

**2012**

**ORDENANZA**

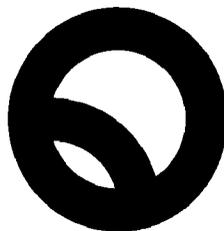
**MUNICIPAL**

**ANTECEDENTES**

**0187**



M0186



Secretaría  
**General del  
Concejo**

**SG** 0688  
05 MAR. 2012

Señores

**REPRESENTANTES DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE  
DESARROLLO PROGRESIVO DEL COMITÉ PROMEJORAS BALCONES DE  
ONTANEDA**

**PROCURADURÍA METROPOLITANA**

**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

**ADMINISTRACIÓN ZONAL LOS CHILLOS**

**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO**

**UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Presente

De mis consideraciones:

Adjunto al presente, sírvase encontrar copia certificada de la **ORDENANZA No. 0187**, sancionada el 23 de febrero de 2012, reformatoria de la Ordenanza No. 050, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominado Comité Promejoras de la Urbanización Balcones de Ontaneda.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Abg. Patricia Andrade Baroja

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO**

XAS.



ORDENANZA No. 0187

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Visto el Informe No. IC-O-2011-533, de 12 de diciembre 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. 0157

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. 0187

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 26 de agosto del 2011 en la Administración Zona Chillos, integrada por: La Administradora Zonal, el Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, el Subprocurador, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastros, Delegado del Coordinador de Control y Gestión, los Responsables: Socio Organizativo, Legal y Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Oficina Central; y, el representante de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitió el Informe Socio organizativo legal y técnico No. 006-UERB-OC-SOLT-2011, con el fin de que se apruebe la Ordenanza reformativa a la Ordenanza Municipal No. 050, de 21 de mayo de 2011, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominado Comité Pro Mejoras de la Urbanización Balcones de Ontaneda.

**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 REFORMATIVA DE LA ORDENANZA No. 050,  
SANCIONADA EL 3 DE MAYO DEL 2011, QUE APROBÓ LA URBANIZACIÓN  
DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DENOMINADO  
COMITÉ PROMEJORAS DE LA URBANIZACIÓN BALCONES DE ONTANEDA**

**Artículo 1.- Sustitúyase el artículo 2 por el siguiente:**

**"Artículo 2.- Especificaciones Técnicas.-**

**Zonificación actual:**

**D3 (D203-80)**



## ORDENANZA No. 0167

<b>Lote Mínimo:</b>	200 m2
<b>Forma Ocupación del Suelo:</b>	(D) Sobre línea de fábrica
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano
<b>Uso principal:</b>	(R2) Residencial mediana densidad
<b>Número de Lotes:</b>	156
<b>Área Útil de Lotes:</b>	31.832,32 m2
<b>Área de Vías y Pasajes:</b>	12.732,57 m2
<b>Área Verde y de equipamiento comunal:</b>	3.427,68 m2
<b>Área de Protección de Quebrada y/o Talud:</b>	1.938,60 m2
<b>Área de Protección Especial:</b>	134,59 m2
<b>Área Total de Predio (Lev. Topog.):</b>	50.065,76 m2
<b>Área Total de Predio (Escrit.):</b>	50.000,00 m2
<b>Diferencia (Lev. Topog. - Escrit.):</b>	65,76 m2

El número total de lotes es de 156, signados del uno (1) al ciento cincuenta y seis (156), 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 2.- Sustitúyase el artículo 4 por el siguiente:

“Artículo 4.- **Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.-** Los copropietarios del predio donde se asienta el Comité Pro Mejoras de la Urbanización Balcones de Ontaneda transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 3.427,68 m2, que corresponde al 10,77 % del área útil de los lotes, distribuidos de la siguiente manera:

#### Área Verde:

**Ubicación:** Entre Faja de Protección, calle 5 y Cooperativa 23 de Enero  
**Superficie:** 2.648,93 m<sup>2</sup>



ORDENANZA No. 0187

**Linderos:**

<b>Norte:</b>	Vértice de intersección entre faja de protección y propiedad de la Cooperativa 23 de Enero.	<b>longitud:</b> 0,00 m
<b>Sur:</b>	Calle 5 en parte 35,63 m; Comunal 2 en parte 20,00 m y 23,85 m; lote No. 154 en parte 10,00 m y Lote N° 155 en parte 13,07 m .	<b>longitud:</b> 102,55 m
<b>Este:</b>	Terreno Colindante Coop. 23 de Enero.	<b>longitud:</b> 56,40 m
<b>Oeste:</b>	Faja de Protección de Quebrada (área verde adicional)	<b>longitud:</b> 84,86 m

**Área Comunal 1:**

**Ubicación:** Entre la calle 4 y lote 115  
**Superficie:** 301,73 m<sup>2</sup>

**Linderos:**

<b>Norte:</b>	Calle "4"	<b>longitud:</b> 9,00 m
<b>Sur:</b>	Lote No. 107 en parte 7,00 m; Lote No. 108 en parte 10,00 m; y Lote No. 109 en parte 10,00 m.	<b>longitud:</b> 27,00 m
<b>Este:</b>	Lote No. 115	<b>longitud:</b> 20,00 m
<b>Oeste:</b>	Faja de protección quebrada (área verde adicional)	<b>longitud:</b> 27,60 m

**Área Comunal 2:**

**Ubicación:** Entre área verde, calle 5 y lote No. 154  
**Superficie:** 477.01 m<sup>2</sup>

**Linderos:**

<b>Norte:</b>	Área Verde	<b>longitud:</b> 23,85 m
---------------	------------	--------------------------



ORDENANZA No. 0187

<b>Sur:</b>	Calle "5"	<b>longitud:</b> 23,85 m
<b>Este:</b>	Lote No. 154	<b>longitud:</b> 20,00 m
<b>Oeste:</b>	Área Verde (parque infantil)	<b>longitud:</b> 20,00 m

Además, se considera como área verde recreativa adicional el área ubicada en la faja de protección y que se encuentra distribuida de la siguiente manera:

**Área Verde Adicional (faja de protección de Quebrada)**

**Ubicación:** Lotización Esperanza de Conocoto y Cooperativa 23 de Enero  
**Superficie:** 1.938,60 m<sup>2</sup>

**Linderos:**

**Norte:** Lotización Esperanza de Conocoto en parte 10.80 m y quebrada el Socabon 219.51 m **longitud:** 230,31m

**Sur:** Calle "3" en parte 18.66 m;  
Lote No. 107 en parte 18,57m;  
Área comunal 1 en parte 27,60m;  
Calle 4 en parte 1.28 m y 22.33 m;  
Lote No. 134 en parte 14,14m;  
Lote No. 138 en parte 26,55m;  
Calle 5 en parte 1.88 m y 25.83 m;  
Área Verde en longitud desarrollada 84,86m. **longitud:** 241,70 m

**Este:** Cooperativa 23 de Enero **longitud:** 10,26 m

**Oeste:** Vértice de Intersección entre Calle 3 y Lotización Esperanza de Conocoto **longitud:** 0,00 m

**Faja de Alcantarillado No. 2**

**Ubicación:** Entre Calle 4 y Calle 3 y Coop. 23 de Enero  
**Superficie:** 120.00 m<sup>2</sup>



ORDENANZA No. 0187

**Linderos:**

<b>Norte:</b>	Calle 4	<b>longitud:</b> 3,00 m
<b>Sur:</b>	Calle 3	<b>longitud:</b> 3,00 m
<b>Este:</b>	Coop. 23 de Enero en parte 20.97 m y 20.17	<b>longitud:</b> 41,14 m
<b>Oeste:</b>	Lote No. 126 en parte 20,97m y Lote No. 133 en parte 20,12m.	<b>longitud:</b> 41,09 m

Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, asentado en el predio desde hace más de diez años de existencia, con 26,92% de consolidación de viviendas, conforme al informe de calificación realizado; se autoriza a los copropietarios del predio donde se asienta el Comité Pro Mejoras de la Urbanización Balcones de Ontaneda, a compensar monetariamente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el porcentaje faltante de áreas verdes y de equipamiento comunal, siendo un total de 710,52 m<sup>2</sup>, equivalente al 2,23%, de conformidad al avalúo que determine la Dirección Metropolitana de Catastro."

**Artículo 3.- Sustitúyase el artículo 4 por el siguiente:**

**"Artículo 6.- De las Vías.-** El asentamiento contempla un sistema vial de uso público, pero internamente la trama vial, al ser un asentamiento humano de hecho y consolidado, con una consolidación del 26.92% de más de 10 años de existencia, se encuentra ejecutando obras de infraestructura como energía eléctrica, bordillos, razón por la cual se aprueban las vías existentes y los anchos viales se sujetarán al plano que se aprueba.

Las vías que se aprueban son las siguientes:

Calle "Manuel Rodríguez":12,00 m	Calle "A": 10,00 m
Calle "1": 10.00 m	Calle "2": 10.00 m
Calle "3": 10.00 m	Calle "4": 10.00 m
Calle "5": 10.00 m"	



ORDENANZA No. 0187

**Artículo 4.- Sustitúyase el artículo 13 por el siguiente:**

**“Artículo 13.- De la Protocolización de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio donde se asienta el Comité Pro Mejoras de la Urbanización Balcones de Ontaneda se comprometen 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 5.- Sustitúyase el artículo 124 por el siguiente:**

**“Artículo 14.- De la Entrega de las Escrituras Individuales.-** Los copropietarios del predio donde se asienta el Comité Pro Mejoras de la Urbanización de Balcones de Ontaneda, entregarán 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.”

**Disposición Final.-** Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.



ORDENANZA No. 0187

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 2 de febrero de 2012.

Ing. María Sol Corral  
SEGUNDA VICEPRESIDENTA 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 19 de enero y el 2 de febrero de de dos mil doce.- Quito, **17 FEB 2012**

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, **23 FEB 2012**

EJECÚTESE:

Dr. Augusto Barrera Guarderas  
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



ORDENANZA No. 0187

**CERTIFICO**, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el **23 FEB 2012**  
.- Distrito Metropolitano de Quito, **24 FEB 2012**

Abg. Patricia Andrade Baroja

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

DXAC