



## ORDENANZA No. 0146

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

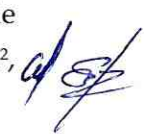
La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 264, numeral uno, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales; establece la de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

El literal v) del artículo 87, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en lo que respecta de las atribuciones del Concejo Metropolitano está la de regular y controlar el uso de suelo en el territorio del Distrito Metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.

Los artículos 7, 57, 87, 322 y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que dentro de las atribuciones y competencias del Concejo Municipal está la de expedir ordenanzas, acuerdos y resoluciones.

Mediante Ordenanza No. 0111, sancionada el 28 de julio de 2011, el Concejo Metropolitano de Quito, aprueba La Urbanización denominada "Montecarlo del Norte", protocolizada en la Notaría Tercera el 21 de septiembre de 2011.

De los poderes especiales adjuntos al expediente, Los cónyuges Carlos Travéz Sánchez y Ximena del Carmen Villalva, Marcelo Antonio Rodas López y Martha Eulalia Toledo, Armando Salazar Sampedro y Grace Carolina Rivera, Ángel Patricio Aulestia Vallejo y Bertha María Yolanda López, Tathiana Verónica Jaramillo Yopez y Luis Santiago Morales López, Bertha Lucila Cedeño Vargas soltera, cónyuges Jacqueline Teresita Noboa Torres y Carlos Alberto Aguirre García y Elena Leonor Moreira Morcillo soltera, autorizan al arquitecto Efraín Riofrío Arrieta, para que en representación de ellos y por sus propios derechos en calidad de propietarios, continúe con el trámite que tiene relación con la modificatoria de la Ordenanza No. 0111.

Las modificatorias propuestas no altera las áreas comunales y de equipamiento, es decir no se afecta a los moradores de la Urbanización de su uso, disfrute y libre tránsito; en lo que respecta al incremento del área del lote original se realizó por parte de los interesados la Protocolización de la Resolución de Regularización de Excedentes de diferencia en más del área de terreno de una superficie de 213.680,00 m<sup>2</sup> a 269.609,00 m<sup>2</sup>, 



**ORDENANZA No. 0146**

ante el Notario Primero doctor Jorge Machado el 10 de febrero de 2014 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 2 de abril del mismo año.

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*



## ORDENANZA No. 0146

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los Informes Nos. IC-O-2016-145 e IC-O-2016-224, de 25 de julio y 3 de octubre de 2016, respectivamente, emitidos por la Comisión de Uso de Suelo.

#### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") 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 Constitución, 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 (en adelante "COOTAD"), respecto de las atribuciones del concejo municipal, establece: "*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 del 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 COOTAD establece el procedimiento para la emisión de ordenanzas municipales;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece 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;
- Que,** la decisión, mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito, le corresponde al Concejo Metropolitano;





## ORDENANZA No. 0146

- Que,** mediante Ordenanza No. 0111, sancionada el 28 de julio de 2011, el Concejo Metropolitano de Quito, aprueba la Urbanización denominada "Montecarlo del Norte", protocolizada en la Notaría Tercera del cantón Quito el 21 de septiembre del mismo año;
- Que,** de los poderes especiales adjuntos al expediente, los cónyuges Carlos Travéz Sánchez y Ximena del Carmen Villalva, Marcelo Antonio Rodas López y Martha Eulalia Toledo, Armando Salazar Sampedro y Grace Carolina Rivera, Ángel Patricio Aulestia Vallejo y Bertha María Yolanda López, Tathiana Verónica Jaramillo Yopez y Luis Santiago Morales López, Bertha Lucila Cedeño Vargas soltera, cónyuges Jacqueline Teresita Noboa Torres y Carlos Alberto Aguirre García y Elena Leonor Moreira Morcillo, soltera, autorizan al arquitecto Efraín Riofrío Arrieta, para que en representación de ellos y por sus propios derechos en calidad de propietarios, continúe con el trámite que tiene relación con la modificatoria de la Ordenanza No. 0111;
- Que,** mediante oficio No. STHV-DMGT 1325 de 7 de abril de 2016 y Memorando No. DMGT-2016 de 3 de junio de 2016, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite criterio técnico favorable para la reforma de la Ordenanza No. 0111 de 28 de julio de 2011; y,
- Que,** mediante oficio, referencia Expediente No. 1020-2016, de 24 de junio de 2016, Procuraduría Metropolitana, emite su criterio legal favorable respecto de la referida reforma.

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en el artículo 240 y artículo 264 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador; 57, literales a), y x) y 87, literales a) y v) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.**

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 0111, DE 28 DE JULIO DE 2011, CON LA QUE SE APRUEBA LA URBANIZACIÓN DENOMINADA "MONTECARLO DEL NORTE", UBICADA EN EL PREDIO No. 5299665, CON CLAVE**



**ORDENANZA No. 0146**

**CATASTRAL No. 12211-02-004, BARRIO SAM MIGUEL DE AMAGASÍ DEL INCA,  
PARROQUIA SAN ISIDRO DEL INCA**

**Artículo 1.-** Sustitúyase el artículo 1 de la Ordenanza No. 0111, por el siguiente:

*"Artículo 1.- La Urbanización Montecarlo del Norte se registrá por las siguientes especificaciones técnicas:*

<b>PROPIETARIOS:</b>	<i>Efraín Riofrío y Otros</i>
<b>PREDIO:</b>	<i>5299665</i>
<b>CLAVE CATASTRAL:</b>	<i>12211-02-004</i>
<b>SECTOR/BARRIO:</b>	<i>San Miguel de Amagasi del Inca</i>
<b>PARROQUIA:</b>	<i>San Isidro</i>
<b>ÁREA TOTAL DEL TERRENO:</b>	<i>278.396,00 m<sup>2</sup></i>

**LINDEROS:**

**NORTE:** *196,68 m con propiedad particular, 11,27 m con Pasaje E-18, 233,66 m con propiedad particular y 581,88 m en longitud desarrollada con quebrada Piman.*

**SUR:** *En 750,24 m con propiedad particular, 399,46 m con quebrada Angaracha o quebrada Gualo y 37,70 m con propiedad particular.*

**ESTE:** *En 416,65 m con propiedad particular.*

**OESTE:** *En 291,77 m con propiedad particular, 137,48 m con Colegio JESS y 7,97 m con propiedad particular.*

**RESPONSABLE TÉCNICO:**

**NOMBRE:** *Arq. Efraín Riofrío Arrieta*

**LICENCIA MUNICIPAL:** *AM-3133*

**CERTIFICADO DE REGISTRO CONESUP:** *1005-12-1121974*

**NOMBRE:** *Arq. Roberto Moscoso*

**LICENCIA MUNICIPAL:** *AM-595*



**ORDENANZA No. 0146**

**CERTIFICADO DE REGISTRO CONESUP:** 1005-08-831790

*El predio en el cual se desarrolla la urbanización tiene las siguientes zonificaciones: B2 (B304-50), Uso principal: Residencial Urbano 2 (RU2); A6(A25002-1.5), Uso principal: Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural (PE/CPN); A31(PQ) Quebrada, Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural (PE/CPN).*

*Por cuanto los promotores proponen urbanizar la parte del predio que tiene asignada la zonificación B2, que se encuentra en suelo urbano, se deja la parte de protección ecológica, como un solo lote, asignado con el lote No. 109.*

**DATOS PARA EL ÁREA A URBANIZARSE:**

<b>ZONIFICACIONES:</b>	B2 (B304-50) y A6 (A25002-1.5)
<b>USO DE SUELO:</b>	Residencial Urbano 2 (RU2) y Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural (PE/CPN)
<b>No. DE LOTES</b>	109
<b>ÁREA ÚTIL:</b>	46.340,26 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA DE VÍAS:</b>	16.331,04 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA VERDE:</b>	5.062,00 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA COMUNAL:</b>	1.518,00 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA VERDE COMPENSADA:</b>	2.207,00 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA DEL LOTE 109 *</b>	
<b>(Área de protección ecológica):</b>	138.349,79 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA DE QUEBRADAS:</b>	68.587,91 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL DEL PREDIO:</b>	278.396,00 m <sup>2</sup>

*\*El lote No. 109 se ubica en suelo rural y le afecta la zonificación A6 (A25002-1.5), Uso principal: Protección Ecológica (PE)"*



## ORDENANZA No. 0146

**Artículo 2.-** En el artículo 2 de la Ordenanza No. 0111, sustitúyase en los incisos tercero y cuarto la asignación del número de lote de "96" por "109"; y, modifíquense los linderos de las áreas verdes, comunales y de compensación por los siguientes:

### **"ÁREA VERDE**

#### **LINDEROS:**

- NORTE:** Lotes 100, 101, 102, 103, 104, 105 y 106 y calle Principal en 142,24 m.
- SUR:** Lote 109 en 143,93 m.
- ESTE:** Área Comunal en 50,52 m.
- OESTE:** Área verde compensada y lote 100 en 51,89 m.

### **ÁREA COMUNAL**

#### **LINDEROS:**

- NORTE:** Calle Principal en 20,37 m.
- SUR:** Lote 109 en 39,68 m.
- ESTE:** Lotes 99 y 109 en 54,22 m.
- OESTE:** Área Verde Pública en 50,52 m.

### **ÁREA VERDE DE COMPENSACIÓN\***

#### **LINDEROS:**

- NORTE:** Calle Principal, lotes 108 y 107 en 51,12 m.
- SUR:** Lote 109 en 55,70 m.
- ESTE:** Área verde y lote 108 en 52,67 m.
- OESTE:** Lote 109 en 59,20 m."

**Artículo 3.-** Sustitúyase el artículo 4 de la Ordenanza No. 0111 por el siguiente:

*"Artículo 4.- Garantía para ejecución de obras.- De conformidad con el informe técnico de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial constante en el oficio No. STHV-*





## ORDENANZA No. 0146

DMGT-1325 de 7 de abril de 2016, en el que se establece un valor de USD 150.000,00 dólares norteamericanos, en tal razón los propietarios de la urbanización, se comprometen a mantener la garantía de USD \$ 206.541,84 dólares norteamericanos hasta terminar la ejecución de obras de urbanización."

**Artículo 4.-** Sustitúyase el artículo 5 de la Ordenanza No. 0111 por el siguiente:

*"Artículo 5.- Plazo para la ejecución de obras.- De acuerdo al proyecto modificatorio presentado por el propietario de la Urbanización Montecarlo del Norte, el plazo para la ejecución de las obras será de 1 año, contados a partir de la sanción de la modificatoria de la Ordenanza No. 0111."*

**Artículo 5.-** Con la aprobación de la presente Ordenanza reformativa se modifican los planos aprobados con la Ordenanza No. 0111 de 28 de julio de 2011, por los anexos al presente instrumento.

**Artículo 6.-** El plazo para la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza reformativa a la Ordenanza No. 0111 de 28 de julio de 2011, que aprobó la urbanización denominada "Montecarlo del Norte", es de sesenta (60) días, contados a partir de la sanción de la presente ordenanza.

**Disposición general.-** La aprobación de la presente Ordenanza reformativa se realiza sin perjuicio de la continuación de los procesos administrativos sancionadores, por posibles incumplimientos del ordenamiento jurídico por parte de los responsables de la ejecución del proyecto.

**Disposición final.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 1 de diciembre de

2016. Cd

Abg. Eduardo Del Pozo

Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito





ORDENANZA No. 0146

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 22 de septiembre y 1 de diciembre de 2016.- Quito, 09 DIC. 2016

Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,  
09 DIC. 2016

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 09 DIC. 2016  
.- Distrito Metropolitano de Quito, 09 DIC. 2016

Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DSCS