



EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Que, mediante solicitud de los Señores: SALAZAR RIBADENEIRA MARCO ROLANDO, con cédula de ciudadanía número; 020173129-6, y AGUIAR CHAVEZ MARCELA CRISTINA, con cédula de ciudadanía número; 020150977-5, adjuntan todos y cada uno de los requisitos indispensables para que se emita y apruebe el ante proyecto de la urbanización del "Dr. Marco Salazar Ribadeneira", de lo cual previo al debido proceso la Dirección de Gestión Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal del Cantón Pedro Moncayo, ha emitido el correspondiente informe de aprobación definitivo, mismo que se encuentra notificado a los interesados, y mediante la sumilla del señor Virgilio Andrango Cuascota, Alcade, del GAD. Municipal del Cantón Pedro Moncayo, solicita informe jurídico previo para la correspondiente discusión del proyecto en el Concejo Municipal del Cantón Pedro Moncayo, en Ordenanza.

Que, todas las recomendaciones sobre la urbanización de la Comisión de Planificación del Consejo Municipal del GAD. Municipal del Cantón Pedro Moncayo, ha sido acogidas y subsanadas en toda la documentación correspondiente, siendo revisadas y aprobadas por la Dirección de Gestión Planificación y Ordenamiento Territorial.

Que, las recomendaciones de la Dirección de Obras Públicas del GAD. Municipal del Cantón Pedro Moncayo, ha sido acogidas y además la urbanización cuenta con los planos hidrosanitarios debidamente aprobados por EMASA-PM, en los cuales se cuenta los presupuestos referenciales para la obra de agua potable y alcantarillado; además consta la certificación de EMELNORTE, en la que se certifica la factibilidad de instalaciones eléctricas; se identifica la factibilidad de planos y presupuestos de instalaciones telefónicas; certificado ambiental y planos áreas viales, aceras y bordillos; cronograma valorado, especificaciones de garantía.

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

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: “- El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada...”

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. 56 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: "Concejo municipal. - El concejo municipal es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal. Estará integrado por el alcalde o alcaldesa, que lo presidirá con voto dirimente, y por los concejales o concejalas elegidos por votación popular, de conformidad con lo previsto en la ley de la materia electoral. En la elección de los concejales o concejalas se observará la proporcionalidad de la población urbana y rural prevista en la Constitución y la ley."

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. 59 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: "Alcalde o alcaldesa. - El alcalde o alcaldesa es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado municipal, elegido por votación popular de acuerdo con los requisitos y regulaciones previstas en la ley de la materia electoral."

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:

a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico;



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

w) Dirigir y supervisar las actividades de la municipalidad, coordinando y controlando el funcionamiento de los distintos departamentos...”

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.

En las juntas parroquiales rurales se requerirá de dos sesiones en días distintos para el debate y aprobación de acuerdos y resoluciones en los siguientes casos:

a) Aprobación del plan de desarrollo parroquial y de ordenamiento territorial; *gc*

b) Aprobación del plan operativo anual y su presupuesto, previo criterio favorable del consejo de planificación; y,

c) Acuerdos que impliquen participación en mancomunidades o consorcios.

Una vez aprobados se dispondrá su publicación y difusión a fin de asegurar que puedan ser conocidos por toda la población de la parroquia.”

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 Art. 416 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: “Bienes de dominio público. Son bienes de dominio público aquellos cuya función es la prestación servicios públicos de competencia de cada gobierno autónomo descentralizado a los que están directamente destinados.

Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles; en consecuencia, no tendrán valor alguno los actos, pactos o sentencias, hechos concertados o dictados en contravención a esta disposición.

Sin embargo, los bienes a los que se refiere el inciso anterior podrán ser entregados como aporte de capital del gobierno autónomo descentralizado para la constitución de empresas públicas o mixtas o para aumentos de capital en las mismas, siempre que el objetivo sea la prestación de servicios públicos, dentro del ámbito de sus competencias.

Se consideran bienes de dominio público, las franjas correspondientes a las torres y redes de tendido eléctrico, de oleoductos, poliductos y similares.

Que, el Art. 417 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: “Bienes de uso público. - Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía.

Los bienes de uso público, por hallarse fuera del mercado, no figurarán contablemente en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado, pero llevarán un registro general de dichos bienes para fines de administración.



Constituyen bienes de uso público:

- a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación;
- b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística;
- c) Las aceras que formen parte integrante de las calles y plazas y demás elementos y superficies accesorios de las vías de comunicación o espacios públicos a que se refieren los literales a) y b);
- d) Las quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, siempre que no sean de propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas;
- e) Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes;
- f) Las fuentes ornamentales de agua destinadas a empleo inmediato de los particulares o al ornato público;
- g) Las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario; y,
- h) Los demás bienes que en razón de su uso o destino cumplen una función semejante a los citados en los literales precedentes, y los demás que ponga el Estado bajo el dominio de los gobiernos autónomos descentralizados.

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:

- a) Los edificios destinados a la administración de los Gobiernos Autónomos Descentralizados;

☎ (02) 3836560

🌐 www.pedromoncayo.gob.ec

📍 Calle Sucre No. 981 (Parque Central)

- b) Los edificios y demás elementos del activo destinados a establecimientos educativos, bibliotecas, museos y demás funciones de carácter cultural;
- c) Los edificios y demás bienes del activo fijo o del circulante de las empresas públicas de los gobiernos autónomos descentralizados de carácter público como las empresas de agua potable, teléfonos, rastro, alcantarillado y otras de análoga naturaleza;
- d) Los edificios y demás elementos de los activos fijo y circulante destinados a hospitales y demás organismos de salud y asistencia social;
- e) Los activos destinados a servicios públicos como el de recolección, procesamiento y disposición final de desechos sólidos;
- f) Las obras de infraestructura realizadas bajo el suelo tales como canaletas, ductos subterráneos, sistemas de alcantarillado entre otros;
- g) Otros bienes de activo fijo o circulante, destinados al cumplimiento de los fines de los gobiernos autónomos descentralizados, según lo establecido por este Código, no mencionados en este artículo; y,
- h) Otros bienes que, aun cuando no tengan valor contable, se hallen al servicio inmediato y general de los particulares tales como cementerios y casas comunales."

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.

La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio.

En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente.

Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento.

En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano."

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:

☎ (02) 3836560

🌐 www.pedromoncayo.gob.ec

📍 Calle Sucre No. 981 (Parque Central)

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. 491 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: “Clases de impuestos municipales. - Sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que se crearen para la financiación municipal o metropolitana, se considerarán impuestos municipales y metropolitanos los siguientes:

a) El impuesto sobre la propiedad urbana;

b) El impuesto sobre la propiedad rural;

c) El impuesto de alcabalas;

d) El impuesto sobre los vehículos;

e) El impuesto de matrículas y patentes;

f) El impuesto a los espectáculos públicos;

g) El impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos;

h) El impuesto al juego; e,

i) El impuesto del 1.5 por mil sobre los activos totales.”

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;
- b) Rastro;
- c) Agua potable;
- d) Recolección de basura y aseo público;
- e) Control de alimentos;
- f) Habilitación y control de establecimientos comerciales e industriales;
- g) Servicios administrativos;
- h) Alcantarillado y canalización; e,
- i) Otros servicios de cualquier naturaleza.

Cuando el gobierno central hubiere transferido o transfiera excepcionalmente al nivel de gobierno municipal o metropolitano las competencias sobre aeropuertos, se entenderá también transferida la facultad de modificar o crear las tasas que correspondan y a las que haya lugar por la prestación de estos servicios públicos, a través de las respectivas ordenanzas.

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. 3 del Código Orgánico Tributario, dispone: “Poder tributario. - Sólo por acto legislativo de órgano competente se podrán establecer, modificar o extinguir tributos. No se dictarán leyes tributarias con efecto retroactivo en perjuicio de los contribuyentes.”

Que, el Art. 31 del Código Orgánico Tributario, dispone: “Concepto. - Exención o exoneración tributaria es la exclusión o la dispensa legal de la obligación tributaria, establecida por razones de orden público, económico o social, Las tasas y contribuciones especiales se crearán y regularán de acuerdo con la ley.”

Que, el Art. 65 del Código Orgánico Tributario, dispone: “Administración tributaria seccional, En el ámbito provincial o municipal, la dirección de la administración tributaria corresponderá, en su caso, al Prefecto Provincial o al Alcalde, quienes la ejercerán a través de las dependencias, direcciones u órganos administrativos que la ley determine.”

Que, el Art. 311 del Código Orgánico Tributario, dispone: “Irretroactividad de la ley. - Las normas tributarias punitivas, sólo regirán para el futuro. Sin embargo, tendrán efecto retroactivo las que supriman infracciones o establezcan sanciones más benignas o términos de prescripción más breves, y se aplicarán aun cuando hubiere sentencia condenatoria no ejecutada ni cumplida en su totalidad, conforme a las reglas del derecho penal común.”

Que, el Art. 93 Código Orgánico De Planificación y Finanzas Públicas, dispone: “-Recaudación. - Las entidades, instituciones y organismos del sector público realizarán la recaudación de los ingresos públicos a través de las entidades financieras u otros mecanismos o medios que se establezcan en la ley o en las normas técnicas expedidas por el ente rector de las finanzas públicas, en coordinación con esas entidades.”

Que, el Art. 40 de la Ley Orgánica De La Contraloría General Del Estado, dispone: “Responsabilidad por acción u omisión. - Las autoridades, dignatarios, funcionarios y demás servidores de las instituciones del Estado, actuarán con la diligencia y empeño que emplean generalmente en la administración de sus propios negocios y actividades, caso contrario responderán, por sus acciones u omisiones, de conformidad con lo previsto en esta ley.”

Que, el Art. 42 de la Ley Orgánica De La Contraloría General Del Estado, dispone: “-Responsabilidad directa.- Los servidores de las instituciones del Estado, encargados de la gestión financiera, administrativa, operativa o ambiental, serán responsables, hasta



por culpa leve, cuando incurrieren en acciones u omisiones relativas al incumplimiento de normas, falta de veracidad, de oportunidad, pertinencia o conformidad con los planes, programas y presupuestos y por los perjuicios que se originaren de tales acciones u omisiones.”

Que, el Art. 3 del Código Orgánica Administrativo dispone: “Principio de eficacia. Las actuaciones administrativas se realizan en función del cumplimiento de los fines previstos para cada órgano o entidad pública, en el ámbito de sus competencias.”

Que, el Art. 47 del Código Orgánica Administrativo, dispone: “Representación legal de las administraciones públicas. La máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia. Esta autoridad no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley...”

Que, el Art. 49 del Código Orgánica Administrativo dispone: “Órgano administrativo. El órgano administrativo es la unidad básica de organización de las administraciones públicas.

Sus competencias nacen de la ley y las ejercen los servidores públicos, de conformidad con las normas e instrumentos que regulan su organización y funcionamiento.”

Que, el Art. 599 del Código Orgánica Administrativo dispone: “El dominio, que se llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social.

La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.”

Que, en el mismo sentido, al Art. 1561 del Código Civil, establece: “Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.

Que, en el mismo sentido, al Art. 1561 del Código Civil, establece: “Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan, no sólo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que, por la ley o la costumbre, pertenecen a ella.”

Que, en los Arts. 34 al 46 de la Ordenanza Para la Administración, Regulación, Control y Ordenamiento Del Plan Físico Territorial Del Cantón Pedro Moncayo, determina: Los requisitos y el proceso que debe seguirse en la sustanciación para la elaboración de la presente ordenanza.

Que, en los Arts. 39, 42 y 43 de la Ordenanza de Organización, Funcionamiento y Procedimiento Parlamentario del Concejo del GAD. Municipal Del Cantón Pedro

Moncayo, determina el procedimiento parlamentario, para el tratamiento en ordenanza del presente caso.

Que, de conformidad con el Plano aprobado por el GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, mediante Resolución Administración No. RAL-111-DAYC-GADMCPM, de fecha 24-11-2020, se RECTIFICA los datos del inmueble de propiedad de los Señores Cónyuges; SALAZAR RIBADENEIRA MARCO ROLANDO y AGUIAR CHAVEZ MARCELA CRISTINA, en relación a la superficie, linderos y dimensiones, mismos que establece. "Ubicado en la Parroquia Tabacundo, Cantón Pedro Moncayo, Provincia de Pichincha, Cabecera Cantonal, en el sitio denominado Pasquel, Calle Vicente Estrella, descripción, de propiedad de los Cónyuges Señores: SALAZAR RIBADENEIRA MARCO ROLANDO, con cédula de ciudadanía número; 0201703129-6, y AGUIAR CHAVEZ MARCELA CRISTINA con cédula de ciudadanía número; 020150977-5, instrumento protocolizado el 25-11-2020, por la Notaria Cuarta del Cantón Rumiñahui, Dra. Pamela Bautista Robalino, e inscrito el 01-12-2020, con los siguientes linderos y dimensiones NORTE.-Con Propiedad del Señor. Bolívar Obando Valencia, en la longitud de treinta y cinco metros cincuenta y un centímetros; con propiedad de la Señora; Olimpia Anabel Pazmiño Lema, en veinticinco metros cincuenta centímetros; y, con pasaje público sin nombre, en sesenta y un metros sesenta y nueve centímetros.-SUR.-Con propiedad del Señor; José Avelino Sisa Sánchez, en la longitud de cuatro metros ochenta y cinco centímetros; con propiedad de la Señora; Rosa María Males Sisa, en treinta y cinco metros diez centímetros; con propiedad de los herederos del Señor; Luis Sisa Sánchez, en veintiocho metros sesenta centímetros; con propiedad de la Señora; Ana Fanny Ruiz Silva, en once metros; y, con propiedad del Señor: Marco Ruiz Silva, en cuarenta y dos metros sesenta y un centímetros.- ESTE.- Con Calle Vicente Estrella, en la longitud de ciento seis metros, siete centímetros.-OESTE. -Con propiedad de la Señora; María Quilumbaquin Cabrera, en la longitud de treinta y ocho metros veintiocho centímetros; con pasaje público sin nombre, en cuatro metros; y, con propiedad del Señor; Oscar Benjamín Guerrero Aragón, en cincuenta y cuatro metros treinta y ocho centímetros".

Que, mediante oficio Nro.: EP EMASA PM-GG-2021-0103-O, de fecha 09 de marzo de 2021 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 PROYECTO DE ALCANTARILLADO, AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO.

Que, mediante oficio de fecha 13 de enero de 2021, suscrito por el Mgs. Robinson Alexander Mejía Arroyo Director de Distribución de la Empresa Eléctrica Regional Norte - Emel norte fue APROBADO LOS ESTUDIOS PARA EL SISTEMA DE RED ELÉCTRICA.

Que, mediante oficio Nro. GNT-GING-JA-JR-2021-0096, de fecha 08 de febrero de 2021, suscrita por el Ing. Jhonatan Wladimir Revelo Vela, Jefe de Accesos "E" de la Corporación




Nacional de Telecomunicaciones E.P. fue APROBADO LOS ESTUDIOS PARA LA RED DE SERVICIO TELEFÓNICO.

Que, mediante informe: AFR- 001-2021-DP-GAD-MCPM. Ref.: 6477, de fecha 02 de octubre de 2020, elaborado por el Arq. David Pujota Analista 1 de Planificación, Revisado y aprobado por el Arq. Jaidin Quimbiamba Director de Gestión Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Pedro Moncayo fue emitido el INFORME DE APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE LA URBANIZACIÓN.

Que, con fecha 23 de marzo de 2021, el Ing. Juan Muñoz en su calidad de técnico del Cuerpo de Bomberos Adscrito al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Pedro Moncayo fue APROBADO EL SISTEMA CONTRA INCENDIOS DE LA URBANIZACIÓN.

Que, mediante oficio Nro. 075-2021-DGA-GADMPPM, de fecha 08 de febrero 2021 fue aprobado el informe ambiental, suscrito por el Ing. Patricio Cabascango, Director de Gestión Ambiental del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Pedro Moncayo

Que, mediante POLIZA Nro. CP-0318425, emitida por la Aseguradora CONFIANZA ALIANZA Y SEGUROS DE CREDITO, con vigencia desde el 10 de mayo del 2021 hasta el 10 de mayo del 2022. Cumple con lo establecido para contrato en el Sector Público con número SF-002-09, misma que se encuentra emitida a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Moncayo, por concepto de garantía de cumplimiento para el proyecto de Ordenanza aprobado "URBANIZACIÓN DR. MARCO SALAZAR RIBADENEIRA", documento que fue ingresada mediante oficio s/n con fecha 23 de abril del 2021, en el despacho de la Alcaldía con copia a la Dirección de Obras Públicas.

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 "DR. MARCO SALAZAR RIBADENEIRA", UBICADA EN LA PARROQUIA TABACUNDO, BARRIO PASQUEL, PERTENECIENTE AL CANTÓN PEDRO MONCAYO.

**CAPITULO I
OBJETO Y ÁMBITO**

Art. 1.- OBJETO. - La presente Ordenanza, regulariza, legaliza y aprueba la denominada "URBANIZACIÓN DR. MARCO SALAZAR RIBADENEIRA", según los 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 DR. MARCO SALAZAR RIBADENEIRA", propiedad de los señores: MARCO ROLANDO SALAZAR RIBADENEIRA, con cédula de ciudadanía 0201731296; y, MARCELA CRISTINA AGUIAR CHÁVEZ, con cédula de ciudadanía 0201509775, ubicado en el Barrio Pasquel, 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 "DR. MARCO SALAZAR RIBADENEIRA".

**CAPITULO II
ÁREAS, LOTES Y VÍAS**

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

RESUMEN DE ÁREAS GENERALES	
AREA TOTAL	9.793,01m²
ÁREA ÚTIL LOTES	7.588,03m²
ÁREAS DE VÍAS (PASAJE A/ PASAJE PÚBLICO S/N):	1.836,38m²
ÁREA CAMINO DE ACCESO (SERVIDUMBRE DE PASO):	00.00m²
ÁREA AFECTACIÓN VIAL - DOMINIO PÚBLICO:	368,60m²
ÁREA DE AFECTACIÓN (QUEBRADA)	00.00m²
ÁREA DE VENTAS ANTERIORES	00.00m²
ÁREA DE ENTRADAS/SALIDAS:	00.00m²



GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN
PEDRO MONCAYO

Moderno, Turístico y Productivo
ALCALDÍA 2019 - 2023

ÁREA DE LOTES					
Nº LOTE	ÁREA ÚTIL (m ²)	AFECTACION VIAL DOMINIO PÚBLICO (m ²)	ÁREA PASAJE A (m ²)	ÁREA PASAJE PÚBLICO S/N (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)
MANZANA 1					
L-1	225,51				225,51
L-2	231,26				231,26
L-3	230,58				230,58
L-4	225,64				225,64
MANZANA 2					
L-5	339,73				339,73
L-6	227,56				227,56
L-7	226,89				226,89
L-8	226,22				226,22
L-9	238,63				238,63
L-10	268,13				268,13
L-11	262,28				262,28
L-12	255,93				255,93
L-13	313,76				313,76
MANZANA 3					
L-14	204,88				204,88
L-15	200,00				200,00
L-16	200,00				200,00
L-17	200,00				200,00
L-18	200,00				200,00
L-19	200,00				200,00
L-20	200,00				200,00
L-21	200,00				200,00
L-22	222,63				222,63
MANZANA 4					
L-23	220,20				220,20
L-24	230,00				230,00
L-25	231,90				231,90
L-26	339,34				339,34
ÁREA VERDE MUNICIPAL	1.466,96				1466,96
PASAJE A			1.221,49		1.221,49
PASAJE PÚBLICO S/N				614,89	614,89
AFECTACION VIAL		368,60			368,60
TOTAL	7.588,03	368,60	1.836,38		9.793,01

☎ (02) 3836560

🌐 www.pedromoncayo.gob.ec

📍 Calle Sucre No. 981 (Parque Central)



Art. 4.- DE LAS OBRAS. - La apertura, nivelación y compactación de las calles, la superficie de circulación será de ADOQUÍN cumpliendo con todas las especificaciones técnicas establecidas en el diseño aprobado; a la conclusión de la construcción de las instalaciones de ALCANTARILLADO Y AGUA POTABLE, SISTEMA DE RED ELÉCTRICA y RED DE SERVICIO TELEFÓNICO. 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. 5.- GARANTÍA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA. - El urbanizador entrega como garantía, para la ejecución de obras de infraestructura de la urbanización, la suma de USD \$147.022.36 (CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL VEINTE Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA) , mediante POLIZA Nro. CP-0318425, emitida por la Aseguradora CONFIANZA ALIANZA Y SEGUROS DE CREDITO, esta póliza tiene vigencia desde el 10 de mayo del 2021 hasta el 10 de mayo del 2022, renovable 15 días antes de su vencimiento y hasta concluir con la ejecución de obras.

Art. 6.- PLAZO DE EJECUCIÓN DE OBRAS. - El plazo de ejecución de la totalidad de las obras, será de dos (2) años, de conformidad al cronograma valorado de obras presentado adjunto al plano que contiene la implantación de proyecto, plazo que se contará a partir de la inscripción de la presente Ordenanza.

Los urbanizadores son los únicos responsables legales de la ejecución de la totalidad de obras de infraestructura en la urbanización "DR, MARCO SALAZAR RIBADENEIRA".

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

Art. 7.- Los Conyugues Señores: SALAZAR RIBADENEIRA MARCO ROLANDO, con cédula de ciudadanía número; 020173129-6, y AGUIAR CHAVEZ MARCELA CRISTINA, con cédula de ciudadanía número; 020150977-5, transfieren favor del GADM-PM. El siguiente cuadro de áreas verdes:



CUADRO DE LINDEROS AREA VERDE MUNICIPAL

AREA VERDE MUNICIPAL	EN 10.18M CON LOTE L-14. EN 10.00M CON LOTE L-15. EN 10.00M CON LOTE L-16. EN 10.00M CON LOTE L-17. EN 3.78M CON LOTE L-18. EN UNA LONGITUD DE ARCO DE 15.86M DE LA CURVA DE RETORNA DEL PASAJE A	EN 4.85M CON PROPIEDAD DE SR. JOSE AVELINO SISA SANCHEZ. EN 35.10M CON PROPIEDAD DE SRA. ROSA MARIA MALES SISA. EN 16.93M CON PROPIEDAD DE HDROS. LUIS SISA SANCHEZ.	EN 24.36M CON LOTE L-13. EN UNA LONGITUD DE ARCO DE 25.13M DE LA CURVA DE RETORNO DEL PASAJE A.	EN 28.40M CON PROPIEDAD DE SR. OSCAR GUERRERO.
----------------------	---	--	---	--

ÁREA DE LOTES					
Nº LOTE	ÁREA ÚTIL (m ²)	AFECTACION VIAL DOMICIO PÚBLICO (m ²)	ÁREA PASAJE A (m ²)	ÁREA PASAJE PÚBLICO S/N (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)
AREA VERDE MUNICIPAL	1.466,96				1.466.96

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

Art. 9.- DE LA AMPLIACIÓN DE PLAZO.- En el caso que el urbanizador requiera una ampliación del plazo para la entrega de las obras, y tratándose exclusivamente de circunstancias imputables por caso fortuito o fuerza mayor, éste deberá contar con los informes favorables de los fiscalizadores de las obras. En concordancia en lo dispuesto en el artículo 42 de la Ordenanza para la Administración, Regulación, Control y Ordenamiento del Plan Físico Territorial del cantón Pedro Moncayo vigente a la fecha de aprobación del proyecto.

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

Art. 11.- DE LOS PLANOS Y DOCUMENTOS PRESENTADOS. – Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los propietarios de la urbanización “DR. MARCO SALAZAR RIBADENEIRA” 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 haya inducidos al engaño.

En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad en los datos, planos o de existir algún otro caso 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, mismo que no podrán alegar a su favor que se encuentran ejecutadas las obras de urbanización o celebradas escrituras de transferencia de dominio a favor de terceros.

Art. 12.- DE LA PROTOCOLIZACIÓN E INSCRIPCIÓN DE LA ORDENANZA.- El urbanizador se compromete en el plazo máximo de 30 días, contados a partir de la sanción de la presente Ordenanza a protocolizarla con todos sus documentos habilitantes en una Notaría e inscribirla en el Registro de la Propiedad 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 Desarrollo Territorial del Cantón Pedro Moncayo, para que se inicien las acciones correspondientes.

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

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

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

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

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



GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN
PEDRO MONCAYO

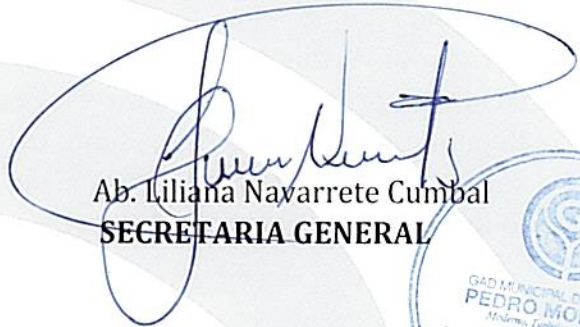
Moderno, Turístico y Productivo

ALCALDÍA 2019 - 2023

Dado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Moncayo, a los 12 días del mes de agosto de 2021.

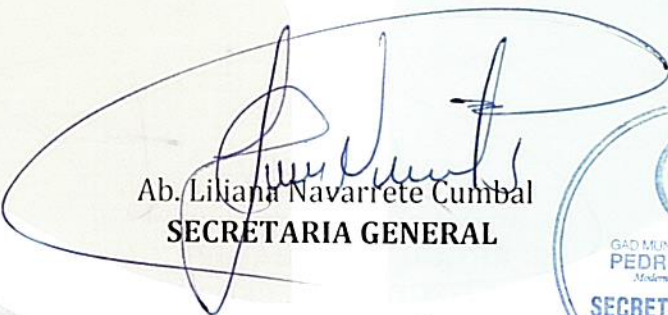

Virgilio Andrango Cuascota
**ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL
DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**




Ab. Liliaana 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 "DR. MARCO SALAZAR RIBADENEIRA", UBICADA EN LA PARROQUIA TABACUNDO, BARRIO PASQUEL, PERTENECIENTE AL CANTÓN PEDRO MONCAYO**, fue discutida en dos debates para su aprobación, en sesión ordinaria de 22 de julio de 2021 y sesión ordinaria de 12 de agosto de 2021. Lo certifico.


Ab. Liliaana Navarrete Cumbal
SECRETARIA GENERAL



 (02) 3836560

 www.pedromoncayo.gob.ec

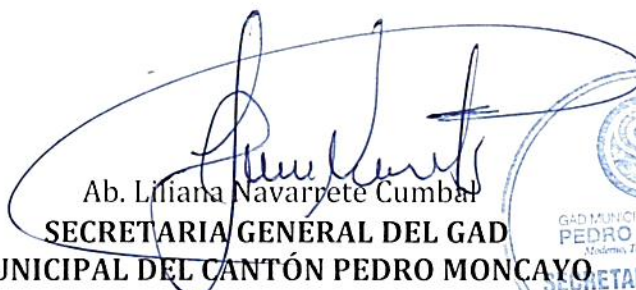
 Calle Sucre No. 981 (Parque Central)

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


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



Proveyó y firmó la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA URBANIZACIÓN "DR. MARCO SALAZAR RIBADENEIRA", UBICADA EN LA PARROQUIA TABACUNDO, BARRIO PASQUEL, PERTENECIENTE AL CANTÓN PEDRO MONCAYO**, el señor Virgilio Andrango Cuascota, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Moncayo, a los diecisiete días del mes de agosto del dos mil veintiuno.- Lo certifico.


Ab. Lilliana Navarrete Cumba
**SECRETARIA GENERAL DEL GAD
MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**

