

ANTECEDENTE

ORDENANZA

MUNICIPAL

0112





ORDENANZA No. **0112**

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2011-259, de 30 de mayo de 2011, 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;



ORDENANZA No.

0112

- 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;
- 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 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; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo conformada por las siguientes instituciones y órganos: Unidad Especial Regula Tu Barrio, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Subprocuraduría Zonal, Jefatura de Catastro y Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zona Valle de Los Chillos, aprobó el Informe No. 001-UERB-OC-SOLT-2011, de 18 de febrero del 2011, para que se



ORDENANZA No. **0112**

apruebe la Ordenanza del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado del Comité Pro Mejoras del barrio Sausalito.

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, 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 LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SAUSALITO

Artículo 1.- DE LOS PLANOS Y DOCUMENTOS PRESENTADOS.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista, dirigentes y de los copropietarios del predio donde se asienta el Comité Pro Mejoras del barrio Sausalito, ubicado en la parroquia de Conocoto, 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 los planos, datos o documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad de los propietarios del predio.

Las dimensiones y superficies de los lotes se encuentran determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta Ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

Artículo 2.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.-

Zonificación actual:	A8 (603-35)
Lote Mínimo:	600,00 m ²
Forma Ocupación del Suelo:	(A) Aislada
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Uso principal:	(R1) Residencial Baja Densidad



ORDENANZA No.

0112

Número de Lotes:	38
Área Útil de Lotes:	20.866,71 m ²
Área de Vías y Pasajes:	4.493,95 m ²
Área Comunal y equipamiento comunal:	2.522,04 m ²
Área Total de Predio (lev.topog):	28.830,45 m ²
Área Total de Predio (Escrit.):	29.738,00 m ²
Diferencia (Lev. Topog.- Escrit.):	907,55 m ²

Número de lotes 38, signados del uno (1) al treinta y ocho (38), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio, cuadro que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Artículo 3.- ZONIFICACIÓN DE LOS NUEVOS LOTES.- Por ser un asentamiento de hecho y consolidado, se cambia la zonificación a (A 18 (A502-35)) forma ocupación del suelo (A) Aislada; clasificación del suelo (SU) Suelo Urbano; Uso Principal del Suelo (R1) Residencial Baja Densidad; Lote Mínimo 500,00 m².

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 con quince años de antigüedad y una consolidación de construcciones levantadas en un 31.58% respecto al total de los lotes.

Artículo 4.- DEL ÁREA VERDE Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL.- El Comité Pro Mejoras del Barrio Sausalito, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y área de equipamiento comunal, la superficie de dos mil quinientos veinte y dos metros cuadrados con 4 centímetros cuadrados (2.522,04 m²) que corresponde al 12.09% del área útil de los lotes distribuidos de la siguiente manera:

Área Verde Comunal 1:

Ubicación:

Superficie: 2.522,04 m²

Norte: Lote No. 33
Calle "A"-V1

longitud: 31,94 m

longitud: 34,29 m



ORDENANZA No. 0112

(Total: 66,23)

Sur:	Urbanización Acosta Soberón	longitud: 57,30 m
Este:	Urbanización Acosta Soberon	longitud: 52,76 m
Oeste:	Lote No. 32	longitud: 27,26 m

Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, asentado en el predio desde hace más de 15 años, con un 31.58% de consolidación de viviendas conforme al informe de calificación realizado, el Comité Pro Mejoras del Barrio Sausalito entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de área verde y equipamiento comunal, previa la realización del catastro, el 12.09% de área útil urbanizable del terreno, correspondiente a 2.522,04 m².

El porcentaje faltante es de 0.91%, equivalente a 189.88 m², que el Comité Pro Mejoras del Barrio Sausalito compensará monetariamente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de acuerdo al avalúo que determine la Dirección Metropolitana de Catastro.

Artículo 5.- ESPECIFICACIONES DEL ÁREA VERDE Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL.- La única obra por ejecutarse es la de juegos infantiles.

Artículo 6.- DE LAS VÍAS.- El asentamiento contempla un sistema vial de uso público, y al ser un asentamiento humano de hecho y consolidado en un 31.58% de más de 15 años de existencia, ha realizado obras de infraestructura que se encuentran culminadas, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano que se aprueba.

Artículo 7.- DE LAS OBRAS A EJECUTARSE.- Se encuentran ejecutadas todas las obras civiles, por lo cual no existen obras pendientes por ejecutar.

Las obras de infraestructura que se encuentran ejecutadas en el asentamiento son las siguientes:

Agua Potable:	100%
Alcantarillado:	100%
Energía Eléctrica:	100%

Artículo 8. DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA ORDENANZA.- El Comité Pro Mejoras del barrio Sausalito, se compromete en el plazo de sesenta días, contados a



ORDENANZA No. **0112**

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 dejará sin efecto esta autorización, notificándose del particular a la Comisaría de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.

Artículo 9.- DE LA ENTREGA DE ESCRITURAS INDIVIDUALES.- El Comité Pro Mejoras del barrio Sausalito, deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los poseionarios cuyos nombres se encuentran detallados en el cuadro de beneficiarios constantes en el plano del fraccionamiento, y de acuerdo al listado de legítimos beneficiarios de los lotes 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 dirigentes en caso de incumplimiento. Se autoriza que en caso de producirse transferencias de dominio hasta la protocolización e inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, estas sean avalizadas con el correspondiente certificado de ventas conferido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, para que surtan los efectos legales pertinentes.

Artículo 10.- 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 los obligados no hubieren cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrán 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.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 4 de agosto de 2011.


Sr. Jorge Albán
PRIMER VICEPRESIDENTE DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO


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



ORDENANZA No. **0112**

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 21 de julio y 4 de agosto de 2011.- Quito,

18 AGO 2011

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, **25 AGO 2011**

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 **25 AGO 2011**
.- Distrito Metropolitano de Quito, **29 AGO 2011**

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DXAC