

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO

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 ibídem, 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, en concordancia con el artículo 55 del mismo Código, 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 artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala " Área verde, comunitaria y vías.- En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de Lotización, el urbanizador deberá realizar las obras de Lotización, 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 Lotización 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."

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 entregados 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, determina "Art.7.- Urbanizaciones, lotizaciones y otros.- En caso de urbanizaciones, lotizaciones, conjuntos residenciales y otros, previa su planificación deberán

solicitar la factibilidad y parámetros de diseño de los servicios de agua potable y alcantarillado en los formularios establecidos para el efecto, adquiridos en las ventanillas de recaudación del GAD municipal de Puerto Quito, en caso de resultar favorable la factibilidad deberá realizarse los diseños respectivos, sujetándose a las normas, reglamentos y especificaciones técnicas establecidas en los parámetros de diseño, de la siguiente manera:

- a) Los diseños y planos constructivos, tanto de agua potable como de alcantarillado, deberán ser revisados y aprobados por la Dirección de Servicios Básicos, previo el pago de derechos de uso de redes, aprobación de estudios y de fiscalización.
- b) Una vez revisados y aprobados los diseños y cancelados los derechos se autorizará la ejecución de los trabajos cuyos costos de construcción deberán ser de exclusiva responsabilidad de los constructores.
- c) Culminados los trabajos, el constructor solicitará a la Municipalidad la recepción de la obra y, si se encuentra de acuerdo a los diseños y especificaciones técnicas aprobadas, se procederá a la suscripción del acta de entrega recepción de las obras, mismas que pasarán a cargo de la municipalidad para la operación, mantenimiento y comercialización de los servicios, sin que se reconozca derecho alguno a los ejecutores de las obras...**Art. 18.- Urbanizaciones, conjuntos habitacionales u otros.-** En el caso de Lotización, conjuntos habitacionales, condominios u otros, se instalará un macro medidor para registrar el consumo de todo el complejo y se instalará medidores individuales a cada unidad habitacional, de tal manera que se registre el consumo de cada vivienda. La diferencia entre el consumo total de los medidores individuales y el macro medidor, se prorrateará entre todos los beneficiarios”.

Que el Director de Planificación emite criterio técnico favorable mediante informe Nro. 200-A-GADMCPQ-DP-2017, de fecha 30 de octubre del 2017, detallando que la lotizadora ha cumplido con todos los requisitos para su aprobación técnica.

Que el señor Procurador Síndico emite criterio jurídico favorable mediante informe enviado con Memorando Nro. GADMCPQ-PS-2017-0248-M, de fecha 22 de noviembre de 2017, por haberse cumplido con los preceptos y formalidades legales, se emite INFORME FAVORABLE y se sugiere al Concejo Municipal la aprobación de la Lotización Rural “El Manantial” de propiedad de la Inmobiliaria y Construcciones INMOCONSTRUCCIONES CIA.LTDA, ubicada en la Cooperativa Tatalá, lote N° 19, Km. 135 de la vía Calacalí La Independencia, parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, todo esto previo el informe de la comisión permanente del concejo municipal de planificación y presupuesto.

Que los ilustres ediles de la Comisión de Planificación y Presupuesto, con el asesoramiento técnico del Director de Planificación (E), el Coordinador de Avalúos y Catastros y el pronunciamiento jurídico del Procurador Síndico Municipal, que conforman la Mesa de Trabajo, han emitido el informe con las conclusiones y recomendaciones relacionadas con el presente proyecto de lotización; y,

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en las normas constitucionales y legales señaladas,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA LOTIZACIÓN RURAL EL MANANTIAL,
UBICADA EN LA COOPERATIVA TATALÁ, PARROQUIA Y CANTÓN PUERTO
QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA**

Artículo 1.- La Lotización Rural el Manantial, se registrará por los siguientes datos y especificaciones técnicas:

Propietario: INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES CIA.LTDA
Predio N°: 19
Clave catastral: 1709505101005219001
Ubicación: Cooperativa Tatalá
Sector: Santa Marianita "Sector La Sucia"
Parroquia: Puerto Quito
Área del terreno: 36,37 hectáreas
Escritura: 30 de mayo de 2017, Notaría Primera del Cantón Puerto Quito, inscrita el 13 de julio de 2017.
Área del levantamiento: 74.761,31 m² (7,48 ha)
Responsable técnico: Arquitecto
Nombre: Javier Oswaldo Saltos Boada
Registro SENESCYT: 1005-10-706608
Lote mínimo: 625 m
Uso principal: Residencial Rural de mediana densidad
Usos secundarios: Turismo
Forma de ocupación del lote: Aislada con retiros
Número de Pisos: 2 pisos o 6 metros
Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS): 20% (Planta baja)
Coefficiente de Utilización del Suelo(CUS): 40%
Clasificación de suelo: (SU) Suelo urbano
No. de lotes: 299
Área total de lotes: 241.182,98 m² (66,31%)
Área de Uso Comunal: 74.761,31 m² (20,56%)
Área de vías: 36.954,62 m² (10,12%)
Área de estero: 10.741,21 m² (3,01%)

Artículo 2.- Aporte de áreas verde y de equipamiento.- La Lotización cumple con el área verde y comunal requerida por el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, artículo 424.

En tal virtud, la propietaria de la Lotización, transfieren como aporte de áreas verde y equipamiento público a favor del GAD Municipal del Cantón Puerto Quito, la superficie de 74.761,31 m² (7,48 has), de acuerdo al Informe Técnico de la Dirección de Planificación, áreas que tienen los siguientes datos técnicos:

- **Área 1**

Superficie: 408,70m²

Linderos:

Norte: con el estero S/N en 50,70m, siguiendo su curso

Sur: con el lote N°19-A de Aguilar Espín Iván Andrés en 52,20 m

Este: con calle El Manantial en 12,57m, mas 1,39m, mas 4,79 m siguiendo su trazado; y,

Oeste: con el área de protección del estero S/N en 2,20m.

- **Área 2**

Superficie: 2.738,66m²

Linderos:

Norte: con el estero S/N en 32,05m, mas 85,75m siguiendo su curso;

Sur: con el estero S/N en 11,94m, mas 24,76m, mas 19,75m siguiendo su curso; con el área de protección del estero S/N en 15,76m; con el pasaje B en 29,46m, mas 3,00m siguiendo su trazado;

Este: con la guardarraya en 29,70m siguiendo su trazado; y

Oeste: con el área de protección del estero S/N en 17,76m.

- **Área 3**

Superficie: 1.412,14m²

Linderos:

Norte: con el lote N°282 en 12,51m;

Sur: con el lote N°77 en 33,52m;

Este: con el pasaje F en 17,89m, mas 16,58m siguiendo su trazado; con el callejón 1 en 21,21 siguiendo su trazado; y,

Oeste: con el lote N°20 de Erazo Mestanza Duval Antonio en 49,94m.

- **Área 4**

Superficie: 571,41m²

Linderos:

Norte: con el lote N°82 en 20,67m;

Sur: con el pasaje F en 8,29, más 6,12 m, más 10,74m, mas 23,52m, mas 10,57m, mas 9,77m siguiendo su trazado;

Este: con el lote N°83 en 7,19m; y

Oeste: con el pasaje F en 16,27m, mas 25,75m, mas 19,70m siguiendo su trazado.

- **Área 5**

Superficie: 3.024,26m²

Linderos:

Norte: con el pasaje F en 9,23m, más 2,20m, más 8,75, más 10,43m, más 17,57m, más 35,88m siguiendo su trazado; con el ancho del estero S/N en 2,00m; con el área de protección del esteros/N en 15,00m; **Sur:** con el área de protección del estero S/N en 2,78m; con el estero S/N en 72,20m, mas 85,75m siguiendo su curso; con el ancho del estero en 2,07m; con el área de protección del estero S/N en 20,90 m; con el lote N°74 en 8,00m;

Este: con la calle El Manantial en 26,95m siguiendo su trazado; con el área de protección del estero S/N en 27,29m; y

Oeste: con el pasaje F en 11,39m, mas 26,73, más 9,15m, mas 3,96m siguiendo su trazado.

- **Área 6**

Superficie: 1.048,86m²

Linderos:

Norte: con el lote N°85 en 11,42m;

Sur: con el pasaje F en 10,48m siguiendo su trazado; con el ancho del estero S/N en 2,00m; con el pasaje F en 11,11m siguiendo su trazado;

Este: con la calle El Manantial en 12,07m siguiendo su trazado; con el área de protección del estero S/N en 15,15m; con el ancho del estero S/N en 2,00m; con la calle El Manantial en 29,97m siguiendo su trazado; y

Oeste: con el área de protección del estero S/N en 35,90m; con el lote N°84 en 16,55m.

- **Área 7**

Superficie: 1.850,32m²

Linderos:

Norte: con el área de protección del estero S/N en 13,97m; con el ancho del estero S/N en 4,02m; con el área de protección del estero S/N en 15,99m; con el lote N°132 en 13,62m;

Sur: con el área de protección del estero S/N en 30,08m, mas 15,24m; con el ancho del estero S/N en 2,00m; con el estero S/N en 34,96m siguiendo su curso;

Este: con el pasaje D en 30,37m siguiendo su trazado; con el área de protección del estero S/N en 14,60m, mas 2,04m; con el ancho del estero S/N en 4,17m; y,
Oeste: con calle El Manantial en 1,98m siguiendo su trazado.

- **Área 8**

Superficie: 4.436,80m²

Linderos:

Norte: con el área de protección del estero en 13,14m, mas 4,18m; con el ancho del estero S/N en 4,00m; con el estero S/N en 28,94m, mas 13,23m siguiendo su curso;

Sur: con el área de protección del estero S/N en 2,00m; con el ancho del estero en 4,59m; con el área de protección del estero en 2,11m, mas 19,86m, mas 3,60m, mas 21,54m, mas 3,96m, mas 17,54m, mas 15,20m, mas 2,52m, mas 18,90m, mas 18,90m mas 17,68m, mas 1,31m, mas 8,18m;

Este: con el área de protección del estero S/N en 18,83m; con el lote N°152 en 14,92m; y

Oeste: con la calle El Manantial en 23,62m siguiendo su trazado.

- **Área 9**

Superficie: 3.218,17m²

Linderos:

Norte: con el estero La Sucia en 28,01m siguiendo su curso;

Sur: con la calle El Manantial en 30,30m, mas 27,27m siguiendo su trazado;

Este: con el área de protección del estero La Sucia en 15,40m siguiendo su curso; con la calle El Manantial en 34,16m siguiendo su trazado; y

Oeste: con el lote N°109 en 25,84m; con el lote N°108 en 17,69m; con el lote N°107 en 23,16m; con el área de protección del estero La Sucia en 15,87m siguiendo su curso.

- **Área 10**

Superficie: 25.037,25m²

Linderos:

Norte: con la calle El Manantial en 22,40m, mas 18,07m, mas 32,88m, mas 3,68m, mas 19,58m, mas 16,50m siguiendo su trazado; con el callejón 6 en 28,89m, mas 17,36m siguiendo su trazado; con el lote N°193 en 22,47m, mas 37,64m, mas 22,47m; con el lote N°194 en 21,45m; con el lote N°195 en 16m; con el lote N°196 en 18,00m; con el lote N°197 en 19,50m; con el lote N°198 en 21,14m; con el lote N°199 en 19,87m; con el lote N°200 en 22,95m;

Sur: con el lote N°178 en 9,83m; con el lote N°179 en 18,00m; con el lote N°180 en 18,00m; con el lote N°181 en 18,00m; con el lote N°182 en 18,00m; con el lote N°183 en 18,00m, mas 35,00m; con el pasaje H en 2,86m, mas 20,82m siguiendo su trazado; con el lote N°171 en 5,01 m, mas 21,18m; con el área de protección del estero La Sucia en

15,00m; con el ancho del estero La Sucia en 8,00m; con el lote N°169 en 16,14m; con el área de protección del estero La Sucia en 23,67m, mas 11,40m; con el lote N°170 en 22,20m; con el pasaje D en 5,87m, mas 36,83m, mas 17,47m siguiendo su trazado; con el área de protección del estero S/N en 5,86m; con el estero S/N en 83,93m, mas 28,58m siguiendo su curso; con el ancho del estero S/N en 7,04m; con el estero La Sucia en 7,93 m siguiendo su curso;

Este: con la guardarraya en 116,78 m siguiendo su trazado; y

Oeste: con el ancho del estero La Sucia en 8,21m; con el área de protección del estero La Sucia en 15,39m; con la calle El Manantial en 56,77m siguiendo su trazado; con el área de protección del estero La Sucia en 17,54m; con la calle El Manantial en 23,90m siguiendo su trazado; con el lote N°189 en 40,74m; con el lote N°190 en 20,76m; con el lote N°191 en 18,00m; con el lote N°192 en 18,00m, mas 34,85m.

- **Área 11**

Superficie: 3.564,20m²

Linderos:

Norte: con el estero S/N en 70,66m siguiendo su curso; con el ancho del estero S/N en 3,86m; con el área de protección del estero S/N en 17,05m; con el lote N°226 en 2,27m; con el pasaje J en 19,47m, mas 30,81m siguiendo su trazado;

Sur: Con el lote N°188 en 26,84m;

Este: con el pasaje J en 7,51m, mas 16,53m siguiendo su trazado; con la calle El Manantial en 10,59m, mas 19,20m, mas 18,07m, mas 31,90, más 53,91m, mas 37,31m, mas 25,00m siguiendo su trazado; y **Oeste:** con el lote N°20-A de Chávez Ulloa Raúl Enrique en 71,89m; con el área de protección del estero S/N en 15,21m.

- **Área 12**

Superficie: 1.807,71m²

Linderos:

Norte: con el lote N°252 en 6,00m;

Sur: con el lote N°200 en 2,55m;

Este: con la guardarraya en 89,85m siguiendo su trazado; con el área de protección del estero S/N en 26,70m; con el ancho del estero S/N en 2,35m; con el área de protección del estero S/N en 17,66m; con la guardarraya en 27,31 m siguiendo su trazado; y

Oeste: con la calle El Manantial en 34,17m siguiendo su trazado; con el área de protección del estero S/N en 24,01m; con el ancho del estero S/N en 12,67m; con el área de protección del estero S/N en 20,88m; con la calle El Manantial en 13,98m, mas 18,16m, mas 32,18m, mas 11,09m siguiendo su trazado.

- **Área 13**

Superficie: 1.844,06m²

Linderos:

Norte: con el área de protección del estero S/N en 14,55m; con el ancho del callejón 9 en 4,00m; con el callejón 9 en 43,99m, mas 15,95m siguiendo su trazado;

Sur: con el estero S/N en 64,35m, mas 20,57m siguiendo su curso;

Este: con el lote N°244 en 8,86m; con el área de protección del estero S/N en 19,17m; y

Oeste: con el estero S/N en 53,10m siguiendo su curso.

• **Área 14**

Superficie: 3.737,42m²

Linderos:

Norte: con el pasaje N en 102,42m siguiendo su trazado;

Sur: con el estero S/N en 50,83m, mas 20,84m siguiendo su curso;

Este: con la guardarraya en 52,25m siguiendo su trazado; con el área de protección del estero S/N en 15,78m; y

Oeste: con el área de protección del estero S/N en 15,32m; con el lote N°261 en 30,67m.

• **Área 15**

Superficie: 18.215,33m²

Linderos:

Norte: con el lote N°19-B de Paz Ureta Lester Agustín en 18,84m; con el área de protección del estero S/N en 15,31m; con el ancho del estero S/N en 2,12m; con el área de protección del estero S/N en 15,37m; con el lote N°19-B de Paz Ureta Lester Agustín en 75,70m;

Sur: con el pasaje N en 56,87m siguiendo su trazado; con el área de protección del esteros/N en 50,78m; con el pasaje N en 33,43m siguiendo su trazado; con el área de protección del estero S/N en 11,85m, mas 15,60m, mas 7,85m;

Este: con la guardarraya en 29,09m siguiendo su trazado; con el área de protección del estero S/N en 18,30m; con el estero S/N en 63,37m siguiendo su curso; con el ancho del estero S/N en 4,18m; con el área de protección del estero S/N en 21,38m, mas 1,54m; con el lote N°294 en 16,46m; con el lote N°295 en 16,00m; con el lote N°296 en 16,00m; con el lote N°297 en 16,00m; con el lote N°298 en 16,00m; con el lote N°299 en 25,87m; y

Oeste: con el estero S/N en 55,80m, mas 49,37m, mas 20,28m siguiendo su curso; con el ancho del estero S/N en 2,40m; con el lote N°270 en 25,92m; con el área de protección del estero S/N en 8,32m; con la calle El Manantial en 6,32m siguiendo su trazado; con el lote N°261 en 16,63m; con el área de protección del estero S/N en 15,28m; con el estero S/N en 6,32m, mas 10,56m, mas 14,73m, mas 20,89m, mas 13,03m siguiendo su curso; con el área de protección del estero S/N en 15,04m; con el lote N°292 en 16,34m, mas 10,63m; con el callejón 12 en 38,61m siguiendo su trazado; con la calle El Manantial en 60,72m, mas 19,64m siguiendo su trazado; con el lote N°289 en 16,24m, con el lote

N°290 en 19,00m, mas 32,69m; con la calle El Manantial en 15,29m siguiendo su trazado; con el lote N°288 en 3,40m, mas 34,50m.

- **Área 16**

Superficie: 1.602,31m²

Linderos:

Norte: con el área de protección del estero S/N en 6,68m;

Sur: con el área de protección del estero S/N en 2,29m, mas 22,58m, mas 15,94m; con el lote N°265 en 8,29m;

Este: con el estero S/N en 53,92m, mas 5,13m, mas 13,47m, mas 14,31m, mas 14,60m, mas 27,52m siguiendo su curso; y

Oeste: con el lote N°20-A de Chávez Ulloa Raúl Enrique en 54,67m; con el área de protección del estero S/N en 22,90m.

- **Jardín 1**

Superficie: 24,14m²

Linderos:

Norte: con el estero S/N en 10,86m siguiendo su curso;

Sur: con el callejón 0 en 15,15m siguiendo su trazado;

Este: con el área de protección del estero S/N en 7,57m; y

Oeste: con la calle El Manantial en 0,92m siguiendo su trazado.

- **Jardín 2**

Superficie: 219,57m²

Linderos:

Norte: con el callejón 0 en 8,10m siguiendo su trazado;

Sur: con el lote N°19-A de Aguilar Espín Iván Andrés en 24,34m, mas 9,79m;

Este: Con el callejón 0 en 46,95m siguiendo su trazado; y

Oeste: con la calle El Manantial en 1,24m, mas 14,44m, mas 1,39m, mas 5,89m siguiendo su trazado.

Estas áreas, son bienes de uso público, de acuerdo a lo dispuesto en el COOTAD, art. 424 reformado y no podrán ser cambiadas de categoría a bienes de uso privado.

Artículo 3.- Los 299 lotes, divididos en el área de 241.182,98 metros cuadrados, del inmueble signado con el N° 19, se encuentran signados con los números determinado en el plano e informe de linderación que se agregan a la presente como documentos anexos y habilitantes de la presente ordenanza, cuya superficie, linderos, dimensiones y demás especificaciones constantes en los mismos son los que se respetaran para la protocolización de la presente ordenanza, como para la inscripción en el Registro de la Propiedad y la consecuente transferencia de dominio.

Artículo 4.- De las vías.- Las vías planificadas en la Lotización cumple con lo previsto en el cuadro de especificaciones mínimas para vías urbanas del Anexo Único que contiene las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo de la Ordenanza señalada en los considerandos de acuerdo al siguiente cuadro de ejecución de obras:

Nº	ACTIVIDAD	TIEMPO	DESDE	HASTA
1	CONSTRUCCION DE CERRAMIENTO	2 meses	ENERO 2018	FEBRERO 2018
2	CONSTRUCCION DE VIA	8 meses	FEBRERO 2018	SEPTIEMBRE 2018
3	CONSTRUCCION DE CUNETAS	5 meses	OCTUBRE 2018	FEBRERO 2019
4	CONSTRUCCION DE PUENTES	3 mese	NOVIEMBRE 2018	ENERO 2019
5	CONSTRUCCION DE MUROS CONTENCION	3 meses	DICIEMBRE 2018	FEBRERO 2019
6	CONSTRUCCION DE PORTON	2 meses	FEBRERO 2018	MARZO 2018
7	CONSTRUCCION DE CONCRERJERIA	2 meses	FEBRERO 2018	MARZO 2018
8	CONSTRUCCION DE SENDEROS	3 meses	MARZO 2019	MAYO 2019
9	CONSTRUCCION DE PLATAFORMAS	3 meses	JUNIO 2019	AGOSTO 2019
10	CONSTRUCCION DE AREAS COMUNALES	3 meses	SEPTIEMBRE 2019	NOVIEMBRE 2019
11	CONSTRUCCION DE RED ELECTRICA	6 meses	OCTUBRE 2018	MARZO 2019
12	CONSTRUCCION PERFORACION POZO	2 meses	DICIEMBRE 2018	ENERO 2019
13	CONSTRUCCION DE RED HIDRAULICA	6 meses	FEBRERO 2019	JULIO 2019
14	CONSTRUCCION DE RED SANITARIA	6 meses	ABRIL 2019	SEPTIEMBRE 2019
15	MANTENI. LIMPIEZA TOTAL TERRENO	2 meses	OCTUBRE 2019	NOVIEMBRE 2019
16	MANTENI. LIMPIEZA DE LOTES	2 meses	NOVIEMBRE 2019	DICIEMBRE 2019
17	MANTENI. AREAS COMUNALES SENDEROS	2 meses	NOVIEMBRE 2019	DICIEMBRE 2019
18	MANTENI. VIAS Y CUNETAS	2 meses	NOVIEMBRE	DICIEMBRE

			2019	2019
19	CONSERJERIA	2 meses	NOVIEMBRE 2019	DICIEMBRE 2019

Artículo 5.- Garantía para ejecución de obras.- La Dirección de Planificación, emite el Informe Técnico de Lotización del Proyecto de Lotización Rural el Manantial, en el que se determina que el valor de las obras de la Lotización es de USD \$ 1.185.000,00 (**Un millón ciento ochenta y cinco mil dólares norteamericanos**) por lo que los urbanizadores constituyen primera hipoteca a favor del GAD Municipal del Cantón Puerto Quito, en garantía de la ejecución de las obras de la Lotización, sobre el 30% de los lotes del proyecto de fraccionamiento, siendo éstos: Lote N° 2, Lote N° 3, Lote N° 7, Lote N° 8, Lote N° 11, Lote N° 13, Lote N° 17, Lote N° 19, Lote N° 23, Lote N° 27, Lote N° 32, Lote N° 37, Lote N° 49, Lote N° 52, Lote N° 54, Lote N° 56, Lote N° 58, Lote N° 64, Lote N° 68, Lote N° 70, Lote N° 73, Lote N° 79, Lote N° 84, Lote N° 86, Lote N° 88, Lote N° 91, Lote N° 94, Lote N° 96, Lote N° 98, Lote N° 100, Lote N° 103, Lote N° 105, Lote N° 108, Lote N° 111, Lote N° 112, Lote N° 115, Lote N° 118, Lote N° 120, Lote N° 122, Lote N° 123, Lote N° 125, Lote N° 127, Lote N° 130, Lote N° 132, Lote N° 135, Lote N° 136, Lote N° 139, Lote N° 140, Lote N° 143, Lote N° 150, Lote N° 157, Lote N° 161, Lote N° 162, Lote N° 163, Lote N° 166, Lote N° 169, Lote N° 172, Lote N° 175, Lote N° 179, Lote N° 181, Lote N° 185, Lote N° 187, Lote N° 191, Lote N° 194, Lote N° 197, Lote N° 200, Lote N° 202, Lote N° 210, Lote N° 213, Lote N° 217, Lote N° 221, Lote N° 223, Lote N° 228, Lote N° 230, Lote N° 231, Lote N° 233, Lote N° 236, Lote N° 243, Lote N° 245, Lote N° 246, Lote N° 250, Lote N° 253, Lote N° 255, Lote N° 258, Lote N° 261, Lote N° 266, Lote N° 269, Lote N° 271, Lote N° 273, Lote N° 276, Lote N° 279, Lote N° 281, Lote N° 283, Lote N° 285, Lote N° 287, Lote N° 290, Lote N° 292, Lote N° 294, Lote N° 296, Lote N° 297. Esta hipoteca se cancelará únicamente con el cumplimiento de las obras, y previa verificación e informe favorable de la Dirección de Planificación, previa solicitud de la Lotizadora.

Artículo 6.- Plazo de ejecución de obras.- Es obligación de la lotizadora, en el plazo de tres años, contados a partir de la sanción de la presente ordenanza, realizar las obras detalladas en el cronograma valorado de obras conforme plano adjunto que contiene la implantación del proyecto.

De las obras de Lotización, se deberán pagar las contribuciones de ley; y, deberá cancelarse la tasa retributiva por gastos administrativos correspondientes al registro de la Lotización, de conformidad con la normativa vigente.

Artículo 7.- Del control de ejecución de las obras.- La Dirección de Planificación, realizará el control y seguimiento de la ejecución de las obras de Lotización hasta la terminación de las mismas.

Artículo 8.- Del retraso en la ejecución de las obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de Lotización, los propietarios pagarán al GAD Municipal, en calidad de multa el 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, por incumplimiento de las obras de Lotización, y a su vez se notificará a la Dirección Financiera para que se emita el título de crédito respectivo y proceder a su cobro, incluso por la vía coactiva.

Artículo 9.- En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad en los datos, planos o de existir reclamos de terceros afectados, o de no presentarse la garantía para ejecución de obras de infraestructura de la Lotización, el Concejo Municipal revocará la presente ordenanza bajo exclusiva responsabilidad de los propietarios y proyectista de la Lotización, mismos que no podrán alegar a su favor que se encuentran ejecutadas las obras de Lotización o celebradas escrituras de transferencia de dominio a favor de terceros.

La alteración de los planos o cualquier otro documento que sirva como soporte de esta lotización será sancionado con la inmediata revocatoria de la autorización y los responsables de aquello serán sancionados conforme a las leyes correspondientes.

Los planos y documentos constantes en el proyecto son de exclusiva responsabilidad de la Lotizadora y del Proyectista de la propuesta presentada. El proyecto de fraccionamiento rural agrícola estará sujeto a la permanente supervisión por parte de la Municipalidad a través de las Direcciones de Servicios Básicos, Planificación, Gestión Ambiental y de Obras Públicas. En lo que respecta a redes de energía eléctrica se sujetará a las normas, ordenanzas, disposiciones y recomendaciones de la municipalidad y de los organismos competentes.

Artículo 10.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración municipal.

Artículo 11.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

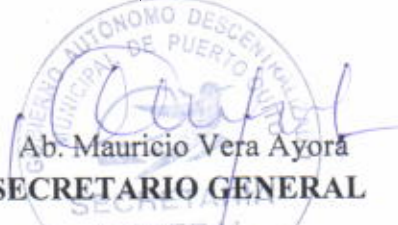
Artículo 12.- La lotizadora se comprometen en el plazo de 60 días, contados a partir de la notificación con la presente ordenanza a protocolizarla con todos sus documentos habilitantes en una notaría e inscribirla en el Registro de la Propiedad, para que constituya título de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales a favor del GAD Municipal del Cantón Puerto Quito, caso contrario el Concejo Municipal, revocará la presente ordenanza, notificándose del particular a la Comisaría Municipal, para que inicie las acciones legales pertinentes.

Disposición final.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional y la Gaceta del GAD Municipal.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal, el día martes 19 de diciembre del 2017.



Sra. Narciza Parraga Ibarra
ALCALDESA



Ab. Mauricio Vera Ayora
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL.

Puerto Quito, a 20 de diciembre del 2017, la presente **ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA LOTIZACIÓN RURAL EL MANANTIAL, UBICADA EN LA COOPERATIVA TATALÁ, PARROQUIA Y CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Puerto Quito, en dos sesiones ordinaria y extraordinaria de fecha 07 y 19 de diciembre del 2017.- **LO CERTIFICO.-**



Ab. Mauricio Vera Ayora
SECRETARIO GENERAL

PROCESO DE SANCIÓN:

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PUERTO QUITO.- Puerto Quito a 20 de diciembre del 2017; 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 a la señora alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Puerto Quito **LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA LOTIZACIÓN RURAL EL MANANTIAL, UBICADA EN LA COOPERATIVA TATALÁ, PARROQUIA Y CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA**, para su sanción respectiva.



Ab. Mauricio Vera Ayora
SECRETARIO GENERAL

SANCIÓN:

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PUERTO QUITO.- Puerto Quito, a 26 de diciembre del 2017. De conformidad con la disposición contenida en el inciso quinto del artículo 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 DE APROBACIÓN DE LA LOTIZACIÓN RURAL EL MANANTIAL, UBICADA EN LA COOPERATIVA TATALÁ, PARROQUIA Y CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA.** Con la finalidad de que se le dé el trámite legal correspondiente: cúmplase, notifíquese y publíquese.



Sra. Narciza Parraga Ibarra
ALCALDESA DEL CANTÓN PUERTO QUITO

CERTIFICACIÓN:

Puerto Quito, a 26 de diciembre del 2017; el infrascrito Secretario General del Concejo Municipal del Cantón Puerto Quito, certifica que la señora Alcaldesa del Cantón, proveyó y firmó la Ordenanza que antecede en la fecha señalada. **LO CERTIFICO.-**



Ab. Mauricio Vera Ayora
SECRETARIO GENERAL