

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

知图表的

Visto el Informe No. IC-O-2013-157, de 15 de julio de 2013, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO

- Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") 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 de la Constitución 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 la Constitución 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 1 del artículo 264 de la Constitución 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 literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala 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;

Página 1 de 11

V 4 1 1

- Que, el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, 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 COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que, el artículo 486 del COOTAD establece que: "Cuando por resolución del órgano legislativo del gobierno descentralizado autónomo municipal o metropolitano, se requiera regularizar barrios ubicados en su circunscripción territorial, el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, podrá, de oficio o a petición de parte, ejercer la potestad de partición administrativa (...)";
- Que, el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante "LORDMQ") 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 numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, 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 3 del artículo 77 de la ordenanza metropolitana No. 172, sancionada el 30 de diciembre de 2011, establece que: "(...) Se entenderá que son supuestos no sujetos al artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, aquellas formas de partición o división del suelo originados por acto de autoridad pública, tales como: trazados viales, expropiaciones, regularización de

Página 2 de 11



0429

asentamientos humanos consolidados, partición administrativa, entre otros actos de autoridad pública previstos en el ordenamiento jurídico nacional o metropolitano (...);

- Que, la Unidad Especial 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 5 de abril de 2013 en la Administración Zonal Calderón, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Administración Zonal Calderón; Subprocuraduría Zonal; Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Dirección Metropolitana de Catastro; y, Unidad Especial Regula Tu Barrio, emitió el informe No. 002-UERB-AZCA- SOLT- 2013, de 5 de abril de 2013, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro mejoras de Interés Social Progresiva El Porvenir, de la parroquia Calderón.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 9 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 RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DE INTERÉS SOCIAL PROGRESIVA EL PORVENIR, A FAVOR DEL COMITÉ PRO MEJORAS DE INTERÉS SOCIAL PROGRESIVA EL PORVENIR, DE LA PARROQUIA CALDERÓN, DEROGATORIA DE LA ORDENANZA No. 0202, SANCIONADA EL 22 DE MARZO DE 2012

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los dirigentes del Página 3 de 17

Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras de Interés Social Progresiva El Porvenir, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto 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 del técnico contratado por el barrio y de los dirigentes del Comité Pro mejoras de Interés Social Progresiva El Porvenir.

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)

Lote Mínimo: 200 m²

Forma Ocupación del Suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Clasificación del Suelo: Suelo Urbano

Uso principal: (R2) Residencia mediana densidad

Número de Lotes: 33

Área Útil de Lotes: 5.850,28 m²

Área de Vías rellenas: 204,03 m²

Área de Vías y Pasajes: 1.787,06 m²

Faja de Protección de Lotes: 90,89 m²

Área de Quebrada rellena de lotes: 152,94 m²

Área verde y equipamiento comunal: 360,33 m²

Página 4 de 11



0429

Áreas verdes adicionales:

259,81 m²

Área de relleno municipal 1 y 2:

406,66 m²

Área bruta del terreno (lev.topog):

9.112,00 m²

Área Total de Predio (Escrit.):

8.954,00 m²

Excedente:

158,00 m²

Número de lotes 33, signados del uno (1) al treinta y tres (33), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios que consta en el plano aprobatorio, que forman parte integrante de la presente ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los nuevos lotes.- A los lotes fraccionados se les asigna la zonificación: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea; lote mínimo: 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja: 80%, COS total: 240%; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (R2) Residencia media densidad, manteniéndose la misma para todos los lotes.

Artículo 4.- Lotes ubicados en quebrada rellenada y faja de protección.- Los lotes Nos. 8, 9 y 23, se encuentran asentados en relleno de quebrada y/o faja de protección de quebrada, por lo que los propietarios deberán cumplir con lo establecido en la normativa metropolitana vigente.

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se aprueban los siguientes lotes por excepción: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 y 33.

Artículo 6.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- El Comité Pro Mejoras de Interés Social Progresiva El Porvenir transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y equipamiento comunal, un área total de 360,33 m2, de conformidad al siguiente detalle:

Área Verde 1:

Norte:

Propiedad del Sr. Manuel Quisilema en 12,95 m.

Sur:

Pasaje 2 en 2,76 m. en longitud desarrollada.

Página 5 de 11

Este:

Lote No. 24 en 14,90 m.

Oeste:

Área verde adicional 1 en 19,12 m. en longitud desarrollada.

Superficie:

131,87 m²

Área Verde 2:

Norte:

Pasaje 2 en 11,16 m.

Sur:

Vértice en 0,00 m.

Este:

Lote No. 23 en 11,81 m.

Oeste:

Área verde adicional 3 en 16,23 m. en longitud desarrollada.

Superficie:

68,77 m²

Área Verde 3:

Norte:

Vértice en 0,00 m.

Sur:

Propiedad del Sr. Enrique Puebla en 1,65 m.

Este:

Área verde adicional 2, Pasaje 1, Área verde adicional 4; en

51,31 m. en longitud desarrollada.

Oeste:

Propiedad de Herederos de Juan Bruno González, Carmen

Quisilema; en 47,98 m.

Superficie:

159,69 m²

Área Verde Adicional 1:

Norte:

Propiedad del Sr. Manuel Quisilema en 3,22 m.

Sur:

Pasaje 2 en 3,12 m. en longitud desarrollada.

Este:

Área verde 1; en 19,12 m. en longitud desarrollada,

Página 6 de 11



ORDENANZA No. ()

0429

Oeste:

Área relleno municipal 1 en 22,04 m. en longitud desarrollada.

Superficie:

61,33 m²

25 A

Área Verde Adicional 2:

Norte:

Propiedad de herederos de Juan Bruno González, Carmen

Quisilema en 5,33 m.

Sur:

Pasaje 1; en 3,67 m en longitud desarrollada.

Este:

Área relleno municipal 1 en 30,85 m. en longitud desarrollada.

Oeste:

Área verde 3 en 26,06 m. en longitud desarrollada.

Superficie:

84,76 m²

Área Verde Adicional 3:

Norte:

Pasaje 2 en 3,08 m en longitud desarrollada.

Sur:

Lote No. 9 en 4,37 m.

Este:

Área verde 2, Lote No. 23; 22,65 m. en longitud desarrollada,

Oeste:

Área de relleno municipal 1 en 24,42 m. en longitud desarrollada

Superficie:

65,90 m²

Área Verde Adicional 4:

Norte:

Pasaje 1; 3,66 m. en longitud desarrollada.

Sur:

Propiedad del Sr. Enrique Puebla; 3,10 m.

Este:

Área de relleno municipal 2; 15,55 m. en longitud desarrollada.

Oeste:

Área verde 3 en 16,77 m. en longitud desarrollada.

Superficie:

47,82 m²

Página 7 de 11

Artículo 7.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras de Interés Social Progresiva El Porvenir contempla un sistema vial de uso público, internamente la trama vial cuenta con una consolidación del 45,45%, más de 13 años de existencia y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano que se aprueba.

Las vías que se aprueban son las siguientes:

Pasaje 1:

8,00 m.

Pasaje 2:

8,00 m.

Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes:

Calzada:

100%

Aceras:

100%

Bordillos:

10%

Alcantarillado:

100%

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de ocho (8) años de conformidad al cronograma de obras presentadas por los dirigentes del Comité Pro Mejoras de Interés Social Progresiva El Porvenir, propietarios del inmueble sobre el que se asienta el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras de Interés Social Progresiva El Porvenir, plazo que se contará a partir de la fecha de la sanción de la presente ordenanza. De estas obras, los copropietarios del predio fraccionado pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley.

Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Calderón realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Página 8 de 11



0429

Artículo 11.- De la multa por retraso en la ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización el Comité Pro Mejoras de Interés Social Progresiva El Porvenir 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 del Comité Pro mejoras de Interés Social Progresiva El Porvenir, 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 Metropolitana Financiera para que se emita el título de crédito respectivo y proceder a su cobro, incluso por la vía coactiva.

Artículo 12.- De la garantía para la ejecución de las obras.- Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras de urbanización.

Artículo 13.- Excedente de área.- Por cuanto dentro del proceso de regularización se ha detectado que existe un excedente de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se deberá regularizar el mencionado excedente, de conformidad con la Disposición General Segunda de la ordenanza metropolitana No. 269, sancionada el 30 de julio de 2012.

Artículo 14.- De la protocolización de la ordenanza.- Los directivos del Comité Pro mejoras de Interés Social Progresiva El Porvenir, se comprometen en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha en que se obtenga la resolución de regularización del excedente de área por parte de la Autoridad Administrativa Competente, a protocolizar la presente ordenanza 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 a la Comisaría de la Administración Zonal correspondiente, para que inicie las acciones pertinentes.

Artículo 15.- De la entrega de escrituras individuales.- Los directivos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras de Interés Social Progresiva El Porvenir, entregarán las respectivas escrituras individuales a favor de los legítimos posesionarios, en el plazo máximo de un año contado a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los directivos en caso de incumplimiento.

15 11

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 16.- 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 inclusive, solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de éste. En este evento, recuperará como lo manda la Ley los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

Artículo 17.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de la presente ordenanza serán resueltas por la Directora o Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio. Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Disposición Derogatoria.- A partir de la vigencia de la presente ordenanza, queda derogada la ordenanza No. 202, sancionada el 22 de marzo de 2012.

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 agosto de 2013.

Sr. Jorge Albán Gómez

Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

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

Página 10 de 11



0429

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 23 de julio y 1 de agosto de 2013.- Quito, 18 AGO 2013

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, 0 9 SEP 2013

EJECÚTESE:

Dr. Augusto Barrera Quarderas

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 09 SEP 2013 .- Distrito Metropolitano de Quito, 09 SEP 2013

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DSCS



FE DE ERRATAS No.

0429

LA SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO CONSIDERANDO:

- Que, el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria de 1 de agosto de 2013, aprobó en segundo debate la ordenanza No. 0429 que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras de Interés Social Progresiva El Porvenir, de la parroquia Calderón, la misma que fue sancionada por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano el 9 de septiembre de 2013;
- Que, mediante oficio No. UERB-855-2013 de 17 de diciembre de 2013, la Unidad Especial Regula Tu Barrio, solicita la emisión de una fe de erratas, por cuanto en el artículo 2 de la referida ordenanza remitida por dicha unidad, se hace constar el valor correspondiente al excedente de área determinado, considerando las áreas de relleno de quebradas existentes, lo cual dificulta continuar con el trámite administrativo para legalizar dicho excedente;
- **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 2949 de 23 de diciembre de 2013, solicitó al Presidente (E) de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, autorice la emisión de la respectiva fe de erratas;



2

Página 1 de 2

FE DE ERRATAS No.

Que, mediante oficio No. 434-FHQ de 26 de diciembre de 2013, el concejal, Lic. Freddy Heredia, Presidente (E) de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, autorizó la emisión de la fe de erratas requerida.

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 artículo 2 de la ordenanza No. 0429, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras de Interés Social Progresiva El Porvenir, de la parroquia Calderón, elimínese el texto "Excedente: 158,00 m²".

Dada en el Distrito Metropolitano de Quito, a los tres días del mes de enero de dos mil catorce.

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DSCS