



ORDENANZA MUNICIPAL No.

0014

### 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. 0014

**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. 343 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 El Olivo.

**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 COMITÉ PRO-MEJORAS DEL  
BARRIO EL OLIVO UBICADO EN EL SECTOR SAN JUAN PARROQUIA  
CALDERÓN.**

**Artículo 1.- DE LOS PLANOS Y DOCUMENTOS PRESENTADOS.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y el Comité Pro Mejoras del Barrio El Olivo, 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:	D3 (D203-80)
Lote Mínimo:	200 m <sup>2</sup> .
Forma Ocupación del Suelo:	sobre línea de fabrica
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Etapas de Incorporación:	Etapas 1 (2006 hasta 2010)
Uso principal:	(R2) Residencia Mediana Densidad
Número de Lotes:	31
Área Útil de Lotes:	6,061,81 m <sup>2</sup>
Área de Vías y Pasajes:	1,741,01 m <sup>2</sup>
Área verde y equip. comunal:	645,04 m <sup>2</sup> (10.64% del área útil de lotes)
Área Total de Predio (Lev.topog):	8.771,53 m <sup>2</sup>
Área Total de Predio (Escrit.):	8.569,00 m <sup>2</sup>
Diferencia (Lev. Topog.- Escrit.):	202,53m <sup>2</sup>

El número total de lotes de terreno del Comité Pro Mejoras del Barrio El Olivo, es de treinta y uno (31), signados del uno al treinta y uno, cuyo detalle es el que consta en la nómina de los beneficiarios que forma parte de la Ordenanza.

**Artículo 3.- ZONIFICACIÓN DE LOS NUEVOS LOTES.-** Se mantiene la zonificación: D3 (D203-80), lote mínimo: 200.00 m<sup>2</sup>., sobre línea de fábrica, suelo urbano, etapa 1, (R2) residencial mediana densidad. Los lotes de menor área se legalizan por excepción por tratarse de un asentamiento de hecho; de conformidad con el plano adjunto. El sector se encuentra consolidado en un 32% aproximadamente.

**Artículo 4.- DEL ÁREA VERDE Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL.-** El Comité Pro-Mejoras del Barrio El Olivo, transfiriere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, la superficie de seiscientos cuarenta y cinco metros cuadrados con cuatro centímetros cuadrados (645.04m<sup>2</sup>), que corresponden al 10.64 % del área útil de lotes, distribuidos de la siguiente manera:

**Área Verde:**

**Ubicación:** Entre calle sin nombre, calle A, pasaje 2, lotes 29, 30, 31 y propiedad particular

**Superficie:** 645.04 m<sup>2</sup>.

**Linderos:**



ORDENANZA MUNICIPAL No.

0014

Norte:	Calle sin nombre	longitud: 29,94 m
Sur:	Lote 31, pasaje 2	longitud: 29,91 m
Este:	Propiedad particular	longitud: 14,74 m
Oeste:	Calle A, lotes 29, 30, 31	longitud: 40.41 m

Por tratarse de un asentamiento informal, desde hace más de 9 años, por encontrarse todos los lotes de terreno que conforman el barrio con el 100% de posesión física por los moradores y con una consolidación de construcciones del 32%, por encontrarse ejecutando varias obras de infraestructura, y por haberse realizado una reforma urbana que permitió regularizar los lotes, las vías e incrementar el área verde y equipamiento comunal, el Comité Pro-Mejoras del Barrio El Olivo, compensará en dinero al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el porcentaje faltante que está sujeto a entregar como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, que es 2.36 % del área útil urbanizable del terreno y que corresponde a ciento cuarenta y dos metros cuadrados con noventa y nueve centímetros cuadrados (142.99m<sup>2</sup>), de acuerdo al avalúo que determine la Dirección Metropolitana de Catastro.

**Artículo 5.- DE LAS OBRAS A EJECUTARSE EN LAS ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO COMUNAL.-**

Las obras a ejecutarse son las siguientes: Juegos infantiles, encespado y arborización y caminerías.

**Artículo 6.- DE LAS VÍAS.-** La urbanización no contempla un sistema vial de uso público, sin embargo por ser un asentamiento de hecho de más de nueve años de existencia; se aprueba por excepción la vía de 8.00 m.

**Artículo 7.- DE LAS OBRAS A EJECUTARSE.-** Las obras a ejecutarse en la urbanización son las siguientes: Agua potable, alcantarillado, bordillos, aceras, capa de rodadura y áreas verdes.

**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. Pagará las contribuciones y mejoras de ley.

**Artículo 9.- DEL CONTROL DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-** La Administración Zonal 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, el Comité Pro-mejoras del Barrio El Olivo, 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 el Comité Pro Mejoras del Barrio El Olivo 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 ésta Ordenanza.

**Artículo 12.- DE LA TASA RETRIBUTIVA.-** El Comité Pro Mejoras del Barrio El Olivo, 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 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 EPMOP-Q.

**Artículo 13.- DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA ORDENANZA.-** El Comité Pro Mejoras del Barrio El Olivo, 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 a la Comisaría de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.

**Artículo 14.- DE LA ENTREGA DE ESCRITURAS INDIVIDUALES.-** El Comité Pro-Mejoras del Barrio El Olivo, deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los posesionarios cuyos nombres se encuentran detallados en el cuadro de



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0014

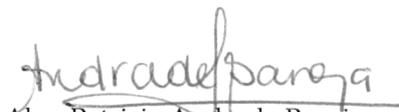
beneficiarios adjunto al plano a legalizarse, en el plazo máximo de un año contado a partir de la inscripción de la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento.

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,

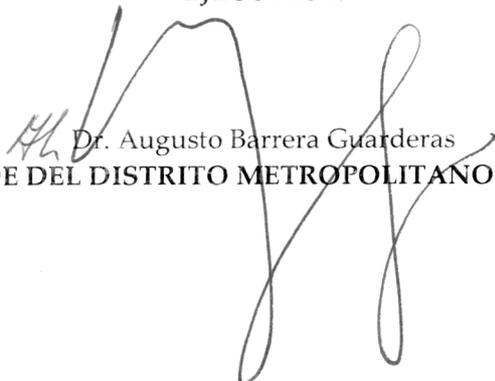
25 ENE 2011

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Quito,

25 ENE 2011

EJECÚTESE:

  
Dr. Augusto Barrera Guarderas  
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



ORDENANZA MUNICIPAL No.

0014

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera,  
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



Secretaría  
**General del  
Concejo**

FE DE ERRATAS No. 0014

**EL SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)**

**CONSIDERANDO:**

- Que,** el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria de 11 de noviembre de 2010, aprobó en segundo debate la ordenanza No. 0014, de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio El Olivo, la misma que fue sancionada por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano el 25 de enero de 2011;
- Que,** mediante oficio No. 0729-UERB-2012 de 30 de octubre de 2012, el Ing. Diego Dávila López, Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, solicita la rectificación de varias ordenanzas aprobadas por el Concejo Metropolitano, por cuanto en ellas se deslizaron algunos errores de forma, por omisiones de texto e inconsistencias entre el texto de la ordenanza y el contenido de los planos anexos a las mismas, entre esas, la detallada en el considerando anterior;
- Que,** la Resolución del Concejo Metropolitano No. C723 de 30 de septiembre de 2005, señala que: *"Se faculta a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, previa autorización del señor (a) Presidente (a) de la respectiva comisión, a rectificar los errores de forma en los informes de las comisiones; así como también en las resoluciones y ordenanzas de cualquier índole, sin que pase al Concejo Metropolitano para su aprobación"*;
- Que,** a fin de rectificar el error deslizado, de conformidad con lo dispuesto en la norma antes citada, la Secretaría General del Concejo Metropolitano, mediante oficio No. SG 3774 de 7 de noviembre de 2012, solicitó al Presidente de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial (E), autorice la emisión de las respectivas fes de erratas; y,
- Que,** mediante oficio No. 483 de 9 de noviembre de 2012, el concejal Lic. Freddy Heredia, Presidente de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial (E), autorizó la emisión de las fes de erratas solicitadas.



Secretaría  
**General del  
Concejo**

FE DE ERRATAS No. 0014

En virtud de las consideraciones expuestas y en ejercicio de la facultad que me otorga la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 723 de 30 de septiembre de 2005, se expide la siguiente

### FE DE ERRATAS

A continuación del "Área de vías y pasajes" citada en el artículo 2 de la ordenanza No. 0014, de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio El Olivo, sancionada el 25 de enero de 2011, inclúyase el siguiente dato técnico: "Área de Afectación Vial: 3223,67 m<sup>2</sup>".

Dada en el Distrito Metropolitano de Quito, a los nueve días del mes de noviembre de dos mil doce.

Abg. José Luis Arcos Aldás  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

DXAC