



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0007

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2010-556, de 18 de octubre de 2010, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial; 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 norma íbidem dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece la de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;
- Que,** los literales a) y x) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, refiriéndose a las atribuciones del Concejo Metropolitano, en su orden establecen: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; y (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso de suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra";*
- Que,** el artículo 322 del mismo Código establece 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;



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0007

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; y,

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, en atención a los Procedimientos para la Regularización de la Ocupación Informal de Suelo, contenidos en la Resolución Administrativa No. A 070 de 7 de agosto de 2001, conformada por la Secretaría de Ordenamiento Territorial, Hábitat y Vivienda, Procuraduría Metropolitana y la Dirección Metropolitana de Catastro, emitió el Informe Técnico Legal Favorable No. 342 de 31 de mayo de 2010, para que se autorice la Aprobación de la Ordenanza de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Eucaliptos II Etapa" y otros copropietarios".

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; 57, literales a) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y 2 numeral 1 y 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE:

LA ORDENANZA DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO A FAVOR DEL EL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "LOS EUCALIPTOS II ETAPA" Y OTROS COPROPIETARIOS UBICADO EN EL SECTOR SAN JOSÉ DE MORÁN DE LA PARROQUIA CALDERÓN DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

Artículo 1.- DE LOS PLANOS Y DOCUMENTOS PRESENTADOS.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y dirigentes del Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Eucaliptos II Etapa" y otros copropietarios; 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, planos o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad de los directivos del Comité.



Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano que se aprueba, y que forma parte de esta Ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

Artículo 2.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

- Zonificación Actual: **D4 (D303-80)**
Lote Mínimo: 300.00 m².
Forma Ocupación del Suelo: (D) Sobre línea de fábrica
Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano
Etapa de Incorporación: Etapa 1 (2006-2010)
Uso principal: (M) Múltiple.

- Zonificación Actual: **D3 (D203-80)**
Lote Mínimo: 200.00 m².
Forma Ocupación del Suelo: (D) Sobre línea de fábrica
Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano
Etapa de Incorporación: Etapa 1 (2006-2010)
Uso principal: (R1) Residencial Baja Densidad

- Número de Lotes: 21
Área Útil de Lotes: 6730.92 m².
Área de Vías y Pasajes: 962.97 m².
Área Comunal y equip. comunal: 0.00 m². (0.00% del Área Útil de Lotes)
Área Total de Predio (Lev.topog): 7693.89 m².

En total son 21 lotes, signados del uno (1) al veintiuno (21), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio, que conforman esta Ordenanza. En este asentamiento existe un 86% de construcciones levantadas respecto al total de los lotes.

Artículo 3.- ZONIFICACIÓN DE LOS NUEVOS LOTES.- Para éste asentamiento se propone mantener la Zonificación: D3 (D203-80), Lote Mínimo: 200.00m²., Sobre línea de fábrica, Suelo Urbano, Etapa 1, (R2) Residencial Mediana Densidad.

Artículo 4.- DEL ÁREA VERDE Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL.- Por tratarse de un asentamiento informal desde hace más de 13 años, por encontrarse el cien por ciento (100%) de los lotes de terreno que conforman el barrio en posesión de los moradores y con una consolidación en construcciones del ochenta y seis por ciento (86%), por haberse ejecutándose varias obras de infraestructura en el barrio y habiendo realizado una reforma urbana que permitió regularizar los lotes y vías, el Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Eucaliptos II Etapa" y otros copropietarios, no cuenta con él



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0007

área comunal exigida por la ley, por lo que compensará en dinero al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito el porcentaje que está sujeto a entregar como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, que es el 13% del área útil urbanizable del terreno y que corresponde a: Ochocientos setenta y cinco metros cuadrados con dos centímetros cuadrados (875.02 m²), de acuerdo al avalúo que determine la Dirección Metropolitana de Catastro.

Artículo 5.- DE LAS VÍAS.- La urbanización contempla un sistema vial de uso público, pero internamente la trama vial, no está acorde a lo que establece la normativa vigente, debido a que este es un asentamiento informal de más de trece años de existencia, el mismo que ya ha ejecutado la mayoría de obras de infraestructura y su creciente consolidación, ha sido un gran aporte, por parte de los socios del Comité, por tal motivo, se han realizado varias modificaciones a los planos existentes, incluso se han visto afectados los lotes existentes, con tal de cumplir o al menos aproximarse a las dimensiones de las vías que señala la normativa. En la actualidad los pasajes son de 6.00 m. de ancho.

Artículo 6.- DE LAS OBRAS A EJECUTARSE.- Las obras a ejecutarse en la urbanización son las siguientes: trabajo vial, conformación subrasante, sub-base, bordillos, aceras, adoquinado.

Artículo 7.- 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 ocho (8) años, contados a partir de la fecha de la sanción de la presente Ordenanza. De estas obras, el Comité Pro Mejoras del Barrio del Barrio "Los Eucaliptos II Etapa" pagará las contribuciones y mejoras de ley.

Artículo 8.- DEL CONTROL DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.- La Administración Municipal Zona Calderón se responsabiliza del seguimiento en la ejecución de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual existirá un informe técnico cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 9.- 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 "Los Eucaliptos II Etapa" y otros copropietarios; pagarán a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas.



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0007

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 y proceder a su cobro, incluso por la vía coactiva.

Artículo 10.- DE LA GARANTÍA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.- Todos los lotes que conforman el Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Eucaliptos II Etapa" quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, según el listado de socios que forma parte integrante de éste expediente.

Artículo 11.- DE LA TASA RETRIBUTIVA.- El Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Eucaliptos II Etapa" y otros copropietarios cancelarán la tasa retributiva por servicios administrativos, tasa que será pagada dentro del plazo de sesenta días contados a partir de la fecha de la sanción de la ordenanza aprobatoria, previo el oficio emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat, y Vivienda, quien determinará los valores basándose en el Cronograma Valorado de Obras presentado junto con los planos aprobatorios y de conformidad con los valores que establezca la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas EPMMOP-Q.

Artículo 12.- DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA ORDENANZA.- El Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Eucaliptos II Etapa" y otros copropietarios se compromete en el plazo de noventa días, contados a partir de la fecha de sanción de la Ordenanza Aprobatoria, a protocolizarla ante el notario público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, con todos los documentos habilitantes, caso contrario el Concejo Metropolitano dejará sin efecto esta autorización, notificándose del particular a la Comisaría de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.

Artículo 13.- DE LA ENTREGA DE ESCRITURAS INDIVIDUALES.- El Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Eucaliptos II Etapa" y otros copropietarios deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los posesionarios cuyos nombres se encuentran detallados en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano a legalizarse, en el plazo máximo de un año contado a partir de la inscripción de la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento.



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0007

En caso de no hacerlo en el plazo estipulado, el Concejo Metropolitano dejará sin efecto esta autorización y se notificará del particular a la Comisaría de la Zona, para que inicie las acciones 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 11 de noviembre de 2010


Sr. Jorge Albán
PRIMER VICEPRESIDENTE DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO


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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates en sesiones de 28 de octubre y 11 de noviembre del dos mil diez.- Quito, **25 ENE 2011**


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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Quito, **25 ENE 2011**

EJECÚTESE:


Dr. Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0007

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 25 ENE 2011

- Distrito Metropolitano de Quito

25 ENE 2011

25 ENE 2011

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO