

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Según el plano aprobado en el año 2011, las plataformas en donde se implanta los lotes de la Cooperativa Virgen de las Lajas tienen un desnivel de 1.00 m entre plataformas; pero en el plano del 2012 estas mismas plataformas no están acorde al plano del 2011, teniendo un desplazamiento horizontal de 1.50 m. En consecuencia, de lo mencionado la calle Sin nombre cuyo ancho original es de 10 m se ve afectada incidiendo en la malla vial de la Cooperativa de Vivienda Villa Jardín. Por ende, se entrega los planos de rectificación de la Cooperativa Virgen de las Lajas en el cual se actualizan los linderos y la información en general

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TULCÁN

CONSIDERANDO:

QUE: De fecha 31 de julio y 15 de noviembre del 2012 fue analizada y aprobada en sesiones ordinarias de Concejo, la Ordenanza que autoriza la Parcelación Urbana de Propiedad de la Cooperativa de Vivienda “Virgen de las Lajas” Segundo Proyecto.

QUE: De fecha 08 de junio del año 2015, queda legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Tulcán la Ordenanza de la Parcelación Urbana de Propiedad de la Cooperativa de Vivienda “Virgen de las Lajas” Segundo Proyecto.

QUE: De fecha 18 de julio y 15 de agosto de 2017 se conoció en primero y segundo debate la Reforma a la Ordenanza que Autoriza la Parcelación Urbana de la Propiedad de la Cooperativa de Vivienda “Virgen de Las Lajas” Segundo Proyecto;

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

En uso de la facultad legislativa prevista en el art. 264 inciso final de la Constitución de la República; en concordancia con el Art. 321 del Cuerpo de ley invocado, artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE:

SEGUNDA 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 Territorial del GAD Municipal de Tulcán, de fecha 14 de mayo del 2021, mismo 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	3925,00 m ²	38,68 %
Área Calles	2871,50 m ²	28,29%
Área Verde Municipal	2856,70 m ²	28,15%
Área Comunal	495,00 m ²	4,88%
TOTAL	10.148,20 m²	100,00%

Art. 3.- Sustitúyase el Art. 6 por el siguiente:

Art.6.- La Cooperativa de Vivienda Virgen de las Lajas Segundo Proyecto no podrá iniciar la construcción de los servicios básicos a excepción del alcantarillado y servicio de agua potable previo un informe de factibilidad presentado por las Direcciones de Obras Públicas y Gestión Territorial del GAD Municipal de Tulcán.

Art. 4.- Sustitúyase el Art. 7 por el siguiente:

Art. 7.- La cooperativa de Vivienda Virgen de las Lajas Segundo Proyecto transfiere en propiedad municipal 3.351.70m² para áreas comunales, definidas de la siguiente manera: área verde municipal 2856,70 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. 8 por el siguiente:

Art. 8.- La cooperativa de Vivienda Virgen de las Lajas Segundo Proyecto transfiere en propiedad del GAD Municipal de Tulcán, todos los espacios que ocuparen las calles y aceras equivalente a 2.871.50 m².

Art. 6.- 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:

Uso permitido: Vivienda Unifamiliar continua
 Lote mínimo: 120.00 m²
 Frente mínimo: 8 m
 Retiro frontal: 5m
 Retiro lateral: Esquineros 3m
 Retiro posterior: 3m
 COS Planta Baja: 58%
 COS otros pisos: 116%

Altura máxima: 6m – 2 pisos

Art. 7.- Sustitúyase el Art. 13 por el siguiente:

Art. 13.- Para garantizar el cumplimiento de las 27 (veintisiete) viviendas de la Cooperativa de Vivienda Virgen de las Lajas Segundo proyecto, el GAD Municipal de Tulcán, elevará la aprobación de la Reforma a la Ordenanza y los propietarios a escritura quedarán hipotecados los diez lotes de terreno siendo estos los números 1,3,6,9,12,14,15,22,24; y, 25 al GAD Municipal de Tulcán.

Art. 8.- Sustitúyase el Art. 14 por el siguiente:

Art. 14.- Es obligación de la Cooperativa de Vivienda Virgen de las Lajas Segundo Proyecto, construir por su propia cuenta toda la infraestructura en el plazo improrrogable de cinco años, contados desde la fecha de la promulgación de la Reforma a la Ordenanza entre las cuales se determinarán las siguientes:

- 1.- Arreglo y nivelación de calles;
- 2.- Construcción de bordillos para veredas con hormigón simple y veredas de piedra;
- 3.- Instalación de la red de distribución de energía eléctrica (EMELNORTE) conforme aprobación de planos; y,
- 4.- Lastrado de las calles de la Cooperativa de Vivienda Virgen de las Lajas Segundo Proyecto.

DISPOSICIÓN GENERAL

Sancionada la Segunda Reforma a la Ordenanza de la Parcelación Urbana de propiedad de la Cooperativa de Vivienda “Virgen de Las Lajas” Segundo Proyecto, se procederá a enviar al Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Tulcán para su debida inscripción, para que surtan los efectos legales determinados en la presente reforma y leyes conexas para el efecto.

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 deberá realizar el trámite de inscripción previa la presentación de informe suscrito por la Procuradora Síndica Municipal y Director de Planificación del GADMT, debidamente autorizado por la Máxima Autoridad y conocido por el Concejo Municipal, para lo cual se aplicará lo estipulado 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 en 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 **SEGUNDA 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 SEGUNDA 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 SEGUNDA 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