

2012

**ORDENANZA
MUNICIPAL
ANTECEDENTES**

0285



M0284



Secretaría
**General del
Concejo**

SG 3414

08 OCT 2012

ñores

**COPROPIETARIOS DEL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO BRISAS DE SAN
JUAN Y OTRO
PROCURADURÍA METROPOLITANA
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN
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. 0285**, sancionada el 28 de septiembre de 2012, que aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Brisas de San Juan, a favor de los copropietarios del Comité Pro Mejoras del Barrio Brisas de San Juan y otro; y, faculta la partición administrativa.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Abg. José Luis Arcos Aldás

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO (E)

XAS.



ORDENANZA No. 0285

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2012-234, de 27 de agosto de 2012, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República (Constitución) 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 de la Constitución 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 la Constitución 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 Constitución 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 literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), 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;



ORDENANZA No. 0285

- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, 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 COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las Ordenanzas Municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: *"Cuando por resolución del órgano legislativo del gobierno descentralizado autónomo municipal o metropolitano, se requiera regularizar barrios ubicados en su circunscripción territorial, el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, podrá, de oficio o a petición de parte, ejercer la potestad de partición administrativa (...)"*;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (LORDMQ) 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 numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, 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,** el numeral 3 del artículo 77 de la ordenanza metropolitana No. 172, sancionada el 30 de diciembre de 2011, establece que: *"Se entenderá que son supuestos no sujetos al artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, aquellas formas de partición o división del suelo originados por acto de autoridad pública, tales como: trazados viales, expropiaciones, regularización de asentamientos humanos consolidados, partición administrativa, entre otros actos de autoridad pública previstos en el ordenamiento jurídico nacional o metropolitano (...)"*;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación



ORDENANZA No. 0285

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 28 de marzo de 2012 en la Administración Zonal Calderón, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Administración Zonal Calderón; Subprocuraduría Zonal, Jefatura de Catastro y Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal Calderón; Dirección Metropolitana de Catastro; Unidad Especial Regula Tu Barrio; y, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitió el informe Técnico - Legal No. 002-UERB-AZCA-SOLT-2012, de 28 de marzo de 2012, para la aprobación de la ordenanza del fraccionamiento del Comité Pro Mejoras del Barrio Brisas de San Juan, de la parroquia Calderón.

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 Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010.

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO BRISAS DE SAN JUAN, A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS DEL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO BRISAS DE SAN JUAN Y OTRO; Y, FACULTA LA PARTICIÓN ADMINISTRATIVA

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los dirigentes del Comité Pro Mejoras del Barrio Brisas de San Juan, ubicado en la parroquia Calderón, sin perjuicio de la 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 del técnico contratado por el barrio y de los dirigentes del Comité Pro Mejoras del Barrio Brisas de San Juan.



ORDENANZA No. 0285

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 actual:	A4 (A5002-5)
Lote mínimo:	5000 m ²
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano
Uso principal:	(RNR) Recurso natural renovable
Número de lotes:	39
Área útil de lotes:	7.339,71 m ²
Área de relleno en lotes:	128,74 m ²
Área de faja de protección en lotes:	443,31 m ²
Área de vías y pasajes:	2.633,50 m ²
Área verde y equipamiento comunal:	414,61 m ²
Área de relleno municipal:	58,78 m ²
Área de faja de protección de quebrada (Áreas verdes adicionales):	160,93 m ²
Área bruta del terreno (lev.topog):	11.179,58 m ²
Área Total de Predio (Escrit.):	11.362,00 m ²
Diferencia:	182,42 m ²

El número total de lotes es de 39, signados del uno (1) al treinta y nueve (39), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio, el mismo que forma parte de la presente ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los nuevos lotes.- A los lotes fraccionados se les asigna la zonificación: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80 %, COS total 240 %; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (R1) Residencia baja densidad.

Artículo 4.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado, se aprueban los siguientes lotes por excepción: 5, 17, 19, 22 y 28.



ORDENANZA No. 0285

Artículo 5.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- Los copropietarios del predio donde se asienta el Comité Pro Mejoras del Barrio Brisas de San Juan transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 414,61 m² del área útil de los lotes, distribuida de la siguiente manera:

Área Verde No. 1:

Norte: Calle 1 en 6,62 m.
Sur: Calle 2 en 6,65 m.
Este: Área verde adicional No. 1 en 35,22 m, en longitud desarrollada.
Oeste: Lote 25 en parte 17,87 m; lote 18 en parte 16,85 m. Total: 34,72 m.
Superficie: 277,21 m².

Área Verde No. 2:

Norte: Calle 1 en 8,84 m.
Sur: Lote 17 en 6,83 m.
Este: Lote 26 en 17,39 m.
Oeste: Área verde adicional 2 en 17,49 m, en longitud desarrollada.
Superficie: 137,40 m².

Área Verde Adicional No. 1 (No computable):

Norte: Calle 1 en 3,01 m.
Sur: Calle 2 en 3,02 m.
Este: Área relleno municipal en 35,23 m, en longitud desarrollada.
Oeste: Área verde No. 1 en 35,22 m, en longitud desarrollada.
Superficie: 105,68 m².

Área Verde Adicional No. 2 (No computable):

Norte: Calle 1 en 3,01 m.
Sur: Lote 17 en 3,01 m.
Este: Área verde No. 2 en 17,49 m, en longitud desarrollada.
Oeste: Área relleno municipal en 17,47 m, en longitud desarrollada.
Superficie: 52,43 m²



ORDENANZA No. 0285

Área Verde Adicional No. 3 (No computable):

Norte:	Vértice en 0,00 m.
Sur:	Calle 2 en 1,02 m.
Este:	Lote 17 en 5,01 m.
Oeste:	Área relleno municipal en 5,12 m, en longitud desarrollada.
Superficie:	2,81 m ² .

Artículo 6.- Diferencia de área.- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una diferencia de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se deberá regularizar la referida diferencia, de conformidad con lo establecido en la Disposición General Segunda de la ordenanza metropolitana No. 269, sancionada el 30 de julio de 2012.

Artículo 7.- Lotes ubicados en áreas de relleno de quebrada.- Los lotes Nos. 1, 6, 17, 21, 22, 35, 36, 39 y las áreas verdes que se encuentran en relleno y/o faja de protección de quebrada, se sujetarán a lo establecido en el artículo 117 de la ordenanza metropolitana No. 172.

Artículo 8.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado contempla un sistema vial de uso público, pero internamente la trama vial no se encuentra acorde a lo que establece la normativa vigente. Sin embargo, cuenta con una consolidación del 100%, más de 10 años de existencia y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano que se aprueba.

Las calles son las siguientes:

Calle 1:	10,00 m.
Calle 2:	10,00 m.

Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes:

Calzada:	100%
Aceras:	100%
Bordillos:	100%



ORDENANZA No. 0285

Energía Eléctrica:	100%
Alcantarillado:	100%
Agua Potable:	100%

Artículo 10.- 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 ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el Comité Pro Mejoras del Barrio Brisas de San Juan, 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 11.- Del control y ejecución de las obras.- La Administración Zonal Calderón 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 12.- De la multa por retraso en la ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los copropietarios del inmueble donde se asienta el Comité Pro Mejoras del Barrio Brisas de San Juan, 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 Metropolitana Financiera para que se emita el título de crédito respectivo y se proceda a su cobro, incluso por la vía coactiva.

Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras y prohibiciones de enajenar.- Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se



ORDENANZA No. 0285

adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, según el listado que consta en el plano adjunto a la presente ordenanza.

Conforme se desprende del certificado de hipotecas y gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, en el registro de prohibiciones de enajenar, repertorio No. 73061, el veinte y dos de septiembre de 2009, mediante oficio No. 991- 2009- JNGPP dentro del juicio No. 098- 2008- T.L, , emitido por el Juzgado Noveno de Garantías Penales de Pichincha, se halla inscrita una prohibición de enajenar de los bienes del señor Segundo Miguel Andrimba Quilo, correspondiente al lote N° 21, particular que deberá ser tomado en cuenta para los fines pertinentes.

Artículo 14.- De la protocolización de la ordenanza.- El Comité Pro Mejoras del Barrio Brisas de San Juan se compromete en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de emisión de la resolución de regularización la diferencia de área por parte de la Autoridad Administrativa Competente, a protocolizar la presente ordenanza 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.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio de los beneficiarios para efectos del perfeccionamiento de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

Artículo 15.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 16.- 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



ORDENANZA No. 0285

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.

Artículo 17.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de la presente ordenanza serán resueltas por la Directora o Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio. Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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 13 de septiembre de 2012.

Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Abg. José Luis Arcos Aldás

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (E)

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito encargado, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 30 de agosto y 13 de septiembre de 2012.- Quito, 24 SEP 2012

Abg. José Luis Arcos Aldás

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

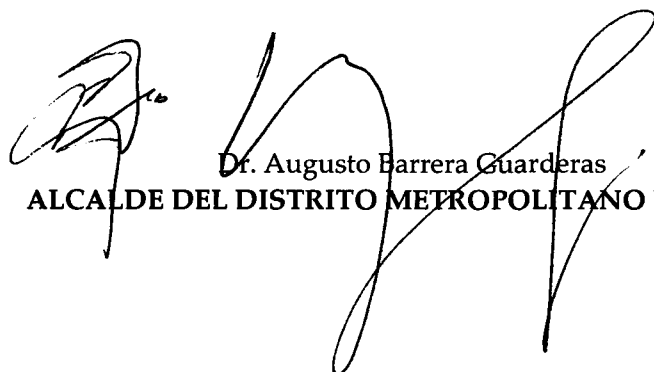


ORDENANZA No. **0285**

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

28 SEP 2017

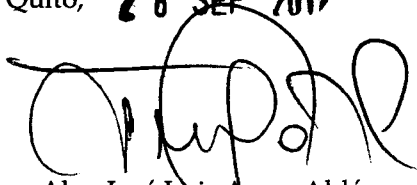
EJECÚTESE:



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 **28 SEP 2017**

.- Distrito Metropolitano de Quito, **28 SEP 2017**



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

DXAC