



ORDENANZA 148-2018

EL CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO

CONSIDERANDO

- Que** el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, publicada en el Registro Oficial 449 del 20 de octubre de 2008, con reforma por Sentencia 018-18-SIN-CC del 1 de agosto del 2018, establece: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales”*;
- Que** en el literal a) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicado en el Registro Oficial Suplemento 303 de 19 de octubre del 2010 con reforma publicada el 23 de octubre del 2018, sobre las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado dice: *“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”*;
- Que** en el literal x) del artículo 57 ibídem, sobre las atribuciones del Concejo Municipal, establece: *“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** en los incisos primero y segundo del artículo 424 ibídem, que sobre las áreas verde, comunitaria y vías, dispone: *“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 en los incisos primero y segundo del artículo 470 ibídem, sobre los fraccionamientos, dice: *“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”;

Que en el artículo 4 del REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL, publicado en el Registro Oficial 270 de 06 de septiembre de 1999 con reforma del 21 de mayo del 2015, sobre la determinación del inmueble por su naturaleza y fines, estipula: *“En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso”;*

Que en el artículo 32 ibídem, sobre los órganos administrativos, estipula: *“Los copropietarios de un inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General, deberán dictar un reglamento interno en el que se establecerán los Órganos de Administración y de Control del inmueble constituido*



en condominio o declarado, en propiedad horizontal, siguiendo los preceptos que se indican... ”;

- Que** en inciso segundo del artículo 17 de la reforma a la Ordenanza sustitutiva que reglamenta el plan físico y ordenamiento del cantón Pedro Moncayo, aprobada y sancionada el 17 de marzo del 2016, publicado en el Registro Oficial 870 del 26 de octubre de 2016, sobre el procedimiento para la transferencia de áreas de uso público, verde y comunal, establece: “(...) *En caso de que los beneficiarios de las autorizaciones de fraccionamiento y urbanización no procediere conforme a lo previsto en el inciso anterior, en el término de sesenta días (60 días) contados a partir de la entrega al beneficiario y notificado a la Dirección de Gestión de Avalúos y Catastros, esta última notificará (sic) a Sindicatura Municipal a fin de que proceda a protocolizar e (sic) inscribir la documentación respectiva a fin de regularizar la transferencia del área verde. Concluido dichos trámites notificará (sic) a la Dirección de Gestión Financiera para que proceda a la emisión del Título de Crédito para el cobro con un recargo del 20%”;*
- Que** en el artículo 37 ibídem, sobre la declaratoria de propiedad horizontal, estipula: “*Pueden sujetarse al régimen de propiedad las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda como oficinas o comercios u otros bienes que de acuerdo con la Ley de Propiedad Horizontal sean independientes y puedan ser enajenadas individualmente”;*
- Que** en el artículo 41 ibídem, sobre áreas verdes y comunales, establece: “*En los proyectos habitaciones realizados en función de la Ley de Propiedad Horizontal se deberá dejar el 15% o efectuarse el pago correspondiente”;*
- Que** en el artículo 44 ibídem, sobre la declaratoria de Propiedad Horizontal, dispone: “Es competencia del Concejo Municipal, resolver sobre las solicitudes de declaratoria de propiedad horizontal presentado a la Municipalidad, previo informe de la comisión”;
- Que** de acuerdo al Art. 122 del REGLAMENTO DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS y al Art. 42 literal h) de la ORDENANZA MUNICIPAL PEDRO MONCAYO, la construcción no necesita aprobación de visto bueno de planos, por parte del CUERPO DE BOMBEROS PEDRO MONCAYO”, porque la construcción no consta de 4 pisos y tiene un área total inferior a 500m²;



Que de conformidad con el Plano aprobado, mediante Resolución Administrativa del GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, RAL 033-2016 del 7 de octubre del 2016, protocolizado el 10 de octubre del 2016 por el Doctor Sixto Renán Paredes Barrera, Notario Primero del cantón Pedro Moncayo e inscrito el 19 de octubre del 2016, se **RECTIFICA** los datos del inmueble de propiedad de los cónyuges señores Ricardo González Mármol y Mariana Falcón, en relación a la superficie, linderos y dimensiones; predio adquirido por compra al señor Carlos Julio Siza Cacuango, sin registrar el estado civil, según escritura protocolizada el 10 de noviembre de 1966, ante el Dr. Carlos Humberto Mejía, Notario del cantón Pedro Moncayo e inscrito el 20 de noviembre de 1966; **posteriormente**, en escritura pública celebrada el 29 de agosto del 2016, ante el Notario Primero del cantón Pedro Moncayo, Doctor Sixto Renán Paredes Barrera, los cónyuges señores Ricardo González Mármol y Mariana Falcón, con fundamento en el artículo 92 de la Constitución de la República del Ecuador, artículo 21 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, 35 de la Ley Notarial y el 43 de la Ley de Registro, proceden a la **ACLARACIÓN** de la referida escritura pública en el sentido que los nombres y apellidos completos del comprador son **RICARDO GONZÁLEZ MÁRMOL** en lugar de Juan Ricardo González Mármol, conforme se justifica con la copia certificada de la Partida de Nacimiento y Matrimonio. Tabacundo, 6 de septiembre del 2016. Los datos del lote son: **NORTE.-** En la longitud de siete metros, noventa centímetros, con calle Velasco Ibarra; y, en treinta y seis centímetros, con propiedad del señor Miguel Mármol; **SUR.-** En la longitud de cuatro metros, ochenta y cinco centímetros, con propiedad del señor Ricardo González; y, en cuatro metros, ochenta y siete centímetros, con propiedad del señor Segundo Andrango; **ESTE.-** En la longitud de veinticinco metros, diecisiete centímetros, con propiedad del señor Miguel Mármol; y, **OESTE.-** En la longitud de veinticuatro metros, cincuenta y tres centímetros, con propiedad del señor Antonio Hermoso, de una superficie de **DOSCIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (214,82m²)**;

Que los cónyuges señores Ricardo González Mármol y Mariana Falcón, ingresan con Trámite 17392 del 13 de junio del 2018, SOLICITUD DE APROBACIÓN DE PLANOS PARA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICACIONES ANTIGUA, del inmueble ubicado en el barrio La Playita, ciudad y parroquia Tabacundo, cantón Pedro Moncayo;



- Que** mediante Oficio Nro. EMELNORTE-DP-2018-0180-OF del 4 de junio de 2018, el Ing. Alfonso Mauricio Vásquez Brito, DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN, dice: *“En respuesta al Documento de EMELNORTE-SG-2018-2847-E, me permito informar que la Empresa Eléctrica Regional Norte, tiene la capacidad suficiente para abastecer de energía al predio, con coordenadas (X) 810421,249; (Y) 10005190.6936, ubicado en la Parroquia Tabacundo, cantón Pedro Moncayo, provincia de Pichincha”;*
- Que** en Oficio No. EP EMASA PM-GG-2018-190-O del 30 de mayo del 2018, firmado por el Ing. Patricio Méndez, Gerente General EP EMASA PM, dice: *“1 El Sr. Ricardo González Mármol en su propiedad ubicada en la calle Velasco Ibarra, parroquia Tabacundo, cuenta con el servicio de agua potable y alcantarillado y está registrada en nuestro sistema comercial con el siguiente número de cuenta: 400001593; 2. La Sra. Edith González Falcón en su propiedad ubicada en la calle Velasco Ibarra, parroquia Tabacundo, cuenta con el servicio de agua potable y alcantarillado y está registrada en nuestro sistema comercial con el siguiente número de cuenta: 4136”;*
- Que** se adjunta el INFORME TÉCNICO FAVORABLE DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL: PH-004-2018-DP-GAD-MCPM. Ref.: 23338 del 31 de octubre del 2018, firmado por los señores Arquitectos, Roberto Burbano, Analista de Ordenamiento Territorial; Fausto Suárez, Técnico de Proyectos; e, Ing. Jorge Tulcanaza, Director de Gestión de Planificación;
- Que** mediante Informe No. 080-SM-GAD-MPM-2018 del 23 de noviembre del 2018, el señor Procurador Síndico, en el numeral 1 concluye: *“Que el Concejo Municipal de Pedro Moncayo de conformidad con lo que dispone la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización tiene la competencia legal para expedir ordenanzas y una vez revisado el PROYECTO ORDENANZA DE DECLATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LOS CÓNYUGES RICARDO GONZÁLEZ MÁRMOL Y MARIANA FALCÓN, UBICADO EN EL BARRIO LA PLAYITA DE LA CIUDAD DE TABACUNDO, CANTÓN PEDRO MONCAYO, PROVINCIA DE PICHINCHA, este cumple con los requisitos establecidos en el Art. 322 del COOTAD, está regulando una de las facultades señaladas en la normativa antes citadas; además sus artículos no se oponen a normas de mayor jerarquía, por lo que es procedente que se continúe con el trámite de ley para su aprobación a través del Concejo Municipal”;*



Que mediante Resolución RC 140-2018 el Concejo Municipal mediante sesión ordinaria celebrado el 29 de noviembre del 2018, dentro del Tercer Punto del Orden del día, aprobó en Primer debate el Proyecto de ORDENANZA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LOS CÓNYUGES SEÑORES RICARDO GONZÁLEZ MÁRMOL Y MARIANA FALCÓN, UBICADO EN EL BARRIO LA PLAYITA, CIUDAD Y PARROQUIA TABACUNDO, CANTÓN PEDRO MONCAYO, PROVINCIA DE PICHINCHA;

Que mediante Oficio No. 669-2018 SG-GADMPM del 13 de diciembre de 2018, el señor Secretario General notifica al señor Vicealcalde, la siguiente disposición: "... por disposición del señor Ing. Frank Borys Gualsaqui Rivera, Alcalde, me permito NOTIFICAR la DELEGACIÓN A USTED, a fin presida la sesión ordinaria de concejo del jueves 13 de diciembre del 2018, a las 17h00 en la Sala de Sesiones de la Municipalidad"; y,

En uso de las atribuciones constitucionales y legales de que se encuentra investido el Concejo Municipal,

EXPIDE:

LA ORDENANZA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LOS CÓNYUGES SEÑORES RICARDO GONZÁLEZ MÁRMOL Y MARIANA FALCÓN, UBICADO EN EL BARRIO LA PLAYITA, CIUDAD Y PARROQUIA TABACUNDO, CANTÓN PEDRO MONCAYO, PROVINCIA DE PICHINCHA

Art. 1.- Objeto.- La presente Ordenanza tiene como objeto, declarar bajo el Régimen de Propiedad Horizontal al inmueble de propiedad de los cónyuges señores Ricardo González Mármol y Mariana Falcón, inmueble ubicado en el barrio La Playita, ciudad y parroquia Tabacundo, cantón Pedro Moncayo, provincia de Pichincha.

Art. 2.- Ámbito de aplicación.- La Ordenanza se aplica al Régimen de Propiedad Horizontal del inmueble con clave catastral 1704500101008000 de propiedad de los cónyuges señores Ricardo González Mármol y Mariana Falcón.



Art. 3.- Áreas: Datos de áreas generales; áreas de propiedad comunal; cuadro de áreas y alícuotas, conforme el **ANEXO: INFORME TÉCNICO FAVORABLE DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL: PH-004-2018-DP-GAD-MCPM.** Ref.: 23338 del 31 de octubre del 2018;

Art. 4.- Reglamento.- Los propietarios deberán elaborar el reglamento interno en el que se establecerán los Órganos de Administración y de Control del inmueble declarado en propiedad horizontal.

Art. 5.- Naturaleza y fin del inmueble.- La naturaleza del bien inmueble es vivienda.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

PRIMERA.- Con la presente Ordenanza se procederá a actualizar el catastro municipal; se protocolizará en una Notaría Pública del país; y, se inscribirá en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pedro Moncayo.

SEGUNDA.- El **ANEXO: INFORME TÉCNICO FAVORABLE DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL: PH-004-2018-DP-GAD-MCPM.** Ref.: 23338 del 31 de octubre del 2018, forma parte de esta Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón Pedro Moncayo, el 13 de diciembre de 2018.

Nelson Marcelo Mora Zurita
VICEALCALDE

Rodrigo Pinango
SECRETARIO GENERAL y DE CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN



El infrascrito Secretario General y del Concejo Municipal del cantón Pedro Moncayo, certifica que la presente **ORDENANZA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LOS CÓNYUGES SEÑORES RICARDO GONZÁLEZ MÁRMOL Y MARIANA FALCÓN, UBICADO EN EL BARRIO LA PLAYITA, CIUDAD Y PARROQUIA TABACUNDO, CANTÓN PEDRO MONCAYO, PROVINCIA DE PICHINCHA**, fue discutido y aprobado en dos debates, en sesiones ordinarias del 29 de noviembre del 2018; y, del 13 de diciembre del 2018.- Tabacundo a 14 de diciembre del 2018.

Rodrigo Pinango
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO

ALCALDÍA DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO.-
Tabacundo a 14 de diciembre del 2018.- **EJECÚTESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE:**

Ing. Frank Borys Gualsaqui Rivera
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO

CERTIFICO.- Que la presente **ORDENANZA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LOS CÓNYUGES SEÑORES RICARDO GONZÁLEZ MÁRMOL Y MARIANA FALCÓN, UBICADO EN EL BARRIO LA PLAYITA, CIUDAD Y PARROQUIA TABACUNDO, CANTÓN PEDRO MONCAYO, PROVINCIA DE PICHINCHA**, fue sancionada por el Ing. Frank Borys Gualsaqui Rivera, Alcalde del GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, el 14 de diciembre del 2018.

Tabacundo a 14 de diciembre del 2018



Rodrigo Pinango
SECRETARIO GENERAL Y DEL CONCEJO