

ANTECEDENTE

ORDENANZA

3844



M0900



Secretaría
**General del
Concejo**

SG

3757

13 JUL 2010

Señores

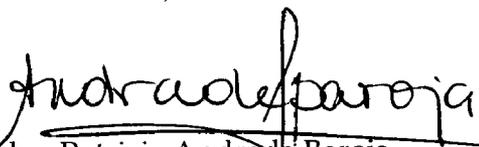
REPRESENTANTE DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO
PROGRESIVO SOLIDARIDAD ECUATORIANA
CONCEJALES/AS DEL DISTRITO METROPOLITANO
ADMINISTRACIÓN GENERAL
PROCURADURÍA METROPOLITANA
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA
SECRETARÍA GENERAL DE CORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
SECRETARÍA GENERAL DE PLANIFICACION
SECRETARÍA DE MOVILIDAD
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN
COMISARÍA ZONA CALDERÓN
Presente

De mi consideración:

Adjunto a la presente, sírvase encontrar copia certificada de la Ordenanza No. 3844, aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión realizada el 13 de mayo de 2010, relacionada con la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo "Solidaridad Ecuatoriana".

Particular que comunico a usted para los fines pertinentes.

Atentamente,


Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO

Liliana L
12-07-2010

220



ORDENANZA No. 3844

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el IC-2010-71, emitido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial en sesión del 15 de marzo de 2010; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su artículo 240 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 Carta Magna 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 numerales 1 y 3 del artículo 63 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, refiriéndose a los deberes y atribuciones generales del Concejo, en su orden establecen lo siguiente: *"1o.- Ejercer la facultad legislativa cantonal a través de ordenanzas; dictar acuerdos o resoluciones, de conformidad con sus competencias; determinar las políticas a seguirse y fijar las metas de la municipalidad; 3o.- Dirigir el desarrollo físico del cantón y la ordenación urbanística, de acuerdo con las previsiones especiales de esta Ley y las generales sobre la materia";*

Que, el artículo 123 y siguientes de la Ley Orgánica de Régimen Municipal establecen el procedimiento para la emisión de ordenanzas;

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, de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito;

Que, la decisión, mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito, le corresponde especialmente al Concejo Metropolitano, conforme lo establecido en el artículo 8 numeral 1 ibídem;



ORDENANZA No. 3844

Que, la Compañía en Nombre Colectivo "Gaibor, Duque, Sánchez, Llumigusin y Compañía Gadusall", promotora de la Urbanización de Interés Social "Solidaridad Ecuatoriana", fue constituida mediante escritura pública celebrada el dos de abril de dos mil uno, ante el doctor Remigio Aguilar, Notario Trigésimo Octavo del cantón Quito e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el cuatro de octubre de dos mil uno;

Que, mediante escritura de enajenación directa de fajas de terreno municipal, celebrada el 26 de diciembre de 2007 ante el Notario Trigésimo Quinto del cantón Quito, doctor Héctor Vallejo, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 22 de febrero de 2008, la Compañía "GADUSALL" ha consolidado la titularidad del dominio total de los predios Nos. 678639 y 678800;

Que, conforme consta del convenio de unificación de lotes, celebrado el 27 de agosto de 2008 ante el Notario Undécimo del cantón Quito, doctor Rubén Darío Espinoza e inscrito el 4 de noviembre de 2008 en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, los representantes de la Compañía en Nombre Colectivo "Gaibor, Duque, Sánchez, Llumigusin y Compañía Gadusall", deciden unificar los predios de la Compañía citados en el considerando anterior, dando como resultado una superficie total de 43.575, 43 m²; y,

Que, de conformidad con el certificado de Gravámenes No. C21116940001 de 1 de octubre de 2009, Gadusall & Compañía es propietaria del lote de terreno situado en la parroquia Calderón de este cantón, adquirido mediante compra a Manuel Sánchez, Patricio Duque, Wilson Llumigusin y Víctor Gaibor, según escritura celebrada el 10 de junio de 2002 ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Román e inscrita el 13 de agosto de 2002 en el Registro de la Propiedad del mismo cantón.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 240, artículo 264 numeral 1 de la Constitución de la República; artículo 63 numerales 1 y 3, artículo 123 y artículo 207 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal; artículo 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y artículos 30 y 82 de la Ordenanza No. 255 de Régimen de Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito.



ORDENANZA No. 3844

EXPIDE

LA ORDENANZA DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO "SOLIDARIDAD ECUATORIANA"

Artículo 1.- La Urbanización de Interés Social "SOLIDARIDAD ECUATORIANA", ubicada en la calle Norte, sector "San José de Morán", parroquia Calderón, se registrará por las normas constantes en la presente Ordenanza.

Artículo 2.- Especificaciones Técnicas.- Las especificaciones técnicas que se establecen para la Urbanización de Interés Social "SOLIDARIDAD ECUATORIANA", son las siguientes, de acuerdo a la revisión de los planos y determinado por el IRM No. 252551 de 12 de enero de 2009, expedido por la Administración Zona Calderón:

ZONIFICACION	:	D9 (D102-80)
USO DE SUELO	:	Residencial Baja Densidad (R1)
No. DE LOTES	:	221
ÁREA ÚTIL DE LOTES	:	24.694,32 m2.
ÁREA DE VÍAS	:	8.573,73 m2
AREA VERDE	:	2.639,39 m2
ÁREA COMUNAL:		742,27 m2
ÁREA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA	:	4.752,53 m2
ÁREA DE AFECTACION VIAL	:	1.726,05 m2
ÁREA TOTAL PREDIO	:	43.128,20 m2

Artículo 3.- Áreas Verde y de Equipamiento Comunal.- La Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo "Solidaridad Ecuatoriana", de conformidad con lo que establecen los artículos 63, numeral 34 y 210 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal; en concordancia con lo estipulado en los artículos 1 y 42 de la Ordenanza No. 255 publicada en Registro Oficial 413 de 28 de agosto de 2008; y, artículo 11 de la Ordenanza No. 3746 que contiene las Normas de Arquitectura y Urbanismo, transfiere a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, la superficie de cinco mil setecientos veinte y tres metros con sesenta y siete centímetros cuadrados (5.723,67 m2), que corresponden al 13.69%, distribuidos de la siguiente manera:

217



ORDENANZA No. 3844

ÁREA COMUNAL

UBICACIÓN : Pasaje "G" y "2", sector San José de Morán, parroquia Calderón
REFERENCIA : Hoja catastral 13812
SUPERFICIE : 742,27 m²
PENDIENTE : 8 grados

LINDEROS

NORTE : Pasaje "G" en 8,00 m; lotes 190 y 175 en 30,04 m
SUR : Área verde 1 en 34,33 m
ESTE : Pasaje 2 en 6,00 m y lotes 172, 173 y 174 en 18,63 m
OESTE : Área verde 1 en 18,05 m

ÁREA VERDE

CUERPO 1 ÁREA ÚTIL

UBICACIÓN : Calle "I" y Pasaje "H", sector San José de Morán, parroquia Calderón
REFERENCIA : Hoja catastral 13812
SUPERFICIE : 415,90 m²
PENDIENTE : 8 grados

LINDEROS

NORTE : Calle "E" proyectada y área comunal en 34,75 m
SUR : Prolongación calle Los Geranios en 15,53 m
ESTE : Lotes 1 y área comunal en 44,62 m
OESTE : Propiedad particular en 48,91 m

CUERPO 2 ÁREA ÚTIL

UBICACIÓN : Calle "I", sector San José de Morán, parroquia Calderón
REFERENCIA : Hoja catastral 13812
SUPERFICIE : 2.223,49 m²
PENDIENTE : 8 grados

LINDEROS

NORTE : Área de protección de quebrada en 39,33 m
SUR : Área de protección de quebrada en 32,92 m
ESTE : Calle "I" en 30,00 m
OESTE : Área de protección de quebrada en 2,27 m



ORDENANZA No. 3844

CUERPO 3 ÁREA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA

UBICACIÓN	:	Calles Principal y "I", sector San José de Morán, parroquia Calderón
REFERENCIA	:	Hoja catastral 13812
SUPERFICIE	:	2.342,01 m ²
PENDIENTE	:	8 grados
LINDEROS		
NORTE	:	Calle Principal en 7,80 m; calle "I" en 26,49 m y área verde 1 en 127,56 m
SUR	:	Quebrada Tucantzi en 448,55 m
ESTE	:	Área verde 2 en 74,52 m y quebrada Tucantzi en 10,01m
OESTE	:	Quebrada Tucantzi en 82,15 m

ÁREA VERDE (RESUMEN)

Cuerpo 1 Área útil	:	2.223,49 m ²
Cuerpo 2 Área útil	:	415,90 m ²
Cuerpo 3 Área de protección de quebrada:	:	2.342,01 m ²
ÁREA COMUNAL	:	742,27 m ²
ÁREA TOTAL	:	5.723,67 m ²

La Dirección Metropolitana de Catastro y la Jefatura Zonal de Catastro de la Administración Zonal respectiva, procederán inmediatamente después de ser notificados con la presente Ordenanza, a registrar el área verde como bien de dominio público y al bloqueo de la clave catastral de dicha área.

Artículo 4.- De las Vías.- Las vías de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo "Solidaridad Ecuatoriana" se regirán por lo dispuesto en la Resolución de Concejo Metropolitano de 14 de julio de 2009, manteniendo las vías con las secciones transversales existentes y constantes en los planos presentados, siendo éstas:

- Calles "A", "B" e "I", 10,00 m de ancho.
- Pasajes 1, 2, 3, 4, 5 y 6, 6,00 m de ancho
- Pasajes "F", "G" y "H", 8,00 m de ancho

Artículo 5.- De las Obras a Ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en la Urbanización son las siguientes: Limpieza y replanteo de lotes; apertura y replanteo de vías;



ORDENANZA No.

3844

excavación y fundición de bordillos; excavación y colocación de PVC y sanitarios; fundición de pozos; acometida sanitaria; acometidas hidrosanitarias; descarga sanitaria; colocación de postes de energía eléctrica, cables, transformador y accesorios; red telefónica; áreas verdes; y, adoquinado y equipamiento comunal.

Artículo 6.- Del Plazo para la Ejecución de Obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento de área comunal es de 5 años, contados a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza. Por las obras de construcción en referencia, se pagará la contribución de mejoras.

Artículo 7.- De la Garantía para la Ejecución de las Obras: De conformidad con lo dispuesto por el segundo inciso del artículo 96 de la Ordenanza No. 255, la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo "Solidaridad Ecuatoriana", constituye primera, especial y preferente hipoteca de los lotes de terreno que la conforman, a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Queda expresamente aclarado que este gravamen regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios. El valor de las obras de urbanización es de USD. 331.744,31 (TRESCIENTOS TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO DÓLARES NORTEAMERICANOS CON TEINTA Y UN CENTAVOS).

Artículo 8.- De los Planos y Documentos Presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y dirigentes de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo "Solidaridad Ecuatoriana", sin perjuicio de la responsabilidad de quienes los revisaron.

En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad en los datos, planos o de existir reclamos de terceros afectados, la presente Ordenanza se anulará por decisión del Concejo Metropolitano de Quito, bajo exclusiva responsabilidad del propietario y proyectista de la urbanización, mismos que no podrán alegar a su favor que se encuentran ejecutadas las obras de urbanización o celebradas escrituras de transferencia de dominio a favor de terceros. Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en la lámina cuatro de los planos aprobados que se adjuntan como parte de la presente ordenanza.

Artículo 9.- De la Entrega de Escrituras Individuales.- En el plazo máximo de un año a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el urbanizador entregará las respectivas escrituras individuales a cada uno de los compradores, bajo responsabilidad civil y penal en caso de incumplimiento.



ORDENANZA No. 3844

Artículo 10.- Del Control de Ejecución de las Obras.- La Administración Zonal Calderón se responsabiliza del seguimiento en la ejecución de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual, dicha Administración presentará un informe técnico cada semestre. Su informe favorable será indispensable para cancelar la hipoteca y levantar la prohibición de enajenar.

Artículo 11.- De la Multa por Retraso en Ejecución de Obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, el propietario 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%.

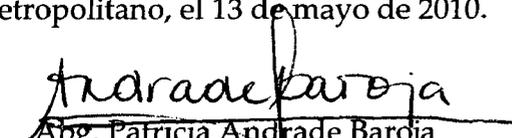
Emitidos los informes correspondientes estableciendo la multa por incumplimiento de las obras de urbanización, se notificará a la Dirección Financiera para que se emita el título de crédito respectivo con el fin de proceder a su cobro, incluso por la vía coactiva.

Artículo 12.- De la Protocolización de la Ordenanza.- El urbanizador se compromete en el plazo de 180 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 y protocolización de la Ordenanza, con todos sus documentos habilitantes, que aprueba la urbanización, caso contrario el Concejo Metropolitano de Quito, dejará sin efecto esta autorización, notificándose del particular al señor Comisario de la Zona para que inicie las acciones legales pertinentes.

DISPOSICIÓN FINAL.- Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el 13 de mayo de 2010.


Sr. Jorge Albán
VICEALCALDE DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO


Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO



ORDENANZA No. 3844

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 29 de abril y 13 de mayo del año dos mil diez.- Lo certifico.- Distrito Metropolitano de Quito, 28 de junio de 2010.

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.- Quito, 28 de junio de 2010.

EJECÚTESE

Dr. Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde Metropolitano de Quito, a los veinte y ocho días del mes de junio del año dos mil diez.- Distrito Metropolitano de Quito, **8 JUL 2010**

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO