



REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



EDICIÓN ESPECIAL

Año I - Nº 63

**Quito, lunes 16 de
septiembre de 2019**

Valor: US\$ 1,25 + IVA

ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA
DIRECTOR

Quito: Calle Mañosca 201
y Av. 10 de Agosto

Oficinas centrales y ventas:
Telf.: 3941-800
Exts.: 2561 - 2555

Sucursal Guayaquil:
Calle Pichincha 307 y Av. 9 de Octubre,
piso 6, Edificio Banco Pichincha.
Telf.: 3941-800 Ext.: 2560

Suscripción anual:
US\$ 400 + IVA para la ciudad de Quito
US\$ 450 + IVA para el resto del país

Impreso en Editora Nacional

52 páginas

www.registroficial.gob.ec

**Al servicio del país
desde el 1º de julio de 1895**

SUMARIO:

	Págs.
GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS	
ORDENANZAS MUNICIPALES:	
- Cantón Naranjito: De cobro de tasas por el uso de espacio público en el área urbana y rural ...	2
003-2019 Cantón Rumiñahui: Que expide la primera Ordenanza reformativa a la Ordenanza de creación de la Urbanización Balcón del Río	9
004-2019 Cantón Rumiñahui: Del presupuesto para el ejercicio económico del año 2019	32
005-2019 Cantón Rumiñahui: De creación de la Urba- nización Santa Rosa de Lima 2	40

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

ORDENANZA DE COBRO DE TASAS POR EL USO DE ESPACIO PÚBLICOS EN EL ÁREA URBANA Y RURAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO.

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

Considerando:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 238 sostiene que 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...;

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador señala que los Gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones...;

Que, el artículo 133 de la Constitución del Ecuador establece que las leyes serán orgánicas y ordinarias; y, dispone que serán leyes orgánicas las que regulen la organización y funcionamiento de las instituciones creadas por la Constitución, el ejercicio de los derechos y garantías constitucionales, y la organización, competencias, facultades y funcionamiento de los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el Art. 5 determina que la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales previstas en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobiernos propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes.....;

Que, dentro de las atribuciones del Concejo Municipal, dispuestas en el art. 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, al Concejo Municipal de Naranjito le corresponde el ejercicio de la facultad normativa en materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanza cantonales;

Que, el art. 568 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD señala que las tasas serán reguladas mediante ordenanzas, cuya iniciativa es privativa del alcalde municipal o metropolitano, tramitada y aprobada por el respectivo concejo, para la prestación de servicios como: Aprobación de planos e inspección de construcciones, Agua potable, Recolección de basura y aseo público, Servicios administrativos y otros servicios de cualquier naturaleza...;

Que, el costo de los servicios técnicos y administrativos que presta el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Naranjito a los usuarios en las diferentes dependencias, deben cubrirse mediante la recaudación de una tasa correspondiente al servicio requerido o solicitado.

Que, al amparo de lo dispuesto en el Art 57 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

RESUELVE:

ORDENANZA DE COBRO DE TASAS POR EL USO DE ESPACIO PUBLICOS EN EL AREA URBANA Y RURAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON NARANJITO.

Art. 1.- Objetivo de la Tasa.- El objetivo que se reglamenta en la presente ordenanza, es el cobro de tasas por el uso de espacio público en el área urbana y rural del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Naranjito, brinda a la ciudadanía.

Art. 2.- Sujeto Activo.- El sujeto activo en el cobro de tasas por el uso de espacio públicos en el área urbana y rural es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Naranjito, tributo que lo administrará a través de la Tesorería Municipal.

Art. 3.- Sujeto Pasivo.- Los Sujetos pasivos en el cobro de tasas por el uso de espacio públicos en el área urbana y rural, gravados por la tasa establecida en esta ordenanza, y están obligados a pagarlas, son todas las personas naturales o jurídicas que soliciten dichos servicios.

Art. 4.- Recaudación.- El cobro de los valores por las tasas consideradas en la presente Ordenanza se efectuara a través de la tesorería Municipal y los demás canales de recaudación oficiales que se establezcan.

Art. 5.- De las tasas.- Para el cobro de tasas por el uso de espacio públicos en el área urbana y rural, para su sostenibilidad en el tiempo están fijadas de manera expresa.

Art. 6.- Se establece la correspondiente tasa para el cobro de tasas por el uso de espacio públicos en el área urbana y rural que se realizan en el transcurso del año que presta el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Naranjito a través de sus Direcciones, Jefaturas y Unidades a la ciudadanía en general y que a continuación se detallan las mismas;

FESTIVIDADES DE CANTONIZACION DEL CANTÓN NARANJITO		
DESCRIPCIÓN	TASA PROPUESTA	OBSERVACION

Kiosco Cervecedores	20% del SBU	Hasta tres eventos
Rodeo Montubio	80% del SBU	Por evento
Moto Cross	45% del SBU	Por evento
Puesto por Metro	4% del SBU	Por metro lineal / hasta 20 días
Juegos Pequeños	65% del SBU	Hasta 20 días
Juegos Medianos	135% del SBU	Hasta 20 días / hasta 2 juego pequeños.
Juegos Grandes	270% del SBU	Hasta 20 días
Gusanito de Calle	65% del SBU	Hasta 20 días
Cabañas Bailables	65% del SBU	Por día
Rematista	15% del SBU	Hasta 20 días
FESTIVIDADES VARIAS REALIZADAS EN EL AÑO EN EL CANTÓN NARANJITO		
DESCRIPCION	TASA PROPUESTA	OBSERVACION
Puestos para venta de flores, velas y comida en feriado de difuntos (Valor por puesto)	2% del SBU	Hasta 2.50m por 7 días
Puestos para ventas de adornos navideños (valor por puesto)	2% del SBU	Hasta 2.50m por 7 días
Puestos para venta de monigotes (Valor por puesto)	2% SBU	Hasta 2.50m por 7 días
Puestos para venta de obsequios por san Valentín	2% del SBU	Hasta 2.50m por 7 días
Puestos para ventas de obsequios y flores por el día de las madres	1.5% del SBU	Hasta 2.50m por 7 días

Puestos para venta de artículos varios o alimentos (valor por mes)	2% del SBU	Kioskos hasta 2.50m
Puestos para ventas de cariocas (valor por metro)	2% del SBU	Hasta 2.50m por 7 días
Puestos para ventas de granos por semana santa (valor por metro)	2% del SBU	Hasta 2.50m por 7 días
ACTIVIDADES EN ESPACIOS PUBLICOS DEL CANTÓN NARANJITO		
Permiso para activación y perifoneo (Valor por día)	3% del SBU	Por día
Permiso para el uso de la explanada municipal (valor por día)	3% del SBU	Hasta 2.50m por día
Uso de Canchas de césped sintético	4% del SBU	Costo por Hora o Fracción
Uso de explanada de la Pista de Patinaje	10% del SBU	Por día
Uso de Coliseo Cerrado Abraham Bedran	10% del SBU	Por día
Uso del Complejo Cultural Medallón de Oro	80% del SBU	Por día
Uso de vallas Publicitarias	10% del SBU	Valor Anual por m2 de Marco Publicitario
Uso de Parques varios	10% del SBU	Por día
Permiso para el uso de la explanada municipal (valor por día)	3% del SBU	Hasta 2.50m por día

Art.7.- El cobro de tasas por el uso de espacio público en el área urbana y rural no serán cobradas cuando se realicen actividades de gestión social, educativa y cultural sin fines de lucro.

Art. 8.- Los comerciantes que han adquirido el permiso para el uso de la vía pública ya sea urbana o rural que incurran en el cometimiento de infracciones tales como:

- 1) Consumos de bebidas alcohólicas o algún tipo consumo de droga por parte del comerciante dentro del área asignada.
- 2) Mal uso o destrucción de infraestructura.
- 3) Los comerciantes que intervienen en una trifulca.

Serán sancionadas con la expulsión del puesto comercial.

Art. 9.- Está prohibido los puestos de ventas en lugares que no ha sido asignado por la Municipalidad para las diferentes festividades.

DISPOSICIÓN GENERAL

Única. - La Comisaria Municipal en conjunto con el departamento de Planificación y Proyecto urbano y rural y personal que asigne el alcalde son los encargados de velar el cumplimiento de esta ordenanza.

Dado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Naranjito, a los cinco días del mes de Septiembre del 2019.


Lcdo. Maximo Belancourt Valarezo

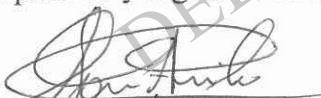
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN
NARANJITO


Ab. Sara Ávila Fuentes

SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO



CERTIFICO: Que la presente **“ORDENANZA DE COBRO DE TASAS POR EL USO DE ESPACIO PUBLICOS EN EL AREA URBANA Y RURAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON NARANJITO”**. Fue discutida y aprobada por el Pleno del Concejo Municipal del cantón Naranjito, en Sesiones Ordinarias realizadas el veintinueve de Agosto del 2019 y cinco de septiembre dos mil diecinueve, en primero y segundo debate respectivamente.



Ab. Sara Ávila Fuentes

SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO



SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO.-

Naranjito a los diez días del mes de septiembre del dos ml diecinueve, las quince horas.-De conformidad como lo establece en el Art. 322, inciso 5to del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, se remite en tres ejemplares la presente **“ORDENANZA DE COBRO DE TASAS POR EL USO DE ESPACIO PUBLICOS EN EL AREA URBANA Y RURAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON NARANJITO “**.- ante el señor Alcalde, para su sanción y promulgación.- Cúmplase.-


Ab. Sara Ávila Fuentes

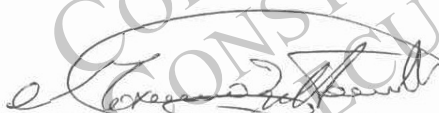
SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN NARANJITO.-

Naranjito, a los diez días del mes de septiembre del dos mil diecinueve, las dieciséis horas, de conformidad como lo establece en el Art. 322 inc 5to, y Art. 324 del Código Orgánico Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza, está de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador y demás normativas, esta Autoridad **SANCIONA**, en consecuencia” **“ORDENANZA DE COBRO DE TASAS POR EL USO DE ESPACIO PUBLICOS EN EL AREA URBANA Y RURAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON NARANJITO”**. Que entrará en

vigencia a partir de su Aprobación, a los diez días del mes de Septiembre del dos mil diecinueve.-



Ledo. Máximo Betancourth Valarezo

ALCALDE DEL GOBIERNO-AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL
CANTÓN NARANJITO



Lo Certifico.- Firmo la presente **"ORDENANZA DE COBRO DE TASAS POR EL USO DE ESPACIO PUBLICOS EN EL AREA URBANA Y RURAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON NARANJITO"** a los diez días del mes de Septiembre del dos mil nueve.-



Ab. Sara Avila Fuentes

SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO



ORDENANZA No. 003-2019

1ª. ORDENANZA REFORMATORIA

ORDENANZA BASE:

ORD. No. 019-2017

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

CONSIDERANDO:

- (i) La Constitución de la República del Ecuador ordena lo siguiente:

Art. 238.- 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.

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.

- (ii) El Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone lo siguiente:

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.

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. [...].

Art. 56.- 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.

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; [...]
- 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; [...]

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.

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.

Art. 323.- Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello.

En las juntas parroquiales rurales se requerirá de dos sesiones en días distintos para el debate y aprobación de acuerdos y resoluciones en los siguientes casos:

- a) Aprobación del plan de desarrollo parroquial y de ordenamiento territorial;
- b) Aprobación del plan operativo anual y su presupuesto, previo criterio favorable el consejo de planificación; y,
- c) Acuerdos que impliquen participación en mancomunidades o consorcios.

Una vez aprobados se dispondrá su publicación y difusión a fin de asegurar que puedan ser conocidos por toda la población de la parroquia.

Art. 324.- Promulgación y publicación.- El ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado publicará todas las normas aprobadas en su gaceta oficial, en el dominio web de la institución y 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.

- (iii) En las sesiones ordinaria de 23 de octubre de 2017 y extraordinaria de 31 de octubre de 2017, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui aprobó la Ordenanza 019-2017 de creación de la Urbanización “Balcón del Río”, sancionada por el señor Alcalde el 01 de noviembre del 2017 y publicada en la Gaceta Municipal No. 32 de Diciembre de 2017.
- (iv) La Dirección de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui a través de los oficios GADMUR-DAC-2018-0048 de 17 de enero de 2018 y GADMUR-DAC-2018-0984 de 21 de agosto de 2018 realizó observaciones a la documentación presentada por la urbanizadora, Cooperativa de Vivienda Unión del Valle, para el catastro de los lotes que conforman la Urbanización “Balcón del Río”. Dentro de las observaciones efectuadas, se definió que para efectos de un correcto catastro municipal de todos los lotes que conforman la Urbanización “Balcón del Río”, el número de inmuebles registrados debía incrementarse de 175 a 178 con respecto a la aprobación de la Ordenanza 019-2017 de creación de la

Urbanización, con el propósito de que todos los bienes tuvieran una adecuada identificación individualizada.

- (v) La Cooperativa de Vivienda Unión del Valle atendió las observaciones formuladas por la Dirección de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui y el 4 de septiembre de 2018 solicitó la aprobación de los planos modificatorios y la modificación de la Ordenanza No. 019-2017 de creación de la Urbanización “Balcón del Río”.
- (vi) Mediante el oficio GADMUR-DGT-2018-2742 de 30 de noviembre de 2018 la Dirección de Gestión Territorial emitió el informe técnico favorable para la aprobación del Proyecto Modificadorio de la Urbanización Balcón del Río.
- (vii) A través del memorando GADMUR-SC-WC-2018-003 de 12 de diciembre de 2018 el Presidente de la Comisión de Planificación y Presupuesto solicitó a la Procuraduría Síndica se emita el informe jurídico para la aprobación del Proyecto Modificadorio de la Urbanización Balcón del Río.
- (viii) Mediante el memorando GADMUR-PS-2019-0287-M de 29 de marzo de 2019, la Procuraduría Síndica emitió el informe jurídico para la reforma del proyecto de la Urbanización “Balcón del Río” y reforma de la Ordenanza de su creación, adjuntando el proyecto de ordenanza reformatoria; y,
- (ix) El Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui en la Sesión Ordinaria de lunes 22 de abril de 2019 adoptó la Resolución No. 2019-04-031, mediante la cual se establece:

Aprobar el Proyecto Modificadorio de la Urbanización “Balcón del Río” de fecha octubre de 2018, suscrito por los señores Marjori Edith Morán Morán, Gerente de la Cooperativa de Vivienda Unión del Valle, y Arq. Pedro Bonilla Salazar, profesional responsable con Licencia P-3641 y Registro Municipal M.R. 1744.

- (x) La Dirección de Gestión Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui con fecha 22 de abril de 2019 ha procedido a la aprobación y sellado del Proyecto Modificadorio de la Urbanización “Balcón del Río”.

En uso de las atribuciones constitucionales y legales otorgadas en el artículo 240 y 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los artículos 7, 57 y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE LA:

PRIMERA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA URBANIZACIÓN BALCÓN DEL RÍO

Artículo 1.- Sustitúyase el artículo 3 de la Ordenanza 019-2017 de Creación de la Urbanización “Balcón del Río” por el siguiente:

Artículo 3.- Área de Lotes, Vías, Espacios Verdes y especificaciones técnicas.- Los lotes, vías, espacios verdes y superficie total de la Urbanización, de acuerdo a los planos aprobados por la Dirección de Gestión Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, tendrán los siguientes linderos y superficies:

3.1 CUADRO DE SUPERFICIES Y LINDEROS:

AREAm2	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
--------	-------	-----	------	-------

103.823,54 m2	Propiedad Particular en 232,16 m.	Calle Cacha en 49,82m.; Propiedad Particular en 260,95m.	Río San Pedro en 364,04 m.; Propiedad Particular en 101,98m.	Calle Proyecto de Vía y Calle Condorazo en 318,52 m.; Propiedad Particular en 86,74 m.
---------------	-----------------------------------	--	--	--

3.2 ÁREA TOTAL A URBANIZAR.-

CUADRO DE ÁREAS			
ESPACIOS	ÁREA M2.	PORCENTAJE	TOTALES
• Área total a urbanizar	103.823,54	100.00 %	103.823,54
• Área de lotes	74.700,72	71.95%	103.823,54
• Área verde y de equipamiento 1 (Área recreacional)	8.627,95	8.31 %	
• Área verde y de equipamiento 2	644,67	0.62%	
• Área verde y de equipamiento 3	1.476,72	1.42%	
• Área de equipamiento 5	153,09	0.15%	
• Área de equipamiento 6	56.65	0.05%	
• Área de vías	18.011,78	17.35%	
• Área de pasaje peatonal	151,96	0.15%	

3.3 CONFORMACIÓN DEL ÁREA ÚTIL Y ÁREA VERDE:

CUADRO PARA LA DETERMINACIÓN DEL ÁREA ÚTIL Y EL 15% DESTINADO A ÁREAS VERDES Y COMUNALES			
DESCRIPCIÓN	ÁREAS M2.	Sub total de áreas	PORCENTAJES
• Área Total a urbanizarse	103.823,54	100.00 %	100%
• Área de Vías	18.011,78.	18.50 %	
• Área pasaje peatonal	151,96		
• Franja de Protección y Arborización	3.575,06		
• Área de protección del Río San Pedro	9.025,67	8,77 %	
• Área útil		73.059,07	
• 15% del área útil		10.958,86	15%
• Área Verde de Equipamiento 1 (Área recreacional)	8.627,95		

• Área Verde y de Equipamiento (2)	644,67		
• Área de equipamiento 3	1.476, 72	3.39 %	
• Área de equipamiento 5	153,09	0.70 %	
• Área de equipamiento 6	56,65	16.30% del Área Útil Urbanizable	

3.4 CUADRO DE AREAS EXCLUSIVAS:

CUADRO DE AREAS EXCLUSIVAS		
NUMERO	DESCRIPCION	AREAS m²
175	AREA DE PROTECCION Y ARBORIZACION	3.575,05
176	AREA VERDE Y COMUNAL EXCLUSIVA	7.155,71
177	AREA DE PROTECCIÓN DEL RÍO SAN PEDRO	9.025,68

3.5 CUADRO DE ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTO QUE SE TRANSFIEREN AL GADMUR:

CUADRO DE ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTO QUE SE TRANSFIEREN AL GADMUR		
	DESCRIPCION	AREAS m²
	AREA DE EQUIPAMIENTO 1	8,627.95
	AREA DE EQUIPAMIENTO 2	644.67
	AREA DE EQUIPAMIENTO 3	1,476.72
	AREA DE EQUIPAMIENTO 4 (TANQUE DE TRATAMIENTO) (178)	746,07
	AREA DE EQUIPAMIENTO 5	153.09
	AREA DE EQUIPAMIENTO 6	56.65

3.6 ÁREAS Y LINDEROS DE LOTES PARTICULARES:

El Proyecto Modificadorio de la Urbanización “Balcón del Río” está conformado por 178 lotes, cuyas áreas y linderos se detallan en la siguiente tabla:

N.º LOTE	ÁREA m²	LINDERO NORTE	LINDERO SUR	LINDERO ESTE	LINDERO OESTE
1	290.03	29.17 m PROPIEDAD PARTICULAR	19.94 m. LOTE 2	14.97 m CALLE TULIPANES 3.79 m LOTE 43	12.43 m CALLE CONDORAZO
2	290.00	19.94 m LOTE 1	23.44 m LOTE 3	13.55 m CALLE LOS TULIPANES	13.16 m CALLE CONDORAZO
3	290.00	23.44 m LOTE 2	23.59 LOTE 4	12.19 m. CALLE LOS TULIPANES	12.56 m CALLE CONDORAZO

4	290.00	23.59 m LOTE 3	24.12 m LOTE 5	12.37 m CALLE LOS TULIPANES	12.05 m CALLE CONDORAZO
5	298.64	24.12 m. LOTE 4	24.69 m. LOTE 6	12.26 m. CALLE LOS TULIPANES	12.30 m CALLE CONDORAZO
6	304.50	24.69 m LOTE 5	24.61. LOTE 7	12.36 m CALLE LOS TULIPANES	12.37 m. CALLE CONDORAZO
7	303.81	24.61 m. LOTE 6	24.59 m LOTE 8	12.38 m. CALLE LOS TULIPANES	12.37 m. CALLE CONDORAZO
8	303.47	24.59 m. LOTE 7	24.56 m. LOTE 9	12.38 m. CALLE LOS TULIPANES	12.37 m. CALLE CONDORAZO
9	303.13	24.56 m. LOTE 8	24.53 m. LOTE 10	12.38 m. CALLE LOS TULIPANES	12.37 m. CALLE CONDORAZO
10	302.79	24.53 m LOTE 9	24.50 m. LOTE 11	12.38 m. CALLE LOS TULIPANES	12.37 m. CALLE CONDORAZO
11	308.80	24.50 m LOTE 10	24.44 m. CALLE LAS ORQUIDEAS	12.43 m. CALLE LOS TULIPANES	13.01 m. CALLE CONDORAZO
12	303.66	24.32 m. ÁREA DE EQUIPAMIENTO (5)	24.22 m. LOTE 13	12.51 m. CALLE LOS TULIPANES	12.50 m. CALLE CONDORAZO
13	302.53	24.22 m. LOTE 12	24.09 m. LOTE 14	12.53 m CALLE LOS TULIPANES	12.52 m. CALLE CONDORAZO
14	301.52	24.09 m LOTE 13	23.96 m. LOTE 15	12.55 m. CALLE LOS TULIPANES	12.55 m. CALLE CONDORAZO
15	299.47	23.96 m. LOTE 14	23.85 m. LOTE 16	12.53 m. CALLE LOS TULIPANES	12.53 m. CALLE CONDORAZO
16	298.56	23.85 m. LOTE 15	23.90 m. LOTE 17	12.51 m. CALLE LOS TULIPANES	12.51 m. CALLE CONDORAZO
17	300.28	23.90 m. LOTE 16	23.99 m. LOTE 18	12.54 m. CALLE LOS TULIPANES	12.54 m. CALLE CONDORAZO
18	298.09	23.99 m LOTE 17	24.09m. LOTE 19	12.40 m. CALLE LOS TULIPANES	12.40 m. CALLE CONDORAZO
19	301.67	24.09 m. LOTE 18	24.18 m. LOTE 20	12.50 m CALLE LOS TULIPANES	12.50 m CALLE CONDORAZO
20	301.84	24.18 m. LOTE 19	23.57 m. LOTE 21	12.57 m CALLE LOS TULIPANES	12.50 m. CALLE CONDORAZO
21	333.35	23.57 m. LOTE 20	29.74 m. ÁREA DE EQUIPAMIENTO (1)	20.83 m. CALLE LOS TULIPANES	14.41m. CALLE CONDORAZO
22	321.71	23.06 m LOTE 23	29.57 m. ÁREA DE EQUIPAMIENTO (1)	14.12 m. LOTE 64	19.07 m. CALLE LOS TULIPANES
23	302.21	24.09 m. LOTE 24	23.06 m. LOTE 22	12.62 m. LOTE 63	12.84 m. CALLE LOS TULIPANES

24	301.11	24.08 m. LOTE 25	24.09 m LOTE 23	12.52 m. LOTE 62	12.52 m. CALLE LOS TULIPANES
25	300.99	24.07 m. LOTE 26	24.08 m. LOTE 24	12.52 m. LOTE 61	12.52 m. CALLE LOS TULIPANES
26	300.86	24.06 m. LOTE 27	24.07 m. LOTE 25	12.52 m. LOTE 60	12.52 m. CALLE LOS TULIPANES
27	300.57	24.01 m. LOTE 28	24.06 m. LOTE 26	12.52 m. LOTE 59	12.52 m. CALLE LOS TULIPANES
28	298.98	23.81 m. LOTE 29	24.01 m. LOTE 27	12.52 m. LOTE 58	12.51 m. CALLE LOS TULIPANES
29	300.00	23.57 m LOTE 30	23.81 m. LOTE 28	12.52 m. LOTE 57	12.67 m. CALLE LOS TULIPANES
				0.17 m LOTE 56	
30	302.49	15.85 m. LOTE 31	23.57 m LOTE 29	12.59 m LOTE 56	13.24 m CALLE LOS TULIPANES
		7.51 m LOTE 32			
31	305.50	15.79 m. CALLE LAS ORQUIDEAS	15.85 m LOTE 30	19.68 m. LOTE 32	19.27 m. CALLE LOS TULIPANES
32	302.07	15.35 m. CALLE LAS ORQUIDEAS	7.51m. LOTE 30	19.43 m. LOTE 55	19.68 m LOTE 31
			7.91 m. LOTE 56		
33	301.03	24.41 m LOTE 34	24.42 m. CALLE LAS ORQUIDEAS	11.80 m. LOTE 54	12.41 m CALLE LOS TULIPANES
				0.66 m LOTE 53	
34	301.41	24.40 m. LOTE 35	24.41 m. LOTE 33	12.41 m LOTE 53	12.36 m CALLE LOS TULIPANES
				0.62 m. LOTE 52	
35	301.28	24.39 m LOTE 36	24.40 m. LOTE 34	11.79 m. LOTE 52	12.36 m. CALLE LOS TULIPANES
				0.57 m LOTE 51	
36	301.14	24.38 m LOTE 37	24.39 m. LOTE 35	11.75 m. LOTE 51	12.36 m. CALLE LOS TULIPANES
				0.61 m. LOTE 50	
37	301.01	24.37 m LOTE 38	24.38 m. LOTE 36	11.72 m. LOTE 50	12.36 m. CALLE LOS TULIPANES
				0.64 m LOTE 49	
38	299.22	24.51 m LOTE 39	24.37 m LOTE 37	12.20 m LOTE 49	12.20 m. CALLE LOS TULIPANES
39	303.49	24.05 m LOTE 40	24.51 m LOTE 38	0.05 m LOTE 49	13.61 m CALLE LOS TULIPANES
				11.48 m LOTE 48	
40	300.62	24.05 m LOTE 41	24.05 m LOTE 39	1.30 m LOTE 48	12.50 m CALLE LOS TULIPANES
				11.20 m LOTE 47	

41	300.27	23.96 m LOTE 42	24.05 m LOTE 40	11.22 m. LOTE 46	12.50 m. CALLE LOS TULIPANES
				1.28 m LOTE 47	
42	303.63	21.33 m LOTE 43	23.96 m LOTE 41	12.41 m LOTE 45	13.43 m. CALLE LOS TULIPANES
				1.13 m. LOTE 46	
43	306.17	28.80 m. PROPIEDAD PARTICULAR	21.33 m. LOTE 42	12.01 m. LOTE 44	12.01 m. CALLE LOS TULIPANES
				0.45 m. LOTE 45	3.79 m. LOTE 1
44	308.26	29.44 m. PROPIEDAD PARTICULAR	21.75 m. LOTE 45	11.85 m. CALLE LAS ACACIAS	12.01 m. LOTE 43
				4.39 m. LOTE 85	
45	312.56	21.75 m. LOTE 44	24.61 m. LOTE 46	14.28 m. CALLE LAS ACACIAS	12.41 m. LOTE 42
					0.45 m. LOTE 43
46	300.97	24.61 m. LOTE 45	24.51 m. LOTE 47	12.17 m. CALLE LAS ACACIAS	11.22 m. LOTE 41
					1.13. m. LOTE 42
47	300.00	24.51 m. LOTE 46	24.52 m. LOTE 48	12.00 m. CALLE LAS ACACIAS	11.20 m LOTE 40
					1.28 m. LOTE 41
48	303.30	24.52 m. LOTE 47	24.17 m. LOTE 49	12.01 m. CALLE LAS ACACIAS	11.48 m. LOTE 39
					1.30 m. LOTE 40
49	300.00	24.17 m. LOTE 48	24.23 m. LOTE 50	11.99 m CALLES LAS ACACIAS	12.20 m. LOTE 38
					0.64 m. LOTE 37
					0.05 m LOTE 39
50	298.44	24.23 m. LOTE 49	24.22 m. LOTE 51	12.33 m. CALLE LAS ACACIAS	0.61 m. LOTE 36
					11.72 m. LOTE 37
51	298.30	24.22 m. LOTE 50	24.21 m. LOTE 52	12.33 m. CALLE LAS ACACIAS	11.75 m. LOTE 36
					0.57 m. LOTE 35
52	300.13	24.21 m. LOTE 51	24.20 m. LOTE 53	12.41 m. CALLE LAS ACACIAS	11.79 m LOTE 35
					0.62 m LOTE 34
53	299.99	24.20 m. LOTE 52	24.19 m. LOTE 54	12.41 m. CALLE LAS ACACIAS	12.41 m. LOTE 34
					0.66 m. LOTE 33
54	308.37	24.19 m. LOTE 53	24.33 m. CALLE LAS ORQUIDEAS	13.92 m. CALLE LAS ACACIAS	11.80 m. LOTE 33
55	299.99	16.03 m. CALLE LAS ORQUIDEAS	16.14 m. LOTE 56	18.20 m. CALLE LAS ACACIAS	19.43 m. LOTE 32

56	301.46	7.91 m. LOTE 32	24.04 m. LOTE 57	12.52 m CALLE LAS ACACIAS	12.59 m LOTE 30
		16.14 m. LOTE 55			0.17 m. LOTE 29
57	300.44	24.04 m LOTE 56	24.04 m. LOTE 58	12.52 m. CALLE LAS ACACIAS	12.52 m. LOTE 29
58	300.44	24.04 m. LOTE 57	24.04 m. LOTE 59	12.52 m. CALLE LAS ACACIAS	12.52 m. LOTE 28
59	300.44	24.04 m LOTE 58	24.04 m. LOTE 60	12.52 m. CALLE LAS ACACIAS	12.52 m LOTE 27
60	300.44	24.04 m. LOTE 59	24.04 m. LOTE 61	12.52 m. CALLE LAS ACACIAS	12.52 m. LOTE 26
61	300.44	24.04 m. LOTE 60	24.04 m. LOTE 62	12.52 m. CALLE LAS ACACIAS	12.52 m. LOTE 25
62	300.44	24.04 m. LOTE 61	24.04 m. LOTE 63	12.52 m. CALLE LAS ACACIAS	12.52 m. LOTE 24
63	300.01	24.04 m. LOTE 62	22.65 m. LOTE 64	12.70 m. CALLE LAS ACACIAS	12.62 m. LOTE 23
64	310.12	22.65 m. LOTE 63	29.50 m. ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO (1)	19.44 m. CALLE LAS ACACIAS	14.12 m. LOTE 22
65	350.44	23.47 m. LOTE 66	27.97 m. ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO (1)	4.42 m. PROPIEDAD PARTICULAR	20.87 m. CALLE LAS ACACIAS
			1.54 m PROPIEDAD PARTICULAR	11.35 m. LOTE 105	
66	305.81	24.16 m LOTE 67	23.47 m. LOTE 65	6.77 m. LOTE 105	12.78 m. CALLE LAS ACACIAS
				5.95 m. LOTE 104	
67	301.99	24.16 m. LOTE 68	24.16 m. LOTE 66	7.27 m. LOTE 104	12.52 m. CALLE LAS ACACIAS
				5.25 m. LOTE 103	
68	302.10	24.17 m. LOTE 69	24.16 m. LOTE 67	7.77 m. LOTE 103	12.52 m. CALLE LAS ACACIAS
				4.75 m. LOTE 102	
69	302.18	24.17 m. LOTE 70	24.17 m. LOTE 68	8.27 m LOTE 102	12.52 m. CALLE LAS ACACIAS
				4.25 m. LOTE 101	
70	302.00	24.15 m. LOTE 71	24.17 m. LOTE 69	8.77 m. LOTE 101	12.52 m. CALLE LAS ACACIAS
				3.77 m. LOTE 100	
71	301.89	24.15 m. LOTE 72	24.15 m. LOTE 70	9.26 m. LOTE 100	12.52 m. CALLE LAS ACACIAS
				3.25 m. LOTE 99	
72	302.21	24.26 m. LOTE 73	24.15 m. LOTE 71	9.77 m. LOTE 99	12.52 m. CALLE LAS ACACIAS
				2.74 m. LOTE 98	

73	311.14	24.47 m. LOTE 74	24.26 m. LOTE 72	10.27 m. LOTE 98	12.79 m. CALLE LAS ACACIAS
				2.51 m. LOTE 97	
74	336.70	24.89 m. CALLE LAS ORQUIDEAS	24.47 m. LOTE 73	12.76 m. LOTE 97	14.88 m. CALLE LAS ACACIAS
75	323.12	24.39 m. LOTE 76	24.39 m. CALLE LAS ORQUIDEAS	12.87 m. LOTE 96	12.35 m. CALLE LAS ACACIAS
				1.54 m. LOTE 95	
76	306.29	24.50 m. LOTE 77	24.39 m. LOTE 75	10.94 m. LOTE 95	12.53 m. CALLE LAS ACACIAS
				1.58 m. LOTE 94	
77	302.27	24.57 m. LOTE 78	24.50 m. LOTE 76	10.95 m. LOTE 94	12.33 m. CALLE LAS ACACIAS
				1.38 m. LOTE 93	
78	303.02	24.61 m. LOTE 79	24.57 m. LOTE 77	11.18 m. LOTE 93	12.33 m. CALLE LAS ACACIAS
				1.15 m LOTE 92	
79	302.71	24.53 m. LOTE 80	24.61 m. LOTE 78	11.46 m LOTE 92	12.33 m. CALLE LAS ACACIAS
				0.87 m. LOTE 91	
80	311.96	24.62 m. LOTE 81	24.53 m. LOTE 79	12.34 m. LOTE 91	13.05 m. CALLE LAS ACACIAS
81	303.55	24.19 m. LOTE 82	24.62 m. LOTE 80	11.81 m. LOTE 90	13.19 m. CALLE LAS ACACIAS
82	300.00	24.18 m. LOTE 83	24.19 m. LOTE 81	11.37 m. LOTE 89	12.41 m. CALLE LAS ACACIAS
				0.96 m. LOTE 90	
83	300.01	24.07 m. LOTE 84	24.18 m. LOTE 82	11.42 m. LOTE 88	12.43 m. CALLE LAS ACACIAS
				1.01 m. LOTE 89	
84	299.99	21.15 m. LOTE 85	24.07 m. LOTE 83	12.35 m. LOTE 87	13.80 m. CALLE LAS ACACIAS
				0.94 m. LOTE 88	
85	315.41	30.31 m. PROPIEDAD PARTICULAR	21.15 m. LOTE 84	12.22 m. LOTE 86	12.76 m. CALLE LAS ACACIAS
				0.54 m. LOTE 87	4.39 m. LOTE 44
86	321.96	30.08 m. PROPIEDAD PARTICULAR	21.49 m. LOTE 87	14.39 m. CALLE LOS JAZMINEZ	12.22 m. LOTE 85
				4.10 m. LOTE 125	
87	301.89	21.49 m. LOTE 86	24.33 m. LOTE 88	13.42 m. CALLE LOS JAZMINES	12.35 m. LOTE 84
					0.54 m. LOTE 85
88	300.01	24.33 m. LOTE 87	24.23 m. LOTE 89	12.36 m. CALLE LOS	11.42 m. LOTE 83

				JAZMINES	0.94 m. LOTE 84
89	300.03	24.23 m. LOTE 88	24.25 m. LOTE 90	12.38 m. CALLE LOS JAZMINES	11.37 m. LOTE 82
					1.01 m. LOTE 83
90	300.99	24.25 m. LOTE 89	23.93 m. LOTE 91	12.03 m. CALLE LOS JAZMINES	11.81 m. LOTE 81
					0.96 m. LOTE 82
91	301.32	23.93 m. LOTE 90	23.95 m. LOTE 92	11.99 m. CALLE LOS JAZMINES	12.34 m. LOTE 80
					0.87 m. LOTE 79
92	301.15	23.95 m. LOTE 91	23.87 m. LOTE 93	12.61 m. CALLE LOS JAZMINES	11.46 m. LOTE 79
					1.15 m. LOTE 78
93	300.00	23.87 m. LOTE 92	23.93 m. LOTE 94	12.57 m. CALLE LOS JAZMINES	11.18 m. LOTE 78
					1.38 m. LOTE 77
94	300.00	23.93 m. LOTE 93	23.99 m. LOTE 95	12.53 m. CALLE LOS JAZMINES	10.95 m. LOTE 77
					1.58 m. LOTE 76
95	300.00	23.99 m. LOTE 94	24.13 m. LOTE 96	12.49 m. CALLE LOS JAZMINES	10.94 m. LOTE 76
					1.54 m. LOTE 75
96	334.70	24.13 m. LOTE 95	24.55 m. CALLE LAS ORQUIDEAS	14.95 m. CALLE LOS JAZMINES	12.87 m. LOTE 75
97	334.77	23.64 m. CALLE LAS ORQUIDEAS	23.69 m. LOTE 98	13.28 m. CALLE LOS JAZMINES	12.76 m. LOTE 74
					2.51 m. LOTE 73
98	309.31	23.69 m. LOTE 97	23.90 m. LOTE 99	13.02 m. CALLE LOS JAZMINES	10.27 m. LOTE 73
					2.74 m. LOTE 72
99	311.30	23.90 m. LOTE 98	23.95 m. LOTE 100	13.02 m. CALLE LOS JAZMINES	9.77 m. LOTE 72
					3.25 m. LOTE 71
100	311.28	23.95 m. LOTE 99	23.94 m. LOTE 101	13.02 m. CALLE LOS JAZMINES	9.26 m. LOTE 71
					3.77 m. LOTE 70
101	311.01	23.94 m. LOTE 100	23.91 m. LOTE 102	13.02 m. CALLE LOS JAZMINES	8.77 m. LOTE 70
					4.25 m. LOTE 69
102	310.79	23.91 m. LOTE 101	23.91 m. LOTE 103	13.02 m. CALLE LOS JAZMINES	8.27 m. LOTE 69
					4.75 m. LOTE 68
103	310.83	23.91 m. LOTE 102	23.91 m. LOTE 104	13.02 m. CALLE LOS JAZMINES	7.77 m. LOTE 68
					5.25 m. LOTE 67

104	315.57	23.91 m. LOTE 103	23.90 m. LOTE 105	13.22 m. CALLE LOS JAZMINES	7.27 m. LOTE 67
					5.95 m. LOTE 66
105	421.75	23.90 m. LOTE 104	29.54 m. PROPIEDAD PARTICULAR	25.23 m. CALLE LOS JAZMINES	6.77 m. LOTE 66
				0.22 m. LOTE 106	11.35 m. LOTE 65
106	360.39	22.07 m. LOTE 107	28.03 m. PROPIEDAD PARTICULAR	12.72 m. LOTE 143	20.81 m. CALLE LOS JAZMINES
				4.78 m. LOTE 142	0.22 m. LOTE 105
107	318.51	22.93 m. LOTE 108	22.07 m. LOTE 106	8.26 m. LOTE 142	14.07 m. CALLE LOS JAZMINES
				5.75 m. LOTE 141	
108	300.60	23.14 m. LOTE 109	22.93 m. LOTE 107	6.93 m. LOTE 141	13.07 m. CALLE LOS JAZMINES
				6.13 m. LOTE 140	
109	302.22	23.35 m. LOTE 110	23.14 m. LOTE 108	6.47 m. LOTE 140	13.02 CALLE LOS JAZMINES
				6.54 m. LOTE 139	
110	301.45	23.56 m. LOTE 111	23.35 m. LOTE 109	6.68 m. LOTE 139	12.87 m. CALLE LOS JAZMINES
				6.18 m. LOTE 138	
111	301.07	23.77 m. LOTE 112	23.56 m. LOTE 110	3.90 m. LOTE 137	12.74 m. CALLE LOS JAZMINES
				8.83 m. LOTE 138	
112	300.84	12.17 m. LOTE 113	23.77 m. LOTE 111	12.61 m. LOTE 137	12.62 m. CALLE LOS JAZMINES
		11.81 m. LOTE 114			
113	329.24	13.06 m. CALLE LAS ORQUIDEAS	12.17 m. LOTE 112	25.47 m. LOTE 114	28.33 m. CALLE LOS JAZMINES
114	302.99	13.03 m. CALLE LAS ORQUIDEAS	11.81 m. LOTE 112	22.63 m. LOTE 136	25.47 m. LOTE 113
			0.80 m. LOTE 137		
115	299.57	21.53 m. LOTE 116	21.72 m. CALLE LAS ORQUIDEAS	13.92 m. LOTE 135	11.75 m. CALLE LOS JAZMINES
				2.54 m. LOTE 134	
116	300.01	21.96 m. LOTE 117	21.53 m. LOTE 115	12.41 m. LOTE 134	13.81 m. CALLE LOS JAZMINES
				1.34 m. LOTE 133	
117	300.41	22.38 m. LOTE 118	21.96 m. LOTE 116	0.34 m. LOTE 132	13.56 m. CALLE LOS JAZMINES
				13.22 m. LOTE 133	
118	301.54	22.79 m. LOTE 119	22.38 m. LOTE 117	13.35 m. LOTE 132	13.36 m. CALLE LOS JAZMINES

119	300.75	24.36 m. LOTE 120	22.79 m. LOTE 118	0.62 m. LOTE 132	12.77 m. CALLE LOS JAZMINES
				12.18 m. LOTE 131	
120	300.91	25.79 m. LOTE 121	24.36 m. LOTE 119	1.98 m. LOTE 131	12.00 m. CALLE LOS JAZMINES
				10.05 m. LOTE 130	
121	300.00	25.99 m. LOTE 122	25.79 m. LOTE 120	3.91 m. LOTE 130	12.42 m. CALLE LOS JAZMINES
				6.83 m. LOTE 129	
122	307.61	26.14 m. LOTE 123	25.99 m. LOTE 121	8.66 m. LOTE 129	12.00 m. CALLE LOS JAZMINES
				2.95 m. LOTE 128	
123	309.95	26.29 m. LOTE 124	26.14 m. LOTE 122	10.35 m. LOTE 128	12.00 m. CALLE LOS JAZMINES
				1.30 m. LOTE 127	
124	301.74	24.10 m. LOTE 125	26.29 m. LOTE 123	11.80 m. LOTE 127	12.00 m. CALLE LOS JAZMINES
125	447.19	32.20 m. PROPIEDAD PARTICULAR	24.10 m. LOTE 124	17.44 m. LOTE 126	16.48 m. CALLE LOS JAZMINES
					4.10 m. LOTE 86
126	408.85	26.35 m. PROPIEDAD PARTICULAR	23.70 m. LOTE 127	20.83 m. CALLE LOS ARUPOS	17.44 m. LOTE 125
				1.71 m. PROTECCIÓN RÍO SAN PEDRO (LOTE 177)	
127	310.42	23.70 m. LOTE 126	23.50 LOTE 128	13.10 m. CALLE LOS ARUPOS	11.80 m. LOTE 124
					1.30 m. LOTE 123
128	309.78	23.50 m. LOTE 127	23.08 m. LOTE 129	13.31 m. CALLE LOS ARUPOS	10.35 m. LOTE 123
					2.95 m LOTE 122
129	339.80	23.08 m. LOTE 128	22.68 m. LOTE 130	14.27 m. CALLE LOS ARUPOS	8.66 m. LOTE 122
					6.83 m LOTE 121
130	312.38	22.68 m. LOTE 129	22.09 m. LOTE 131	14.01 m. CALLE LOS ARUPOS	3.91 m. LOTE 121
					10.05 m. LOTE 120
131	307.93	22.09 m. LOTE 130	21.46 m. LOTE 132	14.21 m. CALLE LOS ARUPOS	1.98 m. LOTE 120
					12.18 m. LOTE 119
132	301.43	21.46 m. LOTE 131	21.08 m. LOTE 133	14.30 m. CALLE LOS ARUPOS	0.62 m. LOTE 119
					0.34 m. LOTE 117
					13.35 m. LOTE 118
133	309.05	21.08 m. LOTE 132	21.28 m. LOTE 134	14.61 m. CALLE LOS	13.22 m. LOTE 117

				ARUPOS	1.34 m. LOTE 116
134	319.48	21.28 m. LOTE 133	21.48 m. LOTE 135	14.96 m. CALLE LOS ARUPOS	12.41 m. LOTE 116 2.54 m. LOTE 115
135	342.03	21.48 m. LOTE 134	22.29 m. CALLE LAS ORQUIDEAS	18.11 m. CALLE LOS ARUPOS	13.92 m. LOTE 115
136	312.11	13.34 m. CALLE LAS ORQUIDEAS	16.92 m. LOTE 137	20.29 m. CALLE LOS ARUPOS	22.63 m. LOTE 114
137	320.23	16.92 m. LOTE 136 0.80 m. LOTE 114	21.09 m. LOTE 138	16.98 m. CALLE LOS ARUPOS	12.61 m. LOTE 112 3.90 m. LOTE 111
138	338.45	21.09 m. LOTE 137	23.76 m. LOTE 139	15.35 m. CALLE LOS ARUPOS	8.83 m. LOTE 111 6.18 m. LOTE 110
139	316.30	23.76 m. LOTE 138	23.93 m. LOTE 140	13.22 m. CALLE LOS ARUPOS	6.68 m. LOTE 110 6.54 m. LOTE 109
140	300.63	23.93 m. LOTE 139	23.81 m. LOTE 141	12.60 m. CALLE LOS ARUPOS	6.47 m. LOTE 109 6.13 m. LOTE 108
141	300.63	23.81 m. LOTE 140	23.69 m. LOTE 142	12.67 m. CALLE LOS ARUPOS	6.93 m LOTE 108 5.75 m LOTE 107
142	310.48	23.69 m. LOTE 141	23.28 m. LOTE 143	13.15 m. CALLE LOS ARUPOS	8.26 m. LOTE 107 4.78 m LOTE 106
143	325.01	23.28 m. LOTE 142	27.66 m. PROPIEDAD PARTICULAR	14.39 m CALLE LOS ARUPOS 4.15 m LOTE 144	12.72 m. LOTE 106
144	333.43	13.89 m. CALLE LOS HELECHOS	16.62 m. PROPIEDAD PARTICULAR	25.11 m. LOTE 145	24.20 m. CALLE LOS ARUPOS 4.15 m. LOTE 143
145	308.05	12.25 m. CALLE LOS HELECHOS	12.24 m PROPIEDAD PARTICULAR	25.19 m. LOTE 146	25.11 m. LOTE 144
146	308.54	12.25 m. CALLE LOS HELECHOS	12.25 m. PROPIEDAD PARTICULAR	25.19 m. LOTE 147	25.19 m. LOTE 145
147	308.25	12.25 m. CALLE LOS HELECHOS	12.31 m. PROPIEDAD PARTICULAR	24.67 m. LOTE 148	25.19 m. LOTE 146
148	303.47	12.25 m. CALLE LOS HELECHOS	12.25 m. PROPIEDAD PARTICULAR	24.88 m. LOTE 149	24.67 m. LOTE 147
149	305.98	12.25 m. CALLE LOS HELECHOS	12.25 m. PROPIEDAD PARTICULAR	25.08 m. LOTE 150	24.88 m. LOTE 148

150	308.12	12.25 m. CALLE LOS HELECHOS	12,25 m. PROPIEDAD PARTICULAR	25.21m. LOTE 151	25.08 m. LOTE 149
151	309.36	12.25 m. CALLE LOS HELECHOS	12,25 m. PROPIEDAD PARTICULAR	25.30 m. PASAJE PEATONAL	25.21 m. LOTE 150
152	310.82	12.25 m. CALLE LOS HELECHOS	12,25 m. PROPIEDAD PARTICULAR	25.38 m. LOTE 153	25.35 m. PASAJE PEATONAL
153	307.05	12.96 m. CALLE LOS HELECHOS	12,25 m. PROPIEDAD PARTICULAR	22.98 m. LOTE 154	25.38 m. LOTE 152
154	317.45	17.81 m CALLE LOS HELECHOS	15.06 m. PROPIEDAD PARTICULAR	29.07 m. ÁREA DE PROTECCIÓN RÍO SAN PEDRO (LOTE 177)	22.98 m. LOTE 153
155	300.01	12.00 m. ÁREA VERDE Y DE EQUIPAMIENTO (3)	12.00 m. CALLE LOS HELECHOS	25.00 m. ÁREA DE EQUIPAMIENTO (3)	25.00 m LOTE 156
156	300.01	12.00 m. ÁREA DE EQUIPAMIENTO (3)	12.00 m. CALLE LOS HELECHOS	25.00 m. LOTE 155	25.00 m. LOTE 157
157	300.01	12.00 m. LOTE 174	12.00 m. CALLE LOS HELECHOS	25.00 m. LOTE 156	25.00 m. LOTE 158
158	300.01	12.00 m. LOTE 173	12.00 m. CALLE LOS HELECHOS	25.00 m. LOTE 157	25.00 m. LOTE 159
159	300.01	12.00 m. LOTE 172	12.00 m. CALLE LOS HELECHOS	25.00 m. LOTE 158	25.00 m. LOTE 160
160	300.01	12.00 m. LOTE 171	12.00 m. CALLE LOS HELECHOS	25.00 m. LOTE 159	25.00 m. LOTE 161
161	375.01	15.00 m. LOTE 170	15.00 m. CALLE LOS HELECHOS	25.00 m. LOTE 160	25.00 m. LOTE 162
162	300.01	12.00 m. LOTE 169	12.00 m. CALLE LOS HELECHOS	25.00 m. LOTE 161	25.00 m. LOTE 163
163	300.01	12.00 m. LOTE 168	12.00 m. CALLE LOS HELECHOS	25.00 m. LOTE 162	25.00 m. LOTE 164
164	300.01	12.00 m. LOTE 167	12.00 m. CALLE LOS HELECHOS	25.00 m. LOTE 163	25.00 m. LOTE 165
165	332.49	14.78 m. LOTE 166	11.94 m. CALLE LOS HELECHOS	25.00 m. LOTE 164	25.14 m. CALLE LOS ARUPOS
166	699.55	8.33 m. ÁREA DE EQUIPAMIENTO (6)	14.78 m. LOTE 165	27.53 m. LOTE 167	39.86 m. CALLE LOS ARUPOS
				24.28 m. CALLE LAS ORQUIDEAS	
167	310.03	12.33 m. CALLE LAS ORQUIDEAS	12.00 m. LOTE 164	25.00 m. LOTE 168	27.53 m. LOTE 166
168	300.06	12.00 m. CALLE	12.00 m. LOTE 163	25.01 m. LOTE 169	25.00 m. LOTE 167

		LAS ORQUIDEAS			
169	300.07	12.00 m. CALLE LAS ORQUIDEAS	12.00 m. LOTE 162	25.01 m. LOTE 170	25.01 m. LOTE 168
170	375.10	15.00 m. CALLE LAS ORQUIDEAS	15.00 m. LOTE 161	25.01 m. LOTE 171	25.01 m. LOTE 169
171	300.09	12.00 m. CALLE LAS ORQUIDEAS	12.00 m. LOTE 160	25.01 m. LOTE 172	25.01 m. LOTE 170
172	300.10	12.00 m. CALLE LAS ORQUIDEAS	12.00 m. LOTE 159	25.01 m. LOTE 173	25.01 m. LOTE 171
173	300.11	12.00 m. CALLE LAS ORQUIDEAS	12.00 m. LOTE 158	25.01 m. LOTE 174	25.01 m. LOTE 172
174	300.12	12.00 m. CALLE LAS ORQUIDEAS	12.00 m. LOTE 157	25.01 m. ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO (3)	25.01 m. LOTE 173
175 AREA DE PROTECCION Y ARBORIZACIÓN	3,575.06	0.00 m. PUNTA	3.60 m. ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO (2)	45.80 ÁREA DE PROTECCIÓN RÍO SAN PEDRO (LOTE 177)	86.82 m. CALLE LOS ARUPOS
			79.85 m. CALLE LAS ORQUIDEAS	191.45 m. ÁREA COMUNAL EXCLUSIVA	75.38 m. ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO (2)
					4.33 m. ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO (2)
176 AREA COMUNAL EXCLUSIVA	7,155.71	0.00 m. PUNTA	19.32 m. CALLE LAS ORQUIDEAS	117.30 m. ÁREA DE PROTECCIÓN RÍO SAN PEDRO (LOTE 177)	191.45 m. ÁREA DE PROTECCIÓN Y ARBORIZACIÓN (LOTE 175)
			9.34 m. ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO (3)	44.67 m. ÁREA DE EQUIPAMIENTO 4 (TANQUE DE TRATAMIENTO) LOTE 178	
			7.19 m. EQUIPAMIENTO 4 (TANQUE DE TRATAMIENTO) LOTE 178		
177 AREA DE PROTECCIÓN RÍO SAN PEDRO	9,025.68	3.76 m. PROPIEDAD PARTICULAR			1.71 m. LOTE 126
		5.17 m. PASAJE SIN NOMBRE	26.21 m. PROPIEDAD PARTICULAR	364.04 m. RÍO SAN PEDRO	31.52 m. CALLE LOS ARUPOS
		16.88 m. PROPIEDAD PARTICULAR			45.8 m. ÁREA DE PROTECCIÓN Y ARBORIZACIÓN (LOTE 175)
					117.30 m. ÁREA COMUNAL EXCLUSIVA (LOTE 176)

					52,75 m. ÁREA DE EQUIPAMIENTO 4 (TANQUE DE TRATAMIENTO) LOTE 178
					76,93 m. ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO 3
178 ÁREA DE EQUIPAMIENTO 4 (TANQUE DE TRATAMIENTO)	746,07	7,19 m. ÁREA COMUNAL EXCLUSIVA (LOTE 176)	18,34 m. ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO (3)	52,75 m. ÁREA DE PROTECCIÓN RIO SAN PEDRO (LOTE 177)	44,67 m. ÁREA COMUNAL EXCLUSIVA (LOTE 176)
ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO 1	8.627,95	29,74 m. LOTE 21 29,57 m. LOTE 22 29,50 m. LOTE 64 27,97 m. LOTE 65	49,82 m. CALLE CACHA. 86,74 m. PROPIEDAD PARTICULAR	97,56 m. PROPIEDAD PARTICULAR	31,98 m. CALLE CONDORAZO.
ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO 2	644,67	3,60 m. ÁREA DE PROTECCIÓN Y ARBORIZACIÓN (LOTE 175)	4,33 m. ÁREA DE PROTECCIÓN Y ARBORIZACIÓN (LOTE 175)	75,38 m. LOTE 175	83,85 m. CALLE LOS ARUPOS.
ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO 3	1.476,72	21,11 m. CALLE LAS ORQUIDEAS 9,34 m. LOTE 176 18,34 m. LOTE 178	11,69 m. CALLE LOS HELECHOS 12,00 m. LOTE 155 12,00 m. LOTE 156	76,93 m. ÁREA DE PROTECCIÓN RIO SAN PEDRO (LOTE 177)	25,01 m. LOTE 174
ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO 5 (CAMARA DE TRANSFORMACIÓN Y CISTERNA)	153,09	24,39 m. CALLE LAS ORQUIDEAS	24,32 m. LOTE 12	7,09 m. CALLE LOS TULIPANES.	5,70 m. CALLE CONDORAZO.
ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO 6 (CAMARA DE TRANSFORMACIÓN)	56,65	5,27 m. INTERSECCION CALLE LOS ARUPOS Y CALLE LAS ORQUIDEAS	8,23 m. LOTE 166	9,02 m. CALLE LAS ORQUIDEAS.	8,72 m. CALLE LOS ARUPOS

Artículo 2.- Sustitúyase el artículo 4 de la Ordenanza 019-2017 por el siguiente texto:

Artículo 4.- Aporte de Áreas Verdes y comunales.- La Urbanización “Balcón del Río” cumple con el área verde y comunal requerida en el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, el artículo 19 de la Ordenanza que Regula los Proyectos de Urbanizaciones, Subdivisiones, Reestructuraciones e Integraciones Parcelarias en el cantón Rumiñahui, lo dispuesto en la Ordenanza de Zonificación, Uso y Ocupación del Suelo y demás Disposiciones contenidas en la Normativa Legal vigente.

Las áreas verdes y comunales transferidas al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui mediante la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Rumiñahui de la Ordenanza 019-2017 se modifican de acuerdo a los Planos adjuntos y en los linderos y superficies especificados en este artículo.

Asimismo, con la inscripción en el Registro de la Propiedad de la presente Ordenanza Reformatoria se transfieren al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui las áreas verdes y de equipamiento 4, 5 y 6, que deberán equiparse por parte del Urbanizador conforme lo establece la Normativa

Legal vigente, en conjunto con las áreas verdes y de equipamiento comunitario transferidas mediante la inscripción de la Ordenanza 019-2017 de Creación de la “Urbanización Balcón del Río”.

Área Verde y de Equipamiento 1:

Ubicación: Urbanización Balcón del Río

Superficie total: 8.627,95 m²

Linderos:

Norte: Con el lote N° 21 en 29,74 m; con el lote N° 22 en 29,57 m; con el lote N° 64 en 29,50 m; y, con el lote N° 65 en 27,97 m.

Sur: Con la Calle Cacha en 49,82 m., en otra parte con 86,74 m² con propiedad particular.

Este: Con Propiedad particular en 97,56 m².

Oeste: Con la Calle Condorazo en 31,98 m.

Área Verde y de equipamiento 2:

Ubicación: Urbanización Balcón del Río

Superficie total: 644,67 m.

Linderos:

Norte: Con Área de protección y arborización (lote 175) en 3,60 m;

Sur: Con Área de protección y arborización (lote 175) en 4,33 m;

Este: Con lote 175 en 75,38 m;

Oeste: Con la calle Los Arupos en 83,85 m.

Área Verde y de equipamiento 3:

Superficie total: 1.476,72 m

Linderos:

Norte: Con la calle Las Orquídeas en 21,11 m, en parte con lote 176 en 9,34 m y en otra parte con el lote 178 en 18,34 m;

Sur: Con la calle Los Helechos en 11,69 m, en parte con el lote 155 en 12 m, y en otra parte con el lote 156 en 12 m.

Este: Con Área de afectación del Río San Pedro (lote 177) en 76,93 m.

Oeste: Con el Lote No. 174 en 25,01 m.

Área Verde y de equipamiento 4:

Superficie total: 746,07 m²

Linderos:

Norte: Con área Comunal Exclusiva (lote 176) en 7,19 m;

Sur: Con Área de equipamiento 3, en 18,34 m.

Este: Con Área de afectación Río San Pedro (lote 177) en 52,75 m.

Oeste: Con área Comunal exclusiva (Lote 176) en 44,67 m.

Área Verde y de equipamiento 5 (Cámara de Transformación y Cisterna):

Superficie total: 153,09 m²;

Linderos:

Norte: Con la calle Las Orquídeas en 24,39 m;

Sur: Con el lote 12 en 24,32 m;

Este: Con la calle Los Tulipanes en 7,09 m.

Oeste: Con la Calle Condorazo en 5,70 m.

Área Verde y de equipamiento 6 (Cámara de Transformación):

Superficie total: 56,65 m².

Linderos:

Norte: Con intersección de la calle Los Arupos y calle Las Orquídeas en 5.27 m;

Sur: Con el lote 166 en 8.23 m.

Este: Con la Calle Las Orquídeas en 9.02 m.

Oeste: Con la calle Los Arupos en 8.72 m.

Artículo 3.- Sustitúyase el artículo 9 de la Ordenanza 019-2017 por el siguiente:

Artículo 9.- Garantía para ejecución de obras de infraestructura.- Como garantía para la ejecución y terminación de las obras de la Urbanización “Balcón del Río”, quedan hipotecados y con prohibición de enajenar a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui la totalidad de los lotes de terreno de la mencionada urbanización. No obstante, el urbanizador podrá solicitar el levantamiento de hipoteca parcial o total de los lotes que conforman la Urbanización y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui resolverá motivadamente la petición a favor o en contra.

El urbanizador está en la obligación de ejecutar las obras de infraestructura en el plazo establecido en el cronograma valorado de obras y, en caso de que no se hayan ejecutado las obras dentro del plazo establecido en el artículo 8 de la Ordenanza 019-2017, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, previo informe técnico de la Dirección de Fiscalización, procederá a rematar los lotes hipotecados y con su producto ejecutará las obras que faltaren, salvo caso fortuito o fuerza mayor, legal y debidamente presentada por el Urbanizador y comprobada por la Entidad.

Artículo 4.- Sustitúyase el artículo 10 de la Ordenanza 019-2017 por el siguiente:

Artículo 10.- Hipoteca.- El levantamiento de la hipoteca y prohibición de enajenar de los lotes de terreno entregados en garantía para la ejecución de las obras de infraestructura de la Urbanización Balcón del Río podrá ser parcial o total.

Se podrá levantar de forma parcial la hipoteca y prohibición de enajenar de los predios hipotecados y prohibidos de enajenar cuando se hayan emitido las Actas de Entrega y Recepción correspondientes respecto de la parte proporcional de los lotes que requieren levantar la hipoteca. Se autorizará el levantamiento de hipoteca y prohibición de enajenar siempre que los lotes posean las condiciones de habitabilidad. Aquellos predios que no posean las obras de infraestructura no serán deshipotecados.

Por otra parte, la Urbanización deberá garantizar el equipamiento de áreas verdes y comunales a través de la hipoteca y prohibición de enajenar de los lotes que sean necesarios para cumplir con dicha obligación. Cuando únicamente falte el equipamiento de áreas verdes y comunales el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui deberá mantener la hipoteca y prohibición de enajenar de el o los lotes que garanticen el valor de la construcción y/o equipamiento de dichas áreas.

Artículo 5.- Sustitúyase el artículo 14 de la Ordenanza 017-2019 por el siguiente:

Artículo 14.- Recepción de Obras.- Se realizarán dos tipos de recepción de obras. Una provisional y otra definitiva.

Las recepciones provisionales se efectuarán bajo el requerimiento del urbanizador y aceptación de la Dirección de Fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui. La Recepción Provisional constará en la respectiva Acta.

La Recepción Definitiva de obras se autorizará siempre y cuando se hayan emitido las actas de entrega y recepción provisionales de las obras de infraestructura de la Urbanización. En caso de que existan observaciones en las actas provisionales, se verificará que estas hayan sido subsanadas por los urbanizadores en forma previa a la firma de las actas definitivas.

El Acta de Entrega y Recepción Definitiva de las Obras, sea esta de una parte proporcional o de la totalidad de los lotes que conforman la Urbanización “Balcón del Río”, se realizará después del plazo de seis meses

posteriores a la recepción provisional, con la finalidad de verificar la calidad de las mismas y siempre que las obras de infraestructura no presenten ningún reparo.

Mientras no se haya efectuado la entrega y recepción definitiva, parcial o total, el urbanizador deberá realizar el mantenimiento de las obras de urbanización ya ejecutadas.

Los lotes hipotecados para el cumplimiento de las obras de equipamiento comunitario de las áreas verdes y comunales no serán deshipotecados hasta que se hayan emitido las Actas de Entrega y Recepción Definitiva de dichas obras.

Artículo 6.- Sustitúyase el artículo 17 de la Ordenanza 019-2017 con el siguiente texto:

Artículo 17.- Construcción de Viviendas.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui autorizará la construcción de viviendas cuando (i) se encuentren cumplidas las condiciones dispuestas en la normativa legal vigente, (ii) la Urbanización posea los servicios básicos de infraestructura, incluyendo vías y aceras, (iii) las obras de infraestructura hayan sido recibidas de forma parcial o total conforme lo especificado en el artículo 14 de la presente ordenanza. La autorización se emitirá en base a un informe técnico de la Dirección de Fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui.

Artículo 7.- En el artículo 18 de la Ordenanza 019-2017 a continuación del cuarto inciso incorpórese el siguiente texto:

Las edificaciones que se construyan serán pareadas con adosamiento a un solo lado, dejando un mínimo de seis metros de retiro entre construcciones. Los retiros de los lotes serán los siguientes: Frontal de mínimo cinco metros, lateral mínimo de tres metros y posterior mínimo de tres metros.

Los lotes números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 21 no tienen acceso por la calle Condorazo, ya que tienen acceso por la calle los Tulipanes de la cual son frentistas.

Artículo 8.- Sustitúyase la Disposición General Tercera por la siguiente:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ordenanza 003-2015 que Regula los Proyectos de Urbanizaciones, Subdivisiones e Integraciones Parcelarias en el Cantón Rumiñahui, todos los lotes que conforman la Urbanización “Balcón del Río” son indivisibles, y esta condición se incorporará en la inscripción en el Registro de la Propiedad, Fichas Catastrales y Certificado de Normas Particulares.

Asimismo, se deja expresa constancia de que los lotes 175 y 176 de la Urbanización, que poseen un área de 3.575, 06 m² y 7.155, 71 m² respectivamente, se destinarán exclusivamente para áreas verdes y, en lo que fuere técnica y legalmente factible, para equipamiento exclusivo de la Urbanización, lo cual deberá ser obligatoriamente aprobado y autorizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui. Los propietarios de los lotes 175 y 176 serán todos los dueños de los lotes que conforman la Urbanización “Balcón del Río”, por lo que su mantenimiento será responsabilidad exclusiva de éstos. Queda prohibido destinar los referidos lotes a otros fines que no sean los antes descritos y esta condición no será susceptible de futuras reformas.

Artículo 9.- En todo el texto de la Ordenanza 019-2017 sustitúyase la palabra “copropietarios” por “propietarios”.

Artículo 10.- Sustitúyase la Disposición General Primera por la siguiente:

PRIMERA: Protocolización e inscripción de la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza 019-2017.- El urbanizador se compromete en el término de 60 días contados a partir de la notificación de la presente ordenanza reformativa a protocolizarla conjuntamente con los planos modificatorios y el cronograma valorado de obras que forma parte de la presente Ordenanza Reformatoria en una notaría pública, y a inscribirla en el Registro de la Propiedad del cantón Rumiñahui a fin de que constituya título de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, de conformidad con lo

dispuesto en el artículo 479 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Caso contrario, el Concejo Municipal revocará la presente ordenanza. Los demás documentos habilitantes forman parte de la presente ordenanza sin necesidad de que los mismos sean protocolizados e inscritos en el Registro de la Propiedad.

Una vez inscrita esta ordenanza reformativa en el Registro de la Propiedad del cantón Rumiñahui, la Cooperativa de Vivienda Unión del Valle deberá obligatoriamente entregar una copia de la ordenanza inscrita en Procuraduría Síndica.

Artículo 11.- A continuación de la Disposición General Quinta incorpórese la Disposición General Sexta, la Disposición General Séptima y la Disposición General Octava con el siguiente texto:

SEXTA: En los lotes de terreno números 161, 162, 169 y 170 de la Urbanización “Balcón del Río” se constituye servidumbre de paso de una tubería de conducción de agua potable municipal de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, por lo que los propietarios no podrán construir en un radio de 3 metros a cada lado desde el eje. Este espacio se destinará única y exclusivamente para áreas verdes, o parqueadero. Se permitirá construir cerramiento con la autorización municipal respectiva.

SÉPTIMA: Se mantienen inalterables los artículos de la Ordenanza 019-2017 que no han sido reformados por la presente Ordenanza, sin perjuicio de futuras reformas en lo que fuere técnica y legalmente factible.

OCTAVA: El lote 176 de la Urbanización “Balcón del Río”, que corresponde a un área verde y comunal exclusiva, no podrá ser sujeto de futuras subdivisiones en ningún caso y bajo ninguna consideración.

Artículo 12.- A continuación de las Disposiciones Generales incorpórese la siguiente Disposición Transitoria:

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.- Previo al levantamiento de la hipoteca de la totalidad de los lotes de terreno, la Dirección de Fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui verificará que se hayan emitido las actas de entrega y recepción definitivas de las obras de infraestructura y equipamiento de las áreas verdes y comunales.

Artículo 13.- A continuación de la Disposición Final incorpórese la siguiente Disposición Final:

DISPOSICIÓN FINAL.- Vigencia: La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su Sanción, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Rumiñahui.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rumiñahui,
a los nueve días del mes de mayo del año dos mil diecinueve.

Ing. Héctor Jacome Mantilla
ALCALDE



Dr. Pablito Layedra Molina
SECRETARIO GENERAL



**TRÁMITE DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN
POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL**

Sangolquí, 09 de mayo de 2019.- El infrascrito Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, certifica que **PRIMERA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA URBANIZACIÓN BALCÓN DEL RÍO**, fue discutida y aprobada en primer debate en la Sesión Ordinaria de 22 de abril de 2019 (Resolución No. 2019-04-032), y en segundo debate en la Sesión Extraordinaria de 09 de mayo de 2019 (Resolución No. 2019-05-034). **LO CERTIFICO.-**


Dr. Pablito Layedra Molina
SECRETARIO GENERAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

**PROCESO DE SANCIÓN**

Sangolquí, 09 de mayo de 2019.- **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 **PRIMERA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA URBANIZACIÓN BALCÓN DEL RÍO**, para la Sanción respectiva.


Dr. Pablito Layedra Molina
SECRETARIO GENERAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

**SANCIÓN**

Sangolquí, 09 de mayo de 2019.- **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 **PRIMERA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA URBANIZACIÓN BALCÓN DEL RÍO**. Además dispongo la Promulgación y Publicación, de acuerdo al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.


Ing. Héctor Jacome Mantilla
ALCALDE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI



Proveyó y firmó el señor Ingeniero Héctor Jácome Mantilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, la **PRIMERA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Balcón del Río**, en la fecha antes indicada. Sangolquí, 09 de mayo de 2019.- LO CERTIFICO.-



Dr. Pablito Layedra Molina
SECRETARIO GENERAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI



ORDENANZA No. 004-2019**ORDENANZA BASE****EL CONCEJO MUNICIPAL
DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI****CONSIDERANDO:**

- (i) La Constitución de la República manda lo transcrito a continuación:

Art. 238.- 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.[...]

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. [...]

Art. 286.- Las finanzas públicas, en todos los niveles de gobierno, se conducirán de forma sostenible, responsable y transparente y procurarán la estabilidad económica. Los egresos permanentes se financiarán con ingresos permanentes.

Los egresos permanentes para salud, educación y justicia serán prioritarios y, de manera excepcional, podrán ser financiados con ingresos no permanentes.

Art. 293.- La formulación y la ejecución del Presupuesto General del Estado se sujetarán al Plan Nacional de Desarrollo. Los presupuestos de los gobiernos autónomos descentralizados y los de otras entidades públicas se ajustarán a los planes regionales, provinciales, cantonales y parroquiales, respectivamente, en el marco del Plan Nacional de Desarrollo, sin menoscabo de sus competencias y su autonomía.

Los gobiernos autónomos descentralizados se someterán a reglas fiscales y de endeudamiento interno, análogas a las del Presupuesto General del Estado, de acuerdo con la ley.

- (ii) El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone lo siguiente:

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, consejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. [...]

Art.57.- 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[...] g) Aprobar u observar el presupuesto del gobierno autónomo descentralizado municipal, que deberá guardar concordancia con el plan cantonal de desarrollo y con el de ordenamiento territorial; así como garantizar una participación ciudadana en el marco de la Constitución y la ley. De igual forma, aprobará u observará la liquidación presupuestaria del año inmediato anterior, con las respectivas reformas.

Art. 60.- Atribuciones del alcalde o alcaldesa.- Le corresponde al alcalde o alcaldesa: [...] j) Distribuir los asuntos que deban pasar a las comisiones del gobierno autónomo descentralizado municipal y señalar el plazo en que deben ser presentados los informes correspondientes. [...]

Art. 215.- Presupuesto. El presupuesto de los gobiernos autónomos descentralizados se ajustará a los planes regionales, provinciales, cantonales y parroquiales respectivamente, en el marco del Plan Nacional de Desarrollo, sin menoscabo de sus competencias y autonomía.

El presupuesto de los gobiernos autónomos descentralizados deberá ser elaborado participativamente, de acuerdo con lo prescrito por la Constitución y la ley. Las inversiones presupuestarias se ajustarán a los planes de desarrollo de cada circunscripción, los mismos que serán territorializados para garantizar la equidad a su interior.

Todo programa o proyecto financiado con recursos públicos tendrá objetivos, metas y plazos, al término del cual serán evaluados.

En el caso de los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales se regirán por lo previsto en este capítulo, en todo lo que les sea aplicable y no se oponga a su estructura y fines.

Art. 216.- Período.- El ejercicio financiero de los gobiernos autónomos descentralizados se iniciará el primero de enero y terminará el treinta y uno de diciembre de cada año, y para ese período deberá aprobarse y regir el presupuesto. No podrá mantenerse ni prorrogarse la vigencia del presupuesto del año anterior.

Art. 217.- Unidad presupuestaria.- El presupuesto se regirá por el principio de unidad presupuestaria. En consecuencia, a partir de la vigencia de este Código, no habrá destinaciones especiales de rentas.

Con el producto de todos sus ingresos y rentas, cada gobierno autónomo descentralizado formulará el fondo general de ingresos, con cargo al cual se girará para atender a todos los gastos de los gobiernos autónomos descentralizados.

Art. 218.- Aprobación.- El órgano legislativo, y de fiscalización aprobará el presupuesto general del respectivo gobierno autónomo descentralizado; además conocerá los presupuestos de sus empresas públicas o mixtas aprobados por los respectivos directorios.

Art. 219.- Inversión social.- Los recursos destinados a educación, salud, seguridad, protección ambiental y otros de carácter social serán considerados como gastos de inversión. Cuando los recursos estén destinados para educación y salud, se deberá cumplir con los requisitos determinados por la Constitución y la ley.

Art. 220.- Referencia a las disposiciones normativas.-La estructura del presupuesto se ceñirá a las disposiciones expresamente consignadas en este Código, en la ley respectiva, en la reglamentación general que expedirá el gobierno central y en la normativa que dicte el gobierno autónomo descentralizado respectivo.

Art. 221.- Partes del presupuesto.- El presupuesto de los gobiernos autónomos descentralizados constará de las siguientes partes:

- a) Ingresos;
- b) Egresos; y,
- e) Disposiciones generales.

El presupuesto contendrá, además, un anexo con el detalle distributivo de sueldos y salarios.

El presupuesto obligatoriamente contemplará el respectivo financiamiento para dar cumplimiento a los contratos colectivos, actas transaccionales o sentencias dictadas sea por los tribunales de conciliación y arbitraje o, los jueces laborales o constitucionales.

Art. 222.- Agrupamiento del presupuesto.- Los ingresos del presupuesto se agruparán por títulos y capítulos y se distribuirán por partidas. Los egresos se agruparán por programas, subprogramas y proyectos, conforme a la normativa vigente.

Las disposiciones generales que no estuvieren establecidas en la ley o en un reglamento general sobre la materia, contendrán las normas necesarias para el mejor cumplimiento del presupuesto.

Art. 233.- Plazo.- Todas las dependencias de los gobiernos autónomos descentralizados deberán preparar antes del 10 de septiembre de cada año su plan operativo anual y el correspondiente presupuesto para el año siguiente, que contemple los ingresos y egresos de conformidad con las prioridades establecidas en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial y bajo los principios de la participación definidos en la Constitución y la ley.

Art. 234.- Contenido.- Cada plan operativo anual deberá contener una descripción de la magnitud e importancia de la necesidad pública que satisface, la especificación de sus objetivos y metas, la indicación de los recursos necesarios para su cumplimiento.

Los programas deberán formularse en función de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial.

A fin de hacer posible su evaluación técnica las dependencias de los gobiernos autónomos descentralizados deberán presentar programas alternativos con objetivos de corto, mediano y largo plazo.

Art. 239.- Responsabilidad de la unidad financiera.- Los programas, subprogramas y proyectos de presupuesto de las dependencias y servicios de los gobiernos autónomos descentralizados deberán ser presentados a la unidad financiera o a quien haga sus veces, hasta el 30 de septiembre, debidamente justificados, con las observaciones que creyeren del caso.

Estos proyectos se prepararán de acuerdo con las instrucciones y formularios que envíe el funcionario del gobierno autónomo descentralizado a cargo del manejo financiero.

Art. 240.- Anteproyecto de presupuesto.- Sobre la base del cálculo de ingresos y de las previsiones de gastos, la persona responsable de las finanzas o su equivalente preparará el anteproyecto de presupuesto y lo presentará a consideración del Ejecutivo local hasta el 20 de octubre.

Art. 241.- Participación ciudadana en la aprobación del anteproyecto de presupuesto.- El anteproyecto de presupuesto será conocido por la asamblea local o el organismo que en cada gobierno autónomo descentralizado se establezca como máxima

instancia de participación, antes de su presentación al órgano legislativo correspondiente, y emitirá mediante resolución su conformidad con las prioridades de inversión definidas en dicho instrumento. La resolución de dicho organismo se adjuntará a la documentación que se remitirá conjuntamente con el anteproyecto de presupuesto al órgano legislativo local.

Art. 242.- Responsabilidad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado.- La máxima autoridad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado, previo el proceso participativo de elaboración presupuestaria establecido en la Constitución y este Código, con la asesoría de los responsables financiero y de planificación, presentará al órgano legislativo local el proyecto definitivo del presupuesto hasta el 31 de octubre, acompañado de los informes y documentos que deberá preparar la dirección financiera, entre los cuales figurarán los relativos a los aumentos o disminuciones en las estimaciones de ingresos y en las previsiones de gastos, así como la liquidación del presupuesto del ejercicio anterior y un estado de ingresos y gastos efectivos del primer semestre del año en curso.

Además, cuando fuere procedente, deberá acompañarse el proyecto complementario de financiamiento a que se refiere el artículo siguiente.

Art. 243.- Proyectos complementarios de financiamiento.- El total de los gastos del proyecto de presupuesto no podrá exceder del total de sus ingresos. Si el costo de los programas, subprogramas, proyectos o actividades anuales de los gobiernos autónomos descentralizados fuere superior a los ingresos calculados, el ejecutivo local deberá presentar al órgano legislativo local un proyecto complementario de financiamiento para aquellos programas, subprogramas, actividades o proyectos que considere de alta prioridad y para cuya ejecución se requieren ingresos adicionales de los estimados, señalando sus fuentes de financiamiento. La inclusión definitiva de estos programas, subprogramas, actividades o proyectos en el presupuesto, quedará sujeta a la aprobación, por el legislativo local, del financiamiento complementario propuesto por la máxima autoridad ejecutiva.

Art. 244.- Informe de la comisión de presupuesto.- La comisión respectiva del legislativo local estudiará el proyecto de presupuesto y sus antecedentes y emitirá su informe hasta el 20 de noviembre de cada año.

La comisión respectiva podrá sugerir cambios que no impliquen la necesidad de nuevo financiamiento; así como la supresión o reducción de gastos.

Si la comisión encargada del estudio del presupuesto no presentare su informe dentro del plazo señalado en el inciso primero de este artículo, el legislativo local entrará a conocer el proyecto del presupuesto presentado por el respectivo ejecutivo, sin esperar dicho informe.

Art. 245.- Aprobación.- El legislativo del gobierno autónomo descentralizado estudiará el proyecto de presupuesto, por programas y subprogramas y lo aprobará en dos sesiones hasta el 10 de diciembre de cada año, conjuntamente con el proyecto complementario de financiamiento, cuando corresponda. Si a la expiración de este plazo no lo hubiere aprobado, éste entrará en vigencia. El legislativo tiene la obligación de verificar que el proyecto presupuestario guarde coherencia con los objetivos y metas del plan de desarrollo y el de ordenamiento territorial respectivos.

La máxima autoridad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado y el jefe de la dirección financiera o el funcionario que corresponda, asistirán obligatoriamente a las sesiones del legislativo y de la comisión respectiva, para suministrar los datos e informaciones necesarias.

Los representantes ciudadanos de la asamblea territorial o del organismo que en cada gobierno autónomo descentralizado se establezca como máxima instancia de participación, podrán asistir a las sesiones del legislativo local y participarán en ellas mediante los mecanismos previstos en la Constitución y la ley.

Art. 246.- Limitaciones del legislativo.- El órgano legislativo del gobierno autónomo descentralizado no podrá aumentar la estimación de los ingresos de la proforma presupuestaria, salvo que se demuestre la existencia de ingresos no considerados en el cálculo respectivo.

Art. 247.- Veto.- El ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado conocerá el proyecto aprobado por el legislativo y podrá oponer su veto hasta el 15 de diciembre cuando encuentre que las modificaciones introducidas en el proyecto por el legislativo local son ilegales o inconvenientes.

El órgano legislativo del gobierno autónomo descentralizado deberá pronunciarse sobre el veto del ejecutivo al proyecto de presupuesto, hasta el 20 de diciembre. Para rechazar el veto se requerirá la decisión de los dos tercios de los miembros del órgano legislativo.

Si a la expiración del plazo indicado en el inciso anterior el legislativo del gobierno autónomo descentralizado no se hubiere pronunciado sobre las observaciones de la máxima autoridad ejecutiva, éstas se entenderán aprobadas.

Art. 248.- Sanción.- Una vez aprobado el proyecto de presupuesto por el legislativo del gobierno autónomo descentralizado, la máxima autoridad del ejecutivo lo sancionará dentro del plazo de tres días y entrará en vigencia, indefectiblemente, a partir del primero de enero.

Art. 249.- Presupuesto para los grupos de atención prioritaria.- No se aprobará el presupuesto del gobierno autónomo

descentralizado si en el mismo no se asigna, por lo menos, el diez por ciento (10%) de sus ingresos no tributarios para el financiamiento de la planificación y ejecución de programas sociales para la atención a grupos de atención prioritaria.

Art. 250.- Programación de actividades.- Una vez sancionada la normativa presupuestaria, los responsables de los programas, subprogramas o proyectos elaborarán con las unidades de planificación y financiera la programación de actividades de los gobiernos autónomos descentralizados y someterán a consideración del ejecutivo del gobierno autónomo un calendario de ejecución y desarrollo de actividades, detalladas por trimestres, el mismo que se conocerá en el seno de la asamblea territorial o del organismo que en cada gobierno autónomo descentralizado se establezca como máxima instancia de participación. Esta programación guardará coherencia con el plan de desarrollo y de ordenamiento territorial.

Art. 300.- Regulación de los consejos de planificación.- Los consejos de planificación participativa de los gobiernos autónomos descentralizados participarán en el proceso de formulación, seguimiento y evaluación de sus planes y emitirán resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativo correspondiente.

Los consejos de planificación de los gobiernos autónomos descentralizados estarán presididos por sus máximos representantes. Su conformación y atribuciones serán definidas por la ley.

(iii) El Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece lo siguiente:

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. [...]

Art. 106.- Normativa aplicable.- La aprobación del Presupuesto General del Estado se realizará en la forma y términos establecidos en la Constitución de la República. En caso de reelección presidencial, el Presidente reelecto enviará la proforma 30 días después de proclamados los resultados de la segunda vuelta.

En los gobiernos autónomos descentralizados, los plazos de aprobación de presupuesto del año en que se posesiona su máxima autoridad serán los mismos que establece la Constitución para el Presupuesto General del Estado y este código. [...].

Art. 107.- Presupuestos prorrogados.- Hasta que se apruebe el Presupuesto General del Estado del año en que se posesiona el Presidente o Presidenta de la República, regirá el presupuesto inicial del año anterior. En el resto de presupuestos del sector público se aplicará esta misma norma".

Art. 109.- Vigencia y obligatoriedad.- Los presupuestos de las entidades y organismos señalados en este código entrarán en vigencia y serán obligatorios a partir del 1 de enero de cada año, con excepción del año en el cual se posesiona el Presidente de la República.

- (iv) El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui debe observar las reglas fiscales sobre el manejo de los recursos públicos transferidos por el Gobierno Central y los generados y recaudados por la Entidad.
- (v) Las Direcciones Municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, han remitido su Plan Operativo Anual a la Alcaldía y Dirección Financiera, para que ésta prepare el Anteproyecto del Presupuesto para el ejercicio fiscal del año 2019;
- (vi) La Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, mediante Memorando No. GADMUR-DPI-2019-0472-M de 25 de junio de 2019, remitió al señor Alcalde el Plan Operativo Anual Inicial 2019, para que sea incluido por la Dirección Financiera en la Proforma Presupuestaria del ejercicio fiscal del año 2019; y, Sindicatura Municipal emita el informe legal correspondiente.
- (vii) La Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, mediante Oficio No. GADMUR-DIRFIN-2019-038 de 25 de junio de 2019, puso en conocimiento del señor Alcalde la Proforma Presupuestaria del año 2019 para el análisis y aprobación de los valores allí detallados.
- (viii) El Consejo de Planificación Cantonal (COPLAC-R) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui el 4 de julio de 2019, emitió Resolución favorable respecto de la Proforma Presupuestaria para el ejercicio fiscal del año 2019.

- (ix) La Comisión de Planificación y Presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, en sesiones realizadas los días 01, 02, 03 y 04 de julio de 2019, luego del estudio y análisis del Presupuesto mediante Informe No. 2019-07-002 recomendó al Concejo Municipal su aprobación.

En ejercicio de las atribuciones legales otorgada por los artículos 57 literal g); 218 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE LA:

ORDENANZA DEL PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2019

Artículo 1.- APROBACIÓN.- Aprobar la Proforma Presupuestaria para el ejercicio fiscal del año 2019 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui conforme a los documentos que se agregan como habilitantes y forman parte de la presente Ordenanza.

TEXTO DE LA ORDENANZA DEL PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2019

ANEXO: 383 HOJAS

Artículo 2.- PRESUPUESTO PRORROGADO.- Disponer al Director Financiero del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, incorpore al Presupuesto Prorrogado, Codificado y Consolidado al 08 de julio del año 2019, el Presupuesto para el ejercicio fiscal del año 2019 aprobado por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui.

Artículo 3.- DE LA PROGRAMACIÓN.- La Dirección Financiera con la Unidad de Presupuesto y todas las Direcciones Municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, son las responsables de la preparación del Anteproyecto del Presupuesto para el ejercicio fiscal del año 2019.

Artículo 4.- DE LAS TRANSFERENCIAS.- La Dirección Financiera y la Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, a través de la Alcaldía solicitarán oportunamente al Gobierno Central, a través del Organismo Rector de las Finanzas Públicas las transferencias de los recursos presupuestarios asignados que le corresponden de acuerdo a las normas establecidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 5.- DE LOS CUPOS DE GASTOS.- El Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal con el Director Financiero, fijará los cupos de gastos, a fin de establecer márgenes dentro de los cuales operarán los desembolsos presupuestarios asignados que le corresponden de acuerdo a las normas establecidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 6.- MANEJO DE LOS DEPOSITOS.- Se manejará los depósitos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, de acuerdo con la Ley que regula las Finanzas Públicas y el artículo 167 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 7.- DE LAS CUENTAS BANCARIAS.- Se llevará un control diario de los pagos efectuados y de los saldos que deberán ser informados diariamente al Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui.

El pago de las remuneraciones a los/las servidores/as públicos/as del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui y de todas las obligaciones adquiridas y anticipos legalmente comprometidos que

deba realizar el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui se realizará a través del Sistema de Pagos Interbancarios del Banco Central del Ecuador.

Artículo 8.- REFORMAS AL PRESUPUESTO.- Las Reformas al Presupuesto para el ejercicio fiscal del año 2019, se expedirán conforme al tenor de lo dispuesto en los artículos 255 y 262 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

La Dirección Financiera es la Unidad Administrativa responsable de preparar los Proyectos de Reformas Presupuestarias en coordinación con la Unidad de Presupuesto y la Dirección de Planificación, para someter a consideración del Alcalde y posterior aprobación del Concejo Municipal las Reformas necesarias del Presupuesto para el Ejercicio Fiscal del año 2019.

Artículo 9.- TRASPASO DE CRÉDITOS / PROCEDIMIENTOS.- Los traspasos de créditos serán realizados de conformidad con los artículos 256 al 262 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 10.- RESPONSABILIDAD POR INCUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES GENERALES.- La Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, deberá cumplir con las disposiciones legales respecto de los principios, normas y procedimientos técnicos que se establezcan en materia contable y presupuestaria del sector público.

Las Autoridades, Funcionarios/as y Servidores/as que contravinieren las Disposiciones Generales serán personal y pecuniariamente responsables de su acción u omisión. La Contraloría General del Estado establecerá tales responsabilidades y aplicará las sanciones que correspondan de acuerdo a lo que dispone la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado y demás Leyes conexas.

DISPOSICION FINAL

ÚNICA: VIGENCIA DEL PRESUPUESTO.- La presente Ordenanza que contiene la Proforma Presupuestaria para el Ejercicio Fiscal del año 2019, entrará en vigencia a partir de su sanción, hasta el 31 de diciembre del mismo año.

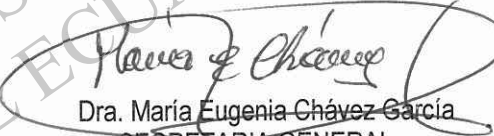
Sin perjuicio de lo antes indicado, de conformidad al artículo 109 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, el Presupuesto Prorrogado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, tiene vigencia desde el 01 de enero del 2019 hasta la sanción del Presupuesto para el Ejercicio Fiscal del año 2019, por cuanto las Autoridades de la Municipalidad se posesionaron el 14 de mayo del 2019, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 106 y 107 del cuerpo legal antes invocado.

En todo lo que no esté contemplado en la presente Ordenanza, se procederá de acuerdo a lo establecido en la jerarquía normativa de conformidad a lo dispuesto en el artículo 425 de la Constitución de la República del Ecuador.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rumiñahui,
a los ocho días del mes de julio del año dos mil diecinueve.



Wilfrido Carrera Díaz
ALCALDE

MIMPSE
2019


Dra. María Eugenia Chávez García
SECRETARIA GENERAL

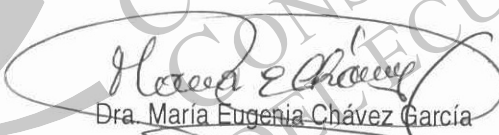
TRÁMITE DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN
POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL

Sangolquí, 08 de julio de 2019.- El infrascrito Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, certifica que ORDENANZA DEL PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2019, fue discutida y aprobada en primer debate en la Sesión Extraordinaria de 05 de julio de 2019 (Resolución No. 2019-07-044), y en segundo debate en la Sesión Extraordinaria de 08 de julio de 2019 (Resolución No. 2019-07-045). LO CERTIFICO.-


Dra. María Eugenia Chávez García
SECRETARIA GENERAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

PROCESO DE SANCIÓN

Sangolquí, 08 de julio de 2019.- 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 que ORDENANZA DEL PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2019, para la Sanción respectiva.


Dra. María Eugenia Chávez García
SECRETARIA GENERAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

SANCIÓN

Sangolquí, 09 de julio de 2019.- 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 que ORDENANZA DEL PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2019. Además dispongo la Promulgación y Publicación, de acuerdo al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.


Wilfrido Carrera Díaz
ALCALDE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI



Proveyó y firmó el señor Wilfrido Carrera Díaz, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, la ORDENANZA DEL PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2019, en la fecha antes indicada. Sangolquí, 09 de julio de 2019.- LO CERTIFICO.-



Dra. María Eugenia Chávez García
SECRETARÍA GENERAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI



CORTE
CONSTITUCIONAL
DEL ECUADOR

CORTE
CONSTITUCIONAL
DEL ECUADOR

ORDENANZA No. 005-2019 ORDENANZA BASE

EL CONCEJO MUNICIPAL
DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMINAHUI

CONSIDERANDO:

- (i) La Constitución de la República del Ecuador ordena lo siguiente:

Art. 238.- 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.

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.

- (ii) El Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone lo siguiente:

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.

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. [...]

Art. 56.- 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 concejales elegidos por votación popular, de conformidad con lo previsto en la ley de la materia electoral. En la elección de los concejales o concejales se observará la proporcionalidad de la población urbana y rural prevista en la Constitución y la ley.

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; [...] 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; [...].

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.

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.

Art. 323.- Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello.

En las juntas parroquiales rurales se requerirá de dos sesiones en días distintos para el debate y aprobación de acuerdos y resoluciones en los siguientes casos:

- Aprobación del plan de desarrollo parroquial y de ordenamiento territorial;
- Aprobación del plan operativo anual y su presupuesto, previo criterio favorable el consejo de planificación; y,
- b) Acuerdos que impliquen participación en mancomunidades o consorcios.

Una vez aprobados se dispondrá su publicación y difusión a fin de asegurar que puedan ser conocidos por toda la población de la parroquia.

Art. 324.- Promulgación y publicación.- El ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado publicará todas las normas aprobadas en su gaceta oficial, en el dominio web de la institución y 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.

Art. 424.- 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.

Art. 479.- 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.

(iii) La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo dispone lo siguiente:

Art. 2.- 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.

Art. 49.- Unidades de actuación urbanística. 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.

Las unidades de actuación urbanística determinarán la modalidad y las condiciones para asegurar la funcionalidad del diseño de los sistemas públicos de soporte tales como la vialidad, equipamientos, espacio público y áreas verdes; la implementación del reparto equitativo de cargas y beneficios mediante la gestión asociada de los propietarios de los predios a través de procesos de reajuste de terrenos, integración parcelaria o cooperación entre partícipes; y permitir la participación social en los beneficios producidos por la planificación urbanística mediante la concesión onerosa de derechos de uso y edificabilidad.

Para ello, los planes de uso y gestión de suelo o los planes parciales determinarán la edificabilidad relacionada con los inmuebles que formen parte de unidades de actuación y establecerán su programación temporal según los procedimientos definidos en esta Ley.

Art. 50.- 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:

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.

Financiar y ejecutar las obras de urbanización de conformidad con lo establecido por la ley y el planeamiento urbanístico.

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.

En los casos de actuaciones que tengan un impacto negativo singular sobre el paisaje, sobre la movilidad o sobre la funcionalidad de las redes físicas de servicios básicos existentes, el distrito o municipio puede imponer además el deber de financiar las obras exteriores necesarias para suprimir o mitigar este impacto hasta donde lo permita la viabilidad económico-financiera de la actuación urbanística.

El cumplimiento de los deberes de los incisos anteriores es una carga para poder destinar los terrenos a los usos previstos en el plan y disfrutar de los restantes beneficios derivados de él. La propiedad está afectada al levantamiento de estas cargas que deben ser inscritas en el registro de la propiedad por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. La inscripción de las cargas será cancelada cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano reciba la urbanización terminada.

(iv) El Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui en Sesiones Ordinarias de 11 y 18 de diciembre de 2017 aprobó la Ordenanza 026-2017 de Creación de la Urbanización Santa Rosa de Lima 2, sancionada por el señor Alcalde el 18 de diciembre de 2017, la cual no fue inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Rumiñahui, conforme lo establece la Disposición General Primera de la referida Ordenanza por existir un excedente en el área de terreno a urbanizarse, por lo que ha caducado la mencionada Ordenanza siendo necesario aprobar una nueva Ordenanza con la incorporación de los datos de la regularización del excedente de área, a fin de que el

urbanizador realice el trámite pertinente hasta la inscripción respectiva en el Registro de la Propiedad del Cantón Rumiñahui.

- (v) Mediante Comunicación signada con el número de trámite 41613 de 11 de octubre de 2018 los señores arquitectos Alfredo Morales Pallares y Roberto Morales Del Corral solicitaron al señor Alcalde la revisión y aprobación del Proyecto Modificadorio de la Urbanización Santa Rosa de Lima 2, y la aprobación de una nueva Ordenanza de Creación de la Urbanización Santa Rosa de Lima 2, como mandatarios de los propietarios del predio con clave catastral 07.04.012.12.000.
- (vi) A través del Oficio GADMUR-DGT-2018-3278 de 3 de diciembre de 2018 la Dirección de Gestión Territorial emitió el informe técnico favorable para la aprobación del Proyecto de la Urbanización Santa Rosa de Lima 2.
- (vii) Mediante el Informe Técnico GADMUR-DAC-2018-0122 de 30 de enero de 2018 la Dirección de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui rectificó y regularizó el área de terreno del predio con clave catastral 07.04.012.12.000 objeto del proyecto de la Urbanización Santa Rosa de Lima 2, informe que fue protocolizado ante el Notario Tercero del cantón Rumiñahui el 06 de febrero de dos mil dieciocho, e inscrito en el Registro de la Propiedad el 6 de marzo de 2018.
- (viii) A través del Memorando GADMUR-SC-WC-2018-004 de 17 de diciembre de 2018, el licenciado Wilfrido Carrera Díaz, Presidente de la Comisión de Planificación y Presupuesto, remitió el expediente del Proyecto Modificadorio de la Urbanización Santa Rosa de Lima 2, a fin de que se elabore el informe legal correspondiente.
- (ix) Mediante Comunicación s/n de 13 de febrero de 2019, ingresada a la Procuraduría Síndica el 6 de marzo de 2019, el Arq. Roberto Morales Del Corral solicitó a la Procuraduría Síndica que en la Ordenanza de Creación de la Urbanización Santa Rosa de Lima 2, se establezca como garantía para la ejecución de las obras de infraestructura de la referida Urbanización los lotes de terreno 1, 2, 11 y 12.
- (x) Mediante Memorando GADMUR-DGT-2019-0488-M de 07 de mayo de 2019 la Dirección de Gestión Territorial dio respuesta al Memorando GADMUR-PS-2019-0425-M, informando lo transcrito a continuación:

[...] Con estos Antecedentes me permito informar que la Dirección de Gestión Territorial de acuerdo a la Resolución Administrativa N°. 509-A-GADMUR-2017 con el que se expide el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del GADMUR, tiene como atribuciones y responsabilidades el aprobar Planos de Proyectos Arquitectónicos y Urbanísticos, por lo que mediante Oficio No. GADMUR-DGT-2018-3278, de fecha 3 de de Diciembre del 2018 procedió a la aprobación del Proyecto Urbanístico Modificadorio, ya que la aprobación del proyecto Modificadorio a nivel Definitivo será competencia del Ilustre Consejo Municipal. (Subrayado añadido).

- (xi) A través del Memorando GADMUR-PS-2019-0594-M de 25 de junio de 2019, la Procuraduría Síndica emitió el informe jurídico para la aprobación del proyecto de la Ordenanza de la Urbanización Santa Rosa de Lima 2; y,

En uso de las atribuciones Constitucionales y Legales otorgadas en el artículo 240 y 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los artículos 7, 57 y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD,

EXPIDE LA:

ORDENANZA DE CREACIÓN
DE LA URBANIZACIÓN SANTA ROSA DE LIMA 2

Artículo 1.- Predio.- La Urbanización Santa Rosa de Lima 2 se encuentra ubicada en el predio con clave catastral número cero siete cero cuatro cero uno dos uno dos cero cero cero (07.04.012.12.000) ubicado en la calle Atuntaqui s/h, sector Santa Rosa de Lima, perteneciente a la Parroquia Sangolquí del Cantón Rumiñahui.

Artículo 2.- Antecedentes del predio a urbanizarse.- La Urbanización Santa Rosa de Lima 2 se implantará en el terreno con clave catastral número cero siete cero cuatro cero uno dos uno dos cero cero cero (07.04.012.12.000) del lote de terreno signado con el número DOS (2) ubicado en el sector de Santa Rosa de Lima, calle Atuntaqui, perteneciente a la Parroquia Sangolquí del Cantón Rumiñahui de propiedad de los señores Jorge Eduardo, Alfredo, Antonio José y Roberto Morales Pallares en calidad de herederos de la causante María Elena Pallares Rivera, Paula, María Helena y Roberto José Morales Morales, y Roberto Morales del Corral en calidad de herederos y cónyuge sobreviviente respectivamente de la señora María Clara Morales Pallares, quien también fue heredera de la señora María Elena Pallares Rivera, conforme se desprende del certificado de gravamen otorgado por el Registrador de la Propiedad del cantón Rumiñahui que textualmente señala: "1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD.- Lote de terreno signado con el número DOS (2), ubicado en el sector "Santa Rosa de Lima" perteneciente a la parroquia Sangolquí de éste Cantón.- LINDEROS Y SUPERFICIE: Los linderos son tomados del Informe técnico No. GADMUR-DAC-2018-0122 y son: NORTE: En ciento tres coma treinta y dos metros con calle Atuntaqui; SUR: En ciento dos coma veinte metros con calle B; ESTE: En Setenta y ocho coma ochenta y cuatro metros, propiedad Alfredo Morales Pallares-otros: OESTE: En noventa y cuatro coma catorce metros con propiedades de Juan Marcelo Díaz, Sidney Andrés Arboleda Carrión, Evelyn Tatiana Arellano Rodríguez, Jorge Xavier Galero Ortiz; Luz María Vallejo Cruz y Zambrano Aguilera Diego Fernando. superficie: Ocho mil setecientos sesenta y siete coma dieciocho metros cuadrados (8.767,18 m2).- 2.- PROPIETARIO (S) – Folio Personal: Señora MARÍA ELENA PALLARES RIVERA, casada.- 3.- FORMA DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES.- Por transferencia de dominio a título de restitución fiduciaria hecho por el FIDEICOMISO Santa Rosa de Lima, representado por la fiduciaria Ecuador Fiduecuador S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, mediante escritura pública otorgada el seis de enero de dos mil once, ante la Notaría Trigésima Primera del cantón Quito, Dra. Mariela Pozo Acosta, inscrita el diez y nueve de mayo de dos mil once; el Fideicomiso tradente adquirió por transferencia de dominio a título de Fideicomiso Mercantil realizado por la señora María Elena Pallares Rivera mediante escritura pública otorgada el veinte y seis de enero de dos mil cinco, ante el Notario Tercero del cantón Quito, Dr. Roberto Salgado Salgado, inscrita el veinte y ocho de febrero de dos mil cinco; la señora María Elena Pallares adquirió en mayor extensión por adjudicación efectuada en la partición celebrada con las señoras Margoth Pallares y Laura Pallares, mediante escritura pública otorgada el veinte de enero de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario del cantón Quito, Dr. Ulpiano Gaybor Mora, inscrita el veinte y seis de febrero de mil novecientos setenta y uno. Rectificada y singularizada sus linderos y superficie, mediante Informe Técnico No. GADMUR-DAC-2018-0122, del treinta de enero de dos mil dieciocho, suscrito por el Funcionario Directivo de Avalúos y Catastros del GADMUR, protocolizado el seis de febrero de dos mil dieciocho, ante el Notario Tercero del cantón Rumiñahui, Doctor Marcelo Pazmiño Ballesteros, inscrita el seis de marzo de dos mil dieciocho. POSESIÓN EFECTIVA O TESTAMENTO: A fojas tres mil seiscientos veinte y ocho, Inscripción número setecientos sesenta, Repertorio número tres mil cincuenta y dos, consta que: mediante Acta Notarial otorgada el ocho de mayo de dos mil catorce ante la Notaría Décima Primera del cantón Quito, Doctora Ana Solís Chávez, inscrita el dieciséis de junio del año dos mil catorce, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante MARÍA ELENA PALLARES RIVERA a favor de los señores JORGE EDUARDO MORALES PALLARES, ALFREDO MORALES PALLARES, ANTONIO JOSÉ MORALES PALLARES, ROBERTO MORALES PALLARES Y MARÍA CLARA MORALES PALLARES, en calidad de hijos y herederos, dejando a salvo los derechos de terceros.- Bajo Repertorio número cuatro mil setenta y cinco, consta que: mediante Acta Notarial otorgada el veinticuatro de noviembre de dos mil dieciséis, ante el Notario Tercero del cantón Rumiñahui, Doctor Marcelo Pazmiño Ballesteros, inscrita el once de septiembre del dos mil dieciocho, queda concedida la POSESIÓN EFECTIVA de los bienes muebles e inmuebles, dejados por la causante señora: MARÍA CLARA MORALES PALLARES a favor de los señores, PAULA MORALES MORALES, MARÍA HELENA MORALES MORALES, ROBERTO JOSÉ MORALES MORALES, hijos de la causante señora MARIA CLARA MORALES PALLARES y el señor ROBERTO MORALES DEL CORRAL como cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales. Y dejando el derecho que puedan tener terceras personas."

Artículo 3.- Área de Lotes, Vías y Espacios Verdes.- Los lotes, vías, espacios verdes, áreas comunales y superficie total de la urbanización, de acuerdo a los planos aprobados por la Dirección de Gestión Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, tendrán los siguientes linderos y superficies:

CUADRO GENERAL ÁREAS Y LINDEROS DEL LOTE 2				
ÁREA m2	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
8.767,18 m2	Calle Atuntaqui 103,32 m	Calle B. 102,20 m	Propiedad de Alfredo Morales Pallares y otros en 78,84 m	Propiedades de Juan Marcelo Díaz, Sídney Andrés Arboleda Carrión, Evelyn Tatiana Arellano Rodríguez, Jorge Javier Calero Ortiz, Luz María Vallejo Cruz y Diego Fernando Zambrano Aguilera en 94,14 m.

CUADRO DE ÁREAS DEL PROYECTO		
ESPACIOS	AREA M2.	PORCENTAJE
Área total del lote	8.767,18 m2	
Área Útil	7.340,94 m2	
Área de Vías	1.426,24 m2	
Número total de lotes	13 lotes	100.00%
Tamaño medio de Lotes	537,20 m2	
Tamaño mínimo de Lotes	500,50 m2	

CONFORMACION DEL ÁREA ÚTIL Y ÁREA VERDE		
ESPACIOS	ÁREA M2.	PORCENTAJE
Área Total	8767,18 m2	100.00%
Área Útil	7.340,94 m2	83.73%
15% de Área Verde	1101,14 m2	15.00%
Área Verde Existente	894,63 m2	12.2%
Diferencia de área Verde (pagada mediante título de crédito No. 146967 de 27 de enero de 2017)	206,51 m2	2.80%

CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS					
No. LOTE	ÁREA m2	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
2.1	500,61	Lote N° 2-2 en 27,50 m.	Calle B en 27,50 m.	Calle 2 en 18,30 m.	Propiedades de Juan Marcelo Díaz, Sídney Andrés Arboleda Carrión, Evelyn Tatiana Arellano Rodríguez, Jorge Javier Calero Ortiz, Luz María Vallejo Cruz y Diego Fernando Zambrano Aguilera en 18,30 m.
2.2	500,50	Lote N° 2-3 en 27,50 m.	Lote N° 2-1 en 27,50 m.	Calle 2 en 18,20 m.	Propiedades de Juan Marcelo Díaz, Sídney Andrés Arboleda Carrión, Evelyn Tatiana Arellano Rodríguez, Jorge Javier Calero Ortiz, Luz María Vallejo Cruz y Diego Fernando

					Zambrano Aguilera en 18.20 m.
2.3	500.50	Lote N° 2-4 en 27.50 m.	Lote N° 2-2 en 27.50 m.	Calle 2 en 18.20 m.	Propiedades de Juan Marcelo Díaz, Sídny Andrés Arboleda Carrión, Evelyn Tatiana Arellano Rodríguez, Jorge Javier Calero Ortiz, Luz María Vallejo Cruz y Diego Fernando Zambrano Aguilera en 18.20 m.
2.4	518.70	Lote N° 2-5 en 27.88 m.	Lote N° 2-3 en 27.50 m.	Calle 2 en 16.54 m.	Propiedades de Juan Marcelo Díaz, Sídny Andrés Arboleda Carrión, Evelyn Tatiana Arellano Rodríguez, Jorge Javier Calero Ortiz, Luz María Vallejo Cruz y Diego Fernando Zambrano Aguilera en 21.18 m.
2.5	620.26	Calle Atuntaqui en 38.38 m.	Lote N° 2-4 en 27.88 m.; Calle 2 en 1.80 m.	Lote N° 2-6 en 10.50	Propiedades de Juan Marcelo Díaz, Sídny Andrés Arboleda Carrión, Evelyn Tatiana Arellano Rodríguez, Jorge Javier Calero Ortiz, Luz María Vallejo Cruz y Diego Fernando Zambrano Aguilera en 18.26 m.
2.6	636.50	Calle Atuntaqui en 36.30 m.	Área Verde y Comunal lote 2-13 en 31.84 m; Calle 2 en 11.80 m	Lote N° 2-7 en 18.24 m.	Lote N° 2-5 en 10.50 m
2.7	599.72	Calle Atuntaqui en 28.64 m.	Lote N° 2-8 en 23.50 m; Calle 2 en 5.00 m.	Propiedad de Alfredo Morales Pallares y otros en 18.24 m.; Lote N° 2-8 en 10.00 m.	Área Verde y Comunal, lote No. 2-13 en 13.15 m. Lote N° 26 en 18.24 m
2.8	500.58	Lote N° 2-7 en 23.50 m	Lote N° 2-9 en 23.50 m.	Propiedad de Alfredo Morales Pallares y otros en 21.30 m.	Lote N° 2-7 en 10.00 m; Calle 2 en 11.30 m.
2.9	500.58	Lote N° 8 en 23.50 m	Lote N° 10 en 23.50 m	Propiedad de Alfredo Morales Pallares y otros en 21.30 m.	Lote N° 10 en 10.00 m; Calle 2 en 11.30 m.
2.10	560.00	Lote N° 2-9 en 23.50 m Calle 2 en 5.00 m.	Calle B en 28.50 m.	Lote N° 2-9 en 10.00 m.; Propiedad de Alfredo Morales Pallares y otros en 18.00 m.	Lote N° 2-11 en 28.00 m.
2.11	504.00	Calle 2 en 18.00 m.	Calle B en 18.00 m.	Lote N° 2-10 en 28.00 m	Lote N° 2-12 en 28.00 m.
2.12	504.36	Calle 2 en 18.20 m.	Calle B en 18.20 m.	Lote N° 2-11 en 28.00 m	Calle 2 en 28.00 m.
2.13 Área verde y comunal	894.63	Lote N° 2-6 en 31.84 m	Calle 2 en 26.20 m; 11.41 m; 4.14 m.	Lote N° 2-7 en 13.15 m	Calle 2 en 30.75 m

Artículo 4.- Aporte de Áreas Verdes y comunales.- La Urbanización Santa Rosa de Lima 2 cumple con el área verde y comunal requerida en el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, el artículo 19 de la Ordenanza que Regula los Proyectos de Urbanizaciones, Subdivisiones, Reestructuraciones e Integraciones Parcelarias en el cantón Rumiñahui, lo

dispuesto en la Ordenanza de Zonificación, Uso y Ocupación del Suelo y demás disposiciones contenidas en la normativa legal vigente.

Asimismo, con la inscripción en el Registro de la Propiedad de la presente Ordenanza se transfiere al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui el área verde y de equipamiento comunitario que corresponde al lote número 2-13 con una superficie de 894.63 m² conforme lo establece el artículo 479 del COOTAD, que deberán equiparse por parte del urbanizador conforme lo establece la normativa legal vigente.

Área verde y comunal:

Ubicación: Urbanización Santa Rosa de Lima 2
Superficie: 894.63 m²

Linderos:

Norte: Lote No. 2-6 en 31.84 m
Sur: Calle 2 en 26, 20 m; 11.41 m; 4.14 m.
Este: Lote No. 2-7 en 13, 15 m.
Oeste: Calle 2 en 30,75 m

El cuidado y mantenimiento del área verde y comunal será responsabilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal con el apoyo de los moradores de la Urbanización.

Artículo 5.- Indivisibilidad.- Los lotes producto de la Urbanización serán indivisibles y en consecuencia no serán susceptibles de subdivisiones futuras; condición que se incorporará 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. En los lotes de la Urbanización Santa Rosa de Lima 2, únicamente se podrá implantar una unidad de vivienda por cada lote.

Artículo 6.- Caudal medio.- Los derechos de dotación o conexión de los servicios de agua potable y alcantarillado deberán sujetarse a la Ordenanza Municipal de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado vigente. El caudal medio diario para la urbanización es de 0.47 lt. /seg, utilizarán tuberías de PVC-P Ø 63 mm U/Z 1,25 MPa y de acuerdo a los demás planos aprobados, en todas las demás disposiciones como derechos de acometida de medidor de agua potable y derecho de acometida de alcantarillado del Cantón Rumiñahui se realizarán de conformidad con la aprobación de los planos del proyecto modificadorio definitivo y las disposiciones legales, 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 valorado de obras elaborado por el urbanizador que forma parte de la presente ordenanza y su ejecución se realizará únicamente sobre los terrenos de la urbanización.

Artículo 8.- Plazo de ejecución de las obras de urbanización.- La totalidad de las obras de infraestructura se ejecutarán según el Cronograma presentado por los urbanizadores dentro de un plazo no mayor a veinte y seis semanas, contados a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Cantón Rumiñahui.

Artículo 9.- Garantía para ejecución de obras de infraestructura.- Como garantía para la ejecución y terminación de las obras de la Urbanización Santa Rosa de Lima 2, quedan hipotecados y con prohibición de enajenar a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui los lotes de terreno Nos. 1, 2, 11 y 12 de la referida Urbanización, a fin de garantizar la ejecución de la totalidad de las obras de infraestructura.

El urbanizador está en la obligación de ejecutar las obras de infraestructura en el plazo establecido en el Cronograma Valorado de Obras y, en caso de que no se hayan ejecutado las obras dentro del plazo establecido en el artículo 7 de la presente Ordenanza, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, previo informe técnico de la Dirección de Fiscalización, procederá a rematar los lotes hipotecados y con su producto ejecutará las obras que faltaren, salvo caso fortuito o fuerza mayor, legal y debidamente presentada por el urbanizador y comprobada por la entidad.

Artículo 10.- Levantamiento de Hipoteca y prohibición de enajenar.- El levantamiento de la hipoteca y prohibición de enajenar de los lotes de terreno entregados en garantía para la ejecución de las obras de infraestructura de la Urbanización Santa Rosa de Lima 2, podrá solicitarse por parte del urbanizador en forma parcial o total.

Se podrá levantar de forma parcial la hipoteca y prohibición de enajenar de los predios hipotecados y prohibidos de enajenar, cuando se hayan emitido las actas de entrega y recepción correspondientes respecto de la parte proporcional de los lotes que requieren levantar la hipoteca. Se autorizará el levantamiento de hipoteca y prohibición de enajenar siempre que los lotes posean las condiciones de habitabilidad. Aquellos predios que no posean las obras de infraestructura no serán deshipotecados.

Por otra parte, la Urbanización deberá garantizar el equipamiento de áreas verdes y comunales a través de la hipoteca y prohibición de enajenar de los lotes que sean necesarios para cumplir con dicha obligación. Cuando únicamente falte el equipamiento de áreas verdes y comunales el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui deberá mantener la hipoteca y prohibición de enajenar de el o los lotes que garanticen el valor de la construcción y/o equipamiento de dichas áreas.

Artículo 11.- 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.

Artículo 12.- 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 que forma parte de la presente Ordenanza, 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, para cuyo efecto la Dirección de Fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui notificará a la Dirección Financiera, a fin de que emita el Título de Crédito respectivo y proceda al cobro en el plazo 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, a través de la dirección competente.

Artículo 13.- Convenio de Fiscalización de Obras de Infraestructura.- El urbanizador se obliga a suscribir con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, el 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 eléctrico y telefónico. El valor de la fiscalización será pagado en forma proporcional al avance de obras y presupuestos actualizados a la fecha de pago.

En el caso de que el urbanizador contare con fiscalización particular esta igualmente estará sometida a la Dirección de Fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui.

La Dirección de Fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, realizará el control de calidad en el momento y en el ámbito que juzgare idóneos 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; y, control de métodos constructivos.

Los gastos que demanden la realización de ensayos correrán a cargo del urbanizador.

Artículo 14.- Recepción de Obras.- Se realizarán dos tipos de recepción de obras. Una provisional y otra definitiva.

Las Recepciones Provisionales se efectuarán bajo el requerimiento del urbanizador y aceptación de la Dirección de Fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui. La Recepción Provisional constará en la respectiva Acta.

La Recepción Definitiva de Obras se autorizará siempre y cuando se hayan emitido las Actas de Entrega y Recepción Provisionales de las Obras de Infraestructura de la Urbanización. En caso de que existan observaciones en las Actas Provisionales, se verificará que estas hayan sido subsanadas por los urbanizadores en forma previa a la firma de las Actas Definitivas.

El Acta de Entrega y Recepción Definitiva de las Obras, sea esta de una parte proporcional o de la totalidad de los lotes que conforman la Urbanización Santa Rosa de Lima 2, se realizará después del plazo de seis meses posteriores a la recepción provisional, con la finalidad de verificar la calidad de las mismas y siempre que las obras de infraestructura no presenten ningún reparo.

Mientras no se haya efectuado la entrega y recepción definitiva, parcial o total, el urbanizador deberá realizar el mantenimiento de las obras de urbanización ya ejecutadas.

Los lotes hipotecados para el cumplimiento de las obras de equipamiento comunitario de las áreas verdes y comunales no serán deshipotecados hasta que se hayan emitido las actas de entrega y recepción definitiva de dichas obras.

Artículo 15.- Mejoras a terceros.- Si se ejecutaren 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 concluidas tales obras, dispondrá que esos valores se cobren a los terceros beneficiarios como contribución especial de mejoras, valores que serán compensados en los pagos de impuesto predial.

Artículo 16.- Construcción de viviendas.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui autorizará la construcción de viviendas cuando la Urbanización cuente con las condiciones de habitabilidad de acuerdo a lo dispuesto en la normativa legal vigente, esto es cuando existan las respectivas actas de entrega recepción de las obras ejecutadas, para cuyo efecto se contará con el informe técnico de la Dirección de Fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui.

Artículo 17.- Normas relativas al uso de suelo.- Las construcciones que se levanten en los lotes de terreno de la urbanización Santa Rosa de Lima 2, 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; la Ordenanza que regula los Proyectos de Urbanizaciones, Subdivisiones, Reestructuraciones e Integraciones Parcelarias del Cantón Rumiñahui y demás normativa conexas y aplicables.

El uso de suelo será destinado exclusivamente para vivienda mas no para comercio.

Artículo 18.- Documentos habilitantes.- Forman parte de esta Ordenanza los siguientes documentos:

Planos aprobados por las Direcciones de Planificación; Obras Públicas; Agua Potable y Alcantarillado; Fiscalización; Bomberos; y, las Empresas Eléctrica y Telefónica.
Cronograma Valorado de Obras.

DISPOSICIONES GENERALES:

PRIMERA: Protocolización e inscripción de la ordenanza.- El urbanizador se compromete en el término de 60 días contados a partir de la notificación de la presente Ordenanza a protocolizarla conjuntamente con el Reglamento Interno de la Urbanización Santa Rosa de Lima 2 y los documentos establecidos en el artículo 18 de la presente Ordenanza, en una Notaría Pública e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Rumiñahui, a fin de que constituya título de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 479 del COOTAD, caso contrario, el Concejo Municipal deroga la presente Ordenanza.

SEGUNDA: Los datos técnicos y planos de la Urbanización Santa Rosa de Lima 2, son de exclusiva responsabilidad de los urbanizadores por lo que corresponde a estos poner en conocimiento la presente ordenanza a los propietarios de los lotes de terreno, 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: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ordenanza 003-2015 que Regula los Proyectos de Urbanizaciones, Subdivisiones e Integraciones Parcelarias en el Cantón Rumiñahui, todos los lotes que conforman la Urbanización Santa Rosa de Lima 2 son indivisibles, cuya condición se incorporará en la inscripción en el Registro de la Propiedad, Fichas Catastrales y Certificado de Normas Particulares.

CUARTA: 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 propietarios de los lotes de la Urbanización Santa Rosa de Lima 2 y de la comunidad beneficiaria, quienes tienen la obligación de cuidar las instalaciones a fin de evitar su acelerado deterioro.

QUINTA: 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.

SEXTA: De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui los planos del proyecto urbanístico de la Urbanización Santa Rosa de Lima 2 han sido aprobados por la Dirección de Gestión Territorial.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Deróguese la Ordenanza 026-2017 de Creación de la Urbanización Santa Rosa de Lima 2, aprobada por el Concejo Municipal en Sesiones Ordinarias de 11 y 18 de diciembre de 2017, sancionada por el señor Alcalde el 18 de diciembre de 2017, la cual no fue inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Rumiñahui conforme lo establece la disposición General Primera de la referida ordenanza, por existir un excedente en el área de terreno a urbanizarse, razón por la cual, es necesario derogar la referida ordenanza.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: Vigencia: La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Rumiñahui, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial de conformidad con lo que establece el artículo 324 del COOTAD.

SEGUNDA: Disponer a Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui margine en la Ordenanza 026-2017 de Creación de la Urbanización Santa Rosa de Lima 2, discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Rumiñahui en sesiones ordinarias del 11 y 18 de diciembre de 2017,

sancionada por el señor Alcalde el 18 de diciembre de 2017, una razón de caducidad de la referida Ordenanza, por cuanto esta no se inscribió en el Registro de la Propiedad del cantón Rumiñahui dentro del término previsto en la Disposición General Primera de la misma.

- Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rumiñahui, a los veintitrés días del mes de julio del año dos mil diecinueve.

MECHG/MPSE
23.07.2019

Wilfrido Carrera Díaz
ALCALDE

Dra. María Eugenia Chávez García
SECRETARÍA GENERAL

TRÁMITE DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL

Sangolquí, 23 de julio de 2019.- El infrascrito Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, certifica que **ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA URBANIZACIÓN SANTA ROSA DE LIMA 2**, fue discutida y aprobada en primer debate en la Sesión Ordinaria de 16 de julio de 2019 (Resolución No. 2019-07-049), y en segundo debate en la Sesión Ordinaria de 23 de julio de 2019 (Resolución No. 2019-07-051). LO CERTIFICO.-

Dra. María Eugenia Chávez García
SECRETARÍA GENERAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

PROCESO DE SANCIÓN

Sangolquí, 23 de julio de 2019.- 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 que **ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA URBANIZACIÓN SANTA ROSA DE LIMA 2**, para la Sanción respectiva.

Dra. María Eugenia Chávez García
SECRETARÍA GENERAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

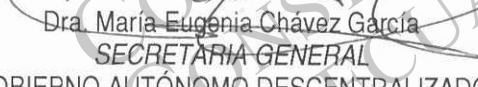
SANCIÓN

Sangolquí, 23 de julio de 2019.- 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 que ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA URBANIZACIÓN SANTA ROSA DE LIMA 2. Además dispongo la Promulgación y Publicación, de acuerdo al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.


Wilfrido Carrera Díaz
ALCALDE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI



Proveyó y firmó el señor Wilfrido Carrera Díaz, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, la ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA URBANIZACIÓN SANTA ROSA DE LIMA 2, en la fecha antes indicada. Sangolquí, 23 de julio de 2019.- LO CERTIFICO.-


Dra. María Eugenia Chávez García
SECRETARÍA GENERAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

