



ORDENANZA No. **162**

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2011-369, de 1 de agosto 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;



- 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;
- Que,** el artículo 82 de la misma Ordenanza, establece que los proyectos de urbanización deberán ser aprobados mediante Ordenanza por parte del Concejo Metropolitano;
- Que,** mediante memorando No. 0128 UERB Q-EA-128-2010 de 28 de octubre de 2010, la Dra. Jenny Romo Trujillo, Coordinadora de la Unidad Regula Tu Barrio AZQ-EA, establece que el predio denominado La Campiña no es un asentamiento humano irregular de interés social calificado así por la Unidad Regula Tu Barrio, sino que se trata de un fraccionamiento de un constructor privado;
- Que,** mediante oficio No. STHV-GT-4435 de 25 de octubre de 2011, el Arq. Patricio Montalvo Tapia, Director Metropolitano de Gestión del Suelo y el Espacio Público (encargado) de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, ratifica el informe favorable para la aprobación de la Urbanización La Campiña, como Urbanización de Interés Social; y,



ORDENANZA No. **162**

Que, mediante oficio No. 10 4154 de 22 de noviembre de 2010, la Administración Zonal Quitumbe informa que la Urbanización La Campiña cuenta con el 100% de obras de urbanización ejecutadas.

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 LA CAMPIÑA

Artículo 1.- La Urbanización La Campiña se registrará por las siguientes especificaciones técnicas:

PROPIETARIO: Constructora Palacios & Palacios S.A.
PREDIO No.: 189976
CLAVE CATASTRAL: 32208-14-002
UBICACIÓN: Av. Huayanay Ñan
SECTOR/BARRIO: Quillallacta
PARROQUIA: Quitumbe
ÁREA DEL TERRENO: 15.000,00 m²

LINDEROS

NORTE: 100,00 m con propiedad particular
SUR: 100,00 m con Av. Huayanay Ñan
ESTE: 150,00 m con propiedad particular
OESTE: 150,00 m con propiedad particular

RESPONSABLE TÉCNICO

NOMBRE: Arq. Alonso Guillén Castillo
LICENCIA MUNICIPAL: AM-1939



ORDENANZA No. **162**

**CERTIFICADO DE
REGISTRO CONESUP:** 1005-09-885241

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

Los datos de zonificación de la urbanización la campiña son los siguientes:

ZONIFICACIÓN: D3 (D203-80)
USO DE SUELO: Residencial Alta Densidad (R3)
No. DE LOTES: 50
ÁREA ÚTIL DE LOTES: 10.111,03 m²
ÁREA DE VÍAS: 2.962,64 m²
**ÁREA VERDE Y
COMUNAL:** 1.068,63 m²

ÁREA DEAFECTACIÓN

VIAL: 986,56 M²
ÁREA TOTAL PREDIO: 15.128,86 m²

Artículo 2.- Aporte de Áreas Verde y Comunal.- En base a la resolución del Concejo Metropolitano de 23 de julio de 2009, la propietaria de la Urbanización transfiere, como aporte de áreas verdes y área de equipamiento comunal a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, una superficie de 1.068,63 m², de conformidad con los siguientes datos técnicos:

ÁREA VERDE:
UBICACIÓN: Quillallacta
REFERENCIA: Hoja catastral 32208
SUPERFICIE: 1.068,63 m²
PENDIENTE: 2 %

LINDEROS

NORTE: Propiedad particular en 80,00 m
SUR: Calle J en 60,00 m y lote 13 en 20,00 m
ESTE: Propiedad particular en 13,40 m



ORDENANZA No. **162**

OESTE: Lote 38 en 13,50 m

Artículo 3.- De las Vías.- Las vías mantienen las secciones transversales existentes y constantes en los planos presentados, siendo estas las Calles "H" e "T", que tienen 10,00 m de ancho.

Artículo 4.- De los Documentos Presentados.- En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad en los datos, planos o de existir reclamos de terceros afectados, el Concejo Metropolitano deroga la presente Ordenanza, bajo exclusiva responsabilidad de la propietaria y proyectista de la urbanización, mismos que no podrán alegar a su favor que se encuentran ejecutadas las obras de urbanización o celebradas escrituras de transferencia de dominio a favor de terceros.

Artículo 5.- De la Protocolización e Inscripción de la Ordenanza.- El urbanizador se compromete, en el plazo de 120 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, además de la protocolización de la ordenanza, con todos sus documentos habilitantes, caso contrario el Concejo Metropolitano deroga la presente Ordenanza, notificándose del particular a la Comisaría de la Zona para que inicie las acciones legales 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 24 de noviembre de dos mil once.

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

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



ORDENANZA No.

162

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 10 y 24 de noviembre de dos mil once.- Quito,

23 DIC 2011

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

23 DIC 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

23 DIC 2011

- Distrito Metropolitano de Quito,

23 DIC 2011

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DXAC