



EL I. CONCEJO MUNICIPAL DE QUITO

Visto el Informe IC-86-041, del 21 de marzo de 1986, de la
Comisión de Obras Públicas; y,

En uso de sus atribuciones:

DECRETA:

URBANIZACION "SAN JOSE DEL VALLE" LA SIGUIENTE ORDENANZA DE URBANIZACIONES

Art. 1º— Autorízase a **COOPERATIVA "SAN JOSE DEL VALLE"**.....
que en adelante se denominará el Urbanizador, para que urbanice, con sujeción a la Ley y a las
disposiciones de esta Ordenanza, el predio de **su propiedad**.....
situado en la **Parroquia de Conocota**..... de esta ciudad cuyo título de
dominio consta en la **escritura**.....
que se agrega a esta Ordenanza; y, para que una vez construídas las obras de urbanización, par-
cele dicho terreno y forme un nuevo barrio.

La Urbanización y la Parcelación se ejecutarán de perfecto acuerdo con los planos y
perfiles aprobados por el Departamento Técnico del Municipio, las Empresas de Alcantarillado,
Agua Potable, Eléctrica Quito y de Teléfonos y por el Concejo. En consecuencia los solares del
nuevo barrio tendrán siempre las extensiones y superficies determinadas en los mismos planos y
no podrán ser subdivididos, vendidos o gravados por partes, ni aún a título de particiones suce-
sorias.

La prohibición que contiene el inciso anterior constará indefinidamente en todas las trans-
ferencias de dominio que hagan los actuales o futuros propietarios de los solares.

La transgresión a las reglas precedentes acarreará la nulidad del acto o contrato y será
sancionada además por la Municipalidad con una multa equivalente al 10% del valor del inmue-
ble subdividido.

Art. 2º— La autorización concedida en el inciso 1º del artículo 1º está condicionada a la
ineludible obligación del Urbanizador de realizar por su cuenta y a su costo las obras de Urba-
nización del nuevo barrio, de conformidad con las exigencias legales y con las de esta Ordenan-
za, entendido que el Urbanizador no podrá enajenar los solares, mientras no cumpla las exigencias
de éste y los siguientes artículos de la Ordenanza.

Art. 3º— El sistema de viería del nuevo barrio, así como las redes de canalización, agua
potable, luz eléctrica y teléfonos tendrán las ubicaciones y demás características puntualizadas y
que constan en los planos y perfiles aprobados por el Departamento Técnico del Municipio, las
empresas de Alcantarillado, Agua Potable, Eléctrica Quito y de Teléfonos y el Concejo.

Art. 4º— En la parcelación propuesta, el Urbanizador ejecutará las obras e instalará los
servicios, dentro de los plazos que a continuación se indica:

- a) Replanteo de la parcelación en el terreno y movimiento de tierras para las rasantes de las vías, en un plazo de
- b) Canalización de todas las vías y su conexión al sistema general de alcantarillado de la ciudad, así como las conexiones domiciliarias, que terminarán en una caja de revisión inmediatamente detrás de la Línea de Fábrica. Instalará los canales, sumideros para aguas lluvias y pozos de revisión en las vías y lugares proyectados y se atenderá a las especificaciones de la Empresa de Alcantarillado. Estos trabajos deberán estar terminados dentro del plazo de debiendo ser necesarias las siguientes etapas de inspección por parte de la mencionada Empresa.

- 1.— Terminadas que estén las zanjas de excavación para colocar la tubería.
- 2.— Terminada la colocación de la tubería, los sumideros y los pozos de revisión, y antes de efectuar el relleno de zanjas.
- 3.— Terminado el relleno de las zanjas.

Estas mismas etapas regirán para las conexiones domiciliarias.

El Urbanizador contribuirá para la construcción del colector o colectores que haya hecho o acordare hacer la Municipalidad para recoger las aguas lluvias y servidas de la parcelación con la suma de... ~~Lo que las Empresas Fijaren~~ que pagará en la Caja de la Empresa de Alcantarillado, al momento de la venta de cada lote.

El Urbanizador tendrá la obligación de adquirir las tuberías y sumideros para las instalaciones respectivas en la Empresa de Alcantarillado.

- c) Instalación de la red de agua potable para los servicios públicos y privado. Instalará redes generales y las conexiones domiciliarias, así como las instalaciones de servicio contra incendio y las que sean necesarias para el establecimiento y mantenimiento de los espacios destinados a servicios colectivos. Se atenderá así mismo a las especificaciones, indicaciones y condicionamientos que constan en el informe previo de la Empresa de Agua Potable.

Estos trabajos deberán estar terminados dentro del plazo de dando aviso el Urbanizador a la Empresa de Agua Potable la fecha de iniciación de estos trabajos, para que la citada Empresa vigile permanentemente dicha ejecución. Será de cuenta del Urbanizador la instalación de las redes de agua potable, que comprende tubería, hidrantes, válvulas, uniones, piezas especiales, conexiones domiciliarias, etc. de acuerdo a las especificaciones y planos aprobados por la Empresa de Agua Potable.

~~Será también de cuenta del Urbanizador, las conexiones de tubería necesaria para el empalme de las redes de distribución a los sistemas provisional y definitivo. La provisión de agua potable a dicha urbanización está sujeta a la terminación de los trabajos del nuevo sistema de abastecimiento de la ciudad, por lo tanto, la Municipalidad de Quito, ni la Empresa de Agua Potable, contraen obligación alguna respecto a dicha provisión, antes de la terminación de los trabajos.~~

El suministro provisional de agua podrá hacerse previo el pago a la Empresa de Agua Potable, por una sola vez, de hasta la suma de \$/ 4,00 por metro cuadrado de terreno útil y estará supeditado a la terminación de los proyectos de emergencia programados por la Empresa. Este pago se efectuará sólo en el caso que las inversiones de obra hayan sido hechas por la Empresa.

Para la recepción de las obras por parte de la Empresa, los urbanizadores deberán enviar un plano de todas las instalaciones a la escala 1:1.000 y planos de localización de todas las intersecciones a la Escala 1:300.

- d) Instalación de la red eléctrica para los servicios público y privado, de acuerdo con los planos, instrucciones, especificaciones y plazos para las distintas etapas de trabajo que fije la Empresa Eléctrica Quito.
- e) El Urbanizador obtendrá que la Empresa de Teléfonos extienda red telefónica en el nuevo barrio antes de proceder a los trabajos de pavimentación de calzadas y aceras y en general de cualquier otra obra que tenga que realizar en la Parcelación.
- f) Construirá las calzadas de las vías y las aceras de acuerdo a las especificaciones del Departamento Técnico del Municipio, constante en el formulario correspondiente.

Asimismo terminará todos los trabajos relativos a los Parques y espacios verdes contemplados en los planos de acuerdo a las indicaciones y características que determine la sección Parques y Jardines del Departamento Técnico.

Los trabajos de pavimentación de aceras y calzadas se iniciarán luego de concluidas totalmente las redes e instalaciones domiciliarias de alcantarillado, agua potable, red eléctrica de tipo aéreo con luminarias de mercurio y teléfonos y los terminará dentro del plazo de

El Urbanizador comunicará oportunamente al Departamento Técnico de la fecha de iniciación de las obras para que éste pueda inspeccionarlas en las siguientes etapas:

- 1.— Excavaciones para cintas goteras.
- 2.— Subrasantes de aceras y calzadas.
- 3.— Terminación de las diferentes capas constitutivas de los pavimentos.
- 4.— Terminación de la capa de rodadura de los vehículos y del pavimento en aceras, andenes, y pasajes peatonales.
- 5.— Encepado de parques y jardines y arborización general.

g) El Urbanizador destinará, en la urbanización a realizarse, espacios suficientes para canchas deportivas, así como para parque infantil cuyas construcciones serán a su costo, siempre que la planificación de lugar a ello.

Art. 5º— En las parcelaciones en que el Departamento Técnico Municipal juzgue necesario, y a petición del interesado, el Urbanizador podrá realizar los trabajos de urbanización por zonas, según se determine en pliego aparte que se incorpora a esta Ordenanza. Desde luego en cada zona se ejecutará la totalidad de las obras de urbanización para que sea aplicable lo prescrito en el Art. 15.

Art. 6º— El Urbanizador no podrá iniciar ninguno de los trabajos indicados anteriormente, sin el visto bueno o conformidad por escrito, de las inspecciones realizadas por el Departamento Técnico y las Empresas de Alcantarillado, Agua Potable, Eléctrica Quito y de Teléfonos, con relación a que los trabajos determinados en la etapa anterior, se encuentran bien realizados y de acuerdo a los requerimientos municipales.

Art. 7º— El Urbanizador conectará por su cuenta el sistema de vías, las instalaciones de agua, las de canalización y luz eléctrica de la parcelación a los sectores de la ciudad determinados por el Departamento Técnico y las Empresas, para lo cual deberá adquirir las fajas de terreno indispensables si pertenecieren a terceros. El Concejo proporcionará al Urbanizador las facilidades que requiera para el cumplimiento de estas obligaciones.

Art. 8º— El Urbanizador anunciará por escrito, con 15 días de anticipación, al Departamento Técnico y a las Empresas de Alcantarillado, Agua Potable, Eléctrica Quito y Teléfonos, la fecha en que dará comienzo a cada etapa de trabajo de las indicadas en el Art. 5º.

Art. 9º— Las porciones de terreno de la parcelación y que en los planos constan como uso público, pasarán a ser de propiedad municipal inmediatamente después de que las obras de urbanización hayan sido entregadas al Concejo.

Las instalaciones de calzadas, agua potable, canalización y luz eléctrica, y una vez que éstas sean recibidas por el Concejo a su satisfacción, previo dictamen favorable del Departamento Técnico, y las Empresas respectivas, pasarán también a ser de propiedad municipal, corriendo su mantenimiento por cuenta del Municipio y de las Empresas desde el día en que se suscriba el Acta de entrega-recepción de la Urbanización.

Art. 10º— Cuando en las áreas comunales se hayan determinado concretamente espacios para iglesias, escuelas, campos deportivos, etc. y no sea obligación del Urbanizador construir los edificios respectivos, la Municipalidad podrá donar estas áreas para que se cumpla la finalidad específica de la planificación del sector.

Art. 11º— El Urbanizador está en la obligación ineludible de realizar en forma integral las obras de las vías perimetrales de la parcelación.

Los propietarios de los terrenos que se beneficien o aprovechen de las vías construidas por el Urbanizador, abonarán a la Municipalidad, una vez recibidas las obras, la parte proporcional del costo, más los gastos de recaudación, con vista de los presupuestos presentados por el Urbanizador y la conformidad del Departamento Técnico y de las correspondientes Empresas.

Con el producto de estas recaudaciones, la Municipalidad pagará al Urbanizador los valores que hubieren empleado en beneficio de las personas a quienes obliga el inciso anterior.

La Municipalidad hará conocer a los terceros que se beneficien con las obras, los presupuestos de urbanización en la parte que les corresponda contribuir.

Art. 12º— Los Gerentes de las Empresas de Agua Potable, Alcantarillado, Eléctrica Quito y de Teléfonos, y el Director del Departamento Técnico, informarán al Concejo por lo menos cada

**REGULACIONES Y ESPECIFICACIONES ESPECIALES
PARA ESTA URBANIZACIÓN :**

- 1.- Zonificación: Área de expansión de la cabecera parroquial con lotes de 625 m².
- 2.- Red eléctrica de tipo aéreo con luminarias de mercurio
- 3.- El urbanizador ejecutará las obras de: pavimento asfáltico para las calles A-B-C, 1-2-3-4-5-6-7-8-9-, pasajes 1-2-3-4- y P, las mismas que deberán cañirse a las características que constan en los planos que se aprueban y bajo el control de la oficinas de Fiscalización de Urbanizaciones.
- 4.- Pagará la contribución que de acuerdo a la Ley fija el Colegio de Arquitectos.
- 5.- Pagará las contribuciones que fijan las Empresas de Agua Potable y Alcantarillado.
- 6.- El área comunal ubicada en el centro de la urbanización, con los linderos que a continuación se detallan:
 - Norte : calle N° 3
 - Sur : calle N° 3
 - Este: Quebrada San José
 - Oeste: calle B

Y la superficie de 57,285 m². equivalente al 19% del área total del terreno que será entregada a la Municipalidad con y/o arborizado e iluminado de acuerdo a los planos adjuntos, con el equipamiento que allí se detalla y que serán presentados a la Dirección de Obras Públicas Municipales, para su respectivo visto bueno.
- 7.- El urbanizador no podrá realizar ningún trabajo, mientras esta Ordenanza no sea elevada a escritura pública.
- 8.- Pagará la tasa del dos por mil sobre el presupuesto presentado de \$ 134'968.306,20.
- 9.- Depositará en la Tesorería Municipal el valor de las placas de nomenclatura, cuyas características y colocación determinará la Comisión respectiva.
- 10.- La urbanización consta de 420 lotes y como los planos presentados son de replanteo, no se podrá solicitar modificación en el futuro, aduciendo fallas en el mismo; por lo tanto todos los documentos, planos, datos, etc., son de absoluta responsabilidad del proyectista y propietario.
- 11.- El plazo para la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización será de 24 meses (2 años) a partir de la fecha de inscripción de la escritura de la Ordenanza.

El permiso de iniciación de trabajos, de acuerdo al Informe N° 1584-DT de fecha 26 de septiembre de 1985, será concedido previa a la presentación y el visto bueno de la Empresa Municipal de Agua Potable que certifique que el sistema de autoabastecimiento obligatorio para esta urbanización ha demostrado tener el caudal suficiente que pueda garantizar el servicio a los usuarios de la urbanización, sin existir la obligación por parte del I. Municipio de Quito de dotar de este servicio en base a las redes y caudales existentes en la parroquia de Conocoto.
- 12.- Para garantizar las obras de urbanización, quedan hipotecados a la Municipalidad la totalidad de los lotes.

.....

- 13.- Esta urbanización queda automáticamente incorporada a la zona urbana del Cantón.
- 14.- El plazo para la inscripción de la presente Ordenanza es de - 120 días, caso contrario Sindicatura Municipal informará el - particular al I. Concejo, el cual resolverá sobre la derogación o suspensión de la presente Ordenanza.
- Art. 19^o La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

DADA, en la Sala de Sesiones del I. Concejo Municipal de Quito, el 4 junio de 1986

Arq. Patricio Mena Durini
CONCEJAL DEL CANTON QUITO

[Firma]
Lcdo. Carlos Alarcón Yerovi
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSION :

El Infrascrito Secretario General del I. Concejo Municipal de Quito certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada - en sesiones de 15 de mayo y 4 de junio de 1986.

[Firma]
Lcdo. Carlos Alarcón Yerovi
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO

ALCALDIA DEL CANTON .- Quito 6 de Junio de 1986.

E J E C U T E S E :

Amable Sevilla Rodríguez
ALCALDE DE SAN FRANCISCO DE QUITO
ENCARGADO

[Firma]
Lcdo. Carlos Alarcón Yerovi
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO

depdeg

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO QUITO <small>metropolitano</small>	CERTIFICO QUE
	El documento que antecede en 6 fojas es fiel copia del documento que reposa bajo la custodia de esta Secretaría.
 FIRMA AUTORIZADA 18/11/2021 Quito.....