



ORDENANZA No. 008-2023-URBANIZACIÓN

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador, 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 240 de la 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 numeral 2, ibídem, señala que los gobiernos municipales tendrán como competencia exclusiva sin perjuicio de otras que determine la ley: *“Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. ”*;
- Que** el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, contempla como función del gobierno autónomo descentralizado municipal y metropolitano la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que** los literales a) y v) del artículo 87 del COOTAD respecto de las atribuciones del concejo municipal y metropolitano señalan: *“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, (...) v) 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”*;
- Que** el artículo 322 del COOTAD, establece que los concejos metropolitanos aprobarán ordenanzas metropolitanas con el voto conforme de la mayoría de sus miembros.



ORDENANZA No. 008-2023-URBANIZACIÓN

Los proyectos de ordenanza deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se reformen con la nueva ordenanza;

- Que** el artículo 424 inciso segundo del COOTAD dispone que se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada;
- Que** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo control sobre el mismo;
- Que** la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, en el artículo 26, (inc. primero), establece que la decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital, compete, exclusivamente, a las autoridades del Distrito Metropolitano;
- Que** el numeral 1 del artículo 8, íbidem, señala 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** con Ordenanza No. 006-2023-URBANIZACIÓN, sancionada el 11 de enero de 2023, se aprobó la Urbanización "Nueva Vista del Sur";
- Que** con Informe Técnico de Trámites Catastrales Nro. STHV-DMC-UCE-2023-0997 de fecha 22 de mayo 2023, suscrito por el Ing. Luis Oña, Técnico de la Unidad de Catastro Especial; y, la Arq. Jenny Torres, Responsable de la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, se informó que se realizó la inspección de campo y se procedió a verificar los datos de linderos del área verde pública que constan en la Ordenanza, donde el lindero Este del área verde pública está delimitada en parte por 53.97 m y 3.00 m que se evidencian en dicho plano, por lo que se verifica que en la Ordenanza no se han considerado 3.00 m de longitud en el mencionado lindero, en el cual debería constar con una dimensión total de 56.97 m.;
- Que** mediante petición de 14 de junio de 2023, dirigida al concejal Adrián Ibarra, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, el Sr. Ángel Bayas Chileno, propietario de la



ORDENANZA No. 008-2023-URBANIZACIÓN

Urbanización “Nueva Vista del Sur”, predio No. 115145, ubicado en la parroquia de Turubamba, manifestó que una vez que la Ordenanza No. 006-2023 se encuentra protocolizada, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro que haga la creación de los predios por área verde pública y área de equipamiento público producto de la aprobación de la antes mencionada urbanización, pero con informe técnico STHV-DMC-UCE-2023-0997 se le comunicó que con fecha 19 de mayo de 2023, se realizó la inspección de campo y se procedió a verificar los datos de linderos del área verde pública que constan en la Ordenanza, donde el lindero Este del área verde pública está delimitada en parte por 53.97 m y 3.00 m que se evidencian en dicho plano, por lo que se verifica que en la Ordenanza no se han considerado 3.00 m de longitud en el mencionado lindero, en el cual debería constar con una dimensión total de 56.97 m, razón por la cual solicita solucionar este error para inscribir la ordenanza tomando en cuenta que el plazo para tal efecto está por terminar;

Que con Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0548-IT, de 18 de julio de 2023, la Arq. Alexandra Arauz Izurieta y la Abg. Andrea Albuja Martínez, Servidoras Municipales de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, informaron, en su parte pertinente, lo siguiente: “- El Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-0997 de fecha 22 de mayo 2023, elaborado por el Ing. Luis Oña – Técnico Unidad de Catastro Especial en su parte pertinente señala: “se evidencia que en la Ordenanza No. 006-2023 que aprueba la Urbanización Nueva Vista del Sur, en el lindero Este del Área VERDE PÚBLICA no se han considerado 3.00 m de longitud en el mencionado lindero, en el cual debería constar con una dimensión total de 56.97 m. ANÁLISIS: - Revisado el expediente del proyecto urbanístico “NUEVA VISTA DEL SUR” Predio No 115145 ubicado en la parroquia Turubamba, se verifica que existe un error en el formulario presentado, donde se describe al lindero Este del Área Verde pública con una dimensión de 53.97 m, siendo lo correcto 56.97 m., en la lámina No. 3 de la propuesta urbanística no se indica la longitud desarrollada del lindero Este, sino únicamente dimensiones parciales (adjunto capturas del plano original). Adicionalmente en la lámina No. 3 no se presentó el cuadro de áreas y linderos de los lotes de equipamiento y área verde. - La diferencia de 3.00m., en el lindero Este del lote del Área Verde NO altera el área total del mismo, es decir el área se mantiene en 1756,56 m². como se evidencia tanto en los planos como en el formulario. CRITERIO TÉCNICO: De acuerdo al plano y formulario (solicitud) presentados por el administrado en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con fecha 11 de julio de 2023, se procede a emitir el informe técnico de RECTIFICACIÓN de la dimensión (56,97 m.) del lindero Este, del ÁREA VERDE de la Urbanización Reglamentación General Nueva Vista del Sur.[...]”;



ORDENANZA No. 008-2023-URBANIZACIÓN

Que mediante Oficio Nro. STHV-DMGT-2023-2415-O, de 19 de julio de 2023, el Ing. Darío Gudiño Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remitió el Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0548-IT de fecha 18 de julio 2023, en el cual se emite el respectivo criterio técnico y legal a fin de que se continúe con el trámite según corresponda;

Que con Oficio No. GADDMQ-PM-2023-3421-O, de 08 de agosto de 2023, la Procuraduría Metropolitana emitió criterio legal favorable, para que, en observancia del procedimiento que se siguió para la aprobación de la Ordenanza No. 006-2023, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, envíe el expediente y su informe a la Comisión de Uso de Suelo, para que esta, de considerarlo pertinente, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la reforma del Art. 2 de la Ordenanza No. 006-2023 sancionada el 11 de enero de 2023, mediante la cual se aprobó la Urbanización "Nueva Vista del Sur", en lo relacionado a la dimensión total del lindero Este del área verde pública, debiendo constar "56.97 m." en lugar de "53.97 m."; y,

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 240 y 264 numerales 1 y 2 de Constitución de la República del Ecuador; artículo 84 literal c), 87 literales a) y v) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; artículos 2 numeral 1, y 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, expide la siguiente:

ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 006-2023-URBANIZACIÓN, SANCIONADA EL 11 DE ENERO DE 2023, QUE APROBÓ LA URBANIZACIÓN "NUEVA VISTA DEL SUR"

Artículo 1.- En el "Art. 2, Aporte de áreas verde y de equipamiento" de la Ordenanza No. 006-2023-URBANIZACIÓN, sancionada el 11 de enero de 2023, en el dato técnico del lindero Este del área verde pública, sustitúyase el metraje de "53.97" por "56.97".

Artículo 2.- Protocolización de documentos habilitantes.- Los urbanizadores se comprometen en el plazo de 180 días contados a partir de la notificación con la presente Ordenanza, a protocolizar, con todos sus documentos habilitantes, la Ordenanza No. 006-2023-URBANIZACIÓN, sancionada el 11 de enero de 2023 y su reforma, en una notaría e inscribirla en el Registro de la Propiedad, para que constituyan título de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente



ORDENANZA No. 008-2023-URBANIZACIÓN

ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control para que inicie las acciones legales pertinentes.

Disposiciones Generales. -

Primera. - La presente ordenanza se aprueba con base a los informes y exposiciones técnicas, que son de exclusiva responsabilidad de los funcionarios que los suscriben y realizan.

Segunda. - Para la protocolización de las ordenanzas, los urbanizadores retirarán de Procuraduría Metropolitana el respectivo oficio para el notario.

Disposición Final. -

Única. - Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada, en la ciudad Quito, Distrito Metropolitano, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, a los catorce días del mes de noviembre del año dos mil veintitrés.

Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

En mi calidad de Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifico que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito, en dos debates, correspondientes a las sesiones: No. 024 ordinaria de 26 de septiembre de 2023 (primer debate); y, No. 031 ordinaria de 14 de noviembre de 2023 (segundo debate).

Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO



ORDENANZA No. 008-2023-URBANIZACIÓN

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 16 de noviembre de 2023.

EJECÚTESE:

Pabel Muñoz López

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el señor Pabel Muñoz López, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 16 de noviembre de 2023.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 16 de noviembre de 2023.

Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO