

## ORDENANZA No GADMCPQ-2022-045

### ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA LOTIZACION MUNICIPAL DE INTERÉS SOCIAL “PRIMERO DE ABRIL” - No. 038-PQ-2018

#### EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO

#### CONSIDERANDO:

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador establece en el artículo 30 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 375 de la Constitución de la República establece como obligaciones del Estado en todos sus niveles de gobierno el garantizar el acceso al hábitat y a la vivienda digna y, el de elaborar, implementar y evaluar políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad, interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgo;

**Que**, el art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "Funciones. - Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes...i) Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal..."

**Que**, el art. 65 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece que "Declaración de zonas especiales de interés social. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo o sus planes complementarios, declararán zonas especiales de interés social que deberán integrarse o estar integradas a las zonas urbanas o de expansión urbana que, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad, deban ser urbanizadas para la construcción de proyectos de vivienda de interés social y para la reubicación de personas que se encuentren en zonas de riesgo.

Esta declaratoria permitirá que el Gobierno Autónomo Descentralizado proceda a su expropiación a favor de los beneficiarios, quienes podrán adquirir los lotes de terreno considerando su real capacidad de pago y su condición socioeconómica.

**Que**, el Art. 85 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece que “Vivienda de interés social. La vivienda de interés social es la vivienda adecuada y digna destinada a los grupos de atención prioritaria y a la población en situación de pobreza o vulnerabilidad, en especial la que pertenece a los pueblos indígenas, afroecuatorianos y montubios. La definición de la población beneficiaria de vivienda de interés social, así como los parámetros y procedimientos que regulen su acceso, financiamiento y construcción serán determinados en base a lo establecido por el órgano rector nacional en materia de hábitat y vivienda en coordinación con el ente rector de inclusión económica y social.

Los programas de vivienda de interés social se implementarán en suelo urbano dotado de infraestructura y servicios necesarios para servir a la edificación, primordialmente los sistemas públicos de soporte necesarios, con acceso a transporte público, y promoverán la integración socio-espacial de la población mediante su localización preferente en áreas consolidadas de las ciudades.”

**Que**, el art. 86 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece que: “Procedimientos administrativos para la implementación de vivienda de interés social. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos expedirán ordenanzas de normas para los diseños urbanísticos y arquitectónicos y para el procedimiento abreviado específico y expedito de recepción de obras en programas especiales de vivienda, que incluyan el otorgamiento de permisos únicos para la habilitación del suelo, edificación y habitabilidad en un proyecto de vivienda social”.

**Que**, la ordenanza 027-PQ-2016, en el art. 41 y siguientes establece el procedimiento para constituir una lotización, así como en el Art. 43 y 44 estipula la facultad del GAD Municipal para realizar lotizaciones de interés social.

En uso de las atribuciones constitucionales y legales, expide:

**ORDENANZA REFORMATORIA A LA “ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA LOTIZACION MUNICIPAL DE INTERÉS SOCIAL “PRIMERO DE ABRIL” - No. 038-PQ-2018**

**Art. 1.-** Refórmese el nombre de la Lotización Municipal de Interés Social Primero de Abril por: **Urbanización Municipal de interés social “PRIMERO DE ABRIL” (Art. 1, 3,7,9,10,14,.....)**

**Art. 2.-** Sustitúyase el párrafo 2 del Art. 1 en lo referente a superficie global, “de **3.00,10 hectáreas por: 3.141380 hectáreas.**

**Art. 3.-** Sustitúyase al final del primer párrafo del Art. 3 “**lotizaciones de interés social” por: fraccionamientos y urbanizaciones.**

Sustitúyase en el tercer párrafo del mismo artículo: “**casa para todos” por proyectos de vivienda del Gobierno Central, Gobierno Provincial y otros. El Municipio coordinará la gestión de los proyectos de interés social en la construcción de viviendas.**

**Elimínese los numerales 3,4, 5 y 6.**

**Art. 4.-** Sustitúyase en el Art. 4 párrafo primero, **con referencia al lote mínimo de 131.10 m2 por 140.00 m2.**

**El valor del terreno será cancelado en su totalidad al Municipio**

**Art. 5.-** Sustitúyase **SECCION II. UBICACIÓN GEOGRÁFICA, DESTINO Y ÓRGANO RESPONSABLE, por:**

**SECCION II. AREAS, ZONIFICACION Y LOTEAMIENTO**

**Art. 7.-** Las áreas generales de terreno son las siguientes:

RESUMEN DE ÁREAS			
ESPACIO	SUB ÁREAS (M2)	ÁREA (M2)	PORCENTAJE (%)
ÁREA DE LOTES		12,135.19	38.6301
ÁREA COMUNAL	1,405.04	8,282.26	26.365
ÁREA VERDE 1	34.6		
ÁREA VERDE 2	185.25		
ÁREA VERDE 3	204.62		
ÁREA VERDE 4	3,575.54		
ÁREA VERDE 5	285.15		
ÁREA VERDE 6	351.04		
ÁREA VERDE 7	2,241.02		
ÁREA DE AFECTACIÓN (RETIRO VÍA)		985.4	3.1368
ÁREA CIRCULACIÓN VEHICULAR (CALLES)		4,280.84	13.6273
ÁREA CIRCULACIÓN PEATONAL (ACERAS)		1,972.25	6.2783
ÁREA DE PROTECCIÓN DEL ESTERO (a= 15.00m.)		2,159.57	6.8746
ÁREA DE PROTECCIÓN DEL TALUD (a= 10.00m.)		1,598.29	5.0879
<b>ÁREA TOTAL</b>		<b>31,413.80</b>	<b>100.00</b>

**ÁREA DE PROTECCIÓN DEL ESTERO:** El área de protección ecológica al margen del estero Macallares es de 15.00m. medidos desde el borde superior del estero, debido el sector donde se implanta la urbanización es zona de expansión urbana y que consta en el levantamiento topográfico del terreno, la cual pasará a formar parte de las Áreas Protegidas y catastradas como lotes Municipales de acuerdo con la ordenanza de la materia.

En la parte frontal se considera un retiro hacia la vía Puerto Quito - Piedra de Vapor, de un mínimo de 8.00m.; en todo el frente del lote, espacio determinado para el derecho de vía que es de 12.00m. desde el eje de la vía, para proyectos futuros como construcción veredas peatonales, anden para ciclo vía, y para ornamentación del área verde.

**ÁREA DE PROTECCIÓN DEL TALUD:** Esta área de protección es de 10.00m. determinada desde el borde superior del talud, esta área será catastrada como propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado de Puerto Quito, e inscritas en el registro de la Propiedad.

Los beneficiarios se obligan a reforestar todas las áreas verdes y las aéreas de protección, antes de empezar cualquier obra, que se encuentran dentro de la Urbanización, para el efecto coordinarán las acciones técnicas con la Dirección de Gestión Ambiental del GAD Municipal del cantón Puerto Quito, para su correspondiente implementación.

**AREA COMUNAL Y AREAS VERDES.** - La cantidad total es de 8.282,26 m<sup>2</sup> que equivale a un 26,365% los siguientes datos y características:

- Área Comunal	1.405,04 m <sup>2</sup>
- Área verde 1	34,60 m <sup>2</sup>
- Área verde 2	185,25 m <sup>2</sup>
- Área verde 3	204,62 m <sup>2</sup>
- Área verde 4	3.575,54 m <sup>2</sup>
- Área verde 5	285,15 m <sup>2</sup>
- Área verde 6	351,04 m <sup>2</sup>
- Área verde 7	2.241,02 m <sup>2</sup>
- Área de protección del estero	2.159,57 m <sup>2</sup>
- Área de protección del talud	1.598,29 m <sup>2</sup>

Estas áreas, serán consideradas como bienes de uso público, de acuerdo a lo dispuesto en el COOTAD, art. 424 reformado, no podrán ser cambiadas de uso de suelo, a bienes de uso privado sino para las que fueron planificadas y consta en la planimetría presentada y aprobada.

**CUADRO DE LOTES.** - A continuación, el detalle:

Debido a la ORDENANZA SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA QUE DELIMITA LAS ÁREAS URBANAS DE LA CABECERA CANTONAL Y DEL ÁREA CONSOLIDADA DEL RECINTO SAN ANTONIO DE LA ABUNDANCIA DEL CANTÓN PUERTO QUITO, de fecha 18 de junio del año 2021, publicada en el Registro Oficial N° 531 de fecha 6 de septiembre de 2021, los lotes que corresponden a la Urbanización modifican su nomenclatura de rural a nomenclatura urbana.

DATOS GENERALES			NORTE		SUR		ESTE		OESTE	
MANZANA	LOTE	ÁREA (m2)	LINDERO NORTE	LONGITUD (m)	LINDERO SUR	LONGITUD (m)	LINDERO ESTE	LONGITUD (m)	LINDERO OESTE	LONGITUD (m)
045	001	140.00	CALLE 4	14.00	LOTE 002	14.00	CALLE 2	10.00	LOTE 012	10.00
	002	140.00	LOTE 001	14.00	LOTE 003	14.00	CALLE 2	10.00	LOTE 011	10.00
	003	140.00	LOTE 002	14.00	LOTE 004	14.00	CALLE 2	10.00	LOTE 010	10.00
	004	140.00	LOTE 003	14.00	LOTE 005	14.00	CALLE 2	10.00	LOTE 009	10.00
	005	140.00	LOTE 004	14.00	ÁREA VERDE 5	14.00	CALLE 2	10.00	LOTE 008	10.00
	006	140.00	LOTE 007	14.00	ÁREA VERDE 5	14.00	ÁREA VERDE 5	10.00	CALLE 1	10.00
	007	140.00	LOTE 008	14.00	LOTE 006	14.00	ÁREA VERDE 5	10.00	CALLE 1	10.00
	008	140.00	LOTE 009	14.00	LOTE 007	14.00	LOTE 005	10.00	CALLE 1	10.00
	009	140.00	LOTE 010	14.00	LOTE 008	14.00	LOTE 004	10.00	CALLE 1	10.00
	010	140.00	LOTE 011	14.00	LOTE 009	14.00	LOTE 003	10.00	CALLE 1	10.00
	011	140.00	LOTE 012	14.00	LOTE 010	14.00	LOTE 002	10.00	CALLE 1	10.00
	012	140.00	CALLE 4	14.00	LOTE 011	14.00	LOTE 001	10.00	CALLE 1	10.00
046	001	140.00	ÁREA VERDE 2	14.00	LOTE 002	14.00	CALLE 2	10.00	LOTE 020	10.00
	002	140.00	LOTE 001	14.00	LOTE 003	14.00	CALLE 2	10.00	LOTE 019	10.00
	003	140.00	LOTE 002	14.00	LOTE 004	14.00	CALLE 2	10.00	LOTE 018	10.00
	004	140.00	LOTE 003	14.00	LOTE 005	14.00	CALLE 2	10.00	LOTE 017	10.00
	005	140.00	LOTE 004	14.00	LOTE 006	14.00	CALLE 2	10.00	LOTE 016	10.00
	006	140.00	LOTE 005	14.00	LOTE 007	14.00	CALLE 2	10.00	LOTE 015	10.00
	007	140.00	LOTE 006	14.00	LOTE 008	14.00	CALLE 2	10.00	LOTE 014	10.00
	008	140.00	LOTE 007	14.00	LOTE 009	14.00	CALLE 2	10.00	LOTE 013	10.00
	009	140.00	LOTE 008	14.00	LOTE 010	14.00	CALLE 2	10.00	LOTE 012	10.00
	010	140.00	LOTE 009	14.00	CALLE 4	14.00	CALLE 2	10.00	LOTE 011	10.00
	011	140.00	LOTE 012	14.00	CALLE 4	14.00	LOTE 010	10.00	CALLE 1	10.00
	012	140.00	LOTE 013	14.00	LOTE 011	14.00	LOTE 009	10.00	CALLE 1	10.00
	013	140.00	LOTE 014	14.00	LOTE 012	14.00	LOTE 008	10.00	CALLE 1	10.00



	014	140.00	LOTE 015	14.00	LOTE 013	14.00	LOTE 007	10.00	CALLE 1	10.00
	015	140.00	LOTE 016	14.00	LOTE 014	14.00	LOTE 006	10.00	CALLE 1	10.00
	016	140.00	LOTE 017	14.00	LOTE 015	14.00	LOTE 005	10.00	CALLE 1	10.00
	017	140.00	LOTE 018	14.00	LOTE 016	14.00	LOTE 004	10.00	CALLE 1	10.00
	018	140.00	LOTE 019	14.00	LOTE 017	14.00	LOTE 003	10.00	CALLE 1	10.00
	019	140.00	LOTE 020	14.00	LOTE 018	14.00	LOTE 002	10.00	CALLE 1	10.00
	020	140.00	ÁREA VERDE 2	14.00	LOTE 019	14.00	LOTE 001	10.00	CALLE 1	10.00
047	001	140.00	ÁREA VERDE 3	14.00	LOTE 002	14.00	CALLE 3	10.00	LOTE 020	10.00
	002	140.00	LOTE 001	14.00	LOTE 003	14.00	CALLE 3	10.00	LOTE 019	10.00
	003	140.00	LOTE 002	14.00	LOTE 004	14.00	CALLE 3	10.00	LOTE 018	10.00
	004	140.00	LOTE 003	14.00	LOTE 005	14.00	CALLE 3	10.00	LOTE 017	10.00
	005	140.00	LOTE 004	14.00	LOTE 006	14.00	CALLE 3	10.00	LOTE 016	10.00
	006	140.00	LOTE 005	14.00	LOTE 007	14.00	CALLE 3	10.00	LOTE 015	10.00
	007	140.00	LOTE 006	14.00	LOTE 008	14.00	CALLE 3	10.00	LOTE 014	10.00
	008	140.00	LOTE 007	14.00	LOTE 009	14.00	CALLE 3	10.00	LOTE 013	10.00
	009	140.00	LOTE 008	14.00	LOTE 010	14.00	CALLE 3	10.00	LOTE 012	10.00
	010	140.00	LOTE 009	14.00	CALLE 4	14.00	CALLE 3	10.00	LOTE 011	10.00
	011	140.00	LOTE 012	14.00	CALLE 4	14.00	LOTE 010	10.00	CALLE 2	10.00
	012	140.00	LOTE 013	14.00	LOTE 011	14.00	LOTE 009	10.00	CALLE 2	10.00
	013	140.00	LOTE 014	14.00	LOTE 012	14.00	LOTE 008	10.00	CALLE 2	10.00
	014	140.00	LOTE 015	14.00	LOTE 013	14.00	LOTE 007	10.00	CALLE 2	10.00
	015	140.00	LOTE 016	14.00	LOTE 014	14.00	LOTE 006	10.00	CALLE 2	10.00
	016	140.00	LOTE 017	14.00	LOTE 015	14.00	LOTE 005	10.00	CALLE 2	10.00
	017	140.00	LOTE 018	14.00	LOTE 016	14.00	LOTE 004	10.00	CALLE 2	10.00
	018	140.00	LOTE 019	14.00	LOTE 017	14.00	LOTE 003	10.00	CALLE 2	10.00
	019	140.00	LOTE 020	14.00	LOTE 018	14.00	LOTE 002	10.00	CALLE 2	10.00
	020	140.00	ÁREA VERDE 3	14.00	LOTE 019	14.00	LOTE 001	10.00	CALLE 2	10.00
049	001	140.00	ÁREA VERDE 4	14.00	LOTE 002	14.00	ÁREA VERDE 4	10.00	CALLE 3	10.00
	002	140.00	LOTE 001	14.00	LOTE 003	14.00	ÁREA VERDE 4	10.00	CALLE 3	10.00

	003	140.00	LOTE 002	14.00	LOTE 004	14.00	ÁREA VERDE 4	10.00	CALLE 3	10.00
	004	140.00	LOTE 003	14.00	LOTE 005	14.00	ÁREA VERDE 4	10.00	CALLE 3	10.00
	005	140.00	LOTE 004	14.00	ÁREA VERDE 4	14.00	ÁREA VERDE 4	10.00	CALLE 3	10.00
050	001	140.00	ÁREA VERDE 4	14.00	LOTE 002	14.00	ÁREA VERDE 4	10.00	CALLE 3	10.00
	002	140.00	LOTE 001	14.00	LOTE 003	14.00	ÁREA VERDE 4	10.00	CALLE 3	10.00
	003	140.00	LOTE 002	14.00	LOTE 004	14.00	ÁREA VERDE 4	10.00	CALLE 3	10.00
	004	140.00	LOTE 003	14.00	LOTE 005	14.00	ÁREA VERDE 4	10.00	CALLE 3	10.00
	005	140.00	LOTE 004	14.00	LOTE 006	14.00	ÁREA VERDE 4	10.00	CALLE 3	10.00
	006	140.00	LOTE 005	14.00	LOTE 007	14.00	ÁREA VERDE 4	10.00	CALLE 3	10.00
	007	140.00	LOTE 006	14.00	LOTE 008	14.00	ÁREA VERDE 4	10.00	CALLE 3	10.00
	008	140.00	LOTE 007	14.00	LOTE 009	14.00	ÁREA VERDE 4	10.00	CALLE 3	10.00
	009	140.00	LOTE 008	14.00	LOTE 010	14.00	ÁREA VERDE 4	10.00	CALLE 3	10.00
	010	140.00	LOTE 009	14.00	ÁREA VERDE 4	14.00	ÁREA VERDE 4	10.00	CALLE 3	10.00

CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS DE LA URBANIZACIÓN MUNICIPAL DE INTERES SOCIAL "PRIMERO DE ABRIL"										
DATOS GENERALES			NORTE		SUR		ESTE		OESTE	
MANZANA	LOTE	ÁREA (m2)	LINDER O NORTE	LONGITU D (m)	LINDER O SUR	LONGITU D (m)	LINDER O ESTE	LONGITU D (m)	LINDER O OESTE	LONGITU D (m)
044	001	140.00	ÁREA VERDE 1	14.00	LOTE 002	14.00	CALLE 1	10.00	LOTE 65-B, 65-C	10.00
	002	140.00	LOTE 001	14.00	LOTE 003	14.00	CALLE 1	10.00	LOTE 65-B, 65-C	10.00
	003	140.00	LOTE 002	14.00	LOTE 004	14.00	CALLE 1	10.00	LOTE 65-B, 65-C	10.00
	004	140.00	LOTE 003	14.00	LOTE 005	14.00	CALLE 1	10.00	LOTE 65-B, 65-C	10.00
	005	140.00	LOTE 004	14.00	LOTE 006	14.00	CALLE 1	10.00	LOTE 65-B, 65-C	10.00





	006	140.0 2	LOTE 005	14.00	LOTE 007	14.02	CALLE 1	10.00	LOTE 65-B, 65- C	10.00
	007	140.7 5	LOTE 006	14.02	LOTE 008	14.13	CALLE 1	10.00	LOTE 65-B, 65- C	10.00
	008	141.8 7	LOTE 007	14.13	LOTE 009	14.24	CALLE 1	10.00	LOTE 65-B, 65- C	10.00
	009	142.9 9	LOTE 008	14.24	LOTE 010	14.36	CALLE 1	10.00	LOTE 65-B, 65- C	10.00
	010	144.1 2	LOTE 009	14.36	LOTE 011	14.47	CALLE 1	10.00	LOTE 65-B, 65- C	10.00
	011	145.2 4	LOTE 010	14.47	LOTE 012	14.58	CALLE 1	10.00	LOTE 65-B, 65- C	10.00
	012	146.3 6	LOTE 011	14.58	LOTE 013	14.69	CALLE 1	10.00	LOTE 65-B, 65- C	10.00
	013	147.4 8	LOTE 012	14.69	LOTE 014	14.80	CALLE 1	10.00	LOTE 65-B, 65- C	10.00
	014	148.6 0	LOTE 013	14.80	LOTE 015	14.92	CALLE 1	10.00	LOTE 65-B, 65- C	10.00
	015	149.7 2	LOTE 014	14.92	LOTE 016	15.03	CALLE 1	10.00	LOTE 65-B, 65- C	10.00
	016	150.8 4	LOTE 015	15.03	LOTE 017	15.14	CALLE 1	10.00	LOTE 65-B, 65- C	10.00
	017	151.9 6	LOTE 016	15.14	LOTE 018	15.25	CALLE 1	10.00	LOTE 65-B, 65- C	10.00
	018	152.6 9	LOTE 017	15.25	LOTE 019	15.28	CALLE 1	10.00	LOTE 65-B, 65- C	10.00
	019	152.5 5	LOTE 018	15.28	ÁREA VERDE 6	15.23	CALLE 1	10.00	LOTE 65-B, 65- C	10.00
045	001	140.0 0	CALLE 4	14.00	LOTE 002	14.00	CALLE 2	10.00	LOTE 012	10.00
	002	140.0 0	LOTE 001	14.00	LOTE 003	14.00	CALLE 2	10.00	LOTE 011	10.00
	003	140.0 0	LOTE 002	14.00	LOTE 004	14.00	CALLE 2	10.00	LOTE 010	10.00
	004	140.0 0	LOTE 003	14.00	LOTE 005	14.00	CALLE 2	10.00	LOTE 009	10.00
	005	140.0 0	LOTE 004	14.00	ÁREA VERDE 5	14.00	CALLE 2	10.00	LOTE 008	10.00
	006	140.0 0	LOTE 007	14.00	ÁREA VERDE 5	14.00	ÁREA VERDE 5	10.00	CALLE 1	10.00
	007	140.0 0	LOTE 008	14.00	LOTE 006	14.00	ÁREA VERDE 5	10.00	CALLE 1	10.00
	008	140.0 0	LOTE 009	14.00	LOTE 007	14.00	LOTE 005	10.00	CALLE 1	10.00
	009	140.0 0	LOTE 010	14.00	LOTE 008	14.00	LOTE 004	10.00	CALLE 1	10.00
	010	140.0 0	LOTE 011	14.00	LOTE 009	14.00	LOTE 003	10.00	CALLE 1	10.00



	011	140.0 0	LOTE 012	14.00	LOTE 010	14.00	LOTE 002	10.00	CALLE 1	10.00
	012	140.0 0	CALLE 4	14.00	LOTE 011	14.00	LOTE 001	10.00	CALLE 1	10.00
046	001	140.0 0	ÁREA VERDE 2	14.00	LOTE 002	14.00	CALLE 2	10.00	LOTE 020	10.00
	002	140.0 0	LOTE 001	14.00	LOTE 003	14.00	CALLE 2	10.00	LOTE 019	10.00
	003	140.0 0	LOTE 002	14.00	LOTE 004	14.00	CALLE 2	10.00	LOTE 018	10.00
	004	140.0 0	LOTE 003	14.00	LOTE 005	14.00	CALLE 2	10.00	LOTE 017	10.00
	005	140.0 0	LOTE 004	14.00	LOTE 006	14.00	CALLE 2	10.00	LOTE 016	10.00
	006	140.0 0	LOTE 005	14.00	LOTE 007	14.00	CALLE 2	10.00	LOTE 015	10.00
	007	140.0 0	LOTE 006	14.00	LOTE 008	14.00	CALLE 2	10.00	LOTE 014	10.00
	008	140.0 0	LOTE 007	14.00	LOTE 009	14.00	CALLE 2	10.00	LOTE 013	10.00
	009	140.0 0	LOTE 008	14.00	LOTE 010	14.00	CALLE 2	10.00	LOTE 012	10.00
	010	140.0 0	LOTE 009	14.00	CALLE 4	14.00	CALLE 2	10.00	LOTE 011	10.00
	011	140.0 0	LOTE 012	14.00	CALLE 4	14.00	LOTE 010	10.00	CALLE 1	10.00
	012	140.0 0	LOTE 013	14.00	LOTE 011	14.00	LOTE 009	10.00	CALLE 1	10.00
	013	140.0 0	LOTE 014	14.00	LOTE 012	14.00	LOTE 008	10.00	CALLE 1	10.00
	014	140.0 0	LOTE 015	14.00	LOTE 013	14.00	LOTE 007	10.00	CALLE 1	10.00
	015	140.0 0	LOTE 016	14.00	LOTE 014	14.00	LOTE 006	10.00	CALLE 1	10.00
	016	140.0 0	LOTE 017	14.00	LOTE 015	14.00	LOTE 005	10.00	CALLE 1	10.00
	017	140.0 0	LOTE 018	14.00	LOTE 016	14.00	LOTE 004	10.00	CALLE 1	10.00
	018	140.0 0	LOTE 019	14.00	LOTE 017	14.00	LOTE 003	10.00	CALLE 1	10.00
	019	140.0 0	LOTE 020	14.00	LOTE 018	14.00	LOTE 002	10.00	CALLE 1	10.00
	020	140.0 0	ÁREA VERDE 2	14.00	LOTE 019	14.00	LOTE 001	10.00	CALLE 1	10.00
047	001	140.0 0	ÁREA VERDE 3	14.00	LOTE 002	14.00	CALLE 3	10.00	LOTE 020	10.00
	002	140.0 0	LOTE 001	14.00	LOTE 003	14.00	CALLE 3	10.00	LOTE 019	10.00
	003	140.0 0	LOTE 002	14.00	LOTE 004	14.00	CALLE 3	10.00	LOTE 018	10.00
	004	140.0 0	LOTE 003	14.00	LOTE 005	14.00	CALLE 3	10.00	LOTE 017	10.00
	005	140.0 0	LOTE 004	14.00	LOTE 006	14.00	CALLE 3	10.00	LOTE 016	10.00
	006	140.0 0	LOTE 005	14.00	LOTE 007	14.00	CALLE 3	10.00	LOTE 015	10.00
	007	140.0 0	LOTE 006	14.00	LOTE 008	14.00	CALLE 3	10.00	LOTE 014	10.00
	008	140.0 0	LOTE 007	14.00	LOTE 009	14.00	CALLE 3	10.00	LOTE 013	10.00
	009	140.0 0	LOTE 008	14.00	LOTE 010	14.00	CALLE 3	10.00	LOTE 012	10.00



	010	140.0 0	LOTE 009	14.00	CALLE 4	14.00	CALLE 3	10.00	LOTE 011	10.00
	011	140.0 0	LOTE 012	14.00	CALLE 4	14.00	LOTE 010	10.00	CALLE 2	10.00
	012	140.0 0	LOTE 013	14.00	LOTE 011	14.00	LOTE 009	10.00	CALLE 2	10.00
	013	140.0 0	LOTE 014	14.00	LOTE 012	14.00	LOTE 008	10.00	CALLE 2	10.00
	014	140.0 0	LOTE 015	14.00	LOTE 013	14.00	LOTE 007	10.00	CALLE 2	10.00
	015	140.0 0	LOTE 016	14.00	LOTE 014	14.00	LOTE 006	10.00	CALLE 2	10.00
	016	140.0 0	LOTE 017	14.00	LOTE 015	14.00	LOTE 005	10.00	CALLE 2	10.00
	017	140.0 0	LOTE 018	14.00	LOTE 016	14.00	LOTE 004	10.00	CALLE 2	10.00
	018	140.0 0	LOTE 019	14.00	LOTE 017	14.00	LOTE 003	10.00	CALLE 2	10.00
	019	140.0 0	LOTE 020	14.00	LOTE 018	14.00	LOTE 002	10.00	CALLE 2	10.00
	020	140.0 0	ÁREA VERDE 3	14.00	LOTE 019	14.00	LOTE 001	10.00	CALLE 2	10.00
049	001	140.0 0	ÁREA VERDE 4	14.00	LOTE 002	14.00	ÁREA VERDE 4	10.00	CALLE 3	10.00
	002	140.0 0	LOTE 001	14.00	LOTE 003	14.00	ÁREA VERDE 4	10.00	CALLE 3	10.00
	003	140.0 0	LOTE 002	14.00	LOTE 004	14.00	ÁREA VERDE 4	10.00	CALLE 3	10.00
	004	140.0 0	LOTE 003	14.00	LOTE 005	14.00	ÁREA VERDE 4	10.00	CALLE 3	10.00
	005	140.0 0	LOTE 004	14.00	ÁREA VERDE 4	14.00	ÁREA VERDE 4	10.00	CALLE 3	10.00
050	001	140.0 0	ÁREA VERDE 4	14.00	LOTE 002	14.00	ÁREA VERDE 4	10.00	CALLE 3	10.00
	002	140.0 0	LOTE 001	14.00	LOTE 003	14.00	ÁREA VERDE 4	10.00	CALLE 3	10.00
	003	140.0 0	LOTE 002	14.00	LOTE 004	14.00	ÁREA VERDE 4	10.00	CALLE 3	10.00
	004	140.0 0	LOTE 003	14.00	LOTE 005	14.00	ÁREA VERDE 4	10.00	CALLE 3	10.00
	005	140.0 0	LOTE 004	14.00	LOTE 006	14.00	ÁREA VERDE 4	10.00	CALLE 3	10.00
	006	140.0 0	LOTE 005	14.00	LOTE 007	14.00	ÁREA VERDE 4	10.00	CALLE 3	10.00
	007	140.0 0	LOTE 006	14.00	LOTE 008	14.00	ÁREA VERDE 4	10.00	CALLE 3	10.00
	008	140.0 0	LOTE 007	14.00	LOTE 009	14.00	ÁREA VERDE 4	10.00	CALLE 3	10.00
	009	140.0 0	LOTE 008	14.00	LOTE 010	14.00	ÁREA VERDE 4	10.00	CALLE 3	10.00

	010	140.00	LOTE 009	14.00	ÁREA VERDE 4	14.00	ÁREA VERDE 4	10.00	CALLE 3	10.00
--	-----	--------	----------	-------	--------------	-------	--------------	-------	---------	-------

ÁREA COMUNAL										
MANZANA	LOTE	ÁREA (m2)	LINDERO NORTE	LONGITUD (m)	LINDERO SUR	LONGITUD (m)	LINDERO ESTE	LONGITUD (m)	LINDERO OESTE	LONGITUD (m)
048	001	1,405.04	CALLE 4	28.00	ÁREA DE PROTECCIÓN DEL TALUD	30.35	CALLE 3	41.51	RETORNO CALLE 2	14.28
							RETORNO CALLE 3	14.71	CALLE 2	41.51

ÁREAS VERDES									
ESPACIO	ÁREA (m2)	LINDERO NORTE	LONGITUD (m)	LINDERO SUR	LONGITUD (m)	LINDERO ESTE	LONGITUD (m)	LINDERO OESTE	LONGITUD (m)
ÁREA VERDE 1	34.60	VÍA PIEDRA DE VAPOR SEPARADO DEL DERECHO DE VÍA	14.27	LOTE 001-Mz 044	14.00	CALLE 1, SIGUIENDO SU TRAZADO	4.50	LOTE 65-B; 65-C	1.75
ÁREA VERDE 2	185.25	VÍA PIEDRA DE VAPOR SEPARADO DEL DERECHO DE VÍA	28.07	LOTE 001-Mz 046	14.00	CALLE 2, SIGUIENDO SU TRAZADO	8.05	CALLE 1, SIGUIENDO SU TRAZADO	6.06
				LOTE 020-Mz 046	14.00				
ÁREA VERDE 3	204.62	VÍA PIEDRA DE VAPOR SEPARADO DEL DERECHO DE VÍA	28.01	LOTE 001-Mz 047	14.00	CALLE 3, SIGUIENDO SU TRAZADO	7.62	CALLE 2, SIGUIENDO SU TRAZADO	8.15
				LOTE 020-Mz 047	14.00				
ÁREA VERDE 4	3,575.54	VÍA PIEDRA DE VAPOR SEPARADO DEL DERECHO DE VÍA	34.78	ÁREA PROTECCIÓN TALUD SIGUIENDO SU MORFOLOGÍA	44.42	LOTE 64-F	162.27	RETORNO CALLE 3	9.13
								LOTE 005-Mz 049	14.00
								LOTE 005 A LOTE 001-Mz 049	50.00
								LOTE 001-Mz 049	14.00
								CALLE 3.	10.00
								LOTE 010-Mz 050	14.00
								LOTE 010 A LOTE 001-Mz 050	100.00
								LOTE 001-Mz 050	14.00
CALLE 3.	7.19								

ÁREA VERDE 5	285.15	LOTE 006-Mz 045	14.00	ÁREA DE PROTECCIÓN TALUD SIGUIENDO SU MORFOLOGÍA	46.78	RETORNO CALLE 2, SIGUIENDO SU TRAZADO	15.31	RETORNO CALLE 1, SIGUIENDO SU TRAZADO	11.78
		LOTE 006-Mz 045	10.00						
		LOTE 007-Mz 045	10.00						
		LOTE 005-Mz 045	14.00						
ÁREA VERDE 6	351.04	LOTE 019-Mz 044	15.23	ÁREA DE PROTECCIÓN DEL TALUD, SIGUIENDO SU MORFOLOGÍA	38.58	RETORNO CALLE 1, SIGUIENDO SU TRAZADO	11.78	LOTE 65-B; 65-C	28.74
ÁREA VERDE 7	2,241.02	BORDE SUPERIOR DE TALUD SIGUIENDO SU MORFOLOGÍA	135.81	ÁREA DE PROTECCIÓN DEL ESTERO MACALLARES SIGUIENDO SU CURSO	122.12	LOTE No. 64-F	33.12	INTERSECCIÓN DEL BORDE SUPERIOR DEL TALUD Y EL ÁREA DE PROTECCIÓN DEL ESTERO MACALLARES	0.00

ÁREAS DE PROTECCIÓN									
ESPACIO	ÁREA (m2)	LINDERO NORTE	LONGITUD (m)	LINDERO SUR	LONGITUD (m)	LINDERO ESTE	LONGITUD (m)	LINDERO OESTE	LONGITUD (m)
ÁREA DE PROTECCIÓN TALUD	1,598.29	ÁREA VERDE 6, SIGUIENDO SU TRAZADO	38.58	ÁREA VERDE 7, SIGUIENDO SU TRAZADO	135.81	LOTE No. 64-F	10.00	LOTE 65-B; 65-C	13.65
		ÁREA VERDE 5, SIGUIENDO SU TRAZADO	46.78						
		LOTE 001-Mz 048 (ÁREA COMUNAL), SIGUIENDO SU TRAZADO	30.35	ÁREA DE PROTECCIÓN DEL ESTERO MACALLARES SIGUIENDO SU TRAZADO	24.38				
		ÁREA VERDE 4, SIGUIENDO SU TRAZADO	44.42						

ÁREA DE PROTECCIÓN DEL ESTERO MACALLARES	2,159.57	ÁREA DE PROTECCIÓN DEL TALUD, SIGUIENDO SU MORFOLOGÍA	24.44	ESTERO MACALLARES SIGUIENDO SU CURSO	138.24	LOTE No. 64-F	16.67	LOTE 65-B; 65-C	15.84
		ÁREA VERDE 7, SIGUIENDO SU TRAZADO	122.12						

Los lotes de la Urbanización no serán susceptibles de subdivisión, bajo ningún concepto.

**ZONIFICACION Y RETIROS.** La Urbanización municipal de interés social “Primero de Abril”, tiene asignados los siguientes usos del suelo:

- Uso principal: Residencial de baja densidad,
- Usos mixtos: De carácter cantonal compatibles,
- Usos secundarios: Comercio menor, recreativo y deportivo,
- Forma de ocupación del lote: Línea de fábrica, adosado a los dos lados
- Número de pisos: 2 pisos
- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 80%. (planta baja).
- Coeficiente de Utilización del Suelo total (CUS): 160%. (en dos plantas).
- Retiro frontal de 0.00 ml.
  - lateral de 0.00ml.
  - posterior de 3,00ml.
  - **La construcción será sobre línea de fábrica, se prohíbe cualquier tipo de volados en la planta superior o cubierta, debido a las dimensiones de la calzada y vereda**

**CRONOGRAMA VALORADO DE OBRAS.** - El GAD Municipal por medio de la presente disposición legal tiene la obligación de presentar un cronograma de trabajo para la construcción de las obras de infraestructura y servicios básicos, así como también las memorias de las especificaciones técnicas de las obras que tienen que ejecutarse en el proyecto, tales como:

- a) Replanteo, nivelación y movimiento de tierras para apertura de vías.

- b) Lastrado de vías
- c) Construcción del sistema de Agua Potable
- d) Red de energía eléctrica pública
- e) Sistema de tratamiento de aguas servidas y pluviales, construcción de la planta de tratamiento de aguas servidas.
- f) Construcción de aceras y bordillos
- g) Adecuación de áreas verdes y jardinería en general.
- h) Implementación de canchas.

**URBANIZACIÓN PRIMERO DE ABRIL  
CRONOGRAMA DE OBRAS**

ITEM	ACTIVIDADES	TIEMPO EN AÑOS					
		AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6
1	Replanteo, nivelación y movimiento de tierras para apertura de vías.						
2	Lastrado de vías						
3	Construcción del sistema de Agua Potable						
4	Red de energía eléctrica pública						
5	Sistema de tratamiento de aguas servidas y pluviales, construcción de la planta de tratamiento de aguas servidas.						
6	Construcción de aceras y bordillos						
7	Adecuación de áreas verdes y jardinería en general.						
8	Implementación de canchas y mobiliario público.						

- Las obras serán ejecutadas en el plazo establecido en el cronograma valorado anterior, considerando la recaudación mensual y anual que hagan de los beneficiarios.
- Cumplido las instalaciones de agua potable y el sistema de evacuación de aguas servidas provisional (tanque biodigestores, pozo séptico) a realizarse bajo responsabilidad y costo de los beneficiarios, La Dirección de Planificación de forma excepcional podrá autorizar la construcción de viviendas.
- En el presente caso se establece un plazo de 72 meses para implantar, conformar y consolidar la urbanización según el cronograma valorado, contados

a partir de la fecha de protocolización de la aprobación de la Reforma a la Ordenanza por parte del Concejo Municipal en Pleno.

- En caso de que, por causa justificada, requiera ampliación del plazo conferido para la entrega de las obras, la máxima autoridad, deberá presentar por escrito al Concejo Municipal en pleno, la prórroga correspondiente, siempre y cuando el avance de obras supere el 50% y la prórroga no supere el 50% del plazo establecido, en efecto se reformará la parte pertinente de la presente ordenanza.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

**PRIMERA. – Refórmese la disposición transitoria SEGUNDA por:** El Concejo Municipal mediante esta reforma a la ordenanza, determinará a los beneficiarios que quedan excluidos de la urbanización por cuanto no han cancelado ningún valor hasta la presente fecha.

El Concejo Municipal calificará a los beneficiarios nuevos para completar los lotes vacantes, producto del impago o retiro por parte de los beneficiarios.

**SEGUNDA. - Refórmese la disposición transitoria TERCERA por:** La Alcaldía mediante acto público realizará el sorteo levantando un acta de constancia con el detalle del lote y beneficiario de los lotes vacantes.

**TERCERA. – Deróguese la ORDENANZA Nro. 038-PQ-2019**, sancionada el 04 de marzo del 2019; así también, deróguese la **ORDENANZA REFORMATORIA A LA “ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA LOTIZACION MUNICIPAL DE INTERÉS SOCIAL “PRIMERO DE ABRIL” - No. 2020-015**, sancionada el 19 de octubre del 2020, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Puerto Quito, el 17 de noviembre del 2020; y, finalmente deróguese la disposición transitoria QUINTA de la ordenanza vigente Nro. 038-PQ-2018.

**CUARTA. –** En el caso de los lotes que tenían escrituras y han sufrido modificaciones por los cambios de ubicación y dimensiones, se debe realizar escrituras aclaratorias, el GAD Municipal de Puerto Quito, exonerará los costos del Registro de la Propiedad de



las mismas.

Por resolución del Concejo Municipal, el pago de las escrituras aclaratorias, serán a cargo del Municipio, siempre y cuando las modificaciones hayan sido realizadas por el GAD Municipal.

Cuadro de lotes con escrituras Inscritas en el Registro de la Propiedad de Puerto Quito.

MANZANA 2022	LOTE 2022	ÁREA 2022	NOMBRES	GEOCLAVE 2022
044	006	140.02	CAMACHO CUENCA MARIO GUSTAVO	1709500103044006
044	010	144.12	PEREZ AYALA RUTH BEATRIZ	1709500103044010
044	012	146.36	MOREIRA RIVAS CARMEN ROCIO	1709500103044012
044	014	148.60	BONIFAZ OÑA PATRICIA DEL PILAR	1709500103044014
045	001	140.00	CAMACHO CUENCA LIDA ESPERANZA	1709500103045001
045	003	140.00	RONQUILLO RODRIGUEZ MARYURI ELIZABETH	1709500103045003
045	007	140.00	BRAVO GARCIA FREYA MONSERRATE	1709500103045007
046	001	140.00	URBANO MUYULEMA EVELYN ALEXANDRA	1709500103046001
046	008	140.00	LOZA GARCIA DIGNA LEOPOLDINA	1709500103046008
046	010	140.00	OLIVO BARAHONA EPIFANIO DONATO	1709500103046010
046	011	140.00	VEGA MUYULEMA MARIUXI JADIRA	1709500103046011
046	015	140.00	ERAZO SINMALEZA SANDRA SABINA	1709500103046015
047	002	140.00	MUYULEMA AJILA MARICELA ABIGAIL	1709500103047002
047	003	140.00	RIOFRIO GALVAN KARINA ELIZABETH	1709500103047003
047	011	140.00	ERAZO SINMALEZA MIRIAN PAOLA	1709500103047011
049	001	140.00	MUYULEMA YANEZ EDGAR BRYAN	1709500103049001
050	007	140.00	BRAVO GARCIA ROSA EMILIANA	1709500103050007
050	009	140.00	VALAREZO CELI DIANA MAGDALENA	1709500103050009

La Baja de los títulos de crédito producto de la eliminación de los lotes ubicados en la franja de protección, riesgo y área comunal, mediante la presente ordenanza el Cabildo autoriza la baja de los mencionados títulos de crédito emitidos.

**QUINTA.** – El Concejo Municipal podrá condonar los intereses a los beneficiarios ubicados en los rangos de pobreza y extrema pobreza, previa solicitud de los mismos y verificados a través de la elaboración de la encuesta socioeconómica.

Dado en la sala de sesiones del Concejo Municipal, a veinte y nueve de septiembre del año 2022

Dr. Tito Aguirre Jumbo  
**ALCALDE DEL CANTON**

Dr. Napoleón Borja Borja  
**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACION DE APROBACION Y DISCUSION Y APROBACION POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL.** - Puerto Quito a 30 de septiembre del 2022, la presente **ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA LOTIZACION MUNICIPAL DE INTERÉS SOCIAL “PRIMERO DE ABRIL” - No. 038-PQ-2018**, fue discutida y aprobada por el Concejo Cantonal de Puerto Quito en dos sesiones ordinarias de fechas: 22 y 29 de septiembre del 2022, en primero y segundo debate, respectivamente. - LO CERTIFICO.

Dr. Napoleón Borja Borja  
**SECRETARIO GENERAL**

**PROCESO DE SANCION:**

**SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTPON PUERTO QUITO**, Puerto Quito a, 03 de octubre del 2022, de conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Puerto Quito la **ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA LOTIZACION MUNICIPAL DE**

**INTERÉS SOCIAL “PRIMERO DE ABRIL” - No. 038-PQ-2018**, para su sanción respectiva.

Dr. Napoleón Borja Borja  
**SECRETARIO GENERAL**

**SANCION**  
**ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PUERTO QUITO.-** Puerto Quito a, 04 de octubre del 2022, de conformidad con la disposición contenida en el artículo 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, **SANCIONO** la **ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA LOTIZACION MUNICIPAL DE INTERÉS SOCIAL “PRIMERO DE ABRIL” - No. 038-PQ-2018**, con la finalidad de que se dé el trámite legal correspondiente, cúmplase, notifíquese y publíquese.

Dr. Tito Aguirre Jumbo  
**ALCALDE DEL CANTON**

**CERTIFICACION:**  
Puerto Quito a, 06 de octubre del 2022, el infrascrito Secretario General del Concejo Municipal del Cantón Puerto Quito, Certifica: que el Doctor Tito Aguirre Jumbo, Alcalde del Cantón proveyó y firmó la **ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA LOTIZACION MUNICIPAL DE INTERÉS SOCIAL “PRIMERO DE ABRIL” - No. 038-PQ-2018**, en la fecha señalada. **LO CERTIFICO. -**

Dr. Napoleón Borja Borja  
**SECRETARIO GENERAL**