



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0059

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2011-005, de 24 de enero de 2011, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República establece que: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”;
- Que,** el artículo 31 del mismo cuerpo normativo, expresa que: “Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;
- Que,** el artículo 240 de dicho cuerpo normativo 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 artículo 264, numeral 1 de la Carta Fundamental manifiesta que: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular 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 54 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, instituye como una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de



ORDENANZA MUNICIPAL No. **0059**

fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

- Que,** el artículo 57 del mismo Código, establece como funciones del Concejo Municipal, entre otras, las siguientes: "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; (...) 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; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial";
- Que,** el artículo 322 ibídem establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 2, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el artículo 8, numeral 1 del mismo cuerpo normativo, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano, decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el



ORDENANZA MUNICIPAL No. **0059**

artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
y,

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, conformada por las siguientes instituciones y órganos: Administración Zonal de Calderón, la Unidad Especial Regula Tu Barrio, la Subprocuraduría Zonal, la Dirección Metropolitana de Catastro; y, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitió el Informe Técnico Legal Favorable N° 006-UERB-AZCA-2010, de fecha 10 de noviembre de 2010, para que se autorice la Aprobación de la Ordenanza de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Santa Rosa del Norte.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; 54, literal c), 57, literales: a), x) y z); y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1; y 8, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010.

EXPÍDE:

**LA ORDENANZA DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE
DESARROLLO PROGRESIVO A FAVOR DEL COMITÉ PRO MEJORAS DEL
BARRIO SANTA ROSA DEL NORTE**

Artículo 1.- De los Planos y Documentos Presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los dirigentes de la Comité Pro Mejoras del Barrio Santa Rosa del Norte, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en los planos, datos o documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad de los propietarios del predio.



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0059

Las dimensiones y superficies de los lotes se encuentran determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta Ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

Artículo 2.- Especificaciones Técnicas.-

| | |
|------------------------------------|------------------------------------|
| Zonificación actual: | D3 (D203-80) |
| Lote Mínimo: | 200.00 m2. |
| Forma Ocupación del Suelo: | Continua Sobre Línea de fábrica |
| Clasificación del Suelo: | (SU) Suelo Urbano |
| Uso principal: | (R2) Residencial Mediana Densidad. |
| Número de Lotes: | 62 |
| Área Útil de Lotes: | 12.872,51 m2 |
| Área de Vías y Pasajes: | 4.086,85 m2 |
| Área Verde y equip. comunal: | 1.564,77 m2 |
| Área Total de Predio (lev.topog): | 18.949,53 m2 |
| Área Total de Predio (Escrit.): | 12.872,51 m2 |
| Diferencia (Lev. Topog.- Escrit.): | 6.077,02 m2 |

Número de lotes 62 lotes, signados del uno (1) al sesenta y dos (62), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio.

Artículo 3.- Zonificación de los nuevos lotes.- Se mantiene la zonificación del sector: D3 (D203-80); lote mínimo 200.00 m2; forma ocupación del suelo (D) sobre línea de fábrica; clasificación del suelo (SU) Suelo Urbano; Uso principal (R2) Residencial Mediana Densidad. Por excepción se aprueban lotes de de menor extensión por tratarse de un asentamiento humano de hecho de interés social progresivo de 10 años y con una consolidación y construcciones levantadas en un 40% respecto al total de los lotes.

Artículo 4.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- El Comité Pro Mejoras del Barrio Santa Rosa del Norte, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0059

comunal, 1564.77 m² que corresponde al 12.16% del área útil de los lotes distribuidos de la siguiente manera:

Área Verde 1 y Equipamiento Comunal:

Ubicación: Entre Calle San Jerónimo y Calle San Miguel, Lote N° 35 y Lote N° 55.

Linderos:

Norte: Calle San Jerónimo **longitud: 27.28 m**

Sur: Calle San Miguel **longitud: 29.53 m**

Este: Lote N° 35 y **longitud: 19.83 m**

Lote N° 55 **longitud: 20.22 m**

Oeste: Lote N° 36 y **longitud: 20.39 m**

Lote N° 56 **longitud: 19.51 m**

Superficie: 1126.71 m²

Área Verde N° 2:

Ubicación: Entre Calle San Jerónimo y Calle San Miguel, Lotes N° 42-62 y Calle sin nombre.

Linderos:

Norte: Calle San Jerónimo **longitud: 5.09 m**

Sur: Calle San Miguel **longitud: 5.09 m**

Este: Lote N° 42 y **longitud: 19.42 m**

Lote N° 62 **longitud: 19.80 m**

Oeste: Calle sin nombre **longitud: 39.11 m**

Superficie: 180.57 m²

Área Verde N° 3:

Ubicación: Entre Calle San Miguel y propiedad particular, Lote N° 22 y Propiedad Municipal- Faja de protección de quebrada.

Linderos:

Norte: Calle San Miguel **longitud: 5.24 m**



ORDENANZA MUNICIPAL No. **0059**

| | | |
|--------------------|---|--------------------------|
| Sur: | Propiedad Particular | longitud: 8.32 m |
| Este: | Lote N° 22 | longitud: 23.83 m |
| Oeste: | Propiedad Municipal- Faja de Protección de Quebrada | longitud: 25.97 m |
| Superficie: | 157.19 m ² | |

Área Verde N° 4:

Ubicación: Entre Calle San Jerónimo y Lote N° 43, Lote N° 44 y Lote N° 45.

Linderos:

| | | |
|--------------------|-----------------------|--------------------------|
| Norte: | Calle San Jerónimo | longitud: 9.41 m |
| Sur: | Lote N° 43 | longitud: 9.42 m |
| Este: | Lote N° 44 | longitud: 10.66 m |
| Oeste: | Lote N° 45 | longitud: 10.65 m |
| Superficie: | 100.30 m ² | |

Por tratarse de un asentamiento humano de hecho de interés social y desarrollo progresivo de hace más de 10 años y con un 40% de consolidación de viviendas, conforme el plano aprobado, se autoriza a los propietarios del fraccionamiento a compensar monetariamente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de acuerdo al avalúo que determine la Dirección Metropolitana de Catastro, la diferencia de porcentaje de áreas verdes, que es de 159.172 m², equivalente a 0.84% del área útil de los predios.

Artículo 5.- Especificaciones del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- Las obras a ejecutarse dentro del área comunal son: Cancha de uso múltiple, casa comunal, juegos infantiles, caminerías, áreas verdes encespedas y arborizadas, mobiliario urbano.

Artículo 6.- De las Vías.- La urbanización contempla un sistema vial de uso público pero internamente la trama vial no se encuentra acorde a la normativa vigente, debido a que este es un asentamiento humano irregular de interés social, con una consolidación y construcciones levantadas en un 40% de más de 10 años de existencia,



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0059

el mismo que se encuentra ejecutando obras de infraestructura, como energía eléctrica, casa comunal, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano que se aprueba.

En la actualidad las vías son: Calle San Jerónimo: 10.00 m, Calle San Miguel: 10.00 m.

Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en la urbanización son las siguientes: trabajo vial, conformación subrasante, sub-base, adoquinado, aceras, bordillos, áreas verdes y equipamiento comunal.

Las obras de infraestructura que se encuentran ejecutadas o en proceso de ejecución dentro de la urbanización son las siguientes:

| | |
|-------------------|------|
| Energía Eléctrica | 100% |
| Alcantarillado | 0% |
| Agua Potable | 0% |
| Bordillos | 0% |
| Vías | 0 % |
| Aceras | 0 % |

Artículo 8.- Del plazo de la ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentadas por los dirigentes del Comité Pro Mejoras del Barrio Santa Rosa del Norte, contados a partir de la fecha de la sanción de la presente Ordenanza. De estas obras el Comité Pro Mejoras del Barrio Santa Rosa del Norte pagará las contribuciones especiales y mejoras de ley.

Artículo 9.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Municipal Zona de Calderón, se responsabiliza del seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirán dos informes técnicos, uno por parte del Departamento de Fiscalización y el otro por parte del Departamento de Obras Públicas de la Administración Municipal Zona de Calderón, cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para levantar la hipoteca.



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0059

Artículo 10.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, el Comité Pro Mejoras del Barrio Santa Rosa del Norte pagará a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil del total del costo de las obras no ejecutadas, por cada día de retraso.

De persistir el incumplimiento el Municipio podrá ejecutar las obras, cuyo costo estará a cargo de todos los propietarios de los lotes de la urbanización, además de un recargo del 30%.

Emitidos los informes correspondientes que establezcan la multa por incumplimiento de las obras de urbanización, se notificará a la Dirección Financiera para que se emita el título de crédito respectivo y se proceda a su cobro, incluso por la vía coactiva.

Artículo 11.- De la garantía para la ejecución de las obras.- Todos los nuevos lotes que conforman el Comité Pro Mejoras del Barrio Santa Rosa del Norte, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, según el listado de beneficiarios que constan en el plano de fraccionamiento.

Artículo 12.- De la Tasa Retributiva.- El Comité Pro mejoras del Barrio Santa Rosa del Norte cancelará la tasa retributiva por servicios administrativos, tasa que será pagada dentro del plazo de sesenta días contados a partir de la fecha de la sanción de la ordenanza aprobatoria, previa la emisión de los títulos de créditos, emitidos por la Dirección Metropolitana Financiera, valor que se determinará basándose en el Cronograma Valorado de Obras presentado junto con los planos aprobatorios y de conformidad con los valores que le proporcione la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas EPMMOP-Q.

Artículo 13.- De la Protocolización de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio fraccionado y legalizado se comprometen, en el plazo de sesenta días, contados a partir de la fecha de sanción de la Ordenanza, a protocolizarla ante el Notario público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, con todos sus documentos habilitantes, caso contrario el Concejo Metropolitano dejará sin efecto esta autorización,



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0059


notificándose del particular a la Comisaría de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.


Artículo 14.- De la entrega de escrituras individuales.- El Comité Pro Mejoras del Barrio Santa Rosa del Norte, deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los poseionarios cuyos nombres se encuentran detallados en el cuadro de beneficiarios constantes en el plano del fraccionamiento adjunto a legalizarse, en el plazo máximo de un año contado a partir de la inscripción de la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes del Comité Pro Mejoras del Barrio Santa Rosa del Norte, en caso de incumplimiento. Se autoriza que en caso de producirse transferencia de dominio hasta la protocolización e inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, estas serán avaladas con el correspondiente certificado de ventas conferido por el registro de la propiedad para que surtan los efectos legales pertinentes.

Artículo 15.- 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 los obligados no hubieren cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrán recuperar los valores invertidos, por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

Disposición Final.- Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el 17 de febrero de 2011.


Sr. Jorge Albán
PRIMER VICEPRESIDENTE DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

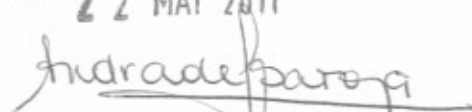

Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE
QUITO



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0059

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 3 y 17 de febrero de dos mil once.- Quito, 22 MAY 2011


Abg. Patricia Andrade Baroja

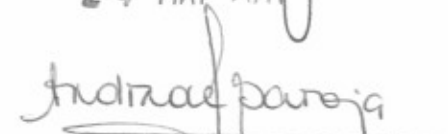
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, 24 MAY 2011

EJECÚTESE:


Dr. Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 24 MAY 2011
.- Distrito Metropolitano de Quito, 24 MAY 2011


Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



Secretaría
**General del
Concejo**

FE DE ERRATAS No. 0059

EL SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

CONSIDERANDO:

- Que,** el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria de 3 de febrero de 2011, aprobó en segundo debate la ordenanza No. 0059, de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio Santa Rosa del Norte, la misma que fue sancionada por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano el 24 de mayo de 2011;
- Que,** mediante oficio No. 0729-UERB-2012 de 30 de octubre de 2012, el Ing. Diego Dávila López, Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, solicita la rectificación de varias ordenanzas aprobadas por el Concejo Metropolitano, por cuanto en ellas se deslizaron algunos errores de forma, por omisiones de texto e inconsistencias entre el texto de la ordenanza y el contenido de los planos anexos a las mismas, entre esas, la detallada en el considerando anterior;
- Que,** la Resolución del Concejo Metropolitano No. C723 de 30 de septiembre de 2005, señala que: *"Se faculta a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, previa autorización del señor (a) Presidente (a) de la respectiva comisión, a rectificar los errores de forma en los informes de las comisiones; así como también en las resoluciones y ordenanzas de cualquier índole, sin que pase al Concejo Metropolitano para su aprobación"*;
- Que,** a fin de rectificar el error deslizado, de conformidad con lo dispuesto en la norma antes citada, la Secretaría General del Concejo Metropolitano, mediante oficio No. SG 3774 de 7 de noviembre de 2012, solicitó al Presidente de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial (E), autorice la emisión de las respectivas fes de erratas; y,
- Que,** mediante oficio No. 483 de 9 de noviembre de 2012, el concejal Lic. Freddy Heredia, Presidente de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial (E), autorizó la emisión de las fes de erratas solicitadas.



Secretaría
**General del
Concejo**

FE DE ERRATAS No. 0059

En virtud de las consideraciones expuestas y en ejercicio de la facultad que me otorga la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 723 de 30 de septiembre de 2005, se expide la siguiente

FE DE ERRATAS

A continuación del "Área de vías y pasajes" citada en el artículo 2 de la ordenanza No. 0059, de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio Santa Rosa del Norte, inclúyase el siguiente dato técnico: "*Área de Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada: 425,40 m²*".

Dada en el Distrito Metropolitano de Quito, a los nueve días del mes de noviembre de dos mil doce.

Abg. José Luis Arcos Aldás

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

DXAC