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

Nro. 01-2020

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 12 de mayo de 2014, el Concejo Municipal de Pedro Vicente Maldonado aprobó la Ordenanza Nro. 08-CMPVM-2014 que Aprueba La Urbanización "Balcones de Alcalá", ubicada en la Cooperativa Agrícola John F. Kennedy, Sector Rural, del Cantón Pedro Vicente Maldonado, Provincia de Pichincha, publicada en la Gaceta Municipal del dominio Web de la municipalidad él 9 de marzo de 2015;

Que, mediante formulario de servicios administrativos Nro. 004387-2019, de 06 de noviembre de 2019, la Compañía Reality Integridad Empresarial S.A., a través de su representante legal solicita una prórroga de seis meses para la entrega de obras de infraestructura de la Urbanización Balcones de Alcalá;

Que, con formulario de servicios administrativos Nro. 004388-2019, de 06 de noviembre de 2019, la Compañía Reality Integridad Empresarial S.A., propone entregar al GAD Municipal una póliza de fiel cumplimiento de obras de la Urbanización Balcones de Alcalá;

Que, con informe INF-67-DPYT-19, de 19 de noviembre de 2019, suscrito por los Directores de Planificación, Obras Públicas del GAD Municipal y de la Gerente de la EPMAPA-PVM, se concluye que: "(...) se puede establecer que el Urbanizador ha cumplido con el 80% de avance de obras de infraestructura que está obligado a ejecutar. El 20% restante es el que se cuantifica cuyo presupuesto referencial es de 185494,30 (CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO 30/100 DÓLARES AMERICANOS);

Que, a través de informe Nro. INF-46-SC-19, de 19 de diciembre de 2019, la Comisión Permanente de Legislación y Fiscalización, emitió informe favorable sobre el Proyecto de Reforma a la ordenanza presentada por el Procurador Sindico, recomendando sea puesto a consideración del pleno del Concejo Municipal;

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 "BALCONES DE ALCALÁ", UBICADA EN LA COOPERATIVA AGRÍCOLA JOHN F. KENNEDY, SECTOR RURAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA

Art. 1.- Elimínese los literales e) y j) del Art. 7 de la ordenanza.

Art. 2.- Sustitúyase en el literal a. del Art. 10 de la ordenanza, la expresión "sistema de alcantarillado sanitario" por "Tanques Bio-digestores para el tratamiento de aguas servidas".

Art. 3.- Sustitúyase el texto del literal b. del Art. 13 de la Ordenanza, por el siguiente:

"El urbanizador podrá solicitar por única vez prorroga al plazo de entrega de las obras de infraestructura, siempre y cuando se expongan la causas que motivan dicho requerimiento y se haya superado la ejecución de por lo menos el 50 % de dichas obras, condición que deberá ser corroborada por la Empresa Pública Municipal de Agua, Potable y Alcantarillado de Pedro Vicente Maldonado EPMAPA-PVM, Dirección de Movilidad y Obras Públicas, y, Dirección de Planificación y Territorialidad. Dicha prorroga no podrá ser mayor a un año y será otorgada por el Concejo Municipal, a través de Resolución Legislativa."

Art. 4.- Reemplazase el texto del Art. 16 por el siguiente:

"Art. 16.- GARANTIA POR OBRAS.- Para garantizar el cumplimiento de obras mencionadas, se hipotecan en segunda, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pedro Vicente Maldonado todos los lotes de la urbanización.

La segunda hipoteca podrá ser cancelada, en los siguientes casos:

a) Una vez que se hayan entregado la totalidad de las obras de infraestructura de la urbanización, atendiendo para el efecto lo dispuesto en el Art. 15 de la presente ordenanza.
b) Siempre y cuando el Urbanizador entregue a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pedro Vicente Maldonado una póliza de seguro equivalente al 50% del valor total de las obras de infraestructura del proyecto, constante en los planos aprobados y sellados por la Dirección de Planificación y Territorialidad, cuyo monto ascienda a $ 544 368, 57 USD (QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL TRES CIENTOS SESENTA Y OCHO, 57/100 DOLARES AMERICANOS).

Para que opere la cancelación a la que se refiere el presente literal, el Procurador Sindico, emitirá su criterio sobre la validez, vigencia y condiciones de la póliza que presente el Urbanizador, informe que será puesto en consideración del Concejo Municipal, para que dicho organismo a través de Resolución Legislativa resuelva sobre

el levantamiento de la segunda hipoteca a la que se refiere la presente disposición.

En caso de que el Urbanizador no entregue la totalidad de obras de infraestructura en los plazos determinados en el Art. 13 reformado, se ejecutara dicha póliza y se destinarán los valores respectivos a la terminación de las obras faltantes."

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

PRIMERA: Dentro del plazo de 15 días contados a partir de fecha de la entrada en vigencia de la presente reforma, el urbanizador podrá presentar el pedido de prórroga para la ejecución de las obras de infraestructura.

SEGUNDA: En caso de que el Concejo Municipal conceda la prorroga a la que hace mención la disposición anterior, el Urbanizador deberá en el plazo de 30 días presentar la póliza a la que hace referencia el literal b) reformado del Art. 16 de la Ordenanza, adjuntando el cronograma valorado de las obras que se encuentren por ejecutar.

TERCERA: El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pedro Vicente Maldonado podrá ejecutar la fiscalización, a fin de constatar el avance de las obras que constan en el cronograma.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.- Quedan expresamente derogadas todas las normas que opongan con la presente reforma.

DISPOSICIÓN FINAL.- La presente reforma entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Municipal en el dominio web la municipalidad, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones de la Municipalidad, a los 22 días del mes de enero el dos mil veinte.

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 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pedro Vicente Maldonado, siento como tal que el pleno del Órgano Legislativo discutió y aprobó la **REFORMA A LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN "BALCONES DE ALCALÁ", UBICADA EN LA COOPERATIVA AGRÍCOLA JOHN F. KENNEDY, SECTOR RURAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA**, en dos sesiones extraordinaria de 23 de diciembre de 2019 y ordinaria de 22 de enero 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, 22 de enero de 2020.- LO CERTIFICO.

Ab. Jaime Paul Polo Guerrero
SECRETARIO 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 la **REFORMA A LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN "BALCONES DE ALCALÁ", 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, 24 de enero de 2020.

Ing. Walter Fabrisio Ambuludí Bustamante
ALCALDE DEL CANTÓN

Proveyó y firmó 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, 24 de enero de 2020.- LO CERTIFICO.

Ab. Jaime Paul Polo Guerrero
SECRETARIO GENERAL