norte - EMELNORTE fue APROBADO EL PROYECTO ELÉCTRICO "ELECTRIFICACIÓN DE LA LOTIZACIÓN LA ALHAMBRA."

Que, mediante oficio No 437-2022-DGA.GADMPPM del 13 de julio de 2022, el Ing. Patricio Cabascango Director de Gestión Ambiental indica lo siguiente: "con base en el Informe Técnico No 326-DGA-CA-DC del 11 de julio de 2022, se concluye que una vez inspeccionado y analizado los medios de verificación presentados por Compañía **INMOHOME & DESING C.A.**, se determina que **CUMPLE** con los requisitos Técnicos y legales; fundamento que permite que esta Dirección de Gestión Ambiental emita el pronunciamiento **FAVORABLE** para el desarrollo de su actividad."

**Que**, en cumplimiento al Art. 53 de la Ley de Defensa Contra Incendios, Artículos 330 y 332 del reglamento de Prevención, Mitigación y Protección Contra Incendios y demás reglamentos correspondientes, el Ing. Juan Muñoz Responsable Técnico del Cuerpo de Bomberos Adscrito al GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, confiere el certificado de visto bueno de construcción a: Urbanización "La Alhambra", el 16 de agosto de 2022.

**Que**, mediante Informe: APU- 001-2022-DP-GAD-MCPM. Ref.: 6941, de fecha 18 de agosto de 2022, elaborado por el Arq. Jorge Luis Venegas Analista 1 de Proyectos de Inversión, Revisado y aprobado por la Arq. Andrea Araujo Directora de Gestión Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Pedro Moncayo, fue emitido el INFORME DE APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE LA URBANIZACIÓN "LA ALHAMBRA".

**Que**, mediante Informe: APC-070-2022-DP-GADMCPM. REF: 6941 de fecha 18 de agosto de 2022, elaborado por el Arq. Jorge Luis Venegas Analista 1 de Proyectos de Inversión, Revisado y aprobado por la Arq. Andrea Araujo Directora de Gestión Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Pedro Moncayo, fue emitido el INFORME DE APROBACIÓN DE PLANOS Y PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS ÁREAS COMUNALES DE LA URBANIZACIÓN "LA ALHAMBRA".

En ejercicio de las atribuciones previstas en el numeral 1 del Art, 240; y, lo dispuesto en el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador; Art. 57 literales a), b) y c); Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización:





**EXPIDE:**

**LA ORDENANZA QUE REGULA LA URBANIZACIÓN "LA ALHAMBRA",  
UBICADA EN LA PARROQUIA TABACUNDO, SECTOR PICALQUI,  
PERTENECIENTE AL CANTÓN PEDRO MONCAYO.**

**CAPÍTULO I  
OBJETO Y ÁMBITO**

**Art. 1.- OBJETO.** - La presente Ordenanza, regulariza, legaliza y aprueba la Unificación de lotes de Propiedad de INMOHOME&DESING C.A., legalmente representado por FRANCO VINUEZA JOSÉ EFREN LUZGARDO y de la "URBANIZACIÓN LA ALHAMBRA", según los informes y Planos aprobados que sirven como sustento a la presente Ordenanza, con sujeción a las normas técnicas vigentes.

**Art. 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.** - Se aplica a la "URBANIZACIÓN LA ALHAMBRA", propiedad de INMOHOME&DESING C.A., legalmente representado por FRANCO VINUEZA JOSÉ EFREN LUZGARDO, con cédula de ciudadanía 170667634-1, ubicado en el Barrio Picalqui, sector urbano, parroquia Tabacundo, Cantón Pedro Moncayo, provincia de Pichincha.

Las disposiciones comprendidas en la presente Ordenanza, sin perjuicio de las demás normas aplicables, serán de aplicación obligatoria para la urbanización "LA ALHAMBRA".

**CAPÍTULO II  
DE LA UNIFICACIÓN**

**Art. 3.- APROBAR LOS PLANOS PARA LA UNIFICACIÓN, DE LOTES DE PROPIEDAD DE INMOHOME&DESING C.A., LEGALMENTE REPRESENTADO POR FRANCO VINUEZA JOSÉ EFREN LUZGARDO, UBICADO EN EL BARRIO PICALQUI, SECTOR URBANO, PARROQUIA TABACUNDO, CANTÓN PEDRO MONCAYO, PROVINCIA DE PICHINCHA;** bajo los siguientes linderos y dimensiones de los lotes de terreno signados con los números 5, 6, 7, 8, 9 y 10, unificados; **NORTE:** Con Calle de Uso Público en 23,04m / con longitud de curva de Calle de Uso Público en 13,19m / con longitud de curva de Calle de Uso Público en 12,47m / con Calle de Uso Público en 383,59m / con longitud de curva de Calle de Uso Público en 6,01m / con lote 6 en 35,00m / con longitud de curva de Calle de Ingreso en 5,50m / con calle de Ingreso en 94,50m / con lote 9 en

☎ (02) 3836350

🌐 [www.pedromoncayo.gob.ec](http://www.pedromoncayo.gob.ec)

📍 Calle Sucre No. 981 (Parque Central)



88,11m / con propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Moncayo en 130,87m; **SUR:** Con lote 6 en 35,00m / con Calle de Ingreso en 164,50m / con longitud de curva de Calle de Ingreso en 5,50m / con propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Moncayo en 72,50m / con borde superior de Quebrada Cubinche en 4,69m; **ESTE:** Con Calle de Ingreso en 29,58m / con Calle de Ingreso en 114,00m / con lote 6 en 140,00m / con Calle de Ingreso en 192,47m / con propiedad de María Magdalena Toapanta Guasgua en 40,87m / con propiedad de Néstor Jesús Herrera Chapi en 27,28m / con propiedad de José Emilio Toapanta Guasgua en 6,08m ; 43,70m , longitud total 49,78m / con propiedad de José Emilio Toapanta Guasgua en 43,81m / con propiedad de Segundo José Alberto Toapanta Guasgua en 112,83m / con propiedad de la Comuna Picalquí en 76,76m / con propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Moncayo 89,41m / con Calle Pública en 874,85m ; 39,86m ; 182,42m ; longitud total 1097,13m; y, **OESTE:** Con Calle de Uso Público en 46,92m / con borde superior de Quebrada Cubinche en 1881,54m; **CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE QUINIENTOS NOVENTA MIL DIECIOCHO METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (590.018,47M2).**

**Art. 4.- COMUNICAR QUE,** en caso de existir adulteración de documentos, falsedad de datos, en áreas, linderos y dimensiones, de conformidad a los planos aprobados se exime de toda responsabilidad al GADMPM, y es de exclusiva responsabilidad del propietario y/o el proyectista que presenta.

**CAPÍTULO III  
ÁREAS, LOTES Y VÍAS**

**Art. 5.- DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS Y LOTES.** - Se distribuyen conforme a los siguientes datos:

<b>ÁREAS GENERALES Y DENSIDADES</b>			
ÁREA TOTAL:		590.018,47	m <sup>2</sup>
ÁREA ÚTIL LOTES:		382.605,88	m <sup>2</sup>
ÁREA DE CALLES:		87.715,02	m <sup>2</sup>
ÁREA FRANJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA:		36.879,54	m <sup>2</sup>
ÁREA FRANJA DE PROTECCIÓN DE RED DE ALTA TENSIÓN ELÉCTRICA:		14.635,62	m <sup>2</sup>
ÁREA ÚTIL DE ÁREA VERDE MUNICIPAL:		68.182,41	m <sup>2</sup>
ÁREA VENTAS ANTERIORES:			m <sup>2</sup>
ÁREA DE ENTRADAS/SALIDAS:			m <sup>2</sup>



ÁREA DE LOTES					
Nº LOTE	ÁREA ÚTIL (m <sup>2</sup> )	ÁREA DE CALLES (m <sup>2</sup> )	ÁREA DE FRANJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA (m <sup>2</sup> )	ÁREA DE FRANJA DE PROTECCIÓN DE RED DE ALTA TENSIÓN (m <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )
<b>MANZANA A</b>					
A-1	700,00				700,00
A-2	700,00				700,00
A-3	700,00				700,00
A-4	700,00				700,00
A-5	700,00				700,00
A-6	700,00				700,00
A-7	700,00				700,00
A-8	700,00				700,00
A-9	700,00				700,00
A-10	700,00				700,00
A-11	689,52				689,52
<b>MANZANA B</b>					
B-1	797,37				797,37
B-2	800,00				800,00
B-3	800,00				800,00
B-4	800,00				800,00
B-5	800,00				800,00
B-6	800,00				800,00
B-7	800,00				800,00
B-8	800,00				800,00
B-9	800,00				800,00
B-10	800,00				800,00
B-11	842,45				842,45
B-12	884,72				884,72

☎ (022) 3836560  
 🌐 [www.pedromoncayo.gob.ec](http://www.pedromoncayo.gob.ec)  
 📍 Calle Sucre No. 981 (Parque Central)



B-13	800,00						800,00
B-14	800,00						800,00
B-15	800,00						800,00
B-16	800,00						800,00
B-17	800,00						800,00
B-18	800,00						800,00
B-19	800,00						800,00
B-20	800,00						800,00
B-21	800,00						800,00
B-22	797,37						797,37
<b>MANZANA C</b>							
C-1	697,37						697,37
C-2	700,00						700,00
C-3	700,00						700,00
C-4	700,00						700,00
C-5	700,00						700,00
C-6	700,00						700,00
C-7	700,00						700,00
C-8	700,00						700,00
C-9	700,00						700,00
C-10	700,00						700,00
C-11	823,59						823,59
C-12	700,00						700,00
C-13	700,00						700,00
C-14	700,00						700,00
C-15	700,00						700,00
C-16	700,00						700,00
C-17	700,00						700,00
C-18	700,00						700,00
C-19	700,00						700,00
C-20	700,00						700,00
C-21	700,00						700,00
C-22	697,37						697,37



GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN  
**PEDRO MONCAYO**  
*Moderno y Turístico*

MANZANA D					
D-1	697,37				697,37
D-2	700,00				700,00
D-3	700,00				700,00
D-4	700,00				700,00
D-5	700,00				700,00
D-6	700,00				700,00
D-7	700,00				700,00
D-8	700,00				700,00
D-9	700,00				700,00
D-10	700,00				700,00
D-11	700,00				700,00
D-12	901,26				901,26
D-13	933,62				933,62
D-14	700,00				700,00
D-15	700,00				700,00
D-16	700,00				700,00
D-17	700,00				700,00
D-18	700,00				700,00
D-19	700,00				700,00
D-20	700,00				700,00
D-21	700,00				700,00
D-22	700,00				700,00
D-23	700,00				700,00
D-24	697,37				697,37
MANZANA E					
E-1	697,37				697,37
E-2	700,00				700,00
E-3	700,00				700,00
E-4	700,00				700,00
E-5	700,00				700,00
	700,00				700,00
	700,00				700,00

☎ (022) 3836560  
 🌐 www.pedromoncayo.gob.ec  
 📍 Calle Sucre No. 981 (Parque Central)

**Pedro Moncayo**  
 Capital Mundial de la Rosa

E-8	700,00				700,00
E-9	700,00				700,00
E-10	700,00				700,00
E-11	700,00				700,00
E-12	978,93				978,93
E-13	1.018,12				1.018,12
E-14	700,00				700,00
E-15	700,00				700,00
E-16	700,00				700,00
E-17	700,00				700,00
E-18	700,00				700,00
E-19	700,00				700,00
E-20	700,00				700,00
E-21	700,00				700,00
E-22	700,00				700,00
E-23	700,00				700,00
E-24	697,37				697,37
<b>MANZANA F</b>					
F-1	700,00				700,00
F-2	700,00				700,00
F-3	700,00				700,00
F-4	700,00				700,00
F-5	700,00				700,00
F-6	700,00				700,00
F-7	700,00				700,00
F-8	700,00				700,00
F-9	700,00				700,00
F-10	700,00				700,00
F-11	700,00				700,00
F-12	750,00				750,00
F-13	2.895,74				2.895,74
<b>MANZANA G</b>					
G-1	1.159,38				1.159,38



GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN  
**PEDRO MONCAYO**  
*Moderno y Turístico*

G-2	800,00				800,00
G-3	970,22				970,22
G-4	847,34				847,34
G-5	914,14				914,14
G-6	8.087,05				8.087,05
<b>MANZANA H</b>					
H-1	662,29				662,29
H-2	700,00				700,00
H-3	700,00				700,00
H-4	700,00				700,00
H-5	700,00				700,00
H-6	697,49				697,49
H-7	697,41				697,41
H-8	700,00				700,00
H-9	700,00				700,00
H-10	700,00				700,00
H-11	700,00				700,00
H-12	642,60				642,60
H-13	600,49				600,49
<b>MANZANA I</b>					
I-1	698,57				698,57
I-2	700,00				700,00
I-3	700,00				700,00
I-4	700,00				700,00
I-5	700,00				700,00
I-6	697,37				697,37
I-7	697,37				697,37
I-8	700,00				700,00
I-9	700,00				700,00
I-10	700,00				700,00
I-11	700,00				700,00
	679,00				679,00
	633,80				633,80

☎ (022) 3836560  
 🌐 [www.pedromoncayo.gob.ec](http://www.pedromoncayo.gob.ec)  
 📍 Calle Sucre No. 981 (Parque Central)

MANZANA J						
J-1	893,62					893,62
J-2	800,00					800,00
J-3	800,00					800,00
J-4	800,00					800,00
J-5	800,00					800,00
J-6	797,37					797,37
J-7	797,37					797,37
J-8	800,00					800,00
J-9	800,00					800,00
J-10	800,00					800,00
J-11	800,00					800,00
J-12	867,18					867,18
J-13	669,89					669,89
MANZANA K						
K-1	887,28					887,28
K-2	875,00					875,00
K-3	875,00					875,00
K-4	875,00					875,00
K-5	875,00					875,00
K-6	875,00					875,00
K-7	875,00					875,00
K-8	875,00					875,00
K-9	875,00					875,00
K-10	875,00					875,00
K-11	875,00					875,00
K-12	875,00					875,00
K-13	875,00					875,00
MANZANA L						
L-1	1.197,37					1.197,37
L-2	1.000,00					1.000,00
L-3	1.000,00					1.000,00
L-4	1.000,00					1.000,00





GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN  
**PEDRO MONCAYO**

Moderno, Turístico y Productivo  
ALCALDÍA 2019 - 2023

007

L-5	1.000,00				1.000,00
L-6	1.000,00				1.000,00
L-7	1.000,00				1.000,00
L-8	1.000,00				1.000,00
L-9	1.000,00				1.000,00
L-10	1.000,00				1.000,00
L-11	1.000,00				1.000,00
L-12	1.000,00				1.000,00
L-13	941,20				941,20
L-14	943,83				943,83
L-15	978,28				978,28
L-16	1.000,00				1.000,00
L-17	1.000,00				1.000,00
L-18	1.000,00				1.000,00
L-19	1.000,00				1.000,00
L-20	1.000,00				1.000,00
L-21	1.000,00				1.000,00
L-22	1.000,00				1.000,00
L-23	1.000,00				1.000,00
L-24	1.000,00				1.000,00
L-25	1.000,00				1.000,00
L-26	1.000,00				1.000,00
L-27	1.197,37				1.197,37
<b>MANZANA M</b>					
M-1	985,45				985,45
M-2	975,00				975,00
M-3	1.012,66				1.012,66
M-4	975,00				975,00
M-5	975,00				975,00
M-6	975,00				975,00
M-7	975,00				975,00
M-8	975,00				975,00
M-9	975,00				975,00

(02) 3836560

[www.pedromoncayo.gob.ec](http://www.pedromoncayo.gob.ec)

Calle Sucre No. 981 (Parque Central)



**Pedro Moncayo**  
Capital Mundial de la Rosa

300:

M-10	975,00				975,00
M-11	975,00				975,00
M-12	975,00				975,00
M-13	936,46				936,46
M-14	72.535,42				72.535,42
<b>MANZANA N</b>					
N-1	1.162,31				1.162,31
N-2	1.197,37				1.197,37
N-3	1.200,00				1.200,00
N-4	1.200,00				1.200,00
N-5	1.200,00				1.200,00
N-6	1.200,00				1.200,00
N-7	1.200,00				1.200,00
N-8	1.200,00				1.200,00
N-9	1.200,00				1.200,00
N-10	1.200,00				1.200,00
N-11	1.606,55				1.606,55
N-12	1.400,51				1.400,51
<b>MANZANA O</b>					
O-1	1.200,00				1.200,00
O-2	1.200,00				1.200,00
O-3	1.200,00				1.200,00
O-4	1.200,00				1.200,00
O-5	1.162,69				1.162,69
O-6	1.197,37				1.197,37
<b>MANZANA P</b>					
P-1	1.416,47				1.416,47
P-2	1.447,37				1.447,37
P-3	1.250,00				1.250,00
P-4	1.250,00				1.250,00
P-5	1.164,10				1.164,10
P-6	931,18				931,18
P-7	835,25				835,25



GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN  
**PEDRO MONCAYO**

Moderno, Turístico y Productivo  
ALCALDÍA 2019 - 2023

006

P-8	898,15				898,15
P-9	1.093,67				1.093,67
<b>MANZANA Q</b>					
Q-1	997,37				997,37
Q-2	997,37				997,37
Q-3	1.000,00				1.000,00
Q-4	1.000,00				1.000,00
Q-5	1.000,00				1.000,00
Q-6	1.000,00				1.000,00
Q-7	1.000,00				1.000,00
Q-8	1.000,00				1.000,00
Q-9	1.000,00				1.000,00
Q-10	1.000,00				1.000,00
Q-11	1.000,00				1.000,00
Q-12	1.000,00				1.000,00
Q-13	1.209,54				1.209,54
Q-14	1.125,73				1.125,73
Q-15	1.025,15				1.025,15
Q-16	1.006,19				1.006,19
Q-17	1.216,57				1.216,57
<b>MANZANA R</b>					
R-1	697,37				697,37
R-2	700,00				700,00
R-3	700,00				700,00
R-4	700,00				700,00
R-5	700,00				700,00
R-6	700,00				700,00
R-7	697,37				697,37
R-8	697,37				697,37
R-9	700,00				700,00
R-10	700,00				700,00
R-11	700,00				700,00
R-12	700,00				700,00

(02) 3836560

www.pedromoncayo.gob.ec

Calle Sucre No. 981 (Parque Central)



2011

R-13	700,00					700,00
R-14	697,37					697,37
<b>MANZANA S</b>						
S-1	697,37					697,37
S-2	700,00					700,00
S-3	700,00					700,00
S-4	700,00					700,00
S-5	700,00					700,00
S-6	700,00					700,00
S-7	697,37					697,37
S-8	697,37					697,37
S-9	700,00					700,00
S-10	700,00					700,00
S-11	700,00					700,00
S-12	700,00					700,00
S-13	700,00					700,00
S-14	697,37					697,37
<b>MANZANA T</b>						
T-1	697,37					697,37
T-2	700,00					700,00
T-3	700,00					700,00
T-4	700,00					700,00
<b>MANZANA U</b>						
U-1	1.250,00					1.250,00
U-2	1.250,00					1.250,00
U-3	1.250,00					1.250,00
U-4	1.250,00					1.250,00
U-5	1.250,00					1.250,00
U-6	1.250,00					1.250,00
U-7	1.141,20					1.141,20
U-8	965,20					965,20
U-9	868,07					868,07
U-10	849,13					849,13



GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN  
**PEDRO MONCAYO**

Moderno, Turístico y Productivo  
ALCALDÍA 2019 - 2023

005

U-11	978,26				978,26
U-12	18.771,28				18.771,28
<b>MANZANA V</b>					
V-1	697,37				697,37
V-2	700,00				700,00
V-3	700,00				700,00
V-4	700,00				700,00
V-5	700,00				700,00
V-6	700,00				700,00
V-7	700,00				700,00
V-8	700,00				700,00
V-9	700,00				700,00
V-10	767,37				767,37
V-11	767,37				767,37
V-12	700,00				700,00
V-13	700,00				700,00
V-14	700,00				700,00
V-15	700,00				700,00
V-16	700,00				700,00
V-17	700,00				700,00
V-18	700,00				700,00
V-19	700,00				700,00
V-20	697,37				697,37
<b>MANZANA W</b>					
W-1	697,37				697,37
W-2	700,00				700,00
W-3	700,00				700,00
W-4	700,00				700,00
W-5	700,00				700,00
W-6	700,00				700,00
W-7	700,00				700,00
W-8	700,00				700,00

(02) 3836560

[www.pedromoncayo.gob.ec](http://www.pedromoncayo.gob.ec)

Calle Sucre No. 981 (Parque Central)



MANZANA X						
X-1	1.427,37					1.427,37
X-2	1.430,00					1.430,00
X-3	1.749,51					1.749,51
X-4	1.667,74					1.667,74
X-5	1.291,85					1.291,85
<b>SUBTOTAL</b>	<b>382.605,88</b>					<b>382605,88</b>
ÁREAS VERDES						
AREA VERDE MUNICIPAL 1	15.071,12			3.450,07		18.521,19
AREA VERDE MUNICIPAL 2	28.901,27			33.429,47		62.330,74
AREA VERDE MUNICIPAL 3	10.104,85					10.104,85
AREA VERDE MUNICIPAL 4	6.731,32					6.731,32
AREA VERDE MUNICIPAL 5	155,96					155,96
AREA VERDE MUNICIPAL 6	7.217,89					7.217,89
<b>SUBTOTAL</b>	<b>68.182,41</b>			<b>36.879,54</b>		<b>105061,95</b>
ÁREAS DE CALLES						
CALLES			87.715,02			87.715,02
ÁREAS DE FRANJA DE PROTECCIÓN DE RED DE ALTA TENSIÓN						
FRANJA DE PROTECCIÓN DE RED DE ALTA TENSIÓN					14.635,62	14.635,62
<b>TOTAL</b>	<b>450.788,29</b>		<b>87.715,02</b>	<b>36.879,54</b>	<b>14.635,62</b>	<b>590.018,47</b>

**Art. 6.- DE LAS OBRAS.** - La apertura, nivelación y compactación de las calles, la superficie de circulación será de ADOQUÍN cumpliendo con todas las especificaciones técnicas establecidas en el diseño aprobado; a la conclusión de la construcción de las instalaciones de ALCANTARILLADO Y AGUA POTABLE, SISTEMA DE RED ELÉCTRICA. Se ejecutará previa verificación de la Dirección de Obras Públicas y las distintas entidades públicas de control. El urbanizador será el responsable y se encargará enteramente de la ejecución constructiva de todas las obras, las cuales serán revisadas y recibidas a



entera satisfacción de la Unidad de Fiscalización Municipal en cada una de las etapas constructivas previstas.

### CAPITULO III GARANTIAS Y EJECUCIÓN

**Art. 7.- GARANTÍA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA.** - El urbanizador entrega como garantía, para la ejecución de obras de infraestructura de la urbanización, la suma de USD \$270.626,31 (DOSCIENTOS SETENTA MIL SEISCIENTOS VEINTE Y SEIS CON 31/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA), mediante PÓLIZA, esta póliza estará vigente hasta que se entreguen todas las obras de infraestructura al GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, por lo que debe ser renovada hasta concluir con la ejecución de obras.

MONTO DE OBRA 100%	\$ 3.166.759,16	MONTO EN DÓLARES EQUIVALENTE A LA INFRAESTRUCTURA FALTANTE	\$ 225.521,93	USD*100%
MONTO DE GARANTÍA	USD*120%	\$ 270.626,31		USD

**Art. 8.- PLAZO DE EJECUCIÓN DE OBRAS.** - El plazo de ejecución de la totalidad de las obras, será de dos (2) años, de conformidad al Art. 34 de la reforma a la ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL; Y, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, sancionada el 01 de febrero de 2022, las mismas que deben ser ejecutadas de acuerdo al cronograma valorado de obras presentado adjunto al plano que contiene la implantación de proyecto, plazo que se contará a partir de la fecha de aprobación del proyecto definitivo.

Los urbanizadores son los únicos responsables legales de la ejecución de la totalidad de obras de infraestructura en la urbanización "LA ALHAMBRA".

De las obras de urbanización, se deberá pagar las contribuciones de ley; y, deberá cancelarse la tasa retributiva por gastos administrativos correspondientes al registro de la urbanización, de conformidad con la normativa vigente.

**Art. 9.-** El Sr. FRANCO VINUEZA JOSÉ EFREN LUZGARDO, con cédula de ciudadanía número 170667634-1, representante legal de INMOHOME&DESING C.A., transfiere a favor del GAD Municipal del cantón Pedro moncayo, las áreas verdes producto de la aprobación de la urbanización "LA ALHAMBRA", de conformidad al siguiente detalle:

☎ (02) 3836560

🌐 [www.pedromoncayo.gob.ec](http://www.pedromoncayo.gob.ec)

📍 Calle Sucre No. 981 (Parque Central)

ÁREAS VERDES					
AREA VERDE MUNICIPAL 1	15.071,12		3.450,07		18.521,19
AREA VERDE MUNICIPAL 2	28.901,27		33.429,47		62.330,74
AREA VERDE MUNICIPAL 3	10.104,85				10.104,85
AREA VERDE MUNICIPAL 4	6.731,32				6.731,32
AREA VERDE MUNICIPAL 5	155,96				155,96
AREA VERDE MUNICIPAL 6	7.217,89				7.217,89
<b>SUBTOTAL</b>	<b>68.182,41</b>		<b>36.879,54</b>		<b>105061,95</b>

CUADRO DE LINDEROS AREA VERDE MUNICIPAL				
DETALLE	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
AREA VERDE MUNICIPAL 1	Con Calle de Uso Público en 23,04m / con longitud de curva de Calle de Uso Público en 13,19m / con longitud de curva de Calle de Uso Público en 12,47m / con Calle de Uso Público en 383,59m / con longitud de curva de Calle de Uso Público en 6,01m	Con franja de protección de red de alta tensión eléctrica en 65,37m / con lote A-1 en 35,00m / con Calle Gran Vía en 176,50m / con longitud de curva de Calle Gran Vía en 5,50m / con Calle Gran Vía en 164,50m / con longitud de curva de Calle Gran Vía en 5,50m	Con Calle de Ibiza en 29,58m / con Calle Toledo en 16,50m / con Calle Alcalá en 14,00m / con lote A-1 en 20,00m / con lote A-2 en 20,00m / con lote A-3 en 20,00m / con lote A-4 en 20,00m / con lote A-5 en 20,00m / con lote A-6 en 20,00m / con lote A-7 en 20,00m / con lote A-8 en 20,00m / con lote A-9 en 20,00m / con lote A-10 en 20,00m / con lote A-11 en 19,24m	Con Calle de Uso Público en 46,92m / con borde superior de Quebrada Cubinche en 171,52m
DETALLE	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
AREA VERDE MUNICIPAL 2	Con franja de protección de red de alta tensión eléctrica en 20,01m / con curva de retorno de Calle Las Ramblas en 12,96m / con longitud de curva de retorno de Calle Las Ramblas en 21,10m / con lote K-13	Con lote U-1 en 50,00m / con borde superior de Quebrada Cubinche en 4,69m	Con curva de retorno de Calle Las Ramblas en 11,64m / con curva de retorno de Calle Las Ramblas en 21,94m / curva de retorno de Calle Las Ramblas en 5,19m / con lote K-1 en 22,58m / con lote K-2 en 25,00m / con lote K-3 en 25,00m / con lote K-4 en 25,00m / con lote K-5 en 25,00m	Con borde superior de Quebrada Cubinche en 1680,01m





GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN  
**PEDRO MONCAYO**

Moderno, Turístico y Productivo  
ALCALDÍA 2019 - 2023

003

<p>en 35,00m / con Calle Salamanca en 19,00m / con longitud de curva de retorno de Calle Coruña en 23,65m / con lote P-9 en 45,82m / con lote U-12 en 12,87m</p>			<p>/ con lote K-6 en 25,00m / con lote K-7 en 25,00m / con lote K-8 en 25,00m / con lote K-9 en 25,00m / con lote K-10 en 25,00m / con lote K-11 en 25,00m / con lote K-12 en 25,00m / con lote K-13 en 25,00m / con Calle Alcalá en 175,29m / con lote O-1 en 48,00m / con lote O-2 en 48,00m / con curva de retorno de Calle Coruña en 14,04m / con longitud de curva de retorno de Calle Coruña en 10,96m / con lote P-1 en 49,34m / con lote P-3 en 25,00m / con lote P-4 en 25,00m / con lote P-5 en 4,08m / con lote P-5 en 22,48m / con lote P-6 en 19,48m / con lote P-6 en 6,85m / con lote P-7 en 13,48m / con lote P-7 en 11,62m /</p> <p>con lote P-8 en 3,36m / con lote P-8 en 22,14m / con lote P-9 en 11,65m / con lote P-9 en 15,33m / con Av. La Castellana en 14,00m / con lote U-1 en 25,00m / con lote U-2 en 25,00m / con lote U-3 en 25,00m / con lote U-4 en 25,00m / con lote U-5 en 25,00m / con lote U-6 en 25,00m / con lote U-7 en 26,34m / con lote U-8 en 18,96m / con lote U-8 en 6,76m / con lote U-9 en 25,09m / con lote U-10 en 2,27m / con lote U-10 en 19,77m / con lote U-10 en 3,05m / con lote U-11 en 26,54m / con lote U-12 en 3,37m / con lote U-12 en 10,55m / con lote U-12 en 9,49m / con lote U-12 en 51,79m / con lote U-12 en 21,31m / con lote U-12 en 20,18m / con lote U-12 en 15,24m / con lote U-12 en 7,72m / con lote U-12 en 7,21m / con lote U-12 en 14,75m / con lote U-12 en 19,73m / con lote U-12 en 18,28m / con lote U-12 en 15,82m / con lote U-12 en 19,27m / con lote U-12 en 16,87m / con lote U-12 en 12,24m /</p> <p>con lote U-12 en 15,95m / con lote U-12 en 9,44m / con lote U-12 en 18,35m / con lote U-12 en 14,57m / con lote U-12 en 10,58m / con lote U-12 en 10,48m / con lote U-12 en 3,42m / con Calle Pública en 132,10m</p>
--	--	--	--

☎ (02) 3836560

🌐 [www.pedromoncayo.gob.ec](http://www.pedromoncayo.gob.ec)

📍 Calle Sucre No. 981 (Parque Central)



DETALLE	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
<b>AREA VERDE MUNICIPAL 3</b>	Con Calle Madrid en 1,80m / con longitud de curva de retorno de Calle Madrid en 14,66m / con longitud de curva de retorno de Calle Madrid en 14,66m / con curva de retorno de Calle Madrid en 9,47m / con lote T-3 en 15,00m / con lote T-4 en 20,00m / con Calle Asturias en 9,00m / con lote W-7 en 20,00m / con lote W-8 en 20,00m / con lote W-6 en 35,00m	Con lote X-3 en 11,01m	Con Calle Pública en 383,84m	Con lote T-1 en 20,00m / con lote T-2 en 20,00m / con lote T-3 en 20,00m / con lote T-4 en 35,00m / con Calle El Prado en 59,00m / con lote W-8 en 35,00m / con lote W-2 en 5,00m / con lote W-3 en 20,00m / con lote W-4 en 20,00m / con lote W-5 en 20,00m / con lote W-6 en 20,00m / con Calle Goya en 96,00m
DETALLE	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
<b>AREA VERDE MUNICIPAL 4</b>	Con lote M-14 en 5,31m / con propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Moncayo en 130,87m / con longitud de curva de retorno de Calle Coruña en 14,66m / con longitud de curva de retorno de Calle Coruña en 25,66m	Con Calle Coruña en 22,22m / con longitud de curva de retorno de Calle Coruña en 11,00m / con lote Q-13 en 25,22m / con lote Q-14 en 25,22m / con Calle Madrid en 5,00m / con lote Q-17 en 62,44m	Con propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Moncayo en 89,41m / con Calle Pública en 45,43m / con lote Q-17 en 20,08m / con lote Q-15 en 42,68m	Con curva de retorno de Calle Salamanca en 13,56m / con lote N-11 en 48,19m / con lote N-12 en 48,19m / con longitud de curva de retorno de Calle Coruña en 21,99m / con lote Q-11 en 29,94m / con lote Q-14 en 43,35m
DETALLE	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
<b>AREA VERDE MUNICIPAL 5</b>	Con lote C-12 en 35,00m	Con franja de protección de red de alta tensión eléctrica en 35,01m	Con Calle Toledo en 4,92m	Con lote C-11 en 3,99m
<b>AREA VERDE MUNICIPAL 6</b>	Con lote F-13 en 68,29m / con lote F-11 en 10,00m / con lote F-12 en 25,00m / con Calle A en 2,01m	Con lote F-1 en 35,00m / con franja de protección de red de alta tensión eléctrica en 27,17m	Con Calle A en 9,84m / 32,52m / 16,07m / 21,29m / 18,87m / 52,78m / 8,85m / 12,50m ; longitud total 172,72m / con propiedad de la Dirección Distrital 17D10-Cayambe-Pedro Moncayo-Educación en 12,51m / 22,84m / 7,56m / 18,10m ; longitud total 61,01m / con propiedad de Margarita Chorlango Sánchez en 16,92m / 16,05m ; longitud total 32,97m / con propiedad de María Gabriela Bedoya Troya en 17,82m	Con Calle Ibiza en 15,00m / con lote F-1 en 20,00m / con lote F-2 en 20,00m / con lote F-3 en 20,00m / con lote F-4 en 20,00m / con lote F-5 en 20,00m / con lote F-6 en 20,00m / con lote F-7 en 20,00m / con lote F-8 en 20,00m / con lote F-9 en 20,00m / con lote F-10 en 20,00m / con lote F-11 en 20,00m / con lote F-12 en 30,00m / con Calle Ibiza en 5,08m



**Art. 10.- DEL CONTROL DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.** - La Unidad de Fiscalización del GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, realizará, de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras hasta la culminación de las mismas.

**Art. 11.- DE LA AMPLIACIÓN DE PLAZO.-** En el caso que el urbanizador requiera una ampliación del plazo para la entrega de las obras, y tratándose exclusivamente de circunstancias imputables por caso fortuito o fuerza mayor, éste deberá contar con los informes favorables de los fiscalizadores de las obras. En concordancia en lo dispuesto en el artículo 34 de la ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL; Y, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, sancionada el 01 de febrero de 2022.

**Art. 12.- DEL RETRASO EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, se ejecutará la garantía.

**Art. 13.- DE LOS PLANOS Y DOCUMENTOS PRESENTADOS.** - Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los propietarios de la urbanización "LA ALHAMBRA" y de los funcionarios municipales que revisaron los planos y documentos legales y/o remitieron los informes técnicos habilitante de este procedimiento de regularización, excepto que hayan sido inducidos al engaño.

En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad en los datos, planos o de existir reclamo de terceros afectados, o de no presentarse la garantía para ejecución de obras de infraestructura de la urbanización, el Concejo Municipal del Cantón Pedro Moncayo, derogará la presente Ordenanza bajo exclusiva responsabilidad del propietario y proyectista de la urbanización, mismos que no podrán alegar a su favor que se encuentran ejecutadas las obras de urbanización, o que hayan celebrado escrituras de transferencia de dominio a favor de terceros.

**Art. 14.- DE LA PROTOCOLIZACIÓN E INSCRIPCIÓN DE LA ORDENANZA.-** El urbanizador se compromete en el plazo máximo de 30 días, contados a partir de la sanción de la presente Ordenanza, a protocolizarla con todos sus documentos habilitantes en una Notaría e inscribirla en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Pedro Moncayo, para que constituya título de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Moncayo.

En caso de incumplimiento a lo previsto en el presente artículo, el Concejo Municipal del Cantón Pedro Moncayo, derogará la presente Ordenanza, notificándose del particular a la Fiscalización y Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial del Cantón Pedro Moncayo, para que se inicien las acciones correspondientes.

☎ (02) 3836560

🌐 [www.pedromoncayo.gob.ec](http://www.pedromoncayo.gob.ec)

📍 Calle Sucre No. 981 (Parque Central)



**Art. 15.- EJECUCIÓN DE TRABAJO SEGÚN CRONOGRAMA:** El urbanizador tiene la obligación de ajustar los trabajos de la urbanización al respectivo cronograma de avance de obras en el proyecto, según el cronograma presentado.


Es obligación del urbanizador comunicar por escrito a los departamentos municipales y empresas públicas respectivas, el inicio, avance y terminación de los trabajos de infraestructura de la Urbanización.

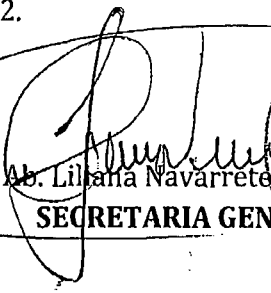
**Art. 16.- FINALIZACIÓN DE TRABAJOS EN LA URBANIZACIÓN:** Terminados los trabajos de infraestructura en la urbanización y suscrita el Acta de Entrega-recepción de las obras, la totalidad de las obras y áreas destinadas a pasajes, espacios verdes, agua potable, alcantarillado, sanitario, instalación eléctrica, aceras conformadas y delimitadas, quedaran de exclusivo beneficio y a título gratuito del GAD Municipal del Cantón Pedro Moncayo; EP-EMASA PM, EMELNORTE y Telecomunicaciones respectivamente.

**Art. 17.-** El mantenimiento y posterior conservación de las redes de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica son a cuenta de las correspondientes empresas, sin perjuicio de las obligaciones del urbanizador ante las mismas.

**DISPOSICIÓN FINAL:** El presente instrumento legal Ordenanza, entrará en vigor a partir de su aprobación por parte del Concejo Municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y/o página web Institucional.

Dado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Moncayo, el 01 de septiembre de 2022.

  
Virgilio Andrángo Cuascota  
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL  
DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO

  
Ab. Liliana Navarrete  
SECRETARIA GENERAL

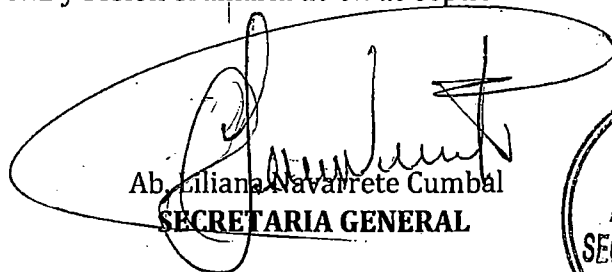


GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN  
**PEDRO MONCAYO**

Moderno, Turístico y Productivo  
ALCALDÍA 2019 - 2023

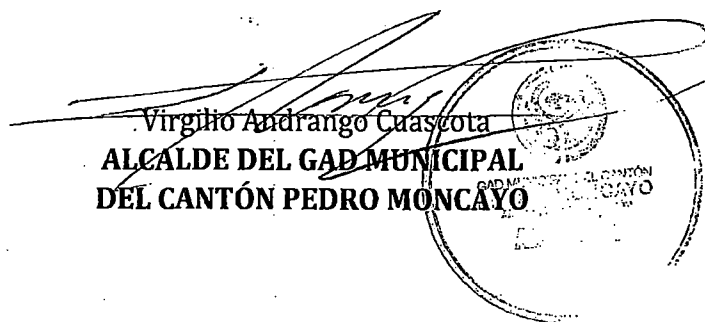
001


**CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN.** - La infrascrita Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Moncayo, certifica que la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA URBANIZACIÓN "LA ALHAMBRA", UBICADA EN LA PARROQUIA TABACUNDO, SECTOR PICALQUI, PERTENECIENTE AL CANTÓN PEDRO MONCAYO**, fue discutida en dos debates para su aprobación, en sesión ordinaria de 25 de agosto de 2022 y sesión ordinaria de 01 de septiembre de 2022. Lo certifico.

  
Ab. Lilliana Navarrete Cumbal  
**SECRETARIA GENERAL**




**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO.** - Tabacundo, cabecera cantonal de Pedro Moncayo, a los seis días del mes de septiembre del dos mil veintidós.- De conformidad a la disposición contenida en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está en concordancia con la Constitución y leyes de la República; **SANCIONO** la presente Ordenanza para que entre en vigencia, a cuyo efecto se hará pública su promulgación por los medios de difusión de acuerdo al Art. 324 ibídem.- **EJECÚTESE Y CÚMPLASE.**

  
Virgilio Andrango Cuascota  
**ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL  
DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**

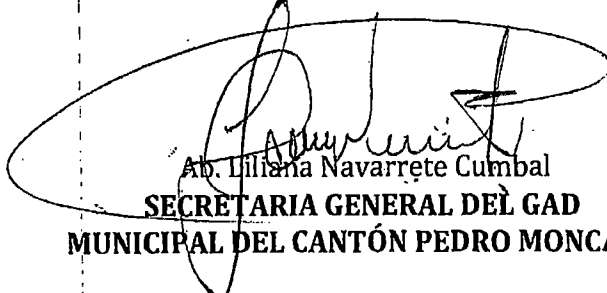
 (02) 3836560

 [www.pedromoncayo.gob.ec](http://www.pedromoncayo.gob.ec)

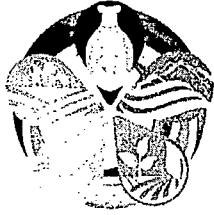
 Calle Sucre No. 981 (Parque Central)



Proveyó y firmó la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA URBANIZACIÓN "LA ALHAMBRA", UBICADA EN LA PARROQUIA TABACUNDO, SECTOR PICALQUI, PERTENECIENTE AL CANTÓN PEDRO MÓNCAYO**, el señor Virgilio Andrango Cuascota, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Moncayo, a los seis días del mes de septiembre del dos mil veintidós.- Lo certifico.

  
Ab. Liliana Navarrete Cumbal  
**SECRETARIA GENERAL DEL GAD  
MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**





**PM PEDRO  
MONCAYO**  
Cuna del Pueblo Cochasquí  
ALCALDIA 2023 - 2027

**OFICIO N°076-SG-GADMPM-2024**  
Tabacundo, 19 de marzo de 2024

Ing. Mauricio Ocho Mármol.

**GERENTE GENERAL EP.EMASA.PM.**

Presente.

De mi consideración.

A nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Moncayo, le extendemos un cordial y afectuoso saludo, y a la vez le deseamos toda clase de éxitos en las funciones a usted encomendadas.

Por disposición de la Ing. Verónica Sánchez Cárdenas, Alcaldesa del GAD Municipal del Cantón Pedro Moncayo, en atención a la sumilla inserta en el en el Oficio No. EP EMASA PM-GG-2024-0131-OF, de fecha 15 de febrero de 2024, suscrito por usted, al respecto me permito remitir la documentación entregada que detallo a continuación:

- Acta entrega y recepción de las obras, totalidad de las obras y área destinadas a pasajes, espacios verdes, agua potable, alcantarillado sanitarios de las urbanizaciones, ALHAMBRA, PRADERA, CASTELLANA, LAS RAMBLAS Y LA TOSCANA.
- Acta de aprobación de fiscalización de la infraestructura de las urbanizaciones ALHAMBRA, PRADERA, CASTELLANA, LAS RAMBLAS Y LA TOSCANA.

Particular que comunico a usted, para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ab. Efrén Arroyo V.  
**SECRETARIO GENERAL**  
**GAD MUNICIPAL DE PEDRO MONCAYO**



Recibido

19/03/24

Anel Rostro

Tabacundo, Calle Sucre 981  
Parque Central

(02) 3836560

www.pedromoncayo.gob.ec

