



ORDENANZA 031-2019

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO

CONSIDERANDO

- Que** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica. (...)”*;
- Que** los numerales 1 y 2 del artículo 264 ibidem, otorgan a los gobiernos municipales, las competencias exclusivas de: *“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; Ejercer control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...)”*;
- Que** el artículo 266 ibidem, establece que los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos, *“Ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales (...)”*;
- Que** el literal c) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en concordancia con el literal c), del artículo 84 del mismo, determina que es función del gobierno autónomo descentralizado municipal: *“(...) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”*;
- Que** los literales a) y x) del artículo 57 ibidem, establecen que al concejo municipal, le corresponde: *“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”*; *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 artículo 322 ibidem, contempla que los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas metropolitanas y municipales, determinando el procedimiento a observarse;

- Que** la Dirección de Planificación, emite informe técnico favorable IVF-001-2018DP-GAD-MCPM-Ref.25612 ingresado el 26 de diciembre;
- Que** en Informe No. 014-SM-GADMPPM-2019 del 12 de febrero del 2019, el Dr. Rolando Laguna, Procurador Síndico Municipal, concluye: *"QUE EL PROYECTO DE ORDENANZA DEL PROYECTO URBANÍSTICO ABOSEAMEGRA EN LA PARROQUIA DE TABACUNDO DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, cumple con lo señalado en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) además el articulado propuesto no se contrapone a normativa de mayor jerarquía por lo que es procedente que se continúe con el trámite previsto en la ley"*;
- Que** en sesión ordinaria de concejo celebrado el 14 de febrero del 2019, dentro del Segundo Punto en el Orden del día, con 7 votos a favor por uso de silla vacía, por unanimidad, mediante Resolución RC 026-2019 Aprueba en Primer debate el Proyecto de ORDENANZA URBANISTICA ABOSEAMIGRA EN LA PARROQUIA DE TABACUNDO DEL CANTON PEDRO MONCAYO;
- Que** en Informe de la Comisión de Desarrollo Cantonal, firmado por los concejales: Tnlgo. Fernando Inlago, Presidente; y, José Cacuango, vocal de la comisión, con fecha 27 de febrero de 2019, recomiendan: *"... disponga a Secretaría General, se dé el trámite respectivo para el Análisis, discusión y resolución por parte del pleno del Concejo Municipal"*; y,

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales de que se encuentra investido el Concejo Municipal,

EXPIDE:

LA ORDENANZA URBANISTICA ABOSEAMIGRA EN LA PARROQUIA DE TABACUNDO DEL CANTON PEDRO MONCAYO.

Art. 1.- OBJETO.- La presente Ordenanza tiene por objeto aprobar los planos de la Urbanización denominada ABOSEAMIGRA de conformidad con los documentos habilitantes.

Art. 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.- Se aplica a la Urbanización ABOSEAMIGRA de la Asociación de Servicios de Alimentación de Migrantes Pedro Moncayo.

Art. 3.- DE LOS PLANOS Y DOCUMENTOS PRESENTADOS.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de la directiva de ASOSEAMIGRA, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que haya sido inducido a engaño. Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano que se apruebe y que forma parte de esta Ordenanza, siendo en el futuro indivisible.

Art. 4.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

Clave catastral: 1704500301010000
 Zonificación actual: Lote Mínimo: 200m²
 Frente mínimo: 10 metros lineales
 Formas de Ocupación: Usos del suelo: Urbana

Número de Lotes: 40 Lotes y Área Verde
 Área Útil de Lotes: 8254,01m²
 Área de vías y pasajes y escalinatas: 2724.61m²
 Área Verde y áreas de equipamiento comunal: 1809.66m² (85.03m² Área Útil y 1724.63m² Área de Protección de Quebrada)
 Área total del terreno: 12827.51m²
 Consolidación de edificación:
 Cos Total en Planta Baja: 50%
 Cos Total de Construcción: 150%

AREAS GENERALES (m2):		
AREA TOTAL (m2):	12.827,51	M2
AREA UTIL (m2):	8.254,01	M2
AREA DE VIAS INTERNAS (m2)	2.724,61	M2
AREA DE VIAS AFECTACION VIAL (m2)		M2
AREA DE PROTECCION QUEBRADA (m2)	1.848,89	M2
AREA DE PISTA DE TROTE (m2)		M2
AREA TOTAL DEL LOTE :	12.827,51	M2

CUADRO DE ÁREAS:				
LOTE	AREA UTIL	AREA DE PROTECCION ALTA TENSION	AREA DE PROTECCION QUEBRADA	AREA TOTAL
Lote 1	200,47			200,47
Lote 2	200,05			200,05
Lote 3	200,05			200,05
Lote 4	200,05			200,05
Lote 5	200,05			200,05
Lote 6	200,02			200,02

Lote 7	200,02			200,02
Lote 8	200,02			200,02
Lote 9	200,02			200,02
Lote 10	200,73			200,73
Lote 11	203,7		14,6	218,3
Lote 12	263,42		49,97	313,39
Lote 13	205,23			205,23
Lote 14	200,02			200,02
Lote 15	200,02			200,02
Lote 16	200,02			200,02
Lote 17	200,07			200,07
Lote 18	200,07			200,07
Lote 19	200,07			200,07
Lote 20	200,07			200,07
Lote 21	200,15			200,15
Lote 22	202,17			202,17
Lote 23	200,07			200,07
Lote 24	200,07			200,07
Lote 25	200,07			200,07
Lote 26	200,07			200,07
Lote 27	200,03			200,03
Lote 28	200,02			200,02
Lote 29	200,02			200,02
Lote 30	200,97			200,97
Lote 31	159,53		59,69	219,22
Lote 32	201,53			201,53
Lote 33	205,97			205,97
Lote 34	210,35			210,35
Lote 35	212,17			212,17
Lote 36	212,68			212,68
Lote 37	215,26			215,26
Lote 38	219,56			219,56
Lote 39	224,3			224,3
Lote 40	229,82			229,82
AREA VERDE MUNICIPAL	85,03		1724,63	1809,66
AREA DE VIAS INTERNAS			0,00	2.734,61
AREA DE INGRESO			0,00	
TOTAL	8.254,01	0,00	1.848,89	12.827,51
LOTE	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
Lote 1	Con la Propiedad de Herederos de Jarrin En una Longitud de 10.14m	Con Camino de Ingreso en 6.55 m	Con Lote 2 en 20.01	Con Camino de Ingreso En 16.42 y Con Longitud de arco en 5.58m

Lote 2	Con la Propiedad de Herederos de Jarrin En una Longitud de 10.00m	Con Camino de Ingreso en 10.00m	Con Lote 3 en 20.01	Con Lote 1 en 20.01
Lote 3	Con la Propiedad de Herederos de Jarrin En una Longitud de 10.00m	Con Camino de Ingreso en 10.00m	Con Lote 4 en 20.01	Con Lote 2 en 20.01
Lote 4	Con la Propiedad de Herederos de Jarrin En una Longitud de 10.00m	Con Camino de Ingreso en 10.00m	Con Lote 5 en 20.01	Con Lote 3 en 20.01
Lote 5	Con la Propiedad de Herederos de Jarrin En una Longitud de 10.00m	Con Camino de Ingreso en 10.00m	Con Lote 6 en 20.01	Con Lote 4 en 20.01
Lote 6	Con la Propiedad de Herederos de Jarrin En una Longitud de 10.00m	Con Camino de Ingreso en 10.00m	Con Lote 7 en 20.00	Con Lote 5 en 20.01
Lote 7	Con la Propiedad de Herederos de Jarrin En una Longitud de 10.00m	Con Camino de Ingreso en 10.01m	Con Lote 8 en 20.00	Con Lote 6 en 20.00
Lote 8	Con la Propiedad de Herederos de Jarrin En una Longitud de 10.00m	Con Camino de Ingreso en 10.00m	Con Lote 9 en 20.00	Con Lote 7 en 20.00
Lote 9	Con la Propiedad de Herederos de Jarrin En una Longitud de 10.00m	Con Camino de Ingreso en 10.00m	Con Lote 10 en 20.00	Con Lote 8 en 20.00
Lote 10	Con la Propiedad de Herederos de Jarrin En una Longitud de 10.07m	Con Camino de Ingreso en 10.00m	Con Lote 11 en 20.36	Con Lote 9 en 20.00
Lote 11	Con la Propiedad de Herederos de Jarrin En una Longitud de 11.87m	Con Camino de Ingreso en 10.03m	Con Area Verde Municipal en 21.09m	Con Lote 10 en 20.36
Lote 12	Con Camino de Ingreso en 13.12m	Vertice de union con camino de ingreso y lote 30	Con Longitud de Arco En 6.20m y con Camino de Ingreso en 33.16 m	Con Lote 13 En 20.00m y Con Lote 30 En 16.32m
Lote 13	Con Camino de Ingreso en 10.26m	Con Lote 30 en 10.26 m	Con Lote 12 En 20.00m	Con Lote 14 En 20.00m
Lote 14	Con Camino de Ingreso en 10.00m	Con Lote 29 en 10.0 m	Con Lote 13 En 20.00m	Con Lote 15 En 20.00m
Lote 15	Con Camino de Ingreso en 10.00m	Con Lote 28 en 10.0 m	Con Lote 14 En 20.00m	Con Lote 16 En 20.00m

Lote 16	Con Camino de Ingreso en 10.00m	Con Lote 27 en 10.0 m	Con Lote 15 En 20.00m	Con Lote 17 En 20.01m
Lote 17	Con Camino de Ingreso en 10.00m	Con Lote 26 en 10.0 m	Con Lote 16 En 20.01m	Con Lote 18 En 20.01m
Lote 18	Con Camino de Ingreso en 10.00m	Con Lote 25 en 10.0 m	Con Lote 17 En 20.01m	Con Lote 19 En 20.01m
Lote 19	Con Camino de Ingreso en 10.00m	Con Lote 24 en 10.0 m	Con Lote 18 En 20.01m	Con Lote 20 En 20.01m
Lote 20	Con Camino de Ingreso en 10.00m	Con Lote 23 en 10.0 m	Con Lote 19 En 20.01m	Con Lote 21 En 20.01m
Lote 21	Con Camino de Ingreso en 5.40m	Con Lote 22 en 10.25 m	Con Lote 20 En 20.01m	Con Camino de Ingreso En 15.12m y con longitud de arco en 7.20m
Lote 22	Con Lote 21 en 10.25 m	Con Camino de Ingreso en 6.66 m	Con Lote 23 En 20.01m	Con Camino de Ingreso En 16.41m y con longitud de arco en 5.59m
Lote 23	Con Lote 20 en 10.0 m	Con Camino de Ingreso en 10.00 m	Con Lote 24 En 20.01m	Con Lote 22 En 20.01m
Lote 24	Con Lote 19 en 10.0 m	Con Camino de Ingreso en 10.00 m	Con Lote 25 En 20.01m	Con Lote 23 En 20.01m
Lote 25	Con Lote 18 en 10.0 m	Con Camino de Ingreso en 10.00 m	Con Lote 26 En 20.01m	Con Lote 24 En 20.01m
Lote 26	Con Lote 17 en 10.0 m	Con Camino de Ingreso en 10.00 m	Con Lote 27 En 20.00m	Con Lote 25 En 20.01m
Lote 27	Con Lote 16 en 10.0 m	Con Camino de Ingreso en 10.00 m	Con Lote 28 En 20.00m	Con Lote 26 En 20.00m
Lote 28	Con Lote 15 en 10.0 m	Con Camino de Ingreso en 10.00 m	Con Lote 29 En 20.00m	Con Lote 7 En 20.00m
Lote 29	Con Lote 14 en 10.0 m	Con Camino de Ingreso en 6.20 m	Con Lote 30 En 20.00m	Con Lote 28 En 20.00m
Lote 30	Con Lote 13 en 10.26 m	Con Propiedad del Sr. Carlos Luis Espinoza en 10.81 m	Con Lote 12 En 16.32m y con Camino Interno En 1.95 m y Con Longitud de Arco En 3.88 m	Con Lote 29 En 20.00m
Lote 31	Con Camino de Ingreso en 10.73m	Con Propiedad del Sr. Carlos Luis Espinoza en 10.0 m	Con Area Verde Municipal En 21.05m	Con Lote 32 En 19.93m
Lote 32	Con Camino de Ingreso en 10.00m	Con Propiedad del Sr. Carlos Luis Espinoza en 10.0 m	Con Lote 31 En 19.93m	Con Lote 33 En 20.38m
Lote 33	Con Camino de Ingreso en 10.00m	Con Propiedad del Sr. Carlos Luis Espinoza en 10.0 m	Con Lote 32 En 20.38m	Con Lote 34 En 20.82m

Lote 34	Con Camino de Ingreso en 10.00m	Con Propiedad del Sr. Carlos Luis Espinoza en 10.0 m	Con Lote 33 En 20.82m	Con Lote 35 En 21.20m
Lote 35	Con Camino de Ingreso en 10.00m	Con Propiedad del Sr. Carlos Luis Espinoza en 10.0 m	Con Lote 34 En 21.20m	Con Lote 36 En 21.25m
Lote 36	Con Camino de Ingreso en 10.00m	Con Propiedad del Sr. Carlos Luis Espinoza en 10.0 m	Con Lote 35 En 21.25m	Con Lote 37 En 21.32m
Lote 37	Con Camino de Ingreso en 10.00m	Con Propiedad del Sr. Carlos Luis Espinoza en 10.02 m	Con Lote 36 En 21.32m	Con Lote 38 En 21.75m
Lote 38	Con Camino de Ingreso en 10.00m	Con Propiedad del Sr. Carlos Luis Espinoza en 9.89 m	Con Lote 37 En 21.75m	Con Lote 39 En 22.18m
Lote 39	Con Camino de Ingreso en 10.00m	Con Propiedad del Sr. Carlos Luis Espinoza en 9.89 m	Con Lote 38 En 22.18m	Con Lote 40 En 22.87m
Lote 40	Con Camino de Ingreso en 16.38 m	Con Propiedad del Sr. Carlos Luis Espinoza en 8.50 m	Con Lote 39 En 22.87m	Con Propiedad del Sr. Carlos Luis Espinoza en En 33.95m
AREA VERDE MUNICIPAL	Con la Propiedad de Herederos Jarrin En una Longitud de 42.67m	Con Propiedad del Sr. Carlos Luis Espinoza en 15.97 m	Con Borde Superior de Quebrada del Pueblo En 114.22 m	Con Lote 11 En 21.09m con Camino de Ingreso en 67.73m , Con lote 31 En 21.05 m

Art. 5.- DE LAS AREAS VERDES Y AREAS DE EQUIPAMIENTO COMUNAL.- La Asociación ABOSEAMIGRA, transfiere al GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, la superficie de MIL OCHOCIENTOS NUEVE METROS CUADRADOS CON SESENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS, 1809.66m² (85.03m² Área Útil y 1724.63m² Área de Protección de Quebrada), equivalente al 1,0390% y 20,89% del área útil del terreno, distribuidos de la siguiente manera:

Área Verde

Ubicación: La Quinta

Superficie 1809.66 m²:

LINDEROS Y DIMENSIONES				
Lote	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
AREA VERDE MUNICIPAL	Con la Propiedad de Herederos Jarrin En una Longitud de 42.67m	Con Propiedad del Sr. Carlos Luis Espinoza en 15.97 m	Con Borde Superior de Quebrada del Pueblo En 114.22 m	Con Lote 11 En 21.09m con Camino de Ingreso en 67.73m , Con lote 31 En 21.05 m

Art. 6.- DE LAS OBRAS A EJERCUTARSE EN LAS ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO COMUNAL.-

Las obras a ejecutarse en el área verde son las siguientes.

- Juegos infantiles.
- Encesgado y arborización.
- Camineras.

Las obras a ejecutarse en el área de equipamiento comunal son las siguientes:

- Casa Comunal.

Art. 7.- DE LAS VÍAS.- La urbanización contempla un sistema vial de segundo orden de 9m, incluido aceras de 1.50 metros por cada lado; las mismas que el urbanizador deberá construir bordillos, aceras y adoquinados conforme a la reforma de la Ordenanza sustitutiva que reglamenta el plan físico y ordenamiento del cantón Pedro Moncayo.

Art. 8.- DE LAS OBRAS.- Las obras a ejecutarse en la urbanización son las siguientes:


- Apertura de vías las mismas que serán adoquinadas o asfaltadas
- Red de distribución de agua potable
- Red de alcantarillado pluvial y sanitario con sus respectivos sistemas de descargas
- Instalación de redes de energía eléctrica, teléfono y alumbramiento público
- Aceras y bordillos de hormigón o adoquín con resistencia de $f c = 180 \text{ kg./cm}^2$
- Lo planificado en aéreas verdes y comunales

Todas las obras de infraestructura deberán incluir su respectivo plano de obra ejecutada, el mismo que será entregado en digital, dibujado en Auto CAD e impreso el momento de la firma del acta de entrega-recepción provisional; y ,
Las demás que señale el municipio, al momento de realizar el estudio del anteproyecto, proyecto y ordenanza de la urbanización.

Art. 9.- PLAZO.- El plazo de la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal es de dos años (2), contados a partir de la fecha de la sanción de la presente ordenanza.

Art. 10.- DEL CONTROL.- La Administración Municipal se responsabiliza del seguimiento para la ejecución de estas obras hasta su terminación, para lo cual existirá un informe técnico cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para levantar la hipoteca.

Art. 11.- DE LAS MULTAS.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, se aplicará lo establecido en la ORDENANZA; y, REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA EL PLAN FÍSICO Y ORDENAMIENTO DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO.



Ing. Frank Borys Gualsaqui
ALCALDE



Rodrigo Pinango
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General y del Concejo Municipal del cantón Pedro Moncayo, certifica que la ORDENANZA URBANISTICA ABOSEAMIGRA EN LA PARROQUIA DE TABACUNDO DEL CANTON PEDRO MONCAYO, fue discutido y aprobado en dos debates, en sesiones ordinarias del 14 de febrero del 2019; y, del 28 de febrero del 2019.- Tabacundo, a 28 de febrero del 2019.



Rodrigo Pinango
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO

ALCALDÍA DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO.- Tabacundo a 1 de marzo del 2019.- **EJECÚTESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE:**



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

CERTIFICO.- Que la ORDENANZA URBANISTICA ABOSEAMIGRA EN LA PARROQUIA DE TABACUNDO DEL CANTON PEDRO MONCAYO, fue sancionada por el Ing. Frank Borys Gualsaqui Rivera, Alcalde del GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, el 1 de marzo del 2019. Tabacundo a 1 de marzo del 2019.



Mgs. Rodrigo Pinango
SECRETARIO GENERAL Y DEL CONCEJO



Art. 12.- DE LA GARANTÍA.- En garantía de la ejecución de las obras de urbanización, todos los lotes que conforman la Urbanización de la Asociación ASOSEAMIGRA quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo. Además, todos los lotes de terreno quedan prohibidos de enajenar por concepto de garantía de las obras de infraestructura después de la adjudicación individual de los lotes a sus respectivos beneficiarios hasta la terminación total de las obras, luego de lo cual, realizadas las obras en el 100% el GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, procederá a levantar la hipoteca y la prohibición de enajenar previo a la petición del administrado con los respectivos informes y actas de entrega recepción de las obras.

Art. 13.- DE LA TASA RETRIBUTIVA.- La Asociación ASOSEAMIGRA, cancelará la tasa retributiva por servicios administrativos, tasa que será pagada dentro del plazo de sesenta días contados a partir de la fecha de la sanción de la ordenanza aprobatoria, previo al oficio emitido por la Dirección de Planificación, quien determinará los valores basándose en el valor de las Obras presentado junto con los planos de aprobación y de conformidad con los valores que establezca la Dirección de Planificación.

Art. 14.- PROTOCOLIZACION.- Una vez aprobada y sancionada la ordenanza, dentro de 90 días plazo, se procederá a protocolizar la ordenanza, planos y demás documentos, los mismos que se inscribirá en el Registro de la Propiedad del cantón Pedro Moncayo.

Art. 15.- OCULTAMIENTO O FALSEDAD.- En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad en los datos, planos o de existir reclamos de terceros afectados, se estará conforme a las disposiciones legales pertinentes.

Art. 16.- DE LA ENTREGA DE ESCRITURAS INDIVIDUALES.- La Asociación ASOSEAMIGRA, deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los posesionarios, en el plazo máximo de un año contado a partir de la fecha del acta entrega de obras de infraestructura al GAD Municipal, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento.

DISPOSICIÓN FINAL.- Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicidad en la Gaceta Municipal y página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Pedro Moncayo, el 28 de febrero de 2019.