



GOBIERNO MUNICIPAL DE CAYAMBE

Tel. 2360 052 – Ext. 145 Fax: 2360 441
Web: www.municipiocayambe.gov.ec
CAYAMBE – ECUADOR

EL GOBIERNO MUNICIPAL DE CANTÓN CAYAMBE CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Régimen Municipal artículo once numeral dos al Municipio de Cayambe le corresponde planificar e impulsar el desarrollo físico del cantón y sus áreas urbanas y rurales.

Que, de acuerdo a la Ley Orgánica de Régimen Municipal artículo sesenta y tres numerales tres, cuatro, cinco, seis, trece, catorce, dieciocho, treinta y cuatro y treinta y seis, la acción del Concejo esta dirigida al cumplimiento de los fines del Municipio, para lo cual tiene entre sus deberes y atribuciones las de dirigir el desarrollo físico del cantón y la ordenación urbanística. Aprobar los planos reguladores de desarrollo físico cantonal y los planos reguladores de desarrollo urbano; controlar el uso de suelo en el territorio del Cantón. Aprobar o rechazar los proyectos de parcelaciones o de reestructuración parcelarias formulamos; dentro de un plano regulador de desarrollo urbano. Expedir la ordenanza de Construcciones. Aprobar el programa de servicios públicos. Autorizar y reglamentar el uso de los bienes de dominio publico. Exigir que en toda parcelación se destinen espacios suficientes para la construcción de equipamiento comunal; y, o adoptar los perímetros urbanos y fijar los límites de las parroquias de conformidad con la Ley.-

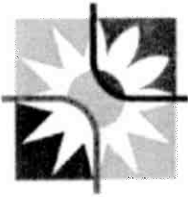
Que, de acuerdo a la Ley Orgánica de Régimen Municipal artículo ciento cuarenta y seis literales: e), g), l) y m), en materia de planeamiento y urbanismo a la administración municipal le compete la zonificación. Estudiar y prever las posibilidades de crecimiento y determinar las zonas de expansión. Velar porque las disposiciones del Concejo y las normas administrativas sobre el uso de la tierra y la ordenación urbanística en el territorio del Cantón se ejecuten. Aprobar los planos de toda clase de construcciones las que sin este requisito no podrán llevarse a cabo. Vigilar la estabilidad de los edificios y conminar y demoler cuando amenace ruina.

En uso de sus atribuciones conferidas por el ordinal primero del artículo sesenta y tres de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

EXPIDE:

La siguiente: **ORDENANZA DE URBANIZACIÓN DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA "23 DE JULIO"**.

ARTICULO PRIMERO.- Autorizase al señor Plutarco Quinche Alvarez en su calidad de presidente de la Cooperativa de vivienda "23 de Julio" (nombramiento adjunto), que en adelante se denominará "el urbanizador", para que proceda a la urbanización de un terreno de propiedad de la cooperativa de vivienda "23 de Julio", ubicado en la Parroquia de Cayambe, cantón Cayambe, provincia de Pichincha, como acredita con la escritura de Compraventa celebrada el día veinticinco de mayo de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, Dr. Luis Ortíz Salazar e inscrita el cuatro de agosto de mil novecientos noventa y nueve en el registro de la Propiedad del cantón Cayambe. el mismo que tiene un área total de veinte y cuatro mil cuatrocientos metros cuadrados (24.400,00 m2) y que está circunscrito a los siguientes linderos: por el NORTE, propiedad de la Hacienda "La Remonta" en ciento ochenta y dos metros cincuenta centímetros y en otra parte del Colegio "Nelson Torres" en treinta y siete metros; SUR: Calle "23 de Julio" en doscientos cuarenta y cuatro metros ochenta centímetros; ORIENTE: Inmueble en Comodato dado del barrio "23 de Julio en cuarenta y siete metros treinta centímetros"; OCCIDENTE: Propiedad del Ministerio de Salud Pública, entregado en Comodato al Patronato en ciento ocho metros treinta centímetros y en otra parte del Colegio "Nelson Torres" en setenta metros setenta centímetros.



GOBIERNO MUNICIPAL DE
CAYAMBE

GOBIERNO MUNICIPAL DE CAYAMBE

Tel. 2360 052 – Ext. 145 Fax: 2360 441
Web: www.municipiocayambe.gov.ec
CAYAMBE – ECUADOR

ARTICULO SEGUNDO.- Por la presente Ordenanza, se reconoce, regulariza y legitima La Urbanización Cooperativa de Vivienda “23 de Julio” localizado en la Parroquia de Cayambe, del Cantón Cayambe Sector Río Blanco, Provincia de Pichincha, República del Ecuador, bajo las condiciones previstas en la Propuesta Urbana, de conformidad con los estudios técnicos, fueron aprobados por el Departamento de Planificación del Gobierno Municipal de Cayambe, con fecha 14 de Julio del 2001.

ARTICULO TERCERO.- La Urbanización Cooperativa de Vivienda 23 de Julio, conforme a los estudios y propuesta urbana, que se legitima por la presente ordenanza, observará las siguientes especificaciones y características:

CUADRO DE ÁREAS

URBANIZACION COOPERATIVA DE VIVIENDA 23 DE JULIO

ÁREA TOTAL DEL TERRENO	22.925,36 m ²
ÁREA DE LOTES	13.577.70 m ²
NUMERO DE LOTES	72 Unidades
ÁREA VERDE COMUNAL	2.223.00 m ²
ÁREA DE CIRCULACION VEHICULAR (VIAS)	7.124.66 m ²

La zonificación que corresponde a los lotes implantados en la urbanización Cooperativa de Vivienda 23 de Julio, es:

USO DE SUELO: RESIDENCIAL NO CONSOLIDADA

LOTE MINIMO	180 m ²
NUMERO DE PISOS	2 pisos
ALTURA MAXIMA	6 m
FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO	PAREADA RETIRO FRONTAL 0 m RETIRO LATERAL 3 m RETIRO FONDO 3 M COS PLANTA BAJA 75% CUS 150% USO PROHIBIDO INDUSTRIAS LAVADORAS, FABRICAS, CENTROS DE DIVERSION

AREA DE CONSTRUCCION EN PLANTA BAJA	135 m ²
AREA DE CONSTRUCCION MINIMA EN VIVIENDA	40 m ²
AREA DE CONSTRUCCION TOTAL	405 m ²
NUMERO DE PARQUEOS	1

Para el Proyecto para la Urbanización Cooperativa de Vivienda 23 de Julio, se plantea las siguientes intervenciones en cuanto a las reservas de suelo para equipamiento:

ANEXO 1

RESERVAS DE SUELO PARA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

NUMERO DE VIVIENDAS	EQUIPAMIENTO	NUMERO DE MODULOS	ÁREA MINIMA TERRENO	ÁREA MINIMA TERRENO	RADIO DE INFLUENCIA
---------------------	--------------	-------------------	---------------------	---------------------	---------------------



GOBIERNO MUNICIPAL DE CAYAMBE

Tel. 2360 052 – Ext. 145 Fax: 2360 441
Web: www.municipiocayambe.gov.ec
CAYAMBE – ECUADOR

			(m2)	(m2)	
25 – 49	A: Parque Infantil	1	500,00	500,00	200
50 – 99	B: Guardería Infantil	1	300,00	300,00	200
100 - 149	C: Parque Barrial	1	1.200,00	1.200,00	200

ARTÍCULO CUARTO.- Se dispone la incorporación de todos los predios localizados en la Urbanización Cooperativa de Vivienda “23 de Julio”, al Catastro Municipal; y, en consecuencia serán aplicables las normas referidas al impuesto a los predios urbanos de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

ARTÍCULO QUINTO.- Las áreas para zonas verdes y equipamiento comunal, existente o proyectado, de acuerdo a la Propuesta Urbana, deberán ser entregadas al Gobierno Municipal, con escritura pública. Podrán ejecutarse bajo esquemas de co-gestión, co-participación y asesoramiento técnico con organismos del gobierno local u organizaciones no gubernamentales de acuerdo al proyecto aprobado y previo informe del departamento competente dentro de la municipalidad la Dirección de Planificación. El mantenimiento de las áreas comunales y de la infraestructura básica, es responsabilidad de los moradores de la Urbanización Cooperativa de Vivienda “23 de Julio” y beneficiarios del proyecto hasta la entrega oficial al Gobierno Municipal de Cayambe.

ARTICULO SEXTO.- La construcción de edificaciones nuevas, obligatoriamente requerirán de la aprobación de planos, permisos de construcción y deberán observar la normativa municipal establecida de acuerdo a los parámetros y requisitos, generados en la Dirección de Planificación y /o de la Oficina de Administración Urbana y Rural.

Las construcciones que se realicen en los terrenos, quedarán sujetas a las Ordenanzas Municipales vigentes y a lo aprobado con los planos correspondientes. De la misma manera; y, con la finalidad de mantener uniformidad y estética en los planes de vivienda se construirá un solo tipo de cerramiento frontal de pared sólida de un metro de alto y el resto de pared de verja de hierro hasta dos metros de alto.

ARTICULO SÉPTIMO.- La conservación de calles, avenidas, paseos peatonales, plazas, plazoletas, parques, jardines, monumentos conmemorativos, puentes, portales, aceras, pasajes, parterres, escalinatas, y más espacios, lugares y bienes de uso público son de responsabilidad del Gobierno Municipal de Cayambe y de todos los ciudadanos, y transeúntes. Los daños que dolosa o culpablemente se realizaren en éstos serán sancionados por la Comisaría respectiva.

ARTICULO OCTAVO.- Para la ejecución y aplicación de la presente ordenanza, corresponderá a la Dirección de Planificación y /o Oficina de Administración Urbana y Rural lo siguiente:

- Asignar o reasignar la zonificación que corresponda a la Urbanización Cooperativa de Vivienda 23 de Julio.
- Aprobación de planos arquitectónicos de construcciones nuevas
- Aprobación de planos estructurales y permisos de construcción de nuevas edificaciones o ampliación de las existentes
- Declaratorias de propiedad horizontal
- Reformas al trazado vial
- Permisos para el funcionamiento de garajes y parqueaderos públicos
- Formulación de normas particulares
- Actualizaciones de normativas de aspecto urbano de uso de suelos y edificaciones
- Implementación de nomenclatura urbana



GOBIERNO MUNICIPAL DE CAYAMBE

Tel. 2360 052 – Ext. 145 Fax: 2360 441
Web: www.municipiocayambe.gov.ec
CAYAMBE – ECUADOR

- j) Reforma de la nomenclatura urbana
- k) Permisos de rótulos
- l) Permisos varios de obras complementarias
- m) Replanteos
- n) Y otras de su competencia

ARTICULO NOVENO.- Para la ejecución y aplicación de la presente ordenanza, corresponderá a la Dirección de Avalúos y Catastros, lo siguiente:

- a) Generación de la cartografía básica de la Urbanización Cooperativa de vivienda 23 de julio
- b) Estudios de valoración de suelos y construcciones
- c) Ingreso planificado de predios de la Urbanización Cooperativa de Vivienda 23 de Julio al Catastro Predial de la ciudad
- d) Actualización planificada de predios del barrio
- e) Determinación de la Contribución especial por mejoras directas
- f) Expedición de la certificación de bienes raíces
- g) Y otras de su competencia

ARTICULO DÉCIMO.- Para la ejecución y aplicación de la presente ordenanza, corresponderá a la Comisaría respectiva lo siguiente:

- a) Inspección y control de cumplimiento de los estudios y aplicación de ordenanzas vigentes
- b) Control de vía pública,
- c) Atención a denuncias
- d) Inspecciones ambientales y de control sanitario
- e) Control de predios sin cerramiento, obras nuevas, solares no edificados, ampliaciones o remodelaciones, ornamentación, usos permitidos y prohibidos.
- f) Y otras de su competencia

DISPOSICIONES GENERALES

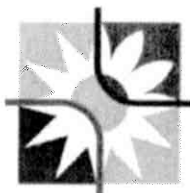
PRIMERA.- Para aquellos aspectos que no estén específicamente señalados en esta Ordenanza, se observará subsidiariamente la Ordenanza que regula la planificación y ejecución de programas y proyectos habitacionales de interés social en la modalidad de urbanización y vivienda progresivas.

SEGUNDA.- Por su naturaleza, la presente ordenanza, tendrá el carácter de especial y prevalecerá sobre cualquier otra que se le oponga; y, entrará a regir a partir de su promulgación.

TERCERA.- Conforme a los términos del convenio de ejecución del Gobierno Municipal de Cayambe, el Urbanizador, deberá formalizar las escrituras de propiedad de cada lote, a su costo, en un plazo no mayor de seis meses, contados a partir de la expedición de la presente ordenanza.

CUARTA.- Queda entendido para todos los efectos que, el Gobierno Municipal, con la recaudación de los impuestos, tasas, contribuciones especiales y de mejoras, recuperará la inversión que deba realizar para mejorar la Urbanización Cooperativa de Vivienda 23 de Julio.

QUINTA.- La fijación y determinación de los montos de impuestos, tasas y contribuciones especiales y de mejoras, obedecerán a los criterios de proporcionalidad, igualdad y solidaridad; y, atenderá a la capacidad



GOBIERNO MUNICIPAL DE
CAYAMBE

GOBIERNO MUNICIPAL DE CAYAMBE

Tel. 2360 052 – Ext. 145 Fax: 2360 441
Web: www.municipiocayambe.gov.ec
CAYAMBE – ECUADOR

económica de los contribuyentes asentados en la Urbanización Cooperativa de Vivienda 23 de Julio que se legitima y reconoce, concediéndose facilidades de pago, cuando corresponda.

SEXTA.- Los Urbanizadores del Proyecto, propietarios de lotes en la Urbanización Cooperativa de Vivienda 23 de Julio, que no hayan emplazado sus construcciones o no hayan construido sus viviendas, en un plazo no mayor de un año contado a partir de la promulgación de la presente ordenanza, deberán pagar el recargo del dos por mil (2/000) por solares no edificados de acuerdo con la ordenanza que regula la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos para el bienio 2006-2007 publicada en el R.O Nº 200 de fecha miércoles 1 de Febrero del 2006

SÉPTIMA.- La inobservancia de los plazos, compromisos y obligaciones que corresponden al Urbanizador, dará lugar a que el Gobierno Municipal pueda ejecutar las acciones que correspondan para la ejecución del Proyecto, emitiendo con cargo del Urbanizador, los correspondiente títulos de crédito por las obligaciones de pago generadas, sin perjuicio a que se ejecuten las garantías rendidas como parte de los compromisos generados entre el Gobierno Municipal y los Urbanizadores.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Las solicitudes de trámites referidas a zonificación, aprobación de planos, permisos de construcción, fraccionamientos o subdivisiones, que fueron presentadas en el Gobierno Municipal hasta el día anterior en que entre en vigencia esta Ordenanza se tramitarán de acuerdo con las disposiciones de las Ordenanzas vigentes a la fecha de presentación.

SEGUNDA.- Los permisos y certificados otorgados por el Gobierno Municipal, referentes a: zonificación, aprobación de planos, construcciones, fraccionamientos o subdivisiones, otorgados antes de la vigencia de esta Ordenanza, tendrán validez por el período de tiempo establecido en cada uno de ellos.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- Sancionada la presente Ordenanza elévese a Escritura pública el contrato de urbanización y remítanse dos ejemplares al notario y Registrador de la propiedad del Cantón, Junto con copias del plano de la urbanización, así mismo copias de esta Ordenanza a los departamentos Técnico y Legal para que lo cumplan y lo hagan cumplir.

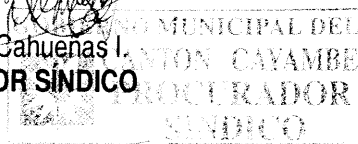
SEGUNDA.- Quedan derogadas todas las disposiciones que se opongan a la presente ordenanza, la misma que entrara en vigencia a partir de su sanción.

Dado en la sala de sesiones del Concejo Municipal a los diecisiete días del mes de noviembre del año dos mil ocho.

Agustín Novoa P.
VICEALCALDE
GOBIERNO MUNICIPAL DE CAYAMBE



Dr. Mauricio Cahuenas I.
PROCURADOR SÍNDICO



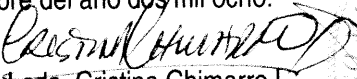
RAZÓN.- Cristina Chimarro, Secretaria del Concejo Cantonal de Cayambe, certifica que la presente Ordenanza fue discutida en Sesión Ordinaria del cuatro de noviembre del año dos mil ocho y aprobada en

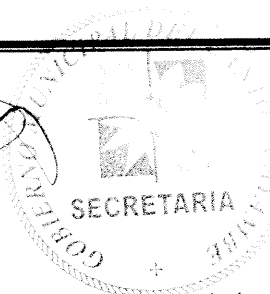


GOBIERNO MUNICIPAL DE CAYAMBE

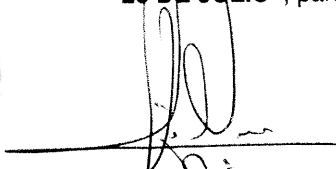
Tel. 2360 052 - Ext. 145 Fax: 2360 441
Web: www.municipiocayambe.gov.ec
CAYAMBE - ECUADOR

Sesión Ordinaria del diecisiete de noviembre del año dos mil ocho.



Lcda. Cristina Chimarro I.
**SECRETARIA DEL CONCEJO
MUNICIPAL DE CAYAMBE**

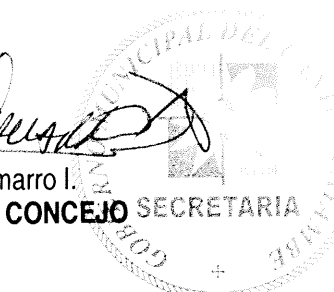


En Cayambe, a los dieciocho días del mes de noviembre del año dos mil ocho, al tenor de lo dispuesto en el Artículo 128 de la Ley de Régimen Municipal, remitimos en tres ejemplares, al señor Alcalde del Gobierno Municipio de Cayambe, la **ORDENANZA DE URBANIZACIÓN DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA "23 DE JULIO"**, para su trámite respectivo.


Agustín Novoa P.
**VICEALCALDE
GOBIERNO MUNICIPAL DE CAYAMBE**




Lcda. Cristina Chimarro I.
SECRETARIA DE CONCEJO

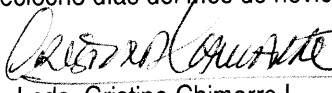


En Cayambe, los dieciocho días del mes de noviembre del año dos mil ocho, habiéndose recibido tres ejemplares de **ORDENANZA DE URBANIZACIÓN DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA "23 DE JULIO"**, suscrito por el señor Vicealcalde y Secretaria del Concejo Municipal de Cayambe, **SANCIONO**, expresamente su texto y dispongo su promulgación para conocimiento de la ciudadanía.


Ing. Diego Bonifaz A.
**ALCALDE
GOBIERNO MUNICIPAL DE CAYAMBE**



Razón.- Cristina Chimarro, Secretaria del Concejo Municipal de Cayambe; Certifico que la **ORDENANZA DE URBANIZACIÓN DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA "23 DE JULIO"**, fue sancionada por el señor Alcalde Ing. Diego Bonifaz Andrade, el dieciocho días del mes de noviembre del año dos mil ocho


Lcda. Cristina Chimarro I.
**SECRETARIA DEL CONCEJO
MUNICIPAL DE CAYAMBE**

