ORDENANZA No. 0201

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2011-535, de 12 de diciembre 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 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; 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 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, la Unidad 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 agilitar 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 artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, conformada por los siguientes órganos y dependencias: La Administración Zonal Quitumbe, Subprocuraduría Zonal, Jefatura de Catastro y Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal Quitumbe; Unidad Especial Regula Tu Barrio; y, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitió el Informe No. 011 UERB-Q-SOLT-2011, para que se apruebe la Ordenanza del Fraccionamiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio Vista Hermosa de Chillogallo a favor del Comité Barrial Vista Hermosa de Chillogallo;

Que, el barrio Vista Hermosa de Chillogallo se encuentra conformado por el lote de terreno denominado "Vista Hermosa de San Luis", adquirido mediante escritura de compra – venta celebrada el primero de agosto del año dos mil ocho ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón e inscrita en el Registro de la Propiedad el once de febrero del dos mil nueve; otorgado por Los Señores María Lucila, Fernando Enrique y Alfredo Francisco Andrade Burbano a favor del Comité Barrial "Vista Hermosa" de Chillogallo, representado por su Presidente y Tesorero, Hólger Vicente Llanos Pozo y Ángel Vicente Narváez Abad, respectivamente;

Que, el Comité Barrial Vista Hermosa fue aprobado el veinte y dos de mayo de mil novecientos noventa y uno mediante Acuerdo Número cero uno cero uno siete del Ministerio de Bienestar Social; y,

Que, el predio antes mencionado, ubicado en la parroquia de Chillogallo y con una superficie de cincuenta y siete mil quinientos veinte y cinco metros cuadrados, aproximadamente, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos generales: **NORTE:** en una longitud de noventa y cuatro metros con las Canteras de Chillogallo, en una parte y en otra en una longitud de ochenta y dos metros con propiedad del señor Alfredo Andrade Andrade (herederos); **SUR:** en una longitud de dos cientos treinta y un metros con nueve centímetros, con un lindero irregular de acuerdo al planto catastral del Barrio San Luis;

ESTE: en una longitud de trescientos sesenta metros con setenta centímetros con calle A que termina con la antigua quebrada de Santa Rosa en una parte y en otra parte en una longitud de ciento veintiocho metros con terrenos municipales producto de una permuta y en una pequeña parte con propiedad particular del Señor Alfredo Andrade Herederos; **OESTE:** En una longitud de trescientos setenta y cinco metros con dos centímetros, con la propiedad del Señor Alfredo Andrade Andrade (Herederos) y en parte con la cantera.

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), z), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2 numeral 1 y 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010.

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO BARRIO VISTA HERMOSA DE CHILLOGALLO, A FAVOR DEL COMITÉ BARRIAL VISTA HERMOSA DE CHILLOGALLO

Artículo 1.- De los Planos y Documentos Presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y dirigentes del Comité Barrial Vista Hermosa de Chillogallo, ubicado en la parroquia Chillogallo, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos a engaño.

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

Las dimensiones y superficies de los lotes son las 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) – A31(50000-0)
Lote Mínimo:	200 m2 - 50000 m2
Forma Ocupación del Suelo:	(D) Continua sobre línea de fábrica
	(A) Aislada
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
(SNU) Suelo No Urbanizable	
Uso principal:	(R2) Residencial Mediana Densidad
	(PE) Protección Ecológica
Número de Lotes:	158
Área Útil de Lotes:	34.273,63 m2
Área de Vías y Pasajes:	18.752,31 m2
Área Comunal y equipamiento comunal:	4.500,97 m2 (13,13 % del área útil de lotes)
Área Total de Predio (lev.topog):	58.218,86 m2
Área Total de Predio (Escrit.):	57.525.00 m2
Diferencia (Lev. Topog.- Escrit.):	693,86 m2

El número total de lotes es de 158, signados del uno (1) al ciento cincuenta y ocho (158), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio, plano que forma parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los Nuevos Lotes.- Se mantiene la zonificación establecida en el artículo 2 de la presente Ordenanza.

Por excepción se aprueban lotes de menor extensión de acuerdo al plano y cuadro de áreas adjunto por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de veinte años de antigüedad, con una consolidación de construcciones del 79,75% respecto al total de los lotes.

Artículo 4.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- El Comité Barrial Vista Hermosa de Chillogallo, propietario del lote que se fracciona, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 4.500,97 m2, que corresponde al 13,13% del área útil de los lotes, distribuidos de la siguiente manera:

Área Verde: 1
Superficie: 2.544,16 m2

Norte:	Propiedad Particular en parte 27,07 m.;	
	En otra 21,51 m.	longitud 48,58 m.
Sur:	Propiedad Particular.	longitud 21,80 m.
Este:	Calle "C".	longitud 85,27 m.
Oeste:	Faja de protección de talud en parte 42,55 m;	
	En otra 29,43 m.	longitud 71,98 m.

Área Verde: 2
Superficie: 361,22 m2

Norte:	Lote Nº 157	longitud 14,46 m.
Sur:	Lote Nº 158	longitud 16,83 m.
Este:	Lote Nº150 en parte 13,46 m.;	
	Lote Nº149 en parte 12,93 m.	longitud 26,39 m.
Oeste:	Calle C en parte 13,84 m.; en otra 14,33 m.	longitud 28,17 m.

Área Verde: 3
Superficie: 853,97 m2

Norte:	Lote Nº 158	longitud 22,96 m.
Sur:	Propiedad Particular en parte 13,12 m.;	
	En parte 10,84 m.; en parte 24,89 m.	longitud 48,85 m.
Este:	Lote Nº147.	longitud 15,52 m.
Oeste:	Calle "C".	longitud 33,46 m.

Área Comunal: 1
Superficie: 214,94 m2

Norte:	Calle "5"	longitud 23,34 m.
Sur:	Lote Nº 61	longitud 23,86 m.
Este:	Lote Nº 62	longitud 9,20 m.
Oeste:	Calle "B"	longitud 9,05 m.

Área Comunal: 2
Superficie: 526,68 m2

Norte:	Lote Nº 67	longitud 20,92 m.
Sur:	Calle "4"	longitud 18,43 m.
Este:	Calle "A" en parte 9,52 m.; en otra 21,49 m.	longitud 31,01 m.
Oeste:	Lote Nº 68	longitud 20,14 m.

Artículo 5.- Especificaciones del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- Las obras a ejecutarse dentro del área comunal son: juegos infantiles, áreas verdes encespadas y arborizadas.

Artículo 6.- De las Vías.- La urbanización contempla un sistema vial de uso público. Internamente la trama vial no se encuentra acorde a lo establecido en la normativa vigente, debido a que este es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de más de veinte años de existencia, con un 79,75% de consolidación de viviendas, el mismo que se encuentra con obras de infraestructura ejecutadas como: energía eléctrica, agua potable y alcantarillado, razón por la cual los anchos de vías y pasajes se sujetarán al plano que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Las vías que se aprueban son las siguientes, teniendo en cuenta que no se considera curvatura en lotes esquineros por la alta consolidación de construcciones:

Calle "A": 12,00 m;
Calle "B": 9,00 m;
Calle "C": 9,00 m;

Calle "1":	9,00 m;
Calle "2":	9,00 m;
Calle "3":	9,00 m;
Calle "4":	9.00 m;
Calle "5":	9.00 m;
Calle "6":	9.00 m;
Calle "7":	9.00 m.

Artículo 7.- De las Obras a Ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes:

Alcantarillado:	100%
Adoquinado:	60 %
Bordillos:	45 %
Aceras :	45 %

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 4 años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el Comité Barrial Vista Hermosa de Chillogallo, plazo que se contará a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza. De estas obras, el Comité Barrial Vista Hermosa de Chillogallo pagará las contribuciones especiales y mejoras de ley.

Artículo 9.- Del Control y Ejecución de las Obras.- La Administración Zonal Quitumbe realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual el Departamento de Fiscalización y el Departamento de Obras Públicas emitirán un informe técnico de manera semestral. Su informe favorable final será indispensable para levantar la hipoteca.

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 Barrial Vista Hermosa de Chillogallo, pagará a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas.

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 de Ejecución de las Obras.- Los lotes que conforman el Comité Barrial Vista Hermosa de Chillogallo, 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 que consta en el plano adjunto a esta Ordenanza.

Artículo 12.- De la Protocolización de la Ordenanza.- El Comité Barrial Vista Hermosa de Chillogallo se compromete en el plazo de ciento veinte (120) días, contados a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza, a protocolizarla ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes; caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente Ordenanza, notificándose del particular al Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.

Artículo 13.- De la Entrega de las Escrituras Individuales.- El Comité Barrial Vista Hermosa de Chillogallo entregará las respectivas escrituras individuales a favor de todos los propietarios, de acuerdo al cuadro de beneficiarios que consta en el plano adjunto a esta Ordenanza, en el plazo máximo de un año, contado a partir de la inscripción de la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los propietarios y dirigentes en caso de incumplimiento.

En caso de producirse transferencias de dominio previo a la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito

Metropolitano de Quito, estas serán avalizadas con el certificado de ventas conferido por el Registrador de la Propiedad.

Artículo 14.- 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 el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá 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 de Quito, el 1 de marzo de 2012.

Sr. Jorge Albán Gómez
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Abg. Patricia Andrade Baroja
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

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 2 de febrero y 1 de marzo de dos mil doce.- Quito, 22 MAR 2012

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

ORDENANZA No. 0201

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, 22 MAR 2012

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 22 MAR 2012 .- Distrito Metropolitano de Quito, 23 MAR 2012

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

DXAC

Secretaría General del Concejo

FE DE ERRATAS No. 0201

EL SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

CONSIDERANDO:

Que, el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria de 1 de marzo de 2012, aprobó en segundo debate la ordenanza No. 0201, del fraccionamiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio Vista Hermosa de Chillogallo, a favor del Comité Barrial Vista Hermosa de Chillogallo, la misma que fue sancionada por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano el 22 de marzo de 2012;

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. 0201

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 Comunal y equipamiento comunal" del artículo 2 la ordenanza No. 201, que aprobó el fraccionamiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio Vista Hermosa de Chillogallo, a favor del Comité Barrial Vista Hermosa de Chillogallo, inclúyase el siguiente dato técnico: *"Área de Protección de Quebrada: 691,95 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

Venezuela y Chile - Palacio Municipal I Telf.: 3952 300 - Ext.: 12240 / 12242 / 12252 / 12230