



ORDENANZA No. **161**

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2011-445, de 10 de octubre de 2011, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

#### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República establece que: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;
- Que,** el artículo 31 del mismo cuerpo normativo, expresa que: “Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;
- Que,** el artículo 240 de dicho cuerpo normativo 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 artículo 264, numeral 1 de la Carta Fundamental manifiesta que: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias (...): 1. 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 54 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, instituye como una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de



ORDENANZA No. **161**

fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

- Que,** el artículo 57 del mismo Código, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: "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; (...) 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; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial";
- Que,** el artículo 322 del mismo Código establece el procedimiento para la aprobación de las Ordenanzas Municipales;
- Que,** el artículo 2 numeral 1 de la Ley 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 el control sobre el mismo;
- Que,** el artículo 8 numeral 1 del mismo cuerpo normativo, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante Ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,



ORDENANZA No. **161**

**Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 1 de junio de 2011 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Administración Zonal Quitumbe; Subprocuraduría Zonal, Jefatura de Catastro y Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal Quitumbe; Unidad Especial Regula Tu Barrio; y, Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, aprobó el Informe N° 008-UERB-Q-SOLT-2011, para que se apruebe la Ordenanza de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Pro Mejoras del Barrio Igualdad Social.

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; 54 literal c), 57 literales a), x), z), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2 numeral 1 y 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010.**

**EXPIDE:**

**LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO IGUALDAD SOCIAL**

**Artículo 1.- De los Planos y Documentos Presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y dirigentes del Comité Pro Mejoras del Barrio Igualdad Social, ubicado en la parroquia Guamaní, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de 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 propietarios del predio.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta Ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.



ORDENANZA No. **161**

**Artículo 2.- Especificaciones Técnicas.-**

<b>Zonificación actual:</b>	Z2 (ZC) / A31 (A50000-0)
<b>Lote Mínimo:</b>	0 m <sup>2</sup> / 50.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Forma Ocupación del Suelo:</b>	(Z) Z
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SNU) Suelo No Urbanizable
<b>Uso principal:</b>	(Z) Área de promoción
<b>Número de Lotes:</b>	147
<b>Área Útil de Lotes:</b>	25.969,24 m <sup>2</sup>
<b>Área de Vías y Pasajes:</b>	13.634,16 m <sup>2</sup>
<b>Área Verde y de Equipamiento Comunal:</b>	2.639,37 m <sup>2</sup>
<b>Área de Protección de Quebrada:</b>	2.050,62 m <sup>2</sup>
<b>Área Total de Predio (lev.topog):</b>	44.293,39 m <sup>2</sup>
<b>Área Total de Predio (Escritura):</b>	42.600,00 m <sup>2</sup>
<b>Diferencia (Lev. Topog.- Escrit.):</b>	1.693,39 m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 147, signados del uno (1) al ciento cuarenta y siete (147), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio, plano que forma parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los Nuevos Lotes.-** Se establece la zonificación: D3 (D203-80), Lote Mínimo: 200,00 m<sup>2</sup>, Sobre línea de fábrica, Clasificación del Suelo: Suelo Urbano, Etapa 1, (R2) Residencial Mediana Densidad.

Por excepción se aprueban lotes de menor extensión de acuerdo al plano y cuadro de áreas adjunto por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de once años de antigüedad, con una consolidación de construcciones del 53,06 % respecto al total de los lotes.

**Artículo 4.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.-** El Comité Pro Mejoras del Barrio Igualdad Social, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área



ORDENANZA No. **161**

total de 2.639,37 m<sup>2</sup>, que corresponde al 10,16 % del área útil de los lotes, distribuidos de la siguiente manera:

**Área Verde: 1**

**Superficie:** 900,01 m<sup>2</sup>

**Linderos:**

<b>Norte:</b>	Lote N° 39 en parte 14,60 m; y, Lote N° 46 en parte 14,50 m.	<b>Longitud 29,10 m.</b>
<b>Sur:</b>	Lote N° 38 en parte 14,55 m; y, Lote N° 47 en parte 14,50 m.	<b>Longitud 29,05 m.</b>
<b>Este:</b>	Calle Los Sauces	<b>Longitud 31,01 m.</b>
<b>Oeste:</b>	Calle 1° de Abril	<b>Longitud 30,85 m.</b>

**Área Verde: 2**

**Superficie:** 181,23 m<sup>2</sup>

**Linderos:**

<b>Norte:</b>	Lote N° 105	<b>Longitud 14,70 m.</b>
<b>Sur:</b>	Lote N° 106	<b>Longitud 14,60 m.</b>
<b>Este:</b>	Calle Vista Hermosa	<b>Longitud 12,30 m.</b>
<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular	<b>Longitud 12,45 m.</b>

**Área Verde: 3**

**Superficie:** 875,75 m<sup>2</sup>

**Linderos:**

**Norte:** Lote N° 112 en parte 14,03 m;  
Curva de retorno calle Vista Hermosa  
en parte 35,19 m;  
Lote N° 119 en parte 14,50 m;  
Lote N° 120 en parte 13,27 m;  
Curva de retorno calle 1° de Abril  
en parte 18,57 m;  
Lote N° 133 en parte 12,68 m;  
Lote N° 134 en parte 13,87 m;



ORDENANZA No.

**161**

	Curva de retorno calle Los Sauces en parte 13,54 m; y, Lote N° 147 en parte 10.59 m.	<b>Longitud 146,24 m.</b>
<b>Sur:</b>	Faja de protección de Quebrada	<b>Longitud 131,35 m, en longitud desarrollada</b>
<b>Este:</b>	Curva de retorno calle Sin Nombre en parte 11,52 m; y, Propiedad Particular en parte 1,35 m.	<b>Longitud 12,87 m.</b>
<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular	<b>Longitud 39,70 m.</b>

**Área Comunal**

**Superficie:** 682,38 m<sup>2</sup>

**Linderos:**

<b>Norte:</b>	Lote N° 17 en parte 14,50 m; y, Lote N° 30 en parte 14,38 m.	<b>Longitud 28,88 m.</b>
<b>Sur:</b>	Lote N° 16 en parte 14,70 m; y, Lote N° 31 en parte 14,33 m.	<b>Longitud 29,03 m.</b>
<b>Este:</b>	Calle 1° de Abril	<b>Longitud 23,70 m.</b>
<b>Oeste:</b>	Calle Vista Hermosa	<b>Longitud 23,60 m.</b>

**Área Verde Adicional: 1**

**Superficie:** 2.050,62 m<sup>2</sup>

**Linderos:**

<b>Norte:</b>	Área Verde N° "3"	<b>Longitud 131,35 m, en Longitud desarrollada</b>
<b>Sur:</b>	Borde Superior de Quebrada	<b>Longitud 139,12 m, en longitud desarrollada.</b>
<b>Este:</b>	Propiedad Particular	<b>Longitud 21,36 m.</b>
<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular	<b>Longitud 21,78 m.</b>

Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, asentado en el predio desde hace más de once años de existencia, con 53.06 % de consolidación de viviendas conforme al informe de calificación realizado; se autoriza al Comité Pro



ORDENANZA No. **161**

Mejoras del Barrio Igualdad Social, a compensar monetariamente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el porcentaje faltante de áreas verdes y de equipamiento comunal, siendo un total de 736,63 m<sup>2</sup>, equivalente al 2,84%, de conformidad al avalúo que determine la Dirección Metropolitana de Catastro.

**Artículo 5.- Especificaciones del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.-** Las obras a ejecutarse dentro del área comunal son: Juegos infantiles; áreas verdes encespadas y arborizadas; y, canchas de uso múltiple.

**Artículo 6.- De las Vías.-** La urbanización contempla un sistema vial de uso público, pero internamente la trama vial, no se encuentra acorde a lo establecido en la normativa vigente, debido a que este es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de más de once años de existencia, con un 56,03% de consolidación de viviendas, el mismo que se encuentra con obras de infraestructura ejecutadas como: energía eléctrica, agua potable y alcantarillado, razón por la cual los anchos de vías y pasajes se sujetarán al plano que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Las vías que se aprueban son las siguientes:

Calle Camilo Orejuela, 12,00 m;

Calle César Amable Viera, 12,00 m;

Calle Los Sauces de 9,00 m;

Calle 1º de Abril, 9,00 m;

Calle Vista Hermosa, 9,00 m; y,

Calle Girasol de 9,00 m, manteniendo un radio de curvatura en lotes esquineros de 1,50 m.

**Artículo 7.- De las Obras a Ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes:

Sub-base: 100%;

Base: 100%;

Adoquinado: 100%;

Aceras y bordillos: 100%;







gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, según el listado de que consta en el plano adjunto a esta Ordenanza.

**Artículo 12.- De la Protocolización de la Ordenanza.-** El Comité Pro Mejoras del Barrio Igualdad Social se compromete en el plazo de ciento veinte (120) días, contados a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza, a protocolizarla ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes; caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente Ordenanza, notificándose del particular al Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.

**Artículo 13.- De la Entrega de las Escrituras Individuales.-** El Comité Pro Mejoras del Barrio Igualdad Social entregará las respectivas escrituras individuales a favor de todos los propietarios, de acuerdo al cuadro de beneficiarios que consta en el plano adjunto a esta Ordenanza, en el plazo máximo de un año, contado a partir de la inscripción de la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los propietarios y dirigentes en caso de incumplimiento.

En caso de producirse transferencias de dominio previo a la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, estas serán avalizadas con el certificado de ventas conferido por el Registrador de la Propiedad.

**Artículo 14.- Potestad de Ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos, por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

**Disposición Final.-** Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

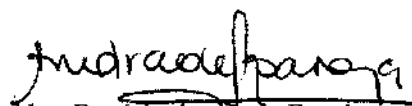


ORDENANZA No. **161**

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el 24 de noviembre de 2011.

  
Sr. Jorge Albán

**PRIMER VICEPRESIDENTE DEL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**



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

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

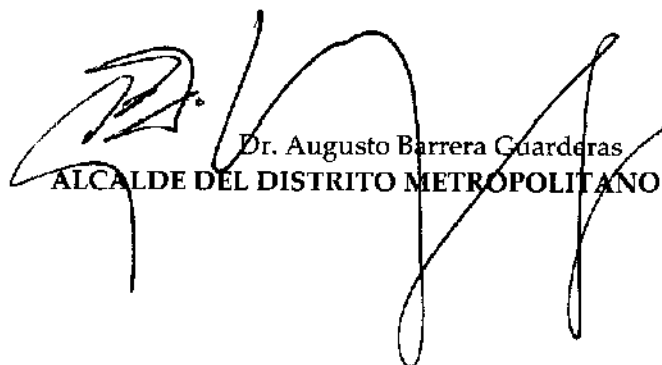
La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 10 y 24 de noviembre de dos mil once.- Quito, **23 DIC 2011**

  
Abg. Patricia Andrade Baroja

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito, **23 DIC 2011**

**EJECÚTESE:**

  
Dr. Augusto Barrera Guarderas

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



ORDENANZA No. **161**

**CERTIFICO**, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el **23 DIC 2011**  
.- Distrito Metropolitano de Quito, **23 DIC 2011**

  
Abg. Patricia Andrade Baroja

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

DXAC



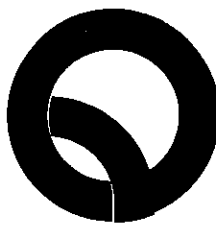
Secretaría  
**General del  
Concejo**

FE DE ERRATAS No. 161

**LA SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**CONSIDERANDO:**

- Que,** el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión ordinaria de 24 de noviembre de 2011, aprobó en segundo debate la Ordenanza No. 161, que rige a la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Pro Mejoras del Barrio Igualdad Social, la misma que fue sancionada por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano el 23 de diciembre de 2011;
- Que,** mediante oficio No. UERB-077-2012 de 8 de febrero de 2012, el Ing. Diego Dávila, Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, solicita la emisión de una fe de erratas que rectifique los errores deslizados en la Ordenanza No. 161 antes detallada, en lo que respecta a la propiedad de los predios donde se encuentra asentado el Barrio Igualdad Social, así como en la inclusión de un artículo que fue involuntariamente omitido;
- 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 los errores deslizados, de conformidad con lo dispuesto en la norma antes citada, la Secretaría General del Concejo Metropolitano, mediante oficio No. SG 0435 de 10 de febrero de 2012, solicitó al Presidente encargado de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, autorice la emisión de la respectiva fe de erratas; y,
- Que,** mediante oficio No. 053 de 10 de febrero de 2012, el concejal Freddy Heredia, Presidente encargado de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, autorizó la emisión de la fe de erratas solicitada.



Secretaría  
**General del  
Concejo**

FE DE ERRATAS No. **161**

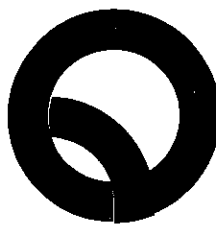
En virtud de las consideraciones expuestas y en ejercicio de la facultad que me otorga la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 723 de 30 de septiembre de 2005, se expide la siguiente

### FE DE ERRATAS

En la Ordenanza No. 161, que aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Pro Mejoras del Barrio Igualdad Social, rectifíquese lo siguiente:

1. A continuación del último considerando, agréguese uno adicional al tenor del siguiente texto: *"Que, el barrio Igualdad Social se compone de los lotes siete, ocho y nueve, en la parte baja del sector denominado Santos Pamba, de la Parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha, que fueron adquiridos mediante escritura pública de compraventa celebrada el quince de noviembre del dos mil cuatro, e inscrita el veinte y siete de diciembre del dos mil cuatro, otorgada por los cónyuges Segundo Ulpiano Trujillo Fuertes y Ana Francisca Tamayo a favor del señor Segundo Galo Casa Pila y otros. Los tres lotes de terreno descritos anteriormente son colindantes entre sí, y en la actualidad forman un solo cuerpo con una superficie total de escrituras de 42.600,00 m<sup>2</sup>."*
2. Sustitúyase el título de la Ordenanza por el siguiente: *"La Ordenanza que aprueba el Fraccionamiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Igualdad Social, a favor de Segundo Galo Casa Pila y otros."*
3. Inclúyase a continuación del artículo 11 de la Ordenanza, el siguiente artículo:

*"Artículo (...)- De las Prohibiciones de Enajenar.- En el certificado de gravámenes e hipotecas No. C21598688001 de 6 de abril de 2011, se establece que las siguientes personas cuentan con prohibición de enajenar sobre sus bienes: José Torres, posesionario del lote No. 136; Eduardo Lomas, posesionario del lote No. 12; y, Segundo Pedro Paspuel Chilaman, posesionario del lote No. 103. Además, constan en el certificado personas con prohibición de enajenar que no figuran como copropietarios del lote. Este particular deberá ser verificado y considerado por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito al momento de la inscripción de esta Ordenanza. Se deja constancia que los lotes producto del fraccionamiento quedarán con el gravamen individualizado."*



Secretaría  
**General del  
Concejo**

FE DE ERRATAS No. **161**

4. En los artículos 4, 8, 10, 12 y 13, sustitúyase la frase: *"El Comité Pro Mejoras del barrio Igualdad Social"* por *"Los propietarios de los nuevos lotes producto del fraccionamiento denominado Barrio Igualdad Social"*.
5. Reenumérese el articulado de la Ordenanza, de conformidad con la inclusión realizada.

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

  
Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DXAC