

**GOBIERNO MUNICIPAL DE PEDRO MONCAYO**

**ORDENANZA DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL**  
**BANDOLA VIVE UBICADA EN LA CIUDAD DE TABACUNDO,**  
**SECTOR LA QUINTA, CANTÓN PEDRO MOCAYO**

**CONSIDERANDO**

**Que**, de acuerdo al **COOTAD** artículo 54, Funciones.- literal c), establecer el régimen 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 verde y áreas comunales; literal i), implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollo de planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal

**Que**, de acuerdo al **COOTAD** artículo 55, competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal literal b), ejercer el control sobre el uso del suelo en el cantón.

**Que**, de acuerdo a la Reforma a la Ordenanza que Reglamenta el Plan Físico del Cantón Pedro Moncayo y el Ordenamiento Urbano de la ciudad de Tabacundo Sección II de los Programas de Vivienda de Interés Social, en su artículo 26, una vez que la Compañía Bandola Constructores, Cía. Ltda., ha sido calificada como Proyecto Inmobiliario “Bandola Vive” de acuerdo al código PPI-10-285 emitido por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, para que se aplique el bono para adquisición de vivienda.

**Que**, Visto el informe **APURB-005-2010-GDC-GMPM-REF: 060**, suscrito por la Dirección de Desarrollo Cantonal y la Jefatura de Control Urbano respectivamente, y la resolución del Concejo Municipal número 188.

**Que**, el artículo 479 de la norma legal invocada, dispone que toda autorización y aprobación de nuevas urbanizaciones, se protocolizarán en una Notaría y se inscribirán en el Registro de la Propiedad correspondiente, constituyendo títulos de transferencia de dominio.

En uso de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, establece en la letra a) del artículo 57.

## EXPIDE

### **LA ORDENANZA DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL BANDOLA VIVE UBICADA EN LA CIUDAD DE TABACUNDO SECTOR LA QUINTA, CANTÓN PEDRO MONCAYO**

**Art. 1.-** Autorícese a la Compañía Bandola Constructores., para que proceda a urbanizar su lote de terreno de acuerdo a los planos y estudios aprobados por el Gobierno Municipal de Pedro Moncayo, con fecha 11 de Julio del año 2010 y resolución numero 188, así como la construcción de viviendas conforme a la ordenanza Reforma a la Ordenanza que Reglamenta el Plan Físico del Cantón Pedro Moncayo y el Ordenamiento Urbano de la ciudad de Tabacundo

**ART. 2.-** La autorización concedida en el artículo precedente, está condicionada a la obligación del urbanizador de realizar las obras de infraestructura de la urbanización, que consiste en la apertura de calles, redes de alcantarillado, red de agua potable de acuerdo con los planos aprobados por el departamento técnico municipal.

**ART. 3.-** El urbanizador, para garantizar el cumplimiento de la presente ordenanza constituye una hipoteca a favor del Gobierno Municipal de Pedro Moncayo. Los lotes números: **115-116-117-118-119-120-121-122 de la manzana E.** de acuerdo al informe técnico de la Dirección de Obras Públicas en oficio Nº 117 DOP de fecha 9 de Agosto del 2010.

Esta garantía irá limitándose previo informe de los departamentos Técnico y Legal, a medida que se hayan entregado las etapas programadas y que el Gobierno Municipal será el único que autorice el levantamiento de la hipoteca de los lotes dejados en garantía por el urbanizador.

**Art. 4.-** La compañía Bandola Constructores entregara mediante escrituras públicas a nombre del Gobierno Municipal de Pedro Moncayo, el área verde y comunal previamente definida de acuerdo a los planos que forman parte de la presente ordenanza.

**Art. 5.-** El sistema de vías de la nueva urbanización, así como las redes de alcantarillado y agua potable se desarrollarán por etapas claramente definidas de conformidad al cronograma presentado, y tendrán las ubicaciones y demás especificaciones puntualizadas en los planos y perfiles respectivos aprobados por el departamento técnico del Gobierno Municipal de Pedro Moncayo.

**Art. 6.-** La Urbanización Bandola Vive, se constituye de 122 lotes para la implantación de viviendas de interés social, siendo su lote mínimo de 97.50 m<sup>2</sup>.

**Art. 7.-** Las construcciones de las viviendas que se realicen en los terrenos, quedarán sujetas a las ordenanzas municipales vigentes y a lo aprobado en los planos y diseños presentados por el urbanizador. De la misma manera y, con la finalidad de mantener uniformidad y estética en el

plan de vivienda, se construirá un solo tipo de cerramiento frontal, y se prohíbe, cualquier tipo de modificación o ampliación en las viviendas **cuyos planos y diseños ya fueron aprobados.**

**Art. 8.- Los nuevos diseños** de edificaciones, obligatoriamente requerirán de la aprobación de planos, permisos de construcción y deberán observar la normativa municipal establecida de acuerdo a los parámetros y requisitos generados en la Dirección de Planificación y/o de la oficina de Control Urbano.

**Art. 9.-** Es parte de la presente ordenanza el oficio N°0093-10-CT-EMASA PM de fecha 15 de junio del 2010 en el cual se aprueban los estudios, planos de alcantarillado y agua potable de la urbanización.

**Art. 10.-** La presente ordenanza regirá desde la fecha de su sanción

**Art. 11.-** Sancionada la presente ordenanza elévese a escritura pública y remítanse dos ejemplares al Notario y Registrador de la Propiedad del Cantón, junto con copias del plano de la urbanización, así mismo copias de esta ordenanza a los departamentos técnico y legal para que lo cumplan y lo hagan cumplir.

**Art. 12.-** La compañía Bandola Constructores durante el proceso de venta se sujetará a las prescripciones de esta ordenanza, a los planos aprobados por la municipalidad y las respectivas especificaciones técnicas; los lotes tendrán las extensiones y dimensiones constantes en el plano y no podrán ser subdivididos.

**Art. 13.-** Por su naturaleza, la presente ordenanza en cuanto a exoneraciones, se sujetará a lo establecido en la ley de Vivienda de Interés Social.

Dado, en la ciudad de Tabacundo, cantón Pedro Moncayo a los veinte y ocho días del mes abril del dos mil once.

**Sr. Alfonso Tituaña**

**ALCALDE ENCARGADO DEL GOBIERNO**

**MUNICIPAL DE PEDRO MONCAYO**

**Dr. Eduardo Silva Palma**

**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN.-** El infrascrito Secretario General del Gobierno Municipal del cantón Pedro Moncayo, certifica que la presente **ORDENANZA DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL BANDOLA VIVE UBICADA EN LA CIUDAD DE TABACUNDO, SECTOR LA QUINTA, CANTÓN PEDRO MONCAYO**, fue sometida

a dos debates para su aprobación, en sesión ordinaria de diez de marzo del dos mil once y en sesión ordinaria del día veinte y ocho de abril del dos mil once. De conformidad a lo dispuesto en el inciso cuatro del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización remito al señor alcalde encargado mediante oficios 098-A-PM de 09 de marzo del 2011 y 169-A-PM de 26 de abril del 2011, para que presida éstas sesiones, y el oficio 178-A-PM- para que proceda a sancionar conforme a la ley, en original y copias de la referida ordenanza para su respectiva sanción y promulgación.- Certifico.-

**Dr. Eduardo Silva**

**SECRETARIO GENERAL**

**ALCALDÍA ENCARGADA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO.-** Tabacundo, cabecera cantonal de Pedro Moncayo, a los dos días del mes de mayo del dos mil once.- De conformidad a la disposición contenida en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y legalizado su actuación, 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 público su promulgación por los medios de difusión de acuerdo al Art. 324 ibídem.- Cúmplase.-

**Sr. Alfonso Tituaña**

**ALCALDE ENCARGADO DEL GOBIERNO MUNUCIPAL DE PEDRO MONCAYO**

Proveyó, firmó y sancionó la presente **ORDENANZA DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL BANDOLA VIVE UBICADA EN LA CIUDAD DE TABACUNDO SECTOR LA QUINTA, CANTÓN PEDRO MONCAYO**, el señor Alfonso Tituaña, Alcalde encargado del Gobierno Municipal del cantón Pedro Moncayo, a los dos días del mes de mayo del dos mil once.- Certifico.-

**Dr. Eduardo Silva**

**SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE PEDRO MONCAYO**