



ORDENANZA No.

0484

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2013-233, de 7 de octubre 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;
- 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,*

ORDENANZA No. 0434

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 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 agilizar 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;



ORDENANZA No. 0484

Que, mediante ordenanza No. 3850, sancionada el 2 de julio de 2010, se aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de los copropietarios de los inmuebles en los cuales se encuentra asentado el Comité Pro Mejoras del Barrio Miranda Mirador Sur; y,

Que, mediante oficio s/n de 14 de mayo de 2013, el señor Rubén Pachacama, Presidente del Comité Pro Mejoras del Barrio Miranda Mirador Sur, solicita la reforma de la ordenanza antes referida, en lo que respecta a la compensación de áreas verdes, el plazo de protocolización e inscripción de la ordenanza y de entrega de escrituras individuales.

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 del Ecuador; 54, literal c), 57, literales a), x) y z), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2 y 8, numerales 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010.

EXPIDE:

LA ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA NO. 3850, SANCIONADA EL 2 DE JULIO DE 2010, MEDIANTE LA CUAL SE APROBÓ LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES EN LOS CUALES SE ENCUENTRA ASENTADO EL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO MIRANDA MIRADOR SUR

Artículo 1.- Sustitúyase el artículo 2 de la ordenanza No. 3850, por el siguiente:

“Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	A3 (A2502-10)
Lote mínimo:	2.500 m ²
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano
Uso principal:	(AR) Agrícola Residencial
Número de lotes:	33
Área útil de lotes:	71.587,84 m ²

ORDENANZA No. 0484

Área de vías y pasajes:	16.564,80 m ²
Área verde 1:	2.005,11 m ²
Área verde 2:	5.741,29 m ²
Área verde 3:	846,67 m ²
Área verde 4:	1.000 m ²
Área comunal:	432,06 m ²
Faja de protección de quebrada	
(área verde adicional):	754,45 m ²
Faja de protección de quebrada	
(lotes):	10.511,40 m ²
Relleno de quebrada:	1.197,04 m ²
Área total de predio (escritura):	100.000,00 m ²
Área total de predio (lev. topog.):	110.640,66 m ²

El número total de lotes es de 33, signados del uno (1) al treinta y tres (33), cuyo detalle es el que consta en plano aprobatorio que forma parte integrante de la presente ordenanza.

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social.”

Artículo 2.- Sustitúyase el artículo 4, por el siguiente:

“**Artículo 4.- Área verde y área de equipamiento comunal.-** Los copropietarios de los inmuebles en los cuales se encuentra asentado el Comité Pro Mejoras del Barrio Miranda Mirador Sur transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 10.025,13 m², de conformidad al siguiente detalle:



ORDENANZA No. 0484

Área Verde 1:

Superficie: 2.005,11 m²

Norte: Propiedad Particular Barrio Miranda Grande longitud (Ld) 49,61 m.

Sur: Lote No. 32 longitud 37,46 m.

Este: Calle Río Pilatón longitud 54,00 m.

Oeste: Lote No. 33 longitud 36,59 m.

Área Verde 2:

Superficie: 5.741,29 m²

Norte: Lote No. 27 longitud 65,81 m.

Sur: Lote No. 26 longitud 114,57 m.

Este: Calle "A" longitud 78,14 m.

Oeste: Propiedad Particular-Hacienda la Providencia longitud (Ld) 73,84 m.

Área Verde 3:

Superficie: 846,67 m²

Norte: Escalinata longitud 60,82 m.

Sur: Propiedad Particular longitud (Ld) 57,22 m.

Este: Calle Río Pilatón longitud 14,11 m.

Oeste: Calle "A" longitud 17,30 m.

Área Verde 4:

Superficie: 1.000,00 m²

Norte: Calle H longitud (Ld) 21,53 m.

Sur: Faja de Protección de Quebrada

ORDENANZA No. 0484

	(Área Verde Adicional 1)	longitud (Ld)	29,06 m.
Este:	Faja de Protección de Quebrada		
	(Área Verde Adicional 1)	longitud (Ld)	36,36 m.
Oeste:	Lote No. 4	longitud	43,58 m.
Área Comunal:			
Superficie:	432,06 m ²		
Norte:	Lote No. 24	longitud (Ld)	26,82 m.
Sur:	Propiedad Particular	longitud	12,59 m.
Este:	Propiedad Particular	longitud (Ld)	23,05 m.
	Escalinata	longitud	6,04 m.
Oeste:	Propiedad Particular -		
	Hacienda La Providencia	longitud	22,58 m.

Se considera como áreas verdes recreativas comunales adicionales al área ubicada en la faja de protección, equivalente a 754,45 m², según el siguiente detalle:

Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 1):

Superficie:	754,45 m ²		
Norte:	Calle "H"	longitud (Ld)	14,19 m.
Sur:	Quebrada Guapante	longitud (Ld)	40,53 m.
Este:	Quebrada Guapante	longitud (Ld)	50,67 m.
Oeste:	Área Verde No. 4	longitud (Ld)	65,42 m.
	Faja de protección de quebrada		
	lote No. 4	longitud	11,12 m.



ORDENANZA No. 0484

Los lotes Nos. 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18 se encuentran en relleno de quebrada, y están ubicados en la manzana 4, de conformidad al plano aprobatorio adjunto a la presente ordenanza.”

Artículo 3.- Sustitúyase el artículo 13, por el siguiente:

“Artículo 13. De la protocolización de la ordenanza.- Los copropietarios de los inmuebles en los cuales se encuentra asentado el Comité Pro Mejoras del Barrio Miranda Mirador Sur, se comprometen en el término de ciento veinte (120) días, contados a partir de la fecha de entrega recepción de la copia certificada de la ordenanza reformativa por parte de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, a protocolizarla ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, con todos sus documentos habilitantes, caso contrario se recomendará dejar sin efecto esta autorización, notificándose del particular al Comisario de la Administración Zonal correspondiente, para que inicie las acciones pertinentes.”

Artículo 3.- Sustitúyase el artículo 14, por el siguiente:

“Artículo 14- De la entrega de las escrituras individuales.- Los copropietarios de los inmuebles en los cuales se encuentra asentado el Comité Pro Mejoras del Barrio Miranda Mirador Sur, deberán entregar las respectivas escrituras individuales a favor de todos los socios, en el plazo máximo de un año contado a partir de la inscripción de la ordenanza reformativa en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los copropietarios y/o apoderados. En caso de no hacerlo en el plazo establecido, el Concejo Metropolitano dejará sin efecto esta autorización y se notificará del particular a la Comisaría de la Administración Zonal correspondiente, para que inicie las acciones pertinentes.

Se autoriza que en caso de producirse transferencia de dominio hasta la protocolización e inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, estas sean avaladas con el correspondiente certificado de ventas conferido por el Registro de la Propiedad para que surtan los efectos legales pertinentes.”

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

ORDENANZA No. 0484

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 5 de diciembre de 2013.


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 7 de noviembre y 5 de diciembre de 2013.- Quito, **17 DIC 2013**


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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,
28 ENE 2014

EJECÚTESE:


Sr. Jorge Albán Gómez
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO (E)

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Sr. Jorge Albán Gómez, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito (E), el **28 ENE 2014**
.- Distrito Metropolitano de Quito, **28 ENE 2014**


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