

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA

CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO

Dra. Gina Mora Dávalos

ESCRITURA PÚBLICA

COPIA
TERCERA

RECIBIDO 21 FEB 2007

De la escritura de: PROTOCOLIZACIÓN

I. MUNICIPIO DE PEDRO VICENTE MALDONADO

Otorgada por: _____

VICTOR RAMIRO CEVALLOS QUEZADA

A favor de: _____

PEDRO VICENTE MALDONADO

Parroquia: _____

Cuantía: INDETERMINADA

28 FEBRERO 2007

Pedro Vicente Maldonado, a _____ de _____ del _____

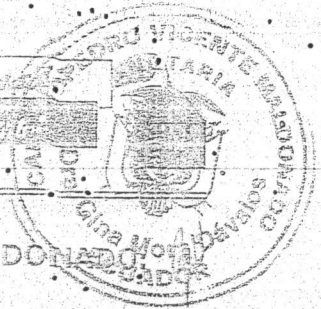
Oficina:

Av. 29 de Junio y calle # 3 Mz. 12-10-00

Telf.: 02-2392-597 / Telefax: 02-2392267

Cel.: 0 95800726

1



EL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO

CONSIDERANDO

Que, el señor Víctor Ramiro Cevallos Quezada, legalmente representado por su apoderado el señor Leonardo Antonio Cevallos Maldonado, conforme consta del poder especial otorgado ante la Doctora Gina Mora Dávalos, el 17 de mayo de 2006, ha presentado la solicitud correspondiente, a fin de obtener la respectiva autorización para proceder a urbanizar el predio de sus propiedad, ubicado en la cabecera cantonal de Pedro Vicente Maldonado, provincia de Pichincha.

Que, el Urbanizador ha justificado plenamente ser propietario del bien inmueble ha urbanizarse.

Que, los planos y demás documentos presentados, reúnen los requisitos legales exigidos por el Gobierno Municipal de Pedro Vicente Maldonado y que además existe informe favorable suscrito por el señor presidente y Vocal de la Comisión Permanente de Obras Públicas, avalizado por los señores Directores de Planificación y obras públicas municipales.

Que, del informe catastral, emitido por el señor Jefe de Avalúos y Catastros Municipales, se establece que este bien inmueble se encuentra ubicado dentro de la zona urbana de la ciudad de Pedro Vicente Maldonado.

Que, la codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, faculta al Concejo Municipal ejercer esa potestad legislativa cantonal a través de ordenanzas.

Que, es atribución y deber del Concejo Municipal el aprobar o rechazar los proyectos de parcelaciones o e reestructuraciones parcelarias formulados dentro de un plan regulador de desarrollo urbano.

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

EXPIDE

LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA APROBACIÓN Y PROTOCOLIZACIÓN DE LOS PLANOS DE LA URBANIZACIÓN VISTA HERMOSA, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR VÍCTOR RAMIRO CEVALLOS QUEZADA, UBICADA EN LA CIUDAD DE PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA.

Art. 1.- Se autoriza al señor Víctor Ramiro Cevallos Quezada, quien en adelante se denominará **EL URBANIZADOR**, para que de conformidad con la presente ordenanza y con sujeción a las disposiciones legales pertinentes urbanice el predio de su propiedad, ubicada en la cabecera parroquial y cantonal de Pedro Vicente Maldonado, de la provincia de Pichincha.

Art. 2.- El inmueble dentro del cual se encuentra la urbanización cuya autorización ha sido solicitada, tiene un área de **24985 M2** (veinte y cuatro mil novecientos

(2)

ochenta y seis metros cuadrados), adquirido por compra a los cónyuges Guillermo Serrano Serrano y Ligia Elena Coello Vásquez, protocolizada en la Notaría de la Doctora Gina Mora Dávalos, el 17 de enero de 2006, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Pedro Vicente Maldonado el 3 de febrero del mismo año.

Art. 3.- Linderos Generales del Predio en el que se encuentra la Urbanización Vista Hermosa:

NORTE: Con Urbanización Tamayo, en **149.26** metros;

SUR Y OESTE: By Pass Calacalí-La Independencia, en **262.21** metros;

ESTE: Con propiedad del señor Carlos Burneo y otros, en **265.47** metros

Art. 4.- Los linderos generales de la Urbanización Vista Hermosa son los siguientes:

NORTE: Con terrenos de la Urbanización Tamayo, en **78.61** metros en una parte; y, en otra con terrenos que se reserva el urbanizador en **38.48** metros;

SUR: Con área de afectación vial de la vía Calacalí-La Independencia, en **159.41** metros

ESTE: Con propiedad del señor Carlos María Burneo y otros, en **258.27** metros; y

OESTE: Con área que se reserva el Urbanizador, en **126.50** metros.

Art. 5.- El inmueble cuya urbanización ha sido solicitada tiene un área total de **21.085.80 m²**, distribuida de la siguiente manera:

- **11.072,42 m²**, que conforman **28 lotes**; lo que corresponde el **52.51 %**.
- **5.705,83 m²**, que conforma el área peatonal y vehicular; significa el **27.06 %** del área total a urbanizar.
- **2.625,35 m²**, destinados a las áreas de equipamiento comunal de la Urbanización; significa el **12.45%** del área a urbanizar.
- **1.682,20 m²**, área destinada a la afectación vial; significa el **7.98 %** del área total a urbanizar.

El proyecto de urbanización cumple con todos los requisitos técnicos y está acorde con las normas del Plan Regulador de la ciudad.

Art. 6.- El inmueble que se urbaniza y que queda singularizado, se encuentra libre de todo gravamen, conforme consta de la certificación conferida por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Pedro Vicente Maldonado, provincia de Pichincha.

Art. 7- La Urbanización se denominará **VISTA HERMOSA**, conformada por **28** lotes.

Art. 8- La Urbanización, se llevará a cabo con estricta sujeción a los planos debidamente autorizados y sellados por la Dirección de Planificación y el informe pertinente establecido por la Comisión Permanente de Obras Públicas. Los Planos serán forzosamente protocolizados e inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón.

(3)



Art. 9.- Los planos, y generalmente el proyecto cumple con todos los requisitos técnicos, por lo mismo están acorde con las Normas del Plan Regulador de la ciudad, en el sentido debe acogerse a la Zonificación SPS establecida dentro de esta circunscripción cantonal. Los datos consignados erróneamente en los planos y en general en el Proyecto, son de exclusiva responsabilidad del proyectista y urbanizador propietario del bien inmueble.

Art. 10.- Las obras de infraestructura de la Urbanización deberán ser ejecutadas por cuenta exclusiva del urbanizador, cumpliendo con los plazos y parámetros técnicos establecidos en la presente ordenanza.

Art. 11.- El Gobierno municipal no exonerará ninguna tasa, contribución o derecho que se origine como consecuencia de la aplicación de esta normativa, salvo los que expresamente determine la Ley, para lo cual quien esté al frente de la mencionada Urbanización tiene la obligación de pagar dichos valores dentro de los plazos prescritos.

Art. 12.- Etapas de Intervención:

El urbanizador tiene el plazo de **dos años**, contados a partir del inicio de la vigencia de la ordenanza, para realizar la implantación, conformación y consolidación de la Urbanización.

Implantación.- En esta etapa, el Urbanizador replanteará, realizará los trabajos de desbroce del predio, apertura de vías, cortes, rellenos y rasanteo de vías;

Conformación.- En esta Etapa, el Urbanizador efectuará los siguiente: construcción de bordillos y aceras, afirmado de las vías, instalación de red matriz de Agua potable, acometidas de agua potable a cada uno de los lotes de la urbanización, colectores, alcantarillado sanitario, red matriz de energía eléctrica y la habilitación de las áreas de equipamiento comunal, cuyos estudios serán aprobados por la Municipalidad.

Consolidación.- Ya en esta etapa, el Urbanizador entregará todas las obras de infraestructura completamente terminadas y a entera satisfacción de la municipalidad, sin que esto constituya costo alguno para la Institución.

Las obras de la Urbanización autorizadas a través de la presente ordenanza se iniciarán, ejecutarán y entregarán al Gobierno Municipal dentro de los plazos establecidos para el efecto.

Art. 13.- **Hipoteca.-** Para garantizar el cumplimiento de las etapas de intervención, los lotes de la Urbanización **Vista Hermosa** quedan hipotecados a favor de la Institución

Municipal, y solo el cumplimiento a cabalidad del urbanizador será lo que motive la cancelación de hipoteca.

Art. 14.- **Donación.-** El Urbanizador a través de esta Ordenanza, dona a favor

(4)

del Gobierno Municipal de Pedro Vicente Maldonado, los lotes de terreno que han sido destinados para áreas verdes o espacios comunales conforme consta del proyecto.

La Institución Municipal de Pedro Vicente Maldonado a través de sus representantes legales, aceptan la transferencia de las áreas antes mencionadas, cuyo uso no podrá ser cambiado en el futuro por ningún concepto, conforme lo estableció el artículo 210 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente.

Art. 15.- Descripción de los inmuebles destinados a áreas verdes o espacios Comunales:

ÁREA COMUNAL No 1.

Superficie: **158.10 m².**

Linderos: **NORTE:** Con terrenos de propiedad del señor Tamayo, en **30.70** metros;

SUR: Con calle "D", en **31.79** metros;

ESTE: Con terrenos de propiedad del señor Carlos Burneo y otros, en **13** metros;

OESTE: Con vértice formado por las líneas de frontera Norte y Sur.

ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL No. 2

Superficie: **2230.95 m²**

Linderos: **NORTE:** con calle "D", en **24.36** metros;

SUR: Con calle Sin Nombre, en **38.34** metros;

ESTE: Con terrenos del señor Carlos Burneo, en **48.12** metros;

OESTE: Con calle "E", en **50.45** metros, con un radio de **5** metros en cada extremo.

ÁREA COMUNAL No. 3

Superficie: **236.30 m².**

Linderos: **NORTE:** Con calle sin nombre, en **40.20** metros;

SUR: área de afectación vial Calacalí-La Independencia, en **31.91** metros;

ESTE: Con terrenos de propiedad del señor Carlos Burneo, en **31.80** metros;

OESTE. Vértice formado por las líneas demarcatorias norte y sur.

Art. 16.- El Gobierno Municipal de Pedro Vicente Maldonado, se reserva la facultad de designar en la urbanización, todas sus calles, parques, pasajes y más lugares de uso público con los nombres que estime conveniente de conformidad a la Ordenanza pertinente.

Art. 17.- Si se presentaren reclamos por parte de terceras personas afectadas por datos consignados erróneamente por el Urbanizador, toda la responsabilidad recaerá sobre éste, quien responderá por tales hechos.

Art. 18.- Las calles planificadas en su diseño, construcción y mantenimiento, construcción y mantenimiento deben ser respetadas a cabalidad por los adquirentes de lotes. El Gobierno Municipal de Pedro Vicente Maldonado se compromete a dotar de los servicios básicos previo el pago correspondiente.

(5)



5.

Art. 19.- En cada lote, solamente se podrá implantar una unidad de viviendas y las construcciones de carácter especial como complejos turísticos, gasolineras, estación de servicios, bares, piscinas, mecánicas, talleres de carpintería, talleres de cerrajería, etc., deberán obtener la calificación y por ende la autorización por parte de la Institución Municipal de Pedro Vicente Maldonado, mediante el trámite reglamentario en cada caso.

Art. 20.- Se concede al propietario de la Urbanización, el plazo de noventa días, contados a partir de la aprobación de la presente ordenanza para protocolizar e inscribirla de conformidad a la Ley.

Art. 21.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad, caso contrario, Sindicatura Municipal informará al Concejo Municipal sobre este particular, el que de considerarlo podrá disponer su derogatoria.

Art. 22.- El incumplimiento en la aplicación de la presente Ordenanza por parte del Urbanizador, faculta al Gobierno Municipal de Pedro Vicente Maldonado para imponer una multa del DOS POR MIL del costo total del proyecto urbanístico, suspensión temporal y definitiva según sea el caso, sanciones que serán establecidas a través del proceso administrativo correspondiente.

Dado en la Sala de Sesiones del Gobierno Municipal de "Pedro Vicente Maldonado, Provincia de Pichincha, a los veintisiete días del mes de diciembre de dos mil seis.

[Signature]
Sr. Luis Enrique Carrera
Concejal, Miembro de la
Comisión de Mesa

[Signature]
Dr. Johnson R Gómez Ruales
Secretario General

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El suscrito Secretario General del Gobierno Municipal de "Pedro Vicente Maldonado", Provincia de Pichincha, **CERTIFICA** que LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA APROBACIÓN Y PROTOCOLIZACIÓN DE LOS PLANOS DE LA URBANIZACIÓN VISTA HERMOSA, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR VÍCTOR RAMIRO CEVALLOS QUEZADA, UBICADA EN LA CIUDAD DE PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA, que antecede, fue conocida, discutida y aprobada en dos sesiones Ordinarias de Concejo, realizadas los días: 27 de diciembre en primer debate y 28 de diciembre, en segundo y definitivo debate.

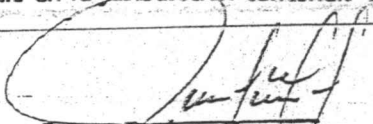
[Signature]
Dr. Johnson R. Gómez Ruales
Secretario General

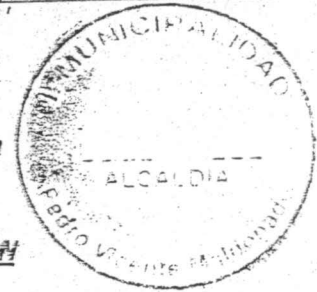


6

6


GOBIERNO MUNICIPAL DE "PEDRO VICENTE MALDONADO", PROVINCIA DE PICHINCHA.- A los 4 días del mes de enero 2007, a las 10H30.- **VISTOS.-** De conformidad con lo prescrito en las disposiciones contenidas en los Arts. 69 numeral 30, y 126 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente, está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República **SANCTIONO LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA APROBACIÓN Y PROTOCOLIZACIÓN DE LOS PLANOS DE LA URBANIZACIÓN VISTA HERMOSA, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR VÍCTOR RAMIRO CEVALLOS QUEZADA, UBICADA EN LA CIUDAD DE PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA,** para que inmediatamente entre en vigencia en la jurisdicción cantonal.- **EJECUTENSE.-**


Juan Dalgo Bastidas
Alcalde (E) del Cantón



CERTIFICADO DE SANCIÓN

Proveyó y con su firma sancionó la presente Ordenanza, el señor Juan Dalgo Bastidas, Alcalde Encargado del Gobierno Municipal de Pedro Vicente Maldonado, el día de hoy cuatro de enero del año dos mil siete.-**CERTIFICO.-**


Dr. Johnson R. Gómez Ruales
Secretario General



ESPACIO EN BLANCO

7

CORTE LONGITUDINAL DEL TERRENO (Y-Y*)

ESCALA



CORTE TRANSVERSA DEL TERRENO (X-X*)

ESCALA

1:500

7



CORTE TÍPICO DE CALLE TIPO 2

ESCALA

1:100

10100

716400

716500

10100

UBICACIÓN

ESC. 1:20000



CUADRO DE ÁREAS

MANZANA 1		MANZANA 2	
LOTE	ÁREA M ²	LOTE	ÁREA M ²
01	275.90	01	456.85
02	273.90	02	350.00
03	307.19	03	471.55
04	308.72	04	365.70
05	477.05	05	350.10
06	462.15	06	350.00
07	377.00	07	350.00
08	394.20	08	350.00
09		09	350.10
10		10	378.80
11		11	601.05
12		12	462.30
13		13	485.30
14		14	464.20
15		15	350.00
16		16	364.10
17		17	430.45
18		18	430.45
19		19	386.05
20		20	354.70

10000

10000

CUADRO DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	ÁREA	%
ÁREA TOTAL DE LOTES	11072.42 M ²	92.51 %
ÁREA DE CALLES	5705.83 M ²	27.86 %
ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL	2625.35 M ²	12.45 %
ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL	1682.20 M ²	7.98 %
ÁREA TOTAL A URBANIZAR	21045.80 M ²	100.00 %
ÁREA QUE SE RESERVA EN PROYECTO URBANÍSTICO	3900.20 M ²	
No. TOTAL DE LOTES = 21		

9900

9900

PROYECTO URBANÍSTICO
"VISTA HERMOSA"

UBICACIÓN: CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO - BASES DEL PROYECTO LOTE N.º 17

CONTENIDO: PROYECTO URBANÍSTICO - CREACIÓN DE ÁREAS DE LOTES
ACTIVIDAD DEL TERRENO - UBICACIÓN Y PROYECTOS

PROYECTADO: [Signature]

PROPIETARIO: [Signature]

ARQ. SUPLENTE: DR. CARLOS BURNEO

ARQ. LEVANTADOR: EL LEONARDO CEVALLOS

ESCALA	FECHA	CLAVE CADASTRAL	FUNDAMENTO	ÁREA	USO
1:100	MARZO 2011	1708000000000000	1000	1.100	U-1

SELLO MUNICIPAL

9800

9800

PROYECTO URBANÍSTICO

ESCALA

1:500

Urbanización
FOR. URBANÍSTICO 28-12-2011
DIRECTOR DE PLANEACIÓN

8

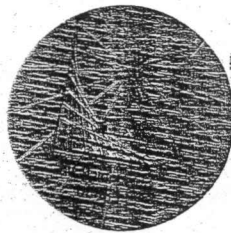
NOTARIA
CANTON PEDRO VICENTE MALDONADO

(8)

RAZON DE PROTOCOLIZACION.- A petición de parte interesada y en aplicación a la Ley Notarial, protocolizo en el registro de escrituras públicas de la Notaría del Cantón Pedro Vicente Maldonado a mi cargo en tres fojas útiles: LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA APROBACION DE LOS PLANOS DE LA URBANIZACION "VISTA HERMOSA" DE PROPIEDAD DEL SEÑOR VICTOR RAMIRO CEVALLOS QUEZADA, UBICADA EN LA CIUDAD PEDRO VICENTE MALDONADO, CANTÓN DEL MISMO NOMBRE, PROVINCIA DE PICHINCHA. Se adjunta los planos respectivos. De todo lo cual doy fe. Confiero cuatro copias. Firmado y sellado en Pedro Vicente Maldonado, el día de hoy veinte y ocho de febrero del dos mil siete.

Gina F. Mora
Dra. Gina Mora Dávalos
NOTARIA PUBLICA
PEDRO VICENTE MALDONADO

Se protocolizo ante mi y en fe de ello confiero esta **TERCERA COPIA CERTIFICADA** firmada y sellada en los mismos lugar y fecha se su celebración.



Gina F. Mora
Dra. Gina Mora Dávalos
NOTARIA PUBLICA
PEDRO VICENTE MALDONADO



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON
PEDRO VICENTE MALDONADO
PICHINCHA - ECUADOR

El día 1 de Marzo de 2007 a las 12:00 hrs.

se inscribe la presente escritura, en el Registro de

Sentencias, Demandas y Autorizaciones

Tomo 5 Nº 004 Repertorio 057 Foja 132

José Javier Riofrío Suárez
REGISTRADO DE LA PROPIEDAD
PEDRO VICENTE MALDONADO



00

(9)