



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0023

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2011-002, de 14 de enero de 2011, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial; y,

**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 MUNICIPAL No. 0023

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 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 MUNICIPAL No. 0023

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, conformada por las siguientes instituciones y órganos: Administración Zonal de Eloy Alfaro, Unidad Regula Tu Barrio, Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, Subprocuraduría de la Administración Zonal Eloy Alfaro y la Jefatura de Catastro de la Administración Zonal Eloy Alfaro; emitió el Informe SOL-L-T/EA No. 007 de 10 de noviembre de 2010, habilitante de la ordenanza que aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del denominado Barrio "El Calzado" a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS.

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; 8, numeral 1 de la Ley 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 DENOMINADO BARRIO "EL CALZADO" A FAVOR DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS**

**Artículo 1.- DE LOS PLANOS Y DOCUMENTOS PRESENTADOS.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y del propietario, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, del predio denominado el Calzado, ubicado en la parroquia San Bartolo, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en los planos, datos o documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad de los propietarios del predio.

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



## ORDENANZA MUNICIPAL No. 0023

### Artículo 2.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.-

Zonificación actual:	D7 (D408-70)
Lote Mínimo:	400.00 m <sup>2</sup>
Forma Ocupación del Suelo:	(D) Continuo sobre línea de fábrica
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Uso principal:	(M) Múltiple
Zonificación actual:	D5 (D304-80)
Lote Mínimo:	300.00 m <sup>2</sup>
Forma Ocupación del Suelo:	(D) Continuo sobre línea de fábrica
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Uso principal:	(R3) Residencia de Alta Densidad
Número de Lotes:	20
Área Útil de Lotes:	5.345,87 m <sup>2</sup>
Área de Vías y Pasajes:	No existe
Área Comunal y equipamiento comunal:	No existe
Área Total de Predio (lev.topog):	5.345,87 m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 20, signados del uno (1) al veinte (20), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio, cuadro que forma parte integrante de esta Ordenanza.

La planificación de los nuevos lotes está dada de la siguiente manera:

- La manzana No. 1 (antes lote 51, Predio No.321999 y clave catastral No.30905 72 001), contiene 7 nuevos lotes signados del uno (1) al siete (7);
- La manzana No. 2 (antes lote 63, Predio No.189011 y clave catastral No.30904 38 001), contiene 7 nuevos lotes signados del ocho (8) al catorce (14);



ORDENANZA MUNICIPAL No.

0023

- La manzana No. 3 (antes lote 64, Predio No.188122 y clave catastral No.30904 28 001), contiene 6 nuevos lotes signados del quince (15) al veinte (20).

**Artículo 3.- ZONIFICACIÓN DE LOS NUEVOS LOTES.-** Se mantiene la zonificación del sector que es D7 (D408-70) y D5 (D304-80); lote mínimo 400.00 m<sup>2</sup> y 300.00 m<sup>2</sup>; forma de ocupación del suelo (D) Continua sobre línea de fábrica; clasificación del suelo (SU) Suelo Urbano.

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 de interés social progresivo de dieciocho años de antigüedad y con una consolidación y construcciones levantadas en un 93.40% respecto al total de los lotes.

**Artículo 4.- DEL ÁREA VERDE Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL.-** No se han considerado áreas verdes ni áreas de equipamiento comunal; en razón de que los lotes Nos. 51, 63 y 64 son parte de un fraccionamiento anterior denominado Urbanización Primero de Mayo, Sector El Calzado, aprobado mediante Ordenanza No. 1949 del 9 y 16 de noviembre de 1978.

**Artículo 5.- DE LAS VÍAS.-** La urbanización contempla un sistema vial de uso público. La trama vial se encuentra acorde a la normativa vigente.

En la actualidad las calles son:

Av. Teniente Hugo Ortiz:	25.92 m
Av. Cardenal de la Torre:	19.56 m
Calle Canelo:	11.83 m
Calle S/N:	9.73 m
Pasaje Público:	5.79 m
Pasaje S/N:	4.00 m

**Artículo 6.- DE LAS OBRAS A EJECUTARSE.-** Las obras de infraestructura se encuentran ejecutadas en su totalidad.



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0023

**Artículo 7.- DE LA TASA RETRIBUTIVA.-** La Cooperativa de Vivienda el Calzado cancelará la tasa retributiva por servicios administrativos, tasa que será pagada dentro del plazo de sesenta días contados a partir de la fecha de la sanción de la ordenanza aprobatoria, previa la emisión de los títulos de créditos, emitidos por la Dirección Metropolitana Financiera, valor que se determinará basándose en el Cronograma Valorado de Obras presentado junto con los planos aprobatorios y de conformidad con los valores que le proporcione la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas EPMMOP-Q.

**Artículo 8.- DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA ORDENANZA.-** El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS se compromete, en el plazo de sesenta días, contados a partir de la fecha de sanción de la Ordenanza, a protocolizarla ante el 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 a la Comisaría de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.

**Artículo 9.- DE LA ENTREGA DE LA ESCRITURA.-** El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, deberá entregar la respectiva escritura de los lotes 51, 63 y 64, motivo de este fraccionamiento en el plazo máximo de noventa días, a partir de la inscripción de la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, a favor de La Cooperativa de Vivienda El Calzado.

**Artículo 10.- DE LA ENTREGA DE ESCRITURAS INDIVIDUALES.-** La Cooperativa de Vivienda El Calzado, deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los poseedores cuyos nombres se encuentran detallados en el cuadro de beneficiarios constantes en el plano del fraccionamiento, y de acuerdo al listado de legítimos beneficiarios de los lotes 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 Cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los propietarios en caso de incumplimiento. Se autoriza que en caso de producirse transferencias de dominio hasta la protocolización e inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, estas sean avalizadas con el correspondiente certificado de ventas conferido por el registro de la propiedad para que surtan los efectos legales pertinentes.



ORDENANZA MUNICIPAL No.

0023

**Artículo 11.- 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 los obligados no hubieren cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrán 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.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el 03 de febrero 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 20 de enero y 3 de febrero de dos mil once.- Quito, 02 MAR 2011

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, 02 MAR 2011

EJECÚTESE:

Dr. Augusto Barrera Guarderas

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0023

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 02 MAR 2011  
.- Distrito Metropolitano de Quito, 02 MAR 2011

  
Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO