**ORDENANZA No. 0241**

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Visto el Informe No. IC-O-2012-052, de 27 de febrero 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;

**Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 26 de enero de 2012 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por los siguientes órganos y dependencias: 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 001 UERB-Q-SOLT-2012, para que se apruebe la Ordenanza del fraccionamiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio Vida Nueva II, a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Vida Nueva II;

**Que,** el Barrio Vida Nueva II se encuentra asentado sobre el lote de terreno No. 1, ubicado en el sitio Hospital Grande de la Hacienda Turubamba Alto, hoy Guamaní, parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha, con una superficie de 36.326 m2;

**Que,** los señores Luis Enrique Martínez Morales y Diela Martha Díaz Rosero, mediante escritura pública de compra venta celebrada el 1 de junio de 2007, ante el Doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de julio de 2007, dieron en venta y perpetua enajenación el 97,247% de derechos y acciones del lote de terreno antes mencionado a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Vida Nueva II;

**Que,** los señores Juana Tenesaca Yantalema y Nicolás Viñán Caba, mediante escritura pública de compra venta celebrada el 9 de agosto de 2011, ante el Doctor Ángel Ramiro Barragán Chauvín, Notario Público del cantón Pedro Moncayo, e inscrita en el Registro de la Propiedad 1 de diciembre de 2011, dieron en venta y perpetua enajenación el 2,753% de derechos y acciones del mismo lote de terreno a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Vida Nueva II; y,

**Que,** los linderos del lote de terreno son los siguientes: **Norte:** Con los lotes números cuatrocientos cinco y cuatrocientos diez de propiedad del señor Abrahan Ríos y Ángel Fernandez respectivamente; **Sur:** Lote cuatrocientos doce de propiedad del señor Ramiro Lárraga, cerca al medio; **Este:** Calle de la parcelación; **Oeste:** Calle doce de la parcelación y propiedad de la señora Juana Tenesaca.

**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 VIDA NUEVA II, A FAVOR DEL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VIDA NUEVA II**

**Artículo 1.- De los Planos y Documentos Presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista del Comité Pro Mejoras del Barrio Vida Nueva II, ubicado en la parroquia de Turubamba, 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:** | D3(D203-80) |
| **Lote mínimo:** | 200 m2 |
| **Formas de Ocupación:** | (D) Continua sobre línea |
| **Uso principal del suelo:** | (R2) Residencia Mediana Densidad |
| **Número de lotes:** | 119 |
| **Anchos de vías y pasajes:** | Calle "11" de parcelación en 16.00 m |
| | Calle "12" en 12.00 m |
| | Calle "Principal" en 12.00 m |
| | Pasaje "1" en 4.00 m |
| | Pasaje "A" en 6.00 m |
| | Pasaje "B" en 6.00 m |
| | Pasaje "C" en 6.00 m |
| | Pasaje "D" en 6.00 m |
| | Pasaje "E" en 6.00 m |
| | Pasaje "F" en 6.00 m |
| | Pasaje "G" en 6.00 m |
| | Pasaje "H" en 6.00 m |
| **Área útil de Lotes:** | 21.964,81 $m^2$ |
| **Área de vías y pasajes:** | 7.756,71 $m^2$ |
| **Área Verde y Área de Equipamiento Comunal:** | 1.654,82 $m^2$ |
| **Área de faja de protección en lotes:** | 157,14 $m^2$ |
| **Área de protección de quebrada y/o talud:** | 2.221,47 $m^2$ |
| **Área bruta del terreno (lev topog):** | 33.744,95 $m^2$ |
| **Área bruta del terreno (Escritura)** | 36.326,00 $m^2$ |
| **Diferencia (Lev topog – Escritura)** | 2.581,05 $m^2$ |

El número total de lotes es de 119, signados del uno (1) al ciento diez y nueve (119), 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 misma zonificación descrita 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 más de 9 años, con una consolidación y construcciones levantadas en un 33,61% respecto al total de lotes.

**Artículo 4.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.-** El Comité Pro Mejoras del Barrio Vida Nueva II transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 1.654,82 m2, que corresponde al 7,53% del área útil de los lotes, distribuida de la siguiente manera:

**Área Verde: 1**

**Superficie:** 1.654,82m2

**LINDEROS:**

| | | |
|---|---|---|
| **NORTE:** | Faja de Protección de Quebrada en 122,89 m | |
| **SUR:** | Lote No. 12 en 12,07 m | |
| | Lote No. 13 en 11,97m | |
| | Pasaje "D" en 6,00 m | |
| | Lote No. 18 en 12,05 m | |
| | Lote No. 19 en 11,91 m | |
| | Pasaje "E" en 6,00 m | |
| | Lote No. 24 en 11,98 m | |
| | Lote No. 25 en 12,34 m | |
| | Pasaje "F" en 6,00 m | |
| | Lote No. 30 en 11,70 m | |
| | Lote No. 31 en 12,01 m | Total 114,03 m |
| **ESTE:** | Pasaje "G" en 40,34 m | |
| **OESTE:** | Pasaje "C" en 5,50 m | |

**Área Verde Adicional No Computable**

**Superficie:** 2.221,47

**LINDEROS:**

| | | |
|---|---|---|
| **NORTE:** | Borde Superior de Quebrada en 249,55m. | |
| **SUR:** | Lote Nº 1 en 7,26 m | |
| | Pasaje "B" en 6,35 m | |
| | Pasaje "B" en 9,85 m | |
| | Lote No. 4 en 11,90 m | |
| | Lote No. 5 en 12,06 m | |
| | Pasaje "C" en 6,00 m | |
| | Pasaje "C" en 6,87 m | |
| | Área Verde en 122,89 m | |
| | Pasaje "G" en 7,86 m | |
| | Pasaje "G" en 6,00 m | |
| | Lote No. 36 en 11,88 m | |
| | Lote No. 37 en 12,00 m | |
| | Pasaje "H" en 6,00 m | |
| | Lote No. 50 en 38.87 m | Total 265,79 m |
| **ESTE:** | Calle 11 de Parcelación en 9,35 m | |
| **OESTE:** | Calle 12 en 3,42 m | |

Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, asentado en el predio desde hace más de 9 años de existencia, con 33,61% de consolidación de viviendas, se autoriza al Comité Pro Mejoras del Barrio Vida Nueva II, a compensar monetariamente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el porcentaje faltante de áreas verdes y de equipamiento comunal, siendo un total de 1.200,61 $m^2$, equivalente al 5,47%, de conformidad al avalúo que determine la Dirección Metropolitana de Catastro.

**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, y debido a que este es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de más de nueve años de existencia, con 33,61% de consolidación de viviendas, el mismo que se encuentra con obras de infraestructura en ejecución, los anchos viales se sujetarán al plano que se aprueba.

Las vías que se aprueban son las siguientes:

| | |
|---|---|
| Calle "11" de parcelación: | 16.00 m; |
| Calle "12": | 12.00 m; |
| Calle "Principal": | 12.00 m; |
| Pasaje "1": | 4.00 m; |
| Pasaje "A": | 6.00 m; |
| Pasaje "B": | 6.00 m; |
| Pasaje "C": | 6.00 m; |
| Pasaje "D": | 6.00 m; |
| Pasaje "E": | 6.00 m; |
| Pasaje "F": | 6.00 m; |
| Pasaje "G": | 6.00 m; y, |
| Pasaje "H": | 6.00 m, según forma en el plano. |

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

| | |
|---|---|
| Bordillos | 100% |
| Aceras | 100% |
| Agua Potable | 100% |
| Adoquinado | 100% |

**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 Pro Mejoras del Barrio Vida Nueva II, plazo que se contará a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza. De estas obras, el Comité Pro Mejoras del Barrio Vida Nueva II 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 Pro Mejoras del Barrio Vida Nueva II 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 producto del presente fraccionamiento 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 Pro Mejoras del Barrio Vida Nueva II, 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 Pro Mejoras del Barrio Vida Nueva II 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.

**ORDENANZA No.** 0241

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 15 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 1 y 15 de marzo de dos mil doce.- Quito, 14 MAY 2012

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

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito, 14 MAY 2012

**EJECÚTESE:**

Dr. Augusto Barrera Guarderas
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**ORDENANZA No.** 0241

**CERTIFICO,** que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 14 MAY 2012 .- Distrito Metropolitano de Quito, 15 MAY 2012

Abg. Patricia Andrade Baroja

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

DXAC

Secretaría General del Concejo

FE DE ERRATAS No. 0241

# EL SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

## CONSIDERANDO:

**Que,** el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria de 15 de marzo de 2012, aprobó en segundo debate la ordenanza No. 0241, que aprobó el fraccionamiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio Nueva Vida II, a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Nueva Vida II, la misma que fue sancionada por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano el 14 de mayo 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. 0241

**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

Sustitúyase el valor de "Área de protección de quebrada y/o talud", citado en el artículo 2 de la ordenanza No. 0241, que aprobó el fraccionamiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio Nueva Vida II, a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Nueva Vida II, *"2.221,47 m2"* por *"2.211,14 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