



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0003

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2010-555, 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 Carta Magna, 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.

0003

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 Territorio, Hábitat y Vivienda, Procuraduría Metropolitana y la Dirección Metropolitana de Catastro, emitió el Informe Técnico Legal Favorable No. 349 del 31 de mayo del 2010, para que se autorice la Reforma de la Ordenanza No. 3795, sancionada el 17 de abril del 2009, con la que fue aprobada la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de los socios y poseionarios del inmueble donde se encuentra asentado la Cooperativa de Vivienda Urbana Servidores de la Salud.

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 REFORMA DE LA ORDENANZA NO. 3795, SANCIONADA EL 17 DE ABRIL DEL 2009, CON LA QUE FUE APROBADA LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO A FAVOR DE LOS SOCIOS Y POSESIONARIOS DEL INMUEBLE DONDE SE ENCUENTRA ASENTADO LA COOPERATIVA DE VIVIENDA URBANA "SERVIDORES DE LA SALUD".

Artículo 1.- Sustitúyase el artículo 2 de la ordenanza No 3795, por el siguiente:

"Artículo 2.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.- De acuerdo al uso de suelo, el predio tiene varias zonificaciones que a continuación se detallan:

Zonificación Actual:	D4 (D303-80)
Forma de Ocupación:	Sobre línea de fábrica.
Uso de Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Uso principal:	(R2) Residencial Mediana Densidad.



ORDENANZA MUNICIPAL No.

0003

Zonificación Actual:	Z2 (ZC)
Forma de Ocupación:	(Z) Z
Uso de Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Uso principal:	(E) Equipamiento.
Zonificación Actual:	A31 (A50000-0)
Forma de Ocupación:	(Aislada)
Uso de Suelo:	(SNU) Suelo No Urbanizable
Uso principal:	(PE) Protección Ecológica / Áreas Naturales
Zonificación Actual:	A8 (A603-35)
Forma de Ocupación:	(A) Aislada.
Uso de Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Uso principal:	(R1) Residencial Baja Densidad
Número de Lotes:	628
Área Útil de Lotes:	467.555,18 m ²
Área de Vías:	75.101,51 m ²
Área de Pasajes y Escalinatas:	56.50,22 m ²
Área de Aceras:	26.466,32 m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal:	65.215,41 m ² . (13.95% del Área Útil)
Área Forestal (No computable):	25.260,50 m ² .
Área Protección de Quebrada lotes:	27.540,23 m ² .
Fajas de Protección de Quebrada:	1.067,00 m ² .
Área Protección de Talud:	517,94 m ²
Área total de Predio (Lev. Topog.):	69.4374,31 m ²
Área Total (DINAC):	665.000,00 m ² .

En total son 628 lotes, signados del uno al seiscientos veintiocho, cuyo detalle es el que consta en la nómina de los socios que conforman dicha Cooperativa, la misma que consta en el listado que forma parte integrante de esta Ordenanza."

Artículo 2.- Sustitúyase el artículo 3 de la ordenanza No 3795, por el siguiente:

"Artículo 3.- ZONIFICACIÓN DE LOS NUEVOS LOTES.- Zonificación A8 (A603-35), (A) Aislada, (SU) Suelo Urbano, (R1) Residencial Baja Densidad. En este asentamiento existe un 30% de construcciones levantadas, respecto al total de los lotes."



ORDENANZA MUNICIPAL No.

0003

Artículo 3. Sustitúyase el artículo 4 de la ordenanza No 3795, por el siguiente:

“Artículo 4.- AREA COMUNAL.- La Cooperativa de Vivienda Urbana “Servidores de la Salud”, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito la superficie de 65.215,41 m2 (sesenta y cinco mil doscientos quince metros cuadrados con cuarenta y un centímetros cuadrados), que representan el 13.95 % del Área Útil de Lotes. Estas áreas verdes y de equipamiento comunal se encuentran conformadas dentro del área útil del lote de terreno materia de la legalización así como las fajas de protección de quebrada en su mayoría han sido rellenadas y consideradas también como área útil de lotes, mismas que fueron adjudicadas por el Municipio de Quito a favor de la Cooperativa de Vivienda Urbana Servidores de la Salud y que serán entregadas al Municipio de Quito, distribuidos de la siguiente manera:

ÁREA VERDE: 1 (Área Forestal. No computable).

Ubicación: Entre propiedad particular, quebrada s/n, calle “18”, calle “17”, lotes No.565, No. 562, No. 563, No. 564, No. 605, No. 606, No. 607 y No. 610.
Superficie: 7888.19 m2.
Linderos:
Norte: Propiedad particular, **longitud: 15.14 m.l.**
Sur: Calle “17”, lotes No. 565, No. 562, No. 563, No. 564, calle “18”, **longitud: 134.71 m.l.** (Con calle “17” en 10.83; lotes No. 565, No. 562, No. 563 y No. 564 en 116.41 m.l.; calle “18” en 7.47 m.l.)
Este: Calle “18” y quebrada s/n, **longitud: 325.40 m.l.** (Con calle “18” en 212.76 m.l.; quebrada s/n en 112.64 m.l.)
Oeste: Lotes No. 605, No. 606, No. 607 y No. 610, **longitud: 151.97 m.l.**

ÁREA VERDE: 2

Ubicación: Entre propiedad particular, calle “18”, calle “14”, calle “11”, calle “12B”, lotes No. 613, No. 614, No. 615, No. 616, No. 617, No. 618, No. 619 y No. 620, lotes No. 486, No. 487, No. 488, No. 489, lotes No. 536, No. 535, lotes No. 508, No. 507, lotes No. 622, No. 623, No. 624 y No.625, lote No. 490
Superficie: 28828.04 m2.
Linderos:
Norte: Lotes No. 613, No. 614, No. 615, No. 616, No. 617, No. 618, No. 619 y No. 620, **longitud: 221.81 m.l.**
Sur: Lotes No. 486, No. 487, No. 488 y No. 489, **longitud: 64.46 m.l.**
Este: Propiedad particular, **longitud: 265.89 ml.**
Oeste: Calle “18”, calle “14”, calle “11”, calle “12B”, lotes No. 536, No. 535, lotes No. 508, No. 507, lotes No. 622, No. 623, No. 624, No. 625, y lote No. 490,



ORDENANZA MUNICIPAL No.

0003

longitud: 480.20 m.l. (Con calle "18" en 119.63, calle "14" en 5.93 m.l.; calle "11" en 20.38 m.l.; calle "12B" en 30.23 m.l.; lotes No. 536 y No. 535 en 71.57 m.l.; lotes No. 508, No. 507 en 71.13 m.l.; lotes No. 622, No. 623, No. 624, No. 625 en 116.73 m.l.; lote No. 490 en 44.60 m.l.;)

AREA VERDE: 3

Ubicación: Entre Vía a Guangopolo, Quebrada "Aliso", lote No. 500, y calle "11".
Superficie: 697.79 m2.
Linderos:
Norte: Lote No. 500, **longitud: 10.03 m.l.**
Sur: Vía a Guangopolo, **longitud: 20.52 m.l.**
Este: Calle "11", **longitud: 109.38 m.l.**
Oeste: Quebrada "Aliso", **longitud: 103.72 m.l.**

ÁREA VERDE: 4 (Área Forestal. No computable)

Ubicación: Entre Carretera "Ponce Enríquez", Vía a Guangopolo y lote No. 456.
Superficie: 1034.23 m2.
Linderos:
Norte: Lote No. 456, **longitud: 18.63 m.l.**
Sur: Carretera "Ponce Enríquez", **longitud: 18.00 m.l.**
Este: Vía a Guangopolo, **longitud: 70.27 m.l.**
Oeste: Carretera "Ponce Enríquez", **longitud: 63.17 m.l.**

ÁREA VERDE: 5 (Área Forestal. No computable)

Ubicación: Entre Carretera "Ponce Enríquez", Quebrada "Yanahuaico" y lotes No. 384, No. 383, No. 378 y No. 377.
Superficie: 5605.40 m2.
Linderos:
Norte: Lotes No. 384, No. 383, No. 378 y No. 377, **longitud: 148.19 m.l.**
Sur: Carretera "Ponce Enríquez", **longitud: 79.61 m.l.**
Este: Carretera "Ponce Enríquez", **longitud: 97.59 m.l.**
Oeste: Quebrada "Yanahuaico", **longitud: 24.14 m.l.**

AREA VERDE: 6 (Área Forestal. No computable)

Ubicación: Entre Carretera "Ponce Enríquez", Quebrada "Yanahuaico", lote No. 361, No. 376 y calle s/n existente.
Superficie: 10732.68 m2.



ORDENANZA MUNICIPAL No.

0003

Linderos:

- Norte: Carretera "Ponce Enríquez", **longitud: 186.64 m.l.**
Sur: Quebrada "Yanahuaico", **longitud: 310.16 m.l.**
Este: Lotes No. 361, No. 376, calle s/n existente, **longitud: 168.05 m.l.** (Lote No. 361 en 66.44 m.l.; lote No. 376 en 64.28 m.l.; calle s/n existente en 37.33 m.l.)
Oeste: Quebrada "Yanahuaico", **longitud: 34.51 m.l.**

ÁREA VERDE: 7

- Ubicación: Entre Carretera "Ponce Enríquez", Quebrada "Yanahuaico", Camino García Moreno y Lote No. 360.
Superficie: 10292.54 m2.
Linderos:
Norte: Quebrada "Yanahuaico", **longitud: 67.64 m.l.**
Sur: Lote No. 360, **longitud: 75.29 m.l.**
Este: Carretera "Ponce Enríquez", Quebrada "Yanahuaico", **longitud: 236.41 m.l.** (Carretera "Ponce Enríquez" en 179.22; Quebrada "Yanahuaico" en 57.19)
Oeste: Camino García Moreno, **longitud: 264.97 m.l.**

AREA VERDE: 8

- Ubicación: Quebrada "Yanahuaico", Carretera "Ponce Enríquez", Lote No. 113, No. 105, y calle "B".
Superficie: 4328.77 m2.
Linderos:
Norte: Quebrada "Yanahuaico", **longitud: 150.92 m.l.**
Sur: Lote No. 113, **longitud: 87.61 m.l.**
Este: Lote No. 105, calle "B", **longitud: 62.15 m.l.** (Lote No. 105 en 23.81 m.l.; calle "B" en 38.34 m.l.)
Oeste: Carretera "Ponce Enríquez", **longitud: 48.34 m.l.**

AREA VERDE: 9

- Ubicación: Entre carretera "Ponce Enríquez", calle "B", calle de acceso a la Cooperativa de Vivienda Urbana "Servidores Salud" y lote No. 111.
Superficie: 2920.86 m2.
Linderos:
Norte: Lote No. 111, **longitud: 40.20 m.l.**



ORDENANZA MUNICIPAL No.

0003

Sur: Calle de acceso a la Cooperativa de Vivienda Urbana "Servidores Salud", longitud: 78.02 m.l.
Este: Calle "B", longitud: 144.41 m.l.
Oeste: Carretera "Ponce Enríquez", longitud: 89.89 ml

AREA VERDE: 10

Ubicación: Entre calle "B", lote No. 110, lote No. 97 y Quebrada "Habas Corral".
Superficie: 592.76 m2.
Linderos:
Norte: Lote No. 110, longitud: 42.96 m.l.
Sur: Quebrada Habas Corral, longitud: 44.47 m.l.
Este: Lote No. 97, longitud: 8.49 m.l.
Oeste: Calle "B", longitud: 12.08 m.l.

AREA VERDE: 11

Ubicación: Entre calle "4", calle "3", área verde No. 12, lotes No. 346, No. 347, No. 348, No. 349, No. 350, No. 351 y No. 352, lotes No. 266, No. 267, No. 268, No. 269, y No. 272,
Superficie: 10551.96 m2.
Linderos:
Norte: Calle "4", longitud: 78.42 m.l.
Sur: Calle "3", longitud: 76.71 m.l.
Este: Área Verde No. 12, Lotes No. 346, No.347, No.348, No.349, No.350, No.351 y No.352, longitud: 136.78 m.l. (Área verde No. 12 en 15.20 m.l.; Lotes No. 346, No.347, No.348, No.349, No.350, No.351 y No.352 en 121.58)
Oeste: Lotes No.266, No.267, No.268, No. 269 y No.272, longitud: 133.01 m.l.

AREA VERDE: 12 (Casa Comunal)

Ubicación: Entre calle "4", calle "G", área verde No. 11, y lote No. 346.
Superficie: 474.89 m2.
Linderos:
Norte: Calle "4", longitud: 30.01 m.l.
Sur: Lote No. 346, longitud: 30.00 m.l.
Este: Calle "G", longitud: 16.81 m.l.
Oeste: Área verde No. 11, longitud: 15.20 m.l.

AREA VERDE: 13



ORDENANZA MUNICIPAL No.

0003

Ubicación: Entre Quebrada "Vinueza I y Vinueza II", lote No. 340 y calle "2".
Superficie: 2826.76 m²
Linderos:
Norte: Quebrada "Vinueza", **longitud: 2.56 m.l.**
Sur: Quebrada "Vinueza II", **longitud: 160.85 m.l.**
Este: Quebrada "Vinueza", **longitud: 115.34 m.l.**
Oeste: Lote No.340, calle "2", **longitud: 184.18 m.l.** (Con lote No.340 en 56.64 m.l.; calle "2" en 127.54 m.l.)

AREA VERDE: 14

Ubicación: Entre Quebrada "Vinueza II", lote No.296, y calle "2",
Superficie: 1400.24 m²
Linderos:
Norte: Calle "2", **longitud: 253.89 m.l.**
Sur: Quebrada "Vinueza II", **longitud: 299.28 m.l.**
Este: Calle "2", **longitud: 0.00 m.l.**
Oeste: Lote No.296, **longitud: 31.82 m.l.**

AREA VERDE: 15

Ubicación: Entre Quebrada "Vinueza II", Propiedad Particular, lote No.1, calle "I", lote No. 291 y No. 292
Superficie: 1241.37 m²
Linderos:
Norte: Lote No.1, calle "I", lotes No. 291, **longitud: 158.31 m.l.** (Con lote No.1 en 38.29 m.l.; calle "I" en 81.57 m.l.; lote No. 291 en 38.45 m.l.)
Sur: Quebrada "Vinueza II", **longitud: 154.37 m.l.**
Este: lote No. 292, **longitud: 8.12 m.l.**
Oeste: Propiedad Particular, **longitud: 9.44 m.l.**

AREA VERDE: 16

Ubicación: Entre Quebrada "Yanahuaico", lote No.180, calle "R", lotes No. 178 y No. 179
Superficie: 1059.43 m²
Linderos:
Norte: Quebrada "Yanahuaico", **longitud: 24.53 m.l.**
Sur: Lote No.180, calle "R", **longitud: 97.07 m.l.** (Con lote No. 180 en 47.43 m.l.; calle "R", en 49.64 m.l.)



0003

ORDENANZA MUNICIPAL No.

Este: Quebrada "Yanahuaico", longitud: 89.73 m.l.
Oeste: Lote No.179, longitud: 20.58 m.l."

Artículo 4. Sustitúyase el artículo 5 de la ordenanza No 3795, por el siguiente:

"Artículo 5. DE LAS VIAS.- La urbanización contempla un sistema vial de uso público, pero internamente la trama vial, no está acorde a la normativa vigente, debido a que este es un asentamiento informal de más de diecisiete años de existencia, el mismo que se encuentra ejecutando obras de infraestructura, como energía eléctrica, casa comunal, bordillos, además su creciente porcentaje de edificaciones han sido un gran aporte, por parte de los socios de la Cooperativa, por tal motivo, se han realizado varias modificaciones a los planos existentes, incluso se han visto afectados los lotes, por el borde superior de quebrada o talud, incluso con el diseño vial. En la actualidad las vías tienen un ancho de 9.00 m, 10.00 m., 12.00 m., 14.00 m. y 16.00 m. "

Artículo 5. Sustitúyase el artículo 11 de la ordenanza No 3795, por el siguiente:

"Artículo 11. DE LA ENTREGA DE ESCRITURAS INDIVIDUALES.- La Cooperativa de Vivienda Urbana Servidores de la Salud, deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los poseesionarios 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 al Comisario de la Zona, para que inicie las acciones pertinentes."

Artículo 6. Sustitúyase el Artículo 11 de la ordenanza No 3795, por el siguiente:

"Artículo 13. DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA ORDENANZA.- La Cooperativa de Vivienda Urbana Servidores de la Salud, se compromete en el plazo de noventa días, contados a partir de la fecha de entrega recepción de la copia certificada de la Ordenanza Reformatoria por parte de la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, a protocolizarla ante 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 al Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes."



ORDENANZA MUNICIPAL No.

0003

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, a **06 ENE 2011**

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Quito, **08 ENE 2011**

EJECÚTESE:

Al. Dr. Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el **08 ENE 2011**
.- Distrito Metropolitano de Quito **08 ENE 2011**

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO