

2011

ORDENANZA

MUNICIPAL

ANTECEDENTES

0175



M0174



Secretaría
**General del
Concejo**

SG 0413
09 FEB 2012

Señores

**INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - IESS
REPRESENTANTES DE LA COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN ARTESANAL
"DEL SUR DURÁN BALLÉN"
REPRESENTANTES DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA "ORQUÍDEAS DEL
SUR"
REPRESENTANTES DEL COMITÉ PROMEJORAS "LA MACARENA"
PROCURADURÍA METROPOLITANA
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Presente**

De mis consideraciones:

Adjunto al presente, sírvase encontrar copia certificada de la **ORDENANZA No. 0175**, sancionada el 6 de febrero de 2012, que aprueba el fraccionamiento de los asentamientos humanos de hecho y consolidados denominados barrio Artesanal del Sur Durán Ballén, Orquídeas del Sur, y La Macarena, a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,


Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

XAS.



ORDENANZA No. 0175

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los Informes Nos. IC-O-2011-260 de 20 de junio de 2011, e IC-O-2011-487 de 7 de noviembre de 2011, expedidos 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. 0175

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. 0175

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 14 de febrero de 2011, conformada por los siguientes órganos y dependencias: Administración Zonal Eloy Alfaro; Subprocuraduría Zonal, Jefatura de Catastro y Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal Eloy Alfaro; Unidad Especial Regula Tu Barrio; y, Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emitió el Informe Técnico Legal Favorable No. 001 UERB-AZQ-SOLT-2011 de 14 Febrero de 2011, para que se apruebe la Ordenanza del Fraccionamiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio Artesanal del "Sur Duran Ballén", "Orquídeas del Sur" y "La Macarena", a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS.

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 EL FRACCIONAMIENTO DE LOS
ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS
DENOMINADOS BARRIO ARTESANAL DEL SUR DURÁN BALLÉN,
ORQUÍDEAS DEL SUR, Y LA MACARENA, A FAVOR DEL INSTITUTO
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS**

Artículo 1.- De los Planos y Documentos Presentados.- Los planos y documentos presentados por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, de los predios denominados súper manzanas 13, 14, 15 y 16, ubicados en la parroquia San Bartolo, son de exclusiva responsabilidad del proyectista y del propietario, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.



ORDENANZA No. 0175

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.

Artículo 2.- Especificaciones Técnicas.-

Zonificación actual: D7 (D408-70)
Lote Mínimo: 400,00 m²
Forma Ocupación del Suelo: (D) Continuo sobre línea de fábrica
Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano
Uso principal: (M) Múltiple

Zonificación actual: D3 (D203-80)
Lote Mínimo: 200,00 m²
Forma Ocupación del Suelo: (D) Continuo sobre línea de fábrica

Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano
Uso principal: (R2) Residencial mediana Densidad
Número de Lotes: 83

Área Útil de Lotes: 38.393,26 m²
Área de Vías y Pasajes Internos: 1.672,17 m²
Área de Vías Locales y Colectoras Externas: 2.566,20 m²
Área Comunal y equipamiento comunal: No existe
Área Total de Predio (lev.topog): 42.631,63 m²
Área Total de Predio (Escrit.): 40.837,30 m²
Diferencia (Lev. Topog.- Escrit.): 1.794.33 m²



ORDENANZA No. 0175

El número total de lotes es de 83, signados del uno (1) al ochenta y tres (83), 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.

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

El predio No. 576767, clave catastral No. 30906-42-001 (Súper MZ 16), contiene 8 nuevos lotes, signados del uno (1) al ocho (8); el predio No. 569749, clave catastral No. 31006-01-002 (Súper MZ 15), contiene 29 nuevos lotes, signados del nueve (9) al treinta y siete (37); el predio No. 564982, clave catastral No. 31007-04-001 (Súper MZ 14), contiene 13 nuevos lotes, signados del treinta y ocho (38) al cincuenta (50); el predio No. 185183, clave catastral No. 31007-09-001 (Súper MZ 13 Parte), contiene 20 nuevos lotes, signados del cincuenta y uno (51) al setenta (70); el predio No. 421739, clave catastral No. 31107-04-001 (Súper MZ 13 Parte), contiene 13 nuevos lotes, signados del setenta y uno (71) al ochenta y tres (83).

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 lotes de menor extensión de acuerdo al plano y cuadro de áreas adjunto, por tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de veinte años de antigüedad, con una consolidación de construcciones del 100% respecto al total de los lotes.

Artículo 5.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- No se consideran áreas verdes ni áreas de equipamiento comunal en razón de que los lotes descritos en el artículo 3 son parte de un fraccionamiento anterior aprobado mediante Ordenanza No. 3226, de 3 de abril de 1997.

Artículo 6.- 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



ORDENANZA No. 0175

más de veinte años de existencia, con 100% de consolidación de viviendas, el mismo que se encuentra con obras de infraestructura construidas en un 100%.

Por lo tanto, se aprueban las siguientes vías:

Pasaje 1: 5.75 m, 6.00m y 9.00m según forma en plano; y,

Calle B: 10.00 m de ancho.

Artículo 7.- De las Obras a Ejecutarse.- Las obras de infraestructura se encuentran ejecutadas en su totalidad.

Artículo 8.- De la Protocolización de la Ordenanza.- El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) se compromete en el plazo de sesenta 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.

Artículo 9.- Traspaso de Dominio de la Propiedad de los Lotes Producto del Fraccionamiento.- El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social se compromete a efectuar el traspaso de dominio de los lotes producto de este fraccionamiento a favor de las organizaciones sociales: Cooperativa de Producción Artesanal "Del Sur Durán Ballén", Cooperativa de Vivienda "Orquídeas del Sur" y Comité Pro Mejoras "La Macarena" en consideración a los lotes y superficie que ocupan los asociados de cada organización, y del área de pasajes y vías internas de las organizaciones beneficiarias de acuerdo al siguiente cuadro de áreas:

CUADRO DE ÁREAS				
ASENTAMIENTO	ÁREA LOTES (m2)	ÁREA VÍAS INTERNAS (m2)	ÁREA TOTAL (m2)	No. Lotes
Cooperativa de Producción Artesanal "Durán Ballén"	30.094,42	0,00	30.094,42	46



ORDENANZA No. 0175

Comité Pro Mejoras "La Macarena"	2.159,48	806,03	2.965,51	16
Cooperativa de Vivienda "Orquídeas del Sur"	3.492,03	866,14	4.358,17	14
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	2.647,33	0,00	2.647,33	7
TOTALES	38.393,26	1672,17	40.065,43	83

El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social realizará el traspaso de dominio de los lotes a favor de las organizaciones antes referidas en el plazo máximo de 60 días, contados a partir de la fecha de protocolización e inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Los lotes que constan a nombre del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, constantes en el listado de beneficiarios adjunto a la presente Ordenanza no serán objeto de traspaso de dominio a favor de ninguna de las organizaciones, sino que serán de propiedad del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, sin perjuicio de que se alcancen acuerdos con el o los poseionarios, sobre la forma de transferencia de dominio, hasta antes de la inscripción de la Ordenanza en el Registro de la Propiedad.

El área de 2.566,20 m² correspondiente a vías Locales y Colectoras externas no está sujeta a venta por parte del IESS a las organizaciones, por ser de uso y dominio público.

Artículo 10.- De la Entrega de Escrituras Individuales.- En el plazo de noventa días, contados a partir de la inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito de la transferencia de dominio de los lotes por parte del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social a favor de las organizaciones sociales referidas, éstas entregarán las escrituras de transferencia de dominio a favor de los poseionarios de los lotes de acuerdo al listado de verificación de poseionarios realizado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y que se adjunta a la presente Ordenanza. Se exceptúan expresamente de esta obligación los lotes número



ORDENANZA No. 0175

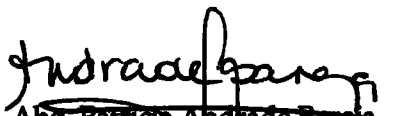
14, 24, 25, 36, 57, 76, 83, que seguirán en propiedad del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, salvo aquellos lotes de los que se alcancen acuerdos con el o los poseionarios, sobre la forma de transferencia de dominio, hasta antes de la inscripción de la ordenanza en el Registro de la Propiedad.

Artículo 11.- 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 de Quito, 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 21 de julio y 8 de diciembre de 2011.- Quito, **06 FEB 2012**

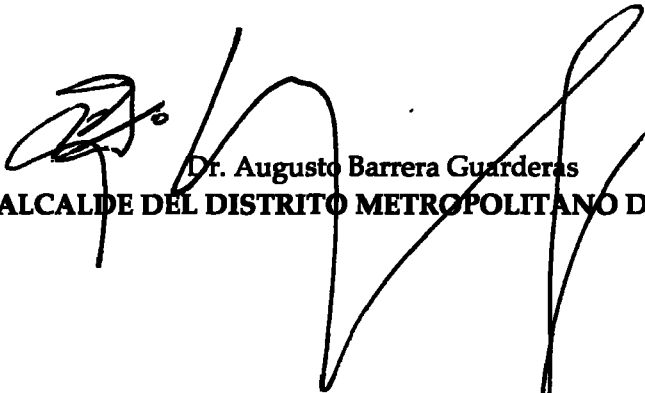

Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



ORDENANZA No. 0175

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, 06 FEB 2012

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 06 FEB 2012
.- Distrito Metropolitano de Quito, 06 FEB 2012


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

DXAC