

2012

ORDENANZA

MUNICIPAL

ANTECEDENTES

0233



M0232



Secretaría
General del
Concejo

SG

1430

24 ABR 2012

Señores

**REPRESENTANTES DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE
DESARROLLO PROGRESIVO DEL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO
NÚÑEZ**

ADMINISTRACIÓN GENERAL

PROCURADURÍA METROPOLITANA

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN

UNIDAD REGULA TU BARRIO

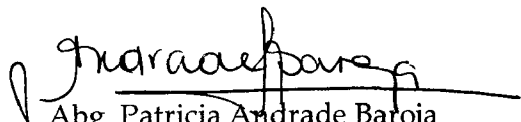
Presente

De mis consideraciones:

Adjunto al presente, sírvase encontrar copia certificada de la **ORDENANZA No. 0233**, sancionada el 19 de abril de 2012, reformativa de la Ordenanza No. 0083, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominado Comité Pro Mejoras del barrio Núñez, a favor del Comité Pro Mejoras del barrio Núñez.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,


Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

XAS.
2011-07-01



ORDENANZA No. 0233

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. **0233**

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. 0233

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 22 de noviembre de 2011 en la Administración Zonal 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, aprobó el Informe N° 017- UERB-ZC-SOLT-2011, para que se apruebe la Ordenanza reformatoria a la Ordenanza No. 0083, que regula el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Núñez.

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 REFORMA A LA ORDENANZA No. 0083, DE 22 DE JUNIO DE 2011, QUE APROBÓ LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO NÚÑEZ, A FAVOR DEL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO NÚÑEZ

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

“Artículo 2.- Especificaciones Técnicas.-

Zonificación Actual:	A8 (A603-35)
Lote Mínimo:	600 m ²
Forma Ocupación del Suelo:	(A) Aislada
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Uso principal:	(R1) Residencia baja densidad



ORDENANZA No. 0233

Número de Lotes:	48
Área Útil de Lotes:	18.830,53 m ²
Área de Vías y Pasajes:	5.232,31 m ²
Área Verde y Área de Equipamiento Comunal:	2.456,74 m ² (13,05% del Área Útil de Lotes)
Área de Afectación Vial:	0,00 m ²
Área de protección de quebrada y/o talud en lotes:	480,02 m ²
Área Verde Adicional:	2.523,49 m ²
Área de Afectación por Alta Tensión:	466,81 m ²
Área Total del Predio (Lev. Top.):	9.989,90 m ²
Área Total de Predio:	29.210,07 m ²
Diferencia (Lev. Top. - Escrituras):	779,83 m ²

El número total de lotes es de 48, signados del uno (1) al cuarenta y ocho (48), 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 3 por el siguiente: .

“Artículo 3.- Zonificación de los Nuevos Lotes.- Se asigna la zonificación: D3 (D203-80); lote mínimo 200.00m² considerando lotes con superficie menor de 200 m²; forma ocupación del suelo: (D) Continua sobre línea; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano, (R2) Residencia de 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 más de 10 años, con una consolidación y construcciones levantadas en un 52% respecto al total de lotes.”

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

“Artículo 4.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- El Comité Pro Mejoras del Barrio Núñez, propietario del predio mencionado, transfiere al Municipio



ORDENANZA No. 0233

del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 2.456,74 m² que corresponde al 13,05% del área útil de los lotes, distribuidos de la siguiente manera:

	LINDEROS			SUPERFICIE	
	Área Verde 1:	Norte:	Área Verde Adicional 1		15,95 m
	Sur:	Lote 4	25,21m		
	Este:	Lote 5 Lote 6 Pasaje 1 (S-O) Pasaje 1 (S-O)	EN PARTE	TOTAL	
			4,59m	52,01m	
			11,00m		
			5,76m		
	30,66m				
	Oeste:	Propiedad Señor Guañuna Faja Protección Alta Tensión	EN PARTE	TOTAL	
			14,63	45,85m	
		31,22			
	LINDEROS			SUPERFICIE	
	Área Verde 2:	Norte:	Área Verde Adicional 3		185,45m
	Sur:	Lote 38 Lote 39 Lote 40 Lote 41 Lote 42 Área Comunal 1 Lote 43 Lote 44 Lote 45 Lote 46 Lote 47 Pasaje Escalinata Lote 48	EN PARTE	TOTAL	
			17,75m	178,69m	
			10,30m		
			10,16m		
			10,00m		
			14,90m		
			9,52m		
			14,49m		
			14,04m		
			14,76m		
			14,15m		
			10,76m		
			3,00m		
	34,86m				
	Este:	Otros Propietarios	4,48m		
	Oeste:		EN PARTE	TOTAL	



ORDENANZA No. 0233

		Lote 38 Área Verde Adicional 3	5,16m 6,04m	11,20m	
Área Comunal 1:	LINDEROS				SUPERFICIE
	Norte:	Área Verde 2	9,52m		228,24m²
	Sur:	Calle B	8,47m		
	Este:	Lote 43	26,87m		
	Oeste:	Lote 42	24,73m		
Área Verde Adicional 1:	LINDEROS				SUPERFICIE
	Norte:	Quebrada El Carmen	6,78m		128,32m²
	Sur:	Área Verde 1	15,95m		
	Este:	Faja de Protección del Lote 5	14,70m		
	Oeste:	Faja de Protección Alta Tensión	19,80m		
Área Verde Adicional 2:	LINDEROS				SUPERFICIE
	Norte:	Pasaje Peatonal 1-O Pasaje Peatonal 1-O	EN PARTE	TOTAL	98,36m²
			13,50m 6,28m	19,78m	
	Sur:	Faja de Protección del Lote 5	9,76m		
	Este:	Calle "A"	9,68m		
	Oeste:	Quebrada El Carmen	21,12m		
Área Verde Adicional 3:	LINDEROS				
	Norte:	Quebrada Chaquishcahuayco	194,36m		2.296,81m²
	Sur:	Área Verde 2	185,45m		
	Este:	Otros Propietarios	10,00m		
	Oeste:		EN PARTE	TOTAL	



ORDENANZA No. 0233

		Quebrada El Carmen	81,92m	157,57m	
		Pasaje Peatonal 1-O	48.02m		
		Pasaje Peatonal 1-O	5.94m		
		Lote 38	15.65m		
		Área Verde 2	6.04m		

Artículo 4.- Sustitúyase el artículo 5 por el siguiente.-

“Artículo 5.- Especificaciones del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.-
Las obras a ejecutarse dentro del área comunal son: encespado y equipamiento.”

Artículo 5.- Sustitúyase el artículo 6 por el siguiente:

“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 diez años de existencia, con un 52% de consolidación de viviendas, razón por la cual los anchos viales y de pasajes se sujetarán al plano que se aprueba.

Las vías que se aprueban son las siguientes:

Calle “A”:
Las Flores:
Pasaje Peatonal “1S-O”:
Calle “B”:
Calle “1”:
Pasaje Peatonal “1N-O”:
Red de Alta Tensión:
Escalinata 1:
Escalinata 2:

10.00 m;
10.00 m;
6.00 m;
8,00 m;
8.00 m;
6.00 m;
30.00 m;
3.00 m; y,
2.00 m.”



ORDENANZA No. 0233

Artículo 6.- Sustitúyase el artículo 13 por el siguiente:

“Artículo 13.- De la Protocolización de la Ordenanza.- El Comité Pro Mejoras del barrio Núñez, propietario del predio fraccionado, 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 7.- Sustitúyase el artículo 14 por el siguiente:

“Artículo 14.- De la Entrega de las Escrituras Individuales.- El Comité Pro Mejoras del Barrio Núñez, propietario del predio fraccionado, 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.”

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. 0233

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, **19 ABR 2012**

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, **19 ABR 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 **19 ABR 2012**
.- Distrito Metropolitano de Quito, **20 ABR 2012**

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO