



EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TULCÁN

CONSIDERANDO:

- QUE**, el literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que "Al concejo municipal le corresponde, 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 en el ámbito de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;
- QUE**, el artículo 147 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su inciso primero "Garantiza el derecho a un habitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas";
- QUE**, en el GAD Municipal de Tulcán es propietario del bien inmueble ubicado en el sector Cuatro Esquinas, perteneciente a la parroquia González Suárez, Cantón Tulcán, provincia del Carchi, mediante compraventa realizada el dos de marzo del 2009 al señor José Edgar Gordon Fuel y Otros y cuya superficie es de 66.420 m², e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Tulcán, el 21 de julio del 2009;
- QUE**, el plano de Desmembración de la Propiedad del GAD Municipal de Tulcán, fue protocolizado en la Notaria Segunda del cantón Tulcán el 19 de agosto del 2014 e inscrito en el Registro Municipal de la Propiedad del cantón Tulcán el 21 de agosto del 2014;
- QUE**, en la Urbanización Municipal "Los Pastos", se tomará en cuenta lo que dispone el inciso primero del artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;
- QUE**, en la Urbanización Municipal "Los Pastos" se construirán edificaciones de vivienda de interés social conforme la unidad tipo a aprobarse en base al Uso de Suelo, acorde a lo que determina el Plan de Ordenamiento Territorial y la legislación municipal vigente;
- QUE**, en el cantón Tulcán, existen zonas de riesgo, que por ley es imposible realizar cualquier tipo de construcción, así como también existen zonas de asentamientos humanos ilegales, siendo indispensable ordenar estos espacios sobre todo para evitar pérdidas humanas por catástrofes naturales; siendo necesario implementar proyectos de urbanización municipal; y,



En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 264 inciso final de la Constitución de la República; artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA URBANIZACIÓN MUNICIPAL URBANA "LOS PASTOS"

Art. 1.- Autorizar al GAD Municipal de Tulcán proceder a Urbanizar el Lote "A" que se desmembró de una mayor extensión de propiedad de la Municipalidad, ubicado en el sector "Cuatro Esquinas", perteneciente a la Parroquia Urbana González Suárez, Cantón Tulcán, Provincia del Carchi, con una superficie total de 13.269,80 m², y cuyos linderos son: **NORTE**, con propiedad del GADMT en una longitud de 117,10 m; **SUR**, con Lote "B" en una longitud de 169,20 m; **ESTE**, con propiedad del GADMT con una longitud de 86,21 y Sra. María Colombia Ger, con una longitud de 12,71 m; y, al **OESTE**, con propiedad del GADMT con una longitud de 100,83 m.

Art. 2.- La Urbanización Municipal Urbana "Los Pastos", se realizará de acuerdo a los planos aprobados por la Dirección de Gestión de Planificación de la Municipalidad de Tulcán así como las directrices de esta Ordenanza, documentos que legalmente aprobados y sancionados se protocolizarán en una de las Notarías Públicas del Cantón Tulcán y se realizará su inscripción en el Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Tulcán.

Art. 3.- Los datos urbanísticos de la Urbanización Municipal Urbana "Los Pastos", son los siguientes:

RESUMEN DE CUADRO DE AREAS		
DETALLE DE AREAS	m ²	%
Área en lotes del 01 al 56	5.556.30 m ²	41.87
Área Verde 1	574.20 m ²	4.33
Área Verde 2	2.062,10 m ²	15.54
Área Verde 3	230,70 m ²	1.74
Afectación por apertura de Vías	4.846,50 m ²	36.52
TOTAL	13.269,80 m²	100 %

Art. 4.- Los lotes de terreno de la Urbanización tendrán la superficie mínima de 82.46 m² en base a los planos aprobados por la Dirección de Planificación, los cuales no podrán ser fraccionados o subdivididos por ningún concepto, la subdivisión o fraccionamiento del lote producirá la nulidad del acto o contrato.

Art.5.- La Municipalidad del Cantón Tulcán, realizará las obras de infraestructura y servicios básicos que por ley está obligada a hacerlo, facultándole inclusive al señor Alcalde realizar convenios con otras instituciones de conformidad con la ley.



Art. 6.- Todas las calles de la urbanización serán innominadas y por consiguiente no podrán poner nombres de las calles hasta que el Concejo Municipal dicte la correspondiente reforma a la ordenanza de nomenclatura.

Art. 7.- Los espacios determinados por las calles, obras comunales, obras de agua potable, alcantarillado, bordillos de las nuevas calles y más obras de infraestructura, una vez sancionada la presente ordenanza quedarán en propiedad de la Municipalidad quien realizará el mantenimiento y conservación.

Art. 8.- Las viviendas que se construyan en la urbanización serán de acuerdo a la presente ordenanza, las normas técnicas, y con autorización de la Dirección de Gestión de Planificación del GAD Municipal de Tulcán.

Art. 9.- Las viviendas que se construyan en la urbanización no podrán ser ocupadas sin que previamente se haya obtenido el **permiso de habitabilidad** conferido por las Direcciones del GAD Municipal de Tulcán correspondientes, así como el certificado de la Dirección de Gestión de Planificación que acredite que la vivienda ha sido catastrada para el pago del impuesto predial urbano.

Art. 10.- A fin de precautelar los intereses municipales, la inversión realizada, y asegurar el cumplimiento de las obligaciones que se establecen en la presente ordenanza, así como con el objetivo de mantener la unidad del proyecto de vivienda de interés social y facilitar la consecución de obras, en las escrituras de legalización individual, constará la prohibición de enajenar.

Art. 11.- Los beneficiarios de este proyecto de vivienda no podrán enajenar su propiedad a terceros durante 10 años, y de querer hacerlo se revertirá a la municipalidad, en caso de incumplimiento se declarará la nulidad de la escritura en cualquier tiempo.

Art. 12.- Las características de planificación para la construcción de viviendas de la Urbanización Municipal Urbana "Los Pastos", son las siguientes:

NORMATIVAS DE ZONIFICACIÓN	
Zonificación	
Sector	R2B
Uso permisible	Vivienda unifamiliar continua
Densidad bruta	150Hb/ha
Densidad neta	200 Hb/ha
Lote mínimo	90,00 m2
Frente mínimo	6,00 m
Retiro frontal	5,00 m
Retiro lateral	0,00 m
Retiro posterior	3,00 m
COS Planta baja	50 %
COS Otros pisos	60 %
Altura máxima	2 pisos – 6 m



Art. 13.- Los predios a adjudicarse, serán destinados a viviendas de interés social, sin perjuicio que parte de la vivienda sea utilizada por el propietario para unidades económicas populares de conformidad con la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria y del Sector Financiero Popular y Solidario.

Art. 14.- La Implantación de Vivienda de Interés Social, para personas de escasos recursos económicos que reciben la ayuda del Gobierno Central, la Dirección de Gestión de Planificación, basándose en las normativas para el Uso y Utilización Socio-Espacial del Suelo, considerando que es una área territorial compuesta por un núcleo urbano y una área de influencia donde se desarrollan un conjunto de actividades socio-económicas, organizadas e interrelacionadas en torno al núcleo Urbano, considera la Utilización del Uso de Suelo con una área mínima de 82.46 m2.

Art. 15.- La Dirección de Planificación Municipal, otorgará permisos para ampliación o modificación, debiéndose respetar el diseño original del mismo, de conformidad con la ley.

Art. 16.- En caso de no respetarse estas normativas, la Municipalidad procederá al derrocamiento de los trabajos realizados y el cobro de la multa respectiva, como lo establece el Art. 221 y 224 del Código de Ordenamiento Territorial.

Art. 17.- Sancionada la presente ordenanza se remitirán ejemplares a las Notarías del Cantón Tulcán y Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Tulcán juntamente con la copia del plano de la Urbanización aprobada por la Dirección de Gestión de Planificación de la Municipalidad, para su registro y los efectos determinados en la presente ordenanza y las leyes conexas.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera.- Las personas beneficiadas a través de este proyecto de vivienda, no podrán obtener beneficios en lo posterior por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán, en proyectos con los mismos fines.

Segunda.- Las personas que se benefician en este proyecto a través de la figura jurídica de permuta, no se les establecerá prohibición de enajenar de su propiedad.

Tercera.- Se faculta al Ejecutivo Municipal, a realizar las acciones administrativas correspondientes que permitan adjudicar estos lotes en base a los intereses institucionales y de conformidad con la ley.

Dada en el Salón Máximo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán, el martes 28 de octubre del 2014.



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán

Ing. Julio César Robles Guevara
ALCALDE

DIRECCIÓN:
CALLES 10 DE AGOSTO
Y OLMEDO ESQUINA
TELF: 06 2980-400
TULCÁN - CARCHI - ECUADOR

Ing. Julio César Robles Guevara
ALCALDE

MarCELO RAUL DÁVILA CaSTILLO
SECRETARIO GENERAL



TRÁMITE DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN

Tulcán, 28 de octubre del 2014.- El infrascrito Secretario General del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán, certifica que la presente **Ordenanza que Autoriza la Urbanización Municipal Urbana "Los Pastos"**, fue discutida en primer debate en Sesión Ordinaria del martes 14 de octubre del 2014; y, aprobada en segundo debate en Sesión Ordinaria del martes 28 de octubre del 2014. Lo certifico.-

MarCELO RAUL DÁVILA CaSTILLO
SECRETARIO GENERAL



PROCESO DE SANCIÓN

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TULCÁN.- Tulcán, 29 de octubre del 2014.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 322, inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán la **Ordenanza que Autoriza la Urbanización Municipal Urbana "Los Pastos"**, para su sanción respectiva.

MarCELO RAUL DÁVILA CaSTILLO
SECRETARIO GENERAL



SANCIÓN

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TULCÁN.- Tulcán, 30 de octubre del 2014.- Por reunir los requisitos



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán

**Ing. Julio César Robles Guevara
ALCALDE**

DIRECCIÓN:
CALLES 10 DE AGOSTO
Y OLMEDO ESQUINA
TELF: 06 2980-400
TULCÁN - CARCHI - ECUADOR

legales establecidos en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONÓ la Ordenanza que Autoriza la Urbanización Municipal Urbana "Los Pastos"**, además dispongo la promulgación y su publicación en la gaceta municipal y en el dominio web de la institución.


Ing. Julio César Robles Guevara
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TULCÁN**



CERTIFICACIÓN

Proveyó y firmo el Ing. Julio César Robles Guevara, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán, la **Ordenanza que Autoriza la Urbanización Municipal Urbana "Los Pastos"**, en la fecha antes señalada. Tulcán, 30 de octubre del 2014. Lo certifico.-


**MARCELO RAÚL DÁVILA CASTILLO
SECRETARIO GENERAL**

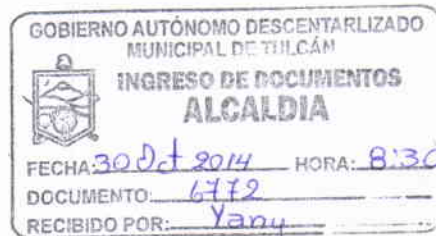




GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TULCÁN

MEMORANDUM N°
SG-GADMT/356-2014

PARA: Señor Alcalde del GADMT
ASUNTO: SOLICITANDO SANCIÓN DE ORDENANZAS
FECHA: Tulcán, 29/10/2014



Con los debidos respetos, ante Usted manifiesto:

Que en Sesión Ordinaria de Concejo Municipal realizada el martes 28 de octubre del 2014, dentro de los puntos del orden del día 5) y 6), se aprobó en segundo y definitivo debate la Ordenanza que Autoriza la Urbanización Municipal Urbana "Los Pastos"; y, la Ordenanza que Autoriza la Urbanización Municipal "Oriental" respectivamente.

Por lo expuesto y de conformidad con lo determinado en los Arts. 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, le solicito de la manera más formal se digne dar cumplimiento con el procedimiento legal, previo a su publicación respectiva de los instrumentos legales señalados.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

¡Si podemos TULCÁN,
Avancemos...!

MARCELO RAUL DÁVILA CASTILLO
SECRETARIO GENERAL DEL GADMT



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE TULCÁN
INGRESO DE DOCUMENTOS
SECRETARIA GENERAL

Fecha: 11-11-14 Hora: 11:20

Documento: 293

Recibido Por: Katty