



## EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El cantón Pedro Moncayo ha experimentado un gran crecimiento demográfico producto del crecimiento natural y de procesos migratorios, debido a la gran incidencia florícola en el sector; generando procesos formales e informales de habilitación del suelo y de edificación, por lo que, el GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo expide la Reforma a la Ordenanza 080-2018 para la Regularización de edificaciones informales, en el cantón Pedro Moncayo, publicada en el Registro oficial No 47 del 25 de septiembre de 2019, la misma que tenía una vigencia de 12 meses; es decir, hasta el 25 de septiembre de 2020.

Como es de conocimiento nacional, el mundo se encuentra atravesando una pandemia por contagio del COVID-19; el 29 de febrero de 2020, el Ministerio de Salud Pública confirma el primer caso de corona virus COVID-19 en el Ecuador, detectado en una persona de la ciudad de Babahoyo. El 11 de marzo de 2020, el Director General de la Organización Mundial de la Salud, declara el brote de corona virus COVID-19, como pandemia global y solicita a los países intensificar las acciones para mitigar su propagación, proteger a las personas y salvar vidas. El 16 de marzo del 2020, el Presidente Constitucional de la República emite el Decreto No 1017, en el cual se declara el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional, por los casos de coronavirus confirmados y la declaratoria de pandemia de COVID-19 por parte de la Organización Mundial de la Salud, que representan un alto riesgo de contagio para toda la ciudadanía y generan afectación a los derechos a la salud y convivencia pacífica del Estado, a fin de controlar la situación de emergencia sanitaria para garantizar los derechos de las personas ante la inminente presencia del virus COVID-19 en Ecuador.

Ante esta realidad, la ciudadanía del cantón Pedro Moncayo y en general toda la población se encuentra atravesando una crisis económica sin precedentes en la historia nacional y local; esto ha ocasionado que la ciudadanía incumpla la normativa vigente relacionada a los trámites y requisitos que deben cumplir para la obtención de aprobación de planos y permisos de construcción; así también, aquellas edificaciones que fueron realizadas antes de la promulgación de la Reforma a la Ordenanza 080-2018 para la Regularización de Edificaciones Informales, que tenían como plazo para regularizarlas hasta septiembre de 2020, no han podido realizarlas por motivos de la pandemia.

☎ (02) 3836560

🌐 [www.pedromoncayo.gob.ec](http://www.pedromoncayo.gob.ec)

📍 Calle Sucre No. 981 (Parque Central)

Estas particularidades y el desfase entre la oferta y demanda del suelo y vivienda y la escasa capacidad de control, son las principales causas del incremento de la informalidad, por lo que deben ser objeto de una política pública tendiente a mejorar las condiciones de vida de la ciudadanía, garantizar la seguridad física, jurídica del patrimonio familiar o institucional e incrementar oportunidades de formalización del territorio, con los beneficios legales, económicos y sociales que tal regularización conlleva.

Por otro lado, esta condición de ilegalidad también impide a los ciudadanos para convertirse en sujetos de crédito ante las entidades del sistema financiero público y privado, tomando en consideración que la inseguridad jurídica sobre la propiedad del bien inmueble limita el acceso al crédito hipotecario y disminuye las garantías reales de numerosas familias que tendrían capacidad de apalancar mayores recursos para su desarrollo.

Con este antecedente, es necesario regularizar la situación legal, administrativa y técnica de las edificaciones realizadas sin los permisos municipales correspondientes, para lo cual se requiere de una normativa local que simplifique el proceso de regularización y le permita al GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, llevar el control y registro de dichas edificaciones; así como también, un incentivo para la ciudadanía que se encuentra tan golpeada ante tan inminente crisis; con la finalidad primordial de proporcionar a la ciudadanía del cantón la seguridad de regularizar la situación de sus edificaciones que fueron construidas al margen de la ley y/o de las Ordenanzas Municipales y también de contar con un catastro actualizado para las determinaciones tributarias de la municipalidad.



## EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO

### CONSIDERANDO:

**Que**, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador señala 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 numeral 26 del artículo 66 de la Constitución de la república del Ecuador, en lo que respecta al derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental, garantiza el acceso a la propiedad el cual se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 238 consagra la autonomía pública, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados, al igual que la determina en artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;

**Que**, el artículo 264 de la Constitución de la República de Ecuador, dispone que los gobiernos municipales tendrán entre otras competencias exclusivas las de 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; y así como ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en el artículo 54, señala las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, "a) promover el desarrollo sustentable su circunscripción territorial cantonal, igualmente dentro de las funciones primordiales determinadas en el 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**, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece entre las competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, letra 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; letra b) ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; y letra i) elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

**Que**, el artículo 138 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece entre las competencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales: siendo obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural;

**Que**, en la disposición general Décima Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, se establece que en ningún caso se autorizarán ni regularizarán asentamientos humanos en zonas de riesgo y en zonas de las cuales se ponga en peligro la vida o la integridad de las personas;

**Que**, el artículo 111 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, señala que los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos establecerán la responsabilidad de las personas naturales y jurídicas públicas o privadas que incurran en el cometimiento de infracciones leves y graves a la gestión del suelo, en el marco de sus competencias y circunscripción territorial, con respeto al debido proceso y con la garantía del derecho a la defensa.

**Que**, debido al crecimiento poblacional se ha dado un acelerado proceso de ocupación del territorio del cantón Pedro Moncayo y debido a la crisis sanitaria muchas construcciones están al margen de la legalidad; por tanto, varias de estas no se encuentran en el catastro municipal;

Que, es necesario corregir la situación de informalidad que afecta singularmente al mercado inmobiliario en el territorio del cantón, y a las determinaciones tributarias a favor de la municipalidad.

En ejercicio de la facultad legislativa que confiere la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 240, en concordancia con la establecido en los artículos 7 y 57 (letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, el GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo.



**EXPIDE:**

**LA ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES  
INFORMALES, EN EL CANTÓN PEDRO MONCAYO**

**TITULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPITULO I  
OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN, DE LA REGULACIÓN DE LAS EDIFICACIONES  
INFORMALES Y TÍTULO JURÍDICO**

**Art. 1.- Objeto.** - Esta Ordenanza tiene por objeto regular los procedimientos administrativos que conllevan a la regularización de edificaciones públicas o privadas concluidas hasta antes de la vigencia de la presente Ordenanza, que no cuenten con las autorizaciones de construcción en el Cantón Pedro Moncayo y que se encuentren en cualquiera de los siguientes casos:

1. **Edificaciones que cumplen con la zonificación vigente:** Las construcciones implantadas en suelo urbano, urbanizable o no urbanizable y rural que, cumpliendo con la zonificación vigente, no cuenten con los planos aprobados y permiso de construcción; o que, habiéndolos obtenido, han construido adicionales o modificaciones a lo autorizado, pero siguen respetando la zonificación correspondiente.
2. **Edificaciones que no cumplan con la zonificación vigente:** las construcciones que no cumplen con la zonificación vigente, implantadas en suelo urbano, urbanizable o no urbanizable y rural, en los siguientes casos o en su combinación:
  - 2.1.- Las que se han edificado con altura superior a la establecida por la reglamentación vigente para el sector, de conformidad con el PUGS.
  - 2.2.- Las que han ocupado los retiros frontales reglamentarios, o que han sido cambiados a esa forma de ocupación por afectaciones viales por la municipalidad.
  - 2.3.- Los que han ocupado retiros posteriores y/o laterales
  - 2.4.- Las que, teniendo la forma de ocupación aislada o pareada, han adoptado parcial o totalmente, la forma de ocupación adosada continua o sobre línea de fábrica.
  - 2.5.- las edificaciones que han incumplido el coeficiente de ocupación del suelo planta baja (COS-PB) y su equivalente en otros pisos.

En todos estos casos, las construcciones serán reconocidas con los coeficientes de ocupación de suelo resultantes del área realmente edificada y calificada.

 (02) 3836560

 [www.pedromoncayo.gob.ec](http://www.pedromoncayo.gob.ec)

 Calle Sucre No. 981 (Parque Central)

**Art. 2.- Ámbito de aplicación.** - La presente Ordenanza es de aplicación obligatoria en todo el territorio del cantón Pedro Moncayo.

**Art. 3.- De la Regulación de las Edificaciones Informales.** - La regularización de las edificaciones informales se realizará conforme las normas y procedimientos contenidos en la presente Ordenanza y se aplicará de manera obligatoria a las edificaciones que han sido construidas incumpliendo los correspondientes permisos, ejecutadas hasta antes de la vigencia de la presente Ordenanza, que se encuentren concluidas y que cumplan con las condiciones de habitabilidad. El propietario que legalmente se justifique como tal, tendrá la posibilidad de adjuntar los contratos, facturas de materiales o declaración juramentada, en el caso de duda o contradicción sobre la fecha de ejecución de la construcción.

**Art. 4.- Título jurídico.** - El título jurídico que contiene el acto administrativo de reconocimiento y autorización de las edificaciones referidas en el Art. 3 de esta Ordenanza, se denomina INFORME DE REGULACIÓN DE EDIFICACIONES INFORMALES, que será otorgado por la Dirección de Gestión Planificación y Ordenamiento Territorial, a través del Analista de Ordenamiento Territorial. Este Informe no implica devolución del fondo de garantía, de trámites o procesos administrativos anteriores, ni eliminación de las sanciones que hayan sido objeto y se hayan ejecutado.

## **CAPITULO II**

### **EXCLUSIONES, REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO PARA APROBAR EDIFICACIONES CONCLUIDAS QUE NO CUENTEN CON LAS AUTORIZACIONES MUNICIPALES PARA LA CONSTRUCCIÓN Y/O PLANOS APROBADOS**

**Art. 5.- Exclusiones.** - Se excluyen de la aplicación de esta Ordenanza, las edificaciones con las siguientes características;

1. Las edificaciones que tienen área de construcción mayor a 500 metros cuadrados;
2. Las edificaciones que tienen más de 4 pisos; salvo que dichas edificaciones tengan un área de construcción menor a 500 metros cuadrados y se presente un acta de responsabilidad técnica estructural suscrita por un ingeniero civil ante un notario;
3. Las edificaciones que ocupan la vía pública, se encuentran sobre la afectación vial actual, se encuentran sobre propiedad privada ajena;



4. Las edificaciones que se encuentran bajo el régimen de propiedad horizontal; la excepción a esta regla aplica y se podrán regularizar siempre y cuando cuenten con la autorización del 100% de los copropietarios elevada a escritura pública de conformidad con la ley de propiedad horizontal y su reglamento general;
5. Las edificaciones que tienen afectaciones por servidumbre, salvo consentimiento expreso de la entidad beneficiaria de la servidumbre;
6. Las edificaciones ubicadas en zonas de riesgos o en áreas o zonas protegidas;
7. Edificaciones ubicadas dentro del suelo urbano o urbanizable cuyo uso principal esté prohibido, de acuerdo al Uso del suelo establecido en la Ordenanza correspondiente.
8. Edificaciones implantadas en áreas verdes, comunales de propiedad municipal o espacios públicos.
9. Edificaciones que sean implantadas sobre áreas con afectaciones viales y derechos de vías.
10. Las edificaciones que se encuentran en estado de vetustez y/o presentan evidente vulnerabilidad e inseguridad estructural.
11. Las edificaciones que se encuentran en terrenos no legalizados;
12. Las edificaciones que se encuentran en situación proindiviso;
13. Las edificaciones destinadas a las siguientes actividades;
  - a. Industriales y de mediano impacto y alto impacto ambiental;
  - b. Venta y almacenamiento de hidrocarburos;
  - c. Alojamiento como: hoteles, hostales, moteles, etc.

**Art. 6.- Requisitos para la aprobación.** - El titular del predio o su representante legal debidamente acreditado podrá realizar la aprobación de edificaciones presentando lo siguiente:

1. Formulario gratuito de SOLICITUD DE LEGALIZACIÓN DE PLANOS Y PERMISO DE CONSTRUCCIÓN; el formulario será suscrito por el o los propietario(s) del predio donde se encuentre la(s) construcción(es), quien(es) deberán declarar que la información contenida en el mismo y sus anexos que ha sido puesta en conocimiento de la autoridad municipal es verídica. Adicionalmente declara que los materiales empleados y el tipo de construcción garantizan la estabilidad y seguridad para los residentes y asume la responsabilidad de sus aseveraciones en el respectivo formulario;
2. Fotografías de la edificación (exteriores e interiores);
3. Informe Predial de Regulación de Uso del Suelo IPRUS, actualizado;
4. Certificado de folio real(original);
5. Pago del impuesto predial del año en curso (original);
6. Certificado de no adeudar al Municipio vigente (original);
7. Certificado Folio Real actualizado;

☎ (02) 3836560

🌐 [www.pedromoncayo.gob.ec](http://www.pedromoncayo.gob.ec)

📍 Calle Sucre No. 981 (Parque Central)



8. Para edificaciones de hasta 150m<sup>2</sup> de construcción y/o de hasta dos pisos de altura, deben adjuntar el levantamiento planimétrico esquemático geo-referenciado, firmado por un arquitecto, incluyendo un cuadro de materiales utilizados en la construcción y en acabados, archivo magnético en AutoCAD y Excel.
9. Para edificaciones superiores a 150m<sup>2</sup> y/o 3 pisos de altura, hasta los 500m<sup>2</sup> de construcción, deben adjuntar el levantamiento planimétrico (planos arquitectónicos) geo-referenciado, firmado por un arquitecto, incluyendo un cuadro de materiales utilizados en la construcción y en acabados, archivo magnético en AutoCAD y Excel.
10. Para edificaciones superiores a 150m<sup>2</sup> y/o 3 pisos de altura, hasta los 500m<sup>2</sup> de construcción, se requerirá de un informe estructural de resistencia, firmado por un ingeniero Civil y/o Estructural.
11. En el caso de que el propietario no se encuentre en el país, o por otro motivo no pueda firmar los planos se deberá presentar un poder especial notariado de la persona autorizada a firmar y realizar los trámites;
12. Comprobante de pago de la TASA DE REGULACIÓN DE EDIFICACIONES INFORMALES (original);

El levantamiento planimétrico esquemático, será referente exclusivamente para verificar las áreas construidas, debe ser en tamaño A3 o A4, dependiendo de la escala (cuatro ejemplares) y contendrá lo siguiente: ubicación, implantación general de la construcción en el lote geo-referenciado, donde se especifique el tamaño del lote, la construcción en planta baja y alta de ser el caso con sus dimensiones y áreas construidas y los cuadros respectivos solicitados.

Los planos arquitectónicos solicitados deben ser en tamaño A1, o submúltiplos, dependiendo de la escala (cuatro ejemplares) y serán referentes exclusivamente para verificar las áreas de construcción por lo que se requiere que consten: la ubicación, implantación general de la construcción en el lote geo-referenciado, plantas arquitectónicas, una fachada, un corte, instalaciones eléctricas y sanitarias y los cuadros respectivos solicitados.

El cuadro de materiales utilizados en la construcción y acabados que se solicita en los requisitos, para la actualización del catastro, se refiere a los utilizados en: estructura, paredes, pisos, entresijos, puertas y ventanas.

**Art. 7.- Procedimiento.** - El titular del predio o su representante mediante instrumento legalmente acreditado será quien inicie el procedimiento ingresando la documentación completa solicitada en el Art. 6.



Una vez recibidos los documentos la Dirección de Gestión Planificación y Ordenamiento Territorial, procederá con la revisión de la documentación y la inspección correspondiente de lo cual se genera un informe favorable o desfavorable. El informe favorable contendrá el valor a cancelar y se aplicara los valores por concepto de regulación de edificaciones informales, todos los valores cancelados no son susceptibles a devolución.

El informe desfavorable con las observaciones pertinentes y que no se contrapongan con las exclusiones de esta Ordenanza podrá ser subsanado por el solicitante e ingresado nuevamente.

**Art. 8.- Catastro Municipal.** - Una vez otorgado el INFORME DE REGULACIÓN DE EDIFICACIONES INFORMALES, la municipalidad sin perjuicio del proceso institucional, de oficio procederá a catastrar las construcciones sin otro requisito o inspección adicional, para lo cual la Dirección de Gestión Planificación y Ordenamiento Territorial remitirá a la Dirección de Avalúos y Catastros, una copia del INFORME DE REGULACIÓN DE EDIFICACIONES INFORMALES, con sus respectivos planos y archivo digital, que serán los documentos habilitantes para el ingreso o actualización del catastro.

**Art. 9.- Plazos.** - Se establecen los siguientes plazos para la regulación de las edificaciones informales:

- a) La Dirección de Gestión Planificación y Ordenamiento Territorial, en el término de quince (15) días contados a partir de la fecha de ingreso de la solicitud de calificación con todos los requisitos iniciales establecidos en el Art. 6 de esta Ordenanza, emitirán de ser el caso el INFORME DE REGULACIÓN DE EDIFICACIONES INFORMALES e inmediatamente se enviará copias del trámite y archivo digital de regulación a la Dirección de avalúos y catastros para su actualización inmediata en el catastro municipal.
- b) En el caso de que el informe sea desfavorable el propietario de la edificación tiene el término de ocho (8) días, para el reingreso.

**Art. 10.- Valor de la Tasa de Regulación de Edificaciones Informales.** - Para determinar la tasa de regulación de edificaciones informales, se aplicará la siguiente fórmula de cálculo; solo para las edificaciones mayores de 41 m<sup>2</sup>:

$$\text{TREI} = A \times \text{CM2} \times F1$$

EN DONDE:

**TREI=** Tasa de Regulación de Edificaciones Informales

**A=** Área bruta de construcción

**CM2=** Consto del metro cuadrado de construcción determinado por la Unidad de Proyectos de Inversión del GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, para cada año calendario.

**F1=** Factor diferencial según el siguiente cuadro:

M2 DE CONSTRUCCIÓN (A)		FACTOR (F1)
Desde m2	Hasta m2	
41	150	0.001 (1x1000)
151	500	0.0015 (1.5x1000)
501	En adelante	0.002 (2x1000)

Las edificaciones de hasta 40m2 serán exoneradas del pago de la tasa de Regulación de Edificaciones Informales, siempre que completen el trámite administrativo de regulación.

De haber varias edificaciones en un mismo predio, la regulación será por cada edificación de manera independiente de acuerdo a sus características, y el pago de la tasa será de forma individual.

En el caso de existir áreas construidas con planos aprobados y permisos de construcción, estas serán descontadas del área total de construcción para el cálculo de la tasa de regulación.

Para efectos de esta Ordenanza el COS y del COS total se tomará en cuenta el área bruta de la planta baja y el área bruta total respectivamente.

**Art. 11.- Interpretación y ejecución.** - El proceso de Regulación de las edificaciones informales en el cantón Pedro Moncayo, será ejecutado por la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial a través de la Unidad de Ordenamiento Territorial, y para el efecto se utilizarán los formularios y demás instrumentos administrativos, técnicos y legales que elaborará la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial.



### **CAPITULO III RESPONSABILIDADES, MULTAS Y SANCIONES**

**Art. 12.- Responsabilidad del titular del predio.** - El titular del predio o su representante mediante instrumento legalmente acreditado será responsable de la información presentada, documentación, declaración juramentada, así como los daños a terceros y/o a la administración pública que se puedan suscitar por el incumplimiento de las normas técnicas de construcción establecidas, de conformidad con lo dispuesto en la ley.

En caso de detectar falsedad en la información o documentación, se revocará la resolución de aprobación de planos y se iniciará el proceso sancionatorio correspondiente.

**Art. 13.- Multas y Sanciones.** - En el caso de que la edificación contravenga las normas establecidas en la presente Ordenanza, se continuará con el proceso sancionatorio de acuerdo al trámite administrativo en la Comisaría de Construcciones; en base al procedimiento establecido en el Código Orgánico Administrativo.

Una vez concluida la vigencia de la presente Ordenanza, todas las edificaciones que no hayan sido reguladas, serán sujetas a sanciones de conformidad a la Ordenanza que sancione las edificaciones construidas sin los respectivos permisos de aprobación.

### **DISPOSICIONES GENERALES**

**PRIMERA.** - Las edificaciones iniciadas y/o parcialmente concluidas hasta diciembre del año 2021, no serán sujetas a sanciones durante el tiempo de vigencia de la presente Ordenanza, siempre y cuando se sometan al proceso de regulación, pasado este tiempo se sujetarán a lo establecido en el siguiente párrafo.

Las construcciones que estén en proceso de edificación y que se hubiesen iniciado a partir de enero del 2022, o las que pudiendo regularizarse en el transcurso de la vigencia de la presente Ordenanza, y no cuenten con los respectivos permisos, se someterán a lo contemplado en la Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial; y, el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Pedro Moncayo y demás ordenanzas municipales vigentes que contemplen la aprobación de construcciones y demás normas y sanciones aplicables.

**SEGUNDA.** - La difusión, clara, oportuna y eficiente de la presente Ordenanza, estará a cargo de la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial y la Unidad de Gestión de Comunicación del GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo.

**TERCERA.** - Al ser esta Ordenanza de carácter excepcional y limitado en el tiempo, será por una sola vez a cada predio donde se ha edificado de forma ilegal y al contar con un registro real y actualizado de estas regularizaciones, no se permitirá volver a cometer nuevas infracciones sobre la misma edificación o predio donde se ha regularizado la edificación, si se da estos casos, se aplicará las sanciones correspondientes de acuerdo a las ordenanzas municipales vigentes que contemplen la aprobación de construcciones y demás normas y sanciones aplicables.

**CUARTA.** - Las exoneraciones a que hubiere lugar, se aplicarán conforme a la Constitución de la República del Ecuador, el COOTAD, y las leyes especiales que contienen los derechos de las personas adultas mayores, y/o con discapacidad.

#### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

**PRIMERA.** - La presente Ordenanza también será aplicable en aquellas edificaciones que tengan causa iniciada en la Comisaria de Construcciones, debiendo el Comisario suspender o archivar el proceso, si el procesado se acoge y somete al procedimiento y sanciones establecidos en este cuerpo legal, siempre y cuando la causa no sea por denuncia por afectación a terceros. La suspensión será motivada por la presentación e ingreso del expediente cumpliendo lo dispuesto en la presente ordenanza y el archivo del proceso se motivan para la presentación de la resolución favorable al titular del predio.

#### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

**PRIMERA.** - Se derogan la ORDENANZA PARA LA REGULACIÓN DE EDIFICACIONES INFORMALES EN EL CANTÓN PEDRO MONCAYO, publicado en el Registro Oficial No 305 de 15 de agosto de 2018; y, la reforma a la ORDENANZA 080-2018 PARA LA REGULACIÓN DE EDIFICACIONES INFORMALES EN EL CANTÓN PEDRO MONCAYO, publicado el miércoles 25 de septiembre de 2019, en Suplemento Registro oficial No 47.

#### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza tendrá una vigencia de **24 meses** contados a partir de 30 días posteriores a la fecha de su aprobación en Concejo, que servirán para que la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial socialice y la Unidad de Gestión



GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN  
**PEDRO MONCAYO**

Moderno, Turístico y Productivo  
ALCALDÍA 2019 - 2023

de Comunicación del GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo difunda el alcance de esta Ordenanza a la ciudadanía, pasado este tiempo todas las edificaciones que no hayan logrado ser regularizadas, serán sujetas a sanciones.

Dado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Moncayo, a los 31 días del mes de marzo de 2022.

  
Virgilio Andrango Cuascota  
**ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL  
DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**

  
Ab. Liliana Navarrete Cumbal  
**SECRETARIA GENERAL**

**CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN.** - La infrascrita Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Moncayo, certifica que la presente **ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES INFORMALES, EN EL CANTÓN PEDRO MONCAYO**, fue discutida en dos debates para su aprobación, en sesión ordinaria de 10 de marzo de 2022 y sesión ordinaria de 31 de marzo de 2022. Lo certifico.

  
Ab. Liliana Navarrete Cumbal  
**SECRETARIA GENERAL**

 (02) 3836560

 [www.pedromoncayo.gob.ec](http://www.pedromoncayo.gob.ec)

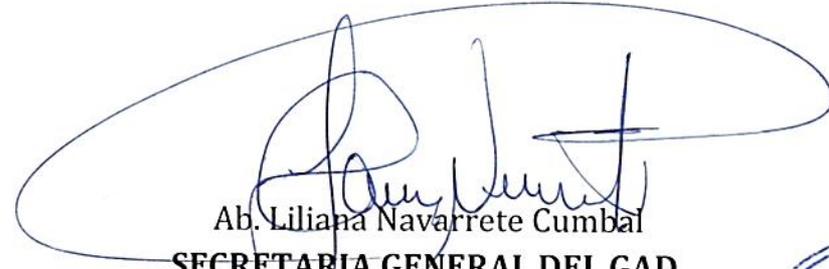
 Calle Sucre No. 981 (Parque Central)

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO.** – Tabacundo, cabecera cantonal de Pedro Moncayo, a los cinco días del mes de abril del dos mil veintidós.- De conformidad a la disposición contenida en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está en concordancia con la Constitución y leyes de la República; **SANCIONO** la presente Ordenanza para que entre en vigencia, a cuyo efecto se hará pública su promulgación por los medios de difusión de acuerdo al Art. 324 ibídem.- **EJECÚTESE Y CÚMPLASE.**

  
Virgilio Andrango Cuascota  
**ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL  
DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**



Proveyó y firmó la presente **ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES INFORMALES, EN EL CANTÓN PEDRO MONCAYO**, el señor Virgilio Andrango Cuascota, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Moncayo, a los cinco días del mes de abril del dos mil veintidós.- Lo certifico.

  
Ab. Liliana Navarrete Cumbal  
**SECRETARIA GENERAL DEL GAD  
MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**

