



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0008

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 *ibidem* 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. 0008

**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. 334 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 de la Cooperativa de Vivienda "Unión Geográfica".

**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 DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA  
"UNION GEOGRAFICA".**

**Artículo 1.- DE LOS PLANOS Y DOCUMENTOS PRESENTADOS.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los dirigentes de la Cooperativa de Vivienda "Unión Geográfica", 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.



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0008

**Artículo 2.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.**

Zonificación actual:	A8 (A603-35)
Lote mínimo:	600,00 m2
Forma Ocupación del Suelo:	(A) Aislada
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Etapas de Incorporación:	Etapas 1 (2006 hasta 2010)
Uso principal:	(R1) Residencial baja densidad
Número de Lotes:	42
Área Útil de Lotes:	23.001,67 m2
Área verde y comunal:	3.081,80 m2 (13,40% del área útil)
Área Total:	26.083,47 m2

En total son 42 lotes, signados del uno (1) al cuarenta y cuatro (44), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio, que conforman esta Ordenanza, en razón que se eliminan los lotes 23 y 24 que se incorporan al área verde y de equipamiento comunal. Este asentamiento se encuentra consolidado en un 14,29 % (seis edificaciones).

**Artículo 3.- ZONIFICACIÓN DE LOS NUEVOS LOTES.-** Se mantiene la Zonificación actual:

Zonificación actual:	<b>A8 (A603-35)</b>
Lote mínimo:	600,00 m2
Forma Ocupación del Suelo:	(A) Aislada
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Etapas de Incorporación:	Etapas 1 (2006 hasta 2010)
Uso principal:	(R1) Residencial baja densidad

**Artículo 4.- DEL ÁREA VERDE Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL.-** La Cooperativa de Vivienda "Unión Geográfica", transfiriere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, la superficie de tres mil ochenta y un metros cuadrados con ochenta centímetros cuadrados (3.081,80 m2.), que corresponden al 13,40% del área útil de lotes, distribuidos de la siguiente manera:

**Área Verde y de equipamiento comunal:**

Ubicación: Entre calle C, calle H y lotes 25 y 22.



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0008

Superficie:	3.081,80 m <sup>2</sup> .	
Linderos:		
Norte:	Calle C	longitud desarrollada: 61,83 m
Sur:	Lotes 25 y 22	longitud desarrollada: 86,59 m
Este:	Calle H	longitud desarrollada: 49,13 m
Oeste:	Calle C	longitud desarrollada: 48,14 m

**Artículo 5.- ESPECIFICACIONES DEL ÁREA VERDE Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL.-** Las obras a ejecutarse dentro del área comunal son: Cancha de uso múltiple, caminería, encepado y arborización.

**Artículo 6.- DE LAS VÍAS.-** El entorno a la Urbanización contempla un sistema vial de uso público, de acuerdo a lo que establece la normativa vigente. En la actualidad las vías son de: 15.44 m., 12.42m, 12.06m y 10.00 m.

**Artículo 7.- DE LAS OBRAS A EJECUTARSE.-** Las obras a ejecutarse en la urbanización son las siguientes: Terminación de la acometidas a la red de alcantarillado, acometidas a la red de agua potable, acometidas a la red de energía eléctrica, áreas verdes y equipamiento comunal.

**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 ocho (8) años, contados a partir de la fecha de la sanción de la presente Ordenanza. De estas obras, la Cooperativa de Vivienda "Unión Geográfica" pagará las contribuciones y mejoras de ley..

**Artículo 9.- DEL CONTROL DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-** La Administración Municipal Zona Valle de los Chillos, 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 10.- DE LA MULTA POR RETRASO EN EJECUCIÓN DE OBRAS.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, la Cooperativa de Vivienda "Unión Geográfica", 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 y proceder a su cobro, incluso por la vía coactiva.

**Artículo 11.- DE LA GARANTÍA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-** Todos los lotes de la Cooperativa de Vivienda "Unión Geográfica" 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 12.- DE LA TASA RETRIBUTIVA.-** La Cooperativa de Vivienda "Unión Geográfica", cancelará 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 al oficio emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat, y Vivienda, quien los determinará basándose en el cronograma valorado de obras presentado junto con los planos aprobatorios y de conformidad con los valores que le proporcione la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas EPMOP-Q.

**Artículo 13.- DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA ORDENANZA.-** La Cooperativa de Vivienda Unión Geográfica se compromete en el plazo de noventa días, contados a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza Aprobatoria, a protocolizarla ante el notario público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, con todos sus 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 14.- DE LA ENTREGA DE ESCRITURAS INDIVIDUALES.-** La Cooperativa de Vivienda "Unión Geográfica" deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los poseedores 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.

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.



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0008

**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

*J. Albán*

Sr. Jorge Albán  
PRIMER VICEPRESIDENTE DEL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

*Patricia Andrade Baroja*

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**

*Patricia Andrade Baroja*

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

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

*Patricia Andrade Baroja*

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO