



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0043

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2011-005, de 24 de de enero de 2011, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República 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 del mismo cuerpo normativo, 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 dicho cuerpo normativo 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 artículo 264, numeral 1 de la Carta Fundamental 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 artículo 54 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0043

fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

- Que,** el artículo 57 del mismo Código, establece como funciones del Concejo Municipal, entre otras, las siguientes: "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 ibídem establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 2, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito 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 artículo 8, numeral 1 del mismo cuerpo normativo, 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



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0043

artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
y,

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, conformada por las siguientes instituciones y órganos: Administración Zonal de Calderón, la Unidad Especial Regula Tu Barrio, la Subprocuraduría Zonal, la Dirección Metropolitana de Catastro; y, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitió el Informe Técnico Legal Favorable N°008-UERB-AZCA-2010, de fecha 10 de noviembre de 2010, para que se autorice la Aprobación de la Reforma a la Ordenanza de Aprobación de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de la Cooperativa de Vivienda de Interés Social "Benito Juárez".

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; 54, literal c), 57, literales: a), x) y z); y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1; y 8, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010.

EXPIDE:

LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 3564 DEL 18 DE MARZO DEL 2005, QUE APRUEBA A LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL "BENITO JUÁREZ", UBICADA EN EL SECTOR SAN JUAN, PARROQUIA CALDERÓN

Artículo 1.- Sustitúyase el artículo 3 de la ordenanza 3564 por el siguiente:

"Artículo 3.- Especificaciones Técnicas.-

Zonificación actual:	B3 (B304-50)
Lote Mínimo:	300.00 m ²
Forma Ocupación del Suelo:	(B) Pareada
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano



ORDENANZA MUNICIPAL No.

0043

Uso principal:	(R2) Residencial mediana densidad
Número de Lotes:	83
Área Útil de Lotes:	35222.56 m ²
Área de Vías y Pasajes:	8006.58 m ²
Área Verde y equip. comunal:	2965.60 m ²
Área Total de Predio (lev.topog):	46194.94 m ²
Área Total de Predio (Escrit.):	35222.56 m ²
Diferencia (Lev. Topog.- Escrit.):	10972.38 m ² .

Número de lotes 83 signados del uno (1) al ochenta y tres (83), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio.

El lote No 46 consta en el plano a nombre de la Cooperativa de Vivienda de Interés Social "Benito Juárez", el tratamiento o destino que se le dé al mismo, está regido en los estatutos vigentes de ésta organización social debidamente reconocida.

Artículo 2.- Sustitúyase el artículo 5 de la ordenanza 3564 con el siguiente:

"Artículo 5.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- La Cooperativa de Vivienda de Interés Social "Benito Juárez", transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y área de equipamiento comunal 2965.60 m² que corresponde al 8.41% del área útil de los lotes distribuidos de la siguiente manera:

Área Verde N° 1:

Ubicación: Entre Calle B y Calle C, Lotes 64-51 y Lotes 63-52.

Linderos:

Norte:	Calle B	longitud: 48.36 m
Sur:	Calle C	longitud: 48.36 m
Este:	Lote 64	longitud: 27.03 m
	Lote 51	longitud: 26.83 m
Oeste:	Lote 63	longitud: 27.01 m
	Lote 52	longitud: 27.01 m



ORDENANZA MUNICIPAL No.

0043

Superficie: 2607.53 m²

Área Verde N° 2 (Casa Comunal):

Ubicación: Entre lote 69 y calle C, Propiedad particular y Calle Luis Vaccari.

Linderos:

Norte: Lote 69 longitud: 15.92 m

Sur: Calle C longitud: 15.68 m

Este: Calle C longitud: 15.68 m

Oeste: Lote 47 longitud: 26.99 m

Superficie: 387.66 m²

Por tratarse de un asentamiento humano de hecho de interés social de desarrollo progresivo de hace más de 15 años y con un 40% de consolidación de viviendas, conforme el plano aprobado, se autoriza a los propietarios del fraccionamiento a compensar monetariamente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de acuerdo al avalúo que determine la Dirección Metropolitana de Catastro, la diferencia de porcentaje de áreas verdes, que es de 1613.33.m², equivalente a 4.59% del área útil de los predios.

Artículo 3.- Sustitúyase el artículo 6 de la ordenanza 3564 por el siguiente:

“Artículo 6.- De las Vías.- La urbanización contempla un sistema vial de uso público, pero internamente la trama vial, no se encuentra acorde a la normativa vigente, debido a que este es un asentamiento humano de interés social de desarrollo progresivo de más de 15 años de existencia, con un 40% de consolidación de viviendas, el mismo que se encuentra con las obras de infraestructura terminadas.

En la actualidad las vías son: Calle A: 12.00 m, Calle B: 9.00 m, Calle C: 12.00 m, Calle D: 9.00 m, Pasaje E: 9.00 m.

Artículo 4.- Sustitúyase el artículo 12 de la ordenanza 3564 por el siguiente:



ORDENANZA MUNICIPAL No.

0043

“Artículo 12.- De la entrega de escrituras individuales.- Los copropietarios del predio fraccionado y legalizado deberán entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los poseedores cuyos nombres se encuentran detallados en el cuadro de beneficiarios constantes en el plano del fraccionamiento, y de acuerdo al listado de legítimos beneficiarios de los lotes 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 Cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los propietarios en caso de incumplimiento. Se autoriza que en caso de producirse transferencias de dominio hasta la protocolización e inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, estas sean avaladas con el correspondiente certificado de ventas conferido por el registro de la propiedad para que surtan los efectos legales pertinentes.”

Artículo 5.- Sustitúyase el artículo 15 de la ordenanza 3564 por el siguiente:

“Artículo 15.- De la Protocolización de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio fraccionado y legalizado se comprometen, en el plazo de sesenta días, contados a partir de la fecha de sanción de la Ordenanza, a protocolizarla ante el 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 a la Comisaría de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.

Artículo 6.- Inclúyase el siguiente artículo:

“Artículo 16.- 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 los obligados no hubieren cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrán recuperar los valores invertidos, por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.”

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



ORDENANZA MUNICIPAL No.

0043

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el 17 de febrero de 2011.

J. Albán

Sr. Jorge Albán

PRIMER VICEPRESIDENTE DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Andrade Baroja

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 3 y 17 de febrero de dos mil once.- Quito, 02 MAY 2011

Andrade Baroja

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, 03 MAY 2011

EJECÚTESE:

Dr. Augusto Barrera Guarderas

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 03 MAY 2011
.- Distrito Metropolitano de Quito 04 MAY 2011

Andrade Baroja

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO