



Secretaría
General del
Concejo

SG

1852

02 AGO 2013

Señores

REPRESENTANTES DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL "ALBORADA
DE LA PAZ" ETAPA B
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

De mis consideraciones:

Adjunto al presente, sírvase encontrar copia certificada de la ORDENANZA No. 0414, sancionada el 1 de agosto de 2013, que aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Cooperativa de Vivienda Rural "Alborada de la Paz", Etapa B, a favor de la Cooperativa de Vivienda Rural "Alborada de la Paz" Etapa B. (Unipropiedad).

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Abg. Patricia Andrade Baroja

Secretaria General del Concejo Metropolitano

XAS.



ORDENANZA No. **0414**

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2013-107, de 3 de junio de 2013, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución Política de la República del Ecuador (en adelante "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 (en adelante "COOTAD"), señala 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. **0414**

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 artículo 486 del COOTAD establece que: *“Cuando por resolución del órgano legislativo del gobierno descentralizado autónomo municipal o metropolitano, se requiera regularizar barrios ubicados en su circunscripción territorial, el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, podrá, de oficio o a petición de parte, ejercer la potestad de partición administrativa (...)”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “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 originadas 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 será la 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



ORDENANZA No. **0414**

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 5 de abril de 2013 en la Administración Zonal Calderón, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Administración Zonal Calderón; Subprocuraduría Zonal; Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Dirección Metropolitana de Catastro; y, Unidad Especial Regula Tu Barrio, emitió el informe No. 001-UERB-AZCA- SOLT-2013, para la aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Cooperativa de Vivienda Rural "Alborada de la Paz" Etapa B, a favor de la referida Cooperativa.

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 COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL "ALBORADA DE LA PAZ" ETAPA B A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL "ALBORADA DE LA PAZ" ETAPA B. (UNIPROPIEDAD)

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los dirigentes del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Cooperativa de Vivienda Rural "Alborada de la Paz" Etapa B, 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 planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico contratado por el barrio y de los dirigentes de la Cooperativa de Vivienda Rural "Alborada de La Paz" Etapa B.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio siendo en el futuro indivisibles.

ORDENANZA No. **0414**

Artículo 2.- Especificaciones Técnicas.-

Zonificación actual:	A4 (A5002-5)
Lote Mínimo:	5000m ²
Forma Ocupación del Suelo:	(A) Aislada
Clasificación del Suelo:	Suelo Rural
Uso principal:	(RNR) Recurso natural renovable
Número de Lotes:	45
Área Útil de Lotes:	28.355,74 m ²
Área de Vías y Pasajes:	10.858,59 m ²
Área Verde y equipamiento comunal:	3.809,80 m ²
Área Verde Adicional 1:	391,33 m ²
Faja de protección de quebrada:	592,60 m ²
Área de protección especial 1 y 2:	5.986,97 m ²
Área de quebrada (propiedad municipal):	14.891,04 m ²
Área bruta del terreno (lev.topog):	64.886,07 m ²
Área Total de Predio (Escritura):	67.007.40 m ²
Diferencia:	2.121,33 m ²

Número de lotes 45 signados del uno (1) al cuarenta y cinco (45), cuyo detalle es el que consta en el cuadro de beneficiarios del plano aprobatorio, adjunto como parte integrante de esta ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los nuevos lotes.- La zonificación propuesta para los 45 lotes es A1 (A602-50); forma de ocupación: (A) aislada; lote mínimo 600,00 m²; número de pisos: 2 pisos; COS planta baja 50%, COS total 100%; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (R1) Residencia baja densidad.



ORDENANZA No.

0414

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 5 de abril de 2013 en la Administración Zonal Calderón, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Administración Zonal Calderón; Subprocuraduría Zonal; Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Dirección Metropolitana de Catastro; y, Unidad Especial Regula Tu Barrio, emitió el informe No. 001-UERB-AZCA- SOLT-2013, para la aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Cooperativa de Vivienda Rural "Alborada de la Paz" Etapa B, a favor de la referida Cooperativa.

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 COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL "ALBORADA DE LA PAZ" ETAPA B A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL "ALBORADA DE LA PAZ" ETAPA B. (UNIPROPIEDAD)

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los dirigentes del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Cooperativa de Vivienda Rural "Alborada de la Paz" Etapa B, 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 planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico contratado por el barrio y de los dirigentes de la Cooperativa de Vivienda Rural "Alborada de La Paz" Etapa B.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio siendo en el futuro indivisibles.



ORDENANZA No.

0414

Artículo 4.- Lotes en tema de riesgos.- De acuerdo con el informe de riesgos de 8 de abril de 2013, emitido por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, se determina que el riesgo en los lotes Nos. 43, 44, y 45 puede ser mitigable, siempre y cuando se consideren las recomendaciones establecidas.

Artículo 5.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- La Cooperativa de Vivienda Rural "Alborada de la Paz Etapa B" transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y equipamiento comunal 3.809,80 m²., de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE 1:

NORTE: Propiedad de la Familia Puebla Godoy en 135,38 m.

SUR: Calle C y varios lotes de la Cooperativa de Vivienda Rural Alborada de la Paz, en 168,25 m., en longitud desarrollada.

ESTE: Calle 24 de Junio en 12,31 m.

OESTE: Calle D (área de protección especial 1) en 44,47 m.

Superficie: 2.797,66 m²

ÁREA VERDE 2:

NORTE: Lote No. 42 en 21,52 m.

SUR: Intersección de Calles D y E en 14,43m., en longitud desarrollada.

ESTE: Calle D (área de protección especial 1) en 43,38 m.

OESTE: Calle E en 46,15 m.

Superficie: 726,63 m²

ÁREA VERDE 3:

NORTE: Calle A en 34,06 m., en longitud desarrollada.

SUR: Propiedad del Sr. Ángel Shuguli en 5,45 m.

ESTE: Lote No. 7 en 24,94 m.

ORDENANZA No. 0414

OESTE: Área verde adicional 1 en 44,64 m., en longitud desarrollada.

Superficie: 285,51 m²

ÁREA VERDE ADICIONAL 1:

NORTE: Calle D (área de protección especial 1) en 10,09 m., en longitud desarrollada.

SUR: Propiedad del Sr. Ángel Shuguli en 10,70m.

ESTE: Área verde 3, en 44,64 m., en longitud desarrollada.

OESTE: Área Municipal de Quebrada en 33,37 m., en longitud desarrollada.

Superficie: 391,33m²

Artículo 6.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Cooperativa de Vivienda Rural "Alborada de la Paz" Etapa B contempla un sistema vial de uso público, internamente la trama vial al ser un asentamiento humano de hecho y consolidado, con una consolidación del 37,77% de más de 10 años de existencia, se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano que se aprueba.

Las vías que se aprueban son las siguientes:

Calle A de 12,00m

Calle B de 12,00m

Calle C de 12,00m

Calle D de 30,00m (área de protección especial 1)

Calle E de 12,00m

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

Calzada 100%

Aceras 100%



ORDENANZA No. 0414

Energía Eléctrica	100%
Alcantarillado	100%
Agua Potable	100%

Artículo 8.- 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 presentadas por los copropietarios del inmueble sobre los que se asienta la Cooperativa de Vivienda Rural "Alborada de La Paz" Etapa B, contados a partir de la fecha de la 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 se responsabiliza del seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar 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, los dirigentes de la Cooperativa de Vivienda Rural "Alborada de la Paz" Etapa B pagarán 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 la Cooperativa de Vivienda Rural "Alborada de la Paz" Etapa B, además de un recargo del 30%.

Emitidos los informes correspondientes estableciendo 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 proceder a su cobro, incluso por la vía coactiva de conformidad a la normativa vigente.

Artículo 11.- De la garantía para la ejecución de las obras.- Todos los nuevos lotes producto del reconocimiento de este asentamiento, quedan gravados con primera especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, hasta la terminación total de las obras.

ORDENANZA No. 0414

Artículo 12.- 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 la referida diferencia, de conformidad con lo establecido en la Disposición General Segunda de la ordenanza metropolitana No. 0269, sancionada el 30 de julio del 2012.

Artículo 13.- De la protocolización de la ordenanza.- Los directivos de la Cooperativa de Vivienda Rural "Alborada de la Paz" Etapa B se comprometen en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha en que se obtenga la resolución para regular la mencionada diferencia por parte de la Autoridad Administrativa competente, y protocolizarla ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, con todos sus documentos habilitantes, caso contrario se recomendará dejar sin efecto esta autorización, notificándose del particular al Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.

Artículo 14.- De la entrega de escrituras individuales.- Los directivos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Cooperativa de Vivienda Rural "Alborada de la Paz" Etapa B entregarán las respectivas escrituras individuales a favor de los legítimos poseedores, 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 dirigentes de la Cooperativa de Vivienda Rural "Alborada de la Paz" Etapa B, 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 15.- 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 inclusive, solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de éste. 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 16.- Ampliación del 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



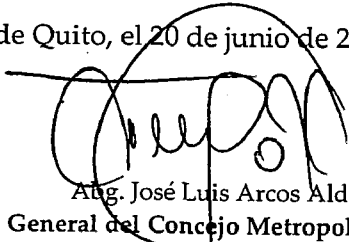
ORDENANZA No. **0414**

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 20 de junio de 2013.


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

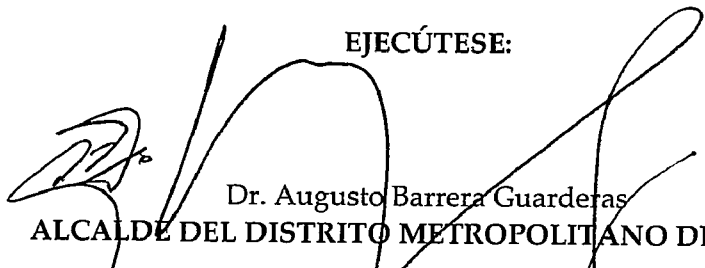
La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 6 y 20 de junio de 2013.- Quito, **25 JUN 2013**


Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, **01 AGO 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 **01 AGO 2013**
.- Distrito Metropolitano de Quito, **01 AGO 2013**


Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DSCS