



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0015

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. 0015

**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. 339 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 "La Cruz".

**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 "LA CRUZ" UBICADO EN EL SECTOR ALBORNOZ DE LA  
PARROQUIA CALDERÓN.**

**Artículo 1.- DE LOS PLANOS Y DOCUMENTOS PRESENTADOS.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los dirigentes del Comité Promejoras del Barrio "La Cruz", 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 dirigentes de la organización social.



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0015

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:	Z2 (ZC)
Lote Mínimo:	0.00 m <sup>2</sup> .
Forma Ocupación del Suelo:	(Z) Z
Clasificación del Suelo:	(SUB) Suelo Urbanizable
Etapas de Incorporación:	Etapas 2 (2011 hasta 2015)
Uso principal:	(E) Equipamiento.
Número de Lotes:	20
Área Útil de Lotes:	3.892.07 m <sup>2</sup> .
Área de Vías y Pasajes:	1.254.08 m <sup>2</sup> .
Área verde y equip. comunal:	492.02 m <sup>2</sup> . (12.64 % del área útil de lotes)
Área Total de Predio (Lev.Topog):	5.638.17 m <sup>2</sup> .
Área Total de Predio (Escrit.):	5.800.00 m <sup>2</sup> .
Diferencia (Lev. Topog.- Escrit.):	161.83 m <sup>2</sup> .

El número total de lotes de terreno del Comité Pro Mejoras del Barrio "La Cruz", es de veinte (20), signados del uno al veinte, cuyo detalle es el que consta en la nómina de los beneficiarios que conforman esta Ordenanza.

**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, (R2) Residencial Mediana Densidad. El sector se encuentra consolidado en un 55% aproximadamente.

Esta zonificación se propone de conformidad a la última revisión del PUOS, que propuso el cambio de la zonificación de varios asentamientos en el sector, incluido éste barrio. Los lotes de menor área se legalizan por excepción (asentamiento de hecho), conforme el plano adjunto.

**Artículo 4.- DEL ÁREA VERDE Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL.-** El Comité Pro Mejoras del Barrio "La Cruz", transfiriere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, la superficie de cuatrocientos noventa y dos metros cuadrados con dos centímetros cuadrados (492.02 m<sup>2</sup>), que corresponden al 12.64% del área útil de lotes, distribuidos de la siguiente manera:

**Área verde y de equipamiento comunal**

**Ubicación:** Entre propiedades particulares, lotes 10, 11 y curva de retorno del pasaje "3"

Superficie: 492.02 m<sup>2</sup>

**Linderos:**

<b>Norte:</b>	lotes 10, 11 y curva de retorno del pasaje "3"	<b>longitud 39.06 m</b>
<b>Sur:</b>	propiedad particular	<b>longitud 34.21 m</b>
<b>Este:</b>	propiedad particular	<b>longitud 11.16 m</b>
<b>Oeste:</b>	propiedad particular	<b>longitud 14.07 m</b>

Por tratarse de un asentamiento informal, desde hace más de 11 años, por encontrarse todos los lotes de terreno que conforman el barrio en un 100% en posesión de los moradores y con una consolidación de construcciones en un 55%, 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 Promejoras del Barrio "La Cruz", 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 del 0.36% del área útil urbanizable del terreno y que corresponde a trece metros cuadrados con noventa y cinco centímetros cuadrados (13.95 m<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 cancha deportiva.

**Artículo 6.- DE LAS VÍAS.-** La urbanización no contempla un sistema vial de uso público, sin embargo por ser un asentamiento informal de más de once años de existencia; se aprueba por excepción la vía de 9m por tratarse de un asentamiento de hecho.

**Artículo 7.- DE LAS OBRAS A EJECUTARSE.-** Las obras a ejecutarse en la urbanización son las siguientes: Alcantarillado, bordillos, aceras, capa de rodadura, áreas verdes y de 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, el Comité Pro Mejoras del Barrio "La Cruz" pagará las contribuciones y mejoras de ley.

**Artículo 9.- DEL CONTROL DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-** La Administración Zonal de 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 "La Cruz", 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 "La Cruz" 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.-** El Comité Pro Mejoras del Barrio "La Cruz", 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 EPMMOP-Q.

**Artículo 13.- DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA ORDENANZA.-** El Comité Pro Mejoras del Barrio "La Cruz", se compromete en el plazo de noventa días, contados a partir de la fecha de sanción de esta Ordenanza Aprobatoria a protocolizarla ante el



ORDENANZA MUNICIPAL No.

0015

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 "La Cruz", 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.

0015

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