

ORDENANZA-CMC-05-2025

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO INTERCULTURAL Y
PLURINACIONAL DEL MUNICIPIO CAYAMBE**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

En sesión ordinaria de fecha 07 de junio del 2012, la Corporación Edilicia aprueba por unanimidad la creación de la Urbanización "San Camilo".

Mediante número de documento GADIPMC-SG-2024-9077-E de fecha 25 de noviembre de 2024, suscrito por el Sr. Imbaquingo Víctor Manuel con C.I 170724945-2 en su calidad de coopropietario, del predio con clave catastral 17020200100300800140000, en el que solicita: *"La presente tiene como finalidad de solicitarle que se de, la baja de la ordenanza No.42/20013, que regula la creación de la mal llamada Urbanización "SAN CAMILO", que fue a probada en primer debate en la Sesión Ordinaria del 10 de octubre del 2013 y en segundo debate en la Sesión Ordinaria del 4 de diciembre del 2013. Por lo tanto, se requiere la rectificación, de la ordenanza antigua y se rija a la nueva ordenanza vigente, para poder realizar la legalización de los lotes de la mal llamada Urbanización "SAN CAMILO" (...)"*.

Mediante Memorando Nro. GADIPMC-DPOT-2025-0085-M de fecha 17 de enero de 2025, suscrito por el Ing. Oscar Rolando Quilligana Chamba, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, solicita el avalúo del predio por metros cuadrado del predio de los Señores: Quenan Manuel Humberto, Imbaquingo Víctor Manuel, Campues Churuchumbi Cruz, Cobacango Quinatoa Segundo Mariano, Espin Rocha Vinicio Rodrigo, Imbaquingo Guasgua Rosario Pilar, Montenegro Lanchimba Bayron Marcelo, Guzmán Ulcuango Luz América, Sópalo Quishpe Rodrigo Xavier, Ojeda Hermosa Juan Abel, con clave catastral 17020200100300800140000.

Mediante Memorando Nro. GADIPMC-DAC-JCU-2025-0012-M de fecha 29 de enero de 2025, suscrito por la Arq. Silvia Ximena Mora Eras - Experto de Avaluos y Catastro emite el detalle del avalúo por metro cuadrado de 10.56 \$ del predio de los Señores: Quenan Manuel Humberto, Imbaquingo Víctor Manuel, Campues Churuchumbi Cruz, Cobacango Quinatoa Segundo Mariano, Espin Rocha Vinicio Rodrigo, Imbaquingo Guasgua Rosario Pilar, Montenegro Lanchimba Bayron Marcelo, Guzmán Ulcuango Luz América, Sópalo Quishpe Rodrigo Xavier, Ojeda Hermosa Juan Abel, con clave catastral 17020200100300800140000.

Con el afán de garantizar los principios constitucionales a la seguridad jurídica, la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, con sujeción a los principios de concentración y celeridad; queda demostrado el alto compromiso de esta administración municipal, para viabilizar este y otros proyectos urbanísticos que se implementen en la ciudad de Cayambe, es necesario y pertinente corregir el plano de la Urbanización "San

unidosrenacemos / ayllukunawanwiñarinchik

Camilo”, y por consiguiente a fecha actual replantear dicha ordenanza en beneficio de sus actuales propietarios y moradores del sector.

CONSIDERANDOS:

Que, el Art. 82 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *“El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes”*.

Que, el Art. 85 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *“La formulación, ejecución, evaluación y control de las políticas públicas y servicios públicos que garanticen los derechos reconocidos por la Constitución, se regularán de acuerdo con las siguientes disposiciones:*

1.- Las políticas públicas y la prestación de bienes y servicios públicos se orientarán a hacer efectivos el buen vivir y todos los derechos, y se formularán a partir del principio de solidaridad.”

Que, el Art. 226 de la norma ibídem señala: *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”*.

Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.”*

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, estipula: *“Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional (...)”*

Que, los numerales 1 y 2 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:*

1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

(...) En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales.”

Que, el Art. 415 ibídem, dispone: *“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, el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: *“Facultad normativa. - Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial (...)”*

Que, los literales c); i) y; o) del Art. 54 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, señala: *“Funciones. - Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes:*

c) 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;

i) Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal;

o) Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres (...)”

Que, los literales a) y b) del Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, determina: *“Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley;*

a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad;

b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)”

Que, los literales a) y x) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, señala: *“Atribuciones del concejo municipal. - Al concejo municipal le corresponde:*

a) 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; y,

x) 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, el literal d) del Art. 60 del COOTAD, dispone: “*Atribuciones del alcalde o alcaldesa. - Le corresponde al alcalde o alcaldesa:*

d) Presentar proyectos de ordenanzas al concejo municipal en el ámbito de competencias del gobierno autónomo descentralizado municipal;”

Que, el artículo 322 del COOTAD, establece que los concejos municipales aprobarán ordenanzas municipales con el voto conforme de la mayoría de sus miembros. Los proyectos de ordenanza deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se reformen con la nueva ordenanza;

Que, el ultimo inciso del Art. 417 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone que son bienes de uso público: “*Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo descentralizado, por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo, se considerarán de uso y dominio público. Los bienes considerados en los literales f) y g) se incluirán en esta norma, siempre y cuando hayan sido parte del porcentaje que obligatoriamente deben dejar los urbanizadores en beneficio de la comunidad.*”

Que, el Art. 424 del COOTAD, establece: “*Área verde, comunitaria y vías. - 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, el Art. 479 del COOTAD, dispone: “*Transferencias de dominio de áreas de uso público a favor de las municipalidades. - 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, verde y comunal, 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”.

Que, el Art. 583 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: “- *Distribución del costo del alcantarillado. - El valor total de las obras de alcantarillado que se construyan en un municipio, será íntegramente pagado por los propietarios beneficiados, en la siguiente forma:*

En las nuevas urbanizaciones, los urbanizadores pagarán el costo total o ejecutarán, por su cuenta, las obras de alcantarillado que se necesiten, así como pagarán el valor o construirán por su cuenta los subcolectores que sean necesarios para conectar con los colectores existentes.

Para pagar el costo total de los colectores existentes o de los que construyeren en el futuro, en las ordenanzas de urbanización se establecerá una contribución por metro cuadrado de terreno útil.

Cuando se trate de construcción de nuevas redes de alcantarillado en sectores urbanizados o de la reconstrucción y ampliación de colectores ya existentes, el valor total de la obra se prorrateará de acuerdo con el valor catastral de las propiedades beneficiadas.”

Que, el Título II, Capítulo II de la Ordenanza Codificada de Administración y Control del Territorio del Cantón Cayambe, determina los requisitos que debe seguirse para la aprobación de Fraccionamientos y Urbanizaciones en Zonas Urbanas.

Que, el artículo 41 de la Ordenanza Codificada que Contiene el PDOT y la Reforma que Adecua la “Ordenanza que Expide el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Cayambe”, señala: *La zonificación para habilitación del suelo define; el tamaño mínimo del lote, expresado en metros cuadrados; el frente mínimo del lote expresado en metros lineales; y forma de ocupación de la edificación respecto al lote.*

La zonificación para edificación comprende las asignaciones de: retiros de construcción de la edificación; el coeficiente de ocupación del suelo en planta baja (“COS PLANTA BAJA”); el coeficiente de ocupación del suelo total (“COS TOTAL”), expresados en porcentaje; la altura de la edificación expresada en número de pisos y metros lineales (...)”

Que, Artículo 14 de la Ordenanza Codificada de Administración y Control del Territorio y Control del Cantón Cayambe “*Se considera urbanización menor a la división de un inmueble ubicado en las zonas urbanas y de expansión urbana del Cantón, desde dos a doce lotes, y Urbanización mayor, superior a doce lotes, en ambos casos se emitirá una autorización administrativa y/o legislativa de urbanización”.*

Que, la Dirección de Planificación y la Jefatura de Administración Urbana y Rural del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cayambe, mediante, Trámite Interno N 0001983 del 27 de febrero del 2012, emite INFORME FAVORABLE, para la aprobación del Plano del Proyecto de la Urbanización “SAN CAMILO”.

Que, la Comisión de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cayambe, aprueba el informe remitido por la Dirección de Planificación y Jefatura de Administración Urbana y Rural, trámite No 5240 del 18 de mayo del 2012.

Que, en sesión ordinaria de fecha 07 de junio del 2012, la Corporación Edilicia aprueba por unanimidad la creación de la Urbanización “San Camilo”.

Que, con número Nro.GADIPMC-DPOT-2025-0071-M del 15 de enero del 2025, se solicita la aprobación y firma de los planos del trámite para la MODIFICACIÓN A LA ORDENANZA Nro. 42/20013, “URBANIZACION SAN CAMILO”.

Que, con numero Nro.GADIPMC-JAOT-2025-0044-M del 2 de abril de 2025, se remite el INFORME TECNICO Nro.: GADIPMC-JACT-2024-0077 de fecha 11 de febrero de 2025, suscrito por el Arq. Alexander Albuja – Experto de Administración y Control Territorial, con la finalidad que se realice el traspaso del área verde a favor de la municipalidad y la hipoteca de los lotes como garantía para la ejecución de las obras de infraestructura y servicios básicos.

Que, con numero Nro.GADIPMC-DPOT-2025-0473-M del 4 de abril de 2025 se remite alcaldía revisado y aprobado el informe técnico Nro. GADIPMC-JAOT-2024-0077 en el cual se emite FAVORABLE para la modificación de la ordenanza del proyecto definitivo de la Urbanización SAN CAMILO, solicito que por su intermedio se remita a las direcciones correspondientes para su análisis y posterior a la comisión pertinente.

En uso de las atribuciones el Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural y Plurinacional del Municipio de Cayambe, que le confiere el artículo 55 literal b), 57 literal a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE:

**ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA
URBANIZACIÓN SAN CAMILO**

Artículo 1.- OBJETO. - La presente Ordenanza Sustitutiva, tiene por objeto autorizar la modificación técnica de los lotes de la Urbanización “San Camilo”, de propiedad del señor Víctor Manuel Imbaquingo y otros, de conformidad con la escritura pública celebrada en la Notaria Segunda del cantón Cayambe con fecha 2 de julio de 2014 e inscrita en el registro de la propiedad el 10 de julio de 2014; ubicada en el barrio San Nicolás y calle Uruguay de la parroquia Cayambe del cantón Cayambe.

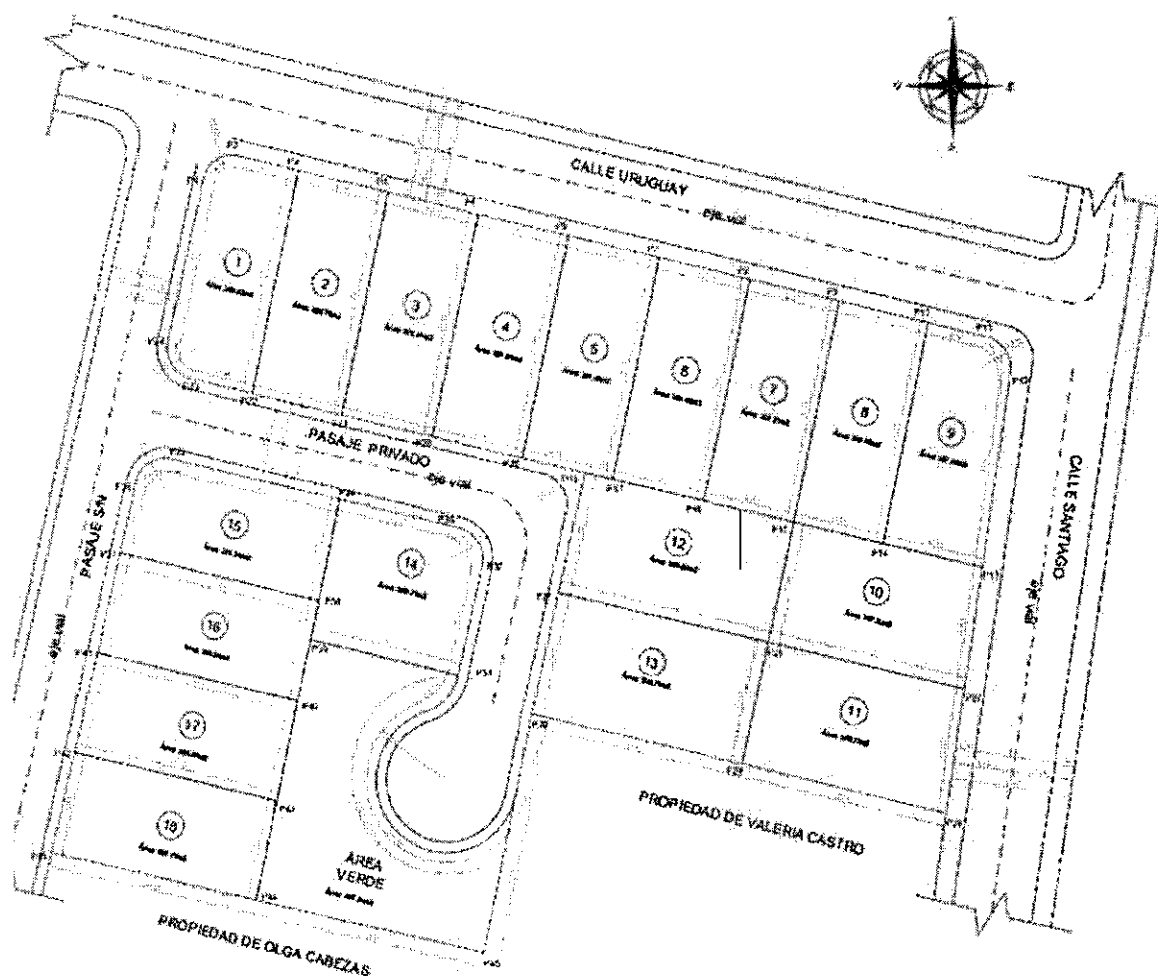
Artículo 2.- La urbanización “San Camilo” tiene un área total de terreno de 4 914.72 m2 conformado de la siguiente manera; área de lotes de 3 850.15 m2, área verde de 407.34 m2, pasaje privado de 657.23 m2, dando un área total de terreno de 4914.72m2 como se muestra en el cuadro No. 01, cuyos linderos específicos son los siguientes: NORTE.- con calle Uruguay en 76.85 m; SUR.- con Olga Cabezas en 44.27 m, con Valeria Castro en 42.57 m;

ESTE.- con calle Santiago en 47.72 m, con Valeria Castro en 23.77; y, OESTE.- Pasaje sin Nombre en 71.53.

CUADRO DE RESUMEN DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m2)	PORCENTAJE (%)
Área total de lotes	3850.15	78.34 %
Área verde	407.34	8.29 %
Área de calles y pasajes	657.23	13.37 %
ÁREA BRUTA O TOTAL	4914.72	100.00 %

Cuadro No. 0 1. Detalle del cuadro de áreas general.

Artículo 3.- La urbanización “San Camilo” esta conformada por (18) lotes, distribuidos de acuerdo a la imagen No. 1 (planos anexos), áreas y linderos como se detallan en los siguientes cuadros y según el plano aprobado en la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial:



magen No. 0 1. Implantación de la urbanización

En el cuadro No. 2 y No. 3 se muestra el número de lotes con sus respectivas áreas y linderos:

LOTE N°	ÁREA ÚTIL (m2)	ÁREA TOTAL (m2)
1	200.03	200.03
2	200.76	200.76
3	201.81	201.81
4	201.86	201.86
5	201.45	201.45
6	201.28	201.28
7	202.21	202.21
8	200.68	200.68
9	207.44	207.44
10	237.32	237.32
11	253.56	253.56
12	253.56	253.56

13	259.73	259.73
14	208.73	208.73
15	201.76	201.76
16	205.04	205.04
17	206.66	206.66
18	207.71	207.71

Cuadro No. 02. Detalle del número de lotes y áreas.

CUADRO DE LINDEROS				
DENOMINACIÓN	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
LDTE 1	Con Pasaje 5/N en 4.98m Con Calle Uruguay en 6.02m	Con Pasaje Privado en 4.73m Con Pasaje Privado en 6.46m	Con lote 2 en 21.90m	Con Pasaje 5/N en 15.77m
LOTE 2	Con Calle Uruguay en 9.18m	Con Pasaje Privado en 9.16m	Con lote 3 en 21.89m	Con lote 1 en 21.90m
LOTE 3	Con Calle Uruguay en 9.23m	Con Pasaje Privado en 9.22m	Con lote 4 en 21.86m	Con lote 2 en 21.89m
LDTE 4	Con Calle Uruguay en 9.23m	Con Pasaje Privado en 9.24m	Con lote 5 en 21.84m	Con lote 3 en 21.86m
LOTE 5	Con Calle Uruguay en 9.23m	Con Pasaje Privado en 6.38m Con lote 12 en 2.85m	Con lote 6 en 21.82m	Con lote 4 en 21.84m
LOTE 6	Con Calle Uruguay en 9.23m	Con lote 12 en 9.23m	Con lote 7 en 21.79m	Con lote 5 en 21.82m
LOTE 7	Con Calle Uruguay en 9.23m	Con lote 12 en 9.25m	Con lote 8 en 21.77m	Con lote 6 en 21.79m
LOTE 8	Con Calle Uruguay en 9.23m	Con lote 10 en 9.22m	Con lote 9 en 21.75m	Con lote 7 en 21.77m
LOTE 9	Con Calle Uruguay en 6.14m Con lote 9 en 10.32m	Con lote 10 en 10.32m	Con Calle Santiago en 19.00m	Con lote 8 en 21.75m
LOTE 10	Con Lote 9 en 10.32m Con Lote 8 en 9.22	Con lote 11 en 20.33m	Con Calle Santiago en 11.95m	Con lote 12 en 11.89m
LOTE 11	Con Lote 10 en 20.33m	Con Propiedad de Valeria Castro en 21.14m	Con Calle Santiago en 12.28m	Con lote 13 en 12.17m
LOTE 12	Con Lote 5 en 2.85m Con Lote 6 en 9.23m Con Lote 7 en 9.25m	Con Lote 13 en 21.38m	Con lote 10 en 11.89m	Con Pasaje Privado en 11.86m
LOTE 13	Con Lote 12 en 21.38m	Con Propiedad de Valeria Castro en 21.43m	Con lote 11 en 12.17m	Con Pasaje Privado en 12.10m
LOTE 14	Con Pasaje Privado en 12.23m	Con Area Verde en 15.09m	Con Pasaje Privado en 10.95m	Con lote 15 en 9.97m Con lote 16 en 3.88m
LOTE 15	Con Pasaje Privado en 4.70m Con Pasaje Privado en 17.34m	Con Lote 16 en 20.49m	Con lote 14 en 9.97m	Con Pasaje 5/N en 7.01m
LOTE 16	Con Lote 15 en 20.49m	Con Lote 17 en 20.64m	Con lote 14 en 3.88m Con Area Verde en 6.09m	Con Pasaje S/N en 9.97m
LOTE 17	Con Lote 16 en 20.64m	Con Lote 18 en 20.82m	Con Area Verde en 9.97m	Con Pasaje S/N en 9.97m
LOTE 18	Con Lote 17 en 20.82m	Con Propiedad de Olga Cabezas en 20.99m	Con Area Verde en 9.91m	Con Pasaje S/N en 9.97m
AREA VERDE	Con Lote 14 en 15.09m Con Pasaje Privado en 34.53m	Con Propiedad de Olga Cabezas en 23.28m	Con Propiedad de Valeria Castro en 15.71m	Con lote 16 en 6.09m Con lote 17 en 9.97m Con lote 18 en 9.91m

Cuadro No. 03. Detalle de linderos.

Artículo 4.- DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA. – Las obras de infraestructura están a cargo y bajo responsabilidad de los propietarios de la Urbanización “San Camilio”, así como los servicios de: replanteo, nivelación, excavación, rasanteo, capa de rodadura (adoquín o asfalto), sistema de alcantarillado, sistema de agua potable y sistema de energía eléctrica cumpliendo con todas las especificaciones técnicas establecidas en el proyecto aprobado.

Artículo 5.- DEL CONTROL DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA. – El cumplimiento del cronograma y especificaciones técnicas serán supervisadas in situ por los técnicos de la Dirección de Obras Públicas y el Experto de Administración y Control del Territorio de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, de conformidad a lo dispuesto en el inciso segundo del Art. 24 de la Ordenanza Codificada de Administración y Control del Territorio del Cantón Cayambe vigente.

Artículo 6.- PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA. – El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de infraestructura, será de dos (2) años, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 24 de la Ordenanza Codificada de Administración y Control del Territorio del Cantón Cayambe, las mismas que deben ser ejecutadas de acuerdo al cronograma valorado de obras aprobado, plazo que se contará a partir de la fecha de aprobación del proyecto definitivo.

Los propietarios, son los únicos responsables legales de la ejecución de la totalidad de obras de infraestructura en la urbanización “SAN CAMILO”.

De las obras de urbanización, se deberá pagar las contribuciones de ley; y, deberá cancelarse la tasa retributiva por gastos administrativos correspondientes al registro de la urbanización, de conformidad con la normativa vigente.

Artículo 7.- DE LA AMPLIACIÓN DEL PLAZO PARA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA. - En el caso que los propietarios de la urbanización “SAN CAMILO” requieran una ampliación del plazo para la entrega de las obras, y tratándose exclusivamente de circunstancias imputables por caso fortuito o fuerza mayor técnica y documentadamente demostrados, para que se apruebe dicha ampliación, en concordancia con lo dispuesto en el Art. 24 de la Ordenanza Codificada de Administración y Control del Territorio del Cantón Cayambe.

Artículo 8.- DEL RETRASO EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. - En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, se ejecutará la garantía, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 27 de la Ordenanza Codificada de Administración y Control del Territorio del Cantón Cayambe.

Artículo 9.- GARANTÍA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA. – Los copropietarios de la urbanización “SAN CAMILO” entregan como garantía de la ejecución de obras de infraestructura a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural y Plurinacional del Municipio de Cayambe todos

los lotes de terreno mediante hipoteca, acto que deberá ser elevado a escritura pública en una Notaría e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Cayambe.

Esta hipoteca se levantará una vez presentado el informe favorable de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, a través del Experto de Administración y Control del Territorio con el cumplimiento del 100% de todas las obras de infraestructura o a medida que se vayan entregando las etapas de trabajos de infraestructura.

Artículo 10.- Los propietarios de la urbanización “SAN CAMILO”, además entregará el área verde, correspondiente a la superficie de 407.34 metros cuadrados, que corresponde aproximadamente al 8.29 por ciento del área útil del predio: y que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos: **NORTE**, Con lote número catorce (14) en 15.09 m, con Pasaje Privado en 34.53 m; **SUR**, con propiedad de Olga Cabezas en 23.28 m; **ESTE**, con propiedad de Valeria castro en 15.71 m y, **OESTE**, con lote número 16 en 6.09 m, con lote número 17 en 9.97 m, y; lote número 18, en 9.91 m, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural y Plurinacional del Municipio de Cayambe, mediante escritura pública de transferencia de dominio en una Notaría e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Cayambe.

Artículo 11.- DE LA PROTOCOLIZACIÓN E INSCRIPCIÓN DE LA ORDENANZA.- Los propietarios de la urbanización “SAN CAMILO”, se comprometen en el plazo máximo de 60 días, contados a partir de la aprobación y sanción de la presente Ordenanza Sustitutiva a protocolizarla con todos sus documentos habilitantes en una Notaría e inscribirla en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Cayambe; debiendo entregar una copia certificada de la inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Cayambe en Procuraduría Sindica.

DISPOSICIÓN GENERAL

PRIMERA. - La Urbanización “San Camilo” acatará lo dispuesto en la Ordenanzas Codificada de Administración y Control del Territorio del Cantón Cayambe, vigente a la fecha de aprobación de planos y del presente instrumento.

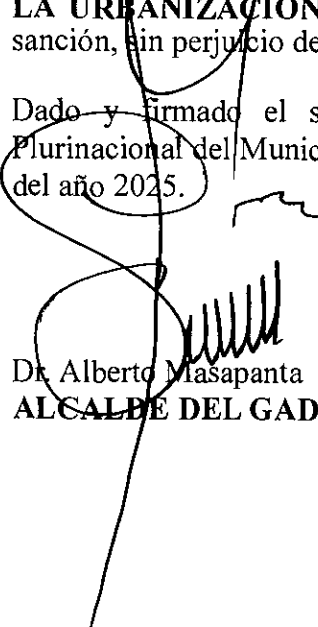
SEGUNDA.- Para la aplicación de esta Ordenanza se considerará el Memorando Nro. GADIPMC-JAOT-2023-0044-M de fecha 2 de abril de 2025 suscrito por el Arq. Alexander Paul Albuja Oñate Experto de Administración y Control del Territorio en el cual emite el informe técnico Nro.: GADIPMC-JAOT-2024-0077 de fecha 11 de febrero de 2025 en el cual emite el informe favorable para la modificatoria del plano y aprobación de la ordenanza sustitutiva de la Urbanización “San Camilo”.

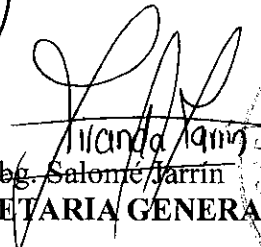
TERCERA. - En caso de falta o confusión de procedimiento de esta Ordenanza se estará sujeto a lo dispuesto en el Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, Plan Uso y Gestión del Suelo (PUGS) y la Ordenanza Codificada de Administración y Control del Territorio del cantón Cayambe vigente a la fecha de aprobación de planos.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA URBANIZACIÓN SAN CAMILO**, entrara en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

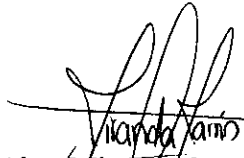
Dado y firmado el salón del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural y Plurinacional del Municipio de Cayambe a los veinticinco (25) días del mes de septiembre del año 2025.


Dr. Alberto Masapanta
ALCALDE DEL GADIPMC


Abg. Salomé Jarrín
SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO

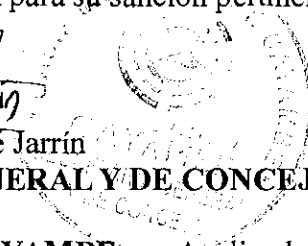
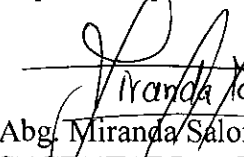


SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO. – Cayambe, a los veinticinco días del mes de septiembre del dos mil veinticinco, la **ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA URBANIZACIÓN SAN CAMILO**, fue discutida y aprobada en primer debate en la sesión ordinaria del Concejo Municipal desarrollada el 16 de julio del 2025, con cinco votos a favor y; y en segundo debate en sesión ordinaria del Concejo Municipal de fecha 24 de septiembre del 2025, con seis votos a favor.



Abg. Miranda Salomé Jarrin
SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO.

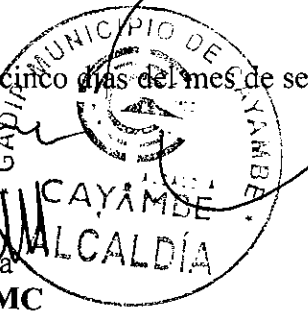
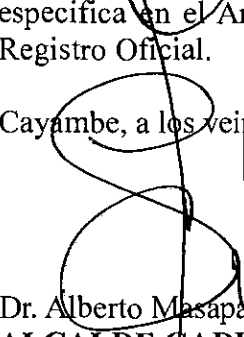
SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO. Cayambe, a los veinticinco días del mes de septiembre del dos mil veinticinco, para cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) remito señor Alcalde Dr. Alberto Masapanta la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA URBANIZACIÓN SAN CAMILO**, con su respectiva aprobación para su sanción pertinente.



Abg. Miranda Salomé Jarrin
SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO.

ALCALDE DE CAYAMBE. – Analizada la **ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA URBANIZACIÓN SAN CAMILO**, que antecede, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del COOTAD, **SANCIONÓ** sin ningún tipo de objeción a su contenido. Por tanto, ejecútese y publíquese la presente Ordenanza en la Gaceta Municipal y en el portal web de la municipalidad, conforme se especifica en el Art. 324 del mismo cuerpo legal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Cayambe, a los veinticinco días del mes de septiembre del año dos mil veinticinco.



Dr. Alberto Masapanta
ALCALDE GADIPMC

RAZÓN. – Siento por tal que, el Dr. Alberto Masapanta, Alcalde del Cantón Cayambe sancionó y ordenó la publicación de la **ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA URBANIZACIÓN SAN CAMILO**, que antecede. Lo certifico. –

unidosrenacemos / ayllukunawanwiñarinchik

Cayambe, a los veinticinco días del mes de septiembre del año dos mil veinticinco.


Abg. Miranda Salomé Jarrín
SECRETARÍA GENERAL Y DE CONCEJO.



unidosrenacemos / ayllukunawanwiñarinchik