



NOTARIA DEL CANTON SAN MIGUEL DE LOS BANCOS

Dr. Jorge A. Rubio Q.

Copia

PRIMERA

DE LA ESCRITURA DE PROTOCOLIZACION DE ORDENANZA

OTORGADA POR MUNICIPIO DE P.V. MALDONADO

A FAVOR DE MANUEL TAMAYO OLMEDO

EL 16 de febrero de 2.004

PARROQUIA

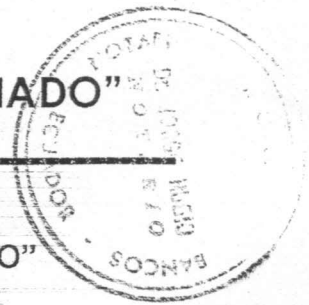
CANTON P.V. MALDONADO

CUANTIA indeterminada

SAN MIGUEL DE LOS BANCOS, A 16 de febrero de 2.004

AVENIDA 17 DE JULIO Y MARCO JARAMILLO TELF: 277 0458

I. MUNICIPIO DE "PEDRO VICENTE MALDONADO"
PROVINCIA DE PICHINCHA



EL I. MUNICIPIO DE "PEDRO VICENTE MALDONADO"

CONSIDERANDO:

- **Que**, el señor **MANUEL TAMAYO OLMEDO**, ha presentado petición para **URBANIZAR** los terrenos de su propiedad, ubicados en la cabecera cantonal de "Pedro Vicente Maldonado", Provincia de Pichincha.
- **Que**, el peticionario ha demostrado ser propietario del bien inmueble a urbanizarse, el mismo que lo ha adquirido mediante adjudicación del Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización "IERAC", según acta dictada el 15 de octubre de 1991 e inscrita el 11 de diciembre de 1991, protocolizada ante el doctor Homero Noboa González, Notario Décimo Cuarto del Cantón Quito, el 16 de diciembre de 1992, respectivamente.
- **Que**, los planos y documentos presentados reúnen los requisitos legales determinados por la I. Municipalidad y que existen informes favorables del Departamento de Planificación, así como de la Comisión de "Obras Públicas", aclarando que el proyecto inicial fue modificado; en tal virtud recomiendan la aprobación de la Urbanización "**MANUEL TAMAYO OLMEDO**".
- En uso de las atribuciones que le confiere la Ley y la Ordenanza correspondiente,

EXPIDE:

LA SIGUIENTE ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN "**MANUEL TAMAYO OLMEDO**", UBICADA EN LA CABECERA CANTONAL DE PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA.

Art. 1 .- Autorízase al señor **MANUEL TAMAYO OLMEDO**, que en adelante se le denominará "**EL URBANIZADOR**", para que de conformidad con la presente Ordenanza y con sujeción a las disposiciones legales pertinentes, urbanice el terreno de su propiedad, ubicado en la cabecera parroquial y cantonal de "Pedro Vicente Maldonado", Provincia de Pichincha.

Art. 2 .- El inmueble cuya Urbanización ha sido solicitada tiene una área global de 15.345,39 m². *mm*

Urbanización "Manuel Tamayo Olmedo"

- 2 -

— El inmueble que se urbaniza y que queda identificado se encuentra libre de todo gravamen, conforme consta del certificado otorgado por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Quito, No. C4004174-001 del 27 de enero de 1998, que se agrega al igual que la escritura de adjudicación del inmueble; documentos que se adjuntarán como habilitantes en el momento que se eleve la presente Ordenanza a Escritura Pública.

Art. 3 .- La Urbanización se denominará "**MANUEL TAMAYO OLMEDO**" y está conformada por treinta y tres lotes (33), tiene una superficie global de **11.369,17 m2. (74 %)**.

3.1 = Las áreas verdes luego de los cambios efectuados, tiene una superficie total de **1.516 m2. (10 %)**.

3.2 = Las áreas de circulación y pasajes tienen una superficie global de **2.460,22 m2. (16 %)**.

LINDEROS DE LA URBANIZACIÓN:

Por el **NORTE:** Av. "29 de Junio".

Por el **SUR:** Con propiedad del señor Mario Jiménez y la vía Calacalí - La Independencia.

Por el **ESTE:** Con el Barrio "Los Pinos"

Por el **OESTE:** Con la propiedad del señor Pedro Tapia.

Art. 4 .- 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, para los efectos legales se protocolizará con las especificaciones técnicas determinadas para el efecto por el Departamento pertinente, en una de las Notarías de esta jurisdicción.

Art. 5 .- Los planos y todos los datos constantes en el proyecto son de exclusiva responsabilidad del proyectista y urbanizador del inmueble; además se deberá acogerse a la zonificación **SP-8**.

En lo que respecta a las redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos, la Urbanización se sujetará a las normas, ordenanzas, disposiciones y recomendaciones de la Municipalidad y, a falta de éstos de los organismos competentes.

El Urbanizador tiene la obligación de presentar un cronograma de construcción del proyecto. *(M)*

Urbanización "Manuel Tamayo Olmedo"

- 3 -

Art. 6 .- Las obras de la Urbanización deberán ser ejecutadas por cuenta del Urbanizador del predio, bajo su exclusiva y estricta responsabilidad y dentro de los plazos y parámetros previstos para el efecto.

Art. 7 .- La I. Municipalidad no exonerará ninguna tasa, contribución o derecho que se origine por la presente Ordenanza, salvo las que determine en forma expresa la Ley, para lo cual quienes están al frente de la mencionada Urbanización están en la obligación de pagar dichos valores dentro de los plazos prescritos.

Art. 8.- ETAPAS DE INTERVENCIÓN:

El Urbanizador tiene el plazo de **dos años** para implantar, conformar y consolidar la Urbanización.

- a) **Implantación:** En esta etapa, el Urbanizador replanteará, realizará la apertura y rasante de las vías;
- b) **Conformación:** En esta etapa, el Urbanizador construirá los bordillos, afirmado de vías, red matriz de agua potable, alcantarillado sanitario y la habilitación de las áreas comunales o espacios verdes.
- c) **Consolidación:** En esta etapa, el Urbanizador entregará las obras de infraestructura debidamente terminadas a la I. Municipalidad.

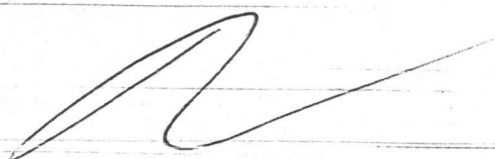
Las obras de la Urbanización autorizadas mediante la presente Ordenanza se iniciarán, ejecutarán y entregarán a la I. Municipalidad dentro de los plazos contemplados.

Art. 9 .- Para garantizar el cumplimiento de las **etapas de intervención**, los lotes de la mencionada urbanización quedarán hipotecados a favor de la Institución Municipal.

Art. 10 .- El Urbanizador a través de esta Ordenanza, transfiere a favor de la I. Municipalidad del cantón "**Pedro Vicente Maldonado**", el dominio de los inmuebles que han sido destinados para **áreas verdes** o espacios comunales.

La I. Municipalidad por medio de sus Representantes Legales acepta la transferencia de dominio de las **áreas verdes** antes singularizadas, cuyo uso no podrá ser cambiado en el futuro por ningún concepto.

Art. 11 .- La I. 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 Ordenanza pertinente.



Urbanización "Manuel Tamayo Olmedo"

- 4 -

Art. 12 .- Si se presentaren reclamos por parte de terceras personas afectadas por la Urbanización, la responsabilidad será exclusivamente del urbanizador.

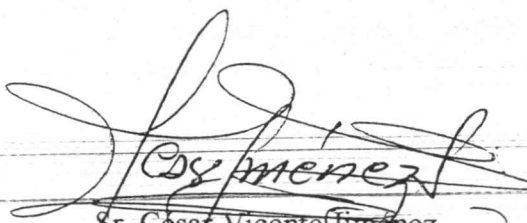
Las calles planificadas en su diseño, construcción y mantenimiento deben ser respetadas a cabalidad por los adquirentes de los lotes. La I. Municipalidad no se compromete a dotar de los servicios básicos, excepto el agua potable previo el pago de los derechos de rigor para su acometida e instalación.

Art. 13 .- 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 calificación por parte de la Municipalidad de "Pedro Vicente Maldonado", mediante el trámite reglamentario en cada caso.

Art. 14 .- Se concede al propietario de la Urbanización, el plazo de **noventa días**, contados a partir de la vigencia de la presente Ordenanza para **protocolizar e inscribirla**, la misma que entrará en vigencia desde la fecha de su sanción; asimismo, se entregará a la I. Municipalidad dos copias certificadas de la protocolización debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, caso contrario, Sindicatura Municipal informará al Ilustre Concejo de este particular, quien podrá disponer la derogatoria o suspensión de la presente Ordenanza.

La presente Ordenanza, entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

Dado en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo Municipal de Pedro Vicente Maldonado, Provincia de Pichincha, a los veinte y cuatro días del mes de enero del dos mil cuatro.

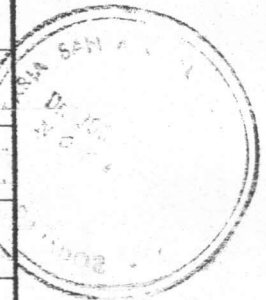

Sr. César Vicente Jiménez,
VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO


Egdo. Edwin Ojeda Vásquez,
SECRETARIO GENERAL, ECGDO.



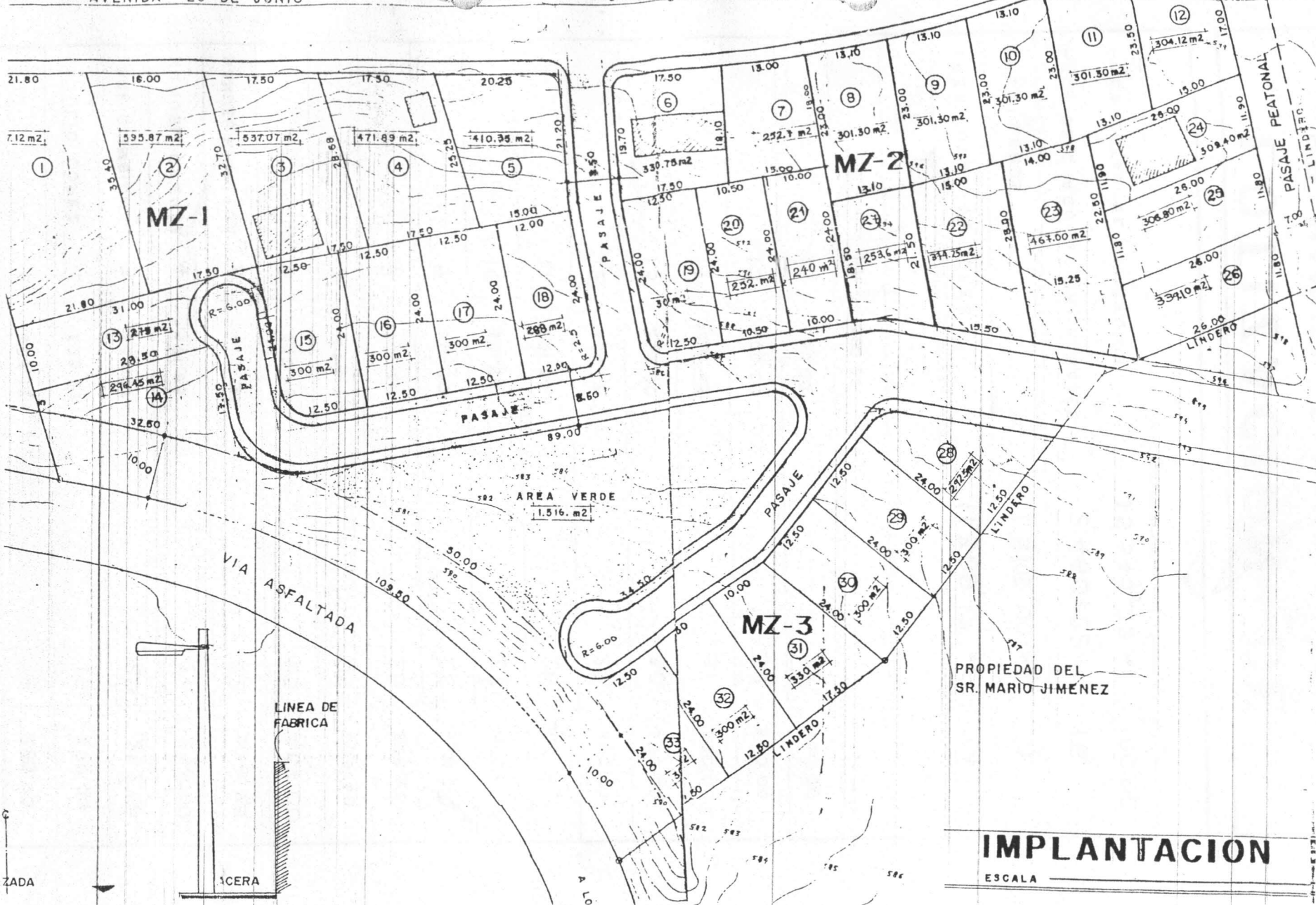
CUADRO DE AREAS

NOMBRES	LOTE	AREA m ²	NOMBRES	LOTE	AREA m ²
	1	837.12		18	288.00
BRAULIO LOPEZ	2	595.87		19	300.00
JOSE QUIMBIAMBA	3	537.07		20	252.00
MANUEL GRANDA	4	471.89		21	240.00
MANUEL R. ORTEGA	5	410.35		22	374.25
HILARIO CASTILLO	6	330.75		23	467.00
	7	252.70		24	309.40
	8	301.30		25	306.80
	9	301.30		26	339.10
	10	301.30		27	253.60
	11	301.30		28	292.50
	12	304.12		29	300.00
	13	215.00		30	300.00
	14	296.45		31	330.00
	15	300.00		32	300.00
	16	300.00		33	300.00
	17	300.00			
					%
AREA TOTAL DE LOTES		11.369,17 m ²		74	
AREA VERDE		1.516,00 m ²		10	
AREA DE CIRCULACION-PASAJES-		2.460,22 m ²		16	
AREA TOTAL DE LOTIZACION		15.345,39 m ²		100.00	



LOTIZACION DE

SR. MANUEL TAMAYO OLMEDO



AVENIDA 29 DE JUNIO

Urbanización "Manuel Tamayo Olmedo"

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del I. Concejo Municipal de Pedro Vicente Maldonado, **CERTIFICA**, que la presente Ordenanza, fue discutida y aprobada en Sesiones del 30 de agosto del 2003 y el 24 de enero del 2004, respectivamente



[Handwritten signature of Edwin Ojeda Vásquez]

Egdo. Edwin Ojeda Vásquez,
SECRETARIO GENERAL, ECGDO.



ALCALDÍA DE "PEDRO VICENTE MALDONADO".- Pedro Vicente Maldonado, 24 de enero del 2004.

EJECÚTESE:

[Handwritten signature of Edwin Ojeda Vásquez]

[Handwritten signature of Dr. Nelson Largo Machuca]

Dr. Nelson Largo Machuca
ALCALDE DEL CANTÓN.

Egdo. Edwin Ojeda Vásquez,
SECRETARIO GENERAL, ECGDO.

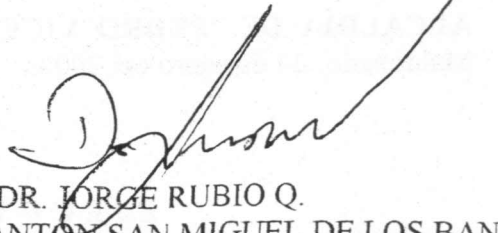
MUNICIPALIDAD
Pedro Vicente Maldonado
ALCALDIA



13.10
50
17.00

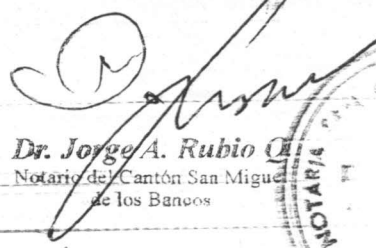
NOTARIA DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS

RAZON DE PROTOCOLIZACION: A petición del señor MANUEL TAMAYO OLMEDO, y en aplicación a la Ley Notarial, protocolizo en el Registro de escrituras públicas de la Notaria del cantón San Miguel de los Bancos, a mi cargo, en seis fojas útiles, la aprobación de Urbanización otorgado por el I. Municipio de Pedro Vicente Maldonado.- Confiriendo dos copias, de todo lo cual doy fé; firmada y sellada en San Miguel de los Bancos, a diecisiete días del mes de febrero del año dos mil cuatro.-

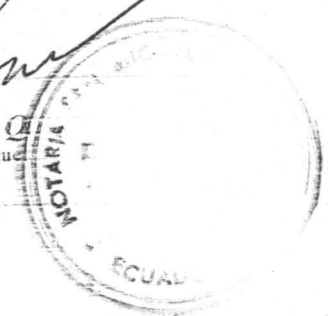


DR. JORGE RUBIO Q.
NOTARIO DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS

Se protocolizó ante mí, Dr. Jorge Rubio Q. Notario del Cantón San Miguel de los Bancos y en fe de ello confiero esta primera COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en el mismo lugar y fecha de su Protocolización.-



Dr. Jorge A. Rubio Q.
Notario del Cantón San Miguel
de los Bancos





I. MUNICIPIO DE PEDRO VICENTE MALDONADO
PICHINCHA - ECUADOR
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN

Mano de Pedro Tapia
Mano de Manuel Tamayo
Mano de Ramiro Cevallos

Pedro Vicente Maldonado, 10 de junio del 2004
 Of. No. 31 PU-2004

Señor Doctor
Nelson Largo M.
 ALCALDE DEL CANTON
 Presente.-

Atendiendo lo solicitado por el señor Pedro Tapia, tengo a bien comunicarle señor Alcalde que el señor Manuel Tamayo presenta los planos modificados de la urbanización el 2 de junio del 2004, en ellos incluye el predio número 34; con los siguientes linderos: Al norte con 22,00 m²; al sur tiene un frente de 23,50 m², al este con 64,60m²; al oeste con 60,00 m²; con una área total de 1.417,32m², este predio es de propiedad del señor Pedro Tapia.

La inclusión del lote 34 no altera el área comunal o área verde, cuya área se encuentra dentro del 10% del área útil de los lotes recomendada por las normas, y, aprobada el 24 de enero del 2004 con la respectiva ordenanza.

DETALLE ACTUAL DE LAS NUEVAS AREAS:

Área Total de Lotes = 12.786,50m²
 Área Verde = 1.516.00m²
 Área de Calles = 2460.22m²
 Área Total de la Urbanización = 16.762,72m²

Atentamente,

Ramiro Cevallos
 Arq. Ramiro Cevallos C.
 DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN (E).

Financiero
Para su trámite, conforme
al memorándum de DPU 640
del Director de Planificación
 2004-06-11
[Signature]

Recibido
 11 JUN. 2004
 9420 *[Signature]*

#R=605