

2012

ORDENANZA

MUNICIPAL

ANTECEDENTES

0191



M0190



Secretaría
**General del
Concejo**

SG 0691

06 MAR 2012

Señores

**REPRESENTANTES DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE
DESARROLLO PROGRESIVO DEL COMITÉ PROMEJORAS LAS ACACIAS DE
SAN JOSÉ**

**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. 0191**, sancionada el 23 de febrero de 2012, reformatoria a la Ordenanza No. 017, que reformó a su vez a la Ordenanza No. 3392, con la cual se aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominado Comité Promejoras Las Acacias de San José.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,


Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

XAS.



ORDENANZA No. 0191

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. 0191

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. 0191

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 27 de octubre 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, emitió el Informe No. 015-UERB-ZC-SOLT-2011, para que se apruebe la Ordenanza reformatoria a la Ordenanza No. 017, de 25 de enero de 2011, que reformó a la Ordenanza No. 3759 de 16 de septiembre de 2008, que a su vez reformó la Ordenanza No. 3392 de 15 de febrero de 2002, que aprobó a la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor del Comité Pro Mejoras Las Acacias de San José.

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 REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 017, DE 25 DE ENERO DE 2011, QUE REFORMÓ A LA ORDENANZA No. 3759 DE 16 DE SEPTIEMBRE DE 2008, QUE REFORMÓ A SU VEZ A LA ORDENANZA No. 3392, DE 15 DE FEBRERO DE 2002, QUE APROBÓ LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DENOMINADO COMITE PRO MEJORAS LAS ACACIAS DE SAN JOSÉ

Artículo 1.- Sustitúyase el artículo 1 de la Ordenanza No. 017, de 25 de enero de 2011, por el siguiente texto:

“Artículo 1.- De la Protocolización de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio donde se asienta el Comité Pro Mejoras Las Acacias de San José se



ORDENANZA No. 0191

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 2.- Sustitúyase el artículo 2 de la Ordenanza No. 017, de 25 de enero de 2011, por el siguiente texto:

“Artículo 2.- De la Entrega de las Escrituras Individuales.- Los copropietarios del predio donde se asienta el Comité Pro Mejoras Las Acacias de San José 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.”

Artículo 3.- A continuación del artículo 2 de la Ordenanza No. 017, de 25 de enero de 2011, agréguese los siguientes artículos:

“Artículo 3.- Especificaciones Técnicas.-

Zonificación Actual:	D3(D203-80); D4(D303-80) y A8(A603-35)
Lote Mínimo:	200m ² ; 300 m ² y 600 m ² .
Forma Ocupación del Suelo:	(D) Continúa sobre línea; (A) Aislada
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano



ORDENANZA No. 0191

Uso principal:	(R1) Residencia de baja densidad; (M) Múltiple
Número de Lotes:	68
Área Útil de Lotes:	11.191,33 m ²
Área de Vías y Pasajes:	3.776,41m ²
Área Verde y de Equipamiento Comunal:	1.092,66m ² (9.76%del Área Útil de Lotes)
Área de Afectación Vial:	0.00 m ²
Área Total de Predio (Lev. Top.):	16.060,40 m ²
Área Total de Predio (Escrit.):	16.203,20 m ²
Diferencia (Lev. Top.- Escrituras):	142,80 m ²

El número total de lotes es de 68, signados del uno (1) al sesenta y ocho (68), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio, plano que forma parte integrante de la presente Ordenanza.

Artículo 4.- Zonificación de los Nuevos Lotes.- Se cambia la zonificación a: D9 (D102-80); lote mínimo 100.00m² considerando que existen 55 lotes con superficie menor a 200 m²; forma ocupación del suelo: (D) Continua sobre línea; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano, (R2) Residencia de mediana densidad.

Para los lotes Nos. 1, 22, 23, 31, 43, 49, 51, 52, 53, 54, 57, 67 y 68, se mantiene la zonificación del sector que es D3(D203-80).

Artículo 5.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- Los copropietarios del predio donde se asienta el Comité Pro Mejoras del Barrio Las Acacias de San José, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 1.092,66 m² que corresponde al 9,76 % del área útil de los lotes, distribuidos de la siguiente manera:

Área Verde 1:	LINDEROS			SUPERFICIE
	Norte:	Calle Belo Horizonte	38,14 m	
				807,24 m ²



ORDENANZA No. 0191

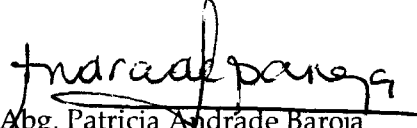
			EN PARTE	TOTAL	
	Sur:	Lote 50	3.65m	36.62m	
		Lote 49	13.00m		
		Lote 48	7.05m		
		Lote 47	6.50m		
Lote 46	6.42m				
	Este:	Calle Camberra	27,40m		
	Oeste:	Lote 52	16.91m		
Área Verde 2:	LINDEROS				SUPERFICIE
	Norte:	Propiedad Particular	15.90m		285,42 m²
	Sur:	Calle Mendoza	15.91m		
	Este:	Lote 18	17.85m		
	Oeste:	Lote 19	18.10m		

Se autoriza al Comité Pro Mejoras Las Acacias de San José, a compensar monetariamente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el porcentaje faltante de áreas verdes y de equipamiento comunal, siendo un total de 26,47 m², equivalente al 0,24%, de conformidad al avalúo que determine la Dirección Metropolitana de Catastro, teniendo en cuenta que se mantiene el 10% de contribución de áreas verdes y equipamiento comunal, vigente al momento de la regularización de esta Urbanización.

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 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



ORDENANZA No. 0191

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

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