

**ANTECEDENTE  
ORDENANZA  
MUNICIPAL**

**0006**





OFIDENANZA MUNICIPAL No. 0006

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2010-556, de 18 de octubre de 2010, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial; y,

#### CONSIDERANDO:

- Que,** la Constitución de la República en su artículo 240 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 norma ídem, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece la de 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** los literales a) y b) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, refiriéndose a las atribuciones del Concejo Metropolitano, en su orden establecen: *"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, y b) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso de suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra";*
- Que,** el artículo 322 del mismo Código establece el procedimiento para la emisión de ordenanzas;
- 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 control sobre el mismo, de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito;



ORDENANZA MUNICIPAL No.

0006

**Que,** la decisión, mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito, le corresponde especialmente al Concejo Metropolitano, conforme lo establecido en el artículo 8 numeral 1 ibídem; y,

**Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, en atención a los Procedimientos para la Regularización de la Ocupación Informal de Suelo, contenidos en la Resolución Administrativa No. A 070 de 7 de agosto de 2001, conformada por la Secretaría de Ordenamiento Territorial, Hábitat y Vivienda, Procuraduría Metropolitana y la Dirección Metropolitana de Catastro, emitió el Informe Técnico Legal Favorable No. 332 de 31 de mayo de 2010, para que se autorice la Aprobación de la Ordenanza de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor del, Comité Pro Mejoras del Barrio Bello Horizonte Cuarta Etapa A y B y Sexta A y B;

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; 57, literales a) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 2 numeral 1 y 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito;**

**EXPIDE:**

**LA ORDENANZA DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO A FAVOR DEL, COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO BELLO HORIZONTE CUARTA ETAPA "A" Y "B" Y SEXTA "A" Y "B"; UBICADA EN EL SECTOR SAN JUAN, PARROQUIA CALDERÓN DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.**

**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 Bello Horizonte Cuarta Etapa "A" y "B" y sexta "A" y "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 de los dirigentes de la organización social.



ORDENANZA MUNICIPAL No.

0006

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano que se aprueba y que forma parte de esta Ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

**Artículo 2.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.-**

**PREDIO 5115303**

Zonificación actual:	A4 (A5002-5)
Lote Mínimo:	5000.00 m <sup>2</sup>
Formas de Ocupación:	Aislada
Usos del suelo:	(RNR) Recurso natural renovable

**PREDIO 512354**

Zonificación actual:	A3 (A2502-10)
Lote Mínimo:	2500.00 m <sup>2</sup>
Formas de Ocupación:	Aislada
Usos del suelo:	(AR) Agrícola residencial
Número de Lotes:	77
Área útil de Lotes:	16.606.86 m <sup>2</sup>
Área de vías y pasajes y escalinatas:	5,142.64 m <sup>2</sup>
Área Verde y áreas de equipamiento comunal:	1,161.52 m <sup>2</sup> (6.99% del área útil)
Área de afectación por vía:	219.56 m <sup>2</sup> (0.95% del área total)
Área total del terreno:	23,130.58 m <sup>2</sup>
Consolidación de edificación:	21 %

En total son 77 lotes, signados del uno al setenta y siete, cuyo detalle es el que consta en la nómina de los beneficiarios que forma parte integrante de esta Ordenanza..

**Artículo 3.- ZONIFICACIÓN DE LOS NUEVOS LOTES.-** Se propone la zonificación D3(D203-80), sobre línea de fabrica, lote mínimo 200.00m<sup>2</sup>, R2 Residencial mediana densidad.

Esta zonificación se propone, de conformidad a la última revisión del PUOS, que permitió cambiar la zonificación de varios asentamientos en el sector. Los lotes de menor área se legalizan por excepción (asentamiento de hecho), de conformidad con el plano adjunto.

**Artículo 4.- DE LAS ÁREAS VERDES, Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO COMUNAL.-** El Comité Pro Mejoras del Barrio Belio Horizonte Cuarta Etapa "A" y "B" y sexta "A" y "B", transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito la superficie de mil ciento sesenta y un metros cuadrados con cincuenta y dos decímetros



cuadrados (1,161.52 m<sup>2</sup>); equivalente al 6.99% del área útil del terreno, distribuidos de la siguiente manera:

**Área Verde N° 1**

Ubicación: Entre lote 2, pasaje A, calle A - 1 y propiedad particular

Superficie: 614.84 m<sup>2</sup>

Linderos:

Norte: lote 2    longitud 31.30 m

Sur: pasaje A                                         longitud 31.90 m

Este: propiedad particular                        longitud 17.10 m

Oeste: calle A - 1                                    longitud 22.00 m

**Área verde N° 2 y Área de Equipamiento Comunal**

Ubicación: lote 57, pasaje D, calle A - 1 y propiedad particular

Superficie: 1,161.52 m<sup>2</sup>

Linderos:

Norte: lote 57                                         longitud 26.24 m

Sur: pasaje D                                         longitud 28.51 m

Este: calle A - 1                                     longitud 20.89m

Oeste: propiedad particular                        longitud 19.14 m

Por tratarse de un asentamiento informal del suelo desde hace más de 9 años, por encontrarse los lotes de terreno que conforman el barrio posesionados legalmente en el 100% y con una consolidación en construcción en un 21%, por encontrarse en proceso de consolidación y ejecutándose varias obras de infraestructura, el Comité Promejoras del Barrio Bello Horizonte Cuarta Etapa "A" y "B" y sexta "A" y "B", compensará 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 es el 6.01% del área útil urbanizable del terreno, que corresponde a novecientos noventa y siete metros cuadrados con treinta y siete centímetros cuadrados (997.37m<sup>2</sup>), de acuerdo al avalúo que determine la Dirección Metropolitana de Catastro.

**Artículo 5.- DE LAS OBRAS A EJECUTARSE EN LAS ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO COMUNAL.-**

Las obras a ejecutarse en el área verde son las siguientes.

Juegos infantiles.

Encesgado y arborización.

Canchas deportivas.



Caminarias.

Las obras a ejecutarse en el área de equipamiento comunal son las siguientes:

Casa Comunal.

**Artículo 6.- DE LAS VÍAS.-** La urbanización no contempla un sistema vial de uso público, sin embargo por ser un asentamiento de hecho de más de nueve años, se aprueban por excepción los pasajes de 4.00m, de 6.00m, de 7.00m y las vías de 10.00m.

**Artículo 7.- DE LAS OBRAS A EJECUTARSE.-** Las obras a ejecutarse en la urbanización son las siguientes:

Agua potable

Alcantarillado

Energía eléctrica

Bordillos

Aceras

Capa de rodadura

Áreas verdes y de equipamiento comunal.

**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 años (8), contados a partir de la fecha de la sanción de la presente ordenanza. Pagará las contribuciones y mejoras de ley.

**Artículo 9.- DEL CONTROL DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-** La Administración Zona Calderón se responsabiliza del seguimiento para la ejecución de obras hasta su terminación, para lo cual existirá un informe técnico cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para levantar la hipoteca.

**Artículo 10.- DE LA MULTA POR RETRASO EN EJECUCIÓN DE OBRAS.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, el Comité Pro Mejoras del Barrio Bello Horizonte Cuarta Etapa "A" y "B" y sexta "A" y "B" 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 todos los propietarios de los lotes de la urbanización, 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.



ORDENANZA MUNICIPAL No.

0006

**Artículo 11.- DE LA GARANTÍA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-** Todos los lotes que conforman el Comité Pro Mejoras del Barrio Bello Horizonte Cuarta Etapa "A" y "B" y sexta "A" y "B", 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 beneficiarios, según el listado de socios que forma parte integrante de éste expediente.

**Artículo 12.- DE LA TASA RETRIBUTIVA.-** El Comité Pro mejoras del Barrio Bello Horizonte Cuarta Etapa "A" y "B" y sexta "A" y "B", cancelará la tasa retributiva por servicios administrativos, tasa que será pagada dentro del plazo de sesenta días contados a partir de la fecha de la sanción de la ordenanza aprobatoria, previo al oficio emitido por la Secretaria de Territorio, Hábitat, y Vivienda, quien determinará los valores basándose en el Cronograma Valorado de Obras presentado junto con los planos aprobatorios y de conformidad con los valores que establezca la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas EPMMOP-Q.

**Artículo 13.- DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA ORDENANZA.-** El Comité Pro Mejoras del Barrio Bello Horizonte Cuarta Etapa "A" y "B" y sexta "A" y "B", se compromete en el plazo de noventa días, contados a partir de la fecha de entrega recepción de la copia certificada de la Ordenanza Aprobatoria por parte de la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, a protocolizarla ante notario público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, con todos sus documentos habilitantes, caso contrario el Concejo Metropolitano dejará 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.-** El Comité Pro Mejoras del Barrio Bello Horizonte Cuarta Etapa "A" y "B" y sexta "A" y "B", deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los poseionarios cuyos nombres se encuentran detallados en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano a legalizarse, 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 en caso de incumplimiento.

En caso de no hacerlo en el plazo estipulado, el Concejo Metropolitano dejará sin efecto esta autorización y se notificará del particular al Comisario de la Zona, para que inicie las acciones pertinentes.



0006

ORDENANZA MUNICIPAL No.

**Disposición Final.-** Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el 11 de noviembre de 2010

Sr. Jorge Albán  
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 28 de octubre y 11 de noviembre del dos mil diez.- Quito, a **08 ENE 2011**

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Quito, **08 ENE 2011**

EJECÚTESE:

Dr. Augusto Barrera Guarderas  
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el

- Distrito Metropolitano de Quito **08 ENE**

**08 ENE 2011**

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO