



ORDENANZA No. 0469

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2013-233, de 7 de octubre 2013, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución 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 normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado"*

ORDENANZA No. 0469

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 Orgánica 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 originados 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 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



ORDENANZA No. 0469

ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;

Que, mediante ordenanza No. 346, sancionada el 11 de enero de 2013, se reconoce y aprueba los asentamientos humanos de hecho y consolidados denominados Comité Pro Mejoras Balcón Yaruqueño y La Buena Esperanza, a favor de sus Copropietarios; y,

Que, mediante oficio s/n de 20 de junio de 2013, las señoras Olga Cajamarca y Gladys Quinchana, representantes de los Comités Pro Mejoras de los Barrios Balcón Yaruqueño y La Buena Esperanza, solicitan la reforma de la ordenanza No. 346, en lo que respecta a la restructuración de los lotes Nos. 52, 53, 54, 55 y 56, así como en lo referente al plazo de protocolización e inscripción de la ordenanza y de entrega de escrituras individuales a favor de los beneficiarios del fraccionamiento.

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

EXPIDE:

LA ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 346, SANCIONADA EL 11 DE ENERO DE 2013, MEDIANTE LA CUAL SE RECONOCE Y APRUEBA LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DENOMINADOS COMITÉ PRO MEJORAS BALCÓN YARUQUEÑO Y LA BUENA ESPERANZA, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Artículo 1.- Sustitúyase el artículo 2 de la ordenanza No. 346, por el siguiente:

“Artículo 2.- Especificaciones técnicas:

Zonificación actual:	D4 (D303-80)
Lote mínimo:	300 m ²
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal:	(R2) Residencial mediana densidad

ORDENANZA No. 0469

Número de lotes:	73
Área útil de lotes:	30.361,32 m ²
Área de vías y pasajes:	8.888,35 m ²
Área verde y comunal 1:	741,26 m ²
Área verde 2:	1.538,22 m ²
Área verde 3:	785,42 m ²
Área comunal:	646,39 m ²
Faja de protección de quebrada:	949,01 m ²
Propiedades particulares:	2.868,03 m ²
Área total de predios (escrituras y áreas sub.):	46.319,86 m ²
Área total de predios (Lev. Topog.):	46.778,00 m ²

El número de lotes es de 73, signados del uno (1) al setenta y tres (73), cuyo detalle es el que consta en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano que forma parte integrante de la presente ordenanza.

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social."

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

"Artículo 4.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado, se aprueban por excepción los siguientes lotes: 6, 25, 26, 28, 29, 47, 48, 52, 53, 54, 55, 56 y 64."

Artículo 3.- Sustitúyase el artículo 5, por el siguiente:

"Artículo 5.- 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,



ORDENANZA No.

0469

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 6, por el siguiente:

“Artículo 6.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- Los copropietarios de los predios donde se encuentran los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados Comités Pro Mejoras Balcón Yaruqueño y La Buena Esperanza, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución del área verde y de equipamiento comunal, un área total de 3.711,29 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

Área Verde y Comunal 1:

Superficie: 741,26 m²

Norte: Lote No. 7 22,47 m.

Sur: Pasaje Isla Santa Isabel en parte 16,75 m,
Lote No. 18 en parte 10,06 m. 26,81 m.

Este: Lote No. 8 en parte 17,27 m., lote No. 9 en parte
17,23 m, lote No. 10 en parte 2,95 m. 37,45 m.

Oeste: Lote No. 19 en parte 25,94 m., Lote No. 20
en parte 5,66 m. 31,60 m.

Área Verde 2:

Superficie: 1.538,22 m²

Norte: Propiedad Particular 26,75 m.

Sur: Lote No. 8 28,43 m.

Este: Calle Isla Santa Cruz 58,94 m.

Oeste: Lote No. 7 54,50 m.

ORDENANZA No. 0469

Área Verde 3:

Superficie: 785,42 m²

Norte: Calle Isla San Cristóbal 42,48 m.

Sur: Propiedad Particular 37,98 m.

Este: Área Comunal 26,39 m.

Oeste: Propiedad Particular 13,44 m.

Área Comunal:

Superficie: 646,39 m²

Norte: Calle Isla San Cristóbal 22,65 m.

Sur: Propiedad Particular 21,50 m.

Este: Calle Isla Santa Cruz 33,60 m.

Oeste: Área Verde 3 26,39 m.”

Artículo 5.- Sustitúyase el artículo 7, por el siguiente:

“Artículo 7.- De las vías.- Los asentamientos humanos de hecho y consolidados contemplan un sistema vial de uso público, pero internamente la trama vial no se encuentra acorde a lo que establece la normativa vigente. Sin embargo, cuenta con una consolidación del 85,92%, más de 15 años de existencia y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Las vías que se aprueban son las siguientes:

Calle Isla Santa Cruz: 10,00 m.

Calle Isla Santa Fe: 10,00 m.

Calle Isla Genovesa: 10,00 m.

Calle Isla Plaza Sur: 10,00 m.



0469

ORDENANZA No.

0469

Calle Isla San Cristóbal:	10,00 m.
Calle Isla Pinzón:	8,00 m.
Pasaje Isla Puna:	4,00 m.
Pasaje Isla Santa Isabel:	6,00 m.
Pasaje Santiago:	5,00 m."

Artículo 6.- Sustitúyase el artículo 13 de la ordenanza No. 346, por el siguiente:

"Artículo 13.- De la protocolización e inscripción de la ordenanza.- Los copropietarios de los predios donde se encuentran los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados denominados Comités Pro Mejoras Balcón Yaruqueño y La Buena Esperanza, se comprometen 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 a la Comisaría de la Administración Zonal correspondiente, para que inicie las acciones pertinentes.

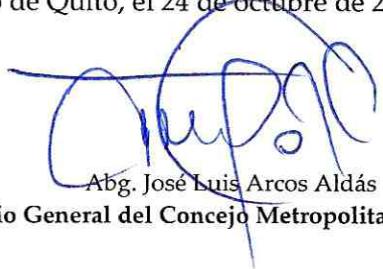
La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio de los beneficiarios para efectos del perfeccionamiento de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan."

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 24 de octubre 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)

ORDENANZA No. 0469

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 10 y 24 de octubre de 2013.- Quito, **30 OCT 2013**



Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, **09 DIC 2013**

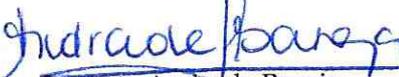
EJECÚTESE:



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 **09 DIC 2013**
.- Distrito Metropolitano de Quito, **09 DIC 2013**



Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DSCS