



ALCALDIA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ANA DE COTACACHI

ADMINISTRACIÓN 2009 - 2014



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda – MIDUVI, en su programa de apoyo a la promoción de la vivienda de Interés Social, a través de la entrega del Bono de la Vivienda, permite generar proyectos de vivienda masiva a costos moderados y promueve la integración de actores sociales e institucionales que viabilicen la consecución de esos objetivos. En esa perspectiva se estructuró el CONVENIO DE COOPERACIÓN Y ENTENDIMIENTO ENTRE LA ASAMBLEA DE UNIDAD CANTONAL DE COTACACHI–FEDERACIÓN DE BARRIOS, LA CONSTRUCTORA ECO & ARQUITECTOS Y EL CENTRO DE INVESTIGACIONES CIUDAD – PROYECTO PASO A PASO.

La Asamblea de Unidad Cantonal, es una institución reconocida legalmente bajo Ordenanza Municipal, considerada como un espacio de expresión ciudadana para fraternizar, concentrar y planificar participativamente el futuro del Cantón, cuyas decisiones se basan en los principios de respeto, solidaridad y tolerancia a la diversidad pluricultural y multiétnica existente, cuyos objetivos son la formación cívica de los habitantes, el mejoramiento de la calidad de vida, gestión social y la coordinación de proyectos, en función de la equidad en el acceso a los recursos del presupuesto, la autodeterminación de los grupos sociales y los pueblos indígenas.

La Asamblea Cantonal en su búsqueda de consolidar las bases económicas, jurídicas, organizativas y socio culturales, que permitan el mejoramiento de las condiciones de vida, para alcanzar un desarrollo equitativo en el cantón y rigiéndose bajo las líneas directrices y políticas del plan de desarrollo cantonal, considero pertinente llevar a cabo la coordinación interinstitucional, para la ejecución de los proyectos de vivienda en Cotacachi, apoyados por Paso a Paso y Eco&Arquitectos.

El objetivo fundamental del convenio, es aunar esfuerzos de las instituciones firmantes, para apalancar recursos de asistencia técnica para la promoción de programas de viviendas de Interés Sociales, para sectores de bajos ingresos de la ciudad de Cotacachi.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE SANTA ANA DE COTACACHI

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 30 de la Constitución de la República, establece que “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”.

Que, el Art. 31 la Constitución de la República, establece que “Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de

1

1



Cotacachi



ALCALDIA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ANA DE COTACACHI

ADMINISTRACIÓN 2009 - 2014



sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural...”

Que, de acuerdo al Art. 54 del Cootad.- Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado, literal 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.

Que, de acuerdo al Art. 54 del Cootad.- Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado, literal 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, dentro de la referida Norma, en el Art. 424 se establece que “ En toda urbanización y fraccionamiento del suelo, se entregará a la municipalidad, mínimo el diez por ciento y máximo el veinte por ciento calculado del área útil del terreno urbanizado u fraccionado, en calidad de áreas verdes y comunales...”

Que, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda MIDUVI, dentro de su programa de apoyo a la promoción de la vivienda de interés social a través de la entrega del bono de la vivienda, permite generar proyectos de vivienda masiva costos moderados y promueve la integración de actores sociales e institucionales que viabilicen la consecución de estos objetivos.

Que, el Promotor - Representante legal de la Urbanización Arupos IV, predio urbano ubicado en la calle pública s/n, vía a la Comunidad Piava San Pedro sector Norte de la ciudad, junto a Urbanización ARUPOS III, perteneciente a la parroquia El Sagrario, cantón Cotacachi, provincia de Imbabura, se propone llevar adelante la construcción del Plan de Vivienda de Interés Social contando con las factibilidades de dotación de servicios básicos.

Que, de acuerdo a la documentación presentada por el Promotor – Representante Legal de la Urbanización Arupos IV, consta la superficie del terreno, los linderos y dimensiones actuales.

Que, con fecha 12 de Octubre del 2009, el Concejo Municipal del GAD de Santa Ana de Cotacachi, conoció y aprobó el Anteproyecto de Urbanización Arupos IV.

Que, mediante Oficio No. 10-JPLA de fecha 28 de Enero del 2010, suscrito por el Ing. Joel Haro, Director de Obras y Servicios Públicos y Arq. Ramiro Gómez, Jefe de Planificación se aprueba definitivamente el proyecto de la Urbanización Arupos IV, una vez que el Promotor de la mencionada urbanización ha completado los requisitos que se encontraban pendientes como borrador de la ordenanza, aprobación de los



2



ALCALDIA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ANA DE COTACACHI

ADMINISTRACIÓN 2009 - 2014



estudios de agua potable y alcantarillado y revisados los planos estructurales de las viviendas por parte de la Dirección de Obras y Servicios Públicos.

En uso de las facultades concedidas en el inciso final del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los artículos 7 y 57 del COOTAD, en los que se establece y reconoce a los Concejos Municipales la facultad legislativa de dictar Ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones, **EXPIDE**

La siguiente: **ORDENANZA DE URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL ARUPOS IV.**

Art. 1.- Con los antecedentes antes mencionados y con la finalidad de cumplir con los objetivos del convenio, el Arq. Eduardo Gilberto Castro Orbe, adquiere el lote de terreno, mediante escritura pública celebrada el 14 de enero del 2009, lote ubicado en la ciudad de Cotacachi, barrio sector de Pilchibuela, calle s/n, con un área de 4596.41 m², que corresponde a los siguientes linderos,

Norte:	Propiedad Particular
Sur:	Urbanización de Interés Social Arupos III
Este:	Propiedad Particular
Oeste:	Camino Público.

El terreno se encuentra legalizado mediante escritura pública celebrada el 29 de enero del 2009 en la Notaría Décimo Séptima y legalmente inscrita el 03 de febrero del 2009.

Art. 2.- La urbanización se la realizará respetando los planos adjuntos, y por tratarse de una Urbanización de Interés Social, se sujeta a parámetros y condicionamientos para los lotes con las siguientes especificaciones individuales:

Lote mínimo:	100,00 m ²
Frente mínimo:	9,00 m
Cos PB :	75,00 %
Cos total:	135,00 %
Número de pisos	2
Altura de edificación	6,00 m
Ancho de calzada:	5,00 m
Ancho de acera:	1,20 m
Área verde:	12,00 m ² por unidad de vivienda

Art. 3.- El urbanizador se compromete a realizar todas las obras de urbanización, es decir Alcantarillado, Agua Potable, Luz Eléctrica, Red Telefónica Interior, Aceras, Vías, Área Verde Comunal, debidamente aprobados por las distintas Empresas, a más del Concejo Municipal del GAD de Santa Ana de Cotacachi.





ALCALDIA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ANA DE COTACACHI

ADMINISTRACIÓN 2009 - 2014



El costo del alcantarillado correrá por cuenta del urbanizador, de acuerdo al Art. 583 del Código Orgánico de Organización Territorial autonomía y Descentralización.

Art. 4.- La canalización, las instalaciones de agua potable, luz eléctrica y demás se ejecutarán de acuerdo a todas las normas municipales vigentes y establecidas por las distintas Empresas.

Art. 5.- Las edificaciones que se construyan en el terreno urbanizado se sujetarán a los planos arquitectónicos aprobados, a los reglamentos y ordenanzas que rijan sobre la materia en el GAD Municipal de Santa Ana de Cotacachi, y que se establecen en el literal 2.

Art. 6.- Materiales de construcción.- Para la construcción nueva y para las ampliaciones se emplearán únicamente materiales estables, entendiéndose por piedra, bloque, hierro, hormigón, queda prohibido la utilización de barro, caña, zinc o similares.

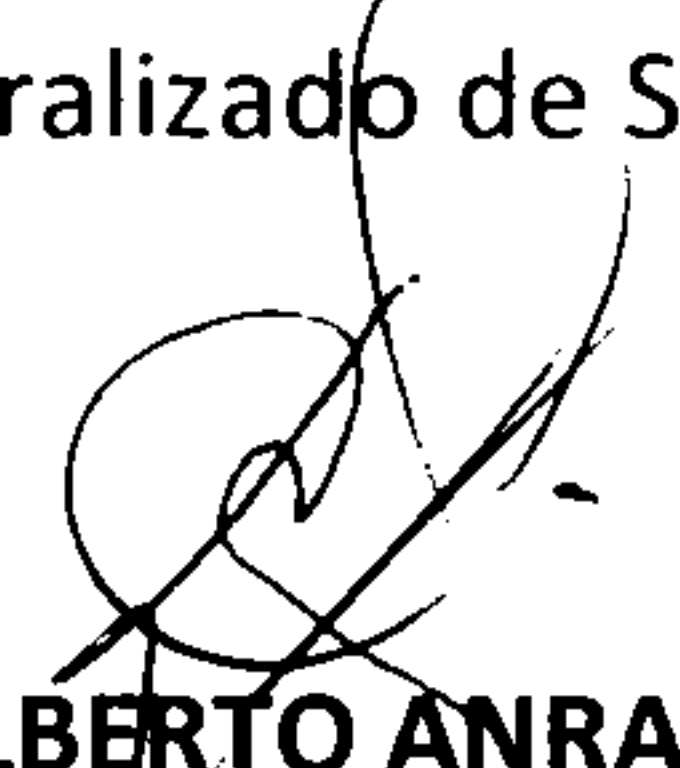
Art. 7.- Ampliación de Viviendas.- Para la ampliación de las viviendas, se regirán al plano de ampliación (ver plano arquitectónico adjunto), el que deberá ser respetado por los propietarios, ya sea en lo referente al aspecto formal, como al estructural. Para la construcción de dicha ampliación, el propietario del bien, deberán contratar un profesional competente en la rama de la construcción. Cabe indicar que la estructura está diseñada para que soporte una vivienda de 2 pisos.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- En todo aquello que no estuviere estipulado en la presente Ordenanza, los propietarios se sujetaran a las disposiciones de Código Civil y más leyes anexas.

SEGUNDA.- La presente la Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, y se publicará en la Gaceta Oficial del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de Santa Ana de Cotacachi, así como en la página Web institucional, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de Santa Ana de Cotacachi, a los 22 de Abril del 2013.


LCDO. ALBERTO ANRANGO
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DE SANTA ANA DE COTACACHI


DRA. NUBIA CERON V.
SECRETARIA GENERAL





ALCALDIA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ANA DE COTACACHI

ADMINISTRACIÓN 2009 - 2014



La infrascrita Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Ana de Cotacachi, Certifica que la "ORDENANZA DE URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL ARUPOS IV", fue discutida y aprobada en primer debate en la Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 15 de abril del 2013 y en segundo debate en la Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 22 de abril del 2013.

CERTIFICO

Dra. Nubia Cerón V.
SECRETARIA GENERAL



NOTIFICACIÓN.- Cotacachi, 23 de abril del 2013, notifiqué con el original y copias respectivas de la "ORDENANZA DE URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL ARUPOS IV", aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de Santa Ana de Cotacachi el 21 de enero del 2013, al Lcdo. Alberto Anrango, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Ana de Cotacachi de conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.


Dra. Nubia Cerón V.
SECRETARIA GENERAL



ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ANA DE COTACACHI.- Cotacachi, 24 de abril del 2013.- Por cumplir con todos los requisitos legales y de conformidad con lo que determina el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciono la "ORDENANZA DE URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL ARUPOS IV".


LCDO. ALBERTO ANRANGO BONILLA
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ANA DE COTACACHI

Proveyó y firmó el Licenciado Alberto Anrango Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Ana de Cotacachi, la "ORDENANZA DE URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL ARUPOS IV". Cotacachi, 24 de abril del 2013.


Dra. Nubia Cerón V.
SECRETARIA GENERAL

