



REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



CORTE
CONSTITUCIONAL
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
Ext.: 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 reformatoria 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 régimen 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 Cerveceros | 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 m ² 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 publica 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

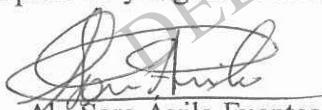
ALCALDE DEL GOB0IERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN
NARANJITO


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.



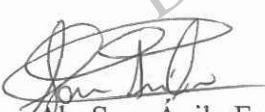
Ab. Sara Avila Fuentes



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 mil 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 Avila Fuentes

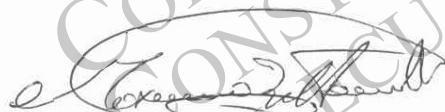


SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

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 SANCIÓN, 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 Betancourt 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 Ávila Fuentes

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



ORDENANZA No. 003-2019**1^a. 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 m ² | 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 M ² . | PORCENTAJE | TOTALES | |
| • Área total a urbanizar | 103.823,54 | 100.00 % | 103.823,54 | |
| • Área de lotes | 74.700,72 | 71.95% | | |
| • 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 | AREAS M ² . | 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 m ² |
| 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 m ² |
| | 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 m ² | 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 | 12.43 m CALLE CONDORAZO |
| | | | | 3.79 m LOTE 43 | |
| 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 |
| | | | | | 11.81 m. LOTE 81 |
| 90 | 300.99 | 24.25 m. LOTE 89 | 23.93 m. LOTE 91 | 12.03 m. CALLE LOS JAZMINES | 0.96 m. LOTE 82 |
| | | | | | 0.87 m. LOTE 79 |
| 91 | 301.32 | 23.93 m. LOTE 90 | 23.95 m. LOTE 92 | 11.99 m. CALLE LOS JAZMINES | 12.34 m. LOTE 80 |
| | | | | | 1.15 m. LOTE 78 |
| 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 | 24.13m. 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 |
| | | | | | |
| 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 |
| | | | | | |
| 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 |
| | | | | | |
| 128 | 309.78 | 23.50 m. LOTE 127 | 23.08 m. LOTE 129 | 13.31 m. CALLE LOS ARUPOS | 10.35 m. LOTE 123 |
| | | | | | |
| 129 | 339.80 | 23.08 m. LOTE 128 | 22.68 m. LOTE 130 | 14.27 m. CALLE LOS ARUPOS | 8.66 m. LOTE 122 |
| | | | | | |
| 130 | 312.38 | 22.68 m. LOTE 129 | 22.09 m. LOTE 131 | 14.01 m. CALLE LOS ARUPOS | 6.83 m LOTE 121 |
| | | | | | |
| 131 | 307.93 | 22.09 m. LOTE 130 | 21.46 m. LOTE 132 | 14.21 m. CALLE LOS ARUPOS | 3.91 m. LOTE 121 |
| | | | | | |
| 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 | 21.09 m. LOTE 138 | 16.98 m. CALLE LOS ARUPOS | 12.61 m. LOTE 112 |
| | | 0.80 m. LOTE 114 | | | 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 | 12.72 m. LOTE 106 |
| | | | | | 4.15 m LOTE 144 |
| 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 | | | 31.52 m. CALLE LOS ARUPOS |
| | | | 26.21 m. PROPIEDAD PARTICULAR | 364.04 m. RÍO SAN PEDRO | 45.8 m. ÁREA DE PROTECCIÓN Y ARBORIZACIÓN (LOTE 175) |
| | | 16.88 m. PROPIEDAD PARTICULAR | | | 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 AREA 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) |
| AREA 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. |
| AREA VERDE Y EQUIPAMIENTO 2 | 644,67 | 3,60 m. AREA DE PROTECCIÓN Y ARBORIZACIÓN (LOTE 175) | 4,33 m. AREA DE PROTECCIÓN Y ARBORIZACIÓN (LOTE 175) | 75,38 m. LOTE 175 | 83,85 m. CALLE LOS ARUPOS. |
| AREA 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. AREA DE PROTECCIÓN RIO SAN PEDRO (LOTE 177) | 25,01 m. LOTE 174 |
| AREA 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. |
| AREA 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 m²

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 m²

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 reformatoria 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 reformatoria 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 Jácome Mantilla
ALCALDE



Dr. Pablitó Laydra 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 Jaéome 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 AUTONOMO 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 transrito 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 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.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: [...] i) 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,
- c) 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 legislativa 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 contraviniere 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.

DISPOSICIÓN FINAL

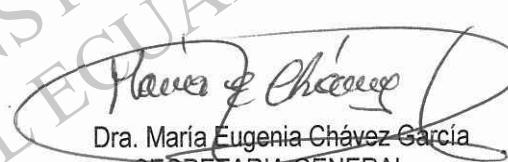
ÚNICA: VIGÉNCIA DEL PRESUPUESTO.- La presente Ordenanza que contiene la Proforma Presupuestaria para el Ejercicio Fiscal del año 2019, entrará en vigencia a partir de su sanción, hasta el 31 de diciembre del mismo año.

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
07/07/2019


Dra. María Eugenia Chávez García
SECRETARIA GENERAL

CONSEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN RUMIÑAHUI
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rumiñahui

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.


Maria E. Chavez
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.


Maria E. Chavez
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, SANCIÓN 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 ECONÓMICO DEL AÑO 2019, en la fecha antes indicada. Sangolquí, 09 de julio de 2019.- LO CERTIFICO.-



ORDENANZA N° 005-2019 ORDENANZA BASE

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:

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 transcurto 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 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/n, 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, Sidny Andrés Arboleda Carrión, Evelyn Tatiana Arellano Rodríguez, Jorge Xavier Calero 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 HÉLENA MORALES MORALES, ROBERTO JOSÉ MORALES MORALES, hijos de la causante señora MARÍA 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 N° 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, 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. |
| 2.4 | 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, Sídney 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, Sídney 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 tercera 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 y 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 conexa y aplicable.

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 derogará 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

Derógese 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
SECRETARIA 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
SECRETARIA 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
SECRETARIA 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.-

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

