



ORDENANZA No. **0069**

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 264, numeral uno, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece la de 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.

El literal v) del artículo 87, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en lo que respecta de las atribuciones del Concejo Metropolitano prevé la de regular y controlar el uso de suelo en el territorio del Distrito Metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.

Mediante oficio No. 1141 de 18 de marzo de 2013, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite criterio técnico favorable para la aprobación de la "Urbanización Campo Alegre".

Mediante oficio No. 02081 de 14 de mayo de 2014, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se ratifica en el informe técnico de 18 de marzo de 2013.

Posteriormente, con oficio No. 2588 de 25 de junio de 2014, el Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, nuevamente se ratifica en el informe técnico constante en oficio No. 1141 de 18 de marzo de 2013.

Mediante expediente No. 1680-2013 de 20 de octubre de 2014, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Uso de Suelo, alcance del Concejo Metropolitano la aprobación de la Urbanización Campo Alegre.



ORDENANZA No. **0069**

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Visto el Informe No. IC-O-2015-121, de 1 de junio de 2015, emitido por la Comisión de Uso de Suelo.

**CONSIDERANDO:**

- Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador 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 ibídem dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales; establece la de 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 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prevé como función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** los literales a) y x) del artículo 57 del mismo Código, respecto de las atribuciones del Concejo Metropolitano señala: *“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; y, (...) 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;



ORDENANZA No.

0069

- Que,** el artículo 2, numeral 1 de la Ley de Régimen para el 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 el 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. 0172, 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 Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PMDOT) u otros instrumentos de planificación;
- Que,** el artículo 51 de la Ordenanza Metropolitana No. 0156, 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. STHV-001141 del 18 de marzo de 2013 la Unidad de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitió informe técnico favorable para la aprobación de la Urbanización "Campo Alegre".

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 240 y 264, numerales 1 y 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 del Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; 51 de la Ordenanza Metropolitana No. 0156; y, 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172.

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN CAMPO ALEGRE**

**Artículo 1.- Datos generales.-**

**Propietaria:** Mariana de Jesús Velasco Guevara



**ORDENANZA No. 0069**

**Predio:** 162850  
**Clave catastral:** 32703-01-007  
**Ubicación:** Anillo Vial de La Cocha  
**Sector/Barrio:** Campo Alegre  
**Parroquia:** Turubamba  
**Área total del terreno:** 18.093,10 m<sup>2</sup>  
**Linderos:**  
**Norte:** 120,11 m con lote No. 50 Parcelación El Conde  
**Sur:** 103,05 m con lote No. 52 Parcelación El Conde  
**Este:** 155,25 m con calle P  
**Oeste:** 162,25 m con calle D (Anillo Vial La Cocha)  
**Responsable técnico:**  
**Nombre:** Arq. Luis Pacheco Maldonado  
**Licencia municipal:** AM-644  
**Registro Conesup:** 1005-06-691420

**Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-** En base a la revisión de los planos y de acuerdo a lo determinado en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), contenido en la Ordenanza Metropolitana No. 041 y al Informe de Regulación Metropolitana –IRM- No. 353336, de 12 de octubre de 2011, expedido por la Administración Zona Quitumbe, se establecen los siguientes datos:

**Zonificación:** D3(D203-80)  
**Uso de suelo:** R2 Residencial Mediana Densidad  
**Número de lotes:** 51



ORDENANZA No. 0069

Área útil de lotes:	12.019,55 m <sup>2</sup>
Área de vías:	3.402,36 m <sup>2</sup>
Área verde:	1.319,58 m <sup>2</sup>
Área comunal:	609,74 m <sup>2</sup>
Área total predio:	18.093,10 m <sup>2</sup>

**Artículo 3.- Del área verde y comunal.-** El proyectista y propietaria de la urbanización 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 comunal:**

**Ubicación:** Calle N de la Urbanización.

**Referencia:** Hoja Catastral 32703.

**Superficie:** 1.319,58 m<sup>2</sup>

**Pendiente:** 20°

**Linderos:**

**Norte:** Parcelación de la Hacienda El Conde en 45,03 m.

**Sur:** Lotes Nos. 37 y 48 en 28,59 m.

**Este:** Pasaje No. 2 y Lotes Nos. 49, 50 y 51 en 36,00 m.

**Oeste:** Radio de curvatura calle N en 27,82 m y Área Comunal en 16,55 m.

**Área de equipamiento comunal:**

**Ubicación:** Calle N de la Urbanización.

**Referencia:** Hoja Catastral 32703.



ORDENANZA No.

0069

**Superficie:** 609,74 m<sup>2</sup>

**Pendiente:** 20°

**Linderos:**

**Norte:** Parcelación de la Hacienda El Conde en 31,95 m.

**Sur:** Lotes No. 26 en 20,59 m y calle N en 12,18 m.

**Este:** Área verde en 16,55 m.

**Oeste:** Lotes Nos. 1 y 2 en 21,27 m.

**Artículo 4.- De las vías.-** Las vías de la urbanización tiene una sección transversal de 12,00 metros y 6.00 metros, respectivamente.

**Artículo 5.- De la garantía para la ejecución de las obras.-** Se establece un valor de USD. 20,00 (veinte dólares de los Estados Unidos de América) al costo unitario del metro cuadrado del área útil en obras de urbanización, por lo cual la garantía que deberá rendir la propietaria de la urbanización es de USD. 240.391,00 (doscientos cuarenta mil trescientos noventa y un dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 centavos).

La garantía podrá ser rendida a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de entre las previstas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional 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 6.- Plazo para la ejecución de las obras.-** De acuerdo al cronograma valorado de obras constante en el plano que contiene la implantación del proyecto urbanístico, el plazo para la ejecución de las obras de urbanización es de dos (2) años.

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

**Artículo 7.- Del control de ejecución de las obras.-** La instancia competente del control realizará el control y seguimiento de la ejecución de las obras de urbanización, hasta la terminación de las mismas.



ORDENANZA No.

0069


**Artículo 8.- Del retraso en la ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, la propietaria 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, cuyo monto se establecerá en base a los informes técnicos correspondientes; particular que deberá notificarse a la Dirección Metropolitana Financiera, para que emita el título de crédito respectivo y proceda a su cobro, incluso por la vía coactiva.

**Artículo 9.- Escritura y registro.-** 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 las áreas verdes y de equipamiento comunal a favor del Municipio, y a 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 Administración Zonal correspondiente, para que inicie las acciones legales pertinentes.

**Artículo 10.-** 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 la propietaria y del 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.

**Disposición final.-** Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 30 de julio de 2015.

  
Abg. Daniela Chacón Arias  
Primera Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito

  
Dr. Mauricio Bustamante Holguín  
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito



ORDENANZA No. 0069

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 16 y 30 de julio de 2015.- Quito, 06 AGO 2015

Abg. María Elisa Holmes Roldós

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)**

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

06 AGO 2015

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 06 AGO 2015.  
.- Distrito Metropolitano de Quito, 06 AGO 2015

Abg. María Elisa Holmes Roldós

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)**

DSCS