

ORDENANZA

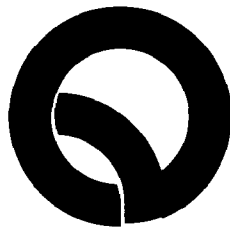
METROPOLITANA

0120

ANTECEDENTES



M0119



Secretaría
**General del
Concejo**

SG 4461

28 OCT 2011

Señores

**REPRESENTANTES DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE
DESARROLLO PROGRESIVO DEL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO LA
PRADERA**

PROCURADURÍA METROPOLITANA

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

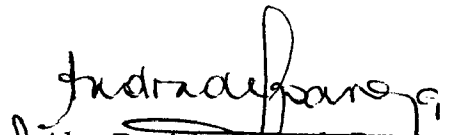
Presente

De mis consideraciones:

Adjunto al presente, sírvase encontrar copia certificada de la **ORDENANZA No. 0120**, sancionada el 26 de septiembre de 2011, que aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Promejoras del Barrio La Pradera.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,


Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

XAS.



ORDENANZA No. 0120

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2011-328, de 25 de julio 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



ORDENANZA No. 0120

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; 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 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, 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,



ORDENANZA No. **0120**

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 30 de junio del 2011 en la Administración Zonal de Calderón, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Administración Zonal Calderón; Subprocuraduría Zonal, Jefatura de Catastro y Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal Calderón; Unidad Especial Regula Tu Barrio; y, Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; aprobó el Informe N° 003-UERB-ZC-SOLT-2011, de 30 de junio de 2011, para que se apruebe la Ordenanza de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo Comité Pro Mejoras del barrio La Pradera.

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 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 APRUEBA LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL COMITE PRO MEJORAS DEL BARRIO LA PRADERA

Artículo 1.- De los Planos y Documentos Presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y dirigentes del Comité Pro Mejoras del barrio La Pradera, ubicado en la parroquia de Calderón, 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 planos, datos, documentos; o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad de los propietarios del predio.

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.



ORDENANZA No.

0120

Artículo 2.- Especificaciones Técnicas.-

Zonificación Actual:	A3 (A2502-10)
Lote Mínimo:	2.500 m ²
Forma Ocupación del Suelo:	(A) Aislada
Clasificación del Suelo:	(SUB) Suelo Urbanizable
Uso principal:	(AR) Agrícola Residencial
Número de Lotes:	260
Área Útil de Lotes:	62.587,95 m ²
Área de Vías y Pasajes:	22.173,15 m ²
Área Verde y Comunal:	3.951,76 m ² (6.31% del Área Útil de Lotes)
Área de Afectación Vial:	0.00 m ²
Área Total de Predio (Lev. Top.):	88.712,86 m ²
Área Total de Predio (Escrit.):	83.900,00 m ²
Diferencia (Lev. Top.- Escrituras):	4.812,86 m ²

El número total de lotes es de 260, signados del uno (1) al doscientos sesenta (260), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio.

El lote número 167, que consta en el plano a nombre del Comité Pro Mejoras del barrio La Pradera, recibirá el tratamiento y destino de conformidad con los estatutos vigentes de esta organización social, debidamente reconocida.

Artículo 3.- Zonificación de los Nuevos Lotes.- Se establece la zonificación: D3 (D203-80); lote mínimo 200,00m²; forma ocupación del suelo (D) Continua sobre línea; Suelo Urbanizable, (R1) Residencial Baja Densidad.

Artículo 4.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- El Comité Pro Mejoras del barrio La Pradera transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de



ORDENANZA No. **0120**

Quito como contribución de áreas verdes y equipamiento comunal, un área de 3.951,76 m², que corresponde al 6.31% del área útil de los lotes de terreno, distribuidos de la siguiente manera:

	LINDEROS			SUPERFICIE
Área Verde y Comunal N° 1:	Norte:	Calle "B" y radio de curvatura de 2,50 m.	30.04 m	1.197,15 m ²
	Sur:	Calle "A" y radio de curvatura de 2,50 m.	30.00 m	
	Este:	Lote N° 159 Lote N° 160	20.00 m 20.01 m	
	Oeste:	Calle N°1 y radios de curvatura de 2,50 m.	39.93 m	
Área Verde N° 2:	LINDEROS			1.779,18 m ²
	Norte:	Propiedad privada	84.10 m	
	Sur:	Calle "G" y radios de curvatura de 2,50 m.	84.00 m	
	Este:	Calle Miguel Medina y radio de curvatura de 2,50 m.	19.85 m	
	Oeste:	Calle N°2 y radio de curvatura de 2,50 m.	22.65 m	
Área Verde N° 3:	LINDEROS			975.43 m ²
	Norte:	Calle "E"	29.44 m	
	Sur:	Calle "D" Lote N° 79	19.80 m 10.00 m	
	Este:	Lote N° 78 Lote N° 79	19.80 m 19.96 m	
	Oeste:	Propiedad de la Sra. Josefina González	39.60 m	

Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de más de 14 años y con un 55% de consolidación de viviendas, conforme al informe de calificación realizado, se autoriza al Comité Pro Mejoras del barrio La Pradera a compensar