



ORDENANZA MUNICIPAL No.

0010

### 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 ídem, 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. 0010

**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. 341 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 los copropietarios del inmueble en el que se encuentra asentado el Comité Pro Mejoras del Barrio "Sol del Norte No. 2".

**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 LOS COPROPIETARIOS DEL  
INMUEBLE EN EL QUE SE ENCUENTRA ASENTADO EL COMITÉ PRO  
MEJORAS DEL BARRIO "SOL DEL NORTE No. 2".**

**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 que se encuentra asentado el Comité Pro-mejoras del Barrio "Sol del Norte No. 2", 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, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad de los directivos del Comité.



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0010

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:	<b>A3 (A2502-10)</b>
Lote Mínimo:	2500.00 m <sup>2</sup> .
Forma Ocupación del Suelo:	(A) Aislada
Clasificación del Suelo:	(SUB) Suelo Urbanizable
Etapa de Incorporación:	Etapa 2 (2011 hasta 2015)
Uso principal:	(AR) Agrícola Residencial
Número de Lotes:	24
Área Útil de Lotes:	4646.06 m <sup>2</sup> .
Área de Vías y Pasajes:	1352.41 m <sup>2</sup> .
Área Comunal y equip. comunal:	610.93 m <sup>2</sup> . (13.15% del Área útil de Lotes)
Área Total de Predio (Lev.topog):	6468.04 m <sup>2</sup> .
Área Total de Predio (Escrit.):	6227.00 m <sup>2</sup> .
Diferencia (Lev. Topog.- Escrit.):	241.04 m <sup>2</sup> .

Número de lotes 24, signados del uno (1) al veinte y cuatro (24), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio, que forman parte de esta Ordenanza.

En este asentamiento existe un 62.5% de construcciones levantadas, respecto al total de los lotes. El asentamiento tiene su origen alrededor del año 2005.

**Artículo 3.- ZONIFICACIÓN DE LOS NUEVOS LOTES.-** La zonificación es: D3 (D203-80), Lote Mínimo: 200.00 m<sup>2</sup>, Sobre línea de fábrica, Suelo Urbano, Etapa 1, (R2) Residencial Mediana Densidad, etc. Esta zonificación está acorde con el cambio de la zonificación de varios asentamientos en el sector de San Juan de la parroquia Calderón, en el que se incluye este asentamiento. Los lotes de menor área se legalizan por excepción por ser un asentamiento de hecho.

**Artículo 4.- DEL ÁREA VERDE Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL.-** Los copropietarios del inmueble en el que se encuentra asentado el Comité Pro Mejoras del Barrio "Sol del Norte No. 2", transfirieron al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, la superficie de: seis cientos diez metros cuadrados con noventa y tres centímetros cuadrados (610,93 m<sup>2</sup>.), que corresponden al 13.15% del área útil de lotes, distribuidos de la siguiente manera:



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0010

**Área Verde: 1**

Ubicación:	Entre el tramo de la curva de retorno de la calle "Sol del Norte", Lotes No. 13, No. 14 y No. 15, pertenecientes al Comité Pro-mejoras del Barrio "Sol del Norte No. 2", propiedad de la Sra. Alejandrina Guañuna y la propiedad del Sr. Eliécer Encalada.
Superficie:	610.93 m2.
Linderos:	
Norte:	Tramo de la curva de retorno de la calle "Sol del Norte", lote No. 14 y No. 13, <b>longitud: 28.08 m.l.</b> (Con tramo de la curva de retorno de la calle "Sol del Norte" en 6.23 m.l., lote No. 14 en 12.05 m.l., lote No. 13 en 9.80 m.l.).
Sur:	Propiedad de la Sra. Alejandrina Guañuna <b>longitud: 25.98 m.l.</b>
Este:	Lote No. 14 y propiedad del Sr. Eliécer Encalada, <b>longitud: 26.30 m.l.</b> (Con lote No. 14 en 9.72 m.l., con propiedad del Sr. Eliécer Encalada en 16.58 m.l.).
Oeste:	Lote No. 15 <b>longitud: 23.14 m.l.</b>

**Artículo 5.- ESPECIFICACIONES DEL ÁREA VERDE Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL.-** Las obras a ejecutarse dentro del área comunal son: Juegos infantiles, caminerías, áreas verdes encepadas y arborizadas, mobiliario urbano.

**Artículo 6.- DE LAS VIAS.-** La urbanización contempla un sistema vial de uso público, acorde a la normativa vigente. Se ha procedido a regularizar las vías de este asentamiento informal, incluso se han realizado varias modificaciones a los planos preliminares. En la actualidad las vías son de: 12.00 m., 10.00 m. y 6.00 m. de ancho.

Se considerará el informe emitido el 30 de noviembre del 2009, por la Coordinación de Desarrollo Zonal y la Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda de la Administración Municipal Zona Calderón, respecto a los estudios viales realizados en el sector Norte de San Juan de Calderón y Bellavista, donde se hallan asentados los barrios que se encuentran en proceso de legalización.



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0010

**Artículo 7.- DE LAS OBRAS A EJECUTARSE.-** Las obras a ejecutarse en la urbanización son las siguientes: trabajo vial, conformación subrasante, sub-base, adoquinado, aceras, alcantarillado, agua potable, 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 sanción de la presente Ordenanza. De estas obras, el Comité Pro Mejoras del Barrio Sol del Norte No. 2 pagará las contribuciones y mejoras de ley.

**Artículo 9.- 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 10.- DE LA MULTA POR RETRASO EN EJECUCIÓN DE OBRAS.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los copropietarios del inmueble en el que se encuentra asentado el Comité Pro Mejoras del Barrio "Sol del Norte No. 2", 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 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 que conforman el Comité Pro-mejoras del Barrio "Sol del Norte No. 2", quedan gravados con 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 de éste expediente.

**Artículo 12.- DE LA TASA RETRIBUTIVA.-** Los copropietarios del inmueble en el que se encuentra asentado el Comité Pro-mejoras del Barrio "Sol del Norte No. 2", cancelarán la tasa retributiva por servicios administrativos, tasa que será pagada



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0010

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 13.- DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA ORDENANZA.-** El Comité Pro Mejoras del Barrio "Sol del Norte No. 2", 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 sus documentos habilitantes, caso contrario el Concejo Metropolitano dejará sin efecto esta autorización, notificándose del particular la Comisaría de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.

**Artículo 14.- DE LA ENTREGA DE ESCRITURAS INDIVIDUALES.-** Los copropietarios del inmueble en el que se encuentra asentado el Comité Pro-mejoras del Barrio "Sol del Norte No. 2", deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los copropietarios y 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.

En caso de no hacerlo en el plazo estipulado, el Concejo Metropolitano dejará sin efecto esta autorización y se notificará del particular al Comisario 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 intrascrita 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**

*Andrade Baroja*  
Abg. Patricia Andrade Baroja

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Quito,

**25 ENE 2011**

**EJECÚTESE:**

*Augusto Barrera Guarderas*  
Dr. Augusto Barrera Guarderas

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

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

**25 ENE 2011**

*Andrade Baroja*  
Abg. Patricia Andrade Baroja

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**