



## ORDENANZA No. 007-2023-URBANIZACIÓN

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 264, numeral 1, 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, determinan que dentro de las atribuciones y competencias del Concejo Municipal está la de expedir ordenanzas, acuerdos y resoluciones.

El I. Concejo Municipal de Quito, mediante Ordenanza No. 2328 de 12 de marzo de 1984, aprueba la Urbanización denominada "Wilson & Company", ubicada en la parroquia Pifo de este Distrito, ordenanza que fue probada el 14 de septiembre de 1984, ante el doctor Jaime Maldonado, Notario Décimo Segundo del Cantón, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 4 de septiembre de 1997.

Los moradores de la Urbanización Wilson han expresado su interés de conservar al barrio con las características actuales de convivencia con el entorno natural que los rodea, y dentro de estas características se encuentra la de mantener la permeabilidad del suelo, la cual se perdería si se pavimentan las calles con asfalto, como lo manda la Ordenanza No. 2328 en el numeral 3 del artículo 18.

Es importante indicar que el valor histórico y significado ancestral que implica tener un camino empedrado, pues se sabe que en épocas pre-coloniales, los caminos con piedra pulida aseguraban la movilización de los habitantes en sus territorios, conectando a los principales poblados del Imperio Incaico incluso en la época invernal. Derivado del valor histórico también se encuentra el valor paisajístico, pues repetidamente se argumenta que el asfalto rompe con el paisajismo local.

El empedrado presenta una mayor flexibilidad frente a deformaciones de la capa subrasante, ya que las piedras se acomodan a medida que el hundimiento (mínimo) ocurre, lo que no pasa con el asfalto, pues de ocurrir dichos hundimientos, se agrietaría inmediatamente. A pesar de presentar ondulaciones, se ha visto casos en los que los empedrados han seguido en funcionamiento luego de cuarenta años de servicio.



## **ORDENANZA No. 007-2023-URBANIZACIÓN**

La experiencia ha demostrado que los empedrados presentan una mayor durabilidad incluso sin haber recibido mantenimiento; ha habido casos que empedrados con niveles de tráfico bajos han resistido más de treinta años.

El empedrado tiene una mayor permeabilidad que el asfalto, permitiendo que el agua se infiltre durante eventos de lluvia, recargando niveles de agua subterránea, evitando inundaciones y reduciendo la escorrentía.

El empedrado en la vía potencializará el paisaje local en suelo rural, por su significado ancestral para la movilidad, por la durabilidad respecto al pavimento, y por su contribución en el ámbito ambiental al permitir la infiltración de agua lluvia para la recarga de agua subterránea.



## ORDENANZA No. 007-2023-URBANIZACIÓN

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el informe IC-O-CUS-2022-107 de 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,** el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dentro de las facultades normativas señala: *“Para el pleno ejercicio de su competencia y de las facultades que de manera concurrente podrá asumir, se reconoce a los concejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. (...)”;*
- Que,** el literal a) del artículo 87, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), respecto de las atribuciones del concejo metropolitano, establece: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones;*
- 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. 007-2023-URBANIZACIÓN

- Que,** mediante Ordenanza 2328 de 12 de marzo de 1984, el I. Concejo Municipal de Quito, aprueba La Urbanización denominada "Wilson & Company", protocolizada el catorce de septiembre de 1984, ante el doctor Jaime Nolvos Maldonado, Notario Décimo Segundo del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la propiedad el 4 de septiembre de 1997;
- Que,** con Oficio de fecha 6 de enero de 2016, el señor Jaime Crow Jarrín, en su calidad Presidente del Comité Pro Mejoras del Barrio Wilson, solicita se continúe con el procedimiento para la modificatoria de la Ordenanza No. 2328, en cuanto se refiere al cambio de material de vías de pavimento a empedrado;
- Que,** mediante Memorandos Nos. STHV-DMDU-2021-0263-M, STHV-DMGT-2021-1228-M, STHV-DMDU-2021-0280-M del 7, 14 y 20 de octubre de 2021, respectivamente, la Dirección Metropolitana de Desarrollo Urbanístico, remite el Informe Técnico que contiene su pronunciamiento en lo que respecta al cambio de material sobre la vía, mismo que servirá de insumo para complementar el informe que expida la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial;
- Que,** mediante Oficio No. STHV-DMGT-2021-1100-M, sin fecha, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, recomendó "se modifique el material en vías, de pavimento o capa asfáltica por empedrado, principalmente porque los moradores han expresado su deseo en este aspecto; y, debido a que tanto en el informe del 2016 y en la actualidad, esta Dirección concluye el cambio de material es positivo";
- Que,** la Procuraduría Metropolitana, mediante Oficio No. GADDMQ-PM-2022-0479-O, de 02 de febrero de 2022 emitió su criterio jurídico favorable respecto de la referida reforma; y,

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador; 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 A LAS ORDENANZAS 2328 DE 12 DE MARZO DE 1984 Y 3264 DE 7 DE ABRIL DE 1998, CON LA QUE SE APROBÓ LA URBANIZACIÓN DENOMINADA "WILSON & COMPANY", UBICADA EN LA PARROQUIA DE PIFO DE ESTE DISTRITO.**

**Artículo 1.-** Sustitúyase el texto de las Ordenanzas 2328 y 3264, en lo que respecta al material de vías, de pavimento a empedrado de la urbanización "Wilson & Company".



## ORDENANZA No. 007-2023-URBANIZACIÓN

**Artículo 2.-** En el inciso tercero de las regulaciones y especificaciones especiales para esta urbanización de la Ordenanza 2328, sustitúyase las palabras: “pavimento asfáltico”, por: “material permeable como el empedrado”.

**Artículo 3.-** Sustitúyase el artículo 3 de la Ordenanza 3264 de 7 de abril de 1998, por el siguiente:

*“El plazo para la ejecución total y entrega de obras faltantes. - La Administración Zonal Tumbaco, mediante informe No. INF. TEC-2022-MISC-011 de 21 de junio de 2022, emite informe técnico de avance de obras, en el que se establece un porcentaje ejecutado del 67,14% con respecto al total de las obras de infraestructura de servicios básicos e infraestructura vial programadas, por lo que se otorga un plazo para su ejecución total y la entrega de las obras de Urbanización a la Municipalidad de un año contado desde la fecha en que se eleva a escritura pública la presente ordenanza reformativa.*

*En caso de mora injustificada o que exceda el plazo otorgado el Concejo Metropolitano impondrá al promotor una multa diaria equivalente al UNO POR MIL del presupuesto de obras del predio a urbanizarse, la misma será recaudada por el Tesorero Metropolitano de la garantía rendida por la vía coactiva.*

*Concluido que fuere el plazo original entregará a la Municipalidad las obras de urbanización, y si el promotor no hubiere cumplido con las obligaciones demandadas de esta ordenanza, la Tesorería Metropolitana expedirá los respectivos títulos de crédito equivalente al valor de las planillas de trabajos que falten con el recargo del 25%, y ejercerá su jurisdicción coactiva, para realizar esta recaudación. Con la suma recaudada la Municipalidad procederá por administración directa o por contrato a terminar las obras de urbanización.”*

**Artículo 4.-** Los propietarios de la Urbanización denominada “Wilson & Company”, previo a protocolizar e inscribir la presente ordenanza reformativa, deberán cancelar los valores correspondientes a la multa por obras no ejecutadas determinadas hasta la fecha de aprobación y sanción de la presente ordenanza reformativa, la cual será cuantificada por parte de la Administración Zonal Tumbaco.

**Disposición Final.** – La presente Ordenanza Reformativa de las Ordenanzas 2328 y 3264, entrará en vigencia a partir de su sanción.

Dada, en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, en sesión virtual, a los siete días del mes de marzo de dos milveintitrés.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN



## **ORDENANZA No. 007-2023-URBANIZACIÓN**

En mi calidad de Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifico que la presente ordenanza fue discutida y aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito, en dos debates, que corresponde a las siguientes sesiones: 253 ordinaria, de 01 de noviembre de 2022; y, 273 ordinaria, de 07 de marzo de 2023.

Ab. Pablo Antonio Santillán Paredes  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.** - Distrito Metropolitano de Quito,  
10 de marzo de 2023.

**EJECÚTESE:**

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 10 de marzo de 2023.

Ab. Pablo Antonio Santillán Paredes  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**