



ORDENANZA 122

EL CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO

CONSIDERANDO

- Que** en el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, publicada en el Registro Oficial 449 del 20 de octubre de 2008, con reforma del 21 de diciembre del 2015, los gobiernos municipales tendrán la facultad de: *“... 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 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, publicado en el Registro Oficial Suplemento 303 de 19 de octubre del 2010 con reforma del 20 de marzo del 2017, que sobre las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado dice: *“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, sobre el uso de suelo, establece: *“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, señala que es también función del Gobierno Autónomo Descentralizado: *“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, sobre las atribuciones del Concejo Municipal, establece: *“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 entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización (...);

Que 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, 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”;



GAD MUNICIPAL DE PEDRO MONCAYO

Primero la Gente



Nota: Inciso primero reformado por Ley No. 0, publicada en Registro Oficial Suplemento 418 de 16 de enero del 2015.

- Que** en inciso segundo del artículo 17 de la reforma a la Ordenanza sustitutiva que reglamenta el plan físico y ordenamiento del cantón Pedro Moncayo, aprobada y sancionada el 17 de marzo del 2016, publicado en el Registro Oficial 870 del 26 de octubre de 2016, sobre el procedimiento para la transferencia de áreas de uso público, verde y comunal, 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 Gestión de Avalúos y Catastros, esta última notificará (sic) a Sindicatura Municipal a fin de que proceda a protocolizar e (sic) inscribir la documentación respectiva a fin de regularizar la transferencia del área verde. Concluido dichos trámites notificará (sic) a la Dirección de Gestión Financiera para que proceda a la emisión del Título de Crédito para el cobro con un recargo del 20%*”;
- Que** en el Capítulo III Divisiones del suelo en zonas urbanas, en el Título I Urbanizaciones, de la Ordenanza ibídem, establece todo lo perteneciente a las urbanizaciones;
- Que** en el artículo 24 ibídem, sobre las obras de infraestructura, estipula: “*El o los propietarios de la urbanización será el único responsable de ejecutar todas 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 las áreas verdes y comunales; (...)*”;
- Que** en el artículo 25 ibídem, sobre garantías, establece: “*El urbanizador entregará a favor del Municipio una garantía que avale el ciento veinte por ciento (120%) del valor de todas las obras de infraestructura, mediante póliza de seguros, garantía bancaria, o hipoteca en primera, 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 efectiva*”;
- Que** en el artículo 26 ibídem, dice: “*El propietario de la urbanización deberá ejecutar 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 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*”

27.

¡ Con orgullo, pedromoncayense !

(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. El cumplimiento del cronograma y las especificaciones técnicas será supervisado in situ por un técnico de la Dirección de Obras Públicas y el Comisario de Construcciones, al menos una vez cada mes, el mismo que presentará (sic) un informe a la dirección respectiva”;

Que en el artículo 29 ibídem, establece la forma de aprobación de la urbanización, cuyo texto dice: *“La ordenanza aprobada por el Concejo, se deberá protocolizar e inscribir en el Registro de la Propiedad; el o los propietarios ingresarán (sic) en la Dirección de Avalúos y Catastros para su registro”;*

Que en el artículo 144 ibídem, sobre el porcentaje del error técnico de medición, estipula: *“Se admitirá un margen de medición en las dimensiones y superficies del área urbana del 10% y en el área rural del 15%, margen de error que será aplicable para aprobación de planos de linderos y cabidas y fraccionamientos”;*

Que mediante Oficio Nro. EMELNORTE-DD-2016-0517-OF del 7 de junio de 2016, que en copia se adjunta al expediente, el señor Ing. Mario Germán Burgos Espinoza, DIRECTOR DE DISTRIBUCIÓN (E), dice: *“Señor José Humberto Álvarez... La Empresa Eléctrica Regional Norte S.A, dispone de la energía eléctrica suficiente para atender el proyecto en la “URBANIZACIÓN PROPIEDAD DEL SEÑOR HUMBERTO ÁLVAREZ” ubicada en la calle García Moreno y calle Norte esquina, parroquia Tabacundo, cantón Pedro Moncayo...”;*

Que el Ing. Diego Morales, GERENTE GENERAL DE LA EP EMASA PM, el 14 de junio de 2016, emite CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO, así:
*AGUA POTABLE, SI (condicionado, el propietario debe colocar aproximadamente 100m de tubería de agua potable de 40mm),
ALCANTARILLADO, SI (condicionado, el propietario debe colocar aproximadamente 100m de tubería de desagüe de 250mm además de realizar la prolongación de 70 de tubería de alcantarillado desde el pozo de cabecera existente hacia el predio a fraccionar),
Para el proyecto de urbanización de 18 lotes en la propiedad del señor antes mencionado;*

Que en Declaración Juramentada otorgada por el señor José Humberto Álvarez Inga, casado, ante el Doctor Sixto Renán Paredes Barrera, Notario Primero del cantón Pedro Moncayo, el 9 de agosto del 2016, para determinar las dimensiones y superficie exacta del inmueble, realiza la siguiente declaración juramentada: *“(...) Por diversas circunstancias no ha sido factible localizar a los colindantes, para obtener sus firmas en el plano levantado. Con este antecedente, DECLARAMOS BAJO JURAMENTO que con el levantamiento planimétrico efectuado sobre el predio de nuestra propiedad, NO AFECTAMOS*



GAD MUNICIPAL DE PEDRO MONCAYO



Primero la Gente

A LAS PROPIEDADES DE NINGÚN COLINDANTE QUE CONSTA EN EL PLANO O DE TERCEROS y declaramos QUE EXIMIMOS Y LIBERAMOS DE TODA RESPONSABILIDAD AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, EN POSIBLES Y FUTUROS PROBLEMAS DE LINDEROS, con el mismo juramento manifestamos que no tenemos CONFLICTO DE LINDEROS CON NINGUNO DE NUESTROS COLINDANTES...”;

Que en Oficio 359-PLAN-GMPM del 21 de julio de 2017, los señores Arq. Roberto Burbano, Analista de Ordenamiento Territorial; e, Ing. Alejandro Torres, Técnico de Ordenamiento (e), informan: “Una vez realizado la inspección en sitio de la URBANIZACIÓN DEL SR. JOSE HUMBERTO ALVAREZ INGA Y SRA. (sic), se pudo (sic) observar que cuenta con los servicios de la vía de acceso al lote, además cuenta con los servicios públicos en cada lote y completamente en funcionamiento, el cual menciono los siguientes: Sistema de Alcantarillado Sanitario; Sistema de Agua Potable; Sistema de evacuación de agua lluvia en vía interna; Vía interna adoquinada y bordillos; Aceras conformadas y delimitadas; Replanteo de cada lote; Sistema Eléctrico”;

Que de conformidad con el Plano aprobado por el GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, mediante Resolución Administrativa No. ICAL-063-DP-GADMCPM de fecha 17-08-2017, se RECTIFICA los datos del predio ubicado en la calle García Moreno y calle Norte, barrio San Nicolás, parroquia Tabacundo, cantón Pedro Moncayo, provincia de Pichincha, de propiedad de los cónyuges señores José Humberto Álvarez Inga y Patricia del Pilar Rodríguez Tello, según protocolización realizada el 21 de noviembre de 2017, ante la Ab. Raquel Heredia Souder, Notaria Segunda Suplente del cantón Pedro Moncayo e inscrito el 29 de noviembre de 2017, terreno adquirido por compraventa al señor Roberto Alfonso Moncayo Polanco en calidad de mandatario de la señora Mary Hilda Polanco Aguirre, divorciada, conforme el poder que en dos fojas útiles certificadas adjunta, escritura protocolizada el 23 de abril de 2002, ante el Doctor Ángel Ramiro Barragán Chauvín, Notario del cantón Pedro Moncayo e inscrito el 30 de abril de 2002, rectificación según los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE.-** Con calle norte, en la longitud de ciento dos metros cuarenta y un centímetros; **SUR.-** Con propiedad del señor José Cabascango, en la longitud de cincuenta y siete metros; y, con propiedad de la señora Natividad Quinchiguango, en cincuenta y siete metros; **ESTE.-** Con propiedad de la señora Natividad Quinchiguango, en dos metros cincuenta centímetros; y, con propiedad del Centro Agrícola, en cincuenta y siete metros ocho centímetros; y, **OESTE.-** Con calle García Moreno, en la longitud de sesenta y un metros setenta y dos centímetros, inmueble que tiene una superficie de **6.532,31m² (SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS CON TREINTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS)**;

Que mediante Resolución de Concejo RC 120-2017, del 30 de noviembre del 2017, dentro del Quinto punto de Orden de día, por unanimidad se aprueba en Primer debate, el

¡ Con orgullo, pedromoncayense !

Proyecto de Ordenanza que regula a la Urbanización de propiedad de los cónyuges señores José Humberto Álvarez Inga y Patricia del Pilar Rodríguez Tello;

Que mediante Resolución de Concejo RC 122-2017, en sesión extraordinaria celebrada el 6 de diciembre del 2017, dentro del segundo punto del Orden del día, se aprueba en segundo debate, el proyecto de Ordenanza que regula a la Urbanización de propiedad de los cónyuges señores José Humberto Álvarez Inga y Patricia del Pilar Rodríguez Tello; y,

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

LA ORDENANZA QUE REGULA A LA URBANIZACIÓN DE PROPIEDAD DE LOS CÓNYUGES SEÑORES JOSÉ HUMBERTO ÁLVAREZ INGA Y PATRICIA DEL PILAR RODRÍGUEZ TELLO

Art. 1.- Objeto.- La presente Ordenanza tiene como objeto, regular la aprobación de la Urbanización de propiedad de los cónyuges señores José Humberto Álvarez Inga y Patricia del Pilar Rodríguez Tello, ubicado en la calle García Moreno y calle Norte, barrio San Nicolás, Tabacundo, cantón Pedro Moncayo, provincia de Pichincha;

Art. 2.- Ámbito de aplicación.- La Ordenanza se aplica a la Urbanización cuyos propietarios son los cónyuges señores José Humberto Álvarez Inga y Patricia del Pilar Rodríguez Tello; y, la Técnica Responsable del Proyecto es la arquitecta María Cristina Benalcázar Ordóñez.

De conformidad con el Plano aprobado por el GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, mediante Resolución Administrativa No. ICAL-063-DP-GADMCPM de fecha 17-08-2017, se RECTIFICA los datos del predio ubicado en la calle García Moreno y calle Norte, barrio San Nicolás, parroquia Tabacundo, cantón Pedro Moncayo, provincia de Pichincha, de propiedad de los cónyuges señores José Humberto Álvarez Inga y Patricia del Pilar Rodríguez Tello, instrumento protocolizado el 21 de noviembre de 2017, ante la Ab. Raquel Heredia Souder, Notaria Segunda Suplente del cantón Pedro Moncayo e inscrito el 29 de noviembre de 2017, terreno adquirido por compraventa al señor Roberto Alfonso Moncayo Polanco en calidad de mandatario de la señora Mary Hilda Polanco Aguirre, divorciada, conforme el poder que en dos fojas útiles certificadas adjunta, según escritura protocolizada el 23 de abril de 2002, ante el Doctor Ángel Ramiro Barragán Chauvín, Notario del cantón Pedro Moncayo e inscrito el 30 de abril de 2002, rectificación según los siguientes linderos y dimensiones: NORTE.- Con calle norte, en la longitud de ciento dos metros cuarenta y un centímetros; SUR.- Con propiedad del señor José Cabascango, en la longitud de cincuenta y siete metros; y, con propiedad de la señora Natividad Quinchiguango, en cincuenta y siete metros; ESTE.- Con propiedad de la señora Natividad Quinchiguango, en dos metros cincuenta centímetros; y, con propiedad del Centro Agrícola, en cincuenta y siete metros ocho centímetros; y,



GAD MUNICIPAL DE PEDRO MONCAYO

Primero la Gente



OESTE.- Con calle García Moreno, en la longitud de sesenta y un metros setenta y dos centímetros, inmueble que tiene una superficie de 6.532,31m² (SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS CON TREINTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS);

Art. 3.- Distribución de áreas y lotes.- Se distribuirán conforme los siguientes datos:

ÁREAS GENERALES (m ²):		
ÁREA TOTAL (m ²):	6.532,31	M2
ÁREA ÚTIL (m ²):	5.222,90	M2
ÁREA DE VÍAS INTERNAS (m ²)	1.011,13	M2
ÁREA DE VÍAS AFECTACIÓN VIAL (m ²)	298,28	M2
ÁREA DE PROTECCIÓN ALTA TENSIÓN (m ²)	0,00	M2
ÁREA DE PISTA DE TROTE (m ²)	0,00	M2
ÁREA TOTAL DEL LOTE:	6.532,31	M2

LOTE	ÁREA ÚTIL m ²	ÁREA DE PROTECCION ALTA TENSIÓN m ²	ÁREA AFECTACIÓN m ²	ÁREA TOTAL m ²
Lote 1	263,34			263,34
Lote 2	259,25			259,25
Lote 3	251,50			251,50
Lote 4	250,00			250,00
Lote 5	250,00			250,00
Lote 6	250,00			250,00
Lote 7	250,00			250,00
Lote 8	250,00			250,00
Lote 9	250,00			250,00
Lote 10	251,76			251,76
Lote 11	254,44			254,44
Lote 12	254,13			254,13
Lote 13	252,24			252,24
Lote 14	250,40			250,40
Lote 15	248,56			248,56
Lote 16	235,29			235,29
Lote 17	216,78			216,78
Lote 18	201,49			201,49
ÁREA VERDE	783,72			783,72
ÁREA DE VÍA				1.011,13
ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL			0,00	298,28
TOTAL	5.222,90	0,00	0,00	6.532,31
CUADRO DE LINDEROS				
LOTE	NORTE	SUR	ESTE	OESTE

¡ Con orgullo, pedromoncayense !

Lote 1	CON CALLE NORTE EN 7.28m, CON LONGITUD DE ARCO EN 5.51 m	CON VIA DE ACCESO EN 7.21m, CON LONGITUD DE ARCO EN 5.49 m	CON LOTE 2 EN 25m	CON CALLE GARCIA MORENO EN 18m
Lote 2	CON CALLE NORTE EN 10.37m	CON VIA DE ACCESO EN 10.37m	CON LOTE 3 EN 25m	CON LOTE 1 EN 25m
Lote 3	CON CALLE NORTE EN 10.06m	CON VIA DE ACCESO EN 10.06m	CON LOTE 4 EN 25m	CON LOTE 2 EN 25m
Lote 4	CON CALLE NORTE EN 10.00m	CON VIA DE ACCESO EN 10.00m	CON LOTE 5 EN 25m	CON LOTE 3 EN 25m
Lote 5	CON CALLE NORTE EN 10.00m	CON VIA DE ACCESO EN 10.00m	CON LOTE 6 EN 25m	CON LOTE 4 EN 25m
Lote 6	CON CALLE NORTE EN 10.00m	CON VIA DE ACCESO EN 10.00m	CON LOTE 7 EN 25m	CON LOTE 5 EN 25m
Lote 7	CON CALLE NORTE EN 10.00m	CON VIA DE ACCESO EN 10.00m	CON LOTE 8 EN 25m	CON LOTE 6 EN 25m
Lote 8	CON CALLE NORTE EN 10.00m	CON VIA DE ACCESO EN 10.00m	CON LOTE 9 EN 25m	CON LOTE 7 EN 25m
Lote 9	CON CALLE NORTE EN 10.00m	CON VIA DE ACCESO EN 10.00m	CON LOTE 10 EN 25m	CON LOTE 8 EN 25m
Lote 10	CON CALLE NORTE EN 10.00m	CON VIA DE ACCESO EN 5.80m Y EN 4.34m CON AREA VERDE	CON AREA VERDE MUNICIPAL EN 25m	CON LOTE 9 EN 25m
Lote 11	CON VIA DE ACCESO EN 6.58m, CON LONGITUD DE ARCO EN 5.52 m	CON PROPIEDAD DE JOSE CABASCANGO EN 10.00m	CON LOTE 12 EN 25.51m	CON CALLE GARCIA MORENO EN 22.16m
Lote 12	CON VIA DE ACCESO EN 10.00m	CON PROPIEDAD DE JOSE CABASCANGO EN 10.00m	CON LOTE 13 EN 25.33m	CON LOTE 11 EN 25.51m
Lote 13	CON VIA DE ACCESO EN 10.00m	CON PROPIEDAD DE JOSE CABASCANGO EN 10.00m	CON LOTE 14 EN 25.14m	CON LOTE 12 EN 25.33m
Lote 14	CON VIA DE ACCESO EN 10.00m	CON PROPIEDAD DE JOSE CABASCANGO EN 10.00m	CON LOTE 15 EN 24.95m	CON LOTE 13 EN 25.14m
Lote 15	CON VIA DE ACCESO EN 10.00m	CON PROPIEDAD DE JOSE CABASCANGO EN 10.00m	CON LOTE 16 EN 24.77m	CON LOTE 14 EN 24.95m
Lote 16	CON VIA DE ACCESO EN 10.00m	CON PROPIEDAD DE JOSE CABASCANGO EN 5.50m Y CON PROPIEDAD DE NATIVIDAD QUINCHIGUANGO EN 4.43m	CON PROPIEDAD DE NATIVIDAD QUINCHIGUANGO EN 2.50m Y CON LOTE 17 EN 21.94m	CON LOTE 15 EN 24.77m



GAD MUNICIPAL DE PEDRO MONCAYO

Primero la Gente



Lote 17	CON VIA DE ACCESO EN 10.00m	CON PROPIEDAD DE NATIVIDAD QUINCHIGUANGO EN 10.01m	CON LOTE 18 EN 21.42m	CON LOTE 16 EN 21.94m
Lote 18	CON VIA DE ACCESO EN 2.32m Y CON CURVA DE RETORNO EN 9.12m	CON PROPIEDAD DE NATIVIDAD QUINCHIGUANGO EN 10.01m	CON AREA VERDE MUNICIPAL EN 16.44m	CON LOTE 17 EN 21.42m
AREA VERDE	CON CURVA DE RETORNO EN 23.56m, CON LOTE 10 EN 4.34m Y CON CALLE NORTE EN 0.55m	CON PROPIEDAD DE NATIVIDAD QUINCHIGUANGO EN 32.54m	CON PROPIEDAD DEL CENTRO AGRICOLA EN 54.90m	CON LOTE 18 EN 16.44m, CON VIA DE ACCESO EN 9.00m, CON LOTE 10 EN 25.00m

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 municipales 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 JOSÉ HUMBERTO ÁLVAREZ INGA Y PATRICIA DEL PILAR RODRÍGUEZ TELLO, transfieren a favor del GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, el dominio y posesión del área verde de la Urbanización, según los siguientes datos:

¡ Con orgullo, pedromoncayense !

CUADRO DE ÁREA				
ÁREA				M2
ÁREA VERDE				783,72
CUADRO DE LINDEROS				
ÁREA	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
ÁREA VERDE	CON CURVA DE RETORNO EN 23.56m, CON LOTE 10 EN 4.34m Y CON CALLE NORTE EN 0.55m	CON PROPIEDAD DE NATIVIDAD QUINCHIGUANGO EN 32.54m	CON PROPIEDAD DEL CENTRO AGRICOLA EN 54.90m	CON LOTE 18 EN 16.44m, CON VIA DE ACCESO EN 9.00m, CON LOTE 10 EN 25.00m

DISPOSICIONES GENERALES

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 constituye 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 con 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 Concejo Municipal del Cantón Pedro Moncayo, el 6 de diciembre del 2017.




Ing. Frank Borys Gualsaqui Rivera
ALCALDE




Rodrigo Pinango
SECRETARIO GENERAL



GAD MUNICIPAL DE PEDRO MONCAYO

Primero la Gente



CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General y del Concejo Municipal del cantón Pedro Moncayo, certifica que la ORDENANZA QUE REGULA A LA URBANIZACIÓN DE PROPIEDAD DE LOS CÓNYUGES SEÑORES JOSÉ HUMBERTO ÁLVAREZ INGA Y PATRICIA DEL PILAR RODRÍGUEZ TELLO fue discutida y aprobada en dos debates: en Sesión Ordinaria de Concejo celebrado el 30 de noviembre del 2017, conforme Resolución RC 120-2017; y, en Sesión Extraordinaria de Concejo celebrado el 6 de diciembre del 2017.- Tabacundo, 8 de diciembre del 2017.

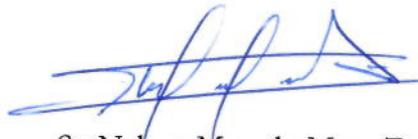

Rodrigo Pinango

SECRETARIO GENERAL Y DEL CONCEJO



ALCALDÍA DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO.-
Tabacundo a 8 de diciembre del 2017.

EJECÚTESE Y CÚMPLASE:



Sr. Nelson Marcelo Mora Zurita
ALCALDE SUBROGANTE

GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO



CERTIFICO.- Que la ORDENANZA QUE REGULA A LA URBANIZACIÓN DE PROPIEDAD DE LOS CÓNYUGES SEÑORES JOSÉ HUMBERTO ÁLVAREZ INGA Y PATRICIA DEL PILAR RODRÍGUEZ TELLO fue sancionada por el Señor Nelson Marcelo Mora Zurita, Alcalde subrogante del GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, el 8 de diciembre del 2017.

Tabacundo, 8 de diciembre del 2017.


Rodrigo Pinango
SECRETARIO GENERAL Y DEL CONCEJO





¡ Con orgullo, pedromoncayense !