ORDENANZA No. 0233

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2012-025, 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 22 de noviembre 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 017- UERB-ZC-SOLT-2011, para que se apruebe la Ordenanza reformatoria a la Ordenanza No. 0083, que regula el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Núñez.

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 REFORMA A LA ORDENANZA No. 0083, DE 22 DE JUNIO DE 2011, QUE APROBÓ LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO NÚÑEZ, A FAVOR DEL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO NÚÑEZ

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

"Artículo 2.- Especificaciones Técnicas.-

Zonificación Actual:	A8 (A603-35)
Lote Mínimo:	600 m^2
Forma Ocupación del Suelo:	(A) Aislada
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Uso principal:	(R1) Residencia baja densidad

Número de Lotes:	48
Área Útil de Lotes:	18.830,53 m²
Área de Vías y Pasajes:	5.232,31 m²
Área Verde y Área de Equipamiento Comunal:	2.456,74 m² (13,05% del Área Útil de Lotes)
Área de Afectación Vial:	0,00 m²
Área de protección de quebrada y/o talud en lotes:	480,02 m²
Área Verde Adicional:	2.523,49 m²
Área de Afectación por Alta Tensión:	466, 81 m²
Área Total del Predio (Lev. Top.):	9.989,90 m²
Área Total de Predio:	29.210,07 m²
Diferencia (Lev. Top. - Escrituras):	779,83 m²

El número total de lotes es de 48, signados del uno (1) al cuarenta y ocho (48), 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 2.- Sustitúyase el artículo 3 por el siguiente:

"**Artículo 3.- Zonificación de los Nuevos Lotes.-** Se asigna la zonificación: D3 (D203-80); lote mínimo 200.00m² considerando lotes con superficie menor de 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 10 años,con una consolidación y construcciones levantadas en un 52% 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 Núñez, propietario del predio mencionado, transfiere al Municipio

del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 2.456,74 m2 que corresponde al 13,05% del área útil de los lotes, distribuidos de la siguiente manera:

	LINDEROS				SUPERFICIE
Área Verde 1:	**Norte:**	Área Verde Adicional 1	15,95 m		**897,48 m²**
	Sur:	Lote 4	25,21m		
	Este:		**EN PARTE**	**TOTAL**	
		Lote 5	4,59m	**52,01m**	
		Lote 6	11,00m		
		Pasaje 1 (S-O)	5,76m		
		Pasaje 1 (S-O)	30,66m		
	Oeste:		**EN PARTE**	**TOTAL**	
		Propiedad Señor Guañuna	14,63	**45,85m**	
		Faja Protección Alta Tensión	31,22		
Área Verde 2:	**LINDEROS**				**SUPERFICIE**
	Norte:	Área Verde Adicional 3	185,45m		**1.331,02 m²**
	Sur:		**EN PARTE**	**TOTAL**	
		Lote 38	17,75m	**178,69m**	
		Lote 39	10,30m		
		Lote 40	10,16m		
		Lote 41	10,00m		
		Lote 42	14,90m		
		Área Comunal 1	9,52m		
		Lote 43	14,49m		
		Lote 44	14,04m		
		Lote 45	14,76m		
		Lote 46	14,15m		
		Lote 47	10,76m		
		Pasaje Escalinata	3,00m		
		Lote 48	34,86m		
	Este:	Otros Propietarios	4,48m		
	Oeste:		**EN PARTE**	**TOTAL**	

		Lote 38 Área Verde Adicional 3	5,16m 6,04m	**11,20m**	
Área Comunal 1:	**LINDEROS**				**SUPERFICIE**
	Norte:	Área Verde 2	9,52m		**228,24m²**
	Sur:	Calle B	8,47m		
	Este:	Lote 43	26,87m		
	Oeste:	Lote 42	24,73m		
Área Verde Adicional 1:	**LINDEROS**				**SUPERFICIE**
	Norte:	Quebrada El Carmen	6,78m		**128,32m²**
	Sur:	Área Verde 1	15,95m		
	Este:	Faja de Protección del Lote 5	14,70m		
	Oeste:	Faja de Protección Alta Tensión	19,80m		
Área Verde Adicional 2:	**LINDEROS**				**SUPERFICIE**
			EN PARTE	**TOTAL**	
	Norte:	Pasaje Peatonal 1-O Pasaje Peatonal 1-O	13,50m 6,28m	**19,78m**	**98,36m²**
	Sur:	Faja de Protección del Lote 5	9,76m		
	Este:	Calle "A"	9,68m		
	Oeste:	Quebrada El Carmen	21,12m		
Área Verde Adicional 3:	**LINDEROS**				**SUPERFICIE**
	Norte:	Quebrada Chaquishcahuayco	194,36m		**2.296,81m²**
	Sur:	Área Verde 2	185,45m		
	Este:	Otros Propietarios	10,00m		
	Oeste:		**EN PARTE**	**TOTAL**	

		Quebrada El Carmen Pasaje Peatonal 1-O Pasaje Peatonal 1-O Lote 38 Área Verde 2	81,92m 48.02m 5.94m 15.65m 6.04m	**157,57m**	

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. 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 diez años de existencia, con un 52% 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 "A":	10.00 m;
Las Flores:	10.00 m;
Pasaje Peatonal "1S-O":	6.00 m;
Calle "B":	8,00 m;
Calle "1":	8.00 m;
Pasaje Peatonal "1N-O":	6.00 m;
Red de Alta Tensión:	30.00 m;
Escalinata 1:	3.00 m; y,
Escalinata 2:	2.00 m."

Artículo 6.- Sustitúyase el artículo 13 por el siguiente:

"Artículo 13.- De la Protocolización de la Ordenanza.- El Comité Pro Mejoras del barrio Núñez, propietario del predio fraccionado, 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 7.- Sustitúyase el artículo 14 por el siguiente:

"Artículo 14.- De la Entrega de las Escrituras Individuales.- El Comité Pro Mejoras del Barrio Núñez, propietario del predio fraccionado, 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.

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

ORDENANZA No. 0233

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

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

Secretaría General del Concejo

FE DE ERRATAS No. 0233

LA SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

Que, el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria de 1 de marzo de 2012, aprobó en segundo debate la Ordenanza No. 233, reformatoria a la Ordenanza No. 0083, de 22 de junio de 2011, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominada Comité Pro Mejoras del Barrio Núñez, a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Núñez, la misma que fue sancionada por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano el 19 de abril de 2012;

Que, mediante oficio No. 004-BN-2012 de 21 de junio de 2012, los señores Jorge Chávez y Romel Noguera, Presidente y Secretario, respectivamente, del Comité Pro Mejoras del Barrio Núñez, solicitan a la Presidencia de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial la emisión de una fe de erratas, por cuanto en el Área Total del Predio (Lev. Top.), detallada en el artículo 1 de la Ordenanza antes indicada, se hizo constar una superficie de *"9.989,90 m2"*, en razón de que así se detalla en el proyecto de ordenanza remitido a la Secretaría General del Concejo Metropolitano por la Unidad Especial Regula Tu Barrio, siendo lo correcto *"29.989,90 m2"*;

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, mediante oficio No. 472-EC de 25 de junio de 2012, la concejala, Eco. Elizabeth Cabezas, Presidenta de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, autoriza la emisión de la fe de erratas solicitada; y,

Secretaría General del Concejo

FE DE ERRATAS No. 0233

Que, luego de la verificación respectiva, se constató que en efecto existe un error en el artículo 1 de la Ordenanza No. 233, sancionada el 19 de abril de 2012, el mismo que proviene del proyecto de ordenanza remitido por la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

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

En el Área Total del Predio (Lev. Top.), detallada en el artículo 1 de la Ordenanza No. 233, Reformatoria a la Ordenanza No. 0083, de 22 de junio de 2011, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominada Comité Pro Mejoras del Barrio Núñez, sustitúyase la cifra *"9.989,90 m2"* por *"29.989,90"*, conforme se desprende del Informe No. 017-UERB-ZC-SOLT-2011, que reposa en el expediente.

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

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

DXAC