

## ORDENANZA No GADMCPQ-2021-029

### REFORMA A “LA ORDENANZA QUE APRUEBA Y AUTORIZA LA URBANIZACION DE LA ASOCIACION DE VIVIENDA SENDEROS DEL CAONI”,

#### CONSIDERANDO:

**Que**, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones, tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)";

**Que**, el numeral 1 del artículo 264 ibidem, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece aquella que se refiere a la planificación del desarrollo cantonal, a la formulación de los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

**Que**, el artículo 409 de la Constitución de la República del Ecuador determina la conservación del suelo como un tema de interés público y prioridad nacional, en especial su capa fértil y la obligación de establecer un marco normativo para su protección y uso sustentable que prevenga su degradación, en particular la provocada por la contaminación, la desertificación y la erosión;

**Que**, el artículo 415 de la Carta Fundamental dispone que el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados deberán adoptar políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso de suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes;

**Que**, el literal c) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prevé como función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

**Que**, los literales a) y x) del artículo 57, respecto de las atribuciones del Concejo Municipal señalan: "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"; y, (...) 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";

**Que**, el inciso 1 del artículo 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece "El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán dos al Gobierno Autónomo

Descentralizado Municipal o Metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las Ordenanzas."

**Que**, la Ordenanza de Aprobación de Planos, Gestión y Control de Edificaciones, Fraccionamiento de Suelo, Régimen en Propiedad Horizontal y Sanciones en el Cantón Puerto Quito, publicada en el Registro Oficial N° 858 del Segundo Suplemento del lunes 10 de octubre de 2016, en su parte pertinente del Art. 6, define a la URBANIZACIÓN como: "Terreno dividido en áreas (lotes), mayores a 10 unidades, destinadas al uso privado y público, dotadas de infraestructura básica, aptas para construir de conformidad con las normas vigentes en la materia, previamente aprobada por Ordenanza o Resolución".

**Que**, el Concejo Municipal de Puerto Quito, con fecha 30 de enero de 2013, expide **"LA ORDENANZA QUE APRUEBA Y AUTORIZA LA "URBANIZACION DE LA ASOCIACION DE VIVIENDA SENDEROS DEL CAONI"**, la misma que es protocolizada en la Notaría Primera del Cantón La Concordia el 17 de abril del 2013.

En uso de la atribución señala en el literal a) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

#### **EXPIDE LA SIGUIENTE ORDENANZA DE:**

#### **REFORMA A "LA ORDENANZA QUE APRUEBA Y AUTORIZA LA "URBANIZACION DE LA ASOCIACION DE VIVIENDA SENDEROS DEL CAONI",**

**Art.1.- Reforma al Art. 9: Garantía por obras.** - Para garantizar el cumplimiento de la implementación y ejecución de las Obras de Infraestructuras y servicios que deben de ejecutarse en la Urbanización, los lotes una vez transferidos legalmente su dominio a cada uno de los socios de la URBANIZACIÓN DE LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SENDEROS DEL CAONI, quedaran con prohibición de enajenar por el lapso de 5 años. Luego de cumplido el plazo descrito anteriormente esta prohibición quedará sin efecto de manera automática.

Por lo tanto, en cumplimiento de este artículo el Concejo en Pleno, resuelve autorizar el levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre todos los lotes de la "Urbanización Sendero de Caoni", ubicado en el sector del Barrio La Palestina, tras el Cementerio Central del cantón Puerto Quito.

**Art. 2.-** Debido al socavamiento por parte del río Caoní, se determina que la manzana No.08 se encuentra en la zona de riesgos de deslizamiento, quedando como área comunal de protección los lotes de la Manzana 8. No. 1, 2, 3, 4, 5 y lote No. 1 de manzana No. 6, lote No.12 de la manzana 10.

Aprobar el fraccionamiento de lote Nro. 05 de la manzana 10, de acuerdo con la propuesta de urbanización se reubica los lotes afectados de la Manzana 08, 06, y 10.

En la manzana 10 se crean los lotes de uso habitacional, con la siguiente numeración y áreas

MANZANA	Nro. LOTE	AREA m <sup>2</sup>
10	13	200
	14	198
	15	198
	16	198
	17	200
	18	200
	19	200
	20	260

El lote No 05 de la manzana 10, mantiene su uso área verde-área comunal y modifica sus dimensiones:

Nro. LOTE	AREA m <sup>2</sup>
05	2334,37

Se habilita los siguientes lotes de acuerdo al detalle expresado a continuación en el cuadro:

MANZANA	Nro. LOTE	AREA m <sup>2</sup>
03	17	227,12
04	17	252,53
04	18	266,46

**Art. 3.-** Se considera una ampliación de plazo para la construcción de la Red de Alcantarillado y la terminación de la obra de infraestructura de 2 años.

**Art. 4.- Del control de ejecución de las obras.** - La Dirección de Planificación, realizará el control y seguimiento de la ejecución de las obras de la Urbanización hasta la terminación de las mismas.

El constructor, propietario o promotor, destinará el valor del 4% del presupuesto de ejecución de las obras, valor destinado a la fiscalización de las mismas por parte del GAD Municipal o la contratación de los profesionales especialistas en ingeniería hidrosanitaria y vial para que realicen este trabajo.

#### **DISPOSICION TRANSITORIA.**

**UNICA.** – En un plazo no mayor a 60 días luego de publicada en el Registro Oficial la presente ordenanza, la Lotización Senderos del Caoní presentará el PLAN DE

MITIGACION DE RIESGOS, mismo que deberá ejecutarse en el plazo de un año contado desde la aprobación por parte de la Dirección de Gestión Ambiental y de la Dirección de Planificación, cuya ejecución es de responsabilidad de la lotización.

### **DISPOSICIONES FINALES**

**PRIMERA.** - El GAD Municipal de Puerto Quito, se limitarán a la fiscalización y supervisión de las obras, quedando la responsabilidad del mantenimiento, reparación o ampliación de las mismas al Promotor o urbanizador, hasta que estas sean entregadas a los beneficiarios, una vez que se proceda la entrega, se nombrará una directiva que se haga cargo del mantenimiento de las mismas.

**SEGUNDA.** - En todo lo que no regula la presente ordenanza se estará a lo dispuesto en las demás ordenanzas municipales y cuerpos normativos de jerarquía superior.

**TERCERA.** - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial; en la Gaceta Municipal y demás medios de acceso ciudadano.

Dado en la Sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Puerto Quito, a 07 de octubre del 2021.

Dr. Tito Aguirre Jumbo  
**ALCALDE DEL CANTON**

Dr. Napoleón Borja Borja  
**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACION DE DISCUSIÓN Y APROBACION POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL:** Puerto Quito, a 08 de octubre del año 2021, la presente **ORDENANZA QUE REFORMA A LA ORDENANZA QUE APRUEBA Y AUTORIZA LA “URBANIZACION DE LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SENDEROS DEL CAONI”**, fue analizada, discutida y aprobada por el Concejo del GAD Municipal del Cantón Puerto Quito, en dos sesiones, ordinarias de los días 29 de julio y 07 de octubre del 2021, en primer y segundo debate, respectivamente.

Dr. Napoleón Borja Borja  
**SECRETARIO GENERAL**

**SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PUERTO QUITO:** Puerto Quito, a 08 de octubre del año 2021, de conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto Quito la **ORDENANZA QUE REFORMA A LA ORDENANZA QUE APRUEBA Y AUTORIZA LA “URBANIZACION DE LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SENDEROS DEL CAONI”**, fue analizada, discutida y aprobada por el Concejo del GAD Municipal del Cantón Puerto Quito, en dos sesiones, ordinarias de los días 29 de julio y 07 de octubre del 2021, en primero y segundo debate, respectivamente.

Dr. Napoleón Borja Borja  
**SECRETARIO GENERAL**

**SANCION:**

**ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PUERTO QUITO:** Puerto Quito, a 12 de octubre del año 2021, de conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos. 322 y 324 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 **ORDENANZA QUE REFORMA A LA ORDENANZA QUE APRUEBA Y AUTORIZA LA “URBANIZACION DE LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SENDEROS DEL CAONI”**, con la finalidad de que se el trámite legal correspondiente: cúmplase, notifíquese y publíquese.

Dr. Tito Aguirre Jumbo  
**ALCALDE DEL CANTON**

**CERTIFICACION:**

Puerto Quito, a 13 de octubre del año 2021, el infrascrito Secretario General del Concejo Municipal del Cantón Puerto Quito, certifica que el Dr. Tito Aguirre Jumbo, Alcalde del Cantón, proveyó y firmó la **ORDENANZA QUE REFORMA A LA ORDENANZA QUE APRUEBA Y AUTORIZA LA “URBANIZACION DE LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SENDEROS DEL CAONI”**, en la fecha señalada. - LO CERTIFICO. -

Dr. Napoleón Borja Borja  
**SECRETARIO GENERAL**