

**2012**

**ORDENANZA**

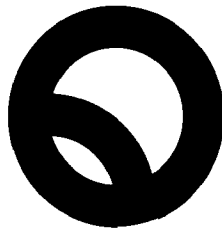
**MUNICIPAL**

**ANTECEDENTES**

**0248**



M0247



Secretaría  
**General del  
Concejo**

**SG** 1837  
2 MAY 2012

Señores

**REPRESENTANTES DEL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO MONTERREY  
PROCURADURÍA METROPOLITANA  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA  
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO  
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO  
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS  
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO  
EMPRESA ELÉCTRICA QUITO S.A.**

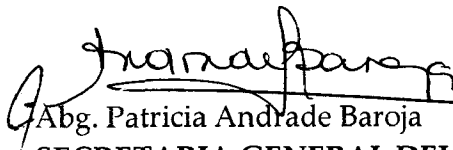
Presente

De mis consideraciones:

Adjunto al presente, sírvase encontrar copia certificada de la **ORDENANZA No. 0248**, sancionada el 18 de mayo de 2012, que aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Monterrey, a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Monterrey.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Patricia Andrade Baroja

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO**

XAS.



## ORDENANZA No. 0248

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2012-052, de 27 de febrero 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. 0248

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. 0248

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, reunida el 29 de noviembre de 2011 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Administración Zonal Quitumbe; Subprocuraduría Zonal, Jefatura de Catastro y Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal Quitumbe; Unidad Especial Regula Tu Barrio; y, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitió el Informe N° 019 UERB-Q-SOLT-2011, para que se apruebe la Ordenanza del fraccionamiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio Monterrey, a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Monterrey;
- Que,** el Barrio Monterrey se constituye sobre el lote de terreno signado con el número diez y seis, ubicado en la Parroquia Chillogallo, cantón Quito, Provincia de Pichincha, con una superficie total aproximada de diez y seis mil seiscientos ochenta y nueve metros cuadrados (16.689 m<sup>2</sup>);
- Que,** la señora Dolores Chamorro Córdor, mediante escritura pública de compraventa celebrada el cinco de noviembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Doctor Gonzalo Ramón Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad de este Cantón el siete de noviembre de mil novecientos noventa y seis, dio en venta y perpetua enajenación pro indiviso la totalidad del inmueble signado con el número diez y seis (16), cuya superficie total aproximada es de diez y seis mil seiscientos ochenta y nueve metros cuadrados (16.689 m<sup>2</sup>), a favor de los cónyuges señores José Norman Cueva Ojeda y Bélgica Rosario Vergara Borja, y los cónyuges señores Luis Alfonso Herrera Cumbicos y Mariana de Jesús Godoy Carrión;
- Que,** los cónyuges señores Luis Alfonso Herrera Cumbicos y Mariana de Jesús Godoy Carrión, mediante escritura pública de compraventa celebrada el dos de octubre de dos mil tres, ante el Doctor Gonzalo Ramón Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de este Cantón el trece de octubre de dos mil tres, dieron en venta y perpetua enajenación el



ORDENANZA No. 0248

cincuenta por ciento (50%) de derechos y acciones que les correspondían de la totalidad del inmueble signado con el número diez y seis (16), cuya superficie total aproximada es de diez y seis mil seiscientos ochenta y nueve metros cuadrados (16.689 m2) a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Monterrey; y,

**Que,** los cónyuges señores José Norman Cueva Ojeda y Bélgica Rosario Vergara Borja, mediante escritura pública de compraventa celebrada el veinte y tres de septiembre de dos mil nueve, ante el Doctor Jaime Espinoza Cabrera, Notario Octavo Interino del Cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de este Cantón el treinta de septiembre de dos mil nueve, dieron en venta y perpetua enajenación el cincuenta por ciento (50%) de derechos y acciones que les correspondían de la totalidad del inmueble signado con el número diez y seis (16), cuya superficie total aproximada es de diez y seis mil seiscientos ochenta y nueve metros cuadrados (16.689 m2) a favor del Comité Pro mejoras del Barrio Monterrey.

**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 DEL BARRIO  
MONTERREY, A FAVOR DEL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO  
MONTERREY**

**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 Monterrey, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos a engaño.



## ORDENANZA No. 0248

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.-

<b>Zonificación actual:</b>	D3(D203-80)
<b>Lote Mínimo:</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Forma Ocupación del Suelo:</b>	(D) Continua sobre línea
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano
<b>Uso principal:</b>	(R2) Residencial mediana densidad
<b>Número de Lotes:</b>	50
<b>Área Útil de Lotes:</b>	10.943,43 m <sup>2</sup>
<b>Área de Vías y Pasajes:</b>	4.744,50 m <sup>2</sup>
<b>Área Verde y equipamiento comunal:</b>	1.416,35 m <sup>2</sup> (12.94% del área útil de lotes)
<b>Área Total de Predio (lev.topog):</b>	17.104,28 m <sup>2</sup>
<b>Área Total de Predio (Escrit.):</b>	16.689 m <sup>2</sup>
<b>Diferencia (Lev. Topog.- Escrit.):</b>	415,28 m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 50, signados del uno (1) al cincuenta (50), 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 determinada en el artículo 2 de la presente Ordenanza.

**Artículo 4.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.-** El Comité Pro Mejoras del Barrio Monterrey transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 1.416,35 m<sup>2</sup>, que corresponde al 12,94% del área útil de los lotes, distribuida de la siguiente manera:



ORDENANZA No. 0248

Área Verde 1:	LINDEROS			SUPERFICIE
	Norte:	Propiedad Particular	30,73m	1.241,75 m <sup>2</sup>
	Sur:	Lote No. 4	31,50m	
	Este:	Calle "1"	42,84m	
	Oeste:	Propiedad Particular	37,76m	

Área Comunal 1:	LINDEROS			SUPERFICIE
	Norte:	Calle "2"	10,03m	174,60 m <sup>2</sup>
	Sur:	Calle "3"	10,10m	
	Este:	Lote No. 29	17,24m	
	Oeste:	Lote No. 30	17,47m	

Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, asentado en el predio desde hace más de 14 años de existencia, con 78% de consolidación de viviendas, se autoriza al Comité Pro Mejoras del Barrio Monterrey, a compensar monetariamente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el porcentaje faltante de áreas verdes y de equipamiento comunal, siendo un total de 6,30 m<sup>2</sup>, equivalente al 0,06%, de conformidad al avalúo que determine la Dirección Metropolitana de Catastro.

**Artículo 5.- De las Vías.-** La urbanización contempla un sistema vial de uso público, y debido a que este es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de más de catorce años de existencia, con 78% de consolidación de viviendas, el mismo que se encuentra con obras de infraestructura en ejecución, los anchos viales se sujetarán al plano que se aprueba.

Las vías que se aprueban son las siguientes:

- Calle "1": 11,00 m;
- Calle "2": 9,00 m; y,
- Calle "3": 9,00 m.

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





## ORDENANZA No. 0248

**Artículo 6.- De las Obras a Ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes:

Bordillos	10%
Aceras	20%
Adoquinado	40%

**Artículo 7.- 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 Monterrey, plazo que se contará a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza. De estas obras, el Comité Pro Mejoras del Barrio Monterrey pagará las contribuciones especiales y mejoras de ley.

**Artículo 8.- 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 9.- 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 Monterrey 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.



ORDENANZA No. 0243

**Artículo 10.- De la Garantía de Ejecución de las Obras.-** Los lotes producto del presente fraccionamiento 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 11.- De la Protocolización de la Ordenanza.-** El Comité Pro Mejoras del Barrio Monterrey, 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 12.- De la Entrega de las Escrituras Individuales.-** El Comité Pro Mejoras del Barrio Monterrey 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 13.- 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.



ORDENANZA No. 0248

**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 15 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**

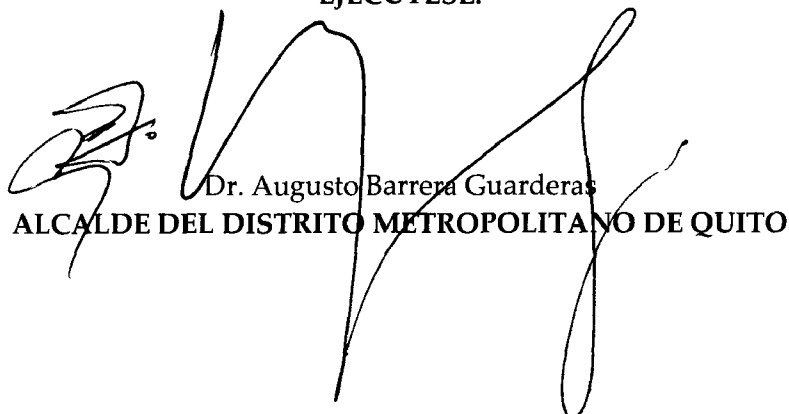
La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 1 y 15 de marzo de dos mil doce.- Quito, **18 MAY 2012**

  
Abg. Patricia Andrade Baroja

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito, **18 MAY 2012**

**EJECÚTESE:**

  
Dr. Augusto Barreza Guarderas  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



ORDENANZA No. 0248

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el **18 MAY 2012**  
.- Distrito Metropolitano de Quito, **18 MAY 2012**

  
Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DXAC