



**ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN “RONAL  
MONTENEGRO”  
Nro. 26-2017**

**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**, el segundo inciso del artículo 470 del COOTAD señala: “La urbanización es la división de un terreno mayor a diez lotes o su equivalente en metros cuadrados en función de la multiplicación del área del lote mínimo por diez, que deberá ser dotada de infraestructura básica y acceso, y que será entregada a la institución operadora del servicio para su gestión. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas.”

**Que**, el artículo 479 del COOTAD dispone: “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 usos públicos, verdes y comunales, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos. 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 Art. 424 del COOTAD vigente hasta el 4 de julio de 2016 establece: En la división de suelo para fraccionamiento y urbanización, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento (15%) y máximo el veinticinco por ciento (25%) calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada.

**Que**, el artículo 72 de la Ordenanza que Sanciona la Normativa Urbana en Pedro Vicente Maldonado señala: “La habilitación del suelo se considera al proceso técnico de fraccionamiento del territorio, para lograr a través de la acción material y de manera ordenada, la adecuación de los espacios para la localización de asentamientos humanos y sus actividades. (...) Se habilita el suelo a través de urbanizaciones, subdivisiones y reestructuraciones parcelarias, de las que resulten lotes o solares susceptibles de transferencia de dominio. (...) 1. Urbanización: Se considera a la habilitación del suelo de la cual resulten más de diez lotes o solares: (...) a) Urbanizaciones sujetas a la reglamentación general (...) b) Urbanizaciones sujetas a reglamentación particular: (...) Urbanizaciones y proyectos de interés social (...) Urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo...”



**Que**, el artículo 164 Ordenanza que Sanciona la Normativa Urbana en Pedro Vicente Maldonado dispone: Permiso para urbanizaciones.- Contemplará los siguientes procesos en los que de cumplir con los requisitos se emitirán los informes aprobatorios. El resultado del proceso se informará a los solicitantes en el término máximo de diez (10) días laborables. (...) a) Informe de aprobación de anteproyecto (...) b) Informe de aprobación del proyecto definitivo. (...) c) Informe legal.”;

**Que**, con informe Nro. INF-6-DPYT-15, de 10 de julio de 2015, el Arq. Edgar Masache C., Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, emite informe técnico respecto Anteproyecto Urbanístico presentado por el Señor Ronal Montenegro Lozada;

**Que**, a través informe Nro. INF-87-PROY-16, de 7 de octubre de 2016, el Arq. Edison Gómez Ch., Técnico de Planificación y Territorialidad, emite informe técnico favorable para la aprobación del Proyecto Definitivo presentado por el Señor por el Señor Ronal Montenegro Lozada;

**Que**, el Ab. Édison Pablo Caiza Toapanta, Procurador Sindico de la municipalidad, a través de memorando Nro. MEM-113-PS-17, de 10 de febrero de 2017, emite informe legal favorable para la aprobación del Proyecto Urbanístico denominado: “Ronal Montenegro”;

**Que**, a través informe Nro. INF-62-SC-17, de 17 de noviembre de 2017, los miembros de la Comisión de Planificación, Presupuesto y Patrimonio emitieron informe favorable respecto de la aprobación del Proyecto de Ordenanza que aprueba la Urbanización “Ronal Montenegro”;

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:

### ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN “RONAL MONTENEGRO”

**Art. 1.- AUTORIZACIÓN.-** Autorízase al señor Ronal Eduardo Montenegro Lozada, para que de conformidad con la presente Ordenanza y con sujeción a las disposiciones legales pertinentes urbanice el predio de su propiedad cuyas características se detalla en el articulado que sigue.

Esta autorización, además de las obligaciones urbanísticas constantes en la presente ordenanza, conlleva a la observación y cumplimiento obligatorio por parte del urbanizador y de cada copropietario de todas las normas constitucionales, legales y reglamentarias en materia ambiental, y en caso de incumplimiento se incoarán las acciones administrativas, civiles o penales



correspondientes. Las acciones y sanciones por daño ambiental son imprescriptibles. La obligación de protección ambiental deberá constar en cada escritura individual.

**Art. 2.- UBICACIÓN.-** El proyecto denominado "Ronald Montenegro" se desarrollará en el lote de terreno signado con el número 78-A, ubicado en el Barrio Kennedy en frente de las calles M entre las calles 28 y 30 de la Cooperativa John F. Kennedy, jurisdicción del cantón Pedro Vicente Maldonado, Provincia de Pichincha.

**Art. 3.- DATOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.-** La Urbanización "Ronald Montenegro", se regirá por los siguientes datos y especificaciones técnicas:

### I. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

**Propietarios:** Ronald Eduardo Montenegro Lozana y Mayra Cristina Cevallos Guerrero  
**Predio Nro.** 78-A  
**Clave Catastral:** 170850510107250000  
**Denominación:** Ronald Montenegro  
**Área del Terreno:** 10 020,47 metros cuadrados  
**Proyectista:** Arq. Francisco Cevallos

### II. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO.

#### LINDEROS GENERALES:

LINDEROS DEL LOTE 78 "A" A URBANIZARSE		
PUNTOS CARDINALES	DIMENSIONES (m)	LINDERO
NORTE	En 92.67	Con propiedad del Jorge Gonzalo Quezada y Esposa
SUR	En 100.00	Con camino público
ESTE	En 96.75	Con propiedad del Jorge Gonzalo Quezada y Esposa
OESTE	En 98.74	Con lote N° 79



**ÁREAS:**

Áreas	m2	%
Área del lote según escrituras	10000.00	
Área de lote según levantamiento	<b>10020.47</b>	<b>100.00</b>
Área Útil de Lotes	6620.71	66.07
Área Comunal	1014.00	15.31
Área Total de vías	2385.76	23.81
TOTAL	<b>10020.47</b>	<b>100.00</b>
Número de lotes	21 unidades	

**Art. 4.- ZONIFICACIÓN.-** El proyecto de urbanización se encuentra en la zona de expansión urbana del Cantón Pedro Vicente Maldonado, para la cual se asigna mediante la Normativa Urbana la zonificación **B 303-50**, con los siguientes datos y coeficientes:

Uso de suelo:	Residencial
Forma de ocupación:	Pareada
Área mínima del lote:	300.00 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote:	10.00 m
Número de pisos	2 pisos
Altura de edificación:	6.00m
COS:	50 %
COS TOTAL:	10 0%
Retiros:	
Frente:	5.00m
Laterales:	3.00 m
Posterior:	3.00 m
Distancia entre Bloques	6.00 m
Número de viviendas por lote:	1 (una)



Las edificaciones deberán obligatoriamente respetar la zonificación asignada.

Se prohíbe expresamente la extracción o explotación de las especies de madera existentes en los lotes. Se permitirá únicamente la limpieza de la superficie destinada a la construcción de la vivienda y áreas complementarias.

La Urbanización está compuesta de 21 lotes los mismos que no podrán ser subdivididos en lo posterior.

No se autorizará permisos de trabajos varios, en el proyecto urbanístico "Ronald Montenegro", para edificación de las viviendas.

Se prohíbe expresamente la extracción o explotación de las especies de madera existentes en los lotes. Se permitirá únicamente la limpieza de la superficie destinada a la construcción de la vivienda y áreas complementarias.

Las cercas vivas serán sembradas a 1.3 m del bordillo de la calle.

Los lotes de la Urbanización no podrán ser subdivididos. Esta condición constará textualmente en todos los instrumentos públicos por los cuales se verifique el traspaso de dominio en cualquier tiempo y será obligación de los Notarios y Registrador de la Propiedad verificar su cumplimiento.

No podrá ser cambiado el permiso de uso del suelo, ni la tipología de la vivienda con los que fue aprobado el Proyecto definitivo.

**Art. 5.- CRONOGRAMA VALORADO DE OBRAS.-** De acuerdo al cronograma valorado de obras presentado, los urbanizadores están obligados a entregar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado, las siguientes obras ejecutadas:

- Replanteo, nivelación y movimiento de tierra para apertura de vías
- Calzadas afirmadas y Adoquinadas.
- Construcción de cunetas y bordillos
- Habilitación del Área comunal
- Construcción de las redes de agua potable y acometidas domiciliarias
- Construcción de las redes de alcantarillado sanitario y acometidas domiciliarias.
- Construcción de las redes de alcantarillado pluvial.
- Los pasos de agua lluvias.
- Sistema eléctrico público soterrado, en área comunal y domiciliario
- Sistema Telefónico.
- Cancha de uso múltiple, baños, chozones.



**Art. 6.- OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR.-** Los urbanizadores están obligados a ejecutar todas y cada una de la obras que constan en el artículo anterior sin excepción alguna, bajo su exclusiva y estricta responsabilidad y dentro de los plazos y parámetros previstos para tal propósito.

El urbanizador tiene la obligación de cumplir con todas las normas legales y reglamentarias, en la realización de las obras de infraestructura, que protegen los derechos de movilidad de las personas con capacidades especiales.

Las calles planificadas deben ser respetadas en todas sus características a cabalidad por el urbanizador y propietarios de los lotes.

Si en el futuro se realizaren trabajos de cambio de material de acabado en las calzadas de las vías, éstos correrán por exclusiva cuenta del urbanizador y/o propietarios de los lotes, deslindando a la municipalidad de toda obligación al respecto.

La urbanización que se aprueba se llevará a cabo con sujeción estricta a los planos y especificaciones técnicas, debidamente aprobadas por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, Empresa Pública Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Pedro Vicente Maldonado (EPMAPA-PVM), Empresa Eléctrica Quito S. A. y Corporación Nacional de Telecomunicaciones (CNT) o las empresas o instituciones que se encarguen de estos servicios, quienes exigirán que los diseños definitivos guarden estricta relación con las ordenanzas municipales vigentes, y demás normas técnicas que rigen dentro del ámbito de la construcción.

**Art. 7.- PLAZO Y PROCEDIMIENTO PARA LA EJECUCIÓN Y ENTREGA DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA.-** El plazo para la entrega de las obras de infraestructura comprendidas en el cronograma valorado de obras será de 36 meses, contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza.

En caso de que por causa justificada, el urbanizador requiera ampliación del plazo al que hace referencia el inciso anterior, el Urbanizador deberá solicitar por escrito al Concejo Cantonal la prórroga correspondiente, el cual lo aprobará siempre y cuando el avance de obras supere el 50%; dicha prórroga será a lo máximo de seis meses.

Las obras de urbanización ejecutadas en las áreas públicas como son: calzadas, aceras, bordillos, áreas verdes, recreacionales y/o comunales; pasarán a ser de propiedad municipal a partir de la fecha de suscripción de las actas de entrega-recepción definitiva.

Las obras de urbanización correspondientes a las redes de agua potable y alcantarillado, y cualquier otra obra anexa, vinculada a estas pasarán a ser de propiedad de la EPMAPA-PVM.



Las redes Telefónicas serán de propiedad de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones (CNT).

Para la entrega de las obras de infraestructura se observara el siguiente procedimiento:

**a) ENTREGA - RECEPCIÓN PROVISIONAL.-** Para la entrega recepción provisional de todas las obras comprometidas en esta Ordenanza, la Dirección de Obras Públicas y Movilidad, además de las obras que están bajo su responsabilidad, requerirá al Urbanizador las actas de entrega recepción provisionales de la Empresa Pública EPMAPA-PVM, Empresa Eléctrica Quito S.A. y la Corporación Nacional de Telecomunicaciones.

**b) ENTREGA - RECEPCIÓN DEFINITIVA.-** El Urbanizador con las actas de recepción provisional y una vez transcurridos 180 días, solicitará al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pedro Vicente Maldonado por medio del Departamento de Obras Públicas la recepción definitiva de las obras de urbanización, adjuntando las actas de entregas recepciones definitivas emitidas por cada empresa pública EPMAPA-PVM., Empresa Eléctrica Quito S.A., Corporación Nacional de Telecomunicaciones) responsables de la supervisión y fiscalización de las mismas.

**Art. 8.- GARANTÍA POR OBRAS.-** El urbanizador deberá constituir una garantía a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado por un valor equivalente al 50% del valor de las obras de la urbanización. Podrá hipotecar los lotes a favor de la municipalidad cuyo valor cubrirá el 25% de las obras de urbanización, el restante 25%, será cubierto con dinero en efectivo o mediante una de las garantías previstas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, excepto la hipotecaria. El Urbanizador asumirá los costos que se ocasionen por la concesión de las garantías.

La Hipoteca se cancelara únicamente cuando la totalidad de las obras infraestructura estén culminadas y recibidas por las municipalidad.

**Art. 9.- EJECUCIÓN DEL FONDO DE GARANTÍA POR INCUMPLIMIENTO.-** El incumplimiento de los cronogramas para la ejecución de las obras de infraestructura, será causa suficiente para que la Municipalidad haga efectivo el Fondo de Garantía del que trata el Art. 8 de la presente Ordenanza.

**Art. 10.- ÁREA COMUNAL.-** El Urbanizador transfiere en forma definitiva a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pedro Vicente Maldonado, una superficie total de 1014,00 metros cuadrados, que corresponden al 15.32 % del área útil, conforme al siguiente detalle:

**Superficie:** 1014,00 metros cuadrados, que corresponden al 15,32% del área útil.





**Linderos:**

LINDEROS DEL AREA VERDE COMUNAL		
PUNTOS CARDINALES	DIMENSIONES (m)	LINDERO
NORTE	En 26.00	Con calle C
SUR	En 26.00	Con calle B
ESTE	En 19.00	Con lote N° 18
	En 20.00	Con lote N° 19
OESTE	En 19.00	Con lote N° 17
	En 20.00	Con lote N° 20

**Art. 11.- NATURALEZA DE LAS ÁREAS COMUNALES.-** Todas las áreas comunales constituyen bienes de dominio público conforme lo dispone el Art. 416 y Art. 417 del COOTAD y por lo tanto son inalienables, inembargables e imprescriptibles. La categoría de las áreas comunales o bienes públicos antes mencionados, no podrá ser cambiada en el futuro por ningún concepto.

**Art. 12.- TRANSFERENCIA GRATUITA DE ÁREAS COMUNALES A FAVOR DEL MUNICIPIO DE PEDRO VICENTE MALDONADO.-** El Urbanizador a través de esta Ordenanza, a su cuenta, transfiere en forma gratuita y a perpetuidad, conforme lo determina la Ley a favor del Gobierno Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado, el dominio de las áreas descrita en el artículo 10 de la presente ordenanza.

Para la transferencia de dominio del área comunal de uso público a favor de la municipalidad se estará a lo dispuesto por el Art. 479 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Es obligación del urbanizador cuidar, mantener y proteger las áreas comunales, hasta que el Municipio entre a gestionarlas, y en caso de invasión o limitación alguna, deberá obligatoriamente poner en conocimiento del Comisario para su recuperación, so pena de ser sancionado como cómplice.

Para el cumplimiento de esta obligación social, los copropietarios deberán solicitar al Alcalde, la firma de un **CONVENIO GESTIÓN PARTICIPATIVA DE USO Y MANTENIMIENTO DE LAS ÁREAS COMUNALES.**



**Art. 13.- PAGO DE TASAS.-** El Urbanizador tienen la obligación de pagar los valores determinados en la Ordenanza que Reglamenta la Determinación, Administración y Recaudación de Tasas por Servicios Administrativos, en el plazo previsto para el efecto.

**Art. 14.- CUMPLIMIENTO DE LOS PLANOS.-** La Urbanización que se aprueba con esta Ordenanza, se ejecutará con sujeción estricta a los planos aprobados por el Concejo Municipal y luego autorizados y sellados por la Dirección de Planificación y Territorialidad.

Para los efectos legales del Art. 479 del COOTAD, se protocolizará la ordenanza con las especificaciones técnicas determinadas por la Dirección de Planificación, en una de las notarías de esta jurisdicción, para lo cual a través de Procuraduría Sindica se elabora la minuta en el plazo de 10 días contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza.

**Art. 15.- RECLAMOS DE TERCEROS.-** Si se presentaren reclamos por parte de terceras personas afectadas por la urbanización, la responsabilidad será exclusivamente del urbanizador.

**Art. 16.- PROHIBICIONES.-** Queda prohibido toda clase de fraccionamiento de los lotes resultantes de esta Urbanización. La subdivisión que se realice de hecho, de cualquiera de los lotes pertenecientes a esta Urbanización no será reconocida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pedro Vicente Maldonado.

La alteración o suplantación de los planos, perfiles, memoria técnica o cualquier otro documento que sirva para aprobar el proyecto definitivo de la Urbanización será sancionada con la inmediata revocatoria de esta Ordenanza. Los responsables de la infracción serán sancionados por las leyes correspondientes, para lo cual se iniciarán las acciones legales pertinentes.

Si el Urbanizador inicia o realiza trabajos sin sujetarse a las normas, especificaciones y regulaciones de esta Ordenanza, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pedro Vicente Maldonado, ordenará la suspensión de las obras y los trabajos continuarán en la forma que autorice la Dirección de Movilidad Obras Públicas y las empresas públicas correspondientes.

Las Direcciones de Movilidad Obras Públicas, Planificación y Ordenamiento Territorial y la Empresa Pública- EPMAPA-PVM, podrán modificar las especificaciones técnicas de las obras a realizarse previo informe favorable de los fiscalizadores respectivos y de la Comisión a cuya área corresponda el tema y en ningún caso en detrimento de la calidad de la misma.

**Art. 17.- ENTREGA DE ESCRITURAS INDIVIDUALES.-** Se podrán celebrar escrituras individuales antes de la cancelación de la hipoteca a la que se refiere



el Art. 9 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 por el cumplimiento de las obras de infraestructura.

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

**Art. 18.- PLAZO PARA PROTOCOLIZAR LA ORDENANZA.-** Se concede a los Urbanizadores, el plazo de CINCO DÍAS, contados a partir de la aprobación de la presente Ordenanza para protocolizarla e inscribirla. Asimismo, se entregará al Gobierno Municipal tres copias certificadas de la protocolización debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad, caso contrario, Sindicatura Municipal informará al Concejo de este particular, quien podrá disponer la derogatoria o suspensión de la presente Ordenanza.

## DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.-** Conforme a la Ley Orgánica de Participación Ciudadana, todos los copropietarios deberán formar una organización jurídica interna en la urbanización para cuidar, proteger y mantener a su costa todas las áreas comunales, y no podrá nunca reducir su área ni cambiar su categoría, pero sí podrá modificarlas ampliándolas para mejorar su calidad, comodidad y servicios así como para participar en los procesos ciudadanos del Gobierno Autónomo Descentralizado de Pedro Vicente Maldonado. Para realizar alguna obra de infraestructura en el área comunitaria, previamente deberá solicitar autorización al Municipio.

**SEGUNDA.-** El Alcalde podrá celebrar convenios de gestión participativa con la comunidad de esta urbanización para el mantenimiento de los bienes de dominio público.

**TERCERA.-** Las obras ejecutadas por el urbanizador no estarán sujetas al pago del impuesto por mejoras.

**CUARTA:** Es obligación del urbanizador organizar un sistema de clasificación de los desechos sólidos en la urbanización así como establecer puntos fijos para la recolección por parte del Municipio.

**QUINTA.-** El urbanizador podrá suscribir toda clase de convenios con personas naturales o jurídicas para la ejecución de las obras de infraestructura de la urbanización.

**SEXTA.-** Luego de la aprobación de la ordenanza la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial procederá al sellado definitivo de la documentación y planos de la urbanización.



**SÉPTIMA.-** Con la finalidad de que se dé cumplimiento a lo dispuesto por el Art. 17 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.

**OCTAVA.-** La nomenclatura de las avenidas, calles, pasajes y parques de la Urbanización serán determinados por el Concejo Municipal.

**DISPOSICIÓN FINAL:**

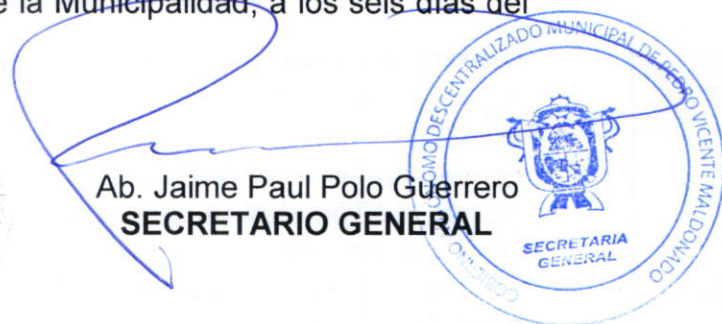
**VIGENCIA.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Municipal en el dominio web la municipalidad.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones de la Municipalidad, a los seis días del mes de diciembre del dos mil diecisiete.

Ing. Walter Fabrisio Ambuludí Bustamante  
**ALCALDE DEL CANTÓN**

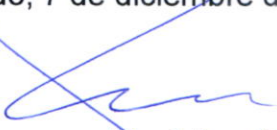



Ab. Jaime Paul Polo Guerrero  
**SECRETARIO GENERAL**





**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 **ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN "RONAL MONTENEGRO"**, en dos sesiones extraordinarias de 24 de noviembre y 6 de diciembre 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, 7 de diciembre de 2017.- **LO CERTIFICO.**

  
Ab. Jaime Paul Polo Guerrero  
**SECRETARIO GENERAL**

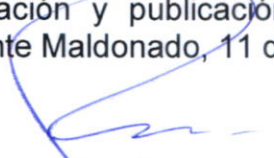


**ING. WALTER FABRISIO AMBULUDÍ BUSTAMANTE, ALCALDE DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO.**- Al tenor de lo dispuesto en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose cumplido el procedimiento establecido en el citado Código, **SANCIONO** expresamente el texto de la **ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN "RONAL MONTENEGRO"**; y dispongo su promulgación y publicación en los medios previstos para el efecto.- Pedro Vicente Maldonado, 11 de diciembre 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, 11 de diciembre de 2017.- **LO CERTIFICO.**

  
Ab. Jaime Paul Polo Guerrero  
**SECRETARIO GENERAL**

