



Ordenanza No. 7-CMPVM-2014.

**QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN MUNICIPAL DE INTERÉS
SOCIAL "NUEVA VIDA"**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO,**

Exposición de motivos:

1. Que, el Art. 30 de la Constitución de la República, dispone: Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;
2. Que, el Art. 31.- Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.
3. Que, los Arts. 416 y 417 del COOTAD determinan que los espacios de uso público como parques, calles, casas barriales son bienes de uso público y son imprescriptibles, inembargables e inalienables.
4. Que, los Arts. 424, 470, 474 y 479 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, contienen las normas para realizar toda urbanización.
5. Que, el Art. 53 del COOTAD dispone que en todo proceso social debe haber la participación ciudadana con la finalidad de desconcentrar la actividad municipal y que se cumplan los principios de responsabilidad y solidaridad establecidos en el Art. 4 de la Ley Orgánica de Participación Ciudadana.
6. El Gobierno Municipal de Pedro Vicente Maldonado en su calidad de Representante Legal ha iniciado la aprobación del proyecto definitivo de la antes mencionada urbanización, como proyecto de interés social
7. Informe N° INF-24 -GU-14 de 21 de Abril del 2014 suscrito por el Arq. Javier Saltos Boada, Director de Planificación, en el que se emite el informe técnico de aprobación del proyecto definitivo Urbanización de interés social Nueva Vida.



8. Oficio N° 88-EPMAPA-PVM-2014 de fecha, 14 de abril del 2014, suscrito por el Economista Fernando Fabara Gerente de la empresa pública de agua y alcantarillado
9. En MEM-24-DGDS-14, de fecha 10 de abril de 2014 suscrito por el Ing. Edison Moya Jiménez, Director de la Dirección de Gestión y Desarrollo Sustentable del GADMPVM.
10. En MEM-147-PS-14, la Asesoría Jurídica de fecha 15 de Abril de 2014 suscrito por el Doctor Mauricio Calahorrano Silva, Procurador Sindico del GADMPVM.
11. Se ha demostrado que mediante escritura de entrega del terreno urbano otorgado por la Sr. Teresa de Jesús Reyes Bau de 18 de mayo del 2012 ante la notaria única del Cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón de Pedro Vicente Maldonado el 15 de marzo del 2013.
12. Los planos y documentos presentados reúnen los requisitos legales determinados por el Gobierno Autónomo Descentralizado de Pedro Vicente Maldonado y que existen Informes favorables de la Dirección de Planificación, Dirección de Gestión de Desarrollo Sustentable, Asesoría Jurídica, de la Comisión Permanente del Sistema de Planificación, Presupuesto y Urbanismo y Comisión Permanente del Sistema Política y Legislación en su orden.
13. En base a los antecedentes y a los fundamentos de derecho, la Dirección de Planificación luego de revisar la documentación adjunta y realizar la inspección al sitio, y luego de realizar los planos del nuevo asentamiento, emite CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE para la aprobación de los planos del proyecto de ordenanza que aprueba la urbanización de interés social "Nueva Vida" por lo que:

En uso de las atribuciones que le confiere el Arts. 57 lit. a) y Art. 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD expide:

**ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN MUNICIPAL DE
INTERÉS SOCIAL "NUEVA VIDA"**

Art. 1.- AUTORIZACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LA URBANIZACIÓN.- Autorízase la aprobación de los planos de la urbanización municipal de interés social "Nueva Vida", para que de conformidad con la presente Ordenanza y con sujeción a las disposiciones legales pertinentes, urbanice los terrenos de propiedad Municipal.



Art. 2.- Ubicación.- El proyecto se desarrolla en el lote 72-B de la Cooperativa John F. Kennedy, ubicada en el sector este de esta ciudad.

Art. 3.- LINDEROS GENERALES.- Son los siguientes:

LINDEROS GENERALES:

NORTE: 221,14 m con lote 72
SUR: 215,12 m con urbanización Reyes Bau
ESTE: 487,36 m con propiedad de Jorge Rubio, y
OESTE: 449,92 m con propiedad de herederos Reyes Bau

Art. 4.- DATOS DEL PROYECTO.- para este proyecto se tienen los siguientes datos:

1. Área total del predio según escritura:	101.852,94 m2.
2. Área según levantamiento topográfico:	100.849,20 m2
3. Área útil de lotes:	27.119,40 m2
4. Áreas recreativas comunales:	11.882,01 m2
5. Área de protección ecológica, de ríos y quebradas :	45.547,45 m2
6. Área de vías:	16.220,34 m2
7. Área para locales comerciales en área comunal:	615,20 m2
8. Planta de trat. aguas servidas en área de protección:	1.143,97 m2
9. Número de lotes:	290

Art. 5.- ZONIFICACION.- La urbanización tiene asignada la zonificación R102C, con los siguientes datos y coeficientes:

- Uso: Residencial de alta densidad
- Forma de ocupación: Continua con retiros frontal y posterior
- Área mínima de lote: 90 m2.
- Frente mínimo del lote: 6 metros
- Número de pisos: 2 pisos
- Altura de edificación: 6 metros.
- COS: 50 %.
- CUS: 10 %.
- Retiros de la construcción: Frente: 5 metros.
Laterales: 0 metros.
Fondo: 3 metros
- Número de viviendas por lote: 1 (una)
- Las cubiertas de las edificaciones terminadas serán obligatoriamente inclinadas.

Art. 6.- ÁREA COMUNAL.-

- AREA VERDE COMUNAL I
Superficie: 3.226,14 m2
Linderos: Norte: 3,37 m con esquina de calles A y 5 y 78,00 m con lotes del 98 al 110.



Sur: 4,91 m con esquina de las calle A y 3 y 72,00 m con lotes del 49 al 60.

Este: 38,80 m con calle 1; 14,31 m con lote 49 y 15,40 m con lote 110.

Oeste: 62,97 m con calle A.

- **AREA VERDE COMUNAL 2**

Superficie: 145,49 m²

Linderos: Norte: 3,58 m con calle 6 y 2,62 m con esquina de calle 1 y 6
Sur: 13,91 m con lotes del 121 al 123
Este: 16,34 m con calle 1, y
Oeste: 15,40 metros con lote 132

- **AREA VERDE COMUNAL 3**

Superficie: 688,00 m²

Linderos: Norte: 23,29 m; 38,82 m y 11,59 m con área de protección
Sur: 23,29 m con lotes del 124 al 131 y área de protección
Este: vértice, y
Oeste: 11,00 m con calle 1 y 23,21 m con área de protección

- **AREA VERDE COMUNAL 4**

Superficie: 1.803,43 m²

Linderos: Norte: 56,36 m con área de protección
Sur: 66,30 m con calle 6
Este: 25,52 m con área de protección, y
Oeste: 42,67 m con calle A y 5,56 m con esquina de calles 6 y A.

- **AREA VERDE COMUNAL 5**

Superficie: 984,04 m²

Linderos: Norte: 67,58 m con lotes del 142 al 152 y área de protección
Sur: variable con calle área de protección
Este: 46,43 m con área de protección, y
Oeste: 1,94 m con calle A

- **AREA VERDE COMUNAL 6**

Superficie: 2.832,27 m²

Linderos: Norte: variable con curva de retorno de calle 8,
Sur: variable con calle área de protección,
Este: variable con área de protección, y
Oeste: variable con área de protección y propiedad de herederos Reyes Bau

- **AREA VERDE COMUNAL 7**

Superficie: 142,44 m²

Linderos: Norte: 14,04 m con área de protección,
Sur: 10,00 m con calle 8
Este: 19,84 m con área de protección y lote 190, y
Oeste: 9,80 m con área de protección

- **AREA VERDE COMUNAL 8**



Superficie: 274,45 m²

Linderos: Norte: 15,59 m con lote 290,
Sur: variable con área de protección,
Este: 6,61 m con calle 13, y
Oeste: 24,46 m con propiedad de herederos Reyes Bau

- **AREA VERDE COMUNAL 9**

Superficie: 420,63 m²

Linderos: Norte: 14,10 m con calle 12; 3,62 m con esquina de calles 12 y 13 y 14,30 m con calle 12,
Sur: variable con área de protección,
Este: variable con área de protección, y
Oeste: 22,50 m con calle 13

- **AREA VERDE COMUNAL 10**

Superficie: 1075,50 m²

Linderos: Norte: variable con área de protección,
Sur: 21,77m con área de protección; 7,69m con calle 10 y 30,00m con lotes del 237 al 241,
Este: 18,77m con propiedad de Jorge Rubio, y
Oeste: 11,12 m con lote 237

- **AREA VERDE COMUNAL 11**

Superficie: 289,62 m²

Linderos: Norte: 20,61 m con propiedad de herederos Reyes Bau
Sur: variable con área de protección,
Este: 4,40 m con área de protección, y
Oeste: 25,52 m con calle 11 y lote 252.

Art.- 7.- OBRAS A EJECUTARSE.- Deberán realizarse las siguientes:

1. Calzadas afirmadas y lastradas
2. Sistema de agua potable y conexiones domiciliarias.
3. Sistema de alcantarillado pluvial
4. Sistema de alcantarillado sanitario
5. Puente y muros de ala
6. Bordillos.
7. Sistemas eléctricos público en calles y área comunal y domiciliario.
8. Áreas comunales

Art.- 8.- ETAPAS DE INTERVENCION: La municipalidad ejecutará las obras de urbanización en un plazo de 8 años a partir de la protocolización de la Ordenanza de Aprobación del Concejo Municipal de acuerdo a las siguientes etapas previstas en la Normativa Urbana:

1. **Implantación.-** En un plazo de 2 años se deberá realizar las obras de dotación de grifos comunitarios en áreas autorizadas por la EPMAPA-PVM
2. **Conformación.-** En un plazo máximo de 6 años, incluido el tiempo de la primera etapa se deberá cumplir con las obras de construcción de bordillos, afirmado de vías,



instalación de red matriz de agua potable, red matriz de alcantarillado sanitario y pluvial, red matriz de energía eléctrica y la habilitación de las áreas verdes comunales.

3. Consolidación.- En esta etapa y en un plazo restante de 2 años, se realizará la entrega de las obras de infraestructura terminadas (agua potable, energía eléctrica, alcantarillado y vialidad).

Art. 9.- OBLIGACIÓN DE HACER LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA:

- a. Todas las obras de infraestructura, como: vías lastradas, habilitación de parques, alcantarillado pluvial y sanitario, agua potable, energía eléctrica y telefonía, sin excepción alguna, deberán ser ejecutadas por cuenta de la municipalidad, bajo su exclusiva y estricta responsabilidad y dentro de los plazos y parámetros previstos para tal propósito.
- b. Tienen la obligación de cumplir con todas las normas legales y reglamentarias, en la realización de las obras de infraestructura, que protejan los derechos de movilidad de las personas con capacidades especiales.
- c. Para el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario, deberán contar con los informes favorables de la EPMAPA-PVM. Para los demás servicios acudirá a las respectivas Empresas que los otorgan.
- d. Las calles planificadas deben ser respetadas en todas sus características a cabalidad por los adjudicatarios de los lotes.

Art. 9.- NOMENCLATURA DE CALLES.- La Municipalidad se reserva el derecho de asignar nombre a las calles, parques, pasajes y más lugares de uso público del asentamiento con los nombres que estimare conveniente y previo a la correspondiente socialización con sus moradores y de acuerdo a la ordenanza vigente para el efecto.

Art. 10.- PAGO DE TASAS.- Por tratarse de un proyecto desarrollado por la municipalidad, queda exento de la obligación de pagar los valores determinados en la ordenanza que Reglamenta la Determinación, Administración y Recaudación de Tasas por Servicios Administrativos.

Art.- 11.- Secretaría General solicitará los informes y documentos que considere necesarios para el trámite de la ordenanza de aprobación.

Art. 12.- DENOMINACIÓN.- La Urbanización se denominará de interés social "Nueva Vida"

Art. 12.- CUMPLIMIENTO DE LOS PLANOS.- La Urbanización que se aprueba con esta Ordenanza, se ejecutará con sujeción estricta a los planos aprobados por el Concejo Municipal y luego autorizados y sellados por la Dirección de Planificación y Territorialidad.

Para los efectos legales del Art. 479 DEL COOTAD, se protocolizará la ordenanza con las especificaciones técnicas determinadas por la Dirección de Planificación, en una de las Notarías de esta jurisdicción.



DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- El área de fiscalización del Gobierno Municipal aprobará gratuitamente los aspectos técnicos para la realización de las obras de infraestructura: vías, canchas deportivas, previa presentación del plan de obras por parte del urbanizador. Sin embargo, se mantendrá durante la vigencia de los plazos legales, la responsabilidad técnica del urbanizador en la ejecución de las mismas. Para la recepción de las obras, el área de fiscalización del Municipio pedirá la realización de las pruebas de laboratorio pertinentes, a costa del urbanizador.

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

TERCERA.- Todas las obras hechas por el urbanizador estarán sujetas al pago del impuesto por mejoras.

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

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

SEXTA.- Se prohíbe la transferencia del dominio de los lotes por el lapso de 10 años.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA.- VIGENCIA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción por parte del Alcalde, publicación en la Gaceta Oficial Municipal e inscripción en el Registro de la propiedad del Cantón Pedro Vicente Maldonado.

DEROGATORIA

Queda derogada toda norma que se oponga a la presente normativa.

Emitida por el Concejo Municipal en el salón de la Casa de Gobierno del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pedro Vicente Maldonado a siete días del mes de mayo del 2014.

PROF. ARMANDO MENA MORALES
Vicealcalde.

ABG. CARLOS CHACÓN ARTEAGA
Secretario General del GAD.



CERTIFICADO DE DISCUSIÓN:

En mi calidad de Secretario General del Concejo Municipal de Pedro Vicente Maldonado, Provincia de Pichincha y amparado en lo dispuesto en el Art. 352 del COOTAD, **CERTIFICO** que la presente Ordenanza fue conocida, discutida y aprobada en dos debates realizados en las sesiones del día 30 de abril del 2014 en primer debate, acta N 14 y en segundo y definitivo debate el día 07 de mayo del 2014, acta N 15.- Pedro Vicente Maldonado, 07 de mayo del 2014, las 18:h00.- Pedro Vicente Maldonado, 07 de mayo del 2014, las 19H00.- **LO CERTIFICO.-**

ABG. CARLOS CHACÓN ARTEAGA
Secretario General del Concejo Municipal.

SANCIÓN EJECUTIVA

ALCALDIA DE PEDRO VICENTE MALDONADO.- De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN MUNICIPAL DE INTERÉS SOCIAL "NUEVA VIDA"**, y ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pedro Vicente Maldonado. Pedro Vicente Maldonado, 07 de mayo del 2014, las 19H50. **EJECÚTESE.-**

ABG. PACÍFICO EGÚEZ FALCÓN.

Alcalde.

RAZÓN DE SANCIÓN:

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal de la **QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN MUNICIPAL DE INTERÉS SOCIAL "NUEVA VIDA"**, el señor abogado **PACÍFICO EGÚEZ FALCÓN**, Alcalde de Pedro Vicente Maldonado, a los siete días del mes de año dos mil catorce.- Las 20H10.- **LO CERTIFICO.-**

ABG. CARLOS CHACÓN ARTEAGA
Secretario General del Concejo Municipal.

