



## EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO

### CONSIDERANDOS:

**Que**, en el artículo 264 de la Constitución de la República, indica: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales."*

**Que**, en el artículo 415 de la Constitución de la República, ibídem, estipula: *"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**, en el literal a) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, determina: *"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";*

**Que**, en el literal c) del artículo 54 ibídem, establece: *"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";*

**Que**, en el literal e) del artículo 54 ibídem, establece: *"Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquia, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas"*

**Que**, en el literal x) del artículo 57 ibídem, determina: *"Atribuciones del concejo municipal. - Al concejo municipal le corresponde... 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**, en los incisos primero y segundo del artículo 424 ibídem, que sobre las áreas verde, comunitaria y vías dispone: *"En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público.*

*Se entregarán como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización (...);"*

**Que**, en los incisos primero y segundo del artículo 470 ibídem, sobre los fraccionamientos dice: *"El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas.*

*Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrán considerarse como parte perjudicada."*

**Que**, en el artículo 479 ibídem, sobre la transferencia de dominio de áreas de uso público a favor de las municipalidades, estipula: *"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, verdes y comunales, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos. 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**, la ORDENANZA PARA LA ADMINISTRACIÓN, REGULACIÓN, CONTROL Y ORDENAMIENTO DEL PLAN FÍSICO TERRITORIAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, en su artículo 23, que trata de la Transferencias de Dominio de Áreas de Uso Público a Favor de la Municipalidad, establece: "(...) *En caso de que los beneficiarios de las autorizaciones de fraccionamiento y urbanización no procediere conforme a lo previsto en el inciso anterior, en el término de sesenta días (60 días) contados a partir de la entrega al beneficiario y notificado a la Dirección de Avalúos y Catastros, esta última notificará a Sindicatura Municipal a fin de que proceda a protocolizar e inscribir la documentación respectiva a fin de regularizar la transferencia del área verde. Concluido dichos trámites notificará a la Dirección Financiera para que proceda a la emisión del Título de Crédito para el cobro con un recargo del 20%" del valor acordado para estén trámite.*"

**Que**, en el Título IV, Divisiones del Suelo en Zonas Urbanas, en el capítulo I Urbanizaciones, de la Ordenanza ibídem, establece lo correspondiente a las Urbanizaciones;

**Que**, en el artículo 40 ibídem, sobre las Obras de infraestructura, estipula: "*El o los propietarios de la urbanización será el único responsable de ejecutar las obras de infraestructura, como son: 1.) Apertura de vías, las mismas que serán adoquinadas o asfaltadas; 2.) Red de distribución de agua potable; 3.) Red de alcantarillado pluvial y sanitario con sus respectivos sistemas de descargas; 4.) Instalación de redes de energía eléctrica, telefonía y alumbrado público; 5.) Aceras y bordillos de hormigón o adoquín con resistencia de  $f_c=180 \text{ Kg./cm}^2$  ; 6.) Lo planificado en áreas verdes y comunales;(...)"*

**Que**, en el artículo 41 ibídem, sobre garantías establece: "*El urbanizador entregará a favor del Municipio una garantía que avale el ciento veinte por ciento (120%) del valor total de todas las obras de infraestructura mediante Póliza de seguros, garantía bancaria, o primera hipoteca, según informe de pre factibilidad. La garantía debe estar vigente y por tanto renovarse si es el caso, quince días, antes de su vencimiento, hasta la suscripción del acta de Entrega-Recepción Definitiva de todas las obras descritas en esta ordenanza; caso contrario se harán efectivas";*

**Que**, en el artículo 42 ibídem, dice: "*El propietario de la urbanización deberá ejecutar las obras de infraestructura básica y terminar todos los servicios básicos con las especificaciones técnicas en un plazo de dos años a partir de la fecha de aprobación del proyecto definitivo, prorrogable por una sola vez hasta por un año más, siempre*

que se prueben casos de fuerza mayor, caso fortuito o se encuentre ejecutado al menos el setenta por ciento (70%) de las obras y se renueven las garantías, circunstancias que deberán probarse técnica y documentadamente. La prórroga será otorgada por el Alcalde o Alcaldesa, previo un informe técnico. Previo al inicio de las obras, el urbanizador deberá solicitar a la municipalidad se le asigne un profesional de fiscalización para supervisar las obras de infraestructura básica; el pago de tasa contemplará mínimo 3 inspecciones. El incumplimiento de/ cronograma y las especificaciones técnicas será supervisado in situ por el técnico de fiscalización de la Dirección de Fiscalización, una vez cada mes o más si es que la ejecución de obras lo amerite, el mismo que presentará un informe a la dirección respectiva; al finalizar las obras se deberán emitir las Actas correspondientes de Entrega — Recepción Provisionales y Definitivas. “

**Que**, en el artículo 45 ibídem, establece la forma de aprobación de urbanización, cuyo texto dice: *“La ordenanza aprobada por el Concejo del GAD Municipal del Cantón Pedro Moncayo, se deberá protocolizar en una Notaría pública e inscribir en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Pedro Moncayo; el o los propietarios ingresarán en la Dirección de Avalúos y Catastros, para su registro; en el plazo máximo de un año contado a partir de la fecha de aprobación y notificación, el incumplimiento de esta obligación revierte el acto administrativo.”*

**Que**, en el artículo 173 ibídem, establece, el porcentaje del error de medición e indica: *“Error Técnico.- Se admitirá un margen de error de medición en las dimensiones y superficie del área urbana del 10% y en el área rural del 15%, margen de error que será aplicable para la aprobación de planos de linderos y cabidas y fraccionamiento.”*

**Que**, mediante Oficio Nro. EMELNORTE-DP-2019-0023-OF de fecha 10 de enero de 2019, que consta dentro del Proyecto, la señora Ing. Tránsito del Pilar Arciniegas Paspuel, Directora de Planificación Subrogante, dice: *“En respuesta al Documento No. EMELNORTE-SG-2019-0140-E, me permito informar que la Empresa Eléctrica Regional Norte, tiene la capacidad suficiente para abastecer de energía al “ Proyecto Urbanización Vista Hermosa”, ubicado en el sector Guallaro Chico (La Banda); la calle Quito, entre Isidro Ayora y Panamericana, parroquia Tabacundo, cantón Pedro Moncayo, provincia de Pichincha.”*

**Que**, mediante Memorando N°: EP.EMASA PM-CT-2018-278-M, de fecha 07 de diciembre de 2018, suscrito por el señor Ingeniero Jorge Dando Muñoz Reyes, Coordinador Técnico de Agua Potable y Alcantarillado EP-EMASA-PM, dice: *“POR LO TANTO, LA EP.EMASA. PM., PARA EL LOTE EN ESTUDIO FASE 1, OTORGA LA FACTIBILIDAD DE SERVICIO PARA REALIZAR LOS DISEÑOS HIDROSANITARIOS DE LA URBANIZACIÓN “VISTA HERMOSA.”; “POR LO TANTO, LA EP.EMASA. PM., PARA EL LOTE EN ESTUDIO FASE II, OTORGA LA FACTIBILIDAD DE SERVICIO PARA REALIZAR*



*LOS DISEÑOS HIDROSANITARIOS DE LA URBANIZACIÓN "VISTA HERMOSA."*

**Que**, Mediante certificado 029-2018, de fecha 12 de diciembre de 2018, suscrito por el ingeniero Patricio Méndez C., Gerente General EP EMASA PM, en su parte pertinente certifica que: **"Se otorga la factibilidad de servicios para realizar los diseños Hidrosanitarios de la Urbanización "Vista Hermosa"**.

**Que**, mediante Informe APU-100-2019-DP-GAD-MCPM. Ref: 3617 de fecha 04 de septiembre de 2019, SE APRUEBA EL PROYECTO DE SUBDIVISIÓN DE LA URBANIZACIÓN VISTA HERMOSA, mismo que se encuentra suscrito por el señor Arquitecto William Cuascota, ANALISTA DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO.

**Que**, mediante INFORME TÉCNICO 016, de fecha 13 de mayo de 2020, el señor Arquitecto Jaidin Quimbiamba Monteros, DIRECTOR DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, manifiesta: *"La Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO emite aprobación de urbanización, INFORME FAVORABLE: APU-100-2019-DP-GAD-MCPM. Ref: 3617 de fecha 04-09-2019, para que se proceda con el trámite correspondiente."*

**Que**, de conformidad con el Plano Aprobado por el GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, mediante Resolución Administrativa No. ICAL-129-DPGADMCPM, de fecha 30 de agosto de 2018, se RECTIFICA y aprueba el Área y Linderos del lote de propiedad de los conyuges: CESAR HOMERO SANCHEZ AGUIRRE Y ALINA CECILIA CARVAJAL ESTRELLA (representados por el señor Patricio Cahueñas Carvajal); con un ÁREA TOTAL de NUEVE MIL CIENTO SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (9.166,88m<sup>2</sup>); por la siguiente superficie: ÁREA TOTAL OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (8.949,39m<sup>2</sup>); ÁREA ÚTIL SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON TREINTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS ( 7.593,39m<sup>2</sup>); ÁREA AFECTACIÓN PANAMERICANA MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (1.356,00m<sup>2</sup>); según se informa en los siguientes cuadros de áreas y linderos.

### CUADRO DE ÁREAS

LOTE	ÁREA ÚTIL	VÍA INTERNA PROYECTADA (m2)	ÁREA DE AFECTACIÓN PANAMERICANA (m2)	ÁREA TOTAL (m2)
PRIMER CUERPO	7,593.39	-	-	7,593.39
	0.00	-	1,356.00	1,356.00
TOTAL	7,593.39	-	1,355.00	8,949.39

### CUADRO DE LINDEROS

LOTE	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
PRIMER CUERPO	EN 14.99 CON SRA. MARÍA TRÁNSITO MÁRMOL		EN 9.64 CON SR. DE LA CRUZ HIDALGO LINO	
	EN 29.41 CON SR. PUGA LUIS MARCELO		EN 7.38 CON SR. ESTRELLA PUGA CRISTIAN EDUARDO	EN 1.91 CON SR. PUGA LUIS MARCELO
	EN 6.66 CON SR. MUÑOZ LUIS		EN 5.80 CON SRA. ESTRELLA GUERRERO GLORIA PIEDAD	EN 13.60 CON SRA. MARÍA TRÁNSITO MÁRMOL
	EN 6.25 CON SR. BENÍTEZ SALTOS FRANCISCO	EN 76.90 CON PANAMERICANA TABACUNDO-QUITO	EN 20.95 CON SR. JARRIN MEJÍA ALBERTO	EN 91.89 CON SR. RAÚL ERNESTO DE JESÚS RICAUERTE VACA
			EN 21.82 CON SR. BENÍTEZ SALTOS FRANCISCO	EN 30.44 CON SR. ZURITA QUILUMBA LUIS
			EN 20.22 CON SR. GUASGUA OSCAR	
			EN 9.23 CON SR. MORALES JORGE	
			EN 55.06 CON SRA. MÉNDEZ JARRIN JHESSY	

Esto conforme consta de la Escritura de Protocolización del Informe de Rectificación de Área y Lindero, realizada el 04 de septiembre de 2018, ante el Dr. Sixto Renán Paredes Barrera, Notario Primero del Cantón Pedro Moncayo, e inscrita en el



Registro de la Propiedad del cantón Pedro Moncayo el 09 de enero de 2019.

**Que**, mediante Resolución de Concejo No. 175 del 6 de agosto de 2020, dentro del primer punto del orden del día, por unanimidad se aprueba en primer debate, la Ordenanza que regula la Urbanización denominada Vista Hermosa, de propiedad de los cónyuges César Homero Sánchez Aguirre y Alina Cecilia Carvajal Estrella, de clave catastral 1704500231028000 con un área de 8.949,39 m<sup>2</sup>, ubicado en el sector La Banda, Parroquia Tabacundo, cantón Pedro Moncayo.

**Que**, mediante Resolución de Concejo No. 196 del 1 de octubre de 2020, dentro del tercer punto del orden del día, por unanimidad se aprueba en segundo debate, la Ordenanza que regula la Urbanización denominada Vista Hermosa, de propiedad de los cónyuges César Homero Sánchez Aguirre y Alina Cecilia Carvajal Estrella, de clave catastral 1704500231028000 con un área de 8.949,39 m<sup>2</sup>, ubicado en la calle Panamericana Norte con intersección calle Pacífico Proaño, sector La Banda, Parroquia Tabacundo, cantón Pedro Moncayo, provincia de Pichincha;

En uso de las atribuciones constitucionales y legales, **EXPIDE:**

**LA ORDENANZA QUE REGULA LA URBANIZACIÓN "VISTA HERMOSA",  
SITUADA EN LA PARROQUIA TABACUNDO, BARRIO LA BANDA, DEL  
CANTÓN PEDRO MONCAYO.**

**Art. 1.- Objeto.-** La presente Ordenanza tiene como objeto, regular la aprobación de la Urbanización denominada "Vista Hermosa", de propiedad de los cónyuges César Homero Sánchez Aguirre y Alina Cecilia Carvajal Estrella, de clave catastral 1704600231028000 con un área de 8949,39 m<sup>2</sup>, ubicado en la calle Panamericana Norte con intersección calle Pacífico Proaño, sector La Banda, Parroquia Tabacundo, cantón Pedro Moncayo, provincia de Pichincha;

**Art. 2.- Ámbito de Aplicación.-** La Ordenanza se aplica a la Urbanización denominada "Vista Hermosa", cuyos propietarios son los cónyuges señores César Homero Sánchez Aguirre y Alina Cecilia Carvajal Estrella; y, el Técnico Responsable del Proyecto es el arquitecto Andrés Sebastián Córdova Cahueñas.

De conformidad con el plano aprobado por el GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, mediante Resolución Administrativa No. ICAL-129-DP-GADMCPM, de fecha 30 de agosto de 2018, se RECTIFICA y aprueba el Área y Linderos del lote de propiedad de los cónyuges: CÉSAR HOMERO SÁNCHEZ AGUIRRE Y ALINA CECILIA CARVAJAL ESTRELLA (representados por el señor Patricio Cahueñas Carvajal): con un ÁREA TOTAL de NUEVE MIL CIENTO SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (9.166,88m<sup>2</sup>); por la siguiente

superficie: ÁREA TOTAL OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (8.949,39m<sup>2</sup>); ÁREA ÚTIL SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON TREINTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (7.593,39m<sup>2</sup>); ÁREA AFECTACIÓN PANAMERICANA MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (1.356,00m<sup>2</sup>); conforme consta de la Escritura de Protocolización del Informe de Rectificación de Área y Lindero, realizada el 04 de septiembre de 2018, ante el Dr. Sixto Renán Paredes Barrera, Notario Primero del Cantón Pedro Moncayo, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Pedro Moncayo el 09 de enero de 2019. Predio adquirido a Rosa Elina Carvajal Estrella, signado como Primer Cuerpo, ubicado en el sitio denominado LA BANDA, sector Urbano de la Parroquia Tabacundo, cantón Pedro Moncayo, legalmente inscrita el once de marzo de 1996, cuyos límites y linderos son: AL NORTE: En 14.99 Con Sra. María Tránsito Mármol; En 14.99 Con Sra. María Tránsito Mármol; En 29.41 Con Sr. Puga Luis Marcelo; En 6,66 Con Sr. Muñoz Luis; En 6.25 Con Sr. Benítez Saltos Francisco. AL SUR: En 76.90 Con Panamericana Tabacundo-Quito; AL ESTE: En 9.64 Con Sr. De La Cruz Hidalgo Lino; En 7.38 Con Sr. Estrella Puga Cristian Eduardo; En 5.80 Con Sra. Estrella Guerrero Gloria Piedad; En 20.95 Con Sr. Jarrín Mejía Alberto; En 21.82 Con Sr. Benítez Saltos Francisco; En 20.22 Con Sr. Guasgua Oscar; En 9.23 Con Sr. Morales Jorge; En 55.06 Con Sra. Méndez Jarrín Jhessy; y, AL OESTE: En 1.91 Con Sr. Puga Luis Marcelo, En 13,60 Con Sra. María Tránsito Mármol; En 91.89 Con Sr Raúl Ernesto De Jesús Ricaurte Vaca; En 30.44 Con Sr. Zurita Quilumba Luis.

**Art.3. - Distribución de áreas y lotes.** - Los lotes se distribuirán conforme los siguientes datos:

<b>RESÚMEN DE ÁREAS</b>	
<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>ÁREA</b>
ÁREA TOTAL	7.141,87
ÁREA ÚTIL	6.158,72
ÁREA DE VÍAS INTERNAS	1.807,52
ÁREA DE AFECTACIÓN VÍAL	983,15
<b>TOTAL</b>	<b>8.949,39</b>



<b>CUADRO DE ÁREAS</b>			
<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>ÁREA ÚTIL</b>	<b>ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL EN LOTES</b>	<b>ÁREA TOTAL</b>
LOTE 1 A ÁREA VERDE MUNICIPAL	494,15		494,15
LOTE 1 B ÁREA VERDE MUNICIPAL	595,14		595,14
LOTE 2	234,15		234,15
LOTE 3	237,02		237,02
LOTE 4	215,10		215,10
LOTE 5	229,95		229,95
LOTE 6	269,65		269,65
LOTE 7	236,29		236,29
LOTE 8	344,94		344,94
LOTE 9	242,63		242,63
LOTE 10	339,63		339,63
LOTE 11	248,93		248,93
LOTE 12	337,07		337,07
LOTE 13	255,34		255,34
LOTE 14	334,52		334,52
LOTE 15	337,96	268,79	606,75
LOTE 16	357,56	208,65	566,21
LOTE 17	314,68	182,07	496,75
LOTE 18	258,40	160,51	418,91
LOTE 19	275,61	163,13	438,74
	<b>6.158,72</b>	<b>983,15</b>	<b>7.141,87</b>

CUADRO DE ÁREAS									
DESCRIPCIÓN	ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL DE LOTES			ÁREA TOTAL	%	NORTE (m)	SUR (m)	ESTE (m)	OESTE (m)
	ÁREA ÚTIL	ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL DE LOTES	DE LOTES						
LOTE 1 A ÁREA VERDE MUNICIPAL	494,15			494,15	8,02%	14,99 con Sra. Tránsito Mármol L y 13,48 Sr. Puga Luis Marcelo	18,46 con lote 4	Arco de 24,11 con Curva de Retorno de Calle #1 y 16,98 con lote 2	13,60 con Sra. María Tránsito Mármol y 17,87 con Sr. Raúl Hernesto de Jesús Ricaurte Vaca
LOTE 1 B ÁREA VERDE MUNICIPAL	595,14			595,14	9,66%	6,66 con Sr. Luis Muñoz y 3,46 con Sr. Puga Luis Marcelo	19,80 con lote 3	9,64 con Sr. De La Cruz Hidalgo Lino, 7,38 con Cristian Estrella Puga, 5,80 con Sra. Gloria Estrella Guerrero, 20,50 con Sr. Jarrín Mejía Alberto y 1,27 con Sr. Benites Salto Francisco	28,68 con lote 2 y Arco de 15,60 con Curva de Retorno de Calle #1
LOTE 2	234,15			234,15	3,80%	12,47 con Sr. Puga Luis Marcelo	Arco de 13,45 con Curva de Retorno de Calle #1	24,68 con lote 1B	16,98 con lote 1A
LOTE 3	237,02			237,02	3,85%	19,80 con lote 1 (Área Verde Municipal)	25,78 con lote 6	10,27 con Sr. Benites Salto F.	1,70 con Curva de Retorno, Arco de 6,31 y 3,07 con calle #1
LOTE 4	215,10			215,10	3,49%	18,46 con lote 2	22,68 con lote 5	1,70 con Curva de Retorno, arco de 6,31 y 3,07 con Calle #1	10,02 con Sr. Ricaurte Vaca R.
LOTE 5	229,95			229,95	3,73%	22,68 con lote 4	23,31 con lote 7	10,00 con calle #1	10,02 con Sr. Ricaurte Vaca R.
LOTE 6	269,65			269,65	4,38%	25,78 con lote 3	28,17 con lote 8	10,28 con Sr. Benites Salto F.	10,00 con calle #1
LOTE 7	236,29			236,29	3,84%	23,31 con lote 5	23,95 con lote 9	10,00 con calle #1	10,02 con Sr. Ricaurte Vaca R.
LOTE 8	344,94			344,94	5,60%	28,17 con lote 6 y 6,25 con el Sr. Benites Salto F.	34,10 con lote 10	10,76 con el Sr. Guasgua O.	10,00 con calle #1
LOTE 9	242,63			242,63	3,94%	23,95 con lote 7	24,58 con lote 11	10,00 con calle #1	10,02 con Sr. Ricaurte Vaca R.
LOTE 10	339,63			339,63	5,51%	34,10 con lote 8	33,84 con lote 12	9,45 con el Sr. Guasgua O. y 0,55 con el Sr. Morales J.	10,00 con calle #1
LOTE 11	248,93			248,93	4,04%	24,58 con lote 9	25,21 con lote 13	10,00 con calle #1	10,02 con Sr. Ricaurte Vaca R.
LOTE 12	337,07			337,07	5,47%	33,84 con lote 10	33,58 con lote 14	8,68 con el Sr. Morales J. y 1,32 con la Sra. Méndez Jarrín J.	10,00 con calle #1
LOTE 13	255,34			255,34	4,15%	25,21 con lote 11	11,95 con lote 15 y 13,90 con lote 16	10,00 con calle #1	10,02 con Sr. Ricaurte Vaca R.
LOTE 14	334,52			334,52	5,43%	33,58 con lote 12	12,23 con lote 17; 10,05 con lote 18 y 11,04 con lote 19	10,00 con Sra. Méndez Jarrín J.	10,00 con calle #1
LOTE 15	337,96	268,79		606,75	5,49%	11,95 con lote 13	18,40 con Panamericana Norte	41,72 con lote 16	13,91 con Sr. Ricaurte Vaca R y 28,40 con Sr. Zurita Quilumba L.
LOTE 16	357,56	208,65		566,21	5,81%	13,90 con lote 13	5,64 con Panamericana Norte	33,65 y Arco de 12,91 con Calle #1	41,72 con lote 15
LOTE 17	314,68	182,07		496,75	5,11%	12,23 con lote 14	3,97 con Panamericana Norte	41,72 con lote 18	33,64 y Arco de 12,92 con calle #1
LOTE 18	258,40	160,51		418,91	4,20%	10,05 con lote 14	10,02 con Panamericana norte	41,73 con lote 19	41,72 con lote 17
LOTE 19	275,61	163,13		438,74	4,48%	11,04 con lote 14	10,00 con Panamericana Norte	41,74 con Sra. Méndez Jarrín J.	41,73 con lote 18
	<b>6.158,72</b>	<b>983,15</b>		<b>7.141,87</b>	<b>100,00%</b>				



**Art. 4.-** 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 y accesorios de agua potable, alcantarillado sanitario, instalación eléctrica, aceras conformadas y delimitadas, quedarán de exclusivo beneficio y a título gratuito del GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo; y, EP EMASA PM, respectivamente.

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.

**Art. 5.-** El urbanizador/ es tienen la obligación de ajustar los trabajos de la urbanización al respectivo cronograma de avance de obras en el proyecto, según cronograma presentado.

Es obligación del Urbanizador comunicar por escrito a los departamentos y/o direcciones municipales que correspondan y empresas públicas respectivas, el inicio, avance y terminación de los trabajos de infraestructura de la Urbanización.

**Art. 6.-** El urbanizador/es y los futuros propietarios o compradores de los lotes de la Urbanización, están obligados a cumplir y respetar todas y cada una de las disposiciones de la presente Ordenanza.

**Art. 7.-** Forman parte integrante de esta Ordenanza, los planos, especificaciones técnicas, autorizaciones, informes técnicos y toda documentación técnica.

**Art. 8.-** Los cónyuges señores César Homero Sánchez Aguirre y Alina Cecilia Carvajal Estrella, transfieren a favor del GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, el dominio y posesión del área verde de la Urbanización, según los siguientes datos:

CUADRO DE ÁREAS			
DESCRIPCIÓN	ÁREA ÚTIL	ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL EN LOTES	ÁREA TOTAL
LOTE 1 A ÁREA VERDE MUNICIPAL	495,15		495,15
LOTE 1 B ÁREA VERDE MUNICIPAL	595,14		595,14

**PRIMERA.-** Los datos de superficies totales, parciales, así como los linderos y especificaciones en los planos de esta Urbanización, son de exclusiva responsabilidad del urbanizador o de la proyectista de la urbanización, por lo tanto, el GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo no asume ninguna responsabilidad sobre tales datos y queda claro, que la aprobación de los planos presentados, no

constituyen ninguna titularización que pueda hacerse válida en contra de terceros en conflicto de linderos, de dominio o de cualquier otra clase de juicio. Por el contrario, se podrá revocar la aprobación de los planos y dejar sin efecto los permisos expedidos en relación a la Urbanización, si se comprobare que se han presentado datos falsos, títulos erróneos, de cualquier otro motivo que vicie la Tenencia o propiedad del inmueble en el que se asienta la Urbanización;

**SEGUNDA.-** La presente Ordenanza conjuntamente con la planimetría/plano respectivo, procedan a actualizar el catastro municipal; se protocolice en una Notaría Pública; y, se inscriba en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pedro Moncayo.

**DISPOSICIÓN FINAL.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción y promulgación.

Dado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Moncayo, al 1 día del mes de octubre de 2020.



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

*Liliana Navarrete Cumbal*  
**SECRETARIA GENERAL**



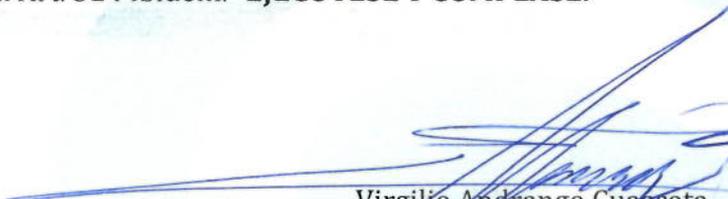
**CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN.** - La infrascrita Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Moncayo, certifica que la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA URBANIZACIÓN "VISTA HERMOSA", SITUADA EN LA PARROQUIA TABACUNDO, BARRIO LA BANDA, DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**, fue discutida en dos debates para su aprobación, en sesión ordinaria de 6 de agosto de 2020 y sesión ordinaria de 1 de octubre de 2020. Lo certifico.-

*Liliana Navarrete Cumbal*  
**SECRETARIA GENERAL**





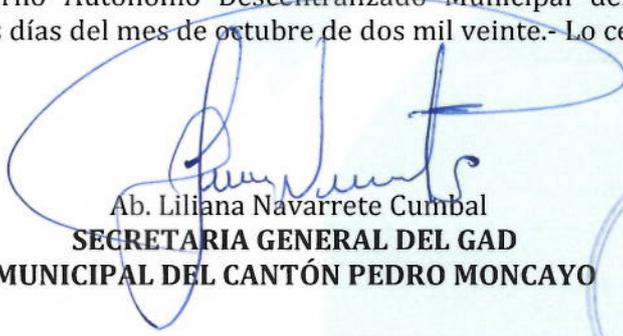
**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO.** – Tabacundo, cabecera cantonal de Pedro Moncayo, a los seis días del mes de octubre de dos mil veinte.- De conformidad a la disposición contenida en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización 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**



GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN  
**PEDRO MONCAYO**  
Moderno, Turístico y Productivo  
**ALCALDÍA**

Proveyó y firmó la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA URBANIZACIÓN "VISTA HERMOSA", SITUADA EN LA PARROQUIA TABACUNDO, BARRIO LA BANDA, DEL 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 octubre de dos mil veinte.- Lo certifico.

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



