

**2012**

**ORDENANZA  
MUNICIPAL  
ANTECEDENTES**

**0257**



M0256



Secretaría  
**General del  
Concejo** **SG** 2025

06 JUN 2012

Señores

**REPRESENTANTES DEL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO PUERTAS DEL SOL DE COTOCOLLAO, ASOCIACIÓN DE TRABAJADORES AUTÓNOMOS SANTO DOMINGO DE CARRETAS, Y COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO PERIFÉRICO PUERTAS DEL NORTE**  
**PROCURADURÍA METROPOLITANA**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA**  
**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. 0257**, sancionada el 1 de junio de 2012, que aprueba el fraccionamiento de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados denominados Puertas del Sol, Santo Domingo de Carretas y Puertas del Norte, a favor del Comité Pro Mejoras del barrio Puertas del Sol de Cotocollao, Asociación de Trabajadores Ambulantes Autónomos Santo Domingo de Carretas y Comité Pro Mejoras del Barrio Periférico Puertas del Norte.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
Abg. Patricia Andrade Baroja

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO**

XAS.



## ORDENANZA No. 0257

### 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. 0257

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. 0257

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 19 de diciembre de 2011 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Administración Zonal La Delicia; Subprocuraduría Zonal, Jefatura de Catastro y Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal La Delicia; Unidad Especial Regula Tu Barrio; y, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitió el Informe N° 009-UERB-AZLD-SOLT-2011, para que se apruebe la Ordenanza del fraccionamiento de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados: Puertas del Sol, Santo Domingo de Carretas y Puertas del Norte, a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Puertas del Sol de Cotocollao; Asociación de Trabajadores Autónomos Santo Domingo de Carretas; y, Comité Pro Mejoras del Barrio Periférico Puertas del Norte.

**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 DE LOS  
ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS  
DENOMINADOS: PUERTAS DEL SOL, SANTO DOMINGO DE CARRETAS Y  
PUERTAS DEL NORTE, A FAVOR DEL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO  
PUERTAS DEL SOL DE COTOCOLLAO; ASOCIACIÓN DE TRABAJADORES  
AUTÓNOMOS SANTO DOMINGO DE CARRETAS; Y, COMITÉ PRO MEJORAS  
DEL BARRIO PERIFÉRICO PUERTAS DEL NORTE**

**Artículo 1.- De los Planos y Documentos Presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad de los profesionales que realizaron el levantamiento planialtimétrico y los copropietarios del predio fraccionado, 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. 0257

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:</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>	Suelo Urbano
<b>Uso principal:</b>	(R2) Residencial Mediana Densidad
<b>Número de Lotes:</b>	540
<b>Área Útil de Lotes:</b>	113.116,05 m <sup>2</sup>
<b>Área de Afectación de Lotes</b>	4.614,88 m <sup>2</sup>
<b>Área de Vías y Pasajes:</b>	49.991,13 m <sup>2</sup>
<b>Área Verde y área de equipamiento comunal:</b>	8.473,66 m <sup>2</sup>
<b>Área de Afectación de Quebrada (faja de protección):</b>	8.507,29 m <sup>2</sup>
<b>Área de Afectación de Quebrada (Área Verde Adicional):</b>	4.139,35 m <sup>2</sup>
<b>Área Total de Predio (lev.topog):</b>	204.574,81 m <sup>2</sup>
<b>Área Total de Predio (Escrit.):</b>	223.400,00 m <sup>2</sup>
<b>Diferencia (Lev. Topog.- Escrit.):</b>	18.825,19 m <sup>2</sup>



## ORDENANZA No. 0257

El número total de lotes es de 540, signados del uno (1) al quinientos cuarenta (540), 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: (D203-80); forma de ocupación del suelo (D) continua sobre línea; clasificación del suelo (SU) Suelo Urbano; Uso Principal de Suelo (R2) Residencial Mediana Densidad; Lote Mínimo 200 m<sup>2</sup>.

Los lotes signados con los números: 7, 8, 33, 34, 35, 38, 39, 40, 41, 66, 67,68, 73, 75, 78, 79, 80, 81, 82, 88, 104, 112, 114, 115, 131, 132, 133, 134, 137, 138, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 191, 199, 200, 201, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 214, 215, 216, 220, 221, 222, 223, 251, 252, 253, 254, 255, 257, 258, 284, 285, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 326, 327, 362, 470-B, 505-C y 527 superan los 30 grados de pendiente, por lo que no están considerados como lotes en el proceso de regularización. Sin embargo, se encuentran ocupados por los poseionarios identificados en el listado de legítimos poseionarios, adjunto a esta Ordenanza, así como en el cuadro de áreas del plano de este fraccionamiento. De ser el caso los poseionarios de los mismos podrán acogerse a proyectos de relocalización o reubicación, previo informe de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Para el proceso de escrituración los lotes de terreno números: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 100, 101, 102, 103, 104, 121-A, 123, 124, 125, 126, 127, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 504-A, 520, 555, 555-A, 556, 557, 558, 559, 560, 561 562, 570, 571, 572 y 577, se encuentran parcial y totalmente afectados por la faja de protección de quebrada, para lo cual se determina el área útil y el área de afectación conforme el plano que se aprueba, para los fines legales consiguientes.

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 veinte y tres años de antigüedad y con una consolidación y construcciones levantadas en un 42,83% respecto al total de los lotes.

Los beneficiarios del fraccionamiento se constituyen en vigilantes del sector, para evitar que se produzcan nuevos asentamientos en zonas de protección ecológica, y en



## ORDENANZA No. 0257

caso de producirse estos hechos deberán realizar las denuncias respectivas ante la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicien las acciones legales pertinentes.

**Artículo 4.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.-** Los copropietarios del fraccionamiento aprobado, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 8.473,66 m<sup>2</sup>, que corresponde al 7,49% del área útil de los lotes, distribuida de la siguiente manera:

### Área Verde N° 1:

**Superficie:** 682,53 m<sup>2</sup>

**Norte:** Lote No. 584 en 25,63 m.

**Sur:** Vértice en 0,00 m.

**Este:** Calle de las Azaleas en 83,00 m. en longitud desarrollada

**Oeste:** Calle Pública en 70,78 m. en longitud desarrollada

### Área Verde N° 2:

**Superficie:** 527,30 m<sup>2</sup>

**Norte:** Curvatura, intersección de las calles De las Almendras y De Los Tilos en 2,83 m. en longitud desarrollada

**Sur:** Lote No. 84, en 15,71 m.

**Este:** Calle de las Almendras, en 52,84 m. en longitud desarrollada

**Oeste:** Calle de los Tilos, en 51,64 m.

### Área Verde N° 3:

**Superficie:** 5.248,34 m<sup>2</sup>

**Norte:** Área de Protección 11, en parte 47,93 m. en longitud desarrollada; en otra área verde adicional 7 en 135,18 m. en longitud desarrollada, en 183,11m. en longitud





## ORDENANZA No. 0257

desarrollada

**Sur:** Vértice en 0,00 m.

**Este:** Calle de las Almendras, en 120,13m. en longitud desarrollada

**Oeste:** Calle de los Taraxacos en 203,19m. en longitud desarrollada

### Área Verde N° 4:

**Superficie:** 145,51 m<sup>2</sup>

**Norte:** Área de Protección 11 en 13,12 m. en longitud desarrollada

**Sur:** Vértice en 0,00 m.

**Este:** Calle de las Almendras en 36,30 m. en longitud desarrollada

**Oeste:** Área verde adicional 7 en 48,04 m. en longitud desarrollada

### Área Verde N° 5:

**Superficie:** 495,20 m<sup>2</sup>

**Norte:** Lote No. 170 en 18,19 m.

**Sur:** Lote No. 166 en 8,52 m.; lote No. 167 en 8,20 m.; lote No. 168 en 6,51 m. en 23,23 m.

**Este:** Calle de los Pensamientos en 33,72 m

**Oeste:** Lote No. 164 en 10,02 m.; lote No. 165 en 8,58 m. en 18,60 m.

### Área Verde N° 6:

**Superficie:** 318,50 m<sup>2</sup>

**Norte:** Lote No. 469 B en parte 18,14 m; en otra 3,26 m.; lote No. 470 B en 16,81 m. en 38,21 m.

**Sur:** Área de protección 6 en 28,10 m. en longitud desarrollada

**Este:** Área de protección 6 en 13,79 m. en longitud desarrollada

**Oeste:** Calle de los Tulipanes en 8,65 m.



## ORDENANZA No. 0257

### Área Comunal No. 1 Lote No. 573 Casa Comunal:

**Superficie:** 385,40 m<sup>2</sup>

- Norte:** Calle de los Geranios en 21,50 m.  
**Sur:** Lote No. 538 en 10,09 m.; lote No. 537 en 9,84 m. en 19,93 m.  
**Este:** Lote No. 575 en 18,74 m.  
**Oeste:** Lote No. 572 en 18,85 m.

### Área Comunal No. 2 Lote 555-A:

**Superficie:** 293,96 m<sup>2</sup>

- Norte:** Calle de los Geranios en 17,37 m.  
**Sur:** Calle de los Mostajos en 27,24 m.  
**Este:** Lote No. 555 en 23,65 m.  
**Oeste:** Curvatura, intersección de las calles de los Geranios y de los Mostajos en 8,03 m en longitud desarrollada.

### Área Comunal No. 3 Capilla Lote 514-A Comité Pro Mejoras Puertas del Norte:

**Superficie:** 188,66 m<sup>2</sup>

- Norte:** Calle de los Mostajos en 21,02 m.  
**Sur:** Lote No. 5491 en 9,98 m.; lote No. 492 en 9,93 m. en 19,91 m.  
**Este:** Lote No. 514 en 14,80 m.  
**Oeste:** Lote No. 490 en 4,46 m.

### Área Comunal No. 4 Tanques de agua potable. Lotes Nos. 136, 197 y 198:

**Superficie:** 188,26 m<sup>2</sup>

- Norte:** Lote No. 134 en 19,14 m.; lote No. 199 en 21,69 m. en 40,83 m.



**ORDENANZA No. 0257**

**Sur:** Calle de los Secuoyas en 37,95 m.  
**Este:** Calle de los Pensamientos en 23,96 m.  
**Oeste:** Calle de las Almendras en 19,34 m.

**Área Verde Adicional No Computable No. 1:**

**Superficie:** 22,28 m<sup>2</sup>

**Norte:** Lote No. 4 en 3,48 m.; lote No. 5 en 9,87 m. en 13,35 m.  
en longitud desarrollada  
**Sur:** Área de Protección 3 en 10,66 m. en longitud desarrollada  
**Este:** Área de Protección 3 en 4,62 m. en longitud desarrollada  
**Oeste:** Vértice en 0,00 m.

**Área Verde Adicional No Computable No. 2:**

**Superficie:** 105,27 m<sup>2</sup>

**Norte:** Vértice en 0,00 m.  
**Sur:** Área de Protección 3 en 22,08 m. en longitud desarrollada  
**Este:** Lote No. 58 en 13,91 m.; Calle de los Tilos en 2,79 m. en 16,70 m.  
**Oeste:** Lote No. 6 en 10,60 m.

**Área Verde Adicional No Computable No. 3:**

**Superficie:** 595,93 m<sup>2</sup>

**Norte:** Vértice en 0,00 m.  
**Sur:** Área de Protección 3 en 80,91 m. en longitud desarrollada  
**Este:** Lote No. 66 en 21,75 m.; lote No. 100 en 5,92 m, en 27,67 m.  
**Oeste:** Calle de los Tilos en 66,93 m. en longitud desarrollada



ORDENANZA No. 0257

**Área Verde Adicional No Computable No. 4:**

**Superficie:** 19,96 m<sup>2</sup>

**Norte:** Calle de las Lilas en 16,70 m. en longitud desarrollada  
**Sur:** Área de Protección 5 en 17,05 m. en longitud desarrollada  
**Este:** Lote No. 403 en 1,89 m.  
**Oeste:** Vértice en 0,00 m.

**Área Verde Adicional No Computable No. 5:**

**Superficie:** 42,99 m<sup>2</sup>

**Norte:** Lote No. 427 B en 19,91 m.  
**Sur:** Área de Protección 6 en 22,12 m. en longitud desarrollada  
**Este:** Calle de los Tulipanes en 1,88 m.  
**Oeste:** Lote No. 391 en 4,33 m.

**Área Verde Adicional No Computable No. 6:**

**Superficie:** 27,32 m<sup>2</sup>

**Norte:** Vértice en 0,00 m.  
**Sur:** Área de Protección 7 en 4,54 m. en longitud desarrollada  
**Este:** Área de Protección 7 en 15,24 m. en longitud desarrollada  
**Oeste:** Calle de los Geranios en 13,70 m. en longitud desarrollada

**Área Verde Adicional No Computable No. 7:**

**Superficie:** 1.018,19 m<sup>2</sup>

**Norte:** Área de Protección 7 en 31,16 m. en longitud desarrollada  
**Sur:** Área Verde 3 en 10,00 m.  
**Este:** Área Verde 4 en 48,04 m. en longitud desarrollada, calle de las Almendras en



## ORDENANZA No. 0257

17,02 m.; área Verde 3 en 18,97 m. en 84,03m en longitud desarrollada.

**Oeste:** Área Verde 3 en 106,32m.en longitud desarrollada

### Área Verde Adicional No Computable No. 8:

**Superficie:** 437,24 m<sup>2</sup>

**Norte:** Área de Protección 11 en 96,78 m. en longitud desarrollada

**Sur:** Calle de los Pensamientos en parte 6,17 m.; en otra 31,53 m.; en otra curvatura 3,50 m.; Calle de los Taraxacos 9,68 m. en 50,88m sumatoria de parciales

**Este:** Vértice en 0,00 m.

**Oeste:** Lote No. 127 en 6,08 m.; lote No. 128 en 21,50 m.; lote No. 129 en 4,76 m.; lote No. 130 en 10,22 m.; lote No. 201 en 12,73 m. en 55,29m sumatoria de parciales

### Área Verde Adicional No Computable No. 9:

**Superficie:** 379,19 m<sup>2</sup>

**Norte:** Área de Protección 11 en 121,13m.en longitud desarrollada

**Sur:** Calle de las Almendras en 4,64 m. sumatoria de parciales

**Este:** Lote No. 122 en parte 13,09 m.; en otra 24,50 m. en 37,59 m. sumatoria de parciales

**Oeste:** Varios Propietarios en 28,90 m. en longitud desarrollada

### Área Verde Adicional No Computable No. 10:

**Superficie:** 1.490,98 m<sup>2</sup>

**Norte:** Lote No. 426 en parte 17,56 m.; en otra 10,00 m.; lote No. 425 en 10,00 m.; lote No. 424 en 10,00 m.; lote No. 423 en 1,04 m.; lote No. 421 en 8,79 m.; lote No. 420 en parte 15,88 m.; en otra 14,87 m. en 88,14m sumatoria de parciales

**Sur:** Área de Protección 5 en 100,49m. en longitud desarrollada

**Este:** Calle de las Lilas en 55,64 m. en longitud desarrollada



## ORDENANZA No. 0257

**Oeste:** Calle de las Lilas en 2,46 m.

Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, asentado en el predio desde hace más de 23 años de existencia, con 42,38% de consolidación de viviendas, se autoriza a los copropietarios del predio fraccionado a compensar monetariamente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el porcentaje faltante de áreas verdes y de equipamiento comunal, siendo un total de 6231,43 m<sup>2</sup>, equivalente al 5,51%, de conformidad al avalúo que determine la Dirección Metropolitana de Catastro.

El pago de compensación del faltante de áreas verdes y equipamiento comunal, será cancelado a prorrata del metraje de los lotes producto de este fraccionamiento en las cartas de impuesto predial individualizado, caso contrario se iniciará el proceso coactivo correspondiente de conformidad con la Ley.

Las Áreas Verdes Adicionales (Área no computable 4.139,35 m<sup>2</sup>), el Área de Protección de Quebrada Faja de Protección (8.507,29 m<sup>2</sup>) y el Área de Afectación Especial (Bajo el Borde Superior de Quebrada 15.732,45 m<sup>2</sup>) serán entregadas en su totalidad (28.379,09 m<sup>2</sup>) por parte de los Comités Pro Mejoras de los Barrios Puertas del Sol, Puertas del Norte y Asociación Santo Domingo de Carretas, a título gratuito a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 5.- Especificaciones del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.-** Las obras a ejecutarse dentro del área comunal son: juegos infantiles y zona de descanso.

**Artículo 6.- De las Vías.-** Las urbanizaciones contemplan un sistema vial de uso público, y debido a que este es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de más de veinte y tres años de existencia, con 42,83% 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.

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



## ORDENANZA No. 0257

Calzada	100%
Aceras	100%
Bordillos	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 6 años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del predio fraccionado, 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.

**Artículo 9.- Del Control y Ejecución de las Obras.-** La Administración Zonal La Delicia 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, los copropietarios del predio fraccionado, 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



## ORDENANZA No. 0257

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.-** Los copropietarios del predio fraccionado, 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 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.-** Los copropietarios del predio fraccionado 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.





ORDENANZA No. 0257

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 15 de marzo de 2012.

  
Sr. Jorge Albán Gómez

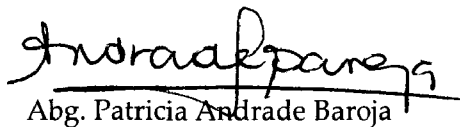
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

  
Abg. Patricia Andrade Baroja

Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

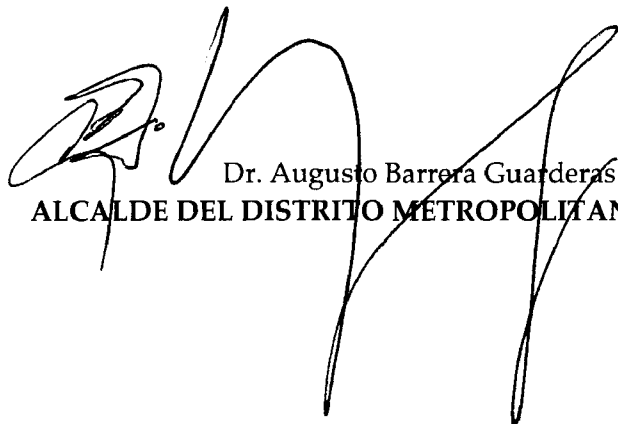
La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 1 y 15 de marzo de dos mil doce.- Quito, **01 JUN 2012**

  
Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, **01 JUN 2012**

EJECÚTESE:

  
Dr. Augusto Barrera Guarderas

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



**ORDENANZA No. 0257**

**CERTIFICO**, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el **01 JUN 2012**  
.- Distrito Metropolitano de Quito, **04 JUN 2012**

  
Abg. Patricia Andrade Baroja

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

DXAC