



GAD MUNICIPAL DE PEDRO MONCAYO

Primero la Gente

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO



La Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD y el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, COPFP, señalan que el ordenamiento territorial es un proceso de autonomía para la gestión territorial, que parte de lo local a lo regional en la interacción de planes que posibiliten la construcción de un proyecto nacional; desarrolla la proyección espacial de las políticas sociales, económicas y ambientales para asegurar un nivel adecuado de bienestar a la población, en donde prime la preservación del ambiente para las futuras generaciones.

Esos mismos cuerpos legales advierten que la función social y ambiental de la tierra, prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios son los principios básicos del ordenamiento territorial. Según la Constitución vigente, existe un nuevo marco político de derechos y deberes que marca una considerable ruptura con el pasado. En el artículo 415 dice: Se adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de usos del suelo, que permitan regular el crecimiento.

Por su parte, tanto el COOTAD como el COPFP definen que los principios de un Plan de Ordenamiento Territorial deben promover el desarrollo sustentable para garantizar el buen vivir y la construcción de equidad e inclusión en el territorio, fomentar las actividades productivas y agropecuarias, la prestación equitativa de servicios públicos, construcción de un hábitat y vivienda seguros y saludables.

El COOTAD determina que la formulación e implementación de estrategias integrales de hábitat y vivienda que impliquen servicios, espacio público, transporte público, equipamiento, gestión del suelo y gestión de riego, deben estar acordes a los principios de universalidad, equidad y solidaridad e interculturalidad; adicionalmente, asigna a los Gobiernos Autónomos Descentralizados la responsabilidad de la prestación de los servicios públicos y la implementación de las obras, asegurando la distribución equitativa de los beneficios y las cargas. De modo más específico, señala que la planificación del ordenamiento territorial es competencia exclusiva de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales.

La Planificación Territorial apunta a insertar la visión del territorio en las determinaciones, políticas y estrategias de la planificación económica, social y ambiental y racionalizar las intervenciones que cada comunidad hace en su territorio, contribuyan al desarrollo y aprovechamiento sostenible.

Para ello, el Concejo Municipal del Cantón Pedro Moncayo, obedeciendo a las necesidades de la ciudadanía que exponen día a día en la Institución la necesidad de reformar la **Ordenanza SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA EL PLAN FÍSICO Y ORDENAMIENTO DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**, precisa de un adecuado soporte legal y técnico, que sea de cumplimiento obligatorio,

¡ Con orgullo, pedromoncayense !

tanto para las unidades y dependencias de la estructura municipal como para la población en su conjunto y que además, tenga un carácter vinculante para los otros niveles de gobierno que intervengan en el territorio del Cantón.

CONSIDERANDO:

- Que,** la Constitución de la República del Ecuador dentro de su artículo 264, numeral 1; al igual que el artículo 55, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, citan como una de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales la de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial;
- Que,** el artículo 55 literal b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;
- Que,** el artículo 54, literal e) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manifiesta como una de las funciones del Gobierno Autónomo 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 parroquial, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas;
- Que,** el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en su artículo 2, literal 4) son lineamientos para el desarrollo. "Promover el equilibrio territorial, en el marco de la unidad del Estado, que reconozca a función social y ambiental de la propiedad y que garantice un reparto equitativo de las cargas y beneficios de las intervenciones públicas y privadas;"
- Que,** el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en su artículo 44, literal b), Disposiciones generales sobre los planes de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados. "Los planes de ordenamiento territorial cantonal y/o distrital definirán y regularán el uso y ocupación del suelo que contiene la localización de todas las actividades que se asiente en el territorio y las disposiciones normativas que se definan para el efecto."
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 57 literal 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;"



GAD MUNICIPAL DE PEDRO MONCAYO

Primero la Gente



EXPIDE:

LA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA EL PLAN FÍSICO Y ORDENAMIENTO DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO

Art. 1.- En el título preliminar glosario, luego de la definición de **zonificación**, agréguese las siguientes definiciones:

AREA VERDE.- Son espacios urbanos y/o rurales de propiedad Municipal, predominantemente ocupados con árboles, arbustos o plantas, que pueden tener diferentes usos, ya sea cumplir funciones de esparcimiento, recreación, ecológicas ornamentación, protección, recuperación y rehabilitación del entorno, o similares.

ZONA URBANA NO CONSOLIDADA.- Es una zona urbana, integrada o semi integrada en el casco urbano pero mal ordenada y mal urbanizada, y que por tanto necesita ser reordenada y reurbanizada. Normalmente este proceso para por la tramitación de un llamado Plan Especial de Reforma Interior y la constitución de una junta de compensación que englobe las unidades de la zona.

Art. 2.- En el artículo 4, literal (c) Agréguese la palabra "Agroindustrial", luego de la palabra Semi industrial.

Art. 3.- En el artículo 6, incorpórese en el numeral 1 "Tipos de Suelo" luego de las celdas que contiene código I y denominación Industria agréguese una celda que contenga:

Código	Denominación
P	PÚBLICO

Art. 4.- En el artículo 10, realícese los siguientes cambios:

Sustitúyase literal (a) por el siguiente: "Si el terreno a dividirse se encuentra dentro del radio de influencia de 2 kilómetros de un área verde de propiedad municipal."

Elimínese el literal (c).

Art. 5.- En el artículo 12 Incorpórese los siguientes artículos:

Artículo 12.1.- En el caso del Gobierno Autónomo Descentralizado de Pedro Moncayo considere una prolongación de vía, nuevas vías, ensanchamiento de vías, cuando superare el 5% del derecho vía, se podrá firmar convenios con los propietarios de los predios afectados, a fin de que en un futuro fraccionamiento sea compensado con el porcentaje del área verde, en relación a los metros cuadrados afectados.

¡ Con orgullo, pedromoncayense! ³

Art.12.2 El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Pedro Moncayo para la ejecución de los proyectos coordinará la participación de los propietarios de inmuebles sean personas naturales o jurídicas que se beneficien de manera directa o indirecta de las obras públicas tales como obras municipales de urbanización; nuevas vías; ensanchamiento de vías y de espacios abiertos, libres o arborizados; o para la construcción de acequias, acueductos, alcantarillados, agua potable y sus plantas de tratamiento; para el efecto se entregará a favor del sector público hasta el cinco por ciento (5%) de la superficie del terreno de su propiedad, valor que podrá ser deducido por concepto de pago total o parcial de contribución especial de mejoras, siempre que no existan construcciones.

Si excede del cinco por ciento (5%) mencionado en el inciso anterior, se pagará el valor del exceso y si hay construcciones el valor de estas, considerando el valor de la propiedad determinado en la forma prevista en este Código.

Art. 6.- En el Art 12 realícese los siguientes cambios:

En el literal e) sustitúyase las palabras "utilidad pública" por "entidad pública".

Luego del literal f) agréguese el literal (g) que diga:

g) Por una sola vez y en una sola propiedad cuando las sub divisiones tengan su origen en sucesión por causa de muerte o donación de padres a hijos, la sub división será exclusivamente para el número de hijos justificados con la respectiva posesión efectiva o autorización de donación.

Art. 7.- En el artículo 14 realícese los siguientes cambios:

En el literal (b), luego de la palabra "aceras" agréguese las palabras "de 2 metros"

En el literal (c), luego de la palabra "aceras" agréguese las palabras "de 1.50 metros"

Literal (d).- luego de la palabra "retorno;" agréguese lo siguiente: "cuyo entorno topográfico no permita su prolongación."

Luego del literal d) agréguese un literal (e) que diga:

e) Pasaje Interno de 5.00 metros con una profundidad máxima de 50 metros, donde por la existencia de construcciones no se pueda ampliar.



GAD MUNICIPAL DE PEDRO MONCAYO



Primero la Gente

Agréguese el literal F) que diga:

f).- *Pasaje peatonal de 4.00 metros con una profundidad máxima de 30 metros, donde por la existencia de construcciones no se puede ampliar.*

Art. 8.- En el artículo 15.- En el literal a) sustitúyase la palabra “Paterre” por la palabra “Parterre”

Art. 9.- En el artículo 17 sustitúyase el segundo inciso por el siguiente: *“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 contados a partir de la entrega al beneficiario y notificado a la Dirección de Gestión de Avalúos y Catastros, esta última notificará a Sindicatura Municipal a fin de que proceda a protocolizar en inscribir la documentación respectiva a fin regularizar la transferencia del área verde. Concluido dichos trámites notificará a la Dirección de Gestión Financiera para que proceda a la emisión del título de crédito para el cobro con un recargo del 20%”.*

Art. 10.- En el Artículo 19, luego del literal m) aumentar el literal (n) que diga:

Literal (n).- *Informe de Visto Bueno otorgado por el benemérito Cuerpo de Bomberos de Pedro Moncayo.*

Art. 11.- En el artículo 33 realícese los siguientes cambios:

En el numeral 5 luego de la palabra “Municipio” agréguese las palabras “*de él o los propietarios.*”

En el numeral 9 elimínese las palabras “*y papeleta de votación.*”

Art. 12.- En el artículo 42 incorpórese los siguientes cambios:

El literal i) sustitúyase por el siguiente: “Certificado de factibilidad de los servicios básicos otorgadas por las empresas proveedoras del servicio.”

El literal h) sustitúyase por el siguiente: “Informe de Visto Bueno otorgado por el benemérito Cuerpo de Bomberos de Pedro Moncayo, a partir del cuarto piso o 500 metros de Construcción.”

En el numeral Edificaciones Nuevas

Elimínese los literales (i) y (j), y sustitúyase por los literales (k) y (l) respectivamente.

En el literal l) de la ordenanza a reformar, luego de la palabra “municipio” agréguese las palabras “*de él o los propietarios*”; este literal pasa a ser el literal (j) después de la reforma.

¡ Con orgullo, pedromoncayense !

En el numeral II Edificaciones Existentes.

Substitúyase el literal "e" por el siguiente:

e) *Certificado de que cuenta cada uno de los locales o departamentos tienen los servicios agua potable y energía eléctrica otorgadas por las empresas proveedoras del servicio.*

Substitúyase el texto del literal i), por el siguiente texto: "*Certificación de que cada local o departamento tiene su medidor de agua potable y energía eléctrica independiente, otorgada por la empresa proveedora del servicio.*"

El literal j) sustitúyase por el literal "k)."

El literal l) luego de la palabra "municipio" agréguese las palabras "*de el o los propietarios*"; este literal pasa a ser el literal (k) después de la reforma.

Art. 13.- Al final del artículo 43 sustitúyase las palabras "Concejo Municipal" por las palabras "*Comisión de Planificación*" quien deberá emitir un informe al Concejo Municipal para aprobación."

Art. 14.- En el artículo 45, en la segunda línea luego de las palabras "por la", sustitúyase la palabra "Jefa" por la palabra "*Unidad*";

y en la tercera línea del mismo artículo, luego de las palabras "presupuestos de la", cambiar las palabras "Dirección de Desarrollo Territorial" por "*Dirección de Gestión de Planificación*".

Art. 15.- En el numeral 2 del artículo 49 sustitúyase la palabra "descendientes" por las palabras "*hijos o hijas*".

Art. 16.- En el artículo 49 sustitúyase el inciso final por el siguiente:

"En los casos señalados anteriormente el lote mínimo no podrá ser inferior a 200 m2, y con un frente mínimo de 10 metros de frente a una calle o pasaje."



GAD MUNICIPAL DE PEDRO MONCAYO



Primero la Gente

Art. 17.- En el artículo 51 realícese los siguientes cambios:

En el numeral 4, luego de la palabra "Municipio" agréguese las palabras: "*de él o los propietarios.*"

En el numeral 9, elimínese las palabras "*y papeleta de votación.*"

Art. 18.- En el artículo 54 realícese los siguientes cambios:

Sustitúyase el número "20m" y las palabras "veinte metros" por el número: "15 m" y las palabras "*quince metros.*"

Art. 19.- En el artículo 55 realícese los siguientes cambios:

En el numeral 4, luego de la palabra "Municipio" agréguese las palabras: "*de él o los propietarios*"

En el numeral 9, elimínese las palabras "*y papeleta de votación.*"

En el numeral 11, luego de la palabra "topográfico" aumentar las palabras "*curvas de nivel.*"

Art. 20.- En el artículo 60.2 respecto a los requisitos para la aprobación de lotes denominados como huertos familiares: en el numeral 1, cambiar las palabras "Director de Planificación" por "*Alcalde o Alcaldesa.*"

Art. 21.- En el artículo 61 elimínese las palabras "*como mínimo 1:2*"

Art. 22.- En el artículo 60.3 realícese los siguientes cambios:

En el numeral 4, luego de la palabra "Municipal" agréguese las palabras "*de él o los propietarios.*"

En el numeral 9, elimínese las palabras "*y papeleta de votación.*"

¡ Con orgullo, pedromoncayense !

Art. 23.- En el artículo 60.3 realícese los siguientes cambios:

En el numeral 4 luego de la palabra "Municipal" agréguese las palabras "*de él o los propietarios.*"

En el numeral 9 elimínese las palabras "*y papeleta de votación.*"

Art. 24.- En el artículo 72 realícese los siguientes cambios:

En el numeral 3, luego de la palabra "Municipio" agréguese las palabras "*de él o los propietarios.*"

En el numeral 7, elimínese las palabras y papeleta de votación.

Art. 25.- En el artículo 77, realícese los siguientes cambios:

En el numeral 7 elimínese las palabras "*y papeleta de votación.*"

En el numeral 9 elimínese las palabras "*Deberá adjuntar el plano del terreno con las respectivas medidas y superficie*"

Art. 26.- Sustitúyase el artículo 79, por el siguiente:

Art. 79.- Procedimiento: Una vez presentado el trámite, la Dirección Avalúos y Catastros efectuara la inspección al inmueble a fin de verificar la documentación presentada por el solicitante así como la información con que cuenta la Dirección.

Una vez que se cuente con el informe técnico, el Director de Avalúos y Catastros, emitirá la correspondiente resolución administrativa; la misma que se debe protocolizar conjuntamente con los planos aprobados para su posterior inscripción en el registro de la propiedad.

Este trámite se aplicará únicamente a los trámites en los cuáles los linderos del predio están claramente fijados mediante elementos físicos permanentes tales como: cerramientos de ladrillo, bloque, hormigón, adobe o tapia; o elementos semipermanentes como: cercas vivas, mojones de hormigón y por elementos naturales tales como: acequias, canales de riego, quebradillas, quebradas, ríos, vías, línea férrea.



GAD MUNICIPAL DE PEDRO MONCAYO

Primero la Gente



Art. 27.- En el artículo 82 realícese los siguientes cambios:

En el numeral 4, elimínese las palabras: "y papeleta de votación."

En el numeral 5, luego de la palabra "Municipio" agréguese las palabras "de él o los propietarios."

Art. 28.- En el artículo 100, sustitúyase las palabras "dimensión y Dimensiones" por las palabras "área y áreas" en todo el párrafo.

Art 29.- En el artículo 101, sustitúyase la palabra "dimensión" por "área."

Art. 30.- incorpórese en el Art. 116 lo siguiente:

Plazo para solicitar la devolución de garantías.- La persona que estableció una garantía por construcción a favor del municipio, podrá solicitar su devolución en el plazo máximo de dos años, caso contrario caducara dicho derecho.

Art. 31.- En el artículo 119 sustituir las palabras "5 por mil del costo total de la obra", por las palabras: "10 % del SBU"

Art. 32.- En la disposición Transitoria Primera de la Reforma, en lo referente al plazo de un año en las construcciones rurales, "el plazo se contara a partir de la aprobación en la presente reforma."

Primera.- Las Disposiciones contenidas en esta ordenanza prevalecerán sobre otras normas de igual o menor jerarquía que se opongan.

Segunda.- La presente ordenanza entra en vigencia a partir del diecisiete de marzo del dos mil dieciséis, sin perjuicio de la publicación en el Registro oficial y la página web institucional.

Ing. Frank Gualsaquí Rivera
ALCALDE GAD-MPM

Dr. Alex Fernando Duque
SECRETARIO GENERAL GAD-MPM



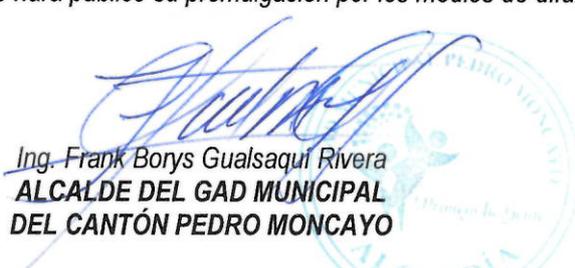
¡ Con orgullo, pedromoncayense !

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN.- El infrascrito Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Moncayo, certifica que la presente: **REFORMA DE LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA EL PLAN FÍSICO Y ORDENAMIENTO DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**, fue discutida en dos debates para su aprobación, en Sesión Ordinaria del veinte y cinco de febrero del dos mil dieciséis y en Sesión Ordinaria del diecisiete de marzo del dos mil dieciséis. De conformidad a lo dispuesto en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito al señor Alcalde en original y copias la mencionada ordenanza para su respectiva sanción y promulgación.- **CERTIFICO.**

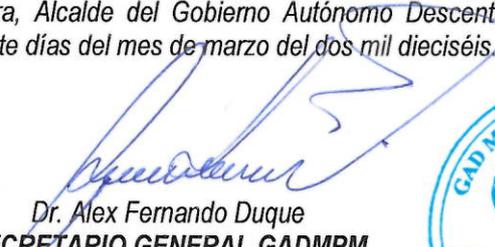

Dr. Alex Fernando Duque
SECRETARIO GENERAL GADMPM



ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO.- Tabacundo, cabecera cantonal de Pedro Moncayo, a los diecisiete días del mes de marzo del dos mil dieciséis.- 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 **SANCIONÓ.** La presente : **REFORMA DE LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA EL PLAN FÍSICO Y ORDENAMIENTO DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO,** para que entre en vigencia, a cuyo efecto se hará público su promulgación por los medios de difusión de acuerdo al Art. 324 ibidem.- **CÚMPLASE.-**


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

Proveyó y firmo la presente.- **APROBACION, DE LA REFORMA DE LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA EL PLAN FÍSICO Y ORDENAMIENTO DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**, el señor Frank Borys Gualsaquí Rivera, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Moncayo a los diecisiete días del mes de marzo del dos mil dieciséis.- **Certifico.-**


Dr. Alex Fernando Duque
SECRETARIO GENERAL GADMPM

