

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

En virtud que la Ordenanza que Autoriza la Parcelación Urbana de la Cooperativa de Vivienda Virgen de las Lajas Segundo Proyecto, desde su inicio tubo varias incongruencias y estas fueron las causantes para que los asociados hasta la presente fecha no puedan hacer uso de su espacio para la construcción de sus viviendas, por tal razón existe la necesidad imperiosa para que se aprueba la Reforma a esta Ordenanza, la cual posee datos exactos para que sus asociados puedan edificar sus viviendas; además se debe tomar en cuenta que al existir un error municipal se deberá respetar lo estipulado en las leyes nacionales y locales.

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

MUNICIPAL DE TULCÁN

CONSIDERANDO:

QUE: El 15 de noviembre de 2012 el Concejo del GAD Municipal de Tulcán, aprobó la Ordenanza que Autoriza la Parcelación Urbana de la Propiedad de la Cooperativa de Vivienda “Virgen de Las Lajas” Segundo Proyecto;

QUE: El 24 de marzo del 2017 el señor Aníbal Puenayán y Sra. Silvana Cevallos en calidad de Presidente y Secretaria de la Cooperativa de Vivienda “Virgen de Las Lajas” Segundo Proyecto, han solicitado al señor Alcalde la reestructuración de la Lotización;

QUE: La Dirección de Gestión de Planificación del GAD Municipal de Tulcán ha procedido a elaborar y aprobar el Plano de reestructuración de la Parcelación Urbana de la propiedad de la Cooperativa de Vivienda “Virgen de Las Lajas” Segundo Proyecto; y,

En uso de la facultad legislativa prevista en el Art. 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 REFORMA A LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PARCELACIÓN URBANA DE LA PROPIEDAD DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA VIRGEN DE LAS LAJAS SEGUNDO PROYECTO

Art. 1.- Sustitúyase el Art. 2 por el siguiente:

Art. 2.- La parcelación urbana se realiza en base a la rectificación del plano elaborado y aprobado por la Dirección de Gestión de Planificación del GAD Municipal de Tulcán que se protocolizará en una Notaría del Cantón Tulcán para su posterior registro.

Art. 2.- Sustitúyase el Art. 3 por el siguiente:

Art. 3.- Los datos urbanísticos son los siguientes:

Área Lotes	3.914,70 m2	38,55 %
Área Calles	2.871,50 m2	28,30%
Área Verde Municipal	2.867,00 m2	28,25%
Área Comunal	495,00 m2	4,90%
TOTAL	10.148,20 m2	100,00%

Art. 3.- Sustitúyase el Art. 7 por el siguiente:

Art. 7.- La cooperativa transfiere en propiedad municipal 3362,00 m2 para áreas comunales, definidas de la siguiente manera: área verde municipal 2867,00 m2; área comunal 495,00 m2, tal como se indica en el cuadro de resumen de áreas del plano de parcelación.

Art. 4.- Sustitúyase el Art. 8 por el siguiente:

Art. 7.- La cooperativa transfiere en propiedad municipal 3362,00 m2 para áreas comunales, definidas de la siguiente manera: área verde municipal 2867,00 m2; área comunal 495,00 m2, tal como se indica en el cuadro de resumen de áreas del plano de parcelación.

Art. 5.- Sustitúyase el Art. 12 por el siguiente:

Art. 12.- Las características de planificación para la construcción de viviendas de la Cooperativa de Vivienda “Virgen de Las Lajas” Segundo Proyecto, son las siguientes:

SECTOR 8 R3A

Uso permisible	Vivienda unifamiliar continua
Densidad bruta	120 hab/ha
Densidad neta	200 hab/ha
Lote mínimo	200 m2
Frente mínimo	8 m
Retiro frontal	3 m
Retiro lateral	0 m/3m (esquineros)
Retiro posterior	3 m
COS planta baja	60%
COA otros pisos	150%
Altura máxima	6 m - 2 pisos

DISPOSICIÓN GENERAL

Sancionada la presente reforma a la Ordenanza de la Parcelación Urbana de la propiedad de la Cooperativa de Vivienda “Virgen de Las Lajas” Segundo Proyecto, se protocolizará en una notaría del cantón Tulcán para su posterior inscripción en el Registro Municipal de

la Propiedad del Cantón Tulcán, para que surtan los efectos legales determinados en la presente Reforma y leyes conexas para el efecto.

La presente Reforma a la Ordenanza de la Parcelación Urbana de la propiedad de la Cooperativa de Vivienda “Virgen de Las Lajas” Segundo Proyecto, entrará en vigencia a partir de su sanción por parte del Ejecutivo Municipal conforme lo dispone el inciso cuarto del Art. 322 del COOTAD.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Al existir evidente error municipal técnico o legal, que ocasionen un doble pago en la inscripción de un acto en el Registro Municipal de la Propiedad será el GAD Municipal de Tulcán, quien se responsabilice por esta inscripción previa la presentación de informe suscrito por la Procuradora Síndica Municipal y el Director de Planificación del GADMT, debidamente autorizado por la Máxima Autoridad y conocido por el Concejo Municipal, para lo cual se aplicará lo dispuesto en el Art. 9 de esta Ordenanza, sin perjuicio del trámite administrativo correspondiente que se inicie contra el funcionario que haya ocasionado este error.

Dada y firmada en el Salón Máximo de la Municipalidad del Cantón Tulcán, a los diecisiete días del mes de marzo de 2022.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza, entrará en vigencia una vez que haya sido publicada en el Registro Oficial y el dominio web institucional.

Dado y firmado en la Alcaldía del GAD Municipal de Tulcán, a los diecisiete días del mes de marzo de 2022.

Abg. Cristian Benavides Fuentes
ALCALDE DEL GAD-M. TULCÁN

Dra. Narciza Vivas
SECRETARIA GENERAL

CERTIFICO: Que, la **REFORMA A LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PARCELACIÓN URBANA DE LA PROPIEDAD DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA VIRGEN DE LAS LAJAS SEGUNDO PROYECTO**, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán, en sesiones ordinarias del veintitrés de febrero y diez de marzo de 2022, en primero y segundo debate respectivamente.

Tulcán, 17 de marzo de 2022

Dra. Narciza Vivas
SECRETARIA GENERAL

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y 89 de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán, **LA REFORMA A LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PARCELACIÓN URBANA DE LA PROPIEDAD DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA VIRGEN DE LAS LAJAS SEGUNDO PROYECTO**, ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en el registro Oficial, la Gaceta Municipal y el dominio Web de la institución.

Tulcán, 17 de marzo de 2022

Abg. Cristian Benavides Fuentes
ALCALDE DEL GADM TULCÁN

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial, la Gaceta Municipal y el dominio web de la institución, la presente **LA REFORMA A LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PARCELACIÓN URBANA DE LA PROPIEDAD DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA VIRGEN DE LAS LAJAS SEGUNDO PROYECTO**, el abogado Cristian Benavides Fuentes Alcalde del cantón Tulcán, a los diecisiete días de marzo de 2022.

Tulcán, 17 de marzo de 2022

Dra. Narciza Vivas
SECRETARIA GENERAL