

v - 1/1/80

Num. 2328

LIBRO AUTENTICO DE ORDENANZAS



EL CONCEJO MUNICIPAL DE QUITO

Visto el Informe N° IC-84-029, de 24 de Enero de 1984, de la Comisión de Obras Públicas; y,

En uso de sus atribuciones:

DECRETA:

URBANIZACION N° W-3-PL "WILSON & COMPANY"

LA SIGUIENTE ORDENANZA DE URBANIZACIONES

Art. 1°— Autorízase a La señora Raquel Dávila de Troya 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 Plfo. 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, parcelé 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 del 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 sucesorias.

La prohibición que contiene el inciso anterior constará indefinidamente en todas las transferencias 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 inmueble subdividido.

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

Art. 3°— 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. 4°— En la parcelación propuesta, el Urbanizador ejecutará las obras e instalará los servicios, dentro de los plazos que a continuación se indica:

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 AEREO 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 paimento 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 I. 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

tres meses, acerca del estado y progreso que hubieren experimentado en igual período los trabajos y obras de urbanización y lo harán necesariamente al vencimiento del plazo señalado en el Art. 17 de la presente Ordenanza.

Art. 13º— Las construcciones que se hagan en los solares se sujetarán a las previsiones de los planos aprobados, a las Ordenanzas y Reglamentos de la materia y corresponderán al tipo de construcción previsto para una zona *Zonificación R3A, vivienda unifamiliar aislada* y el pliego de especificaciones, si fuere el caso, determinados por el Departamento Técnico y que se incorporarán a esta Ordenanza.

Art. 14º— El Urbanizador para el cumplimiento de sus obligaciones dentro del plazo que fija la presente Ordenanza, presenta la siguiente garantía *Para garantizar las obras de urbanización, quedan hipotecadas a la Municipalidad todos los lotes* equivalente al valor total de las obras.

Art. 15º— El Urbanizador no podrá enajenar lotes o solares mientras no hayan concluido las obras de urbanización de acuerdo con los Preceptos de esta Ordenanza y no las haya recibido la Municipalidad.

Prohíbese en consecuencia, levantar construcciones provisionales si las obras de urbanización no han sido concluidas y entregadas a la Municipalidad, permitiéndose únicamente realizar construcciones provinciales (guachimánias o bodogas) que se levanten para hacer posible la edificación de las definitivas, y que deberán ser demolidas inmediatamente de concluirse ésta.

Sin embargo, una vez efectuadas las obras de apertura de calles, agua potable y canalización, previo informe del Departamento Técnico, el Concejo podrá autorizar la venta de lotes o solares que no están garantizando la ejecución de las obras, y los adjudicatarios podrán construir las residencias o edificios definitivos.

Art. 16º— El plazo para la ejecución total y la entrega de las obras de Urbanización a la Municipalidad será el de *18 meses* contados desde la fecha en que se eleva a escritura pública la presente Ordenanza.

Si por causas debidamente justificadas, a juicio del Departamento Técnico Municipal y las Empresas, el Urbanizador no cumpliera con esta obligación, podrá solicitar al Concejo que se le amplíe el plazo hasta por y por una sola vez.

En caso de mora injustificada o que ~~exceda el plazo establecido~~ el Concejo impondrá al Urbanizador una multa diaria equivalente al UNO POR MIL del presupuesto de obras del predio a urbanizarse, la misma que será recaudada por el Tesorero Municipal de la garantía rendida, por la vía coactiva.

Concluido que fuere el plazo original ~~de cumplimiento de las obras~~ entrega a la Municipalidad de las obras de urbanización, y si el urbanizador no hubiere cumplido con las obligaciones dimanadas de esta Ordenanza, la Tesorería Municipal expedirá los respectivos Títulos de Crédito equivalente al valor de las planillas de trabajos que falten con el recargo del 25%, y ejercerá su jurisdicción coactiva, para realizar esta recaudación. Con la suma recaudada la Municipalidad procederá por administración directa o por Contrato, a terminar la Urbanización.

Art. 17º— El Urbanizador colocará por su cuenta las placas de nomenclatura de las calles de este barrio de acuerdo con los nombres que señalará el Concejo.

Art. 18º— Sancionada la presente Ordenanza, remítanse sendos ejemplares a los Notarios y Registrador de la Propiedad del Cantón; a éste con una copia del plano de parcelación para que se abstenga de inscribir Escrituras que tengan por objeto la venta de solares del nuevo barrio y a aquellos para que no las autoricen, si no se ha observado lo prescrito en el Art. 15 de esta Ordenanza y en el Art. 207 inciso 2º de la Ley de Régimen Municipal.

Remítase así mismo, copias de esta Ordenanza a los Departamentos, Secciones y oficinas municipales, para que la hagan cumplir.

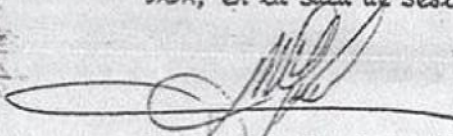
REGULACIONES Y ESPECIFICACIONES ESPECIALES PARA ESTA URBANIZACION :


- 1.- Zonificación R3A, vivienda unifamiliar aislada.
- 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, D, R y pasaje peatonal, las mismas que deberán ceñirse a las características que constan en los planos que se aprueban y bajo el control de la Oficina de Fiscalización de Urbanizaciones.
- 4.- Pagará la contribución que de acuerdo a la Ley fija el Colegio de Arquitectos.
- 5.- Pagará las contribuciones que fijen las Empresas de Agua Potable y Alcantarillado.
- 6.- El área comunal ubicada entre las calle A, D y el área verde de recreación junto al pasaje peatonal con superficie total de 10.420 m². serán entregadas a la Municipalidad con encepados, arborizadas e iluminadas, de acuerdo a los planos adjuntos y con el equipamiento que allí se detalla. Se suprime el lote N° 76 para regularizar el área comunal.
- 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 \$ 11'824.161,60.
- 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 103 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 18 meses (año y medio), a partir de la fecha de inscripción de la Escritura de la presente Ordenanza.
- 12.- Para garantizar las obras de urbanización quedan hipotecados a la Municipalidad todos los lotes.
- 13.- Esta urbanización cuenta con aprobación de la Empresa de Agua Potable para sus respectivos sistemas de agua potable y además se indica que será servida por el sistema Plfo-Puebo en funcionamiento, según oficio 1922-DT, del 26 de Diciembre de 1982.
- 14.- Se concede el plazo de 60 días para la inscripción de esta Ordenanza, caso contrario, Sindicatura Municipal informará el particular al I. Concejo, el cual podrá ponerla en derogatoria o suspensión de la presente Ordenanza.

NOTA: Según la Regulación N° 6, se suprime el lote N° 76 para regularizar el área comunal; en consecuencia en la Regulación N° 10 en vez de "103 lotes" deberá constar en la Ordenanza "102 lotes".

Art. 19°.- La presente Ordenanza regirá desde la fecha de su sanción.


DADA, en la Sala de Sesiones del I. Concejo Municipal, el 9 de Marzo de 1984.


DR. Virgilio García Landtziuri
VICEPRESIDENTE DEL I. CONCEJO


Ldo. Carlos Alarcón Yerovi
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO
ENCARGADO

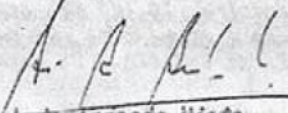
CERTIFICADO DE DISCUSION :


El Infrascrito Secretario General del I. Concejo Municipal, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en sesiones de 1 y 9 de Marzo de 1984.


Ldo. Carlos Alarcón Yerovi
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO
ENCARGADO

ALCALDIA DEL CANTON.- Quito, 12 de Marzo de 1984

EJECUTESE :


Dr. Luis Anarado Nieto
ALCALDE DE SAN FRANCISCO DE QUITO


Ldo. Carlos Alarcón Yerovi
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO
ENCARGADO

dopeg.