ORDENANZA No. 0232

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2012-026, de 23 de enero de 2012, 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; y,

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 28 de septiembre de 2011 en la Administración Zonal Calderón, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Administración Zonal Calderón; Subprocuraduría Zonal, Jefatura de Catastro y Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal Calderón; Unidad Especial Regula Tu Barrio; y, Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, aprobó el Informe Nº 0010- UERB-ZC-SOLT-2011, para que se apruebe la Ordenanza reformatoria a la Ordenanza No. 0072, sancionada el 13 de junio de 2011, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Pro Mejoras del Barrio San Marcos.

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 REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 0072, DE 13 DE JUNIO DE 2011, QUE APROBÓ LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN MARCOS

Artículo 1.- Sustitúyase el artículo 2 por el siguiente:

"Artículo 2.- Especificaciones Técnicas.

Zonificación Actual:	A3 (A2502-10)
Lote Mínimo:	2500 m²

Forma Ocupación del Suelo:	(A) Aislada
Clasificación del Suelo:	(SUB) Suelo Urbanizable
Uso principal:	(AR) Agrícola Residencial
Número de Lotes:	25
Área Útil de Lotes:	4.888,84 m²
Área de Vías y Pasajes:	1.680,98 m²
Área Verde y de Equipamiento Comunal:	440,54 m² (9.01%del Área Útil de Lotes)
Área de Afectación Vial:	208,61 m²
Área Total de Predio (Lev. Top.):	7218,97 m²
Área Total de Predio (Escrit.):	7.318.58m²
Diferencia (Lev. Top.- Escrituras):	99,61 m²

El número total de lotes es de 25, signados del uno (1) al veinte y cinco (25), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio, plano que forma parte integrante de la presente Ordenanza."

Artículo 2.- Sustitúyase el artículo 3 por el siguiente:

"**Artículo 3.- Zonificación de los Nuevos Lotes.-** Se cambia la zonificación a: D3 (D203-80); lote mínimo 200.00m² considerando que existen lotes con superficie menor a 200 m2; forma ocupación del suelo: (D) Continua sobre línea; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano, (R2) Residencia de mediana densidad.

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 más de 7 años y con una consolidación y construcciones levantadas en un 40% respecto al total de lotes."

Artículo 3.- Sustitúyase el artículo 4 por el siguiente:

"**Artículo 4.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.-** El Comité Pro Mejoras del Barrio San Marcos, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 440,54 m2 que corresponde al 9,01% del área útil de los lotes, distribuidos de la siguiente manera:

	LINDEROS			SUPERFICIE
Área Verde:	**Norte:**	Calle 1 y Curva de Retorno	51,32m	**440,54 m²**
	Sur:	Propiedad Sra. Carmen Novillos y Sr. Melchor González	44,70m	
	Este:	Lote 10	11,24m	
	Oeste:	Propiedad Sr. Francisco Guañuna	11,64m	

Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, asentado en el predio desde hace más de siete años de existencia, con un 40% de consolidación de viviendas conforme al informe de calificación realizado; se autoriza al Comité Pro Mejoras del Barrio San Marcos, a compensar monetariamente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el porcentaje faltante de áreas verdes y de equipamiento comunal, siendo un total de 195,01 m², equivalente al 3,99%, de conformidad al avalúo que determine la Dirección Metropolitana de Catastro."

Artículo 4.- Sustitúyase el artículo 5 por el siguiente:

"**Artículo 5.- Especificaciones del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.-** Las obras a ejecutarse dentro del área comunal son: encespado y equipamiento.

Artículo 5.- Sustitúyase el artículo 6 por el siguiente:

"Artículo 6.- De las Vías.- La urbanización contempla un sistema vial de uso público, pero internamente la trama vial no se encuentra acorde a lo que establece la normativa vigente, debido a que este es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de siete años de existencia, con un 40% de consolidación de viviendas, razón por la cual los anchos viales y de pasajes se sujetarán al plano que se aprueba.

Las vías que se aprueban son las siguientes:

Calle 1:	9.00 m; y,
Av. 24 de junio:	16.00 m.

Los lotes Nos. 1 y 25 se encuentran afectados por la ampliación de la vía pública, por lo que se considerará el Informe de Afectación y Replanteo Vial No. RV CDZ 222-JZTV-2011, de 26 de septiembre del 2011, emitido por la Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Calderón, respecto a los estudios viales realizados en el barrio."

Artículo 6.- Sustitúyase el artículo 7 por el siguiente:

"Artículo 7.- De las Obras a Ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en la urbanización son las siguientes:

Bordillos	100%
Aceras	100%
Alcantarillado	100%
Adoquinado	100 %
Áreas Verdes	100%"

Artículo 7.- Sustitúyase el artículo 8 por el siguiente:

"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 2 años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el Comité Pro Mejoras del Barrio San Marcos, plazo que se contará a partir de la fecha de sanción de

la presente Ordenanza. De estas obras, el Comité Pro Mejoras del Barrio San Marcos pagará las contribuciones especiales y mejoras de ley."

Artículo 8.- Sustitúyase el artículo 13 por el siguiente:

"**Artículo 13.- De la Protocolización de la Ordenanza.-** El Comité Pro Mejoras del barrio San Marcos 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 9.- Sustitúyase el artículo 14 por el siguiente:

"**Artículo 14.- De la Entrega de las Escrituras Individuales.-** El Comité Pro Mejoras del barrio San Marcos 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."

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

ORDENANZA No. 0232

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 16 de febrero y 1 de marzo de dos mil doce.- Quito, 19 ABR 2012

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, 19 ABR 2012

EJECÚTESE:

Dr. Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ORDENANZA No. 0232

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 19 ABR 2012 .- Distrito Metropolitano de Quito, 20 ABR 2012

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

DXAC