



## **ORDENANZA ESPECIAL No. 0015**

### **EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Visto el informe No. IC-2009-658 de 27 de julio del 2009, de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial y,

#### **CONSIDERANDO**

**Que** el Art. 31 de la Constitución de la República concede a las personas el derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad y justicia social.

**Que** el artículo antes indicado establece que la propiedad debe tener una función social y ambiental, y garantiza el ejercicio pleno de la ciudadanía.

**Que** la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, en sus artículos 2, 8, 25, 26, concede a la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito la facultad de uso y control sobre la ocupación del suelo y sus edificaciones con competencia exclusiva y privativa.

**Que** la Ley Orgánica de Régimen Municipal en sus artículos 14, 25, 198, confiere a las Municipalidades del país la facultad de ordenamiento y planificación adecuada de su territorio.

**Que** el Distrito debe tener mecanismos adecuados para la recuperación de las rentas que produce el suelo por intervención de la planificación urbana hecha por la Municipalidad y asegurar que no se genere especulación de suelo por estas intervenciones.

**Que** es necesario establecer una forma de captación de plusvalías del suelo en la zona de influencia del actual Aeropuerto Mariscal Sucre, una vez que el aeropuerto se traslade de sitio, y se modifiquen la zonificación y formas de ocupación del sector.

**EN EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES,**

**EXPIDE:**

**LA ORDENANZA ESPECIAL QUE CONTEMPLA LA VENTA DE EDIFICABILIDAD EN EL SECTOR DE INFLUENCIA DEL ACTUAL AEROPUERTO MARISCAL SUCRE.**



## **ORDENANZA ESPECIAL No. 0015**

**Art.1.- Venta de Edificabilidad.-** El cambio de altura y coeficientes de ocupación permitidos en el sector que establezca el Plan especificado en el Art. 2 de esta Ordenanza, podrá ser aprovechado por los propietarios de los bienes inmuebles ubicados en dicho sector, a través del pago por concepto de venta de derechos de construcción, en la forma y condiciones que se establezcan en el Plan Especial de Zonificación de la Zona de influencia del actual aeropuerto Mariscal Sucre.

**Art. 2.- Plan Especial de Zonificación de la Zona del Actual Aeropuerto Mariscal Sucre.-** La Dirección Metropolitana de Planificación Territorial Y Servicios Públicos tiene el plazo de seis meses contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza para poner en consideración del Concejo Metropolitano de Quito el Plan Especial de Zonificación de la Zona del Actual Aeropuerto Mariscal Sucre.

**Art. 3.- Actualización Catastral.-** La Dirección Metropolitana de Catastro tiene un plazo de 6 meses contados a partir de la Aprobación del Plan mencionado en el Art. 2 de esta ordenanza a fin de que actualice el catastro de la zona establecida por dicho Plan. Asimismo la Empresa de Movilidad y Obras Públicas y la Empresa de agua Potable y Alcantarillado presenten en el mismo plazo contemplado en este artículo los estudios de impacto a la movilidad y a la infraestructura básica del sector contemplado en esta Ordenanza por influencia de la venta de edificabilidad.

**Art. 4.- Forma de cálculo de la venta de edificabilidad.-** El Concejo Metropolitano establecerá mediante ordenanza, la fórmula de cálculo para el cobro de los metros cuadrados adicionales otorgados por el cambio de zonificación que determine el Plan mencionado en el Art. 2 de esta Ordenanza, bajo el estudio técnico correspondiente.

### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**PRIMERA.-** La Venta de Edificabilidad contemplada en la presente ordenanza sólo podrá realizarse una vez que entre en vigencia el Plan Especial de que trata el Art. 2; que se haya determinado la fórmula de cálculo de que trata el Art. 4, y previo el pago por compra de derechos de edificabilidad deberá ser requisito imprescindible para obtener la Licencia de Construcción.

**SEGUNDA.-** La Dirección de Planificación Territorial y Servicios Públicos prepararía además un estudio que contemple la posibilidad de aplicar la venta de edificabilidad en otros sectores del Distrito en los que, proyectos especiales lo justifique.

**TERCERA.-** Los fondos que se recauden mediante la venta de edificabilidad se invertirán en mejoramiento de la infraestructura básica de las áreas beneficiadas



**ORDENANZA ESPECIAL No.**

0015

con la venta de edificabilidad, y en políticas de vivienda social.

**DISPOSICIÓN FINAL**

La presente reforma, entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el 28 de julio del 2009, Año del Bicentenario.

Gonzalo Ortiz Crespo  
**PRIMER VICEPRESIDENTE DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
DE QUITO**

Dra. María Belén Rocha Díaz  
**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 23 y 28 de julio del 2009.- Lo certifico.- Quito, 29 de julio del 2009.

Dra. María Belén Rocha Díaz  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO.-** Quito, 29 de julio del 2009.

**EJECÚTESE**

Andrés Vallejo

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO,** que la presente Ordenanza fue sancionada por Andrés Vallejo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 29 de julio del 2009.- Quito, 29 de julio del 2009.

Dra. María Belén Rocha Díaz  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
METROPOLITANO DE QUITO**

**R.B**