

2012

ORDENANZA

MUNICIPAL

ANTECEDENTES

0268



M0267



Secretaría
**General del
Concejo**

SG 2583

26 JUL 2012

Señores

**REPRESENTANTES DEL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO CORDILLERA
DE COTOCOLLAO Y OTROS
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. 0268**, sancionada el 20 de julio de 2012, que aprueba el fraccionamiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado barrio Cordillera de Cotocollao, a favor del Comité Pro Mejoras del barrio Cordillera de Cotocollao y otros.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,


Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

XAS.



ORDENANZA No. 0268

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2012-133, de 23 de abril 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 numeral 1 del artículo 264 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 numeral 9 del artículo 264 de la Constitución de la República, en concordancia con los artículos 139, 494 y 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone que es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;



ORDENANZA No. 0268

- 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 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;



ORDENANZA No. 0268

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,

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 29 de septiembre 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° 006-UERB-AZLD-SOLT-2011, para la aprobación de la ordenanza del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio Cordillera de Cotocollao, a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Cordillera de Cotocollao y otros.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 9 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
BARRIO CORDILLERA DE COTOCOLLAO, A FAVOR DEL COMITÉ PRO
MEJORAS DEL BARRIO CORDILLERA DE COTOCOLLAO Y OTROS**

Artículo 1.- De los Planos y Documentos Presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del predio donde se asienta el Comité Pro Mejoras Cordillera de Cotocollao y otros, ubicado en la parroquia El Condado, 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. 0268

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:	A7(A50002-1)
Lote Mínimo:	50000 m ²
Forma Ocupación del Suelo:	(A) Aislada
Clasificación del Suelo:	(SNU) Suelo No Urbanizable
Uso principal:	(PE) Protección Ecológica / Áreas Naturales
Zonificación:	D3(D203-80)
Lote Mínimo:	200 m ²
Forma Ocupación del Suelo:	(D) Continua sobre línea
Clasificación del Suelo:	Suelo Urbano
Uso principal:	(R2) Residencial Mediana Densidad
Número de Lotes:	232
Área Útil de Lotes:	58.668,01 m ²
Área de Protección de quebrada en lotes:	8.471,22 m ²
Área de Vías y Pasajes:	19.277,83 m ²
Área verde y equipamiento comunal:	25.181,75 m ²
Área de Protección Ecológica:	203.005,52 m ²
Área Total de Predio (Lev. Topog):	315.216,11 m ²
Área Total de Predio (Escrit.):	330.000,00 m ²
Diferencia (Lev. Topog. - Escrit.):	14.783,89 m ²

El número total de lotes es de 232, signados del uno (1) al doscientos treinta y dos (232), 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. 0268

Artículo 3.- Zonificación de los Nuevos Lotes.- Se asigna la zonificación: (D203-80) exclusivamente para 24 lotes (del 02 al 25) y los restantes mantienen la zonificación vigente, que es: D3 (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 m².

El lote No. 01 y el área verde mantendrán la zonificación: A7(A50002-1), forma ocupación del suelo (A) Aislada; clasificación del suelo (SNU) Suelo No Urbanizable; Uso Principal (PE) Protección Ecológica / Áreas Naturales; Lote Mínimo 50.000,00 m².

La propietaria del lote No. 1 podrá fraccionar el mismo según la zonificación asignada. En caso de realizar fraccionamientos sin contar con la autorización municipal en zona de protección ecológica, se sujetará a las sanciones dispuestas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano vigente.

Las áreas de terreno Nos. 2 al 12 y 59 al 75, producto de este fraccionamiento, superan los 30 grados de pendiente, razón por la cual no pueden ser considerados como lotes. De ser el caso los poseedores 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.

Los beneficiarios del fraccionamiento se constituyen en vigilantes del sector para evitar que se produzcan nuevos asentamientos y fraccionamientos en zona de protección ecológica; y, en caso de producirse estos asentamientos, deberán realizar las respectivas denuncias ante la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicien las acciones legales pertinentes.

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 20 años y con una consolidación y construcciones levantadas en un 62,98% respecto al total de lotes.

Artículo 4.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- Los copropietarios de los predios donde se asienta el Comité Pro Mejoras Cordillera de Cotocollao y otros,



ORDENANZA No. 0268

transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 25.181,75 m², que corresponde al 43,09% del área útil de los lotes, distribuida de la siguiente manera:

Área Verde N° 1:

- Norte:** Hacienda Santa María; 192.06 m
Lote 01 en parte 1,99 m
Lote 05 en parte 36,33 m
Curva de retorno Calle A en parte 2,61 m
Curva de retorno Calle A en parte 40,06 m
Curva de retorno Calle A en parte 2,65 m
- Sur:** Lote 69 en parte 18,74 m
Lote 70 en parte 19.10 m
Curva de retorno Calle B en parte 2,63 m
Curva de retorno Calle B en parte 40,06 m
Curva de retorno Calle B en parte 2,62 m
Lote 135 en parte 6.31 m, 173,10 m, sumatoria de los parciales
- Este:** Exhuasipungueros; 283.35 m en longitud desarrollada
- Oeste:** Lote 1; 156.20 m en longitud desarrollada

Superficie: 24.015,69 m²

Área Comunal:

- Norte:** Lote 52 en parte 19,30 m
Lote 89 en parte 19,54 m. en 38,84 m. sumatoria de los parciales
- Sur:** Calle Principal; 34.74 m
- Este:** Calle B; 27.35 m
- Oeste:** Calle A; 27.06 m

Superficie: 1.166,06 m²



ORDENANZA No. 0268

En caso de que los copropietarios del predio donde se asienta el Comité Pro Mejoras del Barrio Cordillera de Cotocollao no realicen la transferencia de dominio de las áreas especificadas en el plazo de sesenta días contados a partir de la sanción de la presente ordenanza, lo hará la municipalidad. El costo será cobrado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con un recargo del veinte por ciento (20%).

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.- 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 veinte años de existencia, con 62,98% 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:

Calzada	80%
Aceras	90%
Bordillos	30%

Artículo 8.- Del Plazo de 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 Cordillera de Cotocollao y otros, 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.



ORDENANZA No. 0268

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 de los predios donde se asienta el Comité Pro Mejoras del Barrio Cordillera de Cotocollao 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.- Los copropietarios del predio donde se asienta el Comité Pro Mejoras del Barrio Cordillera de Cotocollao 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 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 donde se asienta el Comité Pro Mejoras del Barrio Cordillera de Cotocollao 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



ORDENANZA No. 0268

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, 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 7 de junio 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 10 de mayo y 7 de junio de dos mil doce.- Quito, 18 JUL 2012

Abg. Patricia Andrade Baroja

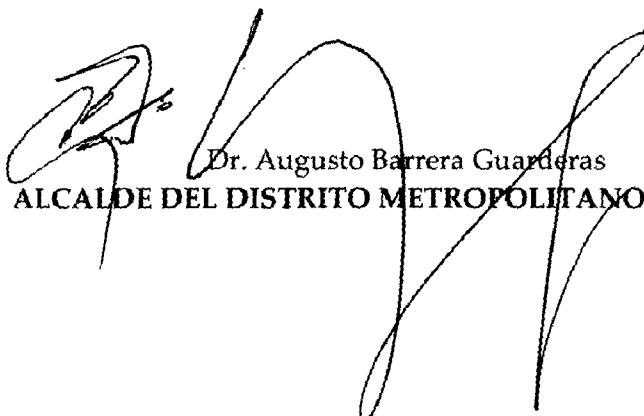
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



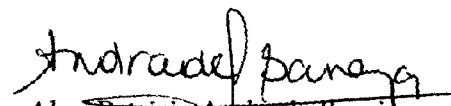
ORDENANZA No. 0268

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, 20 JUL 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 20 JUL 2012
.- Distrito Metropolitano de Quito, 23 JUL 2012


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

DXAC