ORDENANZA No. 0288

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2012-237, de 27 de agosto 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 (...); 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 agilitar 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 29 de junio de 2012 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Administración Zonal La Delicia; Subprocuraduría Zonal, Jefatura de Catastro y Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal La Delicia; Unidad Especial Regula Tu Barrio; y, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitió el informe Técnico - Legal No. 06-UERB-AZLD-SOLT-2012, para la aprobación de la ordenanza reformatoria de la ordenanza No. 132, sancionada el 21 de octubre de 2011, que regula el asentamiento humano de hecho y

consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Santa María II de la parroquia Cotocollao.

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 REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 132, SANCIONADA EL 21 DE OCTUBRE DE 2011, QUE APROBÓ LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SANTA MARIA II DE LA PARROQUIA COTOCOLLAO, A FAVOR DEL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SANTA MARIA II DE LA PARROQUIA COTOCOLLAO

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

"Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	D3 (D203-80)/A31 (A50000-0)
Lote mínimo:	200 m²/50000 m²
Forma de ocupación del suelo:	(D) Continua sobre línea; (A) Aislada
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano
Uso principal:	(R2) Residencial mediana densidad (PE) Protección Ecológica / Áreas Naturales
Número de lotes:	33
Área útil de lotes:	7905,70 m²
Área de faja de protección en lotes	36,45 m²
Área de vías y pasajes:	3551,55 m²
Área verde y área de equipamiento comunal:	1052,09 m² (13,31% del área útil de lotes)
Área de afectación vial:	0,00 m²
Área de afectación de quebrada:	1272,49 m²
Área de afectación especial	

(bajo implantación de BSQ)	
(Área verde adicional 2 y 3):	1028,30 m²
Área total del predio (Lev. Top.):	14846,58 m²
Área total de predio: (Escritura):	14650 m²
Excedente:	196,58 m²

El número total de lotes es de 33, signados del uno (1) al treinta y tres (33), cuyo detalle es el que consta en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano, el mismo que forma parte de la presente ordenanza reformatoria.

Los lotes Nos. 13, 17 y 31 constan en el plano a nombre del Comité Pro Mejoras del Barrio Santa María II de la parroquia Cotocollao. El tratamiento o destino que se les dé a los mismos, estará regido bajo los estatutos vigentes de la organización social debidamente reconocida.

El lote No. 30, con un área de 150,07 m², no cumple con el lote mínimo de la zonificación asignada a este fraccionamiento, motivo por el cual se aprueba por excepción debido al grado de consolidación del asentamiento humano de hecho y consolidado."

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

"Artículo 4.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- El Comité Pro Mejoras del Barrio Santa María II de la parroquia Cotocollao transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 1.502,09 m2 del área útil de los lotes, distribuida de la siguiente manera:

	LINDEROS			SUPERFICIE
Área Verde No. 1: Según forma en el plano	**Norte:**	Lote No. 20 en parte 30.63 m Lote No. 20 en parte 3.30 m Intersección entre Calle A y Calle 2 en parte 11.26 m Lote No. 21 en parte 22.18 m	67.37 m	977.01 m²
	Sur:	Área verde adicional No. 1 no computable franja de protección	72.30 m En longitud desarrollada	
	Este:	Barrio Santa María I	10.50 m	
	Oeste:	Vértice de intersección entre el	0 m	

		lote No. 20 y Área verde adicional No. 1 no computable franja de protección		
Área Verde No. 2: Según forma en el plano.	**LINDEROS**			**SUPERFICIE**
	Norte:	Vértice de intersección entre el pasaje 2 y el lote No. 17	0 m	66.51 m²
	Sur:	Área verde adicional No. 1 no computable franja de protección	17.17 m En longitud desarrollada	
	Este:	Lote No. 17	14.22 m	
	Oeste:	Pasaje 2	9.91 m	
Área Verde No. 3: Según forma en el plano.	**LINDEROS**			**SUPERFICIE**
	Norte:	Lote No. 16 en parte 12.76 m Pasaje 2 en parte 2.92 m	15.68 m	8.57 m²
	Sur:	Área verde adicional No. 1 no computable franja de protección	15.79 m En longitud desarrollada	
	Este:	Vértice de intersección entre el pasaje 2 y el área verde adicional No. 1 no computable franja de protección	0 m	
	Oeste:	Barrio Cordillera	1.68 m	
Áreas Verdes Adicionales No computables:				
Área Verde Adicional No. 1 no computable franja de protección: Según forma en el plano.	**LINDEROS**			**SUPERFICIE**
	Norte:	Área verde No. 3 en parte 15.79 m Pasaje 2 en parte 3.53 m Área verde 2 en parte 17.17 m Lote No. 17 en parte 8.43 m Lote No. 20 en parte 10.63 m Área verde No. 1 en parte 72.30 m	127.85 m En longitud desarrollada	1272.49 m²
	Sur:	Área verde adicional No. 2 no computable	115.42 m Sumatoria de los parciales	
	Este:	Barrio Santa María I en parte 12.65 m Área verde adicional No. 3 no computable en parte 11.50 m	28.89 m	

		Barrio Santa María I en parte 4.73 m		
	Oeste:	Barrio Cordillera	10.56 m	
Área Verde Adicional No. 2 no Computable (bajo el borde superior de quebrada): Según forma en el plano.	**LINDEROS**			**SUPERFICIE**
	Norte:	Área Verde Adicional No. 1 no computable franja de protección	115.42 m Sumatoria de los parciales	999.60 m²
	Sur:	Quebrada Rumihurco	108.57 m En longitud desarrollada	
	Este:	Barrio Santa María I	5.99 m	
	Oeste:	Barrio Cordillera	4.88 m	
Área Verde Adicional No. 3 no computable (bajo el borde superior de quebrada): Según forma en el plano.	**LINDEROS**			**SUPERFICIE**
	Norte:	Vértice de intersección entre el área verde adicional No. 1 no computable franja de protección y Barrio Santa María I	0 m	28.70 m²
	Sur:	Barrio Santa María I en parte 0.72 m Barrio Santa María I en parte 5.29 m	6.01 m	
	Este:	Barrio Santa María I	8.84 m	
	Oeste:	Área verde adicional No. 1 no computable franja de protección	11.50 m En longitud desarrollada"	

Artículo 3.- A continuación del artículo 4, agréguese el siguiente artículo:

"**Artículo (...).- Excedente de área.-** Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de un excedente de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se deberá regularizar el referido excedente, de conformidad con lo establecido en la Disposición General Segunda de la ordenanza metropolitana No. 269, sancionada el 30 de julio de 2012."

Artículo 4.- Sustitúyase el artículo 12 por el siguiente:

"Artículo 12.- De la protocolización de la ordenanza.- El Comité Pro Mejoras del Barrio Santa María II de la parroquia Cotocollao se compromete en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de emisión de la resolución de regularización del excedente 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 al Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes."

Artículo 5.- Sustitúyase el artículo 13 por el siguiente:

"Artículo 12.- De la entrega de escrituras individuales.- El Comité Pro Mejoras del Barrio Santa María II de la parroquia Cotocollao entregará las respectivas escrituras individuales a favor de los legítimos posesionarios, 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 directivos del Comité Pro Mejoras del Barrio Santa María II de la parroquia Cotocollao, 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 8.- A continuación del artículo 14, agréguese el siguiente artículo:

"Artículo (...).- Solicitudes de ampliación de 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 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.

ORDENANZA No. 0288

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 13 de septiembre de 2012.

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

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito encargado, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 30 de agosto y 13 de septiembre de 2012.- Quito, 24 SEP 2012

Abg. José Luis Arcos Aldás
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, 28 SEP 2012

EJECÚTESE:

Dr. Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ORDENANZA No. 0288

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 28 SEP 2012

.- Distrito Metropolitano de Quito, 28 SEP 2012

Abg. José Luis Arcos Aldás

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

DXAC