Edición Especial

Registro Oficial®
Órgano de la República del Ecuador

GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN
PEDRO MONCAYO
Moderno, Turístico y Productivo

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO

ORDENANZA QUE REGULA LA URBANIZACIÓN "LA ALHAMBRA", UBICADA EN LA PARROQUIA TABACUNDO, SECTOR PICALQUI

Año I - Nº 533 - 32 páginas
Quito, jueves 6 de octubre de 2022

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 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;
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 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;"

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, 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-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 m2 (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 m2 (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 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.GADMPM 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 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:

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

ÁREA DE LOTES					
Nº LOTE	**ÁREA ÚTIL (m^2)**	**ÁREA DE CALLES (m^2)**	**ÁREA DE FRANJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA (m^2)**	**ÁREA DE FRANJA DE PROTECCIÓN DE RED DE ALTA TENSIÓN (m^2)**	**ÁREA TOTAL (m^2)**
MANZANA A					
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
MANZANA 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
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
MANZANA C					
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
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
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	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
MANZANA F					
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
MANZANA G					
G-1	1.159,38				1.159,38
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
MANZANA H					
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
MANZANA I					
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
I-12	679,00				679,00
I-13	633,80				633,80
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
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
MANZANA M					
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
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
MANZANA N					
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
MANZANA O					
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
MANZANA P					
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
P-8	898,15				898,15
P-9	1.093,67				1.093,67
MANZANA Q					
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
MANZANA R					
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
R-13	700,00				700,00
R-14	697,37				697,37
MANZANA S					
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

MANZANA T					
T-1	697,37				697,37
T-2	700,00				700,00
T-3	700,00				700,00
T-4	700,00				700,00
MANZANA U					
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
U-11	978,26				978,26
U-12	18.771,28				18.771,28
MANZANA V					
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
MANZANA W					
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
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
SUBTOTAL	**382.605,88**				**382605,88**
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
SUBTOTAL	**68.182,41**		**36.879,54**		**105061,95**
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
TOTAL	**450.788,29**	**87.715,02**	**36.879,54**	**14.635,62**	**590.018,47**

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:

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
SUBTOTAL	**68.182,41**		**36.879,54**		**105061,95**

CUADRO DE LINDEROS AREA VERDE MUNICIPAL				
DETALLE	**NORTE**	**SUR**	**ESTE**	**OESTE**
AREA VERDE MUNICIPAL 1	Con Calle de Úso Público en 23,04m / con longitud de curva de Calle de Úso Público en 13,19m / con longitud de curva de Calle de Úso Público en 12,47m / con Calle de Úso Público en 383,59m / con longitud de curva de Calle de Úso 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 Úso 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 en 35,00m / con Calle Salamanca en 19,00m / con longitud de curva de retorno de Calle Coruña en 23,65m /	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 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	Con borde superior de Quebrada Cubinche en 1680,01m

	con lote P-9 en 45,82m / con lote U-12 en 12,87m		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 /	
			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 /	
			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	
DETALLE	**NORTE**	**SUR**	**ESTE**	**OESTE**
AREA VERDE MUNICIPAL 3	Con Calle Madrid en 1,80m / con longitud de curva de retorno de Calle Madrid en 14,66m / con longitud	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

	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			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**
AREA VERDE MUNICIPAL 4	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**
AREA VERDE MUNICIPAL 5	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
AREA VERDE MUNICIPAL 6	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.

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.

Firmado electrónicamente por:
VIRGILIO ANDRANGO CUASCOTA

Virgilio Andrango Cuascota
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO

NORALBA LILIANA NAVARRETE CUMBAL
Firmado digitalmente por NORALBA LILIANA NAVARRETE CUMBAL

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 "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.

NORALBA LILIANA NAVARRETE CUMBAL
Firmado digitalmente por NORALBA LILIANA NAVARRETE CUMBAL

Ab. Liliana 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.**

Firmado electrónicamente por:
VIRGILIO ANDRANGO CUASCOTA

Virgilio Andrango Cuascota
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO

Proveyó y firmó la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA URBANIZACIÓN "LA ALHAMBRA", 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 seis días del mes de septiembre del dos mil veintidós.- Lo certifico.

NORALBA LILIANA NAVARRETE CUMBAL
Firmado digitalmente por NORALBA LILIANA NAVARRETE CUMBAL

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

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Telf.: 3941-800
Exts.: 3131 - 3134

www.registroficial.gob.ec

JV/FA

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

"Al servicio del país desde el 1º de julio de 1895"

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.