



PROYECTO DE REFORMA A LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN "PROVVIDENZA" UBICADA EN LA COOPERATIVA AGRÍCOLA JOHN F. KENNEDY, SECTOR RURAL, DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA Y SU ORDENANZA REFORMATORIA.

Exposición de Motivos

La Constitución de la República del Ecuador establece que los servidores públicos ejercerán las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley; para lo cual, deberán coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines, sujetándose a los principios de eficacia, eficiencia, calidad, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia, entre otros. Es así que los GADS Municipales ejercen facultades legislativas y ejecutivas dentro del ámbito de sus competencias; para lo cual, cuentan con un Concejo Municipal, siendo el Alcalde la máxima autoridad administrativa. En este sentido, el GAD Municipal tiene competencias exclusivas: *"(...) Planificar el desarrollo cantonal (...) con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. (...)"; y, "(...) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...)".*

Es así que a través de ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN PROVVIDENZA Y SU REFORMA, se autorizó al URBANIZADOR, para que urbanice los terrenos de su propiedad, determinándose los preceptos técnicos, el procedimiento y el plazo para la ejecución y entrega de obras; y, que en caso de ampliación, el Urbanizador deberá solicitar al Concejo Municipal, de conformidad con la propia norma cantonal. Por su parte, el Concejo Municipal en acatamiento al COOTAD, le corresponde ejercer la facultad normativa, mediante la expedición de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, en concordancia al artículo 322 del Código citado.

Ahora bien, de la revisión de la mentada Ordenanza se requiere realizar varias puntualizaciones, esto de acuerdo a los requerimientos planteados por el Urbanizador, por lo que una vez efectuada la cuantificación de las obras pendientes por culminarse, así como contar con el informe jurídico favorable y las recomendaciones efectuadas por la Comisión respectiva, es menester proponer una reforma a la Ordenanza que aprueba la Urbanización Provvidenza, a fin de contar con un instrumento que permita definitivamente culminar con la entrega de obras de infraestructura y, en caso de incumplimiento se tomen las medidas coercitivas más conducentes para tal propósito.



EL GOBIERNO MUNICIPAL DE PEDRO VICENTE MALDONADO

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, establece: “Art. 226.- *Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución*”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, señala: “Art. 227.- *La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.*”;

Que, la Carta Magna determina: “Art. 240.- *Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.*

Las Juntas Parroquiales Rurales tendrán facultades reglamentarias.

Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. (...)”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, establece: “Art. 253.- *Cada cantón tendrá un concejo cantonal, que estará integrado por la alcaldesa o alcalde y las concejales y concejales elegidos por votación popular, entre quienes se elegirá una vicealcaldesa o vicealcalde. La alcaldesa o alcalde será su máxima autoridad administrativa y lo presidirá con voto dirimente. En el concejo estará representada proporcionalmente a la población cantonal urbana y rural, en los términos que establezca la ley.*”

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: “Art. 7.- *Facultad normativa.- Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.*
(...)”;

Que, el COOTAD señala: “Art. 53.- *Naturaleza jurídica.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho*



público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden.

La sede del gobierno autónomo descentralizado municipal será la cabecera cantonal prevista en la ley de creación del cantón. (...);

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: “Art. 54.- *Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes:*

c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;”;

Que, el COOTAD, señala: “Art. 57.- *Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde:*

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; (...);”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: “Art. 322.- *Decisiones legislativas.- Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros.*

Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados.

El proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos.

Una vez aprobada la norma, por secretaría se la remitirá al ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado correspondiente para que en el plazo de ocho días la sancione o la observe en los casos en que se haya violentado el trámite legal o que dicha normativa no esté acorde con la Constitución o las leyes.

El legislativo podrá allanarse a las observaciones o insistir en el texto aprobado. En el caso de insistencia, se requerirá el voto favorable de las dos terceras partes de sus integrantes para su aprobación. Si dentro del plazo de ocho días no se observa o se manda a ejecutar la ordenanza, se considerará sancionada por el ministerio de la ley.”;

Que, el Concejo Municipal emitió la ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN “PROVIDENZA” UBICADA EN LA COOPERATIVA



AGRÍCOLA JOHN F. KENNEDY, SECTOR RURAL, DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA;

Que, el Concejo Municipal emitió la REFORMA A LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN "PROVVIDENZA" UBICADA EN LA COOPERATIVA AGRÍCOLA JOHN F. KENNEDY, SECTOR RURAL, DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA;

Que, mediante petición presentada por parte del Urbanizador de Provvidenza, solicita una prórroga de un año para la culminación y entrega de obras de infraestructura;

Que, mediante INF-15-PS-20 de 04 de junio de 2020, el Procurador Síndico recomendó la reforma a la ordenanza;

Que, la Comisión Permanente de Legislación y Fiscalización con documento INF-09-SC-20, de 05 de junio de 2020 e INF-10-SC-20, de 22 de junio de 2020 emitió INFORME FAVORABLE;

Que, el Concejo Municipal, mediante resolución Legislativa Nro. 051-SG-GADMPVM-2020 de fecha 24 de junio de 2020 resolvió; APROBAR EN SEGUNDO Y DEFINITIVO DEBATE EL PROYECTO DE REFORMA A LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN PROVVIDENZA UBICADA EN LA COOPERATIVA AGRÍCOLA JOHN F. KENNEDY, SECTOR RURAL, DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA Y SU ORDENANZA REFORMATORIA.

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República, artículo 7 y literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Concejo Municipal en uso de sus atribuciones,

EXPIDE:

ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN "PROVVIDENZA" UBICADA EN LA COOPERATIVA AGRÍCOLA JOHN F. KENNEDY, SECTOR RURAL, DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA Y A SU REFORMA.

Artículo 1.- Sustitúyase el literal b) del artículo 11 de la ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN "PROVVIDENZA" UBICADA EN LA COOPERATIVA AGRÍCOLA JOHN F. KENNEDY, SECTOR RURAL, DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA, por el siguiente:

"El urbanizador podrá solicitar por única vez prórroga al plazo de entrega de las obras de infraestructura, siempre y cuando se expongan la causas que motivan dicho requerimiento y se haya superado la ejecución de por lo menos el 50 %



de dichas obras, condición que deberá ser corroborada por la Empresa Pública Municipal de Agua, Potable y Alcantarillado de Pedro Vicente Maldonado EPMAPA-PVM, Dirección de Movilidad y Obras Públicas, y, Dirección de Planificación y Territorialidad. Dicha prórroga no podrá ser mayor a un año por única vez y será otorgada por el Concejo Municipal, a través de Resolución Legislativa.”

Artículo 2.- Reemplácese el artículo 14 de la ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN “PROVVIDENZA” UBICADA EN LA COOPERATIVA AGRÍCOLA JOHN F. KENNEDY, SECTOR RURAL, DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA, por el siguiente:

“Art. 14.- GARANTÍA POR OBRAS.- Para garantizar el cumplimiento de obras mencionadas, se hipotecan en segunda, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pedro Vicente Maldonado el 50% de lotes de la urbanización. Esta segunda hipoteca se cancelará una vez que se hayan entregado la totalidad de las obras de infraestructura de la urbanización.”

Artículo 3.- Sustitúyase el inciso segundo del artículo 3 de la REFORMA A LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN “PROVVIDENZA” UBICADA EN LA COOPERATIVA AGRÍCOLA JOHN F. KENNEDY, SECTOR RURAL, DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA, por el siguiente:

“En caso de haber solicitado ampliación de plazo y el urbanizador no cumpla con la entrega de obras de infraestructura dentro del plazo prorrogado, se aplicará una sanción equivalente al 10 % del monto total del proyecto urbanístico, previo la emisión de los informes técnicos municipales respectivos. Quedando la Urbanización impedida de realizar cualquier tipo de trámite dentro del GAD Municipal”.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

PRIMERA: Dentro del plazo de 8 días contados a partir de la fecha de entrar en vigencia la presente reforma, el urbanizador podrá presentar el pedido de prórroga para la ejecución de las obras de infraestructura.

SEGUNDA: En caso de que el Concejo Municipal conceda la prórroga a la que hace mención la disposición anterior, el urbanizador deberá en el plazo de 45 días, presentar una póliza de garantía por el valor equivalente al 10% del monto total del proyecto urbanístico, adjuntando el cronograma de obras. Esta garantía se ejecutará de acuerdo a lo previsto en el artículo 3 de la presente Ordenanza.

TERCERA: El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pedro Vicente Maldonado no será responsable, ni tendrá obligación de ejecutar obras de infraestructura en la Urbanización Provvidenza.



CUARTA: El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pedro Vicente Maldonado podrá fiscalizar, constatar y recibir las obras dentro del plazo de prórroga.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.- Quedan expresamente derogadas todas las normas que se opongan con la presente reforma.

DISPOSICIÓN FINAL.- La presente reforma entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Municipal en el dominio web la municipalidad, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones de la Municipalidad, a XXXXXXXXXX
mes de XXXX de XXXX.

Ing. Walter Fabrisio Ambuludí Bustamante
ALCALDE DEL CANTÓN

Ab. Priscila Ordóñez Ramírez
SECRETARIA GENERAL