



**ORDENANZA DEROGATORIA A LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA APROBACIÓN Y PROTOCOLIZACIÓN DE LOS PLANOS DE LA URBANIZACIÓN VISTA HERMOSA, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR VÍCTOR RAMIRO CEVALLOS QUEZADA, UBICADA EN LA CIUDAD DE PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA Y A LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA APROBACIÓN Y PROTOCOLIZACIÓN DE LOS PLANOS DE LA URBANIZACIÓN "VISTA HERMOSA", DE PROPIEDAD DEL SEÑOR VÍCTOR RAMIRO CEVALLOS QUEZADA, UBICADA EN LA CIUDAD DE PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA.
NRO. 07-2020.**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

La Constitución de la República del Ecuador en sus artículos 226 y 227 determina que los Servidores Públicos y en general las personas que actúan en base a una potestad estatal, ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley; para lo cual deberán coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines, sujetándose a los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala en el artículo 53 que los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera, integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva, en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

En este sentido, la misma Carta Magna establece que los gobiernos autónomos descentralizados tendrán facultades legislativas y ejecutivas dentro del ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales, norma conexas con el artículo 7 del COOTAD que reconoce a los concejos municipales, la capacidad para dictar normas a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones; así como también el GAD Municipal tiene el deber de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, con el fin de regular y controlar el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; en concordancia con el artículo 54 del "COOTAD" que preceptúa entre otras funciones la de "(...) 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; (...)*".



El 01 de marzo de 2007 se inscribió en el Registro de la Propiedad del Cantón Pedro Vicente Maldonado, la ORDENANZA QUE AUTORIZA LA APROBACIÓN Y PROTOCOLIZACIÓN DE LOS PLANOS DE LA URBANIZACIÓN VISTA HERMOSA, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR VÍCTOR RAMIRO CEVALLOS QUEZADA, UBICADA EN LA CIUDAD DE PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA, estableciéndose obligaciones y deberes a cumplirse por parte del Urbanizador dentro de los parámetros y plazos exigidos para el efecto.

De la lectura y análisis de la citada norma, se desprenden que las obras de infraestructura deberán ser ejecutadas por cuenta exclusiva del urbanizador, dentro del plazo de dos años, contados desde el inicio de vigencia de la Ordenanza, esto de acuerdo a los artículos 10 y 12; sin embargo, el urbanizador no habría dado cumplimiento.

Posteriormente, en enero de 2010 el Concejo Municipal expide LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA APROBACIÓN Y PROTOCOLIZACIÓN DE LOS PLANOS DE LA URBANIZACIÓN "VISTA HERMOSA", DE PROPIEDAD DEL SEÑOR VÍCTOR RAMIRO CEVALLOS QUEZADA, UBICADA EN LA CIUDAD DE PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA, sin considerar el plazo vencido, así tampoco el establecimiento de una prórroga.

El administrado señala que el 24 de abril de 2015 solicitó la prórroga de plazo para la entrega de obras de infraestructura, recibiendo por parte de la Comisión Permanente del Sistema de Planificación, Presupuesto y Urbanismo, el informe no favorable a su requerimiento.

Desde la fecha indicada hasta el momento no ha existido procedimiento alguno, que determine las acciones a seguir por cuanto ni se configuró como tal la Urbanización Vista Hermosa; sin embargo, el artículo 21 de la Ordenanza tantas veces citada, dispone: *"El incumplimiento en la aplicación de la presente Ordenanza por parte del urbanizador, faculta al Gobierno Municipal de Pedro Vicente Maldonado para imponer una multa del DOS POR MIL del costo total del proyecto urbanístico, suspensión temporal y definitiva según sea el caso, sanciones que serán establecidas a través del proceso administrativo correspondiente."*

En el Informe INF-3-DPYT-20 de 07 de febrero de 2020, emitido por la Dirección de Planificación, se especifica que en el Plan de Uso y gestión del Suelo del cantón Pedro Vicente Maldonado, se estableció como Zona de Equipamiento de Salud al predio en el cual se ubica la Urbanización Vista Hermosa *"por lo tanto no es compatible con ningún otro uso"*. Aclarando que la Ordenanza de Aprobación del Plan de Uso y Gestión de Suelo fue expedida en el año 2018.





En este sentido, lo relatado por el apoderado del urbanizador no se sujeta a la realidad, por cuanto el GAD Municipal durante el plazo de entrega de obras, jamás ha impedido la comercialización de lotes, recayendo toda la responsabilidad en el propio urbanizador, quien no entregó las obras de infraestructura.

La realidad muestra que recién en el año 2018, al emitirse el Plan citado determinó y focalizó los sectores destinados a las distintas esferas de comercio, producción, vivienda, entre otros, dando como resultado que el área de la Urbanización Vista Hermosa sea para equipamiento de salud. Ante la inoperancia y falta de ejecución de obras de infraestructura el urbanizador solicitó la derogatoria de la Ordenanza.

CONSIDERANDOS:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Art. 226.- Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución";

Que, la Carta Magna señala: "Art. 227.- La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación. (...)";

Que, la Constitución de la República del Ecuador, determina: "Art. 240.- 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, la Carta Magna, dispone: "Art. 253.- Cada cantón tendrá un concejo cantonal, que estará integrado por la alcaldesa o alcalde y las concejales y concejales elegidos por votación popular, entre quienes se elegirá una vicealcaldesa o vicealcalde. La alcaldesa o alcalde será su máxima autoridad administrativa y lo presidirá con voto dirimente. En el concejo estará representada proporcionalmente a la población cantonal urbana y rural, en los términos que establezca la ley.";



Que, la Constitución de la República del Ecuador, determina: “Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...);

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización: “COOTAD”, establece:

“Art. 7.- 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 COOTAD, señala: “Art. 54.- 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: “Art. 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley;

- a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad;
- b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; (...);”

Que, el COOTAD, dispone: “Art. 57.- 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; (...)

[Handwritten signature]



t) 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: "Art. 322.- *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. (...)"

Que, a través de Resolución Legislativa Nro. . 073-SG-GADMPVM-2020, de fecha 05 de agosto de 2020, el Concejo Municipal resolvió: APROBAR EN PRIMER DEBATE EL PROYECTO DE ORDENANZA DEROGATORIA, A LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA APROBACIÓN Y PROTOCOLIZACIÓN DE LOS PLANOS DE LA URBANIZACIÓN "VISTA HERMOSA" DE PROPIEDAD DEL SEÑOR VÍCTOR RAMIRO CEVALLOS QUEZADA, UBICADA EN LA CIUDAD DE PEDRO VICENTE MALDONADO PROVINCIA DE PICHINCHA Y SU REFORMA.

Que, a través de Resolución Legislativa 076-SG-GADMPVM-2020, de fecha 18 de agosto de 2020, el Concejo Municipal resolvió: APROBAR EN SEGUNDO Y DEFINITIVO DEBATE LA ORDENANZA DE DEROGACIÓN DE LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA APROBACIÓN Y PROTOCOLIZACIÓN DE LOS PLANOS DE LA URBANIZACIÓN "VISTA HERMOSA" DE PROPIEDAD DEL SEÑOR VÍCTOR RAMIRO CEVALLOS QUEZADA, UBICADA EN LA CIUDAD DE PEDRO VICENTE MALDONADO PROVINCIA DE PICHINCHA Y SU REFORMA.

Que, el axioma jurídico determina que las cosas en derecho se deshacen tal como se hacen.

EXPIDE:

ORDENANZA DEROGATORIA A LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA APROBACIÓN Y PROTOCOLIZACIÓN DE LOS PLANOS DE LA URBANIZACIÓN VISTA HERMOSA, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR VÍCTOR RAMIRO CEVALLOS QUEZADA, UBICADA EN LA CIUDAD DE PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA Y A LA ORDENANZA REFORMATIVA A LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA APROBACIÓN Y



PROTOCOLIZACIÓN DE LOS PLANOS DE LA URBANIZACIÓN “VISTA HERMOSA”, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR VÍCTOR RAMIRO CEVALLOS QUEZADA, UBICADA EN LA CIUDAD DE PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA.

Art. 1.- Deróguese la Ordenanza que Autoriza la Aprobación y Protocolización de los Planos de la Urbanización Vista Hermosa, De Propiedad del Señor Víctor Ramiro Cevallos Quezada, ubicada en la Ciudad de Pedro Vicente Maldonado, Provincia de Pichincha.

Art. 2.- Deróguese la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza que Autoriza la Aprobación y Protocolización de los Planos de la Urbanización “Vista Hermosa”, de Propiedad del Señor Víctor Ramiro Cevallos Quezada, ubicada en la Ciudad de Pedro Vicente Maldonado, Provincia de Pichincha.

Art. 3.- La presente ordenanza, entrará en vigencia a partir de su publicación en la página WEB del GAD Municipal del cantón Pedro Vicente Maldonado, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Municipal y en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones de la Municipalidad, a los dieciocho días del mes de agosto de dos mil veinte.


ALCALDIA
MUNICIPALIDAD DE PEDRO VICENTE MALDONADO
Administración
2019 - 2023

Ing. Walter Fabrisio Ambuludí Bustamante
ALCALDE DEL CANTÓN


SECRETARIA GENERAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PEDRO VICENTE MALDONADO

Ab. Priscila Ordóñez Ramírez
SECRETARIA GENERAL



RAZÓN: Ab. Priscila Mariuxi Ordóñez Ramírez, en mi calidad de Secretaria General del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pedro Vicente Maldonado, siento como tal que el pleno del Órgano Legislativo discutió y aprobó **ORDENANZA DEROGATORIA A LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA APROBACIÓN Y PROTOCOLIZACIÓN DE LOS PLANOS DE LA URBANIZACIÓN VISTA HERMOSA, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR VÍCTOR RAMIRO CEVALLOS QUEZADA, UBICADA EN LA CIUDAD DE PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA Y A LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA APROBACIÓN Y PROTOCOLIZACIÓN DE LOS PLANOS DE LA URBANIZACIÓN "VISTA HERMOSA", DE PROPIEDAD DEL SEÑOR VÍCTOR RAMIRO CEVALLOS QUEZADA, UBICADA EN LA CIUDAD DE PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA;** en dos Sesiones Ordinaria de 05 de agosto de 2020 y Extraordinaria de 18 de agosto de 2020, en primer y segundo debate, respectivamente, siendo aprobado su texto en esta última fecha; norma 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, 18 de agosto de 2020.- **LO CERTIFICO.**

Ab. Priscila Mariuxi Ordóñez Ramírez
SECRETARIA GENERAL



ING. FABRISIO AMBULUDÍ, ALCALDE DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO.- Al tenor de lo dispuesto en el cuatro inciso del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización **SANCIONO** expresamente el texto de **ORDENANZA DEROGATORIA A LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA APROBACIÓN Y PROTOCOLIZACIÓN DE LOS PLANOS DE LA URBANIZACIÓN VISTA HERMOSA, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR VÍCTOR RAMIRO CEVALLOS QUEZADA, UBICADA EN LA CIUDAD DE PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA Y A LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA APROBACIÓN Y PROTOCOLIZACIÓN DE LOS PLANOS DE LA URBANIZACIÓN "VISTA HERMOSA", DE PROPIEDAD DEL SEÑOR VÍCTOR RAMIRO CEVALLOS QUEZADA, UBICADA EN LA CIUDAD DE PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA;** y dispongo su promulgación y publicación en los medios previstos para el efecto.- Pedro Vicente Maldonado, 20 de agosto de 2020.

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 su promulgación y publicación en el Registro Oficial, y, en la Gaceta Municipal del dominio Web de la institución.- Pedro Vicente Maldonado, 20 de agosto de 2020.- **LO CERTIFICO.**

Ab. Priscila Mariuxi Ordóñez Ramírez
SECRETARIA GENERAL



Ab. Priscila Mariuxi Ordóñez Ramírez
SECRETARIA GENERAL

ING. FABRISIO AMBULUDÍ ALCALDE DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO.- Al fin de lo dispuesto en el cuarto inciso del artículo 122 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciono expresamente el texto de ORDENANZA DEROGATORIA A LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA APROBACION Y PROTOCOLIZACION DE LOS PLANOS DE LA URBANIZACION VISTA HERMOSA, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR VICTOR RAMIRO CEVALLOS QUEZADA, UBICADA EN LA CIUDAD DE PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA Y A LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA APROBACION Y PROTOCOLIZACION DE LOS PLANOS DE LA URBANIZACION "VISTA HERMOSA", DE PROPIEDAD DEL SEÑOR VICTOR RAMIRO CEVALLOS QUEZADA, UBICADA EN LA CIUDAD DE PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA, y dispuso su promulgación y publicación en los medios previstos para el efecto. Pedro Vicente Maldonado, 20 de agosto de 2020.

Ing. Walter Fabrisio Ambuludí Bustamante
ALCALDE DEL CANTÓN