

2012

ORDENANZA

MUNICIPAL

ANTECEDENTES

0211



M0210



Secretaría
**General del
Concejo**

SG 1224

05 ABR 2012

Señores

**REPRESENTANTES DEL BARRIO SAN FRANCISCO DE LA VICENTINA
PROCURADURÍA METROPOLITANA
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
ADMINISTRACIÓN ZONAL CENTRO MANUELA SÁENZ
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Presente

De mis consideraciones:

Adjunto al presente, sírvase encontrar copia certificada de la **ORDENANZA No. 0211**, sancionada el 29 de marzo de 2012, que aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a favor de los copropietarios del barrio San Francisco de la Vicentina.

Atentamente,

Abg. José Luis Arcos Aldas

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO (E)

XAS.



ORDENANZA No. 0211

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2012-025, de 23 de enero de 2012, 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. 0211

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. 0211

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 1 de septiembre de 2011 en la Administración Zonal Centro Manuela Sáenz, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Administración Zonal Centro Manuela Sáenz; Subprocuraduría Zonal, Jefatura de Catastro y Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal Centro Manuela Sáenz; Unidad Especial Regula Tu Barrio; y, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitió el Informe N° 008-UERB-OC-SOLT-2011, para que se apruebe la Ordenanza del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a favor de los copropietarios del Barrio San Francisco de la Vicentina.

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 A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS DEL BARRIO SAN FRANCISCO DE LA VICENTINA

Artículo 1.- De los Planos y Documentos Presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y copropietarios de los predios donde se asienta el Barrio San Francisco de la Vicentina, ubicado en la parroquia Itchimbía, 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. 0211

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:	D5 (D304-80)
Lote Mínimo:	300 m ²
Forma Ocupación del Suelo:	(D) Continua sobre línea
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Uso principal:	(R2) Residencial mediana densidad
Número de Lotes:	53
Área Útil de Lotes:	21.596,82 m ² .
Área de Pasajes y Escalinatas:	589,05 m ² .
Área Verde y de equipamiento comunal:	1.595,39 m ² .
Área de Protección de Quebrada y/o Talud:	161,45 m ² .
Área de Protección de Río:	11.401,84 m ² .
Área Total de Predio (lev.topog):	35.344,55 m ² .
Área Total de Predio (Escrit.):	34.991,20 m ² .
Diferencia (Lev. Topog.- Escrit.):	353,35 m ² .

El número total de lotes es de 53, signados del uno (1) al cincuenta y tres (53), 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 Lotes.- Para efectos de la aprobación del presente fraccionamiento, se procede a unificar los correspondientes predios, cuya referencia es la clave catastral del sector por cuanto los predios generados se dieron por recorridos de la Dirección Metropolitana de Catastros, los mismos que deberán ser revisados y reestructurados. Las claves catastrales son las siguientes:



ORDENANZA No. 0211

- Clave Catastral No. 10006-01-020, donde existen trece lotes, numerados del uno al trece;
- Clave Catastral No. 10006-01-025, donde existe el lote No. 14;
- Clave Catastral No. 10006-01-037, donde existen 2 lotes, numerados 15 y 16;
- Clave Catastral No. 10006-01-026, donde consta el área verde No. 2;
- Clave Catastral No. 20006-01-009, donde constan cuatro lotes, numerados del 17 al 20;
- Clave Catastral No. 20006-01-007, donde consta el lote No. 21;
- Clave Catastral No. 20006-01-008, donde consta el lote No. 22;
- Clave Catastral No. 20006-01-003 donde consta el lote No. 23;
- Clave Catastral No. 20006-01-002, donde consta el lote No. 24;
- Clave Catastral No. 10006-01-006, donde consta lote No. 25;
- Clave Catastral No. 10006-01-007, donde constan 9 lotes, numerados del 30 al 38;
- Claves Catastrales No. 10006-01-031, 10006-01-033, 10006-01-030, 10006-01-039, 10006-01-034, 10006-01-011, 10006-01-038, 10006-01-040, 10006-01-041, dentro de las cuales constan 4 lotes numerados del 26 al 29, así como el área comunal y el área verde 1;
- Clave Catastral No. 10006-01-008, donde constan 2 lotes, numerados con el 30 y 40;
- Clave Catastral No. 10006-01-009, donde consta el lote No. 42;
- Clave Catastral No. 10006-01-010, donde consta el lote No. 41;
- Clave Catastral No. 20006-01-006, donde constan tres lotes, numerados del 43 al 45;
- Clave Catastral No. 20005-04-005, donde consta el lote No. 46;
- Clave Catastral No. 20005-04-004, donde constan dos lotes numerados con el 47 y 50;
- Clave Catastral No. 20005-04-006, donde constan tres lotes, numerados con los números 48 49 y 51; y,
- Clave catastral No. 20005-04-002, donde constan dos lotes numerados con el 52 y el 53.

Artículo 4.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- Los copropietarios del Barrio San Francisco de la Vicentina, propietarios de los predios que se fraccionan,



ORDENANZA No. 0211

transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 1.595,39 m² que corresponde al 7,39% del área útil de los lotes, distribuidos de la siguiente manera:

Área Comunal:

Ubicación: Entre Pasaje "F" y Calle Guadalupeana

Superficie: 271,50 m²

Linderos:

Norte: Pasaje "F" longitud: 17,68 m

Sur: Área Verde 1 longitud: 3,21 m

Este: Calle Guadalupeana longitud: 31,39 m

Oeste: Lote No. 26 en longitud desarrollada longitud: 25,91 m

Área Verde 1:

Ubicación: Entre lote No. 39 y Calle Guadalupeana

Superficie: 851,84 m²

Linderos:

Norte: Área Comunal en parte 3,21 m; Lote No. 26 en parte 6,71 m; Lote No. 27 en parte 6,90 m; Propiedad Municipal en parte 6,87 m; Lote No. 28 en parte 7,95 m; y, lote No. 29 en parte 10,26 en longitud desarrollada. longitud: 41,90 m

Sur: Lote No. 39. longitud: 39,15 m

Este: Calle Guadalupeana. longitud: 22,53 m

Oeste: Lote N° 35 en parte 15,56 m; Pasaje 1 en parte 3,03 m y Lote N° 30 en parte 4,69 m; en longitud Desarrollada. longitud: 23,28 m



ORDENANZA No. 0211

Área Verde 2:

Ubicación: Entre Pasaje 4 y Calle Guadalupana

Superficie: 472,05 m²

Linderos:

Norte: Pasaje 4 **longitud: 32,83 m**

Sur: Lote No. 17 **longitud: 30,86 m**

Este: Lote No. 16 en parte 13,73 y pasaje 4 en parte
0,59m en longitud desarrollada **longitud: 14,32 m**

Oeste: Calle Guadalupana en longitud desarrollada **longitud: 15,27 m**

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

Área Verde Adicional 1 (franja protección de Río)

Ubicación: Entre Propiedad Municipal y Río Machángara

Superficie: 11.401,84 m²

Linderos:

Norte: Barrio San Vicente **longitud: 50,00 m**

Sur: Propiedad Municipal en longitud
desarrollada **longitud: 58,63 m**

Este: Río Machángara en longitud desarrollada **longitud: 249,17 m**

Oeste: Lote No. 1,2,3,4,5,6,7,9,10,11,12,13,15 en longitud
desarrollada 138,96m; Pasaje 4 en parte 1,00m;
Lote No, 16,17,18 en parte 22,36m, franja de
protección de talud en parte 36,16m y lote
No. 22,23 y 24 en parte 45,66m **longitud: 244,14 m**



ORDENANZA No. 0211

Área Verde Adicional 2 (faja protección de talud)

Ubicación: Entre los lotes 18,19,20,21,22 y Área verde adicional 1

Superficie: 161,45 m²

Linderos:

Norte:	Lote No. 18 en parte 1,91m; Lote No. 19 en parte 5,60m; Lote No. 20 en parte 10,86m; Lote No. 21 en parte 12,53m; Lote No. 22 en 4,48m, en longitud desarrollada.	longitud: 35,38 m
Sur:	Franja protección de río y talud (Área Verde Adicional 1)	longitud: 18,29 m
Este:	Franja protección de río y talud (Área Verde Adicional 1)	longitud: 17,87 m
Oeste:	Vértice de intersección entre el Lote No. 22 y Franja de Protección de río y talud (Área Verde Adicional 1)	longitud: 0,00 m

Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, asentado en el predio desde hace más de sesenta y seis años de existencia, con un 90% de consolidación de viviendas, se autoriza a los copropietarios del Barrio San Francisco de la Vicentina a compensar monetariamente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el porcentaje faltante de áreas verdes y de equipamiento comunal, siendo un total de 1212,20 m², equivalente al 5,61%, de conformidad al avalúo que determine la Dirección Metropolitana de Catastro.

Artículo 5.- Especificaciones del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- Las obras a ejecutarse dentro del área comunal son: juegos infantiles y área comunal.

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 sesenta y seis años de existencia, con un 90% de consolidación de viviendas, razón por la cual los anchos viales y de pasajes se sujetarán al plano que se aprueba.



ORDENANZA No. 0211

Las vías que se aprueban son las siguientes:

Calle Gonzalo González (Variable):	6,00 m. Pasaje No. 1	3,00 m
Calle Guadalupana	8,00 m Pasaje No. 2	4,00 m
Pasaje No. 3	2,00 m Pasaje No. 4	3,00m

Artículo 7.- De las Obras a Ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes:

Trabajo vial:	100%:
Aceras:	90%,
Bordillos:	10%,
Áreas verdes y equipamiento comunal	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 3 años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del Barrio San Francisco de la Vicentina, plazo que se contará a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza. De estas obras, los copropietarios del Barrio San Francisco de la Vicentina pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley.

Artículo 9.- Del Control y Ejecución de las Obras.- La Administración Zonal Centro Manuela Sáenz 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 10.- De la Multa por retraso en Ejecución de Obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los copropietarios del Barrio San Francisco de la Vicentina, 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. 0211

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 Barrio San Francisco de la Vicentina, 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 de que consta en el plano adjunto a esta Ordenanza.

Artículo 12.- De la Protocolización de la Ordenanza.- Los copropietarios del Barrio San Francisco de la Vicentina, y/o su apoderado, 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 13.- De la Entrega de las Escrituras Individuales.- Los copropietarios del Barrio San Francisco de la Vicentina, y/o su apoderado, 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.



ORDENANZA No. 0211

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 16 de febrero y 1 de marzo de dos mil doce.- Quito, **29 MAR 2012**

Abg. Patricia Andrade Baroja

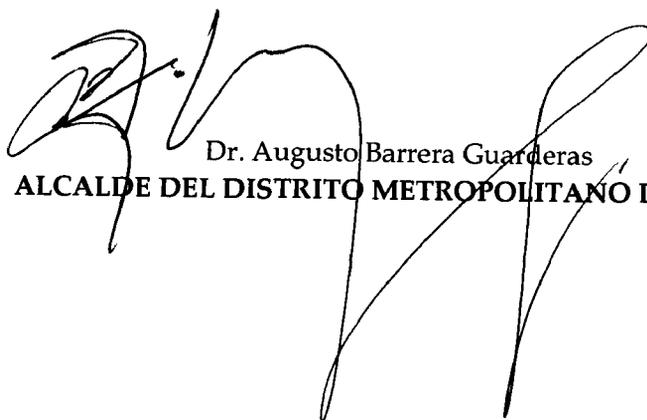
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



ORDENANZA No. 0211

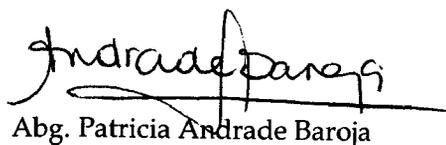
ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, 29 MAR 2012

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 29 MAR 2012
.- Distrito Metropolitano de Quito, 30 MAR 2012



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

DXAC