



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0012

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. 0012

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. 330 de 31 de mayo del 2010, para que se autorice la Aprobación de la Ordenanza de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de Cooperativa de Vivienda Rural "Alborada de la Paz" Etapa "A",

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 RURAL "ALBORADA DE LA PAZ" ETAPA "A".

Artículo 1.- DE LOS PLANOS Y DOCUMENTOS PRESENTADOS.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y la Cooperativa de Vivienda Rural "Alborada de la Paz" Etapa "A", 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 integrante de esta Ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0012

Artículo 2.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

- 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 hasta 2010)
Uso principal: (R2) Residencial Mediana Densidad.

- Zonificación actual: A4 (A5002-5)
Lote Mínimo: 5000.00 m2.
Forma Ocupación del Suelo: (A) Aislada
Clasificación del Suelo: (SNU) Suelo No Urbanizable
Etapa de Incorporación: Sin etapa SNU (0 hasta 0)
Uso principal: (RNR) Recurso Natural Renovable.

- Número de Lotes: 30
Área Útil de Lotes: 15095.15 m2.
Área de Vías y Pasajes: 5639.48 m2.
Área Comunal y equip. comunal: 2093.27 m2. (13.87% del Área útil de Lotes)
Área Total de Predio (lev.topog): 22827.90 m2.
Área Total de Predio (Escrit.): 22500.00 m2.
Diferencia (Lev. Topog.- Escrit.): 327.90 m2.

En total son 30 lotes, signados del uno (1) al treinta (30), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio, que conforman esta Ordenanza.

Artículo 3.- ZONIFICACIÓN DE LOS NUEVOS LOTES.- Se mantiene la zonificación del sector que es 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 hasta 2010); Uso principal (R2) Residencial Mediana. En este asentamiento existe un 40% de construcciones levantadas, respecto al total de los lotes.

Esta zonificación se propone, de conformidad a la última revisión del PUOS. Los lotes de menor área se legalizan por excepción (asentamiento de hecho), conforme el plano adjunto por tratarse de un asentamiento informal de hace 30 años.



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0012

Artículo 4.- DEL ÁREA VERDE Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL.- La Cooperativa de Vivienda Rural "Alborada de la Paz" Etapa "A", transfiriere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, la superficie de: dos mil noventa y tres metros cuadrados con veinte y siete decímetros cuadrados (2093.27 m².), que corresponden al 13.87% del área útil de lotes, distribuidos de la siguiente manera:

Área Verde: 1

Ubicación: Entre la calle "11 de Noviembre", calle "3 de Agosto", calle "Francisco Guañuna" y lotes No. 09 y No. 15, pertenecientes a la Cooperativa de Vivienda Rural "Alborada de la Paz" Etapa "A".

Superficie: 2093.27 m².

Linderos:

Norte: Calle "3 de Agosto", **longitud: 45.37 m.l.**

Sur: Calle "11 de Noviembre", **longitud: 59.40 m.l.** (Calle "11 de Noviembre" en 39.91 m.l y en 19.49 m.l.)

Este: Lotes No. 09 y No. 15, **longitud: 45.63 m.l.** (con lote No. 09 en 21.80 m.l., con lote No. 15 en 23.83 m.l.).

Oeste: Calle "Francisco Guañuna", **longitud: 31.65 m.l.**

Artículo 5.- ESPECIFICACIONES DEL ÁREA VERDE Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL.- Las obras a ejecutarse dentro del área comunal son: Cancha de uso múltiple, casa comunal, juegos infantiles, cominerías, áreas verdes encepadas y arborizadas, mobiliario urbano.

Artículo 6.- 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 35 años de existencia, el mismo que se encuentra ejecutando obras de infraestructura, como energía eléctrica, casa comunal y su creciente consolidación, ha sido un gran aporte, por parte de los socios de la Cooperativa, por tal motivo, se han realizado varias modificaciones a los planos preliminares, incluso varios lotes, se han visto afectados, con tal de cumplir o al menos aproximarse a las dimensiones de las vías que señala la normativa. En la actualidad las vías son de: 12.00 m. y 10.00 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. 0012

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 y 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 Rural "Alborada de la Paz" Etapa "A" 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 LA EJECUCIÓN DE OBRAS.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, la Cooperativa de Vivienda Rural "Alborada de la Paz" Etapa "A", 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 que conforman la Cooperativa de Vivienda Rural "Alborada de la Paz" Etapa "A", 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.- La Cooperativa de Vivienda Rural "Alborada de la Paz" Etapa "A", cancelará la tasa retributiva por servicios



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0012

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 Secretaria 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.

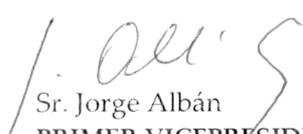
Artículo 13.- DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA ORDENANZA.- La Cooperativa de Vivienda Rural "Alborada de la Paz" Etapa "A", se compromete en el plazo de noventa días, contados a partir de la fecha de sanción de esta Ordenanza Aprobatoria, a protocolizarla ante el notario público e inscribirla en el Registro 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.

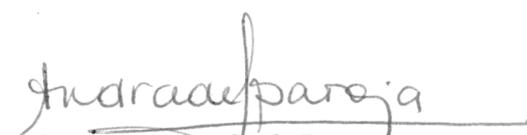
Artículo 14.- DE LA ENTREGA DE ESCRITURAS INDIVIDUALES.- La Cooperativa de Vivienda Rural "Alborada de la Paz" Etapa "A", deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los poseionarios cuyos nombres se encuentran detallados en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano a legalizarse, 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



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0012

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

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

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO