

2012

**ORDENANZA
MUNICIPAL
ANTECEDENTES**

0299





ORDENANZA No. 0299

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2012-243, de 3 de septiembre 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. 0299

- 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 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 de Catastro y Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal Calderón; Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; y, Unidad Especial Regula Tu Barrio, emitió el informe Técnico - Legal No. 005-UERB-AZCA-SOLT-2012, para la aprobación de la ordenanza reformativa de la ordenanza No. 0011,



ORDENANZA No. 0299

sancionada el 25 de enero de 2011, de aprobación del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Martín.

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 REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 0011, SANCIONADA EL 25 DE ENERO DE 2011, 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 SAN MARTÍN (UNIPROPIEDAD)

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

"Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	D3 (D203-80)
Lote mínimo:	200.00 m2
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano
Uso principal:	(R2) Residencial Mediana Densidad
Número de lotes:	17
Área útil de Lotes:	3.839,37 m2
Área de vías y pasajes:	593,56 m2
Área verde y área de equipamiento comunal:	429,63 m2 (11,19% del Área útil de lotes)
Área total de predio (Lev. Topog.):	4.862,56 m2
Área total de predio (Escrit.):	5.000,00 m2
Diferencia:	137,44 m2

El número total de lotes es de 17, signados del uno (1) al diez y siete (17), cuyo detalle es el que consta en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano, el mismo que forma parte de la presente ordenanza reformativa."



ORDENANZA No. 0299

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

“Artículo 3.- Zonificación de los nuevos lotes.- La zonificación de los nuevos lotes producto del fraccionamiento será la siguiente: D3 (D203-80), Lote Mínimo 200,00 m², (D) Sobre Línea de fábrica, (SU) Suelo Urbano, Uso Principal (R2) Residencia media densidad.

Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado se aprueban los siguientes lotes por excepción: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 17. ”

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

Artículo 4.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- Los directivos del Comité Pro Mejoras del Barrio San Martín transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y de equipamiento comunal, un área total de 429,63 m² del área útil de los lotes, distribuida de la siguiente manera:

Área Verde

Superficie:	429,63 m ²
Norte:	Propiedad del Sr. Víctor Carrillo en 33,04 m; propiedad del Sr. Germánico Molina en 15,29 m. Total 48,33 m.
Sur:	Pasaje La Unión en parte 11,98 m; en parte 7,99 m. Total 19,97 m.
Este:	Lote No. 8 en 21,25 m.
Oeste:	Lote No. 9 en 8,43 m.

Por tratarse de un asentamiento informal de hace más de 10 años, del cual el 100% de los lotes de terreno que conforman el barrio en posesión legal de los moradores y con una consolidación del 47,06% en construcciones, los directivos del Comité Pro Mejoras del Barrio “San Martín”, compensarán en dinero al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito el porcentaje faltante que está sujeto a entregar como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, que corresponde al 1,81%, equivalente a 69,49m², del área útil urbanizable de acuerdo al avalúo que determine la Dirección Metropolitana de Catastros.”

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



ORDENANZA No. 0299

“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 ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los dirigentes del Comité Pro Mejoras del Barrio San Martín, 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 9 por el siguiente:

“Artículo 9.- De la garantía de ejecución de las obras.- 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 adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, según el listado que consta en el plano adjunto a la presente ordenanza reformativa, y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras de urbanización.”

Artículo 6.- Sustitúyase el artículo 13 por el siguiente:

“Artículo 13.- De la protocolización de la ordenanza.- El Comité Pro Mejoras del Barrio San Martín se compromete en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la 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 7.- Sustitúyase el artículo 14 por el siguiente:

“Artículo 14.- De la entrega de escrituras individuales.- Los Directivos del Comité Pro Mejoras del Barrio San Martín 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 Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes del Comité Pro Mejoras del Barrio San Martín, en caso de incumplimiento.



ORDENANZA No. 0299

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 8.- A continuación del artículo 14, agréguese los siguientes artículos:

“Artículo (...)- 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.

Artículo (...)- 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.

Artículo (...)- De los catastros.- En el plazo de 120 días contados a partir de la sanción de la presente ordenanza, La Dirección Metropolitana de Catastro realizará los procedimientos legales que permitan actualizar y/o dar de baja los catastros actuales de los lotes del 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 27 de septiembre de 2012.

Sr. Jorge Albán Gómez

Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Abg. José Luis Arcos Aldás

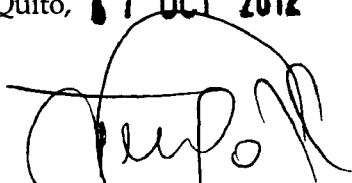
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (E)



ORDENANZA No. 0299

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 13 y 27 de septiembre de 2012.- Quito, **17 OCT 2012**



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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, **19 OCT 2012**

EJECÚTESE:



Sr. Jorge Albán Gómez
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO (E)

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Sr. Jorge Albán Gómez, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito (E), el **19 OCT 2012**
.- Distrito Metropolitano de Quito, **22 OCT 2012**



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

DXAC