



**REFORMA A LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN
"PROVVIDENZA" UBICADA EN LA COOPERATIVA AGRÍCOLA JOHN F.
KENNEDY, SECTOR RURAL, DEL CANTÓN PEDRO VICENTE
MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA**

EL GOBIERNO MUNICIPAL DE PEDRO VICENTE MALDONADO

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 14 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay*;

Que, el artículo 23 de la Carta Magna establece que las personas tienen derecho a acceder y participar del espacio público como ámbito de deliberación, intercambio cultural, cohesión social y promoción de la igualdad en la diversidad. El derecho a difundir en el espacio público las propias expresiones culturales se ejercerá sin más limitaciones que las que establezca la ley, con sujeción a los principios constitucionales.

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

Que, el artículo 31 de la Norma Suprema dispone: Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía;

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador regula las competencias exclusivas de los Gobierno Autónomos Descentralizados Municipales; entre las que se encuentra la de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece las funciones de los Gobierno Autónomos Descentralizados Municipales; entre las que se encuentra la de 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; así la de



regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres;

Que, el literal x) del artículo 57 del COOTAD, establece como atribución del Concejo Municipal la de 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, con fecha 14 de abril de 2014, el Concejo Municipal de Pedro Vicente Maldonado aprobó la Ordenanza Nro. 06-CMPVM-2014 que Aprueba La Urbanización "Provvidenza" ubicada en la Cooperativa Agrícola John F. Kennedy, Sector Rural, del Cantón Pedro Vicente Maldonado, Provincia de Pichincha;

Que, el Art. 14 de la Ordenanza Nro. 06-CMPVM-2014 que Aprueba La Urbanización "Provvidenza" ubicada en la Cooperativa Agrícola John F. Kennedy, Sector Rural, del Cantón Pedro Vicente Maldonado, Provincia de Pichincha, establece: "Para garantizar el cumplimiento de las obras mencionadas, se hipotecan, en segunda a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado todos los lotes de la urbanización. Esta segunda hipoteca se cancelará únicamente culminadas y recibidas la totalidad de obras"

Que, en sesión extraordinaria de fecha 23 de enero de 2017, los miembros de la Comisión Permanente de Planificación, Presupuesto y Urbanismo, en el segundo punto del orden del día trataron el pedido para la Autorización de venta con subrogación de hipoteca, del lote Nro. E-35, ubicado en la Urbanización Provvidenza;

Que, con informe de mayoría Nro. INF-5-SC-16, de 24 de enero de 2017, los Concejales Jhoon Correa y Maritza Buitrón, en su calidad de miembros de la Comisión Permanente de Planificación, Presupuesto y Urbanismo, entre otras cosas recomendaron "(...) Que se proponga una reforma a la Ordenanza de Creación de la Urbanización Provvidenza (...) Que el Alcalde disponga al Procurador Sindico elabore el texto de la reforma en referencia de así considerarlo";

Que, con sumilla Nro. SUM-253-ALC-17, de 7 de febrero de 2017, el señor Alcalde dispone a Secretaria General elabore en texto de la Reforma a la Ordenanza Nro. 06-CMPVM-2014 que Aprueba La Urbanización "Provvidenza" ubicada en la Cooperativa Agrícola John F. Kennedy, Sector Rural, del Cantón Pedro Vicente Maldonado, Provincia de Pichincha;

Que, el Código Civil en su Art. 2317 determina: El dueño de los bienes gravados con hipoteca podrá enajenarlos o hipotecarlos, no obstante cualquiera estipulación en contrario.



En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República, artículo 7 y literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

EXPIDE:

**REFORMA A LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN
"PROVVIDENZA" UBICADA EN LA COOPERATIVA AGRÍCOLA JOHN F.
KENNEDY, SECTOR RURAL, DEL CANTÓN PEDRO VICENTE
MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA**

Art. 1.- Sustitúyase el Art. 15 de la Ordenanza que Aprueba La Urbanización "Provvidenza" ubicada en la Cooperativa Agrícola John F. Kennedy, Sector Rural, del Cantón Pedro Vicente Maldonado, Provincia de Pichincha; por el siguiente:

"Art. 15.- ENTREGA DE ESCRITURAS INDIVIDUALES.- Se podrán celebrar escrituras individuales antes de la cancelación de la hipoteca a la que se refiere el Art. 14 de la presente ordenanza; siempre y cuando se cuente con la autorización del señor Alcalde a través de Resolución Ejecutiva, y, se haga constar en la minuta de transferencia de dominio que el comprador se subroga dicha hipoteca.

La Resolución Ejecutiva a la cual hace referencia el inciso anterior, formará parte integrante de la correspondiente escritura como documento habilitante."

Art. 2.- Incorpórese una disposición general que señale:

"DECIMA.- Con la finalidad de que se dé cumplimiento a lo dispuesto por el Art. 15 reformado de la presente ordenanza; la oficina de Rentas al momento de emitir el impuesto de alcabalas, deberá corroborar que en la minuta de traspaso de dominio conste que el comprador se subroga la hipoteca establecida a favor de la municipalidad, caso contrario devolverá el trámite hasta que se haga constar dicha condición."

Art. 3.- Incorpórese un artículo que indique:

"Art. 17.- SANCIONES POR INCUMPLIMIENTOS DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA.- En caso de no contar con un avance de obras que supere el 50% en el tiempo establecido para la entrega de obras, el urbanizador será sancionado con el 50% del presupuesto referencial de las obras que no han sido ejecutadas, previo la emisión de los informes técnicos correspondientes. Quedando la Urbanización impedida de realizar cualquier tipo de trámite dentro del GAD Municipal.



En caso de haber solicitado ampliación de plazo y no se cumpla con la entrega de obras en el plazo estipulado, la sanción será del uno por mil del valor de la obra no ejecutada, hasta un máximo del 10 % del monto total de la obra, tomando en cuenta para el cálculo el presupuesto referencial de la obra, previo la emisión de los informes técnicos correspondientes. Quedando la Urbanización impedida de realizar cualquier tipo de trámite dentro del GAD Municipal”

Disposición Final.- La presente reforma entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Municipal en el dominio web la municipalidad.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones de la Municipalidad, a los 27 días del mes de marzo el dos mil diecisiete.

Ing. Walter Fabrisio Ambuludí Bustamante
ALCALDE DEL CANTÓN



Ab. Jaime Paul Polo Guerrero
SECRETARIO



RAZÓN: Ab. Jaime Paul Polo Guerrero, en mi calidad de Secretario General del Concejo Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado, siento como tal que el pleno del Concejo Municipal discutió y aprobó la **REFORMA A LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN “PROVVIDENZA” UBICADA EN LA COOPERATIVA AGRÍCOLA JOHN F. KENNEDY, SECTOR RURAL, DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA**, en dos sesiones extraordinarias de 9 y 27 de marzo de 2017, en primer y segundo debate, respectivamente, siendo aprobado su texto en esta última fecha; misma que de conformidad a lo que establece el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización es remitida en tres ejemplares al Ing. Walter Fabrisio Ambuludí Bustamante, Alcalde de este cantón, para la sanción u observación correspondiente.- Pedro Vicente Maldonado, 28 de marzo de 2017.- LO CERTIFICO

Ab. Jaime Paul Polo Guerrero
SECRETARIO GENERAL





ING. WALTER FABRISIO AMBULUDÍ BUSTAMANTE, ALCALDE DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO.- Al tenor de lo dispuesto en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose cumplido el procedimiento establecido en el citado Código, **SANCIONO** expresamente el texto de la **REFORMA A LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN "PROVVIDENZA" UBICADA EN LA COOPERATIVA AGRÍCOLA JOHN F. KENNEDY, SECTOR RURAL, DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA;** y dispongo su promulgación y publicación en los medios previstos para el efecto.- Pedro Vicente Maldonado, 28 de marzo de 2017.


Ing. Walter Fabrisio Ambuludí Bustamante
ALCALDE DEL CANTÓN

Proveyó y firmó la ordenanza que antecede el Ing. Walter Fabrisio Ambuludí Bustamante, Alcalde del Cantón Pedro Vicente Maldonado; quien dispuso la ejecución, promulgación y publicación en la Gaceta Municipal y Registro Oficial.- Pedro Vicente Maldonado, 28 de marzo de 2017. **LO CERTIFICO.**


Ab. Jaime Paul Polo Guerrero
SECRETARIO GENERAL

