



## ORDENANZA No. 0534

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2014-013, de 20 de enero de 2014, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

#### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "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, 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 x) del artículo 57, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), respecto de las atribuciones del concejo municipal, establece: "*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, (...) 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; (...)*";
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la emisión de ordenanzas municipales;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 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 control sobre el mismo;

W

ORDENANZA No. 0534

- Que,** el artículo 68 de la ordenanza metropolitana No. 172, sancionada el 30 de diciembre de 2011, reformada mediante ordenanza No. 432, sancionada el 20 de septiembre de 2013, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, establece: "(...) 1. *La habilitación del suelo es el proceso técnico de división del suelo, para lograr a través de la acción material y de manera ordenada, la adecuación de los espacios para la localización de asentamientos humanos y sus actividades. Se sujetarán a las disposiciones sobre uso de suelo y zonificación establecidas en este Libro y en el PUOS. (...)*";
- Que,** los numerales 1 y 2 del artículo 69 de la referida ordenanza establecen: "(...) 1. *Los proyectos de Urbanización son propuestas de iniciativa municipal o privada que tienen por finalidad el fraccionamiento la división y habilitación del suelo en áreas de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito calificadas exclusivamente como suelo urbano por el PMOT u otros instrumentos de planificación. En urbanizaciones, la división del suelo contemplará más de diez lotes, además del correspondiente al de las áreas de equipamiento comunal y áreas verdes. 2. Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones del PMOT ni las determinaciones normativas sobre ordenación, uso y ocupación del suelo y edificación; deberán integrar sus redes de infraestructura y vialidad a las redes generales (existentes o previstas); y deberán adjuntar los certificados de factibilidad de servicio y las propuestas técnicas para la ejecución de obras de infraestructura y vialidad. (...)*";
- Que,** el literal a) del numeral 3 del artículo 69 del mismo cuerpo normativo, señala: "(...) 3. *Las urbanizaciones pueden ser: a) Urbanizaciones sujetas a reglamentación general, que pueden ser desarrolladas y promovidas por cualquier persona natural o jurídica que se sujete a las asignaciones de la zonificación y cumpla con los requerimientos y procedimientos vigentes. Estas urbanizaciones deberán contar con informe favorable de la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, y deberán garantizar la transferencia de áreas verdes y áreas comunales al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, (...)*";
- Que,** mediante oficios Nos. STHV-2854 y STHV-4006, de 2 de julio y 12 de septiembre de 2013, respectivamente, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite su informe técnico favorable para la aprobación de la Urbanización Ex Alumnos Lasallanos Tercera Etapa; y,

u



ORDENANZA No. **0534**

**Que**, mediante oficio, referencia expediente No. 3462-2013, de 10 de octubre de 2013, la Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable respecto de la aprobación de la urbanización en referencia.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en el artículo 240 y artículo 264 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador; 57, literales a), d) y x) y 87, literales a), d) y v) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

**EXPIDE:**

**LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN EX ALUMNOS LASALLANOS TERCERA ETAPA**

**Artículo 1.-** La Urbanización "Ex Alumnos Lasallanos Tercera Etapa", se regirá por las siguientes especificaciones técnicas:

**Propietarios:** Asociación de Ex Alumnos Lasallanos

**Predio No.:** 5324804

**Clave Catastral:** 22805-08-003

**Ubicación/Sector:** Vía Conocoto Amaguaña

**Parroquia:** Amaguaña

**Área total del terreno:** 40,000.00 m<sup>2</sup>

**Linderos:**

**Norte:** 300,00 m con Quebrada Cochabamba.

**Sur:** 230,00 m con camino de entrada de uso común y otra propiedad.

**Este:** 243,00 m con camino antiguo Amaguaña y otra propiedad.

**Oeste:** 32,00 m con afectación prolongación Gral. Rumiñahui.

ORDENANZA No. 0534

**Responsable técnico:**

**Nombre:** Arq. Carlos Lozada Calderón

**Licencia municipal:** AM-6147

**Registro CONESUP:** 1005-02-252203

**Especificaciones técnicas:**

De conformidad con los planos de la urbanización que se anexan a la presente ordenanza como parte integrante de la misma, y según determinado por el Informe de Regulación Metropolitana No. 424848 de 23 de octubre de 2012, expedido por la Administración Zona Valle de Los Chillos, se establecen las siguientes especificaciones técnicas para la Urbanización "Ex Alumnos Lasallanos Tercera Etapa":

<b>Zonificación:</b>	B1 (B303-50)
<b>Uso de suelo:</b>	R1 Residencial Baja Densidad
<b>No. de lotes:</b>	61
<b>Área útil de lotes:</b>	24.627,36 m <sup>2</sup>
<b>Área protección quebrada lotes:</b>	1.573,40 m <sup>2</sup>
<b>Área de calles y aceras:</b>	6.640,00 m <sup>2</sup>
<b>Área verde comunal:</b>	3.517,00 m <sup>2</sup>
<b>Área comunal:</b>	838,82 m <sup>2</sup>
<b>Área protección quebrada comunal:</b>	1.917,79 m <sup>2</sup>
<b>Área de afectación vial:</b>	885,63 m <sup>2</sup>
<b>Área total del predio:</b>	40.000,00 m <sup>2</sup>

W



ORDENANZA No. **0534**

**Artículo 2.- Áreas verdes y comunal.-** La Urbanización “Ex Alumnos Lasallanos Tercera Etapa” cumple con el área verde y comunal requerida de conformidad con lo previsto en el artículo 77, literal b) de la ordenanza metropolitana No. 172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano del Suelo.

El área verde y comunal aportada por la Asociación de Ex Alumnos Lasallanos, es la determinada por la Dirección Metropolitana de Catastro mediante oficio No. 10345 de 28 de diciembre de 2011, cuyas especificaciones técnicas se detallan a continuación:

**Área verde comunal:**

**Ubicación:** Intersección vías internas

**Referencia:** Hoja catastral No. 22805

**Superficie:** 3.517,00 m<sup>2</sup>

**Pendiente:** 10°

**Linderos:**

**Norte:** Borde de Quebrada 130,00 m.

**Sur:** Vía Interna en 35,00 m.

**Este:** Lotes No. 44, 45, 46, 47, 48, 49 y 50 en 124,42 m.

**Oeste:** Lotes Nos. 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 y 58 en 118,00 m.

**Área de equipamiento comunal:**

**Ubicación:** Área verde comunal

**Referencia:** Hoja catastral No. 22805

**Superficie:** 838,82 m<sup>2</sup>

**Pendiente:** 10°

*W*

ORDENANZA No. 0534

**Linderos:**

**Norte:** Borde de Quebrada en 69,00 m.

**Sur:** Área verde comunal en 12,15 m.

**Este:** Área verde comunal en 69,00 m.

**Oeste:** Área verde comunal en 12,15 m.

**Artículo 3.- De las vías.-** Las vías proyectadas en la Urbanización "Ex Alumnos Lasallanos Tercera Etapa" cumplen con lo previsto en las reglas técnicas de arquitectura y urbanismo contenidas en la ordenanza metropolitana No. 172. Las vías que se aprueban con la presente ordenanza tienen 14 m de ancho.

**Artículo 4.-** Los copropietarios del predio fraccionado pagarán la contribución especial y mejoras de ley.

**Artículo 5.-** En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad en los datos o planos; o, de existir reclamos de terceros afectados, la presente ordenanza será revocada por el Concejo Metropolitano, bajo exclusiva responsabilidad del propietario y proyectista de la urbanización, mismos que no podrán alegar a su favor la ejecución de las obras de urbanización o el otorgamiento de las escrituras de transferencia de dominio a favor de terceros.

**Artículo 6.-** El urbanizador se compromete en el plazo de sesenta (60) días, contados a partir de la sanción de la presente ordenanza, a suscribir e inscribir la correspondiente escritura pública de transferencia de dominio de áreas verdes y comunal a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; y, a protocolizar ante Notario Público la presente ordenanza, con todos sus documentos habilitantes, e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito; 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.

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

U




ORDENANZA No.

0534

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 13 de marzo de 2014.

  
Sr. Jorge Albán Gómez

Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito



Abg. Patricia Andrade Baroja  
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

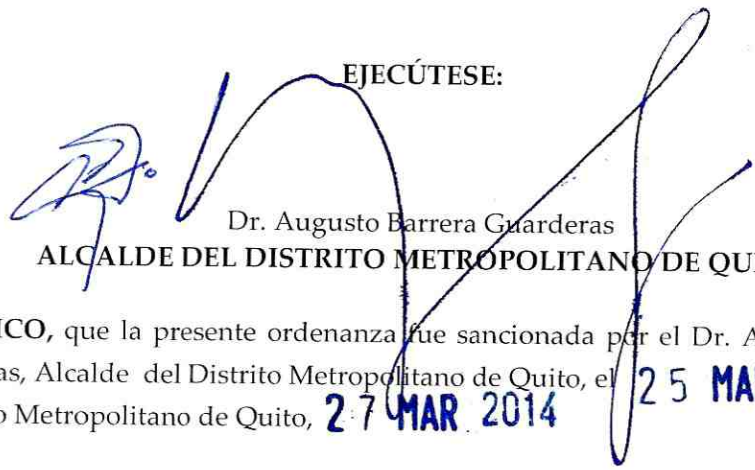
La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 27 de febrero y 13 de marzo de 2014.- Quito, **18 MAR 2014**



Abg. Patricia Andrade Baroja  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito, **25 MAR 2014**

**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 **25 MAR 2014**  
.- Distrito Metropolitano de Quito, **27 MAR 2014**



Abg. Patricia Andrade Baroja  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

DSCS

wi