



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0009

### 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.

0009

**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. 283 de 4 de septiembre de 2009, para que se autorice la Aprobación de la Ordenanza de aprobación de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de los copropietarios del inmueble en el cual se encuentra asentado el Barrio Los Jazmines.

**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 APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS DEL INMUEBLE EN EL CUAL SE ENCUENTRA ASENTADO EL BARRIO LOS JAZMINES.**

**Artículo 1.- DE LOS PLANOS Y DOCUMENTOS PRESENTADOS.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del inmueble en el cual se encuentra asentado el Barrio Los Jazmines, 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.



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0009

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

**Artículo 2.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.**

Zonificación actual:	D4 (D303-80)
Forma de Ocupación del Suelo:	Continua
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo urbano
Etapas de Incorporación:	Etapa 1 (2006 hasta 2010)
Uso principal:	(R1) Residencial baja densidad
Número de Lotes:	24
Área Útil de Lotes:	7.226,57 m <sup>2</sup>
Área de Vías y Pasajes:	1.131,24 m <sup>2</sup>
Área de afectación vial:	302,19 m <sup>2</sup> .
Área Verde:	383,44 m <sup>2</sup> . (5,30 % del Área Útil de Lotes)
Área en franja de protección de quebrada:	610,61 m <sup>2</sup> .
Área Total de Predio:	9.654,05 m <sup>2</sup> .

El número de lotes es de veinte y cuatro, enumerados del uno (1) al veinte y cuatro (24), cuyo detalle es el que consta en la nómina de los socios que conforman dicha Asociación, lista que forma parte integrante del expediente. El sector se encuentra consolidado en un 83.33 %.

**Artículo 3.- ZONIFICACIÓN DE LOS NUEVOS LOTES.-** La zonificación es: D4 (D303-80) Continua, sobre línea de fábrica, R2 Residencial Mediana Densidad. Ésta zonificación se propone, de conformidad a la última revisión del PUOS, que permitió cambiar la zonificación de varios asentamientos en el sector. Los lotes de menor área se legalizan por excepción (asentamiento de hecho), de conformidad con el plano adjunto.

**Artículo 4.- ÁREA COMUNAL.-** Los copropietarios del inmueble en el cual se encuentra asentado el Barrio Plan Jazmines, transfiriere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito la superficie de novecientos noventa y cuatro con cinco decímetros cuadrados (994.05 m<sup>2</sup>), distribuidos de la siguiente manera:

**Área Verde**

**Ubicación:** Propiedad particular, lote 12, calle A, lote 13, propiedad particular, franja de protección de quebrada.

**Superficie:** 383.44 m<sup>2</sup>.

**Linderos:**



ORDENANZA MUNICIPAL No.

0009

Norte:	Con propiedad particular,	longitud: 8.56 m.l.
Sur:	Con propiedad particular,	longitud: 6.11 m.l.
Este:	Franja de protección de quebrada,	longitud: 61.71 m.l.
Oeste:	Con lote 12, calle A, lote 13,	longitud: 63.47 m.l.

**Franja protección de quebrada**

**Ubicación:** Propiedad particular, área verde, propiedad particular y borde de quebrada.

**Superficie:** 610,61 m<sup>2</sup>.

**Linderos:**

Norte:	Con propiedad particular,	longitud: 10.20 m.l.
Sur:	Con propiedad particular.	longitud: 10.57 m.l.
Este:	Borde de quebrada,	longitud: 60.41 m.l.
Oeste:	Área verde,	longitud: 61.71 m.l.

Por tratarse de un asentamiento informal del suelo desde hace más de 18 años, por encontrarse todos los lotes de terreno que conforman el Barrio en posesión de los moradores y por encontrarse en proceso de consolidación, los copropietarios del inmueble en el cual se encuentra asentado el Barrio Los Jazmines, no cumplen con la disposición legal de entregar el 13% del área útil del terreno a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como espacios destinados para áreas verdes y área de equipamiento. En tal razón, los copropietarios del inmueble en el cual se encuentra asentado el Barrio Los Jazmines compensarán en dinero al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito el porcentaje faltante que corresponde al 7.7 % que corresponde a una superficie de quinientos cincuenta y seis metros cuadrados con un decímetro cuadrado (556,01 m<sup>2</sup>), 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, que es una calle de 8,78 m de ancho, tiene una consolidación de 83.33 %, construidos los cerramientos y las edificaciones.

**Artículo 6.- DE LAS OBRAS A EJECUTARSE.-** Las obras a ejecutarse en la Urbanización son las siguientes: Trabajo Vial (conformación subrasante, sub-base, adoquinado), Bordillos, alcantarillado, áreas verdes y equipamiento comunal.

**Artículo 7.- ESPECIFICACIONES DEL ÁREA COMUNAL.-** Las obras a ejecutarse en el área comunal son las siguientes: Casa comunal, juegos infantiles, cancha de ecuavolley y áreas verdes encepadas y arborizadas.



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0009

**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, los copropietarios del inmueble en el cual se encuentra asentado el Barrio Los Jazmines pagarán las contribuciones y mejoras de ley.

**Artículo 9.- DE LA GARANTÍA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-** Todos los lotes de terreno que conforman el Barrio Los Jazmines, constituyen primera, especial, y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, según el listado de socios que forma parte integrante en los planos que forman parte del expediente.

**Artículo 10.- DE LA ENTREGA DE ESCRITURAS INDIVIDUALES.-** Los copropietarios del inmueble en el cual se encuentra asentado el Barrio Los Jazmines, deberán entregar las escrituras individuales a favor de los poseesionarios 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 en caso de incumplimiento.

**Artículo 11.- DEL CONTROL DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-** La Administración Zonal de Tumbaco se responsabiliza del seguimiento en la ejecución de las obras de urbanización hasta su terminación, para lo cual existirá un informe técnico cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 12.- DE LA MULTA POR RETRASO EN EJECUCIÓN DE OBRAS.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras los copropietarios del inmueble en el cual se encuentra asentado el Barrio Los Jazmines, 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. De persistir el incumplimiento el Municipio podrá ejecutar las obras cuyo costo estará a cargo de todos los copropietarios y beneficiarios de los lotes de terreno 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 13.- DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA ORDENANZA.-** Los copropietarios del inmueble en el cual se encuentra asentado el Barrio Los Jazmines, se comprometen en el plazo de ciento ochenta días, contados a partir de la fecha de sanción de la ordenanza aprobatoria, a protocolizarla e inscribirla en el Registro de la



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0009

Propiedad del Cantón Quito con todos los documentos habilitantes, que de carácter particular autoriza la aprobación de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo, 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.-** El Barrio Los Jazmines 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.

**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



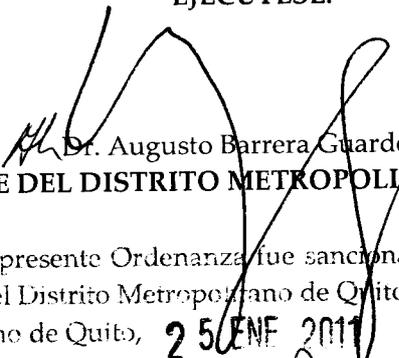
ORDENANZA MUNICIPAL No.

0009

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Quito,

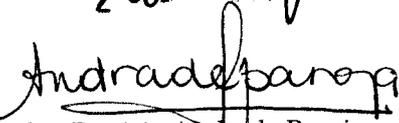
25 ENE 2011

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

25 ENE 2011

  
Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO