

2012

**ORDENANZA
MUNICIPAL
ANTECEDENTES**

0347





ORDENANZA No. 0347

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*



ORDENANZA No. 0347

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, mediante oficio No. 6510 de 5 de septiembre del 2012, la Dirección Metropolitana de Catastro manifiesta que la propuesta urbana de la Asociación de Trabajadores Colinas de Monserrat se encuentra acorde con lo sugerido por la referida Dirección.

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.



ORDENANZA No. 0347

EXPIDE:

LA ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 0167,
SANCIONADA EL 23 DE DICIEMBRE DE 2011, QUE APROBÓ EL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO A FAVOR DE LA
ASOCIACIÓN DE TRABAJADORES AUTÓNOMOS COLINAS DE MONSERRAT

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

“Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	A9 (A1003-35)
Lote mínimo:	1.000 m2
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano
Uso principal:	(R1) Residencial de baja densidad
Número de lotes:	102
Área útil de lotes:	25.894,51 m2
Área de vías y pasajes:	12.207,51 m2
Área verde y de equipamiento comunal:	9.458,92 m2
Área de afectación vial:	136,90 m2
Área de protección de quebrada en lotes:	1.321,20 m2
Área verde adicional 1:	712,45 m2
Área verde adicional 2:	143,94 m2
Proyecto de vía:	332,21 m2
Área total de predio (Lev. Topog.):	50.207,64 m2
Área total de predio (Escrit.):	50.100,00 m2
Diferencia (Lev. Topog. - Escrit.):	107,64 m2”

Artículo 2.- Sustitúyase el artículo 4 por el siguiente.-

“Artículo 4.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- La Asociación de Trabajadores Autónomos Colinas de Monserrat, propietaria del predio fraccionado, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y de equipamiento comunal, un área total de 9.458,92 m2, que corresponde al 36,53% del área útil de los lotes, distribuida de la siguiente manera:

Área Verde No. 1:

Ubicación: Entre la Cooperativa Velasco Ibarra y la Calle G.



ORDENANZA No. 0347

Linderos:

Norte:	Cooperativa Velasco Ibarra.	Longitud: 68,31 m
Sur:	Cooperativa San José en parte 105.98 m y 4.36 m, en longitud desarrollada.	Longitud: 110,34 m
Este:	Con lote No. 49 en parte 5.28 m; lote No. 48 en parte 12.00 m; lote No. 47 en parte 12.00 m; lote No. 46 en parte, 11.73 m y 21.36 m; Calle E en parte 40.30 m; escalinata II en parte 21.58 m y 5.00 m; lote 45 en parte 12.05 m; lote No. 44 en parte 12.00 m; lote No. 43 en parte 12.00 m; lote No. 42 en parte 12.00 m; lote No. 41 en parte 9.00 m; y, escalinata IV en parte 4.01 m, en longitud desarrollada.	Longitud: 190,31 m
Oeste:	Calle G en longitud desarrollada.	Longitud: 69,40 m
Superficie:	8.702.04 m ²	

Área Verde No. 2:

Ubicación:	Entre la calle D y la Cooperativa San José.	
Linderos:		
Norte:	Área Verde Adicional 2 en parte 26.27 m; y, Calle C en parte con 6.59 m.	Longitud: 32,86 m
Sur:	Lote 20.	Longitud: 25,90 m
Este:	Cooperativa San José.	Longitud: 13,57 m
Oeste:	Calle D con radio de curvatura de 5.00 m	Longitud: 20,51 m
Superficie:	527,94 m ²	

Área Verde No. 3:

Ubicación:	Entre el Área Verde Adicional No. 1 y Calle C.	
Linderos:		
Norte:	Área Verde Adicional No. 1.	Longitud: 51,91 m
Sur:	Calle C.	Longitud: 44,39 m
Este:	Vértice calle C y el área verde adicional 1.	Longitud: 0,00 m
Oeste:	Lote No. 19.	Longitud: 15,06 m
Superficie:	228,94 m ²	



ORDENANZA No. 0347

Área Verde Adicional No. 1

Ubicación: Entre la Quebrada y el Área Verde No. 3

Linderos:

Norte:	Quebrada	Longitud: 88,20 m
Sur:	Área Verde No. 3	Longitud: 51,91 m
Este:	Proyecto de vía	Longitud: 32,69 m
Oeste:	Faja de protección lote 17 en parte 11.78 m y lote No. 19 en parte 0.46 m	Longitud: 12,24 m
Superficie:	712,45 m ²	

Área Verde Adicional No. 2

Ubicación: Entre la Quebrada y el Área Verde No. 2

Linderos:

Norte:	Proyecto de Vía	Longitud: 21,89 m
Sur:	Coop. San José	Longitud: 10,02 m
Este:	Quebrada	Longitud: 4,87 m
Oeste:	Área Verde No. 2	Longitud: 26,27 m
Superficie:	143,94 m ²	

Proyecto de Vía

Ubicación: Entre la Quebrada y Calle C

Linderos:

Norte:	Área Verde Adicional No. 1	Longitud: 32,69 m
Sur:	Área Verde Adicional No. 2	Longitud: 21,89 m
Este:	Quebrada	Longitud: 28,13 m
Oeste:	Calle C	Longitud: 38,16 m
Superficie:	332,21 m ² .	

Artículo 3.- Sustitúyase el artículo 12 de la ordenanza por el siguiente.-

“Artículo 12.- La Asociación de Trabajadores Autónomos Colinas de Monserrat se compromete en el término de ciento veinte (120) 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,



ORDENANZA No. **0347**

notificándose del particular al Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.”

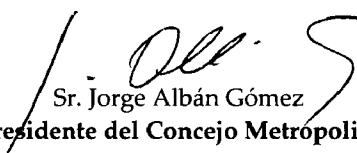
Artículo 4.- Sustitúyase el artículo 13 por el siguiente.-

“Artículo 13.- De la entrega de escrituras individuales.- La Asociación de Trabajadores Autónomos Colinas de Monserrat entregará las respectivas escrituras individuales a favor de los legítimos poseesionarios, de acuerdo al cuadro de beneficiarios que consta en el plano adjunto a la ordenanza, en el plazo máximo de un año, contado a partir de la inscripción de la presente 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.”

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

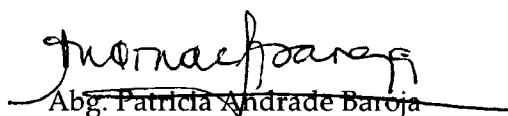
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito


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



ORDENANZA No. **0347**

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

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 **11 ENE 2013**
.- Distrito Metropolitano de Quito, **23 ENE 2013**

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

DXAC