

**EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DE "PEDRO VICENTE MALDONADO"****CONSIDERANDO**

Que, el señor **FRANKLIN PORFIRIO SIGCHOS MORA Y SEÑORA**, han presentado la petición para urbanizar el predio de su propiedad, ubicado en el barrio San Carlos, de la ciudad de Pedro Vicente Maldonado, provincia de Pichincha;

Que, los peticionarios han demostrado ser propietarios del bien inmueble a urbanizarse, el mismo que lo han adquirido al señor Víctor René Sichos Arias y Otros, mediante escritura pública de compraventa, celebrada ante el Doctor Jorge Rubio Quintero, Notario del Cantón San Miguel de los Bancos, el 16 de diciembre de 2003, e inscrita el 8 de julio de 2008.

Que, el título de propiedad del señor Franklin Sigchos, fue aclarado mediante escritura pública de aclaratoria y rectificatoria, celebrada el 22 de abril de 2009, ante el señor Notario Doctor Jorge Rubio Quinteros, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Pedro Vicente Maldonado, el 24 de abril de 2009.

Que, los planos y documentos presentados reúnen los requisitos legales determinados por la Municipalidad y que existen Informes favorables de la Dirección de Planificación y de la Comisión respectiva.

Que, es atribución del Concejo el hecho de aprobar o rechazar los proyectos de parcelaciones o de reestructuraciones parcelarias formulados dentro de un plan regulador de desarrollo Urbano.

Que, es deber y atribución del Concejo Municipal, el hecho de ejercer la facultad legislativa cantonal a través de ordenanza; dictar acuerdos o resoluciones, de conformidad con sus competencias.

En uso de las atribuciones que le confiere la Constitución y la Ley,

EXPIDE**LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN DEL PREDIO DE PROPIEDAD DEL SEÑOR FRANKLIN PORFIRIO SIGCHOS MORA Y SEÑORA, UBICADA EN EL BARRIO SAN CARLOS, PARROQUIA Y CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA.**

Art. 1.- Autorízase al señor **FRANKLIN PORFIRIO SIGCHOS MORA Y SEÑORA**, a quien en adelante se le denominará "LOS URBANIZADORES", para que de conformidad con la presente ordenanza y con sujeción a las disposiciones legales pertinentes, urbanicen el terreno de su propiedad, ubicado en el barrio San Carlos,



Cabecera Parroquial y Cantonal de Pedro Vicente Maldonado, provincia de Pichincha.

Art. 2.- El área global de la Urbanización, comprende 5118.84 m², divididos de la siguiente manera:

- Para edificación de vivienda, una superficie de 4578,96 m²
- El área verde, tiene una superficie total de 539.88 m²

Art. 3.- El inmueble que se urbaniza y que queda especificado, se encuentra libre de todo gravamen, conforme consta del certificado otorgado por el señor Registrador de la Propiedad, que se agrega al igual que la escritura pública de adquisición del bien inmueble, con su respectiva aclaratoria rectificatoria, documentos que se adjuntarán como documentos habilitantes en el momento que se eleve a escritura pública la presente Ordenanza, y que, el señor Registrador de la Propiedad se dignará tomar en cuenta para los efectos legales.

Art. 4.- La urbanización de propiedad del señor Franklin Porfirio Sigchos y Sra., se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE, con propiedad del señor Carlos Sigchos en 32,85 metros; SUR, con lote "B" en 20, 19 metros; ESTE, con calle pública en 170,97; y, OESTE, 174,96m., con calle pública

Art. 5.- La Urbanización que se aprueba, se llevará a cabo con sujeción estricta a los planos debidamente autorizados y sellados por la Dirección de Planificación y los informes pertinentes de las Comisiones de obras Públicas y Legislación; para los efectos legales se protocolizará con las especificaciones técnicas determinadas por la Dirección de Planificación, en una de las Notarías del país.

Art. 6.- Los planos y todos los datos constantes en el proyecto son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los urbanizadores del bien inmueble; además, cumple con todos los requisitos técnicos y están acordes con las Normas del Plan Regulador de la ciudad, por lo que deberá acogerse a la zonificación S-P6, establecida para el sector.

En lo que respecta a las redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y teléfono, la urbanización se sujetará a las normas, ordenanzas, disposiciones y recomendaciones de los organismos competentes.

El urbanizador tiene la obligación de presentar un cronograma de construcción del proyecto, para lo cual forzosamente contará con un informe favorable de la Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Pedro Vicente Maldonado.

Art. 7.- Las obras de urbanización deberán ser ejecutadas por cuenta de los urbanizadores del bien inmueble, bajo su exclusiva y estricta responsabilidad y dentro de los plazos previstos en esta ordenanza para el efecto.

Art. 8.- La municipalidad no exonera ninguna tasa, contribución o derecho que se



origine como consecuencia de la aplicación de la presente ordenanza, salvo las que expresamente la ley determina, para lo cual quienes están al frente de la mencionada urbanización, tienen la obligación de pagar dichos valores dentro de los plazos previstos.

Art. 9.- ETAPAS DE INTERVENCIÓN.- Los urbanizadores tienen el plazo de dos años, para la implantación, conformación y consolidación de la Urbanización, en cuyas etapas se realizarán las siguientes actividades:

a) Implantación: En esta etapa, los urbanizadores replantearán y realizarán trabajos de desbroce del predio.

b) Conformación: En esta etapa, los urbanizadores construirán los bordillos y aceras, la instalación de la red matriz de agua potable, la conexión a los respectivos lotes, colectores, alcantarillado sanitario, red matriz de energía eléctrica y la habilitación del área dedicada al espacio verde.

c) Consolidación.- En esta etapa, los urbanizadores entregarán las obras de infraestructura y vialidad debidamente terminadas, agua potable, alcantarillado, sin ningún otro costo a la municipalidad y Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Pedro Vicente Maldonado, en su orden.

Las obras de la urbanización autorizadas mediante la presente ordenanza, se iniciarán, ejecutarán y entregarán a la municipalidad dentro del plazo contemplado.

Art. 10.- Para efectos de garantizar el cumplimiento de las etapas de intervención, sobre todos los lotes de la mencionada urbanización, se constituye primera hipoteca a favor de la institución Municipal.

Art. 11.- Los urbanizadores, obligatoriamente entregarán por escritura pública a favor del Gobierno Municipal de Pedro Vicente Maldonado, el dominio del inmueble que ha sido destinado para área verde o espacio comunal, en la referida urbanización, de conformidad a los planos aprobados.

El uso del área verde, no podrá ser cambiado en el futuro, bajo ningún concepto.

La entrega deberá ser dentro de los noventa días, contados a partir de la inscripción de la Ordenanza en el Registro de la Propiedad.

Art. 12.- La municipalidad se reserva el derecho de designar en la urbanización todas sus calles, parques, pasajes y más lugares de uso público con los nombres que estime conveniente de conformidad con la ley y ordenanza pertinente.

Los urbanizadores notificarán al municipio el inicio de las obras para su debido control a través del departamento respectivo.



Art. 13.- Si se presentaren reclamos por parte de terceras personas afectadas por la urbanización, será de exclusiva responsabilidad del urbanizador, en tal caso la municipalidad se reserva el derecho de dejar sin efecto la aprobación de esta ordenanza.

Las calles que circundan la urbanización, existentes, deben ser respetadas a cabalidad por los adquirentes de los lotes. El Gobierno Municipal se compromete a dotar de los servicios básicos, previo el pago del valor respectivo.

Art. 14.- En cada lote, solamente se podrá implantar una unidad de vivienda, y las construcciones de carácter especial, como complejos turísticos, gasolineras, estaciones de servicio, bares, piscinas, etc., deberán obtener la autorización por parte de la municipalidad de Pedro Vicente Maldonado, mediante el trámite reglamentario en cada caso.

Art. 15.- Se concede a los propietarios de la urbanización, el plazo de noventa días, contados a partir de la aprobación de la presente ordenanza, para protocolizar e inscribirla, la misma que entrará en vigencia desde la fecha de su inscripción en el Registro de la Propiedad; asimismo, se entregará a la municipalidad dos copias certificadas de la escritura pública, caso contrario Sindicatura Municipal, informará al ilustre Concejo sobre el particular, quien podrá resolver la derogatoria o suspensión de los efectos jurídicos de la presente Ordenanza.

Dado en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo Municipal de Pedro Vicente Maldonado, a los 02 días del mes de junio del año 2009, a las 15h45.

José Benjamín Peralvo
VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO

Dr. Franklin Mena Escobar
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El suscrito Secretario General del Gobierno Municipal de "Pedro Vicente Maldonado", Provincia de Pichincha, CERTIFICA QUE, "LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN DEL PREDIO DE PROPIEDAD DEL SEÑOR FRANKLIN PORFIRIO SIGCHOS MORA, UBICADA EN EL BARRIO SAN CARLOS, PARROQUIA Y CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA", que antecede, fue conocida, discutida y aprobada en primer debate en la sesión del 19 de Mayo del 2009 y en segundo y definitivo debate en sesión ordinaria, realizada el 02 de junio del 2009. - Lo Certifico.

Dr. Franklin Mena Escobar
SECRETARIO GENERAL



GOBIERNO MUNICIPAL

TERRA, CLIMA Y GENTE. PEDRO VICENTE MALDONADO... ¡EXCELENTE!

Pichincha - Ecuador



EL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN "PEDRO VICENTE MALDONADO", Provincia de Pichincha.- a 03 de junio del 2009, a las 10h00.-VISTO.- De conformidad con lo prescrito en las disposiciones contenidas en los Arts. 69, numeral 30, 126 y 129 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente esta de acuerdo con la Constitución Política y Leyes de la República SANCIONO "LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN DEL PREDIO DE PROPIEDAD DEL SEÑOR FRANKLIN PORFIRIO SIGCHOS MORA, UBICADA EN EL BARRIO SAN CARLOS, PARROQUIA Y CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA", para que inmediatamente entre en vigencia en la jurisdicción Cantonal, a partir de la publicación en el Registro Oficial, EJECÚTESE.-

Héctor Borja Urbano
ALCALDE DEL CANTÓN

Gobierno Municipal
Pedro Vicente Maldonado
Alcaldía

Proveyó y con su firma sancionó "LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN DEL PREDIO DE PROPIEDAD DEL SEÑOR FRANKLIN PORFIRIO SIGCHOS MORA, UBICADA EN EL BARRIO SAN CARLOS, PARROQUIA Y CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA", el señor Héctor Borja Urbano, Alcalde del Gobierno Municipal de Pedro Vicente Maldonado, a los tres días del mes de junio del dos mil nueve.-CERTIFICO.-

Dr. Franklin Mena Escobar
SECRETARIO GENERAL

