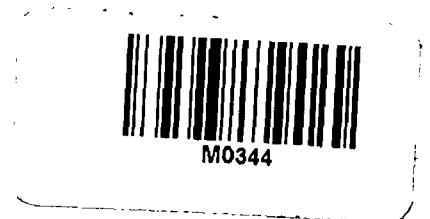


**2012**

**ORDENANZA  
MUNICIPAL  
ANTECEDENTES**

**0345**





Secretaría  
**General del  
Concejo**

**SG** 0239

23 ENE 2013

Señores

REPRESENTANTES DEL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN JUAN  
LOMA BAJO

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

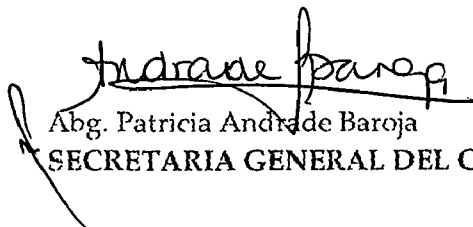
Presente

De mis consideraciones:

Adjunto al presente, sírvase encontrar copia certificada de la **ORDENANZA No. 0345**, sancionada el 11 de enero de 2013, que aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del barrio San Juan Loma Bajo, a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio San Juan Loma Bajo.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

115.



## ORDENANZA No. 0345

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2012-334, de 13 de diciembre 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;
- 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 (...)”;*



## ORDENANZA No. 0345

*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,

**Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 26 de septiembre 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 Quitumbe; Dirección Metropolitana de Catastro; y, Unidad Especial Regula Tu



## ORDENANZA No. 0345

Barrio, emitió el informe No. 013-UERB-AZCA-2012, para la aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio San Juan Loma Bajo.

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 SAN JUAN LOMA BAJO, A FAVOR DEL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN JUAN LOMA BAJO

**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 San Juan Loma Bajo, 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 Comité Pro Mejoras del Barrio San Juan Loma Bajo.

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.-

<b>Zonificación actual:</b>	D3 (D203-80)
<b>Lote mínimo:</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Forma de ocupación del suelo:</b>	(D) sobre línea de fábrica
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SRU) Suelo Rural
<b>Uso principal:</b>	(AR) Agrícola Residencial
<b>Zonificación actual:</b>	A31 (PQ)
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SRU) Suelo Rural



## ORDENANZA No. 0345

<b>Uso principal:</b>	(PE) Protección ecológica/áreas naturales
<b>Número de lotes:</b>	278
<b>Área útil de lotes:</b>	64.824,55 m <sup>2</sup>
<b>Faja de protección por BSQ en lotes:</b>	4.004,69 m <sup>2</sup>
<b>Área bajo BSQ en lotes:</b>	97,09 m <sup>2</sup>
<b>Área total de lotes:</b>	68.926,33 m <sup>2</sup>
<b>Área verde y equipamiento comunal:</b>	8.363,07 m <sup>2</sup>
<b>Área bajo BSQ:</b>	187,93 m <sup>2</sup>
<b>Área de vías y pasajes:</b>	31.946,75 m <sup>2</sup>
<b>Área de faja de protección de quebrada (Áreas verdes adicionales no computables):</b>	6.538,94 m <sup>2</sup>
<b>Área bruta del terreno (Lev. Topog.):</b>	115.963,02 m <sup>2</sup>
<b>Área total del predio (Escrit.):</b>	115.963,02 m <sup>2</sup>
<b>Excedente o Diferencia</b>	0,00 m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 278, signados del uno (1) al doscientos setenta y ocho (278), cuyo detalle es el que consta en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano que forma parte integrante 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 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80 %, COS total 240 %; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (R1) Residencia baja densidad.

La zonificación correspondiente a la identificación del Borde Superior de Quebrada (BSQ), se mantiene en A31 (PQ).

**Artículo 4.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, se aprueban por excepción los lotes Nos. 1, 7, 18, 19, 20, 21, 22, 27, 29, 30, 35, 36, 37, 39, 45, 46, 48, 55, 56, 58, 65, 68, 69, 73, 77, 80, 87, 90, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 126, 127, 128, 129, 130, 133, 135, 142, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 162, 165, 166, 167, 168, 169, 171, 172, 175, 176, 177, 179, 180, 181, 182, 187, 188, 191, 192, 199, 200, 201, 202, 203, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 216, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 234, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 243, 245, 246, 247, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 260, 261, 264, 265, 266, 267, 268, 270, 271, 275 y 276.



## ORDENANZA No. 0345

Los lotes Nos. 23, 24, 132, 133, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 266, 267, 268, 269, 270 y 271, presentan áreas bajo el borde superior de quebrada y se extienden sobre el límite otorgado por la Subsecretaría de Tierras, las mismas que deberán transferirse a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Las áreas residuales generadas entre el borde superior de quebrada y el límite otorgado por la Subsecretaría de Tierras, numeradas del 1 al 28 en el cuadro de áreas bajo el borde superior de quebrada, que suman 187,93 m<sup>2</sup>, deberán transferirse a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 5.- Del área verde y área de equipamiento comunal.-** El Comité Pro Mejoras del Barrio San Juan Loma Bajo transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y de equipamiento comunal, un área total de 8.363,07 m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, distribuida de la siguiente manera:

### Área Verde No. 1

**Superficie:** 598,31 m<sup>2</sup>

**Linderos:**

**Norte:** Lote 15 en 20,18 m.

**Sur:** Lote 14 en 19,20 m.

**Este:** Calle Segundo Cueva Celi en 30,80 m.

**Oeste:** Propiedad del Sr. Nicolás Guamán en 30,53 m.

### Área Verde No. 2

**Superficie:** 189,46 m<sup>2</sup>

**Linderos:**

**Norte:** Área verde adicional No. 1 en 30,81 m, en longitud desarrollada.

**Sur:** Calle Segundo Cueva en 32,91 m.

**Este:** Vértice 0,00 m.

**Oeste:** Pasaje peatonal en 12,37 m.

### Área Verde No. 3

**Superficie:** 139,63 m<sup>2</sup>

**Linderos**

**Norte:** Área verde adicional 2 en 25,77 m, en longitud desarrollada.

**Sur:** Varios lotes del barrio San Juan Loma Bajo en 21,30 m.

**Este:** Vértice 0,00 m.



**ORDENANZA No. 0345**

**Oeste:** Lote No. 22 en 15,72 m.

**Área Verde No. 4**

**Superficie:** 2.399,01 m<sup>2</sup>

**Linderos:**

**Norte:** Área Verde Adicional No. 3 en 26,36 m, en longitud desarrollada.

**Sur:** Calle Salvador Bustamante en 28,60 m, en longitud desarrollada.

**Este:** Área Verde Adicional No. 3 en 134,58 m, en longitud desarrollada.

**Oeste:** Calle Carlota Jaramillo en 124,95 m, en longitud desarrollada.

**Área Verde No. 5**

**Superficie:** 2.463,37m<sup>2</sup>

**Linderos:**

**Norte:** Área Verde Adicional No. 5 en 53,61 m, en longitud desarrollada.

**Sur:** Área Verde Adicional No. 5 en 67,06 m, en longitud desarrollada.

**Este:** Área Verde Adicional No. 5 en 40,30 m, en longitud desarrollada.

**Oeste:** Varios lotes del barrio San Juan Loma Bajo y Calle Segundo Granja en 69,78m, en longitud desarrollada.

**Área Verde No. 6**

**Superficie:** 200,51 m<sup>2</sup>

**Linderos:**

**Norte:** Calle Segundo Granja en 9,35 m.

**Sur:** Área Verde Adicional No. 6 en 10,01 m, en longitud desarrollada.

**Este:** Lote No. 134 en 20,47 m.

**Oeste:** Lote No. 135 en 19,27 m.

**Área Verde No. 7**

**Superficie:** 593,56 m<sup>2</sup>

**Linderos:**

**Norte:** Varios lotes del Barrio San Juan Loma Bajo en 49,55 m.

**Sur:** Calle Julio Jaramillo y Área Verde Adicional No. 7 en 42,76 m, en longitud desarrollada

**Este:** Lote No. 146 en 15,09 m.

**Oeste:** Lote No. 147 en 17,33 m.





ORDENANZA No. 0345

**Área Verde No. 8**

**Superficie:** 216,26 m<sup>2</sup>

**Linderos:**

**Norte:** Calle Julio Jaramillo en 15,98 m.

**Sur:** Lote No. 183 en 2,59 m.

**Este:** Área Verde Adicional No. 9 en 25,89 m, en longitud desarrollada.

**Oeste:** Lote No. 182 en 21,83 m.

**Área Verde No. 9**

**Superficie:** 199,38 m<sup>2</sup>

**Linderos:**

**Norte:** Calle Salvador Bustamante en 10,00 m.

**Sur:** Lote No. 160 en 10,02 m.

**Este:** Lote No. 106 en 19,92 m.

**Oeste:** Lote No. 105 en 19,93 m.

**Área Verde No. 10**

**Superficie:** 384,20 m<sup>2</sup>

**Linderos:**

**Norte:** Calle Lauro Guerrero en 7,92 m en longitud desarrollada.

**Sur:** Lote No. 248 en 20,72 m.

**Este:** Área Verde Adicional No. 11 en 48,71 m en longitud desarrollada.

**Oeste:** Calle Segundo Cueva en 55,37 m.

**Área Verde No. 11**

**Superficie:** 55,97 m<sup>2</sup>

**Norte:** Área Verde Adicional No. 12 en 13,68 m.

**Sur:** Calle Alberto Guillén Navarro en 11,20 m, en longitud desarrollada.

**Este:** Lote No. 274 en 4,71 m.

**Oeste:** Lote No. 273 en 6,44 m.

**Área Verde No. 12**

**Superficie:** 923,41 m<sup>2</sup>

**Linderos:**

**Norte:** Área Verde Adicional No. 12 en 20,88 m.

**Sur:** Propiedad de herederos de Miguel Muso en 11,04 m.

**Este:** Área Verde Adicional No. 12 en 102,42 m, en longitud desarrollada.



ORDENANZA No. 0345

**Oeste:** Varios lotes del Barrio San Juan Loma Bajo en 92,84 m, en longitud desarrollada.

**ÁREAS VERDES ADICIONALES NO COMPUTABLES**

**Área Verde Adicional No. 1 (No Computable)**

**Superficie:** 642,99 m<sup>2</sup>

**Linderos:**

**Norte:** Límite Subsecretaría de Tierras y borde superior de quebrada en 82,98 m, en longitud desarrollada

**Sur:** Lote No. 17, Pasaje peatonal y Área Verde No. 2 en 65,53 m, en longitud desarrollada.

**Este:** Calle Segundo Cueva en 21,24 m.

**Oeste:** Propiedad Sr. Nicolás Guamán en 11,40 m.

**Área Verde Adicional No. 2 (No Computable)**

**Superficie:** 431,45 m<sup>2</sup>

**Linderos:**

**Norte:** Calle Segundo Cueva en 12,41 m.

**Sur:** Faja de protección de lote No. 24 en 6,81 m.

**Este:** Borde superior de quebrada y Límite Subsecretaría de Tierras en 38,96 m, en longitud desarrollada.

**Oeste:** Varios lotes del Barrio San Juan Loma Bajo y Área Verde No. 3 en 55,89 m, en longitud desarrollada.

**Área Verde Adicional No. 3 (No Computable)**

**Superficie:** 1.366,26 m<sup>2</sup>

**Linderos:**

**Norte:** Borde superior de quebrada, Límite Subsecretaría de Tierras y Calle Segundo Cueva en 60,97 m, en longitud desarrollada.

**Sur:** Intersección Calles Segundo Cueva y Salvador Bustamante en 10,58 m, en longitud desarrollada.

**Este:** Calle Segundo Cueva en 122,92 m, en longitud desarrollada.

**Oeste:** Calle Carlota Jaramillo y Área Verde No. 4 en 176,85 m, en longitud desarrollada.



ORDENANZA No. 0345

**Área Verde Adicional No. 4 (No Computable)**

**Superficie:** 84,85 m<sup>2</sup>

**Linderos:**

**Norte:** Borde superior de quebrada y Límite Subsecretaría de Tierras en 26,03 m, en longitud desarrollada.

**Sur:** Faja de protección de lote No. 132 en 19,35 m.

**Este:** Vértice 0,00 m.

**Oeste:** Calle Salvador Bustamante en 10,01 m, en longitud desarrollada.

**Área Verde Adicional No. 5 (No Computable)**

**Superficie:** 1.717,05 m<sup>2</sup>

**Linderos:**

**Norte:** Límite Subsecretaría de Tierras y borde superior de quebrada en 66,34 m, en longitud desarrollada.

**Sur:** Límite Subsecretaría de Tierras y bordes superior de quebrada en 72,41 m, en longitud desarrollada.

**Este:** Borde superior de quebrada y Límite Subsecretaría de Tierras en 55,16 m, en longitud desarrollada.

**Oeste:** Varios lotes del Barrio San Juan Loma Bajo y Área Verde No. 5 en 180,51 m, en longitud desarrollada.

**Área Verde Adicional No. 6 (No Computable)**

**Superficie:** 85,43 m<sup>2</sup>

**Linderos:**

**Norte:** Área Verde No. 6 en 10,01 m, en longitud desarrollada.

**Sur:** Límite Subsecretaría de Tierras en 10,33 m.

**Este:** Lote No. 134 en 8,87 m.

**Oeste:** Lote No. 135 en 7,99 m.

**Área Verde Adicional No. 7 (No Computable)**

**Superficie:** 15,17 m<sup>2</sup>

**Linderos:**

**Norte:** Área Verde No. 7 en 14,23 m, en longitud desarrollada.

**Sur:** Calle Julio Jaramillo en 13,54 m.

**Este:** Lote No. 146 en 1,61 m.

**Oeste:** Vértice 0,00 m.



ORDENANZA No. 0345

**Área Verde Adicional No. 8 (No Computable)**

**Superficie:** 4,57 m<sup>2</sup>

**Linderos:**

**Norte:** Calle Julio Jaramillo en 6,96 m, en longitud desarrollada.

**Sur:** Bordes superior de quebrada en 6,14 m.

**Este:** Vértice 0,00 m.

**Oeste:** Vértice 0,00 m.

**Área Verde Adicional No. 9 (No Computable)**

**Superficie:** 35,82 m<sup>2</sup>

**Linderos:**

**Norte:** Intersección de las Calles Julio Jaramillo y Lauro Guerrero en 3,07 m, en longitud desarrollada.

**Sur:** Lote No. 183 en 1,01 m.

**Este:** Calle Lauro Guerrero en 24,89 m, en longitud desarrollada.

**Oeste:** Área Verde No. 8 en 25,89 m, en longitud desarrollada.

**Área Verde Adicional No. 10 (No Computable)**

**Superficie:** 42,68 m<sup>2</sup>

**Linderos:**

**Norte:** Calle Lauro Guerrero en 49,19 m, en longitud desarrollada.

**Sur:** Límite Subsecretaría de Tierras y bordes superior de quebrada en 48,74 m, en longitud desarrollada.

**Este:** Vértice 0,00 m.

**Oeste:** Vértice 0,00 m.

**Área Verde Adicional No. 11 (No Computable)**

**Superficie:** 456,32 m<sup>2</sup>

**Linderos:**

**Norte:** Calle Lauro Guerrero en 12,29 m.

**Sur:** Lote No. 248 en 10,69 m.

**Este:** Bordes superior de quebrada en 42,84 m, en longitud desarrollada.

**Oeste:** Área Verde No. 10 en 48,71 m, en longitud desarrollada.

**Área Verde Adicional No. 12 (No Computable)**

**Superficie:** 1.454,58 m<sup>2</sup>

**Linderos:**



**ORDENANZA No. 0345**

- Norte:** Límite Subsecretaría de Tierras y borde superior de quebrada en 57,41 m, en longitud desarrollada.
- Sur:** Límite Subsecretaría de Tierras y borde superior de quebrada en 72,75 m, en longitud desarrollada.
- Este:** Límite Subsecretaría de Tierras en 61,65 m, en longitud desarrollada.
- Oeste:** Varios lotes y varias áreas verdes del Barrio San Juan Loma Bajo en 168,75 m, en longitud desarrollada.

**Área Verde Adicional No. 13 (No Computable)**

**Superficie:** 201,77 m<sup>2</sup>

**Linderos:**

- Norte:** Calle Segundo Cueva en 80,86 m, en longitud desarrollada.
- Sur:** Límite Subsecretaría de Tierras y borde superior de quebrada en 80,17 m, en longitud desarrollada.
- Este:** Propiedad privada en 4,01 m.
- Oeste:** Vértice 0,00 m.

**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, en razón de que cuenta con una consolidación del 41,01%, de más de 12 años de existencia, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Las vías que se aprueban, según la forma en el plano, son las siguientes:

Calle Julio Jaramillo Laurido:	Variable (12,00 m - 11,52 m)
Calle Segundo Moreno A:	7,95 m.
Calle Segundo Cueva Celi:	Variable (12,00 m – 8,10 m)
Calle Alberto Guillen Navarro:	Variable (11,50 m – 10,44 m)
Pasaje Emilio Jaramillo E:	Variable (9,32 m – 6,11 m)
Calle Salvador Bustamante Celi:	12,00 m.
Calle José Domingo Feraud Guzmán:	Variable (10,00 m– 9,67 m)
Calle Carlota Jaramillo:	Variable (10,00 m– 9,66 m)
Calle Segundo Granja Almeida:	9,55 m.
Calle Juan Agustín Guerrero Toro:	8,02 m.
Calle Manuel de Jesús Lozano:	8,00 m.
Calle José María Bustamante Palacios:	Variable (12,00 m – 8,00m)



## ORDENANZA No. 0345

**Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes:

Calzada:	100%
Aceras:	100%
Alcantarillado:	100%

**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 el Comité Pro Mejoras del Barrio San Juan Loma Bajo, 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 9.- Del control de 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 10.- De la multa por retraso en la ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, el Comité Pro Mejoras del Barrio San Juan Loma Bajo pagará 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 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 11.- 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 regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos



## ORDENANZA No. 0345

beneficiarios, según el listado que consta en el plano adjunto a la presente ordenanza, y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras de urbanización.

**Artículo 12.- De la protocolización e inscripción de la ordenanza.-** Los poseionarios del predio donde se asienta el Comité Pro Mejoras del Barrio San Juan Loma Bajo se comprometen en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de emisión de la resolución de regularización de 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 a la Comisaría de la Administración Zonal correspondiente, 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.

**Artículo 13.- De la entrega de escrituras individuales.-** Los dirigentes del Comité Pro Mejoras del Barrio San Juan Loma Bajo entregarán las respectivas escrituras individuales a favor de los legítimos poseionarios, 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 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 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 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 15.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de la presente ordenanza serán resueltas por la



ORDENANZA No. 0345

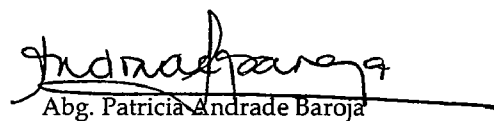
Directora o Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio. Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

**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 3 de enero de 2013.

  
Sr. Jorge Albán Gómez

Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

  
Abg. Patricia Andrade Baroja

Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

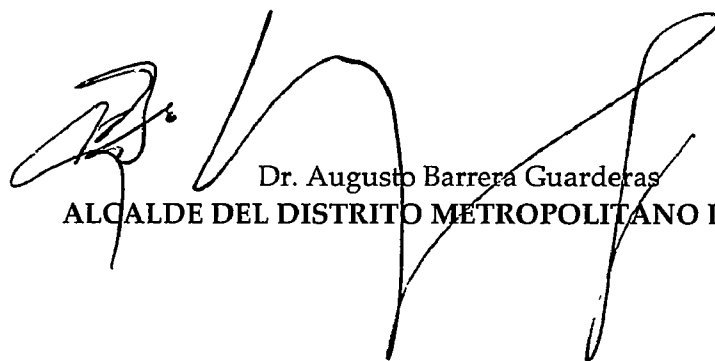
La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 20 de diciembre de 2012 y 3 de enero de 2013.- Quito, **04 ENE 2013**

  
Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, **11 ENE 2013**

EJECÚTESE:

  
Dr. Augusto Barrera Guarderas

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO





ORDENANZA No. 0345

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 11 ENE 2013  
.- Distrito Metropolitano de Quito, 23 ENE 2013

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DXAC