

ANTECEDENTE

ORDENANZA

MUNICIPAL

0024



M0023



Secretaría
**General del
Concejo**



1136

15 MAR 2011

Señores

**REPRESENTANTES DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE
DESARROLLO PROGRESIVO DEL BARRIO PRADERAS DEL SUR
METROPOLITANO
CONCEJALES/AS DEL DISTRITO METROPOLITANO
ADMINISTRACIÓN GENERAL
PROCURADURÍA METROPOLITANA
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y
PARTICIPACIÓN
SECRETARÍA GENERAL DE PLANIFICACIÓN
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE
COMISARÍA ZONAL QUITUMBE
UNIDAD REGULA TU BARRIO**

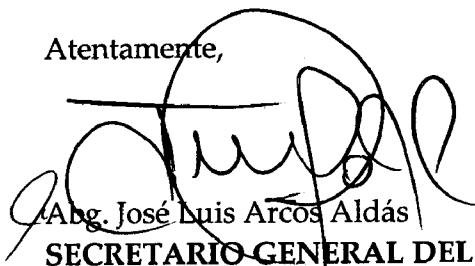
Presente

De mis consideraciones:

Adjunto al presente, sírvase encontrar copia certificada de la **ORDENANZA MUNICIPAL No. 024**, sancionada el 2 de marzo de 2011, que aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio Praderas del Sur Metropolitano.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. José Luis Arcos Aldás
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO (E)

XAS.
2011-03-15



**Secretaría
General del
Concejo**



1136

15 MAR 2011

Señores

**REPRESENTANTES DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE
DESARROLLO PROGRESIVO DEL BARRIO PRADERAS DEL SUR
METROPOLITANO
CONCEJALES/AS DEL DISTRITO METROPOLITANO
ADMINISTRACIÓN GENERAL
PROCURADURÍA METROPOLITANA
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y
PARTICIPACIÓN
SECRETARÍA GENERAL DE PLANIFICACIÓN
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE
COMISARÍA ZONAL QUITUMBE
UNIDAD REGULA TU BARRIO**

Presente

De mis consideraciones:

Adjunto al presente, sírvase encontrar copia certificada de la **ORDENANZA MUNICIPAL No. 024**, sancionada el 2 de marzo de 2011, que aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio Praderas del Sur Metropolitano.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. José Luis Arcos Aldás
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO (E)

XAS.
2011-03-15



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0024

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2011-003, de 17 de enero de 2011, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial; y,

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 urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0024

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



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0024

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, conformada por las siguientes instituciones y órganos: Administración Zonal Quitumbe, Unidad Regula Tu Barrio, Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, Comisaría Metropolitana de Construcciones, Subprocuraduría de la Administración Zonal Quitumbe y la Jefatura de Catastro y la jefatura de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe; emitió el Informe Técnico Legal Favorable SO-L-T/Q No. 012 de 01 de Diciembre de 2010, habilitante de la ordenanza de aprobación de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del barrio Praderas del Sur Metropolitano.

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; 8, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, y 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL BARRIO PRADERAS DEL SUR METROPOLITANO

Artículo 1.- DE LOS PLANOS Y DOCUMENTOS PRESENTADOS.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y del propietario del predio, ubicado en la parroquia Guamaní, 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 los planos, datos o documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad de los propietarios del predio.

Las dimensiones y superficies de los lotes se encuentran 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 m²
Forma Ocupación del Suelo: (D) Continua sobre línea
Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano
Uso principal: (R2) Residencia mediana densidad

Zonificación actual: D5 (D304-80)
Lote Mínimo: 300 m²
Forma Ocupación del Suelo: (D) Continua sobre línea
Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano
Uso principal: (M) Múltiple

Número de Lotes: 71
Área Útil de Lotes: 13.719,65 m²
Área de Vías y Pasajes: 3.099,48 m²
Área Comunal y equipamiento comunal: 844,87 m² (6.16 % del área útil de lotes)
Área de Afectación Vial: 5.651,32 m²
Área de relleno Querada: 499.37 m²

Área Total de Predio (lev.topog): 23.814,69 m²
Área Total de Predio (Escrit.): 22.000,00 m²
Diferencia (Lev. Topog.- Escrit.): 1.814,69 m²

El número total de lotes es de 71, signados del uno (1) al setenta y uno (71), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio, cuadro que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Los lotes No. 16, 17, 18, 19 y 20 se encuentran parcialmente conformados por áreas de relleno, según la planimetría del asentamiento, por lo que no podrán construir sobre



dichas áreas, salvo la presentación del informe de estabilidad de suelo y los informes técnicos favorables, de conformidad con la normativa vigente.

Artículo 3.- ZONIFICACIÓN DE LOS NUEVOS LOTES.- Se mantiene la zonificación del sector que es D3 (D203-80) / D5 (D304-80); lote mínimo 200 m² / 300m²; forma ocupación del suelo (D) Continua sobre línea; clasificación del suelo (SU) Suelo Urbano.

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 de interés social progresivo de trece años de antigüedad y con una consolidación y construcciones levantadas en un 45.00% respecto al total de los lotes.

Artículo 4.- DEL ÁREA VERDE Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL.- El Comité Pro Mejoras del Barrio Praderas del Sur transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área de 844,87 m² que corresponde al 6.16% del área útil de los lotes distribuidos de la siguiente manera:

Área Verde: 1

Superficie:

Área verde útil: 597,28 m²

Área adicional: 175,42 m²

Norte: Lote No. 20 **longitud 20.50 m**

Sur: Lote No. 19 **longitud 15.05 m**

Lote No. 21 **longitud 14.91 m**

Este: Calle "A", **longitud 29.10 m**

Oeste: Av. Camilo Orejuela **longitud 30.96 m**

Área Verde: 2



ORDENANZA MUNICIPAL No.

0024

Superficie:

Área verde útil: 95.21 m²

Área adicional: 87.77 m²

Norte: Vértice Calle "A"
y Calle "D" **longitud 2.35 m**

Sur: Lote N^o 20 **longitud 12.00 m**

Este: Calle "A", **longitud 28.34 m**

Oeste: Av. Camilo Orejuela **longitud 30.37 m**

Área Verde: 3

Superficie:

Área verde útil: 53.90 m²

Norte: Lote No. 26 **longitud 9.91 m**

Sur: Afectación Redondel **longitud 15.50 m**

Este: Calle "A", **longitud 11.91 m**

Oeste: Vértice Calle "A" y
Afectación redondel **longitud 0.00 m**

Área Verde: 4

Superficie:

Área verde útil: 98.48 m²

Norte: Vértice Afectación Redondel
y lote No. 3 **longitud 0.00 m**

Sur: Propiedad Privada **longitud 9.63 m**

Este: Entre Lote No. 03 **longitud 9.70 m y**
Lote No. 04 **longitud 16.51 m**

Oeste: Afectación Redondel **longitud 30.76 m**



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0024

Las áreas verdes No. 1 y No. 2 se encuentran parcialmente conformadas por área de relleno de quebrada conforme a la planimetría del asentamiento, por lo tanto el área de relleno de quebrada no se ha considerado como parte del porcentaje de áreas verdes exigido legalmente.

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, cancha de uso múltiple, mobiliario urbano.

Artículo 6.- DE LAS VÍAS.- La urbanización contempla un sistema vial de uso público, pero internamente la trama vial, no se encuentra acorde a la normativa vigente, debido a que este es un asentamiento humano de interés social de desarrollo progresivo de más de trece años de existencia, con 45.0 % de consolidación de viviendas el mismo que se encuentra con obras de infraestructura como: Energía eléctrica, alcantarillado, agua potable y red telefónica.

Se aprueban las siguientes vías:

Av. Camilo Orejuela de 20.00 m;

Av. Escalón 2 de 23.00 m;

Calles "D" y "E" de 12.00 m;

Calles "A" y "C" de 8.00 m;

Calle "B" de 9.00 m de ancho. Contemplando radios de curvatura de 5.00 m.

Artículo 7.- DE LAS OBRAS A EJECUTARSE.- Las obras a ejecutarse en la urbanización son las siguientes: bordillos, aceras, sub-base, base, adoquinado, áreas verdes y equipamiento comunal.

Las obras de infraestructura que se encuentran ejecutadas o en proceso de ejecución dentro de la urbanización son las siguientes:

Energía Eléctrica 100%

Agua Potable 100%



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0024

Alcantarillado 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 cuatro (4) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el propietario del fraccionamiento, contados a partir de la fecha de la sanción de la presente Ordenanza. De estas obras, los copropietarios del lote que se fracciona pagarán las contribuciones y mejoras de ley.

Artículo 9.- DEL CONTROL DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.- La Administración Municipal Zona Quitumbe, se responsabiliza del seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirán dos informes técnicos, uno por parte del departamento de Fiscalización y el otro por parte de Obras Públicas de la Administración Quitumbe, de manera semestral. Su informe favorable final será indispensable para levantar la hipoteca.

Artículo 10.- DE LA MULTA POR RETRASO EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, el Comité Pro Mejoras del Barrio Praderas del Sur Metropolitano pagará a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil del total del costo de las obras no ejecutadas, por cada día de retraso.

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 PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.- Todos los lotes que conformen el Comité Pro Mejoras del Barrio Praderas del Sur Metropolitano, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0024

se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, según el listado de beneficiarios que constan en el plano de fraccionamiento.

Artículo 12.- DE LA TASA RETRIBUTIVA.- El Comité Pro Mejoras del Barrio Praderas del Sur Metropolitano, cancelarán la tasa retributiva por servicios administrativos, tasa que será pagada dentro del plazo de sesenta días contados a partir de la fecha de la sanción de la ordenanza aprobatoria, previa la emisión de los títulos de créditos, emitidos por la Dirección Metropolitana Financiera, valor que se determinará basándose en el Cronograma Valorado de Obras presentado junto con los planos aprobatorios y de conformidad con los valores que le proporcione la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas EPMMOP-Q.

Artículo 13.- DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA ORDENANZA.- El Comité Pro Mejoras del Barrio Praderas del Sur Metropolitano se compromete, en el plazo de sesenta días, contados a partir de la fecha de sanción de la Ordenanza, a protocolizarla ante el Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, con todos sus documentos habilitantes, caso contrario el Concejo Metropolitano dejará sin efecto esta autorización, notificándose del particular a la Comisaría de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.

Artículo 14.- DE LA ENTREGA DE ESCRITURAS INDIVIDUALES.- El Comité Pro Mejoras del Barrio Praderas del Sur Metropolitano, deberán entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los poseesionarios cuyos nombres se encuentran detallados en el cuadro de beneficiarios constantes en el plano del fraccionamiento, y de acuerdo al listado de legítimos beneficiarios de los lotes 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 Cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los propietarios en caso de incumplimiento. Se autoriza que en caso de producirse transferencias de dominio hasta la protocolización e inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, estas sean avalizadas con el correspondiente certificado de ventas conferido por el registro de la propiedad para que surtan los efectos legales pertinentes.



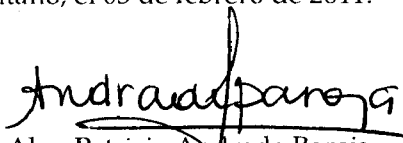
ORDENANZA MUNICIPAL No. 0024

Artículo 15.- 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 los obligados no hubieren cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrán 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.

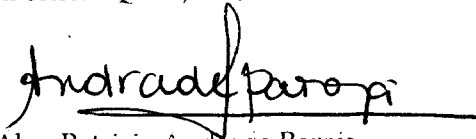
Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el 03 de febrero de 2011.


Sr. Jorge Albán
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 20 de enero y 3 de febrero de dos mil once.- Quito, **02 MAR 2011**


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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, **02 MAR 2011**

EJECÚTESE:


Dr. Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0024

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 02 MAR 2011
.- Distrito Metropolitano de Quito, 02 MAR 2011

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO