ORDENANZA No. 0266

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos el informe No. IC-O-2012-021, de 16 de enero de 2012, 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 Constitución de la República establece que los gobiernos municipales tendrán la competencia exclusiva de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, literal c) del artículo 54 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 numeral 1 del artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en 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 de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito calificadas exclusivamente como suelo urbano por el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT) u otros instrumentos de planificación;

Que, el artículo 51 de la Ordenanza Metropolitana No. 156, establece que los proyectos de urbanización deberán ser aprobados mediante ordenanza por parte del Concejo Metropolitano, luego de lo cual la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda procederá a emitir la Licencia Metropolitana Urbanística LMU (10); y

Que, mediante oficio No. SOT-GT-2865 de 18 de julio de 2011, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emitió informe técnico favorable para la aprobación de la Urbanización "Cerros de Cumbayá".

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; 51 de la Ordenanza Metropolitana No. 156; y, 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172.

EXPIDE:

LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN CERROS DE CUMBAYÁ

ORDENANZA No. 0266

Artículo 1.- La Urbanización Cerros de Cumbayá se regirá por las siguientes especificaciones técnicas:

Propietarias:	Rocío Pallares Villamar y otras.
Predio No.:	608045
Clave Catastral:	10512-08-004
Ubicación:	Calle Conquistadores
Sector / Barrio:	Sector Cebollar
Parroquia:	Cumbayá
Área de Terreno:	137.188,87 m²

Linderos:	
Norte:	770,72 m con Av. De los Conquistadores
Sur:	752,08 m con Av. S/N
Este:	178,40 m con propiedad particular
Oeste:	222,92 m con propiedad particular

Responsable Técnico:	
Nombre:	Arq. Camilo Villamar
Licencia Municipal:	AM-0019
Certificado de Registro Senescyt:	105-10-972533

Especificaciones Técnicas:

Zonificación:	A8 (A603-35), A2 (A1002 – 35) y A31 (A50000-0)
Uso De Suelo:	(R1) Residencial Baja Densidad y (PE) Protección Ecológica/ Áreas Naturales
No. de Lotes:	30
Área Útil De Lotes:	41.881,00 m²
Área de Calles y Aceras:	8.954,35 m²
Área Verde:	4.245,34 m²
Área Comunal:	1.264,00 m²

Área de Protección Ecológica:	75.418,73 m²
Área de Afectación Vial:	5.425,45 m²
Área Total Predio:	137.188,87 m²

Artículo 2.- Del Área Verde y Comunal.- El proyectista y propietarios de la Urbanización Cerros de Cumbayá entregarán el área verde y comunal establecida en la normativa vigente, a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, cuyas características técnicas, ubicación y linderos son los siguientes:

Área Verde:

Ubicación:	Santa Lucía
Referencia:	Hoja Catastral 10512
Superficie:	4.245,34 m²
Pendiente:	20°

Linderos:

Norte:	Área de protección ecológica en 132,89 m.
Sur:	Calle s/n y los lotes Nos. 28, 29 y 30 en 117,08 m.
Este:	Lotes Nos. 27 y 30 en 58,98 m
Oeste:	Área de equipamiento comunal en 57,83 m

Área de Equipamiento Comunal:

Ubicación:	Santa Lucía
Referencia:	Hoja Catastral 10512
Superficie:	1.264,00 m²
Pendiente:	20°

Linderos:

Norte:	Área de Protección Ecológica en 24,74 m.
Sur:	Calle S/N en 36,78 m.
Este:	Área Verde Comunal en 57,83 m.
Oeste:	Lote N° 1 en 54,33 m

Artículo 3.- de las Vías.- Las vías planificadas en la Urbanización Cerros de Cumbayá son de 12 y 14 metros de ancho, respectivamente.

Artículo 4.- De la Garantía.- Se establece un valor de quince dólares (USD$ 15,00) al costo unitario del metro cuadrado de área útil en obras de urbanización, por lo cual la garantía que deberán rendir el proyectista y propietarias es de seiscientos veinte y ocho mil doscientos quince dólares (USD$ 628.215,00).

La garantía podrá ser rendida a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de entre las previstas en la Ley de Contratación Pública, por un valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor de las obras de urbanización. Se podrá constituir hipoteca sobre inmuebles diferentes al predio a urbanizarse.

Artículo.- 5.- Plazo para la Ejecución de las Obras.- De acuerdo al Cronograma Valorado de Obras constante en el plano que contiene la implantación del proyecto, el plazo para la ejecución de las obras de urbanización es de 7 meses. Además, se atenderán las siguientes regulaciones:

- De las obras de urbanización, se deberán pagar las contribuciones y mejoras de ley.
- Deberá cancelarse la tasa retributiva por gastos administrativos correspondientes al registro de la Urbanización, de conformidad con la normativa vigente.

Artículo 6.- Del Control de Ejecución de las Obras.- La Administración Municipal Zonal Valle de Tumbaco realizará el control y seguimiento de la ejecución de las obras de urbanización, hasta la terminación de las mismas.

Artículo 7.- Del Retraso en la Ejecución de las Obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, las propietarias pagarán a la Municipalidad, en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas, cuyo monto se establecerá en base a los informes técnicos correspondientes; particular que deberá notificarse a la Dirección Financiera Tributaria, para que se emita el título de crédito respectivo y proceda a su cobro, incluso por la vía coactiva.

Artículo 8.- En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad en los datos, planos o de existir reclamos de terceros afectados, el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza bajo exclusiva responsabilidad de las propietarias y proyectista de la

urbanización, mismas 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 9.- Los urbanizadores se comprometen 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, y protocolizarla 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 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, el 7 de junio 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 10 de mayo y 7 de junio del año dos mil doce.- Quito, 22 JUN 2012

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

ORDENANZA No. 0266

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, 13 JUL 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 13 JUL 2012 .- Distrito Metropolitano de Quito, 18 JUL 2012

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

DXAC