

2012

ORDENANZA

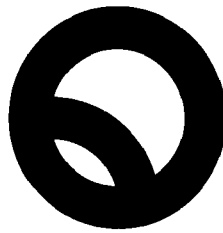
MUNICIPAL

ANTECEDENTES

0212



M0211



Secretaría
**General del
Concejo**

SG 1225
05 ABR 2012

Señores

REPRESENTANTES DEL COMITÉ PRO MEJORAS BARRIO PRADESUR ETAPA UNO

PROCURADURÍA METROPOLITANA

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Presente

De mis consideraciones:

Adjunto al presente, sírvase encontrar copia certificada de la **ORDENANZA No. 0212**, sancionada el 29 de marzo de 2012, que aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado barrio Pradesur Etapa Uno, a favor del Comité Pro Mejoras del barrio Pradesur Etapa Uno.

Atentamente,

Abg. José Luis Arcos Aldás

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO (E)

XAS.



ORDENANZA No. 0212

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2011-561, de 19 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. 0212

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. 0212

ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, conformada por los siguientes órganos y dependencias: Administración Zonal de Quitumbe; 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-Q-SOLT-2011, para que se apruebe la Ordenanza del Fraccionamiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio Pradesur Etapa Uno, a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Pradesur Etapa Uno;

Que, el predio donde se asienta el Barrio Pradesur Etapa Uno es de propiedad del Comité Pro Mejoras del Barrio Pradesur Etapa Uno, adquirido de la siguiente manera: Los señores Julio César Silva Torres y Juana Irene Herrera, mediante escritura pública de compra venta celebrada el trece de septiembre de dos mil cinco, ante la abogada Germania Soto Quinteros, Notaria suplente Vigésima Segunda del cantón Quito, por licencia del titular, Doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el dieciséis de septiembre del año dos mil cinco, dan en venta real y perpetua enajenación el lote de terreno número Diez y Seis, ubicado en la parte baja de la parroquia Chillogallo, con una superficie aproximada de catorce mil cuatrocientos metros cuadrados, a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Pradesur Etapa Uno; y,

Que, el predio antes mencionado, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos generales: **Norte:** En parte, lote número 15 en la extensión de 267,50 m, y en otra en una extensión de 170 m; **Sur:** En parte, con el lote No. 17 en una extensión de 160 m, y en otra parte en una extensión de 160 m. **Este:** Con la Quebrada Cornejo, hoy conocida como Quebrada Ugtupungui, en una extensión de 33 m; y, **Oeste:** Con propiedad de la Cooperativa La Concordia, en una extensión de 33 m. Superficie del predio: 14.400 m².



ORDENANZA No. 0212

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 FRACCIONAMIENTO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO, DENOMINADO BARRIO PRADESUR ETAPA UNO, A FAVOR DEL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO PRADESUR ETAPA UNO

Artículo 1.- De los Planos y Documentos Presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y del Comité Pro Mejoras del barrio Pradesur Etapa Uno, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto 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.

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:	Z2(ZC)
Lote Mínimo:	0 m ²
Forma Ocupación del Suelo:	(A) Aislada
Clasificación del Suelo:	(SNU) Suelo No Urbanizable
Uso principal:	(Z) Área de Promoción



ORDENANZA No. 0212

Número de Lotes:	49
Área Útil de Lotes:	9.241,56 m ²
Área de Vías y Pasajes:	3.566,79 m ²
Área Comunal y equipamiento comunal:	1.133,59 m ² (12,27% del área útil de lotes)
Área Total de Predio (lev.topog):	14.478,63 m ²
Área Total de Predio (Escrit.):	14.400,00 m ²
Diferencia (Lev. Topog.- Escrit.):	78,63 m ²

El número total de lotes es de 49, signados del uno (1) al cuarenta y nueve (49), 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 asigna la zonificación: D3 (D203-80), Lote Mínimo: 200.00 m²., Sobre línea de fábrica, Suelo Urbano, Etapa 1, (R2) Residencial Mediana Densidad.

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 quince años de antigüedad, con una consolidación de construcciones del 20,41% respecto al total de los lotes.

Artículo 4.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- El Comité Pro Mejoras del Barrio Pradesur Etapa Uno, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 1.133,59 m², que corresponde al 12,27% del área útil de los lotes, distribuidos de la siguiente manera:

El área verde se encuentra distribuida de la siguiente manera:

Área Verde: 1

Superficie: 684,84 m²

Norte: Propiedad Particular

longitud 57,87 m



ORDENANZA No. 0212

Sur:	Propiedad Particular	longitud 6,65 m
Este:	Faja de Protección de Quebrada	longitud 37,20 m
Oeste:	Lote N° 22 en parte 12,20 m.; Calle Atacazo en 34,13 m; curva de retorno en parte 24,48 m; Lote N° 23 en 12,50m.	longitud 83,31 m.

Área Comunal: 1

Superficie: 448,75 m²

Norte:	Propiedad Particular	longitud 35,90 m.
Sur:	Calle Atacazo	longitud 36,00 m.
Este:	Lote N° 11	longitud 12,50 m.
Oeste:	Lote N° 10	longitud 12,50 m.

Se considera como área verde adicional el área ubicada en la faja de protección de quebrada, la cual se transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y se encuentra conformada de la siguiente manera:

Área Verde Adicional: 1

Superficie: 536,69 m²

Norte:	Propiedad Particular	longitud 21,28 m.
Sur:	Propiedad Particular	longitud 13,51 m.
Este:	Borde Superior de Quebrada	longitud 41,30 m.
Oeste:	Área Verde 1	longitud 37,20 m.

Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, asentado en el predio desde hace más de 15 años de existencia, con 20,41% de consolidación de viviendas, conforme al informe de calificación realizado; se autoriza al Comité Pro Mejoras del Barrio Pradesur Etapa Uno, a compensar monetariamente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el porcentaje faltante de áreas verdes y de equipamiento comunal, siendo un total de 67,81 m², equivalente al 0,73%, de conformidad al avalúo que determine la Dirección Metropolitana de Catastro.



ORDENANZA No. 0212

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.

Artículo 6.- De las Vías.- La urbanización contempla un sistema vial de uso público. Internamente la trama vial no se encuentra acorde a lo establecido en la normativa vigente, debido a que este es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de más de quince años de existencia, con un 20,41 % de consolidación de viviendas, por la cual los anchos de vías y pasajes se sujetarán al plano que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Las vías que se aprueban son las siguientes:

Calle "Atacazo": 8,00 m;
Calle "Camilo Orejuela": 12,00 m; y,
Calle "César Amable Viera": 12,00 m;

Los radios de curvatura en lotes esquineros se consideran en 3,00 m.

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

Adoquinado	100 %
Bordillos	100 %
Aceras	100 %
Alcantarillado	100 %
Agua Potable	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 el Comité Pro Mejoras del Barrio Pradesur Etapa Uno, plazo que se contará a partir de la fecha de



ORDENANZA No. 0212

sanción de la presente Ordenanza. De estas obras, el Comité Pro Mejoras del Barrio Pradesur Etapa Uno pagará las contribuciones especiales y mejoras de ley.

Artículo 9.- Del Control y Ejecución de las Obras.- La Administración Zonal Quitumbe 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, el Comité Pro Mejoras del Barrio Pradesur Etapa Uno 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 Pro Mejoras del Barrio Pradesur Etapa Uno, 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 que consta en el plano adjunto a esta Ordenanza.

Artículo 12.- De la Protocolización de la Ordenanza.- El Comité Pro Mejoras del Barrio Pradesur Etapa Uno 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



ORDENANZA No. 0212

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 Pro Mejoras del Barrio Pradesur Etapa Uno 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.

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



ORDENANZA No. 0212

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, **29 MAR 2012**

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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