

2012

**ORDENANZA
ANTECEDENTES**

0286



M0285



ORDENANZA No. 0286

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2012-237, 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. 0286

- 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,** la Unidad Especial 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 9 de julio de 2012 en la Administración Zonal Calderón, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Administración Zonal Calderón; Subprocuraduría Zonal, Jefatura



ORDENANZA No. 0286

de Catastro y Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal Calderón; Unidad Especial Regula Tu Barrio; y, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitió el informe Técnico - Legal No. 006-UERB-AZCA-SOLT-2012, para la aprobación de la ordenanza reformativa de la ordenanza No. 3873, sancionada el 18 de agosto de 2010, que regula el asentamiento humano de hecho y consolidado a favor de los copropietarios del inmueble en el que se asienta el Comité Pro Mejoras del Barrio Nueva Vida.

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 REFORMATIVA DE LA ORDENANZA No. 3873, SANCIONADA EL 18 DE AGOSTO DE 2010, QUE APROBÓ LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS DEL INMUEBLE EN EL QUE SE ENCUENTRA ASENTADO EL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO NUEVA VIDA (DERECHOS Y ACCIONES)

Artículo 1.- Sustitúyase el artículo 2 por el siguiente:

“Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	D3 (D203-80)
Lote mínimo:	200 m ²
Forma de ocupación del suelo:	(D) sobre línea de fábrica
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano
Uso principal:	(R1) Residencia de baja densidad
Número de lotes:	38
Área útil de lotes:	5.061,62 m ²
Área de vías y pasajes:	2.237,35 m ²
Área de relleno:	136,22 m ²
Área de faja de protección en lotes:	165,43 m ²
Área verde y de equipamiento comunal:	557,41 m ²
Área total de predio (Lev. Top):	8.158,03 m ²



ORDENANZA No. 0286

Área total de predio (Escrit.): 8.073,00 m²
Diferencia: 85,03 m²

El número total de lotes es de 38, signados del uno (1) al treinta y ocho (38), cuyo detalle es el que consta en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano, el mismo que forma parte de la presente ordenanza reformativa."

Artículo 2.- Sustitúyase el artículo 3 por el siguiente:

"Artículo 3.- Zonificación de los nuevos lotes.- se mantiene la zonificación de los lotes fraccionados, que es la siguiente: D3(D203-80), Lote Mínimo 200,00 m², (D) Sobre Línea de fábrica, (SU) Suelo Urbano, Uso Principal (R1) Residencia baja densidad.

Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado se aprueban los siguientes lotes por excepción: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 y 37."

Artículo 3.- Sustitúyase el artículo 4 por el siguiente:

"Artículo 4.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- Los copropietarios del inmueble en el que se encuentra asentado el Comité Pro Mejoras del Barrio Nueva Vida transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 557,41 m² del área útil de los lotes, distribuida de la siguiente manera:

Área Verde No. 1:

Superficie: 557,41m²
Norte: Propiedad particular en 14,32 m.
Sur: Vértice en 0,00 m.
Este: Propiedad particular en 78,00 m, en longitud desarrollada.
Oeste: Calle Manuela Cañizares en 79,30 m, en longitud desarrollada.

Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado con una consolidación de 53,84%, de más de 9 años de existencia, y por encontrarse ejecutando obras de urbanización, los copropietarios del inmueble en el que se encuentra asentado el Comité Pro Mejoras del Barrio Nueva Vida compensarán en dinero al Municipio del Distrito



ORDENANZA No. 0286

Metropolitano de Quito, el porcentaje faltante que está sujeto a entregar como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, que es de 100,60 m², equivalente al 1,99% del área útil urbanizable, de acuerdo al avalúo que determine la Dirección Metropolitana de Catastro.”

Artículo 4.- Sustitúyase el artículo 8 por el siguiente:

“**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 cuatro (4) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el Comité Pro Mejoras del Barrio Nueva Vida, 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 5.- Sustitúyase el artículo 13 por el siguiente:

“**Artículo 13.- De la protocolización de la ordenanza.-** Los representantes legales del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Nueva Vida, se comprometen en el plazo de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de sanción de la presente ordenanza reformativa, 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.

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 6.- Sustitúyase el artículo 14 por el siguiente:

“**Artículo 14.- De la entrega de escrituras individuales.-** Los dirigentes del Comité Pro Mejoras del Barrio Nueva Vida entregarán las respectivas escrituras individuales a favor de los legítimos poseedores, 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



ORDENANZA No. 0286

Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes del Comité Pro Mejoras del Barrio Nueva Vida, en caso de incumplimiento.”

Artículo 7.- A continuación del artículo 14, inclúyanse los siguientes artículos:

“**Artículo (...)- 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 de los beneficiarios.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran 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 (...)- De los catastros.- La Dirección Metropolitana Financiera, en el plazo de 120 días contados a partir de la sanción de la presente ordenanza reformativa, realizará los procedimientos tendientes a actualizar y/o dar de baja los catastros actuales de los lotes de este fraccionamiento.”

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.

Sr. Jorge Albán Gómez

Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Abg. José Luis Arcos Aldás

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (E)



ORDENANZA No.

0286

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,

21 SEP 2012

Abg. José Luis Arcos Aldás

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, **28 SEP 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 **28 SEP 2012**

.- Distrito Metropolitano de Quito, **28 SEP 2012**

Abg. José Luis Arcos Aldás

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

DXAC