

2011

**ORDENANZA
MUNICIPAL**

ANTECEDENTES

0168



M0167



Secretaría
General del
Concejo **SG**

0025

05 ENE 2012

Señores

**REPRESENTANTES DEL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO
EL ARBOLITO 2**

PROCURADURÍA METROPOLITANA

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

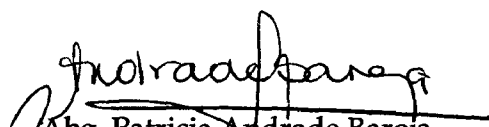
Presente

De mis consideraciones:

Adjunto al presente, sírvase encontrar copia certificada de la **ORDENANZA No. 0168**, sancionada el 23 de diciembre de 2011, que aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Promejoras del Barrio El Arbolito 2.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,


Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

XAS.



ORDENANZA No. 0168

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2011-488, de 14 de noviembre 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



ORDENANZA No. 0168

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 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



ORDENANZA No. 0168

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 31 de agosto de 2011 en la Administración Zonal 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 No. 009-UERB-ZC-SOLT-2011, para que se apruebe la Ordenanza de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Pro Mejoras del Barrio El Arbolito 2.

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 COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO EL ARBOLITO 2

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 El Arbolito 2, ubicado en la parroquia 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.



ORDENANZA No. 0168

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 m ²
Forma Ocupación del Suelo:	(D) Continúa sobre línea
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Uso principal:	(R1) Residencia de baja densidad
Número de Lotes:	103
Área Útil de Lotes:	22.870,61 m ²
Área de Vías y Pasajes:	7.052,03 m ²
Área Verde y de Equipamiento Comunal:	1.399,11 m ²
Área de Afectación Vial:	0 m ²
Área Total de Predio (Lev. Top.):	31.321,75 m ²
Área Total de Predio (Escrit.):	32.087,57 m ²
Diferencia (Lev. Top.- Escrituras):	765,82 m ²

El número total de lotes es de 103, signados del uno (1) al ciento tres (103), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio, plano que forma parte de la presente Ordenanza.

El lote No. 39 consta en el plano a nombre del Comité Pro Mejoras del Barrio El Arbolito 2, por lo que el tratamiento o destino que se le dé al mismo deberá regirse por los estatutos vigentes de ésta organización social debidamente reconocida.



ORDENANZA No. **0168**

Artículo 3.- Unificación de predios.- Para efectos de la aprobación del presente fraccionamiento se procede a unificar los predios que se detallan a continuación:

El predio No. 1201108, clave catastral No. 14215-03-006 contiene una parte del área verde No. 1 y 37 lotes, signados del uno (1) al treinta y siete (37); el predio No. 0662049, clave catastral No. 14215-03-014 contiene una parte del área verde No. 1, una parte del área verde No. 2 y 34 lotes, signados del treinta y ocho (38) al setenta y uno (71); y, el predio No. 0626264, clave catastral No. 14215-03-005 contiene una parte del área verde No. 2 y 32 lotes, signados del setenta y dos (72) al ciento tres (103).

Artículo 4.- Zonificación de los Nuevos Lotes.- Se mantiene la zonificación del sector, descrita en el artículo 2 de la presente Ordenanza.

Por excepción se aprueban los lotes de menor extensión, de acuerdo al plano y cuadro de áreas adjunto a la presente Ordenanza, por tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de quince años de antigüedad, con una consolidación y construcciones levantadas en un 51,80% respecto al total de los lotes.

Artículo 5.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- El Comité Pro Mejoras del Barrio El Arbolito 2 transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un total de 1.399,11 m², que corresponde al 6,12% del área útil del lote distribuido de la siguiente manera:

Área Verde 1 :	LINDEROS				SUPERFICIE
	Norte:	CALLE 3	21,26m		839,40 m²
	Sur:	CALLE 2	21,51m		
	Este:		EN PARTE	TOTAL	
		Lote 29	20,21m	39,47m	
		Lote 45	19,26m	Longitud Desarrollada	
Oeste:	Calle Principal	39,49m			



ORDENANZA No. **0168**

Área Verde 2:	LINDEROS				SUPERFICIE
	Norte:	CALLE 2	14,15m		559,71 m²
	Sur:	CALLE 1	16,49m		
	Este:		EN PARTE	TOTAL	
		Lote 61 Lote 80	19,61m 19,61m	39,22m Longitud Desarrollada	
	Oeste:	Calle Principal	39,75m		

Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, asentado en el predio desde hace más de quince años de existencia, con un 51,80% de consolidación de viviendas conforme al informe de calificación realizado; se autoriza al Comité Pro Mejoras del Barrio El Arbolito 2, a compensar monetariamente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el porcentaje faltante de áreas verdes y de equipamiento comunal, siendo un total de 1574,07 m², equivalente al 6.88%, de conformidad al avalúo que determine la Dirección Metropolitana de Catastro.

Artículo 6.- Especificaciones del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- Las obras a ejecutarse dentro del área comunal son: juegos infantiles, áreas verdes encespadas y arborizada, caminerías.

Artículo 7.- De las Vías.- La Urbanización contempla un sistema vial de uso público, pero internamente la trama vial, no se encuentra acorde a lo que establece la normativa vigente, debido a que este es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de 15 años de existencia, con 51,80% de consolidación de viviendas el mismo que se encuentra con obras de infraestructura como energía eléctrica, agua potable y alcantarillado, razón por la cual los anchos de vías y pasajes se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.



ORDENANZA No.

0168

Las vías que se aprueban son las siguientes:

Calle Mantilla Ortega: 16.00m;

Calle Principal: 10.00m;

Calle 1: 9.00m;

Calle 2: 10.00m;

Calle 3: 9.00m.

Artículo 8.- De las Obras a Ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en la urbanización son las siguientes:

Bordillos	70%
Aceras	100%
Adoquinado	100%
Areasverdes	60%

Artículo 9.- Del Plazo para Ejecución de Obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de dos (2) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el Comité Pro Mejoras del Barrio El Arbolito 2, plazo que se contará a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza. De estas obras, el Comité Pro Mejoras del Barrio El Arbolito 2 pagará las contribuciones especiales y mejoras de ley.

Artículo 10.- Del Control y 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 el Departamento de Fiscalización y el Departamento de Obras Públicas emitirán un informe técnico de manera semestral. Su informe favorable final será indispensable para levantar la hipoteca.

Artículo 11.- De la Multa por retraso en Ejecución de Obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, el Comité Pro Mejoras del Barrio El Arbolito 2 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.



ORDENANZA No. **0168**

De persistir el incumplimiento, el Municipio podrá ejecutar las obras cuyo costo estará a cargo de todos los propietarios de los lotes de la urbanización, 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 Financiera para que se emita el título de crédito respectivo y se proceda a su cobro, incluso por la vía coactiva.

Artículo 12.- De la Garantía de Ejecución de las Obras.- Los lotes que conforman el Comité Pro Mejoras del Barrio El Arbolito 2, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, según el listado que consta en el plano adjunto a esta Ordenanza.

Artículo 13.- De la Protocolización de la Ordenanza.- El Comité Pro Mejoras del Barrio El Arbolito 2, se compromete en el plazo de ciento veinte (120) días, contados a 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 revocará la presente Ordenanza, notificándose del particular al Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.

Artículo 14.- De la Entrega de las Escrituras Individuales.- El Comité Pro Mejoras del Barrio El Arbolito 2 entregará las respectivas escrituras individuales a favor de todos los propietarios, de acuerdo al cuadro de beneficiarios que consta en el plano 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 propietarios y dirigentes en caso de incumplimiento.

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.

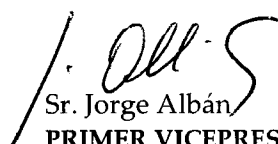


ORDENANZA No. **0168**

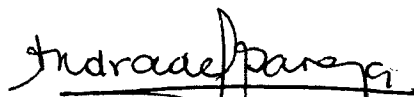
Artículo 15.- Potestad de Ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá 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, el 8 de diciembre de 2011.


Sr. Jorge Albán

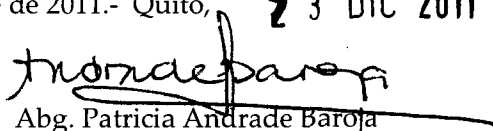
**PRIMER VICEPRESIDENTE DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**



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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

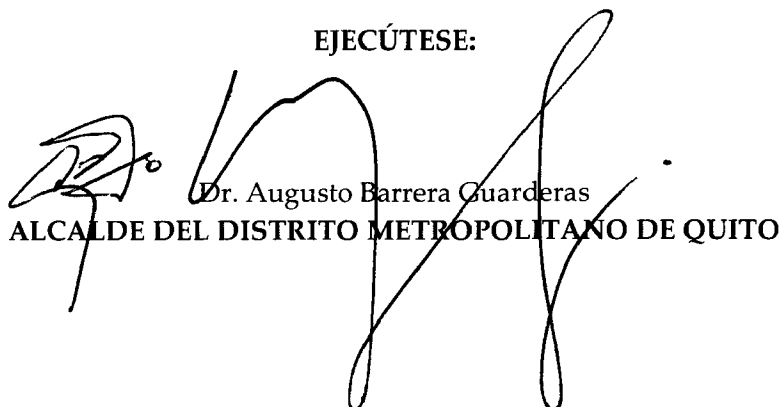
La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 24 de noviembre y 8 de diciembre de 2011.- Quito, **23 DIC 2011**


Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, **23 DIC 2011**

EJECÚTESE:


Dr. Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



ORDENANZA No. **0168**

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el **23 DIC 2011**

.- Distrito Metropolitano de Quito,

23 DIC 2011


Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DXAC