



## ORDENANZA No. 008-2018

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, los literales a) y, x) del artículo 57 del COOTAD, faculta al Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui la atribución para aprobar Ordenanzas Municipales.

La Ordenanza de Creación de la "Urbanización Nuestra Señora del Rosario, lote dos", cuyo objeto es urbanizar el lote de terreno con clave catastral número cero ocho cero uno uno tres cuatro tres siete cero cero cero (08.01.134.37.000), 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 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, COOTAD, publicada en Registro Oficial Suplemento 166 de 21 de enero del 2014.

La "Urbanización Nuestra Señora del Rosario, lote dos" se implantará en el terreno de propiedad de la Cooperativa de 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, organizada bajo la necesidad imperiosa de un grupo de personas (socios) de 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 dos, 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, los 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 dos" cuenta con áreas verdes y comunales para sus copropietarios y para todos los vecinos del sector, conforme lo dispone el Código Orgánico de Organización Territorial, Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y la Ordenanza No. 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**

**SECRETARÍA GENERAL**

Montúfar 251 y Espejo  
Telf.: 2998 300 ext. 2030  
[www.ruminahui.gob.ec](http://www.ruminahui.gob.ec)

## 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 consejos provinciales y los consejos 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 consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.

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:

a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones. [...]

[...] 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:

- a) 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.
- b) 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.



- c) 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.
- d) 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.
- e) 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.
- f) 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 No. 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 No. 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.



**RUMIÑAHUI**  
MUNICIPALIDAD

ORDENANZA No. 008-2018:  
ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA  
"URBANIZACIÓN NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO. LOTE DOS"

Que, el artículo 16 de la Ordenanza No. 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:

- 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.
- 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.
- Las urbanizaciones se someterán a las normas y disposiciones de prevención de incendios del Cuerpo de Bomberos del Cantón Rumiñahui.
- 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 No. 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 No. 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 No. 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,



**RUMIÑAHUI**  
MUNICIPIO

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."

Que, mediante Resolución No. 2017-06-119 el Concejo Municipal de Rumiñahui en Sesión Ordinaria del 19 de junio de 2017 contenida en la Certificación No. 2017-06-049-SG-GADMUR del 20 de junio de 2017 resolvió aprobar el Proyecto de la "Urbanización Nuestra Señora del Rosario, lote dos";

**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 DOS"**

**Artículo 1.- Predio.-** La "Urbanización Nuestra Señora del Rosario, lote dos" se encuentra ubicada en el predio con clave catastral número cero ocho cero uno uno tres cuatro tres siete cero cero cero (08.01.134.37.000), ubicado en la calle 10 de diciembre S/N del lote de terreno signado con el número "dos" del plano de subdivisión del lote de terreno número uno ubicado en la Calle 10 de diciembre, Barrio Inchalillo, Parroquia Sangolquí del Cantón Rumiñahui, Provincia de Pichincha.

**Artículo 2.- Antecedentes de la Urbanización.-** El propietario es la "Cooperativa de Vivienda Nuestra Señora del Rosario" adquirió por compra al señor Daniel Francisco Guamán Revelo, mediante escritura pública otorgada el siete de octubre del dos mil ocho, ante el Notario Público del Cantón Rumiñahui, doctor Carlos Martínez Paredes, inscrita el veinte y nueve de diciembre del dos mil ocho; el vendedor adquirió por compra al señor Luis Ernesto Chiriboga Bastidas, mediante escritura pública otorgada el dos de septiembre del dos mil tres, ante el notario, doctos Gonzalo Román Chacón, inscrita el veintitrés de septiembre del dos mil tres. Habiéndose facultado para subdividir mediante Autorización No. 35-AMR-2006, de veintiséis de junio del dos mil seis, concedida por el ingeniero Héctor Jácome Mantilla, Alcalde del Ilustre Municipio de Rumiñahui, protocolizado el veintisiete de junio del dos mil seis, ante el Notario Doctor Carlos Martínez Paredes, inscrita el tres de julio del dos mil seis; bajo repertorio 1167 y con fecha quince de marzo de dos mil diecisiete consta la legalización de excedente del área del terreno del lote de terreno signado con el lote número DOS (2) mediante oficio No. GADMUR-DAC-2017-135 de trece de febrero de dos mil diez y siete suscrito por el Arquitecto Ramiro Tobar López. Funcionario Directivo de Avalúos y Catastros, protocolizado el veinte y uno de febrero del dos mil diez y siete, ante el Notario Primero del Cantón Rumiñahui, Dr. Diego Chiriboga.

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 Nomenclario otorgado por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria con fecha tres de septiembre del dos mil diecisiete, solicita que se urbanice el predio antes mencionado, conforme lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, COOTAD, así como la aprobación de la Ordenanza de la "Urbanización Nuestra Señora del Rosario, lote dos" 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. 2017-06-0119 adoptada por el Concejo Municipal en la Sesión Ordinaria del 19 de junio de 2017 contenida en la certificación No. 2017-06-049-SG-GADMUR del 20 de junio de 2017.



**RUMIÑAHUI**  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

ORDENANZA No. 008-2018  
ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA  
"URBANIZACIÓN NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO, LOTE DOS"

**Artículo 3.- Área de Lotes, Vías y Espacios Verdes.-** Los lotes de la Urbanización, vías, espacios verdes 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	3.771,79m <sup>2</sup>	100,00%
• Área de lotes	3.771,79m <sup>2</sup>	
• Número total de lotes	9 lotes	
• Tamaño Medio de Lotes	365,26 m <sup>2</sup>	
• Tamaño Mínimo de Lotes	303,24m <sup>2</sup>	

CONFORMACION DEL AREA UTIL Y AREA VERDE		
ESPACIOS	AREA M2.	PORCENTAJE
• Área Total	3.771,79m <sup>2</sup>	100.00%
• Área Útil	3.771,79m <sup>2</sup>	100.00%
• 15% de Área Verde proyectada	565,76m <sup>2</sup>	15.00%
• Área de lotes existente	3310,35	87,77%
• Área Verde Existente	461,44,m <sup>2</sup>	12.23%
• Diferencia de área Verde (pagada)	104,33m <sup>2</sup>	2.77%

CUADRO DE AREAS Y LINDEROS					
Nº LOTE	AREA m <sup>2</sup>	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
2-01	368,13	Con propiedad particular en 30,52m	Con lote 2-02 en 29,42m	Con lote 2-08 en 12,61m	Con Calle Pasaje en 12,00m
2-02	346,50	Con lote 2-01 en 29,42m	Con lote 2-03 en 28,33m	Con lote 2-09 en 12,00m	Con Calle Pasaje en 12,05m
2-03	333,38	Con lote 2-02 en 28,33m	Con lote 2-04 en 19,61m en parte con Lote 2-05 en 7,62m	Con Área comunal 2 en 12,00m	Con Calle Pasaje en 12,05m
2-04	401,43	Con lote 2-03 en 19,61m	Con Calle Chimbo en 17,65m	Con Lote 2-05 en 21,92m	Con Calle Pasaje en 21,72m
2-05	303,24	Con lote 2-03 en 7,62m en parte con Área Comunal 2 en 6,10m	Con Calle Chimbo en 13,72m	Con lote 2-06 en 22,30m	Con lote 2-04 en 21,92m
2-06	405,37	Con Área Comunal 2 en 17,95m	Con Calle Chimbo en 18,01m	Con lote 2-07 en 22,45m	Con lote 2-05 en 22,30m
2-07	411,63	Con Área Comunal 2 en 18,10m	Con Calle Chimbo en 29,30m	Con Calle sin nombre en 17,10m	Lote 2-06 en 22,45m
2-08	357,92m	Propiedad Particular en 25,89m	Lote 2-09 en 29,30m	Calle sin Nombre en 14,03m	Con lote 2-01 en 12,61m

**SECRETARÍA GENERAL**

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

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





2-09	382,75m	Con lote 2-08 en 29,30m	Con Área Comunal 2 en 34,95m	Con Calle sin nombre en 13,28m	Con lote 2-02 en 12,00m
Comunal 2	461,44m	Con lote 2-09 en 34,95m	Con lote 2-05 en 6,10m, en parte con Lote 2-06 en 17,95m, en parte con lote 2-07 en 18,10m	Con calle sin nombre en 14,00m	Con lote 2 -03 en 12,00m

**Artículo 4.- Aporte de Áreas Verdes y comunales.-** La "Urbanización Nuestra Señora del Rosario, lote dos" se acoge al artículo innumerado de la Ordenanza No. 004-2016, Primera Reforma a la Ordenanza No. 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 dos" fue aprobado por la Dirección de Planificación mediante Oficio No. 2012-3717-DP-GADMUR de fecha 31 de octubre de 2012, en virtud de lo cual los urbanizadores entregan como aporte de áreas verdes y comunales el 12.23%, compensando al Gobierno Municipal en dinero el 2,77% 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 2.77 % ha sido cancelada por el Urbanizador conforme consta del Título de Crédito 261251 de 02 de septiembre de 2017, por un valor de tres mil quinientos quince con setenta y cuatro dólares de los Estados Unidos de América (USD 3.515,74).

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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, la superficie de 461,44 m<sup>2</sup> para área verde y comunal, conforme se desprende de los Planos adjuntos al expediente, el mismo que contiene los siguientes datos técnicos:

**Área Verde y de Equipamiento Comunal:**

Ubicación: Urbanización Nuestra Señora del Rosario, lote dos  
Superficie total: 461,44m<sup>2</sup>  
Linderos:

- Norte: Con lote 2-09 en 34,95 m
- Sur: Con lote 2-05 en 6,10m en parte y con lote 2-06 en 17, 95m y en parte con lote 2-07 en 18,10m
- Este: Con calle sin nombre en 14,00m
- Oeste: Con lote 2-03 en 12,00m

**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. 2017-06-119 adoptada por el Concejo Municipal en la Sesión Ordinaria de 19 de junio de 2017, contenida en la Certificación No. 2017-06-049-SG-GADMUR de 20 de junio de 2017: En todas las demás disposiciones como derechos de acometida de agua potable y alcantarillado y 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, 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 y que se detalla a continuación: La Urbanización Nuestra Señora del Rosario lote dos, ha concluido la instalación de todas las obras de infraestructura, en lo que concierne a las redes de agua potable, acometidas domiciliarias, redes de alcantarillado, acometidas domiciliarias de alcantarillado, bordillos, quedando únicamente por culminar con las veredas.

**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, el mismo que establece que hasta el mes de febrero del año 2020, se ejecutarán las obras de adoquinado de las vías e instalación de sumideros de agua lluvia, así como las veredas, obras que se ejecutarán de acuerdo a los planos aprobados por la Municipalidad, cuyo plazo se contará 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 y entrega de las obras de la "Urbanización Nuestra Señora del Rosario, lote dos", 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 AREAS Y LINDEROS					
Nº LOTE	AREA m2	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
2-03	333,38	Lote 2-02 en 28,33m	Lote 2-04 en 19,61m en parte con Lote 2- 05 en 7,62m	Área comunal 2 en 12,00m	Calle Pasaje en 12,05m
2-06	405,37	Área Comunal 2 en 17,95m	Calle Chimbo en 18,01m	Lote 2-07 en 22,45m	Lote 2-05 en 22,30m

**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 total o 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, por no ser de competencia Municipal, cuyo valor será pagado de acuerdo a lo establecido en el convenio de fiscalización de las obras de infraestructura.

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.



**RUMIÑAHUI**  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

**ORDENANZA No. 008-2018:**  
ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA  
"URBANIZACIÓN NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO, LOTE DOS"

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 dos" hasta la aprobación de la presente Ordenanza mantiene un estatus de asentamiento humano irregular y de conformidad con 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 que han mantenido hasta la fecha de inscripción en el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Rumiñahui de la presente Ordenanza.

**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, de superar los valores de pago de impuesto predial serán devueltos al Urbanizador.

**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 normativa legal vigente; sin embargo en virtud de que la presente Urbanización está destinada a 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 de la Ordenanza para el Reconocimiento, Legalización, Registro y Actualización Catastral de las Construcciones Informales del Cantón Rumiñahui, que se encuentre vigente. 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 dos", 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 adeudar 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. 2017-06-0119 adoptada por el Concejo Municipal de Rumiñahui el 19 de junio de 2017, contenida en la Certificación No. 2017-06-049-SG-GADMUR de 20 de junio de 2017, mediante la cual se aprueba el Proyecto de "Urbanización Nuestra Señora del Rosario, lote dos".

## DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA: Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** El Urbanizador se compromete en el término de 60 (sesenta) días contados a partir de la Notificación de la presente Ordenanza, a protocolizarla en una Notaria Pública con todos los documentos habilitantes 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,



**RUMIÑAHUI**  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

ORDENANZA No. 008-2018:  
ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA  
"URBANIZACIÓN NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO, LOTE DOS"

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. El Urbanizador obligatoriamente dentro del plazo máximo de 15 días a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Rumiñahui, 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 dos" son de exclusiva responsabilidad de los Urbanizadores, por lo que corresponde a éstos poner en conocimiento de los propietarios de los lotes de terreno la presente Ordenanza, 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 dos" 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 la 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**



**RUMIÑAHUI**  
GOBIERNO MUNICIPAL

**ORDENANZA No. 008-2018:**  
ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA  
"URBANIZACIÓN NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO. LOTE DOS"


**NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO, LOTE 2**, fue discutida y aprobada en primer debate en la Sesión Extraordinaria de 03 de octubre de 2018 (Resolución No. 2018-09-134); y, en segundo debate en la Sesión Ordinaria de 15 de octubre de 2018 (Resolución No. 2018-10-139). **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 2**, 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 2**. Además dispongo la promulgación y publicación, de acuerdo al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

  
Ing. Hector Jacome Mantilla  
**ALCALDE**  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI



**SECRETARÍA GENERAL**  
Montufar 251 y Espejo  
Telf.: 2998 300 ext. 2030  
[www.ruminahui.gob.ec](http://www.ruminahui.gob.ec)



**RUMIÑAHUI**  
GOBIERNO MUNICIPAL

**ORDENANZA No. 008-2018:**  
**ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA**  
**"URBANIZACIÓN NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO, LOTE DOS"**

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 2**, 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**



PLM/MPSE  
15.10.2018