



ORDENANZA No. 0104

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2011-233, de 16 de mayo de 2011, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República 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 2 del artículo 264 de la Carta Fundamental establece que los gobiernos municipales tendrán la competencia exclusiva de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;
- 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 fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57 del mismo Código, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: "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;
- Que,** el artículo 322 del mismo Código establece el procedimiento para la aprobación de las Ordenanzas Municipales;



ORDENANZA No. 0104

- 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,** el artículo 30 de la Ordenanza Metropolitana No. 255, que contiene el Régimen de Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que los proyectos de urbanización son propuestas de iniciativa municipal o privada, que tienen por finalidad la división y habilitación del suelo en áreas del Distrito calificadas exclusivamente como suelo urbano por el Plan General de Desarrollo Territorial (PGDT) y otros instrumentos de planificación; y,
- Que,** el artículo 82 de la misma Ordenanza, establece que los proyectos de urbanización deberán ser aprobados mediante Ordenanza por parte del Concejo Metropolitano.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 240 y 264 numeral 2 de la Constitución de la República; 54 literal c), 57 literales a), x) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2 numeral 1, 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 30 y 82 de la Ordenanza Metropolitana No. 255.

EXPIDE:

**LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN CASALES
FRUTILLAR**

Artículo 1.- La Urbanización Casales Frutillar se regirá por las siguientes especificaciones técnicas:



ORDENANZA No. 0104

PROPIETARIOS: José María Valente Guapi y Tomasa Chimbolema
Conya.
PREDIO No.: 5190417
CLAVE CATASTRAL: 11436-04-001
UBICACIÓN: Calle El Placer
SECTOR/BARRIO: El Tejar
PARROQUIA: Yaruquí
ÁREA DEL TERRENO: 30.115,71 m²

LINDEROS

NORTE: 204,45 m con propiedad particular, pasaje s/n y estadio de Yaruquí.
SUR: 213,20 m con quebrada.
ESTE: 201,80 m con calle pública y propiedad particular.
OESTE: 120,00 m con propiedad particular.

RESPONSABLE TECNICO:

NOMBRE: Arq. Fabián Verdezoto
LICENCIA PROFESIONAL: P-1435
LICENCIA MUNICIPAL: AM-1540

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

ZONIFICACIÓN: D4 (D303-80)
USO DE SUELO: Residencial Alta Densidad (R3)
No. DE LOTES: 56
ÁREA ÚTIL DE LOTES: 19.520,34 m².
ÁREA DE VÍAS: 5.826,40 m²
ÁREA VERDE: 1.965,53 m²
ÁREA COMUNAL: 628,85 m²

ÁREA DE PROTECCIÓN

DE QUEBRADA: 2.120,30 m²



ORDENANZA No. 0104

ÁREA DE AFECTACIÓN

VIAL: 54,29 m²
ÁREA TOTAL PREDIO: 30.115,71 m²

Artículo 2.- Aporte de Áreas Verdes y Área Comunal.- Los propietarios de la Urbanización transfieren como aporte de áreas verde y comunal a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la superficie de 2.594,38 m², la misma que tiene los siguientes datos técnicos:

ÁREA COMUNAL

UBICACIÓN: Barrio Yaruquí, parroquia Yaruquí
REFERENCIA: 11436
SUPERFICIE: 628,85 m²
PENDIENTE: 5 %

LINDEROS

NORTE: Área verde y parqueadero en la calle 2, en 32,87 m
SUR: Afectación de quebrada en 26,58 m
ESTE: Lote 49 en 25,76 m
OESTE: Área verde en 19,80 m

ÁREA VERDE

UBICACIÓN: Barrio Yaruquí, parroquia Yaruquí
REFERENCIA: 11436
SUPERFICIE: 1.965,53 m²
PENDIENTE: 5 %

LINDEROS

NORTE: Lotes 29, 34, 35, 36 y 37 en 63,00 m.
SUR: Afectación de quebrada y área comunal, en 34,92 m.
ESTE: Parqueadero y área comunal en 58,57 m
OESTE: Lotes 29, 30, 31 y curva de retorno calle 4, en 55,10 m.



ORDENANZA No. 0104

Artículo 3.- De las Vías: Las vías cumplen con las especificaciones determinadas en la normativa vigente, siendo estas las calles 1, 2, 3 y 4, con 10,00 m de ancho.

Artículo 4.- Garantía para la Ejecución de las Obras: Los urbanizadores constituyen primera y exclusiva hipoteca sobre el predio de su propiedad, No. 1316705, clave catastral 11635-03-001 a favor de la Municipalidad, en garantía de la ejecución de las obras de infraestructura, conforme consta del original de la escritura de primera hipoteca otorgada ante el Notario Vigésimo Séptimo, Dr. Fernando Polo Elmir, el 12 de julio de 2010 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de agosto de 2010.

Artículo 5.- Plazo de Ejecución de las Obras: Es obligación de los urbanizadores, en el plazo de 22 meses, contados a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza, realizar las obras detalladas en el cronograma valorado de obras, conforme al plano que contiene la implantación del proyecto y que forma parte integrante de la presente Ordenanza.

Artículo 6.- Del Control de Ejecución.- La Administración Municipal Zonal Valle de Tumbaco realizará el control y seguimiento de la ejecución de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas.

Artículo 7.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los propietarios pagarán a la Municipalidad, 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 urbanización, y a su vez se notificará a la Dirección Financiera Tributaria para que emita el título de crédito respectivo y proceder a su cobro, incluso por la vía coactiva. De estas obras, los copropietarios del lote que se fracciona pagarán las contribuciones y mejoras de ley.

Artículo 8.- En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad en los datos, planos o de existir reclamos de terceros afectados, el Concejo Metropolitano revocará la presente Ordenanza, bajo exclusiva responsabilidad de los propietarios y el proyectista de la urbanización, mismos que no podrán alegar a su favor que se encuentran ejecutadas



0104

ORDENANZA No.

las obras de urbanización o celebradas escrituras de transferencia de dominio a favor de terceros.

Artículo 9.- El urbanizador se compromete, en el plazo de 60 días, contados a partir de la sanción de la presente ordenanza, a suscribir e inscribir la correspondiente escritura pública de transferencia de dominio de áreas verdes y comunal a favor del Municipio y protocolización de la ordenanza, con todos sus documentos habilitantes, que aprueba la urbanización, caso contrario se recomendará dejar sin efecto esta urbanización, notificándose del particular al señor Comisario de la Administración Zonal Tumbaco, para que inicie las acciones legales pertinentes.

Artículo 10.- Los urbanizadores 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, notificándose del particular a la Comisaría de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.

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

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 7 de julio de 2011.

Sr. Jorge Albán Gómez
PRIMER VICEPRESIDENTE DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

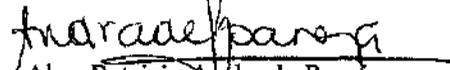
Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE
QUITO



ORDENANZA No. 0104

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

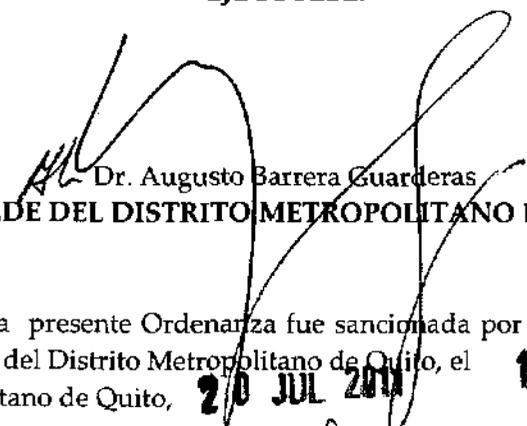
La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 23 de junio y 7 de julio de 2011.- Quito, **11 JUL 2011**


Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, **19 JUL 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 **19 JUL 2011**
.- Distrito Metropolitano de Quito, **20 JUL 2011**


Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO