

**ANTECEDENTE
ORDENANZA
MUNICIPAL**

0029





**Secretaría
General del
Concejo**

1133

05 MAR 2011

Señores

**REPRESENTANTES DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE
DESARROLLO PROGRESIVO DEL COMITÉ PROMEJORAS ROSAL DE LOS
ANDES
CONCEJALES/AS DEL DISTRITO METROPOLITANO
ADMINISTRACIÓN GENERAL
PROCURADURÍA METROPOLITANA
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y
PARTICIPACIÓN
SECRETARÍA GENERAL DE PLANIFICACIÓN
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE
COMISARÍA ZONAL QUITUMBE
UNIDAD REGULA TU BARRIO**

Presente

De mis consideraciones:

Adjunto al presente, sírvase encontrar copia certificada de la **ORDENANZA MUNICIPAL No. 029**, sancionada el 2 de marzo de 2011, que aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor del Comité Promejoras Rosal de los Andes.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,


Abg. José Luis Arcos Aldás

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO (E)

XAS.
2011-03-15



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0029

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2011-002, de 14 de enero de 2011, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial; y,

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 urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0029

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 procedimiento para la aprobación de 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 ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,



ORDENANZA MUNICIPAL No.

0029

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, conformada por las siguientes instituciones y órganos: Administración Zonal Quitumbe, Unidad Regula Tu Barrio, Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, Subprocuraduría Zonal, Jefatura de Catastro Zonal y Jefatura de Obras Públicas de la Administración Zonal Quitumbe, emitió el Informe Técnico Legal Favorable SO-L-T/Q No. 001 de 27 de agosto de 2010, para que se autorice la Aprobación de la Ordenanza de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor del Comité Pro Mejoras Rosal de los Andes.

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 de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, y, 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010.

EXPIDE:

**LA ORDENANZA DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE
DESARROLLO PROGRESIVO A FAVOR DEL COMITÉ PRO MEJORAS ROSAL
DE LOS ANDES**

Artículo 1.- DE LOS PLANOS Y DOCUMENTOS PRESENTADOS.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y el Comité Pro Mejoras Rosal de los Andes, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes ~~revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a~~ engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en los planos, datos o documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad de los propietarios del predio..

Las dimensiones y superficies de los lotes se encuentran determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta Ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.



Artículo 2.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

Zonificación actual:	D3 (D203-80)
Lote Mínimo:	200.00 m2.
Forma Ocupación del Suelo:	(D) Sobre Línea de fábrica
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Etapas de Incorporación:	Etapa 1 (2006 hasta 2010)
Uso principal:	(R2) Residencial Mediana Densidad.

Número de Lotes:	57
Área Útil de Lotes:	11323.38 m2.
Área de Vías y Pasajes:	1863.54 m2.
Área Verde y equip. comunal:	0 m2. (0.00 % del Área útil de Lotes)
Área Afectación Vial:	8569.50m2 (39.38% del Área total del terreno)
Área Total de Predio (lev.topog):	21756.42 m2.
Área Total de Predio (Escrit.):	21295.00 m2.
Diferencia (Lev. Topog.- Escrit.):	461.42 m2.

El número total de lotes es de 57, signados del uno (1) al cincuenta y siete (57), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio, cuadro que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Artículo 3.- ZONIFICACIÓN DE LOS NUEVOS LOTES.- Se mantiene la zonificación del sector: D3 (D203-80); lote mínimo 200.00 m2; forma ocupación del suelo (D) sobre línea de fábrica; clasificación del suelo (SU) Suelo Urbano; Etapas de Incorporación; Etapa 1 (2006 hasta 2010); Uso principal (R2) Residencial Mediana.

Los lotes de menor área se legalizan por excepción por tratarse de un asentamiento humano de hecho de interés social y desarrollo progresivo de 10 años y con un 36.84% de consolidación de viviendas conforme el plano adjunto.

Artículo 4.- DEL ÁREA VERDE Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL.- No se debe contribuir con áreas verdes o comunales debido a que el predio se encuentra afectado por el sistema vial con la Av. Occidental y Av. Camilo Orejuela en un 39.38 %.



ORDENANZA MUNICIPAL No:

0029

Artículo 5.- DE LAS VÍAS.- La urbanización contempla un sistema vial de uso público, pero internamente la trama vial, no se encuentra acorde a la normativa vigente, debido a que este es un asentamiento humano de hecho de interés social de desarrollo progresivo de más de diez años de existencia, con 36.84% de consolidación de viviendas. En la actualidad las vías son de: 8.00 m, 10.00 m, 20.00 m y 30.00 m. de ancho.

Se considerará el Informe emitido el 16 de Agosto del 2010, por la Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda de la Administración Municipal Zona Quitumbe, respecto a los estudios viales realizados en el barrio.

Artículo 6.- DE LAS OBRAS A EJECUTARSE.- Las obras a ejecutarse en la urbanización son las siguientes: trabajo vial, conformación subrasante, sub-base, adoquinado, aceras, bordillos, alcantarillado, agua potable, energía eléctrica, red telefónica.

Artículo 7.- 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 ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el Comité Pro Mejoras contados a partir de la fecha de la sanción de la presente Ordenanza. De estas obras, los copropietarios del lote que se fracciona pagarán las contribuciones y mejoras de ley.

Artículo 8.- DEL CONTROL DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.- La Administración Municipal Zona Quitumbe, se responsabiliza del seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirán dos informes técnicos, uno por parte del departamento de Fiscalización y el otro por parte de Obras Públicas de la Administración Quitumbe, de manera semestral. Su informe favorable final será indispensable para levantar la hipoteca.

Artículo 9.- DE LA MULTA POR RETRASO EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, el Comité Pro Mejoras



ORDENANZA MUNICIPAL No.

0029

Rosal de los Andes pagará a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil del total del costo de las obras no ejecutadas, por cada día de retraso.

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 10.- DE LA GARANTÍA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.- Todos los lotes que conforman el Comité Pro Mejoras Rosal de los Andes, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, según el listado de beneficiarios que constan en el plano de fraccionamiento.

Artículo 11.- DE LA TASA RETRIBUTIVA.- El Comité Pro Mejoras Rosal de los Andes cancelará la tasa retributiva por servicios administrativos, tasa que será pagada dentro del plazo de sesenta días contados a partir de la fecha de la sanción de la ordenanza aprobatoria, previa la emisión de los títulos de créditos, emitidos por la Dirección Metropolitana Financiera, valor que se determinará basándose en el Cronograma Valorado de Obras presentado junto con los planos aprobatorios y de conformidad con los valores que le proporcione la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas EPMMOP-Q.

Artículo 12.- DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA ORDENANZA.- El Comité Pro Mejoras Rosal de los Andes, se compromete, en el plazo de sesenta días, contados a partir de la fecha de sanción de la Ordenanza, a protocolizarla ante el Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, con todos sus documentos habilitantes, caso contrario el Concejo Metropolitano dejará sin efecto esta autorización, notificándose del particular a la Comisaría de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0029

Artículo 13.- DE LA ENTREGA DE ESCRITURAS INDIVIDUALES.- El Comité Pro Mejoras Rosal de los Andes, deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los poseionarios cuyos nombres se encuentran detallados en el cuadro de beneficiarios constantes en el plano del fraccionamiento, y de acuerdo al listado de legítimos beneficiarios de los lotes 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 Cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los propietarios en caso de incumplimiento. Se autoriza que en caso de producirse transferencias de dominio hasta la protocolización e inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, estas sean avalizadas con el correspondiente certificado de ventas conferido por el registro de la propiedad para que surtan los efectos legales pertinentes.

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 los obligados no hubieren cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrán 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, el 03 de febrero de 2011.


Sr. Jorge Albán
PRIMER VICEPRESIDENTE DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO


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

