

2012

ORDENANZA

MUNICIPAL

ANTECEDENTES

0249





Secretaría
**General del
Concejo**

SG

1838

22 MAY 2012

Señores

**REPRESENTANTES DEL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VIDA NUEVA
Y OTROS**

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. 0249**, sancionada el 18 de mayo de 2012, que aprueba el fraccionamiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Vida Nueva, a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Vida Nueva y otros.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

XAS



ORDENANZA No. 0249

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. 0249

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. 0249

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 26 de enero de 2012 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° 002 UERB-Q-SOLT-2012, para que se apruebe la Ordenanza del fraccionamiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Vida Nueva, a favor del Comité Pro Mejoras Vida Nueva y otros; y,
- Que,** mediante escritura pública de compra venta celebrada el 30 de diciembre de 1999, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de julio del año 2000, otorgada por Dioselina Clementina Cajilema a favor de Edmundo Enrique Caiza, este adquiere el 33.34% de derechos y acciones del lote de terreno, y el Sr. Luis Enrique Martínez Morales adquiere el 66.66% de derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la parroquia de Chillogallo del Cantón Quito, provincia de Pichincha, con una superficie de 10.175 m²;
- Que,** mediante escritura pública de compra venta celebrada el 1 de noviembre del año 2006, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de Noviembre del año 2006, otorgada por Luis Enríquez Martínez Morales a favor de Fanny Morales Zaldumbide, se dio en venta y perpetua enajenación el 66.66% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de 10.175 m² de superficie, ubicado en la parroquia Chillogallo del cantón Quito, provincia de Pichincha;
- Que,** mediante escritura pública de compra venta celebrada el 18 de marzo del año 2009, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 5 de Mayo de 2009, otorgada por Fanny Morales Zaldumbide a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Vida



ORDENANZA No. 0249

Nueva, se dio en venta y perpetua enajenación el 66.66% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de 10.175 m² de superficie, ubicado en la parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha;

Que, mediante escritura pública de compra venta celebrada el 12 de diciembre de 2007, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de abril del año 2008, otorgada por Edmundo Enrique Caiza Espinoza a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Vida Nueva, se dio en venta y perpetua enajenación el 14.48% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de 10.175 m², ubicado en la parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha;

Que, mediante escritura pública de compra venta de derechos y acciones celebrada el 26 de mayo de 2003, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de junio de 2004, otorgada por Edmundo Enrique Caiza Espinoza a favor de Luis Tene Mocha, se dio en venta y perpetua enajenación el 1.84% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de 10.175 m² de superficie, desmembrado del 33.34% de derechos y acciones de propiedad del Sr. Edmundo Enrique Caiza Espinoza, ubicado en la parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha;

Que, mediante escritura pública de compra venta de derechos y acciones celebrada el 26 de mayo de 2003, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 9 de agosto de 2004, otorgada por Edmundo Enrique Caiza Espinoza a favor de Yolanda Caiza Lema, se dio en venta y perpetua enajenación el 1.78% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de 10.175 m² de superficie, desmembrado del 33.34% de propiedad del Sr. Edmundo Enrique Caiza Espinoza, ubicado en la parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha;

Que, mediante escritura pública de compra venta de derechos y acciones celebrada el 30 de noviembre de 2005, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de diciembre de 2005, otorgada por Edmundo Enrique Caiza Espinoza a favor de



ORDENANZA No. 0249

Danny Manuel Saca Patiño, se dio en venta y perpetua enajenación el 1.35% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de 10.175 m² de superficie, desmembrado del 33.34% de derechos y acciones de propiedad del Sr. Edmundo Enrique Caiza Espinoza, ubicado en la parroquia Chillogallo del cantón Quito, provincia de Pichincha;

Que, mediante escritura pública de compra venta de derechos y acciones celebrada el 30 de noviembre de 2005, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de diciembre de 2005, otorgada por Edmundo Enrique Caiza Espinoza a favor de Delia Mercedes Lasluisa Moreno, se dio en venta y perpetua enajenación el 2.90% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de 10.175 m² de superficie, desmembrado del 33.34% de derechos y acciones de propiedad del Sr. Edmundo Enrique Caiza Espinoza, ubicado en la parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha;

Que, mediante escritura pública de compra venta de derechos y acciones celebrada el 22 de febrero de 2006, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de mayo de 2006, otorgada por Edmundo Enrique Caiza Espinoza a favor de Mary Guadalupe Torres Flores, en su calidad de madre y representante legal de Jefferson Jordan Guerrón Torres, se dio en venta y perpetua enajenación el 0.88% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de 10.175 m² de superficie, desmembrado del 33.34% de derechos y acciones de propiedad del Sr. Edmundo Enrique Caiza Espinoza, ubicado en la parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha;

Que, mediante escritura pública de compra venta de derechos y acciones celebrada el 22 de febrero de 2006, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de mayo de 2006, otorgada por Edmundo Enrique Caiza Espinoza a favor de María de Jesús Chacha, se dio en venta y perpetua enajenación el 2.08% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de 10.175 m² de superficie, desmembrado del 33.34% de derechos y acciones de propiedad del Sr.



ORDENANZA No. 0249

Edmundo Enrique Caiza Espinoza, ubicado en la parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha;

Que, mediante escritura pública de compra venta de derechos y acciones celebrada el 22 de febrero de 2006, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de junio de 2006, otorgada por Edmundo Enrique Caiza Espinoza a favor de José Dídimo Zambrano, da en venta y perpetua enajenación el 0.95% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de 10.175 m² de superficie, desmembrado del 33.34% de derechos y acciones de propiedad del Sr. Edmundo Enrique Caiza Espinoza, ubicado en la parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha;

Que, mediante escritura pública de compra venta de derechos y acciones celebrada el 22 de febrero de 2006, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de junio de 2006, otorgada por Edmundo Enrique Caiza Espinoza a favor de José Eduardo Pogo Huanca, se dio en venta y perpetua enajenación el 0.97% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de 10.175 m² de superficie;

Que, mediante escritura pública de compra venta de derechos y acciones celebrada el 2 de junio del año 2006, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de julio de 2006, otorgada por Edmundo Enrique Caiza Espinoza a favor de Luis Antonio Rodríguez Campaña, se dio en venta y perpetua enajenación el 1.99% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de 10.175 m² de superficie, desmembrado del 33.34% de derechos y acciones de propiedad del Sr. Edmundo Enrique Caiza Espinoza, ubicado en la parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha;

Que, mediante escritura pública de compra venta de derechos y acciones celebrada el 22 de febrero de 2006, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de marzo de 2007, otorgada por Edmundo Enrique Caiza Espinoza a favor de Otto



ORDENANZA No. 0249

Reimundo Vinueza Beltrán, se dio en venta y perpetua enajenación el 1.09% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de 10.175 m² de superficie, desmembrado del 33.34% de derechos y acciones de propiedad del Sr. Edmundo Enrique Caiza Espinoza, ubicado en la parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha;

Que, mediante escritura pública de compra venta de derechos y acciones celebrada el 22 de febrero de 2006, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de marzo de 2007, otorgada por Edmundo Enrique Caiza Espinoza a favor de Flor Marlene Mosquera Cerna, en su calidad de madre y representante legal de Pablo Fernando Velasco Mosquera, se dio en venta y perpetua enajenación el 1.23% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de 10.175 m² de superficie, desmembrado del 33.34% de derechos y acciones de propiedad del Sr. Edmundo Enrique Caiza Espinoza, ubicado en la parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha;

Que, mediante escritura pública de compra venta de derechos y acciones celebrada el 12 de abril de 2006, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de marzo de 2007, otorgada por Edmundo Enrique Caiza Espinoza a favor de María Ángela Ramírez Inlago, se dio en venta y perpetua enajenación el 0.92% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de 10.175 m² de superficie, desmembrado del 33.34% de derechos y acciones de propiedad del Sr. Edmundo Enrique Caiza Espinoza, ubicado en la parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha;

Que, mediante escritura pública de compra venta de derechos y acciones celebrada el 22 de febrero de 2006, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de junio de 2006, otorgada por Edmundo Enrique Caiza Espinoza a favor de Luis Gonzalo Chacha Sánchez, se dio en venta y perpetua enajenación el 0,88% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de 10.175 m² de superficie, desmembrado del 33.34% de derechos y acciones de propiedad del Sr.



ORDENANZA No. 0249

Edmundo Enrique Caiza Espinoza, ubicado en la parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha;

Que, se realizó una tercera venta mediante escritura pública de compra venta de derechos y acciones celebrada el 8 de agosto de 2008, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de agosto de 2008, otorgada por Luis Gonzalo Chacha Sánchez, a favor de Alex Evaristo Arteaga Cedeño, por la cual da en venta y perpetua enajenación el 0.88% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de 10.175 m² de superficie, ubicado en la parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha; y,

Que, el predio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Norte:** Terrenos de José Antonio Modesto Arcos Miranda y Blanca Libia Espinoza de Arcos; **Sur:** Propiedad del Sr. Luis Alberto Mejía; **Este:** Calle pública; y, **Oeste:** Quebrada Cornejo, de una superficie total aproximada de diez mil ciento setenta y cinco metros cuadrados.

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 QUE APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VIDA NUEVA, A FAVOR DEL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VIDA NUEVA Y OTROS

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 Vida Nueva y otros, ubicado en la parroquia Guamaní, sin perjuicio de la



ORDENANZA No. 0249

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.

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:	D3 (D203-80)
Lote mínimo:	200 m ²
Formas de Ocupación:	(D) Continua Sobre Línea
Uso principal del suelo	(R2) Residencia Mediana Densidad
Número de Lotes:	56
Área útil de Lotes:	6.336,79m ²
Área de vías y pasajes:	2.902,43m ²
Área Verde y Área de Equipamiento Comunal:	897,34m ²
Área de protección de quebrada y/o talud:	436,60 m ²
Área bruta del terreno (Lev. Topog.):	10.573,16 m ²
Área Total de Predio (Escrit.):	10.175,00 m ²
Diferencia (Lev. Topog. - Escrit.):	398,00m ²

El número total de lotes es de 56, signados del uno (1) al cincuenta y seis (56), 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.



ORDENANZA No. 0249

Artículo 3.- Zonificación de los Nuevos Lotes.- Se asigna la zonificación: D9 (D102-80), Lote Mínimo: 100,00 m², (D) Continua Sobre Línea, Uso de Suelo (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 más de 8 años y con una consolidación y construcciones levantadas en un 44,64% respecto al total de lotes.

Artículo 4.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- Los copropietarios del Comité Pro Mejoras del Barrio Vida Nueva y otros, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 897,34 m², que corresponde al 14,16% del área útil de los lotes, distribuida de la siguiente manera:

Área Verde

Superficie: 897,34 m²

Norte: Otros propietarios, 46,94 m

Sur: Calle S/N, 35,89 m

Este: Lote 13, en parte 13,72 m, lote 13, en parte 11,91 m, lote 11, en parte 8,64 m, total 34,27 m.

Oeste: Lote 7, en parte 14,00 m, lote 6, en parte 8,67 m, total 22,67 m

Área Verde Adicional No Computable

Superficie: 436,60 m²

Norte: Otros propietarios en 10,07 m

Sur: Otros propietarios en 12,17 m

Este: Lote 56, en parte 8,80 m, curva de retorno en parte 16,58, lote 5 en parte 12 m, lote 2 en parte en 6,89 m, lote 1 en parte en 6,67 m. Total 50.94 m

Oeste: Quebrada Cornejo en 50.25 m



ORDENANZA No. 0249

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, y debido a que este es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de más de ocho años de existencia, con 44,64% 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:

San Vicente de Cornejo:	10,00 m;
Calle España:	10,00 m;
Calle S/N:	9,00 m;
Calle S/N:	8,40 m;
Pasaje 1:	6,00m; y,
Pasaje 2:	6,00m.

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

Adoquinado	60%
Aceras	60%
Mobiliario Urbano	100%
Encespado	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 4 años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del fraccionamiento, plazo que se contará a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza. De estas obras, los copropietarios del predio fraccionado pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley.



ORDENANZA No. 0249

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 Vida Nueva y otros, pagarán 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 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 12.- De la Protocolización de la Ordenanza.- El Comité Pro Mejoras del Barrio Vida Nueva y otros, 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 dejará sin efecto esta autorización, notificándose del particular al Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.



ORDENANZA No. 0249

Artículo 13.- De la Entrega de las Escrituras Individuales.- El Comité Pro Mejoras del Barrio Vida Nueva y otros, 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.

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 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



ORDENANZA No. 0249

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 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 **18 MAY 2012**
.- Distrito Metropolitano de Quito, **18 MAY 2012**

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO