



ORDENANZA No. 007-2018

ORDENANZA
BASE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Desde la creación del Cantón Rumiñahui se experimenta un acelerado crecimiento poblacional, que requiere de normas que regularicen y organicen el uso del suelo en el marco de las competencias que la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, COOTAD, otorgan a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, en este marco el literal a) y, x) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, COOTAD, otorga al Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui la competencia para aprobar Ordenanzas Municipales dentro de la respectiva jurisdicción cantonal.

En este con texto cabe señalar que la Ordenanza de creación de la "Urbanización Nuestra Señora del Rosario Lote uno", tiene por objeto urbanizar el lote de terreno con clave catastral número cero ocho cero uno uno tres cuatro tres seis cero cero cero 08.01.134.36.000, ubicado en la Calle 10 de Diciembre, Barrio Inchalillo, Parroquia Sangolquí del Cantón Rumiñahui, Provincia de Pichincha.

El Proyecto de Urbanización cumple con las especificaciones técnicas y con los requerimientos legales para el efecto, así como con los espacios de áreas verdes y comunales de conformidad con lo dispuesto en el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, en concordancia con lo establecido en el artículo innumerado de la Ordenanza No. 004-2016, Reformatoria a la Ordenanza No. 003.2015 que regula los Proyectos de Urbanizaciones, Subdivisiones, Reestructuraciones e Integraciones Parcelarias en el cantón Rumiñahui el cual guarda concordancia con la disposición transitoria décimo cuarta del COOTAD publicada en Registro Oficial Suplemento 166 de 21 de enero del 2014.

"La Urbanización Nuestra Señora del Rosario, Lote uno" se implantará en el terreno de propiedad de la Cooperativa Vivienda Nuestra señora del Rosario, la cual es una entidad jurídica sin fines de lucro, aprobada mediante Acuerdo Ministerial número 00588 del quince de febrero del 2002 por el Ministerio de Bienestar Social, adecuando sus estatutos a lo establecido por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria el once de mayo del 2013, fue organizada bajo la necesidad imperiosa de un grupo de personas (socios) de lograr obtener un lote de terreno para la construcción de su vivienda. En este contexto, el Representante Legal de la Cooperativa de Vivienda Nuestra Señora del Rosario solicita al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rumiñahui la Urbanización de la Cooperativa de Vivienda Nuestra Señora del Rosario lote uno, sin fines de lucro, con el objeto primordial de que los socios de la mencionada organización puedan adquirir lotes de terreno a un justo precio, mismos que contarán con servicios básicos necesarios para el buen vivir de la población, lo cual garantizará el derecho al buen vivir de todos los habitantes de la mencionada urbanización.

La "Urbanización Nuestra Señora del Rosario, lote uno" cuenta con áreas verdes para sus copropietarios y para todos los vecinos del sector conforme lo dispone el Código Orgánico de Organización Territorial, la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y la Ordenanza 003-2015 que regula los Proyectos de Urbanizaciones, Subdivisiones, Reestructuraciones e Integraciones Parcelarias en el Cantón Rumiñahui publicada en Registro Oficial No. 486 de 23 de abril de 2016.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República manda lo siguiente:

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.

Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los concejos provinciales y los concejos regionales.

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador dispone lo siguiente:

Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias.

Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización dispone lo transcrito a continuación:

Facultad normativa.- Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los concejos 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.

El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley.

Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización dispone:

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.

Que, el artículo 56 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización prescribe:

Concejo municipal.- El concejo municipal es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal. Estará integrado por el alcalde o alcaldesa, que lo presidirá con voto dirimente, y por los concejales o concejalas elegidos por votación popular, de conformidad con lo previsto en la ley de la materia electoral. En la elección de los concejales o concejalas se observará la proporcionalidad de la población urbana y rural prevista en la Constitución y la ley.

Que, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala:

Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde:

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. [...]

[...] c) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares. [...]

[...] s) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa. [...]

[...] 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 artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización dispone:



Decisiones legislativas.- Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros.

Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, 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 deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados.

El proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos.

Una vez aprobada la norma, por secretaría se la remitirá al ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado correspondiente para que en el plazo de ocho días la sancione o la observe en los casos en que se haya violentado el trámite legal o que dicha normativa no esté acorde con la Constitución o las leyes.

El legislativo podrá allanarse a las observaciones o insistir en el texto aprobado. En el caso de insistencia, se requerirá el voto favorable de las dos terceras partes de sus integrantes para su aprobación. Si dentro del plazo de ocho días no se observa o se manda a ejecutar la ordenanza, se considerará sancionada por el ministerio de la ley.

Que, el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización dispone:

Promulgación y publicación.- El ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado, publicará todas las normas aprobadas en su gaceta oficial y en el dominio web de la institución; si se tratase de normas de carácter tributario, además, las promulgará y remitirá para su publicación en el Registro Oficial.

Posterior a su promulgación, remitirá en archivo digital las gacetas oficiales a la Asamblea Nacional. El Presidente de la Asamblea Nacional dispondrá la creación de un archivo digital y un banco nacional de información de público acceso que contengan las normativas locales de los gobiernos autónomos descentralizados con fines de información, registro y codificación.

La remisión de estos archivos se la hará de manera directa o a través de la entidad asociativa a la que pertenece el respectivo nivel de gobierno. La información será remitida dentro de los noventa días posteriores a su expedición.

Que, el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización señala:

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.

La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio.

En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento.

En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.

Que, el artículo 479 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización 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, verdes y comunales, 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 artículo 527 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización dispone:

Objeto del impuesto de alcabala.- Son objeto del impuesto de alcabala los siguientes actos jurídicos que contengan el traspaso de dominio de bienes inmuebles:

- a) Los títulos traslativos de dominio onerosos de bienes raíces y buques en el caso de ciudades portuarias, en los casos que la ley lo permita;
- b) La adquisición del dominio de bienes inmuebles a través de prescripción adquisitiva de dominio y de legados a quienes no fueren legitimarios;
- c) La constitución o traspaso, usufructo, uso y habitación, relativos a dichos bienes;
- d) Las donaciones que se hicieren a favor de quienes no fueren legitimarios; y,
- e) Las transferencias gratuitas y onerosas que haga el fiduciario a favor de los beneficiarios en cumplimiento de las finalidades del contrato de fideicomiso mercantil.

Que, el artículo 534 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización dispone:

Exenciones.- Quedan exentos del pago de este impuesto:

[...] b) En la venta o transferencia de dominio de inmuebles destinados a cumplir programas de vivienda de interés social, previamente calificados por el organismo correspondiente, la exoneración será total;

Que, la Disposición Transitoria Décimo Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización dispone:

En el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente, según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso, previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.

Que, el artículo 2 de la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, prescribe:

Ámbito de aplicación. Las disposiciones de esta Ley serán aplicables a todo ejercicio de planificación del desarrollo, ordenamiento territorial, planeamiento y actuación urbanística, obras, instalaciones y actividades que ocupen el territorio o incidan significativamente sobre él, realizadas por el Gobierno Central, los Gobiernos Autónomos Descentralizados y otras personas jurídicas públicas o mixtas en el marco de sus competencias, así como por personas naturales o jurídicas privadas.

Que, el artículo 3 de la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, determina:

Art. 3.- Fines. Son fines de la presente Ley:

1. Orientar las políticas públicas relativas al ordenamiento territorial, desarrollo urbano, a la vivienda adecuada y digna; promover un uso eficiente, equitativo, racional y equilibrado del suelo urbano y rural a través de la definición de principios, directrices y lineamientos, y generar un hábitat seguro y saludable en todo el territorio.
2. Definir mecanismos y herramientas para la gestión de la competencia de ordenamiento territorial de los diferentes niveles de gobierno, generar articulación entre los instrumentos de planificación y propiciar la correspondencia con los objetivos de desarrollo.
3. Establecer mecanismos e instrumentos técnicos que permitan el ejercicio de las competencias de uso y gestión del suelo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos y del Estado en general, dirigidos a fomentar y fortalecer la autonomía, desconcentración y descentralización.



4. Promover el eficiente, equitativo, racional y equilibrado aprovechamiento del suelo rural y urbano para consolidar un hábitat seguro y saludable en el territorio nacional así como un sistema de asentamientos humanos policéntrico, articulado, complementario y ambientalmente sustentable.
5. Establecer mecanismos que permitan disponer del suelo urbanizado necesario para garantizar el acceso de la población a una vivienda adecuada y digna, mediante la promoción de actuaciones coordinadas entre los poderes públicos, las organizaciones sociales y el sector privado.
6. Definir parámetros de calidad urbana en relación con el espacio público, las infraestructuras y la prestación de servicios básicos de las ciudades, en función de la densidad edificatoria y las particularidades geográficas y culturales existentes. [...]

Que, el artículo 49 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo prescribe que:

"[...] Las unidades de actuación urbanística son las áreas de gestión del suelo determinadas mediante el plan de uso y gestión de suelo o un plan parcial que lo desarrolle, y serán conformadas por uno o varios inmuebles que deben ser transformados, urbanizados o construidos, bajo un único proceso de habilitación, con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas, y proveer las infraestructuras y equipamientos públicos. Su delimitación responderá al interés general y asegurará la compensación equitativa de cargas y beneficios. [...]"

Que, el artículo 50 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece:

"[...] Obligaciones de los propietarios de suelo de una unidad de actuación urbanística.

Los propietarios de suelo vinculados a una unidad de actuación urbanística estarán obligados a realizar las siguientes acciones en proporción al aprovechamiento urbanístico que les corresponda, según el reparto equitativo de las cargas y los beneficios: 1. Ceder gratuitamente al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, el suelo destinado a espacio público, infraestructuras y equipamientos, de conformidad con los estándares urbanísticos definidos por la normativa aplicable y el planeamiento urbanístico en aplicación de lo dispuesto en lo relativo al porcentaje de área verde, comunitaria y vías en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. El suelo así transferido no podrá desafectarse de su finalidad de uso público. 2. Financiar y ejecutar las obras de urbanización de conformidad con lo establecido por la ley y el planeamiento urbanístico. 3. Financiar los gastos derivados de los derrocamientos, reubicaciones, compensaciones, costos de planificación y gestión de la operación inmobiliaria, y demás acciones necesarias para viabilizar la intervención. [...]"

Que, el artículo 2 de la Ordenanza 003-2015 que regula los proyectos de Urbanizaciones, Subdivisiones, Reestructuraciones e Integraciones Parcelarias en el cantón Rumiñahui publicada en Registro Oficial 486 de 23 de abril de 2016 dispone:

Urbanización.- La Urbanización es la división de un terreno en más de diez lotes y se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento (15 %), calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales. Toda Urbanización deberá dotarse de obras de infraestructura y sujetarse al Plan Vial Cantonal. Las obras de infraestructura, deberán ser ejecutadas por el urbanizador, sujetándose a los diseños y especificaciones técnicas que hubieren sido aprobados por la Dirección de Planificación, y serán entregadas al GADMUR cuando las obras de infraestructura se encuentren terminadas.

La altura de los muros de cerramientos de los lotes privados que lindan con las áreas verdes y equipamiento comunal, no será mayor a 0.60 m. pudiendo ser el resto del cerramiento, hasta alcanzar una altura de 2.00 m. cerca viva o enrejado que permita transparencia, permitiéndose exclusivamente ingreso peatonal.

Que, el artículo 11 de la Ordenanza 003-2015 que regula los proyectos de Urbanizaciones, Subdivisiones, Reestructuraciones e Integraciones Parcelarias en el cantón Rumiñahui publicada en Registro Oficial 486 de 23 de abril de 2016 dispone:

Requisitos.- Para la aprobación de urbanizaciones, subdivisiones, subdivisiones de hecho, reestructuraciones e integraciones parcelarias, se cumplirá con la presentación de los requisitos establecidos en la TRAMITOLOGÍA establecida por la Dirección de Planificación del GADMUR, los mismos que serán entregados en la Ventanilla asignada.

Que, el artículo 16 de la Ordenanza 003-2015 que regula los proyectos de Urbanizaciones, Subdivisiones, Reestructuraciones e Integraciones Parcelarias en el cantón Rumiñahui publicada en Registro Oficial 486 de 23 de abril de 2016 dispone:

Obras de infraestructura.- Para las obras de infraestructura, se deberá considerar lo siguiente:

- a) Los proyectos de instalación de redes de agua potable y alcantarillado, incluyendo las acometidas domiciliarias, así como los de instalación de redes de distribución de energía eléctrica para servicio domiciliario y alumbrado de calles, serán revisadas y aprobadas por las respectivas dependencias municipales o empresas correspondientes. En el caso de urbanizaciones las redes eléctricas serán soterradas.
- b) Las dependencias municipales responsables del servicio de agua potable y alcantarillado, no podrán dar servicio ni factibilidad de éstos, a los asentamientos ilegales o que se encuentren fuera del área urbana Cantonal.
- c) Las urbanizaciones se someterán a las normas y disposiciones de prevención de incendios del Cuerpo de Bomberos del Cantón Rumiñahui.
- d) En toda urbanización y subdivisión con vía interna, los promotores construirán y entregarán sin costo a la municipalidad, las obras de infraestructura y servicios.

Que, el artículo 17 de la Ordenanza 003-2015 que regula los proyectos de Urbanizaciones, Subdivisiones, Reestructuraciones e Integraciones Parcelarias en el cantón Rumiñahui publicada en Registro Oficial 486 de 23 de abril de 2016 dispone:

Garantías.- Para garantizar la ejecución de las obras de infraestructura se constituirá hipoteca a favor del Municipio, el o los lotes, en el monto del costo de las obras de infraestructura.

Concluidas las obras de infraestructura, el propietario entregará al Municipio y se levantará la hipoteca.

Si vencido el plazo establecido, el propietario no ha ejecutado las obras según el cronograma de ejecución de obra, incurrirá en mora; y, la Municipalidad, previo el informe técnico emitido por la Dirección de Fiscalización del GADMUR, procederá a rematar el o los lotes y con su producto ejecutará las obras que faltaren, salvo caso fortuito o fuerza mayor legal y debidamente presentado por el propietario y aprobado por la Dirección de Fiscalización.

Que, el artículo 22 de la Ordenanza 003-2015 que regula los proyectos de Urbanizaciones, Subdivisiones, Reestructuraciones e Integraciones Parcelarias en el cantón Rumiñahui publicada en Registro Oficial 486 de 23 de abril de 2016 dispone:

Pago en dinero por concepto de Tasa de Aprobación de Subdivisiones y Urbanizaciones.- Cuando la superficie a cederse a la Municipalidad fuere menor al tamaño mínimo del lote establecido para el sector, el propietario cancelará a la Municipalidad el valor que corresponde al 15 % de cesión, multiplicado por el costo del metro cuadrado según el avalúo catastral del suelo establecido para el sector, donde se establece el fraccionamiento. (Fórmula establecida por la Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicaciones del GADMUR).

Con los valores que se recauden por este concepto, la Municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes y comunales y/o de obras para su mejoramiento, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Para el caso de urbanizaciones, los promotores cancelarán a la aprobación, la TASA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN, que se calculará en función del área a urbanizarse, multiplicado por el costo del metro cuadrado de urbanización. De este valor se calcula el dos por mil y posteriormente de esta fracción se calcula el 5%, la tasa final estará dada por la sumatoria de estos últimos valores. (Fórmula establecida por la Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicaciones del GADMUR).

Adicionalmente, los promotores de los Proyectos de Urbanización, pagarán al GADMUR, el 4% del monto de construcción de la obra, por concepto de fiscalización; para el efecto deberán suscribir el respectivo CONVENIO.

Que, el artículo innumerado de la Primera Ordenanza reformativa a la Ordenanza 003-2015 que regula los proyectos de Urbanizaciones, Subdivisiones, Reestructuraciones e Integraciones Parcelarias en el cantón Rumiñahui 004-2016 publicada en Registro Oficial 709 del 25 de agosto de 2016, dispone:

"[...] Cuando las Subdivisiones y Urbanizaciones cuenten con el Anteproyecto Aprobado, hasta un máximo de diez años antes de la publicación de la Ley Orgánica Reformativa al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicado en el Registro Oficial No. 166 del 21 de Enero del 2014, podrán acogerse a este instrumento, siempre y cuando destinen para áreas verdes y comunales, mínimo el 10% del área útil a fraccionarse, debiendo compensar en dinero el porcentaje restante, hasta completar el 15% de áreas verdes y comunales."



RUMIÑAHUI
MUNICIPIO AUTÓNOMO

ORDENANZA No. 007-2018
ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA
"URBANIZACIÓN NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO, LOTE UNO"

Que, mediante Resolución 2017-06-118 el Concejo Municipal de Rumiñahui en Sesión Ordinaria del 19 de junio de 2017, contenida en la Certificación 2017-06-048-SG-GADMUR del 20 de junio de 2017, resolvió aprobar el Proyecto de la "Urbanización Nuestra Señora del Rosario, lote uno" y;

En ejercicio de las facultades Constitucionales y legales otorgadas en el artículo 238 y 240 de la Constitución de la República del Ecuador, artículos 7, 57 y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización,

EXPIDE LA:

**ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA
"URBANIZACIÓN NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO, LOTE UNO"**

Artículo 1.- Predio.- La "Urbanización Nuestra Señora del Rosario, lote "uno" se encuentra ubicada en el predio con clave catastral cero ocho cero uno uno tres cuatro tres seis cero cero cero (08.01.134.36.000), en la calle 10 de diciembre S/N del lote de terreno signado con el número "UNO" del plano de subdivisión (Autorización No. 35-AMR-2006 de 26 de junio de 2006) del lote de terreno número UNO, ubicado en la Calle 10 de Diciembre, Barrio Inchalillo, Barrio Rosario, Parroquia Sangolquí, cantón Rumiñahui, Provincia de Pichincha.

Artículo 2.- Antecedentes de la Urbanización.- El Propietario es la "Cooperativa de Vivienda Nuestra Señora del Rosario" quien adquirió por compra al señor Daniel Francisco Guamán Revelo, mediante escritura pública otorgada el siete de octubre de dos mil ocho, ante el Notario Público del Cantón Rumiñahui Dr. Carlos Martínez Paredes, inscrita en el Registro de la Propiedad el veinte y nueve de diciembre de dos mil ocho; el vendedor adquirió compra al señor Luis Ernesto Chiriboga Bastidas, mediante escritura Pública otorgada el dos de septiembre del dos mil tres, ante el Notario Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el veintitrés de septiembre del dos mil tres, habiéndose facultado para subdividir mediante Autorización No. 35-MR-2006 de veintiséis de junio de dos mil seis concedida por el Ing. Héctor Saúl Jácome Mantilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, protocolizada el veintisiete de junio de dos mil seis, ante el Notario Dr. Carlos Martínez Paredes, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Rumiñahui el tres de julio de dos mil seis.

Con estos antecedentes el señor Segundo Gustavo Calispa Llumiquinga, en calidad de representante legal de la Cooperativa de Vivienda Nuestra Señora del Rosario, conforme se desprende de la copia del nombramiento otorgado por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria con fecha de registro del tres de septiembre de dos mil diecisiete solicita que se urbanice el predio antes mencionado conforme lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, así como la aprobación del Proyecto de Ordenanza de la "Urbanización Nuestra Señora del Rosario lote uno" conjuntamente con los Informes, Planos y Especificaciones Técnicas de aprobación emitidas por las Direcciones de Planificación, Gestión Territorial, Fiscalización, Agua Potable y Alcantarillado, Obras Públicas, Cuerpo de Bomberos, Empresa Eléctrica Quito S. A y, Corporación Nacional de Telecomunicaciones E.P cuyo proyecto definitivo fue aprobado mediante Resolución No. 2017-06-118 adoptada por el Concejo Municipal en la Sesión Ordinaria del 19 de junio de 2017, contenida en la Certificación No. 2017-06--048-SG-GADMUR del 20 de junio de 2017.

Artículo 3.- Área de Lotes, Vías y Espacios Verdes.- Los lotes de la urbanización; vías; espacio verde y área total de acuerdo a los planos aprobados por la Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, son los siguientes:



AREA TOTAL A URBANIZAR

ESPACIOS	AREA M2.	PORCENTAJE
• Área total del lote a urbanizar	5.835,45m ²	100.00%
• Área Útil	5.231,49m ²	
• Área de Vías (Pasaje sin nombre)	603,96m ²	
• Número total de lotes	15 lotes	
• Tamaño Medio de Lotes	363,64 m ²	
• Tamaño Mínimo de Lotes	300,00m ²	

CONFORMACION DEL AREA UTIL Y AREA VERDE

ESPACIOS	AREA M2.	PORCENTAJE
• Área Total	5.835,45m ²	100.00%
• Área Útil	5.231,49m ²	89.99%
• 15% de Área Verde proyectada	784,7235m ²	15.00%
• Área de lotes existente	4707,99	89,99%
• Área Verde Existente	523,50m ²	10.01%
• Diferencia de área Verde (pagada)	261.2235 m ²	4, 99%

CUADRO DE AREAS Y LINDEROS

Nº LOTE	AREA m2	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1-01	315,41	Con propiedad particular en 25,90m	Con lote 1-03 en 25,40m	Con lote 1-02 en 12,58m	Con calle 10 de diciembre en 12,00m
1-02	314,04	Con propiedad particular en 24,41m	Con lote 1-04 en 24,40m	Con pasaje sin nombre en 13,17m	Con lote 1-01 en 12,58m
1-03	309,27	Con lote 1-01 en 25,40m	Con lote 1-05 en 24,83m	Con lote 1-04 en 12,32m	Con Calle 10 de Diciembre en 12,32m
1-04	300,64	Con lote 1-02 en 24,40m	Con lote 1-06 en 24,40m	Con pasaje sin nombre en 12,32m	Con lote 1-03 en 12,32m
1-05	306,57	Con lote 1-03 en 24,83m,	Con lote 1-07 en 18,99m en parte con Lote 1-08 en 5,26m	Con lote 1-06 en 12,48m	Con calle 10 de Diciembre en 12,52m
1-06	304,42	Con lote 1-04 en 24,40m	Con lote 1-08 en 9,90m en parte con lote 1-09 en 14,50m	Con pasaje sin nombre en 12,48m	Con lote 1-05 en 12,48m
1-07	314,50	Con lote 1-05 en 18, 99m	Calle Chimbo en 18,60	Lote 1-08 en 18,74m	Calle 10 de diciembre en 15,13m
1-08	300,40	Lote 1-05 en 5,26 m en parte con Lote 1-06 en 9,90m	Con calle Chimbo en 15,29m	Con lote 1-09 en 20,74m	Con lote 1-07 en 18,74m
1-09	300,13	Con lote 1-06 en	Con calle	Con pasaje sin	Con lote 1-08 en



		14,50m	Chimbo en 14,50m	nombre en 20,71m	20,74m
1-10	303,17	Con área Comunal "1" en 19,90m	Con lote 1-12 en 23,90m	Con lote 1 -11 en 13,00m	Con pasaje sin nombre en 14, 61m
1-11	300,10	Con área Comunal "1" en 19,38m	Con lote 1-13 en 20,42m	Con calle Pasaje en 15,12m	Con lote 1 – 10 en 13,00m en parte con Lote Comunal 1 en 0,35m
1-12	300,53	Con lote 1-10 en 23,90m	Con lote 1-14 en 23,90m	Con lote 1-11 en 1,73m en parte con Lote 1-13 en 10,84m	Con pasaje sin nombre en 12,75m
1-13	300,05	Con lote 1-11 en 20,42m	Con lote 1-15 en 21,40m	Con calle Pasaje en 14,38m	Con lote 1-12 en 10,84m en parte con Lote 1-14 en 3,51m
1-14	423,51	Con lote 1-12 en 23,90m	Con calle Chimbo en 23,90m	Con lote 1-13 en 3,51m en parte con Lote 1-15 en 14,56m	Con pasaje sin nombre en 17,81m
1-15	315,25	Con lote 1-13 en 21,40m	Con calle Chimbo en 22,42m	Con calle Pasaje en 14,85m	Con lote 1-14 en 14,56m
Comunal 1	523,50	Con propiedad Particular en 40,78m	Con lote 1-10 en 19,90m en parte con Lote 1-11 en 19,38m	Con calle Pasaje en 14,04m	Con pasaje sin nombre 16,92m

Artículo 4.- Aporte de Áreas Verdes y comunales.- La "Urbanización Nuestra Señora del Rosario, lote uno" se acoge al artículo innumerado de la Ordenanza No. 004-2016, Primera Reforma a la Ordenanza 003-2015 que Regula los Proyectos de Urbanizaciones, Subdivisiones e Integraciones Parcelarias en el cantón Rumiñahui, toda vez que el Anteproyecto de la Urbanización Nuestra Señora del Rosario lote uno fue aprobado por la Dirección de Planificación mediante Oficio 2.012-3717-DP-GADMUR de fecha 31 de octubre del 2012, en virtud de lo cual los urbanizadores entregan como aporte de áreas verdes y comunales el 10,01%, compensando al Gobierno Municipal en dinero el 4,99% del faltante de áreas verdes conforme lo estipula la Ordenanza (No. 004-2016) dando así cumplimiento a las disposiciones legales vigentes.

Cabe señalar que la diferencia del área verde correspondiente al 4,99% ha sido cancelado por el urbanizador conforme consta del título de crédito 224329 de 31 de agosto de 2017 por un valor de ocho mil setecientos noventa y nueve con noventa y cinco dólares de los Estados Unidos de América (USD 8.799,95).

Los propietarios de la urbanización transfieren a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, como aporte de área verde y comunal, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos conforme lo establece el artículo 479 del COOTAD, la superficie de 523,50 m2 contenidos en: Área Verde y de Equipamiento Comunal conforme se desprende de los planos adjuntos al expediente, mismos que contienen los siguientes datos técnicos:

Área Verde y de Equipamiento Comunal:

Ubicación: Urbanización Nuestra Señora del Rosario, lote uno
 Superficie área verde: 523, 50m2
 Linderos:

JAL
 004-2016
 003-2015
 004-2016





Norte: Con Propiedad particular en 40,78 m
Sur: Con Lote 1-10 en 19,90m en parte con Lote 1-11 en 19,38m
Este: Con Calle Pasaje en 14,04m
Oeste: Con Pasaje sin nombre en 16,92m

Artículo 5.- Indivisibilidad.- Los lotes productos de la urbanización serán indivisibles, y en consecuencia no serán susceptibles de subdivisiones futuras; condición que se incorpora en las escrituras de transferencia de dominio; en la inscripción del Registro de la Propiedad; en las fichas catastrales y en los Certificados de Normas Particulares, respectivos. No obstante de lo antes señalado los lotes de terreno de la urbanización serán susceptibles de Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Artículo 6.- Caudal Medio.- Los derechos de dotación o conexión de los servicios de agua potable como de alcantarillado, deberán sujetarse a la Ordenanza Municipal de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado vigente, al proyecto definitivo aprobado mediante Resolución No. 2017-06-0118 adoptada por el Concejo Municipal en la sesión del 19 de junio de 2017 contenida en la certificación No. 2017-06-048-SG-GADMUR del 20 de junio de 2017, en todas las demás disposiciones como derechos de acometida de agua potable y alcantarillado, solicitud de medidores se sujetarán a los planos, especificaciones técnicas, disposiciones legales, Leyes, Ordenanzas y reglamentos vigentes y aplicables.

Artículo 7.- Obras de Infraestructura.- La totalidad de las obras de infraestructura serán ejecutadas bajo exclusiva responsabilidad y a costa del Urbanizador, dentro de los plazos previstos en el cronograma de obras elaborado por el urbanizador que forma parte de la presente Ordenanza y su ejecución se realizarán únicamente sobre los terrenos de la Urbanización.

Artículo 8.- Ejecución de las obras de infraestructura.- Las obras de infraestructura se ejecutaran en las siguientes etapas:

- a) **PRIMERA ETAPA.-** Las obras de infraestructura de alcantarillado, agua potable, bordillos, aceras, luz eléctrica, red telefónica, se encuentran ejecutadas, por lo que la Municipalidad procederá a la recepción de estas obras de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- b) **SEGUNDA ETAPA.-** Adoquinado de las vías, e instalación de los sumideros de agua lluvia, se construirán de conformidad con el cronograma valorado de obras de infraestructura que forma parte de la presente ordenanza.

Artículo 9.- Plazo para la ejecución de las obras de infraestructura.- La totalidad de las obras de infraestructura, se ejecutarán según el Cronograma Valorado de Obras presentado por los Urbanizadores y que forma parte de esta Ordenanza, mismo que establece que hasta el mes de febrero del año 2020, se ejecutarán las obras de adoquinado e instalación de sumideros de agua lluvia, de acuerdo a los planos aprobados por la Municipalidad, plazos que se contarán a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Rumiñahui.

Artículo 10.- Garantía para la ejecución de las obras de Urbanización.- Como garantía para la terminación de las obras de la "Urbanización Nuestra Señora del Rosario lote uno", quedan hipotecados y con prohibición de enajenar a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui los siguientes lotes de terreno de la mencionada Urbanización.

CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS					
Nº LOTE	AREA m2	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1-07	314,50	Lote 1-05 en 18,99m	Calle Chimbo en 18,60	Lote 1-08 en 18,74m	Calle 10 de diciembre en 15,13m



1-09	300,13	Lote 1-06 en 14,50m	Calle Chimbo en 14,50m	Pasaje sin nombre en 20,71m	Lote 1-08 en 20,74m
1-14	423,51	Lote 1-12 en 23,90m	Calle Chimbo en 23,90m	Lote 1-13 en 3,51m en parte con Lote 1-15 en 14,56m	Pasaje sin nombre en 17,81m

El Urbanizador está en la obligación de ejecutar las obras de infraestructura dentro de los plazos establecidos en el cronograma valorado de obras y en caso de que no se hayan ejecutado las obras dentro del plazo establecido en los artículos 8 y 9 de la presente Ordenanza la Municipalidad, previo informe técnico de la Dirección de Fiscalización procederá a rematar los lotes hipotecados y con su producto ejecutará las obras que faltaren, salvo caso fortuito o fuerza mayor, legal y debidamente presentada por el urbanizador y comprobada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui.

Artículo 11.- Hipoteca.- La hipoteca y prohibición de enajenar de los lotes de terreno entregados en garantía para la ejecución de las obras de infraestructura podrá levantarse parcialmente de acuerdo al avance de ejecución de las obras y su levantamiento se realizará a petición del urbanizador, para lo cual obligatoriamente se contará con el informe técnico de la Dirección de Fiscalización en el que se justifique la suscripción de la respectiva Acta de entrega recepción definitiva de las obras de los lotes que se requiere levantar la hipoteca, para cuyo efecto y de ser necesario la Dirección de Fiscalización previamente contará con los Informes Técnicos de la Direcciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui que tengan competencia para emitir criterios técnicos respecto a la ejecución de obras de infraestructura de la urbanización.

Artículo 12.- Tasas y Contribuciones.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui no exonerará de ninguna forma las tasas, contribuciones o derechos que se originen de la presente Ordenanza, salvo las que determine en forma expresa la Ley, especialmente las exenciones contempladas en el artículo 534 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Artículo 13.- Sanciones.- En caso de retraso injustificado en la ejecución de las obras de infraestructura dentro de los plazos establecidos por el urbanizador en el cronograma valorado de obras, el urbanizador pagará a la Municipalidad una multa diaria no reembolsable correspondiente al uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas, cuyo monto se establecerá previo los informes técnicos correspondientes.

La Dirección de Fiscalización notificará a la Dirección Financiera, a fin de que emita el título de crédito respectivo y proceda con el cobro en el término máximo de treinta días, a partir de la notificación de la misma, cobro que de ser necesario se realizará mediante la vía coactiva.

Concluido el plazo para la terminación y entrega de las obras de urbanización y, si la multa sobrepasare el cinco por ciento (5%) del presupuesto actualizado de las obras faltantes, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui hará efectiva la garantía rendida a través del remate de los lotes de terreno entregados en garantía y con la suma recaudada procederá a la ejecución de las obras de infraestructura por administración directa o por contrato,

Artículo 14.- Convenio de fiscalización de obras de infraestructura.- El Urbanizador se obliga a suscribir con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, un convenio de fiscalización de obras de infraestructura, por un monto equivalente al 4% del costo total de las obras, excepto el costo de los proyectos eléctricos y telefónico pagadero en forma proporcional al avance de obras y presupuestos actualizados a la fecha de pago, estos últimos por ser de competencia de otras instituciones, el valor derivado del Convenio de



RUMIÑAHUI
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

ORDENANZA No. 007-2018
ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA
"URBANIZACIÓN NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO. LOTE UNO"

Fiscalización será pagadero en forma proporcional de acuerdo a lo pactado por las partes en el Convenio de Fiscalización.

En el caso de que el Urbanizador contare con fiscalización particular, ésta igualmente estará sometida a la Dirección de Fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui.

Para el control de las obras, la Dirección de Fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, hará el control de calidad en el momento y en el ámbito que juzgare idóneos por la Municipalidad, principalmente vigilará los diseños aprobados por el Municipio y, en especial los siguientes aspectos: control de compactación de materiales de mejoramiento; sub- bases y bases, control de capa rodadura, control de hormigón de bordillos, etc.; así como también control de mortero ligante para muros de mampostería, control de tuberías de agua potable y alcantarillado: control de métodos constructivos.

Los gastos que demanden la realización de ensayos correrán a cargo del urbanizador.

Artículo 15.- Recepción de Obras.- La Recepción de Obras de Urbanización será de tres clases:

- a) Parciales
- b) Provisionales
- c) Definitivas

Si por la naturaleza del proyecto, es posible la utilización de partes o unidades de la obra, podrán realizarse recepciones parciales y provisionales, previo requerimiento del Urbanizador y aceptación de la Dirección de Fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, particular que constará en la respectiva acta.

La Recepción Definitiva de las Obras se realizará dentro del plazo de seis meses posteriores a la última recepción provisional, con la finalidad de verificar la calidad de las mismas y siempre que las obras de infraestructura no presenten ningún reparo y se hayan cumplido las observaciones constantes en las actas de entrega recepción provisional.

Mientras no se haya efectuado la entrega de Recepción Definitiva, el Urbanizador deberá realizar el mantenimiento de las obras de urbanización ya ejecutadas.

Artículo 16.- Nomenclatura.- En virtud de que la "Urbanización Nuestra Señora del Rosario lote uno" hasta la aprobación de la presente Ordenanza mantiene un estatus de asentamiento humano irregular y de conformidad a lo dispuesto en la Disposición General de la Ordenanza de la Denominación de los Bienes de Uso Público del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui No. 016-2011, las Calles y Pasajes de la mencionada Urbanización mantendrán los mismos nombres.

Artículo 17.- Mejoras a Terceros.- Si se ejecutare obras de urbanización que beneficien a terceras personas, colindantes con el terreno urbanizado, la Dirección de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, basándose en el informe de la Dirección de Fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, inmediatamente de concluidos tales obras, dispondrá que esos valores se cobren a los terceros beneficiarios como contribución especial de mejoras, valores que serán compensados con pagos de impuesto predial y si el valor supera estos pagos serán devueltos a la persona o entidad que construyó las obras de infraestructura.

Artículo 18.- Construcción de Viviendas.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui autorizará la construcción de viviendas siempre y cuando se cumplan con las condiciones estipuladas en la Ordenanza de Zonificación, Uso y Ocupación del Suelo del cantón Rumiñahui; sin embargo en virtud de que la presente Urbanización está destinada cumplir programas de vivienda de interés social, para cuyo efecto está legalmente calificada por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, la misma podrá beneficiarse con

SECRETARÍA GENERAL

Montúfar 251 y Espejo
Telf.: 2998 300 ext. 2030

www.ruminahui.gob.ec



la Ordenanza para el Reconocimiento, Legalización, Registro y Actualización Catastral de las Construcciones Informales del cantón Rumiñahui que se encuentre en vigencia. Se podrá implantar vivienda multifamiliar en sentido horizontal.

Artículo 19.- Normas relativas al Uso de Suelo.- Las construcciones que se levanten en los lotes de terreno de la "Urbanización Nuestra Señora del Rosario, lote uno", a partir de la entrega de todas las obras de infraestructura, se sujetarán a las especificaciones técnicas determinadas en la normativa legal vigente, en la Ordenanza de Zonificación, Uso y Ocupación del Suelo del Cantón Rumiñahui, la Ordenanza que Contiene las Normas de Arquitectura y Urbanismo para el Cantón Rumiñahui y demás Normas conexas y aplicables.

Artículo 20.- Documentos Habilitantes.- Forman parte de esta Ordenanza los siguientes documentos:

- a) Los informes, especificaciones técnicas y planos aprobados por las Direcciones de Planificación; Obras Públicas; Agua Potable y Alcantarillado, Fiscalización, Bomberos y las Empresas Eléctrica y Telefónica.
- b) Certificado de no adeudado al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui.
- c) Cronograma valorado de obras elaborado por el urbanizador.
- d) Copia del nombramiento del Representante legal de la Cooperativa de Vivienda Nuestra Señora del Rosario, otorgado por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.
- e) Copia del Acuerdo Ministerial número 00588 del quince de febrero del 2002, otorgado por el Ministerio de Bienestar Social.
- f) Copia de la Resolución No. 2017-06-118 adoptada por el Concejo Municipal de Rumiñahui de 19 de junio de 2017, contenida en la Certificación No. 2017-06-048-SG-GADMUR de 20 de junio de 2017, mediante la cual se aprueba el Proyecto de Urbanización Nuestra Señora del Rosario, lote uno.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA: Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- El urbanizador se compromete en el término de 60 días contados a partir de la notificación de la presente Ordenanza con todos sus documentos habilitantes, a protocolizarla, en una Notaría Pública e inscribirla en el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Rumiñahui, a fin de que constituya título de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales incluidas todas las instalaciones de servicios públicos, a favor del Municipio de Rumiñahui de conformidad con lo dispuesto en el artículo 479 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD y artículo 50 numeral 1) de la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y las Ordenanzas Municipales o instrumentos legales que existan, por lo que el Urbanizador obligatoriamente dentro del plazo máximo de 15 días a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberá entregar una copia de la misma con la razón de inscripción, a fin de que la Municipalidad catastre las áreas verdes y comunales a su favor, caso contrario el Concejo Municipal revocará la presente Ordenanza.

SEGUNDA: Los datos técnicos y planos de la "Urbanización Nuestra Señora del Rosario, lote uno" son de exclusiva responsabilidad de los urbanizadores, por lo que corresponde a éstos poner en conocimiento la presente Ordenanza a los propietarios de los lotes de terreno, a fin de que tomen en cuenta las especificaciones técnicas para la construcción de viviendas y demás disposiciones inherentes a la aplicación de la presente Ordenanza.

TERCERA: El mantenimiento de las áreas verdes y comunales entregadas al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui será responsabilidad del Municipio, con el aporte de los copropietarios de la "Urbanización Nuestra Señora del Rosario, lote uno" y la comunidad beneficiaria, quienes tienen la obligación de cuidar las instalaciones, a fin de evitar su acelerado deterioro.

CUARTA: En todo lo no dispuesto en la presente Ordenanza se sujetará a las disposiciones legales vigentes y a la jerarquía normativa dispuesta en el artículo 425 de la Constitución de la República del Ecuador.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA: Vigencia: La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su Sanción, sin perjuicio de su publicación en Gaceta Municipal y Dominio Web de la Institución, de conformidad con lo que establece el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD.

**Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rumiñahui,
a los quince días del mes de octubre del año dos mil dieciocho.**



Ing. Héctor Jacome Mantilla
ALCALDE



Dr. Pablito Layedra Molina
SECRETARIO GENERAL



PLM/MPSE
15.10.2018

TRÁMITE DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL

Sangolquí, 15 de octubre de 2018.- El infrascrito Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, certifica que la **ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA URBANIZACIÓN NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO, LOTE 1**, fue discutida y aprobada en primer debate en la Sesión Extraordinaria de 03 de octubre de 2018 (Resolución No. 2018-09-133); y, en segundo debate en la Sesión Ordinaria de 15 de octubre de 2018 (Resolución No. 2018-10-138). **LO CERTIFICO.-**



Dr. Pablito Layedra Molina
SECRETARIO GENERAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI



PROCESO DE SANCIÓN

Sangolquí, 15 de octubre de 2018.- **SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI.-** De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui la **ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA URBANIZACIÓN NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO, LOTE 1**, para la Sanción respectiva.




Dr. Pablito Layedra Molina
SECRETARIO GENERAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI



SANCIÓN

Sangolquí, 15 de octubre de 2018.- **ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI.**- De conformidad con la Disposición contenida en el cuarto inciso del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, **SANCIONO** la **ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA URBANIZACIÓN NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO, LOTE 1.** Además dispongo la promulgación y publicación, de acuerdo al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.



Ing. Héctor Jácome Mantilla
ALCALDE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI



Proveyó y firmó el señor Ingeniero Héctor Jácome Mantilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, la **ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA URBANIZACIÓN NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO, LOTE 1**, en la fecha antes indicada. Sangolquí, 15 de octubre de 2018.- **LO CERTIFICO.**-



Dr. Pablito Layedra Molina
SECRETARIO GENERAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

