

2012

**ORDENANZA
MUNICIPAL
ANTECEDENTES**

0309



M0308



ORDENANZA No. 0309

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. 0309

- 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,** 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 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 No. 0309

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 29 de marzo de 2012 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Administración Zonal Quitumbe; Subprocuraduría Zonal, Jefatura de Catastro y Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal Quitumbe; Dirección Metropolitana de Catastro; Unidad Especial Regula Tu Barrio; y, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitió el informe Técnico - Legal No. 009-UERB-Q-SOLT-2012, para la aprobación de la ordenanza reformativa de la ordenanza No. 3510, sancionada el 25 de mayo de 2004, de aprobación del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Colinas del Sur, a favor del Comité Pro mejoras del Barrio Colinas del Sur.

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. 3510,
SANCIONADA EL 25 DE MAYO DE 2004, QUE RECONOCE Y APRUEBA EL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO
COLINAS DEL SUR, A FAVOR DEL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO
COLINAS DEL SUR**

Artículo 1.- Sustitúyase el artículo 3 por el siguiente:

"Artículo 3.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación:	D3 (D203-80) – A31(PQ)
Lote mínimo:	200 m ²
Formas de ocupación:	(D) Continua sobre línea de fábrica
Uso principal del suelo:	(R2) Residencial mediana densidad- (PE) Protección ecológica
Número de lotes:	168
Área útil de lotes:	36.114,57 m ²
Área de vías y pasajes:	17.279,05 m ²
Área verde y área de equipamiento comunal:	1.130,59 m ² (3.13% del área útil)



ORDENANZA No. 0309

Área de protección de quebrada en lotes:	803,79 m ²
Área de protección de quebrada:	953,21 m ²
Área de protección de oleoducto:	4.659,75 m ²
Área de protección de alta tensión:	2.364,10 m ²
Área total de predios (Escrit.):	80.000,00 m ²
Área total de predios (Lev. Topog.):	63.305,06 m ²
Diferencia:	16.694,94 m ²

El número total de lotes es de 168, signados del uno (1) al ciento sesenta y ocho (168), 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.- A continuación del artículo 3, agréguese el siguiente artículo:

“Artículo (...).- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, se aprueban los siguientes lotes por excepción: 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 35, 36, 37, 38, 41, 45, 46, 47, 48, 54, 55, 84, 85, 108, 115, 116, 117, 118, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 129, 130, 131, 141, 147, 148, 151, 152, 160, 162, 163 y 164. “

Artículo 3.- Sustitúyase el artículo 5 por el siguiente:

“Artículo 5.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- El Comité Pro Mejoras del Barrio Colinas del Sur transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 1.130,59 m² del área útil de los lotes, distribuida de la siguiente manera:

Área Verde No. 1

Superficie: 543,52 m²

Linderos

Norte:	Calle “A”	Longitud: 54,03 m.
Sur:	Faja de protección del oleoducto	Longitud: 57,88 m.
Este:	Calle “F”	Longitud: 20,25 m.
Oeste:	Vértice de intersección faja de protección de oleoducto y calle “A”	Longitud: 0 m.



ORDENANZA No. 0309

Área Verde No. 2

Superficie: 131,82 m²

Linderos:

Norte:	Faja de protección de oleoducto	Longitud: 23,60 m
Sur:	Lote No. 157	Longitud: 23,04 m
Este:	Pasaje 5	Longitud: 3,24 m
Oeste:	Lote No. 158	Longitud: 8,22 m

Área Verde No. 3

Superficie: 100,63 m²

Linderos

Norte:	Faja de protección del oleoducto	Longitud: 20,24 m
Sur:	Lote No. 149	Longitud: 19,78 m
Este:	Pasaje 6	Longitud: 3,17 m
Oeste:	Lote No. 150	Longitud: 7,01 m

Área Verde No. 4

Superficie: 152,52 m²

Linderos:

Norte:	Faja de protección del oleoducto	Longitud: 27,53 m
Sur:	Lote Nº 143	Longitud: 26,79 m
Este:	Pasaje "F"	Longitud: 3,04 m
Oeste:	Lote Nº 144	Longitud: 8,50 m

Área Verde No. 5

Superficie: 57,59 m²

Linderos:

Norte:	Vértice de intersección faja de protección de alta tensión y calle "A"	Longitud: 0,00 m
Sur:	Calle "C"	Longitud: 5,00 m
Este:	Faja de protección de alta tensión	Longitud: 24,66 m
Oeste:	Pasaje "9"	Longitud: 26,05 m



ORDENANZA No. 0309

Área Verde No. 6

Superficie: 144,51 m²

Linderos

Norte:	Calle "C"	Longitud: 6,86 m
Sur:	Lote No. 79	Longitud: 9,98 m
Este:	Faja de protección de alta tensión	Longitud: 19,05 m
Oeste:	Pasaje "9"	Longitud: 16,19 m"

Artículo 4.- A continuación del artículo 5, agréguese el siguiente artículo:

"Artículo (...)- **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 el referido excedente, de conformidad con lo establecido en la Disposición General Segunda de la ordenanza metropolitana No. 269, sancionada el 30 de julio de 2012."

Artículo 5.- Sustitúyase el artículo 6 por el siguiente:

"Artículo 6.- **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 60,12%, más de 17 años de existencia, razón por la cual se aprueban las siguientes vías, según su forma en el plano:

Calle "A": 10,00 m.	Pasaje "3": 6,00 m.
Calle "B": 9,00 m.	Pasaje "4": 6,00 m.
Calle "C": 9,00 m.	Pasaje "5": 6,00 m.
Calle "E": 9,00 m.	Pasaje "6": 6,00 m.
Calle "F": 9,00 m.	Pasaje "7": 6,00 m.
Pasaje "1": 6,00 m.	Pasaje "8": 6,00 m.
Pasaje "2": 6,00 m.	Pasaje "9": 6,00 m."

Artículo 6.- A continuación del artículo 11, agréguese el siguiente artículo:

"Artículo (...)- **De la protocolización de la ordenanza.**- El Comité pro Mejoras del Barrio Colinas del Sur se compromete en el término de ciento ochenta (180) días,



ORDENANZA No. 0309

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.”

Artículo 7.- Sustitúyase el artículo 12 por el siguiente:

“Artículo 12.- De la entrega de escrituras individuales.- El Comité Pro Mejoras del Barrio Colinas del Sur entregará 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 directivos del Comité Pro Mejoras del Barrio Colinas del Sur, 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, estas serán avalizadas con el certificado de ventas conferido por el Registrador de la Propiedad.”

Artículo 8.- A continuación del artículo 16, 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.”



ORDENANZA No. **0309**

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)

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, **19 OCT 2012**

Abg. José Luis Arcos Aldás

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, **26 OCT 2012**

EJECÚTESE:

Dr. Augusto Barrera Guarderas

ALCAIDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



ORDENANZA No. **0309**

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el **26 OCT 2012**
.- Distrito Metropolitano de Quito, **29 OCT 2012**

Abg. José Luis Arcos Aldás

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

DXAC