

Informe No. IC-O-2015-157

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos a usted el siguiente informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

En sesión extraordinaria de 20 de julio de 2015, la Comisión de Ordenamiento Territorial conoció el proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 0212, sancionada el 29 de marzo de 2012, mediante la cual se aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Pradesur Etapa Uno, a favor del Comité Pro Mejoras Pradesur Etapa Uno.

**2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:**

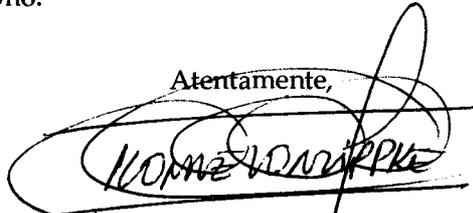
Mediante informe No. 015-UERB-Q-SOLT-2011, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Pradesur Etapa Uno, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten su regularización, el mismo que se adjunta al presente informe.

**3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 20 de julio de 2015, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en los expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito

Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 0212, sancionada el 29 de marzo de 2012, mediante la cual se aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Pradesur Etapa Uno, a favor del Comité Pro Mejoras Pradesur Etapa Uno.

Atentamente,



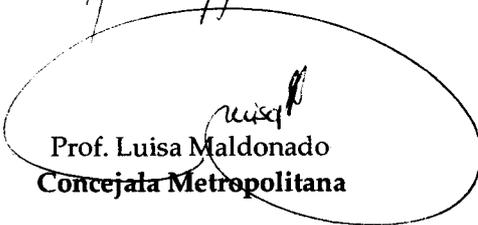
Sra. Ivone Von Lippke  
**Presidenta de la Comisión de  
Ordenamiento Territorial**



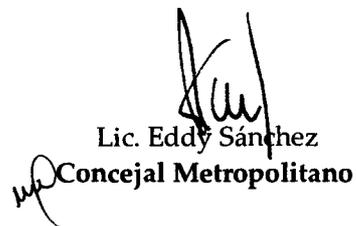
Dra. Renata Moreno  
**Concejala Metropolitana**



Dr. Mario Granda  
**Concejal Metropolitano**



Prof. Luisa Maldonado  
**Concejala Metropolitana**



Lic. Eddy Sánchez  
**Concejal Metropolitano**

Adjunto expediente y proyecto de ordenanza.  
Abg. Diego Cevallos Salgado

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el *"derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica"*; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, promueve procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar los legítimos posesionarios de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Pradesur Etapa Uno, cuenta con 18 años de asentamiento, 41 socios, 49 lotes y 196 habitantes. Dicho barrio fue reconocido mediante Ordenanza No. 0212; sin embargo, debido a las especificaciones aprobadas en dicho acto no ha sido posible otorgar las escrituras individuales a sus posesionarios, por lo cual la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos posesionarios cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza Reformativa contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Pradesur Etapa Uno, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2015-157, de 20 de julio de 2015, expedido por la Comisión de 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.

*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 (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,** mediante Ordenanza No. 0212, sancionada el 29 de marzo de 2012, se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras Pradesur Etapa Uno;
- Que,** la Unidad 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 artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 9 de julio de 2014 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Dr. Ramiro Cobos, Administrador Zonal Quitumbe; Dr. Iván Pacheco, Director de Asesoría Jurídica Administración Zonal Quitumbe; Arq. Alfonso Cevallos, Dirección de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Quitumbe; Sr. Miguel Bosquez, delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Iván Martínez, delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; y, Unidad Especial Regula Tu

## ORDENANZA No.

Barrio, emitió el informe No. 015-UERB-Q-SOLT-2014, para la aprobación de la Reforma de la Ordenanza Municipal No. 0212, que aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras Pradesur Etapa Uno.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 0212, SANCIONADA EL 29 DE MARZO DE 2012, MEDIANTE LA CUAL SE APROBÓ EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO PRADESUR ETAPA UNO, A FAVOR DEL COMITÉ PRO MEJORAS PRADESUR ETAPA UNO**

**Artículo 1.-** Agréguese al artículo 1 de la Ordenanza No. 0212, un inciso final al tenor del siguiente texto:

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

**Artículo 2.-** Sustitúyanse en el artículo 2 de la Ordenanza No. 0212, las especificaciones técnicas correspondientes a las áreas, por el siguiente texto:

<i>"Área útil de lotes:</i>	<i>9.238,06 m<sup>2</sup></i>
<i>Área de vías y pasajes:</i>	<i>3.818,66 m<sup>2</sup></i>
<i>Área verde y de equipamiento comunal:</i>	<i>981,75 m<sup>2</sup></i>
<i>Área verde adicional (faja de protección):</i>	<i>406,53 m<sup>2</sup></i>
<i>Área bruta del terreno:</i>	<i>14.445,00 m<sup>2</sup>"</i>

**Artículo 3.-** Sustitúyase el artículo 4 de la Ordenanza No. 0212, por el siguiente:

*"Artículo 4.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras Pradesur Etapa Uno,*

## ORDENANZA No.

*transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes, un área total de 981,75m<sup>2</sup>, que corresponde al 10,63%, del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:*

### **Área Verde**

**Superficie:** 528,22 m<sup>2</sup>

**Norte:** Lote No. 22 en 12,07m.

**Sur:** Área adicional (longitud desarrollada) en 24,59 m.

**Este:** Barrio Puerta del Sol en 53,40 m.

**Oeste:** Calle "Atacazo" en parte 16,23 m.;

Curva de retorno (longitud desarrollada) en parte 42,04m.;

Lote No. 23 en 15,51 m., longitud total 73,78 m.

### **Área Comunal:**

**Superficie:** 453,53 m<sup>2</sup>

**Norte:** Lote No. 10 en 12,73 m.

**Sur:** Lote No. 11 en 12,51 m.

**Este:** Barrio Puerta del Sol en 35,97 m.

**Oeste:** Calle "Atacazo" en 35,90 m.

### **Área Verde Adicional**

**Superficie:** 406,53 m<sup>2</sup>

**Norte:** Área Verde, en parte en 24,59 m.

Lote No. 23 en parte en 13,63m., (longitud desarrollada) total 38,22 m.;

**Sur:** Borde superior de quebrada longitud desarrollada en 42,56 m.

**Este:** Barrio Puerta del Sol en 16,62 m.

## ORDENANZA No.

**Oeste:** *Barrio Cuatro de Marzo de los Arrayanes en 10,00 m."*

**Artículo 4.-** Elimínese el artículo 5 de la Ordenanza No. 0212.

**Artículo 5.-** En el artículo 6 de la Ordenanza No. 0212, sustitúyase el grado de consolidación de viviendas de "20,41%" por "30,61%"; y, elimínese la frase "*Calle César Amable Viera: 12,00 m."*

**Artículo 6.-** Sustitúyase el artículo 7 de la Ordenanza No. 0212, por el siguiente:

*"Artículo 7.- De las Obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado son las siguientes:*

*Calzadas: 100%*

*Aceras: 100%"*

**Artículo 7.-** En el artículo 8 de la Ordenanza No. 0212, sustitúyase el plazo de ejecución de la totalidad de obras de "3 años" por "*cuatro (4) años"*.

**Artículo 8.-** Sustitúyase el artículo 12 de la Ordenanza No. 0212, por el siguiente:

*"Artículo 12.- De la protocolización e inscripción de la ordenanza.- El Comité Promejoras Pradesur Etapa Uno, se compromete en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de sanción 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."*

**Artículo 9.-** En el artículo 13 de la Ordenanza No. 0212, elimínese la frase "*de acuerdo al cuadro de beneficiarios que consta en el plano adjunto a esta Ordenanza."*

**Artículo 10.-** A continuación del artículo 14 de la Ordenanza No. 0212, agréguese los siguientes artículos:

*"Artículo 15.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano adjunto: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48 y 49."*

**ORDENANZA No.**

*Artículo 15.- Recomendaciones técnicas de riesgos.- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría de General de Seguridad y Gobernabilidad, que determina que en los lotes más cercanos a la quebrada donde se presenta una estabilidad geomorfológica desfavorable, se debe realizar un estudio técnico más profundo del suelo para determinar los parámetros técnicos que se deben implementar en las actuales y futuras construcciones.*

*Los terrenos que conforman el Barrio Pradesur Etapa 1 pueden continuar con el trámite de la regularización; inclusive los lotes Nos. 23, 24 y 25, los propietarios de los mismos para construir deben realizar los estudios de mecánica de suelos para determinar la capacidad portante de los terrenos, los mismos que determinarán la estructura para las construcciones a realizarse.*

*Artículo 17.- 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, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xxxxxx de 2015.

Abg. Daniela Chacón Arias  
Primera Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito

Dr. Mauricio Bustamante Holguín  
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de xx y xx de xxxxx de 2015.- Quito,

Dr. Mauricio Bustamante Holguín  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ORDENANZA No.**

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

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO,** que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
.- Distrito Metropolitano de Quito,

Dr. Mauricio Bustamante Holguín  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Cuenta Sesenta y Cinco  
- 175 -



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

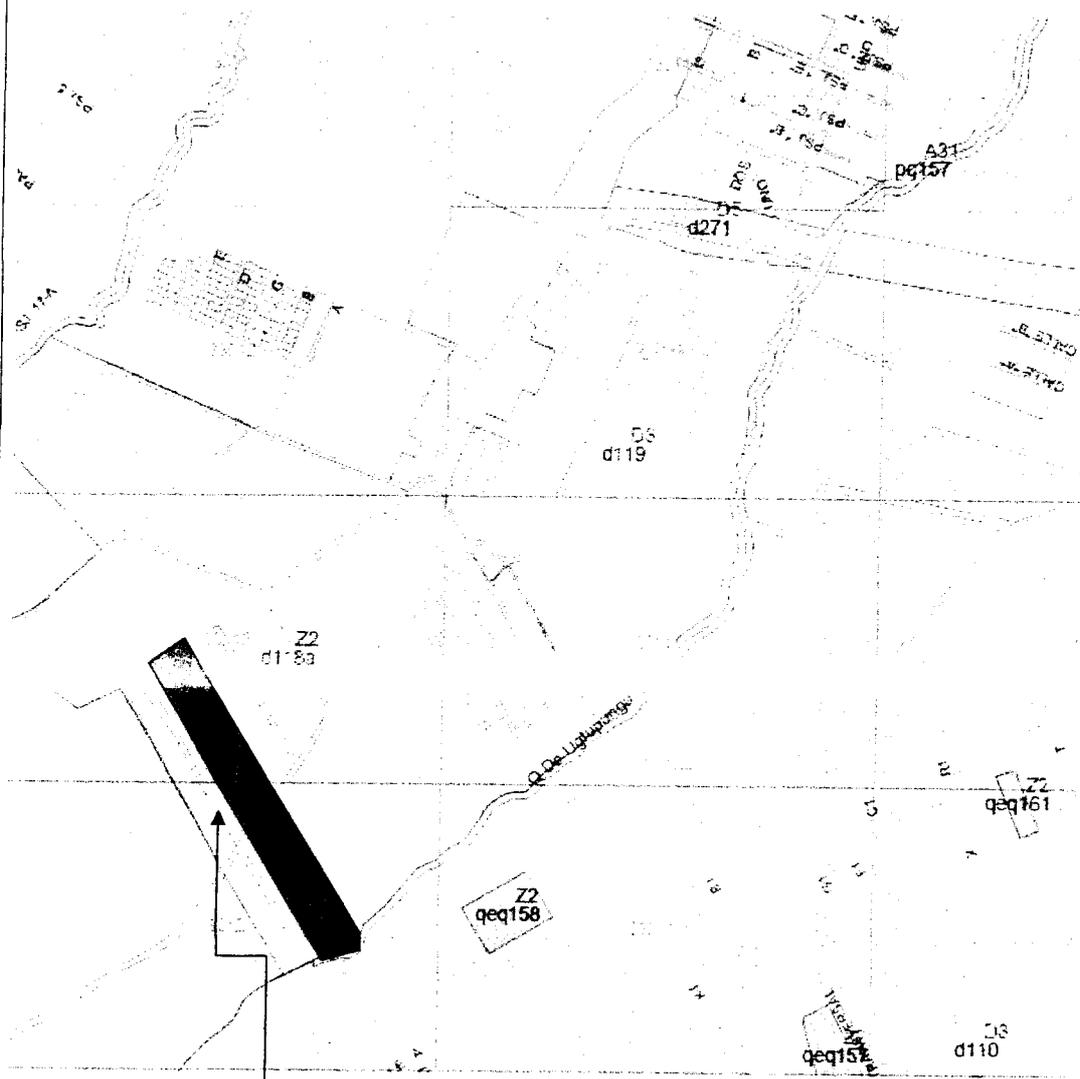
Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Quitumbe

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO, DEL ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO, DENOMINADO  
COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "PRADESUR, ETAPA UNO"  
EXPEDIENTE Nº 242 Q**

INFORME Nº 015 UERB-Q-SOLT-2011

**UBICACIÓN:**



**"PRADESUR ETAPA UNO"**  
Parroquia: GUAMANI  
Administración Municipal: ZONA QUITUMBE

**Uso de Suelo Principal**

Agrícola Residencial	Múltiple	Residencial 1
Área de Promoción	Patrimonial	Residencial 1A
Equipamiento	Protección Ecológica	Residencial 2
Industria 1	Protección Bañero	Residencial 3
Industria 3	RN-R	
Industria 4	RN-R	



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Quitumbe

**Antecedentes:**

Mediante Acuerdo Ministerial No. 0061, del 21 de junio de 2005, el Ministerio de Bienestar Social (actualmente Ministerio de Inclusión Económica y Social), aprueba el Estatuto y concede la Personería Jurídica al **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "PRADESUR, ETAPA UNO"**, con domicilio en el Distrito Metropolitano del cantón Quito, provincia de Pichincha.

Mediante Acta del 06 de Julio del 2014, consta la revisión y ratificación de las áreas de los lotes, al igual que las áreas verdes y espacios comunales que serán posteriormente transferidos al Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano Quito.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado tiene:

- a. 18 años de asentamiento y
- b. 30.61% de consolidación

Población Beneficiada	niños	jóvenes	mujeres	hombres	afros	indígenas
Cantidad	41	45	50	60	0	25

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO**

<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	<b>COMITÉ PROMEJORAS</b>
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	PEDRO PABLO CHILUISA DIAS
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	18 AÑOS
<b>Nº DE SOCIOS</b>	41
<b>Nº DE LOTES</b>	49
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	196 PERSONAS
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<p><b>COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO PRADESUR ETAPA UNO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Acuerdo Ministerial No. 0061, aprobado con fecha 21 de Junio de 2005.</li> <li>• Oficio MIES-CZ-9-2012-0923-OF donde consta el Nombramiento de la directiva periodo 2012-2014</li> <li>• Listado de Socios</li> </ul>



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Quitumbe

**INFORME LEGAL**

<b>ESCRITURA MADRE ANTECEDENTES.- LOTE DIECISEIS.</b>	<p><b>PRIMERO</b></p> <p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado comité Promejoras del Barrio "PRADESUR ETAPA UNO", cuenta con Ordenanza de Aprobación de fraccionamiento No. 0212, de 29 de marzo de 2012, que regulariza el <b>LOTE NUMERO DIECISEIS.</b></p> <p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado comité Promejoras del Barrio "PRADESUR ETAPA UNO", se halla Ubicado en la parte Baja de la parroquia de Guamaní, Cantón Quito, provincia Pichincha</p> <p><b>DE LA PROPIEDAD:</b></p> <p><b>ESCRITURA GLOBAL:</b></p> <p>El denominado comité Promejoras del Barrio "PRADESUR ETAPA UNO", es propietario del <b>LOTE NUMERO DIECISEIS</b>, ubicado en la parte Baja de la parroquia de Chillogallo, (actual parroquia Guamaní), cantón Quito, Provincia de Pichincha, adquirido a los señores JULIO CESAR SILVA TORRES y JUANA IRENE HERRERA, según escritura de Compra Venta celebrada el 13 de septiembre de 2005, ante el Notario Vigésimo Segundo, del Cantón Quito, Dr. Fabián E. Solano P., inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de septiembre de 2005.</p> <p><b>LINDEROS ESPECÍFICOS Y DIMENSIONES:</b></p> <p><b>LOTE DIECISEIS:</b></p> <p><b>LINDEROS:</b></p> <p><b>NORTE:</b> En parte con el lote número quince, en parte, con una extensión de doscientos sesenta y siete metros. Con cincuenta cm., y en otra en una extensión de ciento setenta .m.</p> <p><b>SUR:</b> En PARTE con el lote número diecisiete en la extensión de ciento sesenta metros y en otra parte en la extensión de ciento sesenta metros.</p> <p><b>ESTE:</b> Con la quebrada Cornejo, hoy conocida como quebrada Ugtunpungui en la extensión de treinta y tres metros.</p> <p><b>OESTE:</b> Con propiedad de la Cooperativa la Concordia, en una extensión de treinta y tres metros.</p> <p><b>SUPERFICIE: CATORCE MIL CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS (14400M2)</b></p> <p><b>SEGUNDO:</b></p> <p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado comité Promejoras del Barrio "PRADESUR ETAPA UNO", cuenta con Ordenanza de</p>
<b>SUPERFICIE:</b>	

Conto Seguridad dos - 172-



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Quitumbe

Aprobación de fraccionamiento No. 0212 de 29 de marzo de 2012

2.1.- La Ordenanza No. 0212, de 29 de marzo de 2012, aprueba el fraccionamiento con las siguientes especificaciones

ORDENANZA No: 0212

SANCIONADA: 29 DE MARZO DE 2012

INSCRITA: NO INSCRITA

NÚMERO DE LOTES: 49

ÁREA ÚTIL DE LOTES: 9.241,56m<sup>2</sup>

ÁREA DE VÍAS y PASAJES: 3.566,79m<sup>2</sup>

ÁREA COMUNAL Y EQUIP: 1.133,59m<sup>2</sup> (12,27% DEL ÁREA ÚTIL DE LOS LOTES)

SUPERFICIE TOTAL : 14.478,63m<sup>2</sup> (Lev. topog)

SUPERFICIE TOTAL : 14.400,00m<sup>2</sup> (Escrit)

DIFERENCIA: 78,63m<sup>2</sup> (Lev. Topog-Escrit)

**CONCLUSIONES.-** Una vez revisados los informes de la Dirección Metropolitana de Catastros, la escritura de propiedad del predio se concluye que es necesaria la reforma Técnica a la Ordenanza Municipal No. 0212 de fecha 29 de marzo de 2012.

<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	CUERPO CIERTO	SI	DERECHOS Y ACCIONES	NO
<b>PROPIETARIO(S):</b>	COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "PRADESUR ETAPA UNO"			
<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>	13 DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL CINCO			
<b>NOTARIO:</b>	DR. Fabián Solano	<b>NOTARIA:</b> 22	<b>CANTÓN:</b> QUITO	<b>PROVINCIA:</b> PICHINCHA
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD:</b>	16 de Septiembre 2005			
<b>CERTIFICADO DE GRAVÁMENES E HIPOTECAS</b>	C290577528001 de fecha 27/01/2014			

**INFORME TÉCNICO**

Página 4 de 10  
"Pradesur Etapa Uno"



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Quitumbe

Cento Setenta y uno  
-171-

Nº de Predio:	5137305							
Clave Catastral:	33112 01 016							
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
Zonificación:	Z2(ZC)							
Lote mínimo:	V m2							
Forma de Ocupación del suelo	(Z) Áreas de promoción							
Uso principal del suelo:	(Z) Área de promoción							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)		Zonificación:		D3(D203-80)			
	SI		Lote mínimo:		200 m2			
			Formas de Ocupación:		(D) Sobre línea de fábrica			
			Uso principal del suelo:		(R2) Residencia Mediana Densidad			
Número de lotes	49							
Consolidación:	30,61%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.0%	Aceras	0.0%	Bordillos	100%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes	Calle "Atacazo" 8,00 m		Calle "Camilo Orejuela" 12,00 m					
Área Útil de Lotes	9.238,06		m <sup>2</sup> .		63,95%			
Área de vías y Pasajes	3.818,66		m <sup>2</sup> .		26,44%			
Área Verde y Comunal	981,75		m <sup>2</sup> .		6,80%			
Franja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional)	406,53		m <sup>2</sup> .		2,81%			
Área bruta del terreno(Área Total)	14.445,00		m <sup>2</sup> .		100%			

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	981,75	m <sup>2</sup>	10,63%
--	--------	----------------	--------

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	Lote "22"		
	Sur:	Área Verde Adicional		24,59 m. (ld)	528,22 m <sup>2</sup>
	Este:	Barrio Puerta del Sol		53,40 m.	
	Oeste:	Calle "Atacazo"	16,23 m.	73,78 m.	
		Curva de Retorno Longitud Desarrollada.	42,04 m.		
		Lote "23"	15,51 m.		
AREA COMUNAL	Norte:	Lote "10"		12,73 m.	453,53 m <sup>2</sup>
	Sur:	Lote "11"		12,51 m.	
	Este:	Barrio Puertas del Sol		35,97 m.	
	Oeste:	Calle "Atacazo"		35,90 m.	

ÁREA VERDE ADICIONAL					
Área Verde Adicional (Faja de Protección de Quebrada)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	Área Verde	24,59 m.	
	Lote "23"	13,63 m.			
Sur:	Borde Superior de Quebrada L. (LONGITUD DESARROLLADA.		42,56 m.		
Este:	Barrio Puerta del Sol		16,62 m.		
Oeste:	Barrio Cuatro de Marzo de Los Arrayanes		10,00 m.		



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Quitumbe

Confo sesentiy lae  
-169-

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
	1	177,86
2	192,87	
3	182,68	
4	191,57	
5	181,83	
6	186,95	
7	178,20	
8	194,60	
9	182,64	
10	189,89	
11	186,97	
12	187,85	
13	186,69	
16	196,75	
17	191,93	
18	190,65	
19	189,17	
20	184,17	
21	183,60	
22	184,72	
24	192,23	
25	180,85	
26	186,32	
27	186,23	
28	182,40	
29	181,54	
30	181,65	
31	182,25	
34	188,55	
35	195,12	
36	189,88	
37	188,96	
38	186,51	
39	188,30	
40	186,53	
41	185,25	
42	184,98	
43	179,43	
44	179,28	
45	174,24	
46	178,00	
47	167,93	
48	157,97	
49	191,69	

Cambio sexenta y ocho -168-



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Quitumbe

**ANEXO  
TÉCNICO:**

**INFORMES VIAL**

- Memorando TV-91 de fecha 01 de Agosto de 2013, emitido por el Ing. Leonardo Tupiza, Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Quitumbe.

**INFORMES TECNICOS.**

- Oficio N° 0004669 que contiene el Informe de borde superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 17 de Mayo del 2013.
- Oficio N° 0008511 que contiene el Informe de borde superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 19 de Octubre del 2011.
- Oficio N° 0004668 que contiene el Informe de Cabidas, Linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 17 de Mayo del 2013.
- Informe Técnico de Riesgos N.084-AT-DMGR-2013, con fecha 18/07/2013
- Informe técnico N° 10 UERB-Q 2014, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 20 de Mayo del 2014 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

- Consulta de Datos de zonificación del predio 5137305 fecha 20 de Junio del 2014.

**PLANOS**

- Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Ing. Ricardo Naucin con fecha Mayo del 2014.

**CONCLUSIONES TÉCNICAS**

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un habitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en la urbanización son las siguientes: calzada 100% y aceras 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, será de cuatro (4) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado.

Ciento sesenta y siete - 167



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Quitumbe

- La urbanización contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 18 años de existencia, con 30,61% de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Calle "Atacazo" de 8,00 m. y Calle "Camilo Orejuela" de 12m.
- Número de lotes 49, cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio.
- Según el área determinada en la escritura 14.400,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 14.445,00 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 45,00m, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.
- Mediante el Oficio N° 0008511 que contiene el Informe de borde superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 19 de Octubre del 2011, se estableció la implantación del Borde Superior de Quebrada el mismo que fue tomado en cuenta en la Ordenanza 0212 del 29 Marzo 2012 que realizada la inspección en sitio no correspondía a la realidad por tanto se pide una modificación al informe mencionado y se obtiene el Oficio N° 0004669 que contiene el Informe de borde superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 17 de Mayo del 2013, con la implantación del borde superior de quebrada real que es parte de la reforma a la ordenanza 0212.

## RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 18 años de existencia, con 30,61% de consolidación de viviendas, se recomienda cambiar la zonificación a D3 (D203-80) con área de lote mínimo 200 m<sup>2</sup>, uso principal del suelo (R2) Residencia Mediana Densidad, además aprobar por excepción: Lote N. 1, Lote N. 2, Lote N. 3, Lote N. 4, Lote N. 5, Lote N. 6, Lote N. 7, Lote N. 8, Lote N. 9, Lote N. 10, Lote N. 11, Lote N. 12, Lote N. 13, Lote N. 16, Lote N. 17, Lote N. 18, Lote N. 19, Lote N. 20, Lote N. 21, Lote N. 22, Lote N. 24, Lote N. 25, Lote N. 26, Lote N. 27, Lote N. 28, Lote N. 29, Lote N. 30, Lote N. 31, Lote N. 34, Lote N. 35, Lote N. 36, Lote N. 37, Lote N. 38, Lote N. 39, Lote N. 40, Lote N. 41, Lote N. 42, Lote N. 43, Lote N. 44, Lote N. 45, Lote N. 46, Lote N. 47, Lote N. 48 y Lote N. 49; de menor superficie conforme el plano adjunto.
- Por los antecedentes expuestos, se recomienda incorporar un artículo que justifique el excedente de área determinada según el levantamiento planialtimétrico, tomando en cuenta los habilitantes técnicos presentados.



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Quitumbe

- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría de General de Seguridad y Gobernabilidad. En su informe de riesgos No.084- AT-DMGR-2013 el cuál califica el riesgo: "De acuerdo a la evaluación de la amenaza y vulnerabilidad, los lotes 21 al 26, presentan riesgo alto, debido a las condiciones desfavorables de estabilidad geomorfológica y su alta susceptibilidad a movimientos en masa presentadas en los mapas 9.1.4 y 9.1.5. El riesgo del sector es mitigable..." Y recomienda: .... 4 "Se recomienda elaborar un estudio de suelo para la implementación de medidas de mitigación de riesgo y acciones de prevención ante probables eventos adversos, principalmente deslizamientos y flujos de lodo; respecto de lo cual, los propietarios deben realizar trámites e implementación de las mismas de manera obligatoria...." 6."En los lotes más cercanos a la quebrada (lotes del 21 al 26), donde se presenta una estabilidad geomorfológica desfavorable (ver mapa 9.1.5), se debe realizar un estudio técnico más profundo del suelo para determinar los parámetros técnicos que se deben implementar en las actuales y futuras construcciones." 7."Una vez terminado el trámite de regularización, solicitar a la Empresa Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) la compatibilidad de implementación de sistemas de drenajes pluviales y de escurrimiento superficial adecuados para evitar saturación del suelo y disminuir eventos adversos."

**SOLICITUD:**

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la "UERB" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "PRADESUR, ETAPA UNO"**, para su aprobación o modificación según corresponda.

Dr. Franz Valverde G.  
COORDINADOR UNIDAD REGULA TU BARRIO - QUITUMBE

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Hidalgo RESPONSABLE TECNICO	2014-07-08	
REVISADO POR :	Dr. Franz Valverde COORDINADOR UERB - QUITUMBE	2014-07-08	



ORDENANZA No. 0212

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2011-561, de 19 de diciembre 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



ORDENANZA No. 0212

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 del mismo Código, 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 mismo Código 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 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. 0212

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

- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, conformada por los siguientes órganos y dependencias: Administración Zonal de Quitumbe; Subprocuraduría Zonal, Jefatura de Catastro y Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal Calderón; Unidad Especial Regula Tu Barrio; y, Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emitió el Informe No. 015 UERB-Q-SOLT-2011, para que se apruebe la Ordenanza del Fraccionamiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio Pradesur Etapa Uno, a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Pradesur Etapa Uno;
- Que,** el predio donde se asienta el Barrio Pradesur Etapa Uno es de propiedad del Comité Pro Mejoras del Barrio Pradesur Etapa Uno, adquirido de la siguiente manera: Los señores Julio César Silva Torres y Juana Irene Herrera, mediante escritura pública de compra venta celebrada el trece de septiembre de dos mil cinco, ante la abogada Germania Soto Quinteros, Notaria suplente Vigésima Segunda del cantón Quito, por licencia del titular, Doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el dieciséis de septiembre del año dos mil cinco, dan en venta real y perpetua enajenación el lote de terreno número Diez y Seis, ubicado en la parte baja de la parroquia Chillogallo, con una superficie aproximada de catorce mil cuatrocientos metros cuadrados, a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Pradesur Etapa Uno; y,
- Que,** el predio antes mencionado, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos generales: **Norte:** En parte, lote número 15 en la extensión de 267,50 m, y en otra en una extensión de 170 m; **Sur:** En parte, con el lote No. 17 en una extensión de 160 m, y en otra parte en una extensión de 160 m. **Este:** Con la Quebrada Cornejo, hoy conocida como Quebrada Ugtupungui, en una extensión de 33 m; y, **Oeste:** Con propiedad de la Cooperativa La Concordia, en una extensión de 33 m. Superficie del predio: 14.400 m<sup>2</sup>.



ORDENANZA No. 0212

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), 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 No. A0010 de 19 de marzo de 2010.

**EXPIDE:**

**LA ORDENANZA DEL FRACCIONAMIENTO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO, DENOMINADO BARRIO PRADESUR ETAPA UNO, A FAVOR DEL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO PRADESUR ETAPA UNO**

**Artículo 1.- De los Planos y Documentos Presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y del Comité Pro Mejoras del barrio Pradesur Etapa Uno, 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 propietarios del predio.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta Ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

**Artículo 2.- Especificaciones Técnicas.-**

<b>Zonificación actual:</b>	Z2(ZC)
<b>Lote Mínimo:</b>	0 m2
<b>Forma Ocupación del Suelo:</b>	(A) Aislada
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SNU) Suelo No Urbanizable
<b>Uso principal:</b>	(Z) Área de Promoción



ORDENANZA No. 0212

Número de Lotes:	49
Área Útil de Lotes:	9.241,56 m <sup>2</sup>
Área de Vías y Pasajes:	3.566,79 m <sup>2</sup>
Área Comunal y equipamiento comunal:	1.133,59 m <sup>2</sup> (12,27% del área útil de lotes)
Área Total de Predio (lev.topog):	14.478,63 m <sup>2</sup>
Área Total de Predio (Escrit.):	14.400,00 m <sup>2</sup>
Diferencia (Lev. Topog.- Escrit.):	78,63 m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 49, signados del uno (1) al cuarenta y nueve (49), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio, plano que forma parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los Nuevos Lotes.-** Se asigna la zonificación: D3 (D203-80), Lote Mínimo: 200.00 m<sup>2</sup>., Sobre línea de fábrica, Suelo Urbano, Etapa 1, (R2) Residencial Mediana Densidad.

Por excepción se aprueban lotes de menor extensión de acuerdo al plano y cuadro de áreas adjunto por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de quince años de antigüedad, con una consolidación de construcciones del 20,41% respecto al total de los lotes.

**Artículo 4.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.-** El Comité Pro Mejoras del Barrio Pradesur Etapa Uno, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 1.133,59 m<sup>2</sup>, que corresponde al 12,27% del área útil de los lotes, distribuidos de la siguiente manera:

El área verde se encuentra distribuida de la siguiente manera:

**Área Verde: 1**

**Superficie:** 684,84 m<sup>2</sup>

**Norte:** Propiedad Particular

longitud 57,87 m



ORDENANZA No. 0212

Sur:	Propiedad Particular	longitud 6,65 m
Este:	Faja de Protección de Quebrada	longitud 37,20 m
Oeste:	Lote N° 22 en parte 12,20 m.; Calle Atacazo en 34,13 m; curva de retorno en parte 24,48 m; Lote N° 23 en 12,50m.	longitud 83,31 m.

**Área Comunal: 1**

Superficie: 448,75 m<sup>2</sup>

Norte:	Propiedad Particular	longitud 35,90 m.
Sur:	Calle Atacazo	longitud 36,00 m.
Este:	Lote N° 11	longitud 12,50 m.
Oeste:	Lote N° 10	longitud 12,50 m.

Se considera como área verde adicional el área ubicada en la faja de protección de quebrada, la cual se transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y se encuentra conformada de la siguiente manera:

**Área Verde Adicional: 1**

Superficie: 536,69 m<sup>2</sup>

Norte:	Propiedad Particular	longitud 21,28 m.
Sur:	Propiedad Particular	longitud 13,51 m.
Este:	Borde Superior de Quebrada	longitud 41,30 m.
Oeste:	Área Verde 1	longitud 37,20 m.

Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, asentado en el predio desde hace más de 15 años de existencia, con 20,41% de consolidación de viviendas, conforme al informe de calificación realizado; se autoriza al Comité Pro Mejoras del Barrio Pradesur Etapa Uno, a compensar monetariamente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el porcentaje faltante de áreas verdes y de equipamiento comunal, siendo un total de 67,81 m<sup>2</sup>, equivalente al 0,73%, de conformidad al avalúo que determine la Dirección Metropolitana de Catastro.



ORDENANZA No. 0212

**Artículo 5.- Especificaciones del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.-** Las obras a ejecutarse dentro del área comunal son: juegos infantiles, áreas verdes encespadas y arborizadas.

**Artículo 6.- De las Vías.-** La urbanización contempla un sistema vial de uso público. Internamente la trama vial no se encuentra acorde a lo establecido en la normativa vigente, debido a que este es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de más de quince años de existencia, con un 20,41 % de consolidación de viviendas, por la cual los anchos de vías y pasajes se sujetarán al plano que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Las vías que se aprueban son las siguientes:

Calle "Atacazo": 8,00 m;  
Calle "Camilo Orejuela": 12,00 m; y,  
Calle "César Amable Viera": 12,00 m;

Los radios de curvatura en lotes esquineros se consideran en 3,00 m.

**Artículo 7.- De las Obras a Ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes:

Adoquinado	100 %
Bordillos	100 %
Aceras	100 %
Alcantarillado	100 %
Agua Potable	100 %

**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 3 años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el Comité Pro Mejoras del Barrio Pradesur Etapa Uno, plazo que se contará a partir de la fecha de



## ORDENANZA No. 0212

sanción de la presente Ordenanza. De estas obras, el Comité Pro Mejoras del Barrio Pradesur Etapa Uno pagará las contribuciones especiales y mejoras de ley.

**Artículo 9.- Del Control y Ejecución de las Obras.-** La Administración Zonal Quitumbe realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual el Departamento de Fiscalización y el Departamento de Obras Públicas emitirán un informe técnico de manera semestral. 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 Pradesur Etapa Uno 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 que establezcan 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 se proceda a su cobro, incluso por la vía coactiva.

**Artículo 11.- De la Garantía de Ejecución de las Obras.-** Los lotes que conforman el Comité Pro Mejoras del Barrio Pradesur Etapa Uno, 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 que consta en el plano adjunto a esta Ordenanza.

**Artículo 12.- De la Protocolización de la Ordenanza.-** El Comité Pro Mejoras del Barrio Pradesur Etapa Uno se compromete en el plazo de ciento veinte (120) días, contados a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza, a protocolizarla 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



ORDENANZA No. 0212

Metropolitano revocará la presente Ordenanza, notificándose del particular al Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.

**Artículo 13.- De la Entrega de las Escrituras Individuales.-** El Comité Pro Mejoras del Barrio Pradesur Etapa Uno entregará las respectivas escrituras individuales a favor de todos los propietarios, 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 propietarios y dirigentes 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 14.- 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 el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá 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.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 1 de marzo de 2012.

  
Sr. Jorge Albán Gómez

Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

  
Abg. Patricia Andrade Baroja

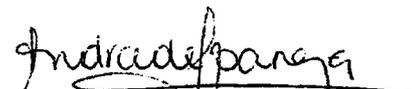
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito



ORDENANZA No. 0212

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

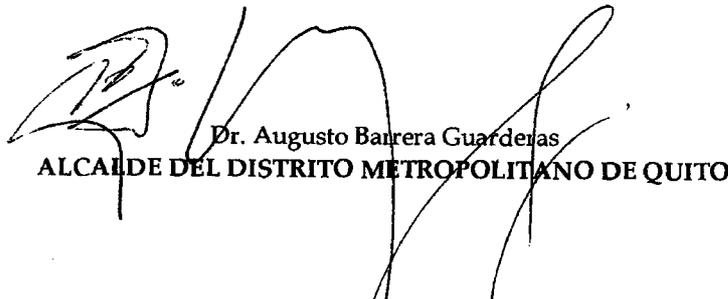
La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 2 de febrero y 1 de marzo de dos mil doce.- Quito, **29 MAR 2012**

  
Abg. Patricia Andrade Baroja

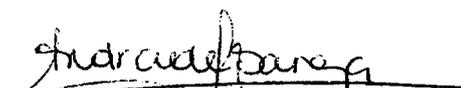
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, **29 MAR 2012**

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 **29 MAR 2012**  
.- Distrito Metropolitano de Quito, **30 MAR 2012**

  
Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DXAC