

2012

ORDENANZA

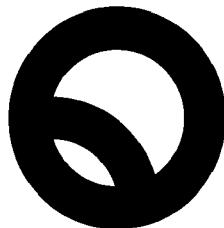
MUNICIPAL

ANTECEDENTES

0202



M0201



Secretaría
**General del
Concejo**

SG 1068

28 MAR 2012

Señores

**REPRESENTANTES DEL COMITÉ PROMEJORAS DE INTERÉS SOCIAL
PROGRESIVA EL PORVENIR
PROCURADURÍA METROPOLITANA
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

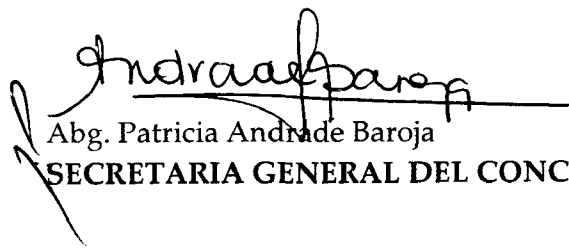
Presente

De mis consideraciones:

Adjunto al presente, sírvase encontrar copia certificada de la **ORDENANZA No. 0202**, sancionada el 22 de marzo de 2012, que aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras de Interés Social Progresiva El Porvenir, a favor del Comité Promejoras de Interés Social Progresiva El Porvenir.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

XAS.



ORDENANZA No. 0202

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2011-535, 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. 0202

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. 0202

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 del 2011 conformada 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 N° 008-UERB-ZC-SOLT-2011, para que se apruebe la Ordenanza que regule el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras de Interés Social Progresiva El Porvenir.

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 DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DE INTERÉS SOCIAL PROGRESIVA EL PORVENIR, A FAVOR DEL COMITÉ PRO MEJORAS DE INTERÉS SOCIAL PROGRESIVA EL PORVENIR

Artículo 1.- De los Planos y Documentos Presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y dirigentes del Comité de Interés Social Progresiva El Porvenir, 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. 0202

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:	(R2) Residencial mediana densidad
Número de Lotes:	33
Área Útil de Lotes:	6.094,11 m ²
Área de Vías y Pasajes:	1.991,07 m ²
Área Verde y de Equipamiento Comunal:	1.026,82 m ² (16.85%del Área Útil de Lotes)
Área de Afectación Vial:	0 m ²
Área Total de Predio (Lev. Top.):	9.112,00 m ²
Área Total de Predio (Escrit.):	8.954 m ² .
Diferencia (Lev. Top.- Escrituras):	158 m ²

El número total de lotes es de 33, signados del uno (1) al treinta y tres (33), 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.- Zonificación de los Nuevos Lotes.- Se mantiene la zonificación establecida en el artículo 2 de la presente Ordenanza.



ORDENANZA No. 0202

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 10 años de antigüedad y con una consolidación y construcciones levantadas en un 30% respecto al total de los lotes.

Artículo 4.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- El Comité de Interés Social Progresiva El Porvenir, propietario del predio mencionado, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 1.026,82 m², que corresponde al 16.85% del área útil de los lotes, distribuido de la siguiente manera:

	LINDEROS			SUPERFICIE
	Norte:	Propiedad Sr. Manuel Quisilema Simbaña	19,26m	
Sur:	Propiedad Sr. Enrique Puebla	7,15m		
Área Verde	Este:		EN PARTE	TOTAL
		Lote 24	14,90m	131,91m (Longitud Desarrollada)
		Curva de Retorno	23,48m	
		Pasaje 2	13,69m	
		Pasaje 2	15,05m	
		Lote 23	3,18m	
		Lote 23	12,76m	
		Lote 9	34,04m	
	Curva Retorno Pasaje 1	14,81m		
Oeste:	Propiedad Hrds. Juan Bruno	79,95m		
				1.026,82 m²

Artículo 5.- Especificaciones del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- Las obras a ejecutarse dentro del área comunal son: juegos infantiles, áreas verdes encespadas y arborizadas, mobiliario urbano y cancha de uso múltiple.



ORDENANZA No. 0202

Artículo 6.- De las Vías.- La Urbanización contempla un sistema vial de uso público. 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 10 años de existencia, con un 30% de consolidación de viviendas, el mismo que se encuentra con obras de infraestructura como energía eléctrica y agua potable, razón por la cual los anchos de vías y pasajes se sujetarán al plano que se aprueba.

Las vías que se aprueban son las siguientes:

Calle Daniel Montoya:	12.00 m
Pasaje 1:	8.00 m
Pasaje 1:	8.00 m.

Artículo 7.- DE LAS OBRAS A EJECUTARSE.- Las obras a ejecutarse en la urbanización son las siguientes:

Bordillos	10%
Aceras	100%
Alcantarillado	100%
Adoquinado	100 %
Áreas Verdes	100%

Artículo 8.- Del Plazo de la Ejecución de las Obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el Comité de Interés Social Progresiva El Porvenir, plazo que se contará a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza. De estas obras, el Comité de Interés Social Progresiva El Porvenir pagará las contribuciones especiales y mejoras de ley.

Artículo 9.- 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.



ORDENANZA No. 0202

Artículo 10.- De la Multa por retraso en Ejecución de Obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, el Comité de Interés Social Progresiva El Porvenir, 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.

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 11.- De la Garantía de Ejecución de las Obras.- Los lotes que conforman el Comité de Interés Social Progresiva El Porvenir, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, según el listado que consta en el plano adjunto a esta Ordenanza.

Artículo 12.- De la Protocolización de la Ordenanza.- El Comité de Interés Social Progresiva El Porvenir 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 13.- De la Entrega de las Escrituras Individuales.- El Comité de Interés Social Progresiva El Porvenir 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.



ORDENANZA No. 0202

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 14.- 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 1 de marzo de 2012.

Sr. Jorge Albán Gómez

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 2 de febrero y 1 de marzo de dos mil doce.- Quito, **22 MAR 2012**

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



ORDENANZA No. 0202

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, **22 MAR 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 **22 MAR 2012**
.- Distrito Metropolitano de Quito, **23 MAR 2012**

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

DXAC