



Secretaría
**General del
Concejo**

Informe N° IC-O-2012-067

**COMISIÓN DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:	15.03.2012	
NEGADO:	29.03.2012	F
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.-Mediante Ordenanzas No. 2927 y 2928 de 12 de marzo de 1992, se aprobaron las Urbanizaciones de la Cooperativa de Vivienda Rural "Puente de Piedra" Nos. 1 y 2, respectivamente; ubicadas en la parroquia Conocoto, conforme consta del expediente 2009-602 a fojas 1-13; las mismas que en su artículo 24, establecen el plazo de 24 meses, contados desde la fecha en que se eleven a escrituras públicas las referidas ordenanzas, para la ejecución y entrega de las obras de urbanización al Municipio de Quito.

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 27 de febrero de 2012, la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, analizó la petición formulada por el Dr. Felipe Infante Rey, Presidente del Comité Promejoras de la Cooperativa de Vivienda Rural "Puente de Piedra", a fojas 14-15 del expediente, en el que solicita la modificatoria del artículo 24 de las Ordenanzas referidas en el numeral anterior, a fin de que se pueda realizar la entrega de las obras de las Urbanizaciones de la Cooperativa de Vivienda Rural "Puente de Piedra" Nos. 1 y 2.

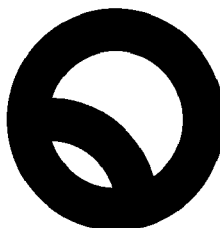
2.- INFORME TÉCNICO:

Mediante Oficio No. 233 AZVCH de 14 de febrero de 2011 a fojas 20 del expediente, la Lcda. Susana Castañeda, Administradora Zonal Valle de Los Chillos, emite su informe técnico, en el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) el avance de las Obras de la mencionada Coop. Es del 100%, Razón por la cual los dirigentes actuales piden la reforma a las ordenanzas antes indicadas, para de esta manera solucionar el impase existente entre la Coop. Y el Municipio Metropolitano de Quito, ya que existió una falencia, al no ejecutar las garantías o emitiendo los títulos de crédito

h
h
h

h



**Secretaría
General del
Concejo**

respectivo, a su respectivo tiempo, por lo que para esta Coordinación de Gestión y Control Urbano emite **Informe Favorable** para que se atienda el pedido de los dirigentes. (...)"

3. INFORME LEGAL.-

Mediante oficio, expediente No. 647-2011 de 24 de febrero de 2011, a fojas 22-25 del expediente, el Abg. Pablo A. Sánchez, Subprocurador Metropolitano, emite el informe legal respectivo, el mismo que luego del análisis de las consideraciones técnicas y jurídicas, en su parte pertinente señala:

"(...) El artículo 380 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en cuanto se refiere al apremio sobre el patrimonio, textualmente señala "Si en virtud de acto administrativo hubiera que satisfacer una determinada cantidad de dinero, se seguirá el procedimiento coactivo previsto en este código, el Código Tributario y si fuere el caso, lo previsto en otras leyes.

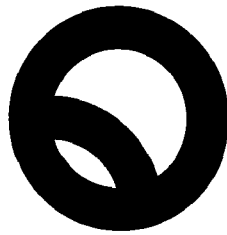
En cualquier caso, no podrá imponerse a los administrados una obligación pecuniaria que no estuviere establecida con arreglo a la ley y a la normativa del gobierno autónomo descentralizado respectivo o de conformidad a su potestad sancionadora..."

El artículo 367 del cuerpo legal antes indicado, en cuanto se refiere a la extinción o reforma, establece: "Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición.

Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad."

(...) Por todo lo expuesto, independientemente de la sanción impuesta por la multa por incumplimiento en los plazos para la entrega de obras de urbanización, Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal favorable para que la Comisión que usted preside alcance del Concejo Metropolitano la modificatoria del artículo 24 de la Ordenanza 2927, en cuanto se refiere únicamente al plazo para la ejecución y entrega de obras, sustentado en lo que establece el artículo 367 del Cootad, cuyo texto sería el siguiente:

Art. 24 De acuerdo con el cronograma de ejecución de obras del cuadro de áreas de los plazos aprobados, se otorga el plazo de 30 días para la entrega de las obras de urbanización, contados a partir de la fecha de notificación de la aprobación de la presente modificatoria. (...)"



Secretaría
**General del
Concejo**

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 27 de febrero de 2012, acoge los criterios técnicos y legal, y con fundamento en el artículos 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza reformativa a las Ordenanza No. 2927 y 2928 de 12 de marzo de 1992, por las cuales se aprobaron las Urbanizaciones de la Cooperativa de Vivienda Rural "Puente de Piedra" Nos. 1 y 2, respectivamente, cuyo texto se adjunta.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,

Eco. Elizabeth Cabezas

**Presidenta de la Comisión de
Suelo y Ordenamiento Territorial**

Lto. Freddy Ileredia
Concejal Metropolitano

Dr. Fabricio Villamar
Concejal Metropolitano

Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.
Ab. Diego Cevallos S.
(2009-602)

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2012-067 de 27 de febrero de 2012, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador 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 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; y,

Que, mediante Ordenanzas No. 2927 y 2928 sancionadas el 12 de marzo de 1992, el Concejo Municipal de Quito, aprobó las Urbanizaciones de la Cooperativa de Vivienda Rural "Puente de Piedra" Nos. 1 y 2, respectivamente.

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 REFORMATIVA DE LA ORDENANZAS NO. 2927 y 2928,
QUE APROBARON LAS URBANIZACIONES DE LA COOPERATIVA DE
VIVIENDA RURAL "PUENTE DE PIEDRA" NOS. 1 Y 2, RESPECTIVAMENTE.**

Artículo Único.- Sustitúyase el texto del artículo 24 de las Ordenanzas No. 2927 y 2928, por el siguiente:

"Artículo 24.- De acuerdo con el cronograma de ejecución de obras del cuadro de áreas de los plazos aprobados, se otorga el plazo de treinta días para la entrega de las obras de urbanización, contados a partir de la fecha de notificación de la aprobación de la presente modificatoria."

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 XX de XXXX de 2012.

Sr. Jorge Albán
VICEALCALDE DEL DISTRITO
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 XX de XXXXXX y XX de XXXXX de XXXX.- Lo certifico.- Distrito Metropolitano de Quito, a los XXX días del mes de XXXX de XXXX.-

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO.- Quito, XX de XXXXXX de XXXX

EJECÚTESE

Dr. Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde Metropolitano, el XX de XXXXX de dos mil doce.- Distrito Metropolitano de Quito, a los XX días del mes de XXXXXX de dos mil XXXX.-



Administración
General

Dirección
Metropolitana
Financiera
Departamento de
Tesorería - Coactivas

Suelo F



2009-602

Oficio No. 3461 - DCRE
Quito, 24 Junio de 2011

Señora
SECRETARIA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

En su Despacho:

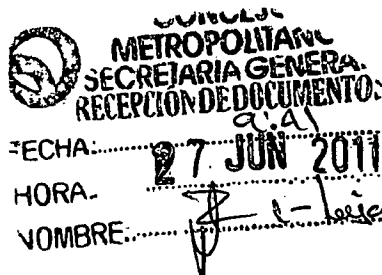
Con referencia al Oficio No 2646 de 22 junio de 2011 con el que comunica que la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial conoció el expediente No 2009-602 relacionado con el planteamiento formulado por el Dr. Felipe Infante Rey, Presidente del Comité Pro Mejoras de la Cooperativa de Vivienda Rural Puente de Piedra, quien solicita se autorice la reforma de las Ordenanzas Nos 2927 y 2928 en cuanto se refiere al plazo otorgado para la ejecución y entrega de las obras de urbanización, cúmpleme informar lo siguiente:

- El Departamento de Coactiva inició los procedimientos de ejecución Nos 828365723 y 828365724 a nombre de la **COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL PUENTE DE PIEDRA** por concepto de **VENTA DE LOTES DE TERRENO DE PROPIEDAD MUNICIPAL con títulos de crédito Nos 61002791828 y 61002791815** por cuantías de USD 9.164,20 y 9.105,00 respectivamente, los que se encuentran procesalmente en etapa de publicación previo a la diligencia de remate público.
- Procesos de ejecución que no guardan relación con la aprobación del planteamiento formulado por el usuario.

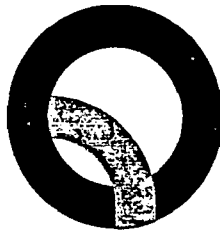
Atentamente,


Dr. Patricio Pérez
JEFE DE COACTIVA (E)

c.c. Director Metropolitano Financiero



2



Secretaría
General del
Concejo

22-06-2011-
Dra. Popin
Por favor dar atención.
SEGUIMIENTO

SG 2646

22 JUN 2011

Doctor
Fabián Andrade Narváez
Procurador Metropolitano
Presente

Oficio No 3461 -
24 - Junio / 11
Presente.

De mi consideración:

La Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial en sesión ordinaria realizada el lunes 20 de junio de 2011, conoció el expediente No. 2009-602, relacionado con el planteamiento formulado por el Dr. Felipe Infante Rey, Presidente del Comité Pro Mejoras de la Cooperativa de Vivienda Rural Puente de Piedra, quien solicita se autorice la reforma de las Ordenanzas Nos. 2927 y 2928, en cuanto se refiere al plazo otorgado para la ejecución y entrega de las obras de urbanización.

En virtud de lo anterior y conforme lo establecido en el Art. I. (30), Libro I, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, la Comisión en mención resolvió solicitar a usted, se sirva emitir dentro del plazo de 15 días, un informe conjuntamente con la Dirección Metropolitana Financiera y la Unidad de Coactivas, respecto del planteamiento formulado por el usuario.

Segura de contar con su gentil atención, le anticipo mi sincero agradecimiento.

Atentamente,

Abg. Patricia Andrade Baroja

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito

C.C. Dirección Metropolitana Financiera
Unidad de Coativas

Adjunto con cargo devolutivo, documentación constante en 20 hojas.

(2009-602)

Marisela C. / 2011-06-21



Dirección Metropolitana Financiera
Departamento de Tesorería - Coactivas

RECIBE: M. Gómez
FECHA: 22/06/11 HORA: 12:00

2009.602

Instir Financiero
y Coactivos F



Procuraduría
Metropolitana

13 JUL 2011

REFERENCIA EXPEDIENTE No.647-2011

Abogada
Patricia Andrade
SECRETARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO
Presente

De mi consideración:

En atención al oficio 2646 de 22 de junio de 2011, mediante el cual solicita se emita un informe conjunto con la Dirección Metropolitana Financiera y la Unidad de Coactivas, respecto al planteamiento formulado por el Dr. Felipe Infante Rey, en su calidad de Presidente de la Cooperativa de Vivienda Rural Puente de Piedra, quien solicita se autorice la reforma de las Ordenanzas Nos. 2927 y 2928, en cuanto se refiere al plazo otorgado para la ejecución y entrega de las obras de urbanización, indico lo siguiente:

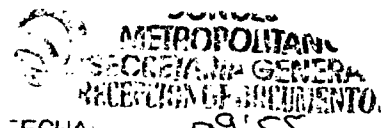
Han transcurrido más de quince días respecto a su requerimiento y los funcionarios de las dependencias antes indicadas no se han pronunciado hasta la presente fecha, por lo que debo manifestar que la Procuraduría Metropolitana mediante oficio expediente 647-2011 de 24 de febrero de 2011, emitió su criterio legal respecto al presente tema, en el cual me ratifico.

Atentamente,

Ab. Pablo A. Sánchez

SUBPROCURADOR METROPOLITANO

Anexo expediente en 21 fojas.



FECHA: 09:55

HORA: 14 JUL 2011

NOMBRE: Sandra 21 Luj

18/07/11
10:15

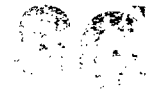


Secretaría
General del
Concejo

647-2011
P.J.

SEGUIMIENTO

96



2646

22 JUN 2011

Doctor
Fabián Andrade Narváez
✓ Procurador Metropolitano
Presente

De mi consideración:

La Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial en sesión ordinaria realizada el lunes 20 de junio de 2011, conoció el expediente No. 2009-602, relacionado con el planteamiento formulado por el Dr. Felipe Infante Rey, Presidente del Comité Pro Mejoras de la Cooperativa de Vivienda Rural Puente de Piedra, quien solicita se autorice la reforma de las Ordenanzas Nos. 2927 y 2928, en cuanto se refiere al plazo otorgado para la ejecución y entrega de las obras de urbanización.

En virtud de lo anterior y conforme lo establecido en el Art. I. (30), Libro I, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, la Comisión en mención resolvió solicitar a usted, se sirva emitir dentro del plazo de 15 días, un informe conjuntamente con la Dirección Metropolitana Financiera y la Unidad de Coactivas, respecto del planteamiento formulado por el usuario.

Segura de contar con su gentil atención, le anticipo mi sincero agradecimiento.

Atentamente,

Abg. Patricia Andrade Baroja

Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

C.C. Dirección Metropolitana Financiera
Unidad de Coativas

Adjunto con cargo devolutivo, documentación constante en 20 hojas.

(2009-602)

Marisela C. / 2011-06-21

22 JUN 2011

Stelo F (15)

2009-602

24 FEB 2011

REFERENCIA EXPEDIENTE No. 647-2011

Profesora
Luisa Maldonado
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE
PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**
Presente

25/02/11
13:30

De mi consideración:

Para conocimiento y resolución de la Comisión que usted preside, Procuraduría Metropolitana emite el presente informe legal en los siguientes términos:

PETICIÓN:

El Dr. Felipe Infante Rey, en su calidad de Presidente del Comité Promejoras de la Cooperativa de Vivienda Rural Puente de Piedra, con fecha 26 de enero del 2011, presenta un escrito mediante el cual solicita la reforma de las Ordenanzas Nos. 2927 y 2928, en cuanto se refiere al plazo otorgado para la ejecución y entrega de las obras de urbanización.

ANTECEDENTES:

- 1.- El I. Concejo Municipal de Quito, mediante Ordenanzas 2927 y 2928 de 9 de marzo de 1992, aprobó las Urbanizaciones Puente de Piedra Nos 1 y 2, ubicadas en la parroquia de Conocoto de este Distrito.
- 2.- El artículo 24 de las mencionadas ordenanzas, establece “ El plazo para la ejecución total y entrega de las obras de urbanización a la Ilustre Municipalidad será de 24 meses, contados desde la fecha en que se eleve a escritura pública la presente ordenanza.

Si por causas debidamente justificadas, a juicio del departamento de Obras Públicas Empresas respectivas, el urbanizador no cumpliera con esta obligación, podrá solicitar al I. Concejo que se amplíe el plazo hasta por el 50% del previsto y por una sola vez.

20

En caso de excepción por fuerza mayor el I. Concejo podrá autorizar una nueva ampliación del plazo previo informe favorable de la Comisión de Obras Públicas.

En caso de mora injustificada o que exceda al plazo ampliatorio, la I. Municipalidad impondrá al Urbanizador una multa diaria no reembolsable, equivalente al UNO POR MIL diario del presupuesto de la OBRA FALTANTE a la fecha concedida, la misma que será recaudada por el Tesorero Municipal por la vía coactiva.

Concluido que fuera el plazo original o ampliatorio para la terminación y entrega a la I. Municipalidad de las obras de urbanización y si el urbanizador no hubiere cumplido con las obligaciones emanadas de esta ordenanza., **la Tesorería Municipal hará efectiva las garantías rendidas o en su defecto expedirá los respectivos títulos de crédito equivalentes al valor de las planillas de trabajos que faltan con el recargo del 25 % y ejercerá la acción coactiva para realizar esta recaudación. Con la suma recaudada la Municipalidad procederá por administración directa o por contrato a terminar la Urbanización”.**

3.- El último párrafo de la mencionada ordenanza establece que “ El plazo para la inscripción de la ordenanza es de 180 días, en caso de incumplimiento la ordenanza será derogada por el I. Concejo de Quito, previo el trámite de Ley para efectos de sostener el criterio universal de la derogación de la Ley.

4.- Las mencionadas Ordenanzas, se protocolizan el 22 de junio de 1992, ante el Dr. Miguel Altamirano, Notario Décimo Tercero del Cantón Quito y se inscribe en el Registro de la Propiedad el 02 de junio del 1993.

5.- El arquitecto Lauro Nina Lasso , en su calidad de Coordinador de Gestión y Control de la Administración Municipal Valle de los Chilllos, mediante memorando 557-CC-CEP de 24 de julio del 2009, informa que con fecha 31 de enero del 2006, oficio No. 000242-AZVCH se emite un informe firmado por el Arq. Ramiro Tobar, dirigido a la Señora María del Carmen Maldonado Sánchez, Subprocuradora Metropolitana, en el que se da a conocer el retraso de 3.893 días en la terminación de obras de la urbanización de Puente de Piedra, generando una multa de US\$ 1.195.581,24 (UN MILLON CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UNO CON 24/100 DÓLARES) .

6.- Mediante oficio No. 1026-JSEC de 30 de julio de 2007, suscrito por el licenciado Gerardo Magi, el señor Juez Primero de Coactivas suspende el procedimiento de ejecución hasta que el Concejo Metropolitano resuelva el reclamo presentado por los miembros de la Cooperativa Puente de Piedra.

INFORME TÉCNICO:

Mediante oficio No. 233- AZVCH de 14 de febrero de 2011, la licenciada Susana Castañeda Vera, en su calidad de Administradora Zona Valle de los Chilllos, **informa que las obras de urbanización en la Cooperativa de Vivienda Rural Puente de Piedra se encuentran ejecutadas en un 100%.**

23

CRITERIO Y BASE LEGAL:

El artículo 380 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en cuanto se refiere al apremio sobre el patrimonio, textualmente señala “Si en virtud de acto administrativo hubiera que satisfacer una determinada cantidad de dinero, se seguirá el procedimiento coactivo previsto en este código, el Código Tributario y si fuere del caso, lo previsto en otras leyes.

En cualquier caso, no podrá imponerse a los administrados una obligación pecuniaria que no estuviere establecida con arreglo a la ley y a la normativa del gobierno autónomo descentralizado respectivo o de conformidad a su potestad sancionadora...”

El artículo 367 del cuerpo legal antes indicado, en cuanto se refiere a la extinción o reforma, establece: “Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición.

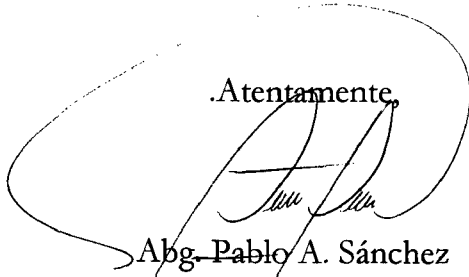
Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad.”

El artículo ...(118) de la Ordenanza Metropolitana 255 del Régimen de Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito en lo que respecta a la Urbanizaciones o subdivisiones que cuentan con autorizaciones pero no han cumplido con los plazos del cronograma señala: “Los que urbanicen o subdividan parcelas con la debida autorización, pero incurriendo en retardos injustificados en el cumplimiento de los plazos establecidos en los cronogramas, serán sancionados con una multa equivalente al valor de las obras no ejecutadas hasta llegar al cien por ciento (100%) del valor del fondo de garantía.”

Por todo lo expuesto, independientemente de la sanción impuesta por la multa por incumplimiento en los plazos para la entrega de obras de urbanización, Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal favorable para que la Comisión que usted preside alcance del Concejo Metropolitano la modificatoria del artículo 24 de la Ordenanza 2927, en cuanto se refiere únicamente al plazo para la ejecución y entrega de obras, sustentado en lo que establece el artículo 367 del Cootad, cuyo texto sería el siguiente:

Art. 24 De acuerdo con el cronograma de ejecución de obras del cuadro de áreas de los plazos aprobados, se otorga el plazo de 30 días para la entrega de las obras de urbanización, contados a partir de la fecha de notificación de la aprobación de la presente modificatoria.

Atentamente,



Abg. Pablo A. Sánchez
SUBPROCURADOR METROPOLITANO

	Nombre	Fecha	Sumilla
Elaborado por	Patricio Jaramillo	21-02-2011	

Anexo expediente, en 16 fojas

(28) veinte y ocho

(21)

Oficio No.1026-JSEC

Señor
Sergio Garnica Ortiz
Presidente de la Comisión de Suelo
Y Ordenamiento Territorial
Presente.-

Quito, 30 de julio de 2007

Pongo en su conocimiento la providencia dictada por el Juez Primero Especial de Coactivas, respecto del procedimiento de ejecución No.410229629, al tenor del siguiente texto literal:

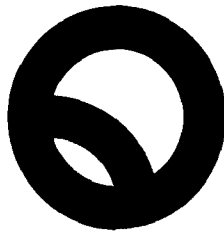
"JUZGADO PRIMERO DE COACTIVAS DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.- Quito, 31 de julio del 2007, las 11h30, VISTOS.- En mi calidad de Juez Primero de Coactivas, dentro del procedimiento de ejecución No.410229629-VR iniciado en contra de **COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL PUENTE DE PIEDRA**, por concepto de multa por infracción a ordenanzas municipales, en lo principal se ordena: **UNO:** Agréguese al proceso el oficio No.1883 de fecha 17 de julio del 2007, suscrito por el Presidente de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, a través del cual manifiesta que hasta la presente fecha la Comisión no ha emitido ningún informe para resolución del Concejo Metropolitano.- **DOS:** Esta Autoridad en uso de sus atribuciones dispone: **a)** Suspender el procedimiento de ejecución hasta que el Concejo Metropolitano resuelva el reclamo presentado por los miembros de la Cooperativa Puente de Piedra.- **b)** Oficiese a la Comisión de Expropiaciones del Concejo Metropolitano.- **CÚMPLASE Y NOTIFIQUESE.** " Abog. Javier Rivera, **JUEZ PRIMERO DE COACTIVA.-**" Certifico.-

Lic. Gerardo Magi

SECRETARIO



SECRETARIA DE COMISIONES
RECIBIDO:.....
FECHA.....
HORA: 03 AGO 2007
NOMBRE:.....



234-09
N6-

647-2011

SEGUIMIENTO

0686

19

Secretaría
**General del
Concejo**

16 FEB 2011

Doctor
Fabián Andrade
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente

De mi consideración:

Conforme lo establecido en el Art. I. (30), Libro I, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, solicito a usted, que para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, emita en un plazo máximo de 15 días un informe y criterio legal referente al pedido formulado por el **DR. FELIPE INFANTE REY**, Presidente del Comité Promejoras de la Cooperativa de Vivienda Rural "Puente de Piedra", quien solicita la reforma de las Ordenanzas Nos. 2927 y 2928 de la Cooperativa de Vivienda Rural "Puente de Piedra No. 1", en cuanto al plazo otorgado para la ejecución y entrega de las obras de urbanización. Adjunto con cargo devolutivo documentación constante en 14 hojas.

Segura de contar con su gentil atención, le anticipo mi sincero agradecimiento.

Atentamente,

Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

C.C. Dr. Felipe Infante. Casilla Judicial No. 2042

(2009-602)
NPJ.
2011-02-15

AREA DE JURISDICCION VOLUNTARIA
Expediente N° 0647-2011
Encargado a: P.J.
RECIBIDO 18 FEB 2011
Fecha de ingreso:

(0234-2009)

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PROCURADURIA METROPOLITANA
Fecha: 17 FEB 2011
Hora:
Firma de recepción: [Signature]

MEMORANDO Nº 557-CC-CEP

DE : ARQ. LAURO NINA / COORDINADOR DE GESTION Y CONTROL
PARA : DR. JORGE FELIX / SUBPROCURADOR ZONAL
ASUNTO : ALCANCE MEMO 506-CC-CEP RECEPCION DE OBRAS PUENTE DE PIEDRA
FECHA : Quito, Julio 24, 2009

	Avance de obra hasta Enero 31, 2006	Avance de obra hasta Julio 31, 2009	Obra faltante del periodo 31-01-2006 al 31-07-2009
Agua potable	100%	100%	0%
Alcantarillado	100%	100%	0%
Energía eléctrica	100%	100%	0%
Teléfonos	0%	100%	100%
Apertura de calles	100%	100%	0%
Bordillos	10%	100%	90%
Aceras	10%	100%	90%
Adoquinado de calles	100%	100%	0%
Areas comunales (implementación)	10%	100%	90%

El retraso del período comprendido entre el 31 de enero, 2006 y el 31 de julio, 2009 es de 1.275 días. Avance y retraso comparado de las obras, se detalla en el siguiente cuadro:

	Area en m2.	Valor al 31.01.2006	Valor al 31.07.2009
Teléfonos	-----	30.000,00	30.000,00
Bordillos	6.667,50m	30.010,50	30.010,50
Aceras	9.578,70m2	91.565,68	91.565,68
Área Verde (implement)	12.960 +7.887,50 = 20.847,50m2	155.520,00	83.390,00
Subtotales:		307.096,18	234.935,68
Días de retraso:		3.893	1.275

Multa por retraso:

307.096,18 x 3.893 x 0.001 = **US\$ 1.195.525,40** del 09.03.1992 al 31.01.2006
 234.965,68 x 1.275 x 0.001 = **US\$ 299.581,24** del 31.01.2006 al 31.07.2009

Con fecha 31 de enero, 2006, oficio No. 000242-AZVCH se emite un informe firmado por el Arq. Ramiro Tobar, dirigido a la Arq. María del Carmen Maldonado Sánchez, Subprocuradora Metropolitana, en el que se da a conocer el retraso de 3.893 días en la terminación de obras de urbanización de Puente de Piedra, generando una multa de US\$1.195.581,24 (UN MILLON CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UNO CON 24/100 DOLARES)

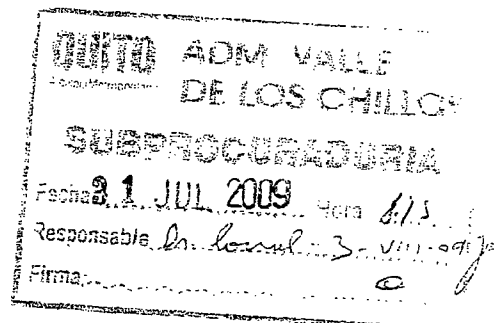
Es todo cuanto esta Coordinación puede informar para los fines consiguientes.

Atentamente,

Arq. Lauro Nina Lasso
 COORDINADOR DE GESTION Y CONTROL
 ADMINISTRACION MUNICIPAL VALLE DE LOS CHILLOS

JR/AA.

ADJUNTAR A TRAMITE Y
 DESPACHAR VALIENTE





Administración Zonal
Los Chillos

(Handwritten mark, possibly initials or a signature)

MEMORANDO No. 094-AL-2011

DE : Dr. Jorge Félix/**SUBPROCURADOR ZONAL**
PARA : Arq. Edgar Aguilar/**COORD. DE GESTION Y CONTROL**
ASUNTO : Solicitando Informe técnico trámite No. FP-527
FECHA : 2 de febrero del 2011

Adjunto al presente sírvase encontrar la el oficio No. 387, suscrito por la abogada Patricia Andrade, Secretaria General del Concejo Metropolitano, ingresado con hoja de control No. FP-527 y la documentación recibida, relacionado con la petición del doctor Felipe Infante Rey, a fin de que se sirva emitir el informe técnico correspondiente.

Atentamente,


Dr. Jorge Félix
SUBPROCURADOR ZONAL

RRV.

Adj. Lo indicado.

ING NORIEGA
FAVOR EMITIR
INFORME CORRESPONDIENTE

ES

03.02.11



SEGUIMIENTO

16

Secretaría
General del
Concejo

SG

0387

Licenciada

✓ Susana Castañeda

✓ ADMINISTRADORA ZONAL DEL VALLE DE LOS CHILLOS

Presente

28 ENE 2011

De mi consideración:

Conforme lo establecido en el Art. I. (30), Libro I, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, solicito a usted, que para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, emita en un plazo máximo de 15 días un informe y criterio técnico referente al pedido formulado por el **DR. FELIPE INFANTE REY**, Presidente del Comité Promejoras de la Cooperativa de Vivienda Rural "Puente de Piedra", quien solicita la reforma de las Ordenanzas Nos. 2927 y 2928 de la Cooperativa de Vivienda Rural "Puente de Piedra No. 1", en cuanto al plazo otorgado para la ejecución y entrega de las obras de urbanización. Adjunto con cargo devolutivo documentación constante en 2 hojas.

Segura de contar con su gentil atención, le anticipo mi sincero agradecimiento.

Atentamente,

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

C.C. Dr. Felipe Infante. Casilla Judicial No. 2042

(2009-602)

NPJ.

2011-01-27

COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL "PUENTE DE PIEDRA", EN
LIQUIDACIÓN, Acuerdo Ministerial N° 2994, Urbanización: Ordenanzas Municipales N°
2927 - 2928 de 12 marzo de 1992.

sonal F-
15

2009-602

COMITÉ PROMEJORAS

SEÑORA LICENCIADA
LUISA MALDONADO

PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO DEL
ILUSTRE MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO:

DR. FELIPE INAFNTE REY, en mi calidad de Presidente del Comité Promejoras de la Cooperativa de Vivienda Rural "Puente de Piedra", a la que en adelante citaré como la Cooperativa, ante usted, con todo respeto, comparezco y digo:

Antecedentes:

I.- Señora Presidenta, lastimosamente nuestra Cooperativa a lo largo de su existencia ha sufrido un inexplicable y grosero desgobierno por parte de quienes tuvieron la oportunidad de administrarla, tanto es así que hasta la actualidad aún no ha sido posible realizar la entrega-recepción de las obras de urbanización al Ilustre Municipio de Quito, sin embargo de que, en base autogestión, quienes conformamos el Directorio del Comité Promejoras, hemos terminado las obras de urbanización y tenemos adecuadas y funcionando las áreas verdes, equipadas con canchas deportivas, juegos infantiles, senderos ecológicos, etc., lo cual servirá para la entrega definitiva de las obras y como consecuencia el levantamiento de la hipoteca que pesa sobre los lotes de terreno de nuestra Cooperativa.

II.- La cooperativa pudo establecer su urbanización en dos etapas, PRIMERA y SEGUNDA, mediante ordenanzas Municipales N° 2927 y 2928 de 9 de marzo de 1992, elevadas a escritura pública el 22 de junio de 1992 e inscritas en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 2 de junio de 1993.

III.- Según ordena el inciso primero del Art. 24 de la Ordenanza antes referida, la cooperativa, tenía el plazo de 24 meses para la ejecución y entrega de las obras de urbanización al Municipio de Quito, contados desde la fecha en la ordenanza haya sido elevada a escritura pública, esto es, hasta el 2 de junio de 1995.

Oficina: Casa comunal, segunda etapa. Telf. 2074207 / 2074343

Av. Abdón Calderón, antigua vía a Amaguaña S/N (frente al Colegio "La Salle" - Conocoto)

IV.- Así mismo, de conformidad con lo que dispone el segundo inciso del Art. 24 de la antes indicada Ordenanza, el plazo para la entrega pudo extenderse hasta por el 50% del previsto para dicha culminación de obras; es decir, por un año más, que sería hasta el 2 de junio de 1996.

V.- También, la ordenanza en referencia, en su inciso último, manifiesta que concluido que fuera el plazo original o ampliatorio para la terminación y entrega a la I. Municipalidad de la obras de urbanización y si el urbanizador no hubiera cumplido con las obligaciones dimanadas de esta Ordenanza, la Tesorería Municipal hará efectiva las garantías rendidas o en su defecto expedirá los respectivos títulos de crédito equivalentes al valor de las planillas de los trabajos que faltan con el recargo del 25% y ejercerá la acción coactiva para realizar esta recaudación.

Respecto de esta última disposición, es de enorme importancia, advertir que el Municipio de Quito, pese a que los dirigentes de la Cooperativa no cumplieron con los plazos antes señalados, jamás se preocupó de emitir el correspondiente título de crédito por el incumplimiento de los plazos previstos en dicha Ordenanza, con la correspondiente notificación a nuestra Cooperativa, lo cual significa que la imposición de la multa prevista en cuarto inciso del Art. 24 de aludida Ordenanza, a la fecha, se encuentra prescrita.

VI.- Según el memorando N° 557-CC-CEP, de 24 de julio de 2009, suscrito por el Arq. Lauro Nina Lasso, Coordinador de Gestión y Control de la Administración Municipal Valle de los Chillos, el avance de obras al 31 de julio de 2009, es del 100%, que significa que la obras de urbanización se hallan concluidas en su totalidad, sin que hasta la presente fecha sea posible realizar el acta de entrega recepción definitiva, debido a que no se ha definido lo concerniente a los plazos previstos en el tantas veces referido Art. 24 de la Ordenanza en mención.

Petición:

Con los antecedentes expuestos, a fin de encontrar una salida a este tortuoso problema y poder entregar en forma definitiva, con la consecuente firma del acta de entrega recepción de la obras de urbanización, solicitamos de la manera más comedida se digne, por su valioso intermedio, alcanzar del Ilustre Consejo Metropolitano, una modificatoria al Art. 24 de las Ordenanzas 2927 y 2928 de 9 de marzo de 1992, pues, insistimos, es la única manera como podrá verificarse la entrega definitiva de las obras que como manifestamos se encuentran terminadas en su totalidad y entregadas en forma provisional a la Administración Zonal Valle de los Chillos.

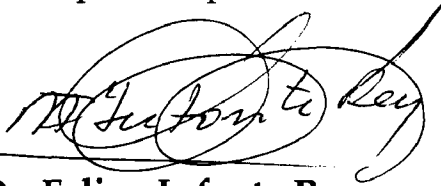
De ser necesario, debo indicar que toda la documentación referente a este trámite reposa en la Procuraduría Municipal en el expediente N° 831-2005 (Dr. Patricio Jaramillo).

(14)


Notificaciones que nos corresponda las recibiremos en la casilla judicial N° 2042 del Palacio de Justicia de Quito.

Por ser legal se dignará atenderme como solicito.

Acompaño copia.



Dr. Felipe Infante Rey
Abogado, Mat. 4543-CAP.

 **CONCEJO METROPOLITANO SECRETARÍA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**
FECHA:.....^{29.20} 26 ENE 2011.....
HORA:.....
NOMBRE:..... Sandra Rojas.....

27/01/2011
10:30



Administración Zonal
Los Chillos



2009-602
Procuraduría
CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARÍA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 14 FEB 2011
HORA: 14h 10
NOMBRE: P. A.

Ref.: Trámite: FP-527

14 FEB. 2011

Quito,
OFICIO 100233 AZVCH

Abogada
Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPLITANO DE QUITO
Presente

De mi consideración:

En atención al trámite ZV-FP-527 de 31-01-2011, que esta relacionado con el Oficio SG-0387 de Secretaría General del Concejo, de 28-01-2011 mediante el cual solicita que para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público se emita un informe, y criterio técnico, con relación al pedido del Dr. Flípe Infante Rey, Presidente del Comité Pro mejoras de la Coop. de vivienda Rural "Puente de Piedra" 1 y 2, quien solicita se reforme las Ordenanzas 2927 y 2928 en lo relacionado, al plazo otorgado para la ejecución y entrega de las obras de urbanización.

Al respecto luego de revisada la documentación que se adjunta, manifiesto lo siguiente: La Coop. de Vivienda Rural Puente de Piedra 1 y 2 elevan a escritura publica sus ordenanzas el 22-06-1992 e Inscriben en el Registro de la Propiedad el 02-06-1993 a partir de esta fecha corre el tiempo para la ejecución de todas las obras de urbanización, que son 2 años y se les concede 1 año mas. El periodo para la entrega y recepción de las obras de la mencionada Coop. feneció el 02-06-1996 según Capitulo V Art. 24 de la Ordnz. 2927 y 2928

Según Memorando No.-557-CC-CEP de 24-07-2009 se da a conocer que el avance de las Obras de la mencionada Coop. es del 100%, Razón por la cual los dirigentes actuales piden la reforma a las ordenanzas antes indicadas, para de esta manera solucionar el impase existente entre la Coop. y el Municipio Metropolitano de Quito, ya que existió una falencia, al no ejecutar las garantías o emitiendo los títulos de crédito respectivo, a su respectivo tiempo, por lo que esta Coordinación de Gestión y Control Urbano emite **Informe Favorable** para que se atienda el pedido de los dirigentes.

Atentamente,

Lcda. Susana Castañeda Vera.

ADMINISTRADORA ZONA VALLE DE LOS CHILLOS.



Administración Zonal
Los Chillos
SECRETARIA ZONAL

Adjunto tramite FP-527 completo (con 13 hojas utiles)

Responsable Técnico: Ing. Fernando Noriega Gómez	Revisado por: Arq. Edgar Aguilar Rosero	Visto Bueno:	Observaciones
Firma:	Firma:	Firma:	
Fecha: 10-02-2011	Fecha: 10-02-2011	Fecha:	



EL I. CONCEJO MUNICIPAL DE QUITO

Ordenanza N° 2927

En uso de sus atribuciones legales,

D E C R E T A :

LA SIGUIENTE ORDENANZA TIPO DE URBANIZACIONES URBANIZACION DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL "PUENTE DE PIEDRA No. 1"

Art. 1.—Facúltase a COOP. VIVIENDA RURAL "PUENTE DE PIEDRA" propietario del inmueble ubicado en la parroquia de CONOCOTO del Cantón Quito y comprendido dentro de los siguientes linderos:

- Norte: Propiedad de Ezequiel Salvador;
- Sur: Propiedad de Seguridad Militar;
- Este: Vía que conduce a Amaguaña;
- Oeste: Camino Público.

Representado legalmente para los efectos jurídicos que se originan por esta Ordenanza por LUIS EDUARDO AULESTIA GERENTE DE LA COOP. quien fija su domicilio en Quito que en adelante se denominará "El Urbanizador" para que urbanice de conformidad con la presente ordenanza y con sujeción a las disposiciones legales pertinentes, el predio anteriormente especificado.

Art. 2.— El inmueble cuya Urbanización ha sido solicitada tiene una superficie de 61705,50 m2 xx metros cuadrados y fue adquirido en la forma que se determina en los títulos adquisitivos de dominio siguiente:

1. Escritura de Protocolización otorgada por el Arq. Cristóbal Romera Yépez a favor de la Cooperativa.

Que se agregan a esta Ordenanza como documentos habilitantes y que constarán como tales, cuando esta Ordenanza se eleve a Escritura Pública. El inmueble ya indicado se encuentra a la fecha libre de todo gravamen que limita su dominio y goce, como se justifica con la certificación que confiere el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Quito, que se adjunta y que se agregará como documento habilitante en el momento en que se eleve la presente Ordenanza a Escritura Pública.

Art. 3.— La urbanización que se aprueba se llevará a cabo con sujeción estricta a los planos debidamente sellados por la Dirección de Planificación que tiene la clave N° y que se protocolizará en una de las Notarías Públicas del Cantón Quito, para los efectos legales; y de conformidad además con las especificaciones técnicas determinadas por el Departamento de Planificación y por las Empresas: Eléctrica, de Alcantarillado, de Agua Potable y el I.E.T.E.L.

La Urbanización se denominará PUENTE DE PIEDRA No. 1 y está conformada por el siguiente N° sesenta y cuatro de lotes.

Art. 4.— Los planos y todos los datos constantes en el Proyecto son de exclusiva responsabilidad del proyectista y del urbanizador del predio y presupone la utilización exclusiva de terrenos del urbanizador.

Art. 5.— Las obras de urbanización deberán ser ejecutadas por cuenta del urbanizador del predio, bajo su exclusiva responsabilidad y dentro de los plazos previstos.

Art. 6.— La I. Municipalidad no exonerará ninguna tasa, contribución o derecho que se origine por la presente Ordenanza, salvo las que determine en forma expresa la Ley.

Será obligación del urbanizador pagar dichos valores dentro de los plazos previstos

(12)

CAPITULO II
DEL CONTROL

Art. 7.— La urbanización deberá iniciarse y ejecutarse bajo las siguientes normas:

- 1.- El urbanizador tiene el plazo de 180 días a partir de la fecha de sanción de la Ordenanza para elevar a Escritura Pública la misma, entregar 10 copias debidamente inscritas a Sindicatura, comunicar a la Dirección de Obras Públicas la iniciación de las obras de urbanización y entregar las garantías que establezcan las Ordenanzas correspondientes.
- 2.- Cumplido el plazo de 180 días, si el urbanizador no ha cumplido con lo estipulado en el numeral anterior se suspende la vigencia de la Ordenanza.
- 3.- El levantamiento de dicha suspensión podrá ser autorizado por Sindicatura Municipal previo informe favorable de la Dirección de Planificación, siempre, y cuando el urbanizador lo solicite dentro de los 360 días posteriores a la fecha de sanción de la Ordenanza. Transcurrido este lapso quedará derogada automáticamente la Ordenanza.
- 4.- Prohíbese todo trabajo de obras de urbanización hasta tanto no se cumpla con lo dispuesto en los numerales 1 y 3, en su caso, del presente artículo.

Art. 8.— Como normas especiales el urbanizador se compromete a observar todas y cada una de las regulaciones pertinentes emitidas por la Municipalidad y por cada una de las Empresas encargadas de la dotación de servicios.

Art. 9.— El urbanizador debe ejecutar las siguientes obras:

- a) Movimiento de tierras, apertura de calles, hasta la subrasante de vías y pasajes.
- b) Todas las calles y pasajes de la urbanización serán pavimentadas:

	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		
Asfaltadas	Adoquinadas	Empedradas

Conforme las regulaciones especiales aprobadas por la Dirección de Planificación y su ejecución controlará la Dirección de Obras Públicas.

- c) Construcción de bordillos y aceras. Estos trabajos se sujetarán a los planos aprobados por la I. Municipalidad.
- d) El urbanizador ejecutará la canalización de todas las vías y su conexión al sistema general de alcantarillado de la Ciudad o al sistema de evacuación y/o tratamiento aprobado por la Empresa Municipal de Alcantarillado; así como las conexiones domiciliarias que terminarán en una caja de revisión, inmediatamente detrás de la Línea de Fábrica. Instalará los canales de revisión en las vías de lugares proyectados y se sujetará a las especificaciones de la EMA y los planos Nros. 311-P aprobados por la Empresa. El urbanizador tendrá la obligación de utilizar las tuberías y suministros para las instalaciones, adquiridas ya sea en la EMA o en fábricas que los produzcan con normas de dicha Empresa, en cuyo caso se necesitará presentar el visto bueno de la misma. El urbanizador contribuirá para la construcción del colector o colectores que haya hecho o acordare hacer la I. Municipalidad para recoger las aguas lluvias y servidas de la urbanización, con la suma que fije la EMA, previamente a la iniciación de los trabajos.
- e) La instalación de la red de agua potable se realizará de acuerdo a los planos N° SD-P-504-91-3 aprobados por la Empresa Municipal de Agua Potable y bajo normas y especificaciones de la misma. Cuando la red haya sido recibida por la Empresa de Agua Potable el urbanizador contratará con ésta la instalación de las respectivas conexiones domiciliarias para los lotes y para los espacios designados a uso comunitario.

El suministro del servicio de agua potable lo hará la EMAP-Q, previo el pago de los derechos que establezca la Empresa.

Al momento de la recepción de las obras por parte de la Empresa, el urbanizador cancelará en la EMAP-Q, los valores correspondientes a contribuciones reglamentarias y a planos con el detalle de ubicación real de la red de distribución y de cada intersección. El lavado, desinfección y pruebas de tubería correrán a cargo de la Empresa y su costo señalará la misma. En igual forma, deberá cancelar el valor de las tuberías instaladas por la EMAP-Q, en las calles y terrenos de la urbanización y el costo de la o las interconexiones de la nueva red de distribución a las redes de la EMAP-Q. Los costos arriba señalados en ningún caso podrán ser exonerados de pago.

Art. 10.— Las instalaciones de la red telefónica se llevarán a cabo con sujeción a los planos aprobados por IETEL Nros. U-91-045 y de acuerdo a los reglamentos de dicho Instituto.

Art. 11.— La instalación de la red eléctrica para los servicios públicos y privados se realizarán con sujeción a los planos aprobados por la Empresa Eléctrica Quito S. A. Nros. PPU-086-A-91 y de acuerdo a los reglamentos de dicha Empresa.

CAPITULO III
DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS Y SU ENTREGA
A LA MUNICIPALIDAD

Art. 12.— Las obras de urbanización autorizadas mediante la presente Ordenanza se iniciarán, ejecutarán y entregarán a la I. Municipalidad, dentro de los plazos contemplados en las Regulaciones Especiales, que han sido aprobados por la Dirección de Planificación mediante oficio N° 10796-DP del 31 de diciembre de 1991 y que formarán parte de esta Ordenanza.

Art. 13.— El Urbanizador a través de esta Ordenanza, transfiere a favor de la I. Municipalidad del Cantón Quito, el dominio de los inmuebles que han sido destinados para parques recreacionales y para equipamiento comunal de la urbanización, cuyos linderos y superficies se detallan a continuación:

La I. Municipalidad por intermedio de sus representantes legales acepta la transferencia de dominio de las áreas antes mencionadas, cuyo uso no podrá ser cambiado en el futuro.

Art. 14.— El urbanizador se compromete a colocar como requisito previo a la recepción definitiva de obras, por su cuenta el número de rótulos que indique la Dirección de Avalúos y Catastros, con la leyenda PARQUES RECREACIONALES PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD en los inmuebles que tienen este destino.

Art. 15.— Las instalaciones de calzadas de vías y de aceras y de pasajes peatonales, de agua potable, canalización, de energía eléctrica e instalaciones telefónicas pasarán a ser de propiedad municipal y de las Empresas correspondientes, desde la fecha en que se perfeccione el acta de entrega - recepción definitiva de las mencionadas obras.

Art. 16.— La entrega de las obras de urbanización a la Municipalidad se operará de la siguiente manera:

- 1.- El Urbanizador obtendrá en las Empresas: Agua Potable, Alcantarillado, Teléfonos y Empresa Eléctrica, las actas de recepción definitiva de las redes respectivas.
- 2.- Con estas actas, tramitará en la Dirección de Obras Públicas Municipales la recepción definitiva de las obras urbanísticas previstas en esta Ordenanza y el correspondiente permiso de habitabilidad.

Con el permiso de habitabilidad y el informe de Sindicatura, la Comisión de Obras Públicas podrá solicitar al señor Alcalde el levantamiento de garantías.

Art. 17.— Si por cualquier causa no se llegare a ejecutar el equipamiento Comunal del Parque Recreacional, la Municipalidad mantendrá el inmueble o los inmuebles destinados para este objeto sin cambiar de destino, en orden de precautelar el cumplimiento de la Ley y los intereses de los habitantes de la Urbanización.

Art. 18.— Si las obras de urbanización no se ejecutaren, terminaren y entregaren a la Municipalidad dentro del plazo establecido en esta Ordenanza, la Municipalidad hará efectiva la garantía entregada por el urbanizador por dichas obras, inmediatamente después de vencido el plazo.

Art. 19.— El Urbanizador una vez ejecutadas todas las obras que se menciona en el Art. 15 de esta Ordenanza y previa la suscripción del acta entrega - recepción definitiva con la I. Municipalidad, entregará a la Dirección de Avalúos y Catastros los documentos probatorios de los gastos ejecutados detallando el valor invertido en obras que benefician a terrenos de terceras personas, colindantes con el terreno urbanizado.

C A P I T U L O I V

NORMAS RELATIVAS A LA UTILIZACION DEL SUELO EN LOS LOTES RESULTANTES DE LA URBANIZACION

Art. 20.— Los lotes de la urbanización no podrán ser subdivididos en lotes de menor tamaño a los estipulados en el cuadro de zonificación vigente del Cantón, ni aún a título de particiones sucesorias. Esta condición constará en todos los instrumentos públicos por los cuales se verifique el traspaso de dominio en cualquier tiempo.

Art. 21.— Se prohíbe la ejecución de construcciones de tipo provisional antes de la terminación de las obras de urbanización, a excepción de aquellas que sirvan para bodegas y campamentos de los constructores de la Urbanización, las que tendrán que ser derrocadas al término de las obras de urbanización.

La Dirección de Obras Públicas, no otorgará certificaciones de la Línea de Fábrica, hasta tanto no se haya aprobado la Ordenanza respectiva de la Urbanización y que se mantenga en vigencia.

C A P I T U L O V

DE LAS GARANTIAS

Art. 22.— El urbanizador para responder por la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización contempladas en esta Ordenanza en el plazo estipulado, ofrece a la I. Municipalidad primera, especial y preferente hipoteca sobre los siguientes lotes de la urbanización

...Hipoteca de todos los lotes de la Urbanización por un valor de S/. 336.343.145.....

~~...garantía bancaria equivalente al valor de las obras autorizadas por la presente ordenanza...~~

Art. 23.— La garantía de ejecución de las obras de urbanización indicada en el artículo anterior que ofrece el urbanizador a la I. Municipalidad se mantendrá vigente hasta cuando se cumpla con todas las obras urbanísticas que se faculta por la presente ordenanza y sean recibidas por la I. Municipalidad en la forma establecida en el capítulo tercero. Cualquier modificación de esta garantía deberá tramitarse en forma obligatoria, mediante ordenanza, previos los informes técnicos de la Dirección de Obras Públicas Municipales y siempre que el urbanizador no haya incurrido en retardo en la ejecución de las obras.

CAPITULO VI

DEL PLAZO PARA LA ENTREGA DE OBRAS

Art. 24.— El plazo para la ejecución total y entrega de las obras de urbanización a la I. Municipalidad será de 24 meses contados desde la fecha en que se eleva a escritura pública la presente Ordenanza.

Si por causas debidamente justificadas, a juicio del Departamento de Obras Públicas y las Empresas respectivas, el urbanizador no cumpliera con esta obligación, podrá solicitar al I. Concejo que se amplie el plazo hasta por el 50% del previsto y por una sola vez.

En casos de excepción por fuerza mayor el I. Concejo podrá autorizar una nueva ampliación del plazo previo informe favorable de la Comisión de Obras Públicas.

En caso de mora injustificada o que exceda al plazo ampliatorio, la I. Municipalidad impondrá al urbanizador una multa diaria no reembolsable, equivalente al UNO POR MIL diario del presupuesto de OBRA FALTANTE a la fecha concedida, la misma que será recaudada por el Tesorero Municipal por la vía coactiva.

Concluido que fuera el plazo original o ampliatorio para la terminación y entrega a la I. Municipalidad de las obras de urbanización y si el urbanizador no hubiere cumplido con las obligaciones dimanadas de esta Ordenanza, la Tesorería Municipal hará efectiva las garantías rendidas o en su defecto expedirá los respectivos Títulos de Crédito equivalentes al valor de las planillas de trabajos que faltan con el recargo del 25% y ejercerá la acción coactiva para realizar esta recaudación. Con la suma recaudada la Municipalidad procederá por Administración Directa o por contrato a terminar la Urbanización.

CAPITULO VII

DE LAS SANCIONES

Art. 25.— subdivisión de hecho de cualquiera de los lotes pertenecientes a esta Urbanización, no será reconocida por la I. Municipalidad.

Art. 26.— La alteración o la suplantación de los planos, perfiles, memoria técnica o cualquier otro documento que sirve para aprobar el proyecto definitivo a la Urbanización, será sancionada con la inmediata revocatoria de esta Ordenanza. Los responsables de la infracción serán sancionados por las Leyes Penales, para lo cual se iniciarán las acciones legales CORRESPONDIENTES.

Art. 27.— Si el urbanizador iniciare los trabajos sin sujetarse a las normas, especificaciones y Regulaciones Especiales de esta Ordenanza la Municipalidad podrá ordenar la suspensión de las obras y los trabajos continuarán en la forma que ordene la I. Municipalidad.

Art. 28.— Si el urbanizador o la persona que ejecute las obras de urbanización, impidiera el control o fiscalización que deben realizar los señores Gerente de las Empresas, Directores Departamentales o sus Delegados, la I. Municipalidad ordenará la suspensión inmediata de las obras en el estado en que se encuentren e impondrá al urbanizador una multa cuyo valor lo determinará la Dirección de Obras Públicas, por el valor equivalente al 1% del presupuesto de la Urbanización, la primera vez y si hay reincidencia, la Comisión de Obras Públicas solicitará al I. Concejo la derogatoria de la Ordenanza.

Art. 29.— El urbanizador está en la obligación de comunicar por escrito a la Dirección de Obras Públicas Municipales cualquier cambio de domicilio, al representante legal o de la persona natural o jurídica que ejecute las obras de urbanización.

Art. 30.— La Municipalidad se reserva el derecho de designar de la urbanización, todas sus calles, parques, pasajes y más lugares de uso público con los nombres que estime conveniente la Comisión de Planificación y Nomenclatura.

El urbanizador pagará en Tesorería Municipal el valor de las placas de nomenclatura que deban ser colocadas en los sitios públicos.

Art. 31.— Forman parte integrante de la presente Ordenanza las regulaciones especiales emitidas para la urbanización por la Dirección de Planificación y aprobadas por la Comisión de Planificación mediante Informe N° IC-92-075 y que se insertará en esta Ordenanza a continuación de las presentes disposiciones.

Art. 32.— Con la sanción de la presente Ordenanza se deroga la Ordenanza Tipo de Urbanización N° 1185.

REGULACIONES ESPECIALES

Expediente No. 9452 de 29 de noviembre de 1991;
Propietario: Cooperativa de Vivienda Rural Puente de Piedra;
Ubicación: Parroquia de Conocoto.- Terreno centrado en las coordenadas 801663;
Linderos: Norte: Propiedad de Ezequiel Salvador;
Sur: Propiedad de Seguridad Militar;
Este: Vía que conduce a Amaguña;
Oeste: Camino público.



Representante legal: Luis Eduardo Aulestia M, Gerente de la Cooperativa.

Profesional responsable: Arq. Cristóbal Romero Yépez, P 1756;

Superficie total del predio: 61705,50 m².

Número de lotes : (64) sesenta y cuatro;

Las calles serán adoquinadas, las siguientes: Avda. 1, calle 2, pasaje A y los 7 pasajes que terminan en curva de retorno, que serán construidas de acuerdo a las características que constan en los planos. La vía pública del camino a Amaguaña también será adoquinada, los trabajos se ajustarán a los planos aprobados en: Planos de:

EMA No. 311-P de 7 de octubre de 1991;

Planos de EMAP No. SD-P-504-91-3 de mayo de 1991;

Planos de IETEL No. U-91-045 de 17 de agosto de 1991;

Planos de la Empresa Eléctrica Quito No. PPU-086-A-91 de 11 de noviembre de 1991.

En garantía de obras de urbanización, se constituye hipotecas de todos los lotes de la urbanización por un valor de S/.336.343.145;

Plazo de ejecución de obras 24 meses contados a partir de la fecha de inscripción de la ordenanza.

Zonificación tipo R-3 Vivienda Unifamiliar aislada;

Area comunal, está compuesta de un cuerpo, ubicado entre los siguientes linderos: Norte: Avenida I, en 46 m; Sur: Academia de Guerra, en 115 m; Este: Pasaje A, en 87 m, incluye curva de retorno; Oeste: Pasaje s/n, en 96 m, cuya superficie es de 6447,50 m². Deberán entregarse a la Municipalidad, mediante escritura pública, con el siguiente equipamiento:

- Un parque de juegos infantiles;
- Dos canchas de basquet-ball;
- Dos canchas de volley-ball;
- Dos canchas de tennis;
- Area verde encespada y arborizada.

Para efectos de tributación y afines, esta urbanización pasa a formar parte del área urbana de la parroquia.

La Municipalidad se reserva el derecho de anular la ordenanza en el eventual caso de: afectaciones a terceros con el proyecto; dolo, ocultamiento o falsedad en datos y/o planos; utilización indebida de terrenos ajenos en el proyecto.

Pagará las contribuciones que de acuerdo a la Ley fije el Colegio de Arquitectos.

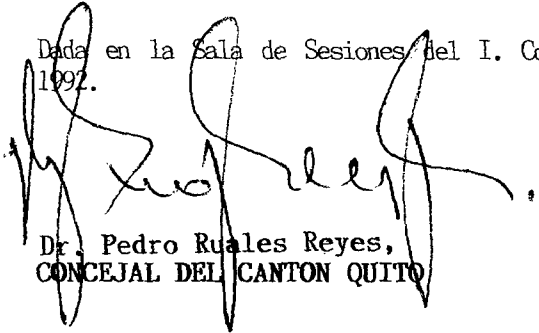
El urbanizador no podrá realizar ningún trabajo mientras esta ordenanza no sea elevada a escritura pública.

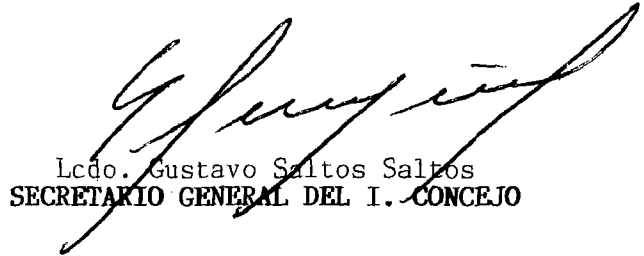
...

Depositará en la Tesorería Municipal el valor de las placas de nomenclatura cuyas características y colocación determinará la Comisión respectiva.

El plazo para la inscripción de la ordenanza es de CIENTO OCHENTA (180) DIAS, en caso de incumplimiento la ordenanza será derogada por el I. Concejo de Quito, previo el trámite de Ley para efectos de sostener el criterio universal de la derogación de la Ley.

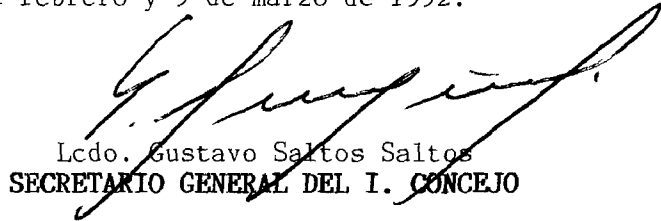
Dada en la Sala de Sesiones del I. Concejo Municipal de Quito, el 9 de marzo de 1992.


Dr. Pedro Ruales Reyes,
CONCEJAL DEL CANTON QUITO

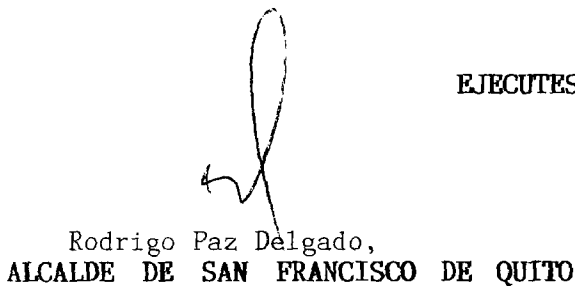

Lcdo. Gustavo Saltos Saltos
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSION:

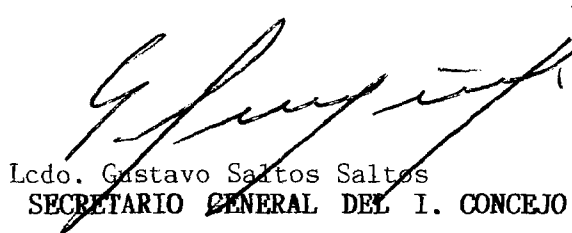
El Infrascrito Secretario General del I. Concejo Municipal de Quito, Certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en sesiones de 24 de febrero y 9 de marzo de 1992.


Lcdo. Gustavo Saltos Saltos
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO

Alcaldía del Cantón Quito.- Quito, 12 de marzo de 1992.


Rodrigo Paz Delgado,
ALCALDE DE SAN FRANCISCO DE QUITO

EJECUTESE:


Lcdo. Gustavo Saltos Saltos
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO



2

EL I. CONCEJO MUNICIPAL DE QUITO

Ordenanza N° 2928

En uso de sus atribuciones legales,

D E C R E T A :

LA SIGUIENTE ORDENANZA TIPO DE URBANIZACIONES URBANIZACION DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL "PUENTE DE PIEDRA No. 2"

Art. 1.—Facúltase a COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL PUENTE DE PIEDRA propietario del inmueble ubicado en la parroquia de CONOCOTO del Cantón Quito y comprendido dentro de los siguientes linderos:

Norte: Quebrada San Antonio;
Sur: Quebrada Cruzhuayco;
Este: Propiedad de Rubén Terán ;
Oeste: Vía a Amaguaña

Representado legalmente para los efectos jurídicos que se originan por esta Ordenanza por Luis Eduardo Aulestia Gerente de la Coop. quien fija su domicilio en Quito que en adelante se denominará "El Urbanizador" para que urbanice de conformidad con la presente ordenanza y con sujeción a las disposiciones legales pertinentes, el predio anteriormente especificado.

Art. 2.— El inmueble cuya Urbanización ha sido solicitada tiene una superficie de 163.761 m² metros cuadrados y fue adquirido en la forma que se determina en los títulos adquisitivos de dominio siguiente:

1. Escritura de Protocolización otorgada a favor de la Cooperativa el 27 de noviembre de 1991 Notaría Décimo Octava Dr. Enrique Díaz B.

Que se agregan a esta Ordenanza como documentos habilitantes y que constarán como tales, cuando esta Ordenanza se eleve a Escritura Pública. El inmueble ya indicado se encuentra a la fecha libre de todo gravamen que limita su dominio y goce, como se justifica con la certificación que confiere el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Quito, que se adjunta y que se agregará como documento habilitante en el momento en que se eleve la presente Ordenanza a Escritura Pública.

Art. 3.— La urbanización que se aprueba se llevará a cabo con sujeción estricta a los planos debidamente sellados por la Dirección de Planificación que tiene la clave N° 10797-DP y que se protocolizará en una de las Notarías Públicas del Cantón Quito, para los efectos legales; y de conformidad además con las especificaciones técnicas determinadas por el Departamento de Planificación y por las Empresas: Eléctrica, de Alcantarillado, de Agua Potable y el I.E.T.E.L.

La Urbanización se denominará PUENTE DE PIEDRA 2 y está conformada por el siguiente N° 166 de lotes.

Art. 4.— Los planos y todos los datos constantes en el Proyecto son de exclusiva responsabilidad del proyectista y del urbanizador del predio y presupone la utilización exclusiva de terrenos del urbanizador.

Art. 5.— Las obras de urbanización deberán ser ejecutadas por cuenta del urbanizador del predio, bajo su exclusiva responsabilidad y dentro de los plazos previstos.

Art. 6.— La I. Municipalidad no exonerará ninguna tasa, contribución o derecho que se origine por la presente Ordenanza, salvo las que determine en forma expresa la Ley.

Será obligación del urbanizador pagar dichos valores dentro de los...

CAPITULO II
DEL CONTROL

6

Art. 7.— La urbanización deberá iniciarse y ejecutarse bajo las siguientes normas:

- 1.- El urbanizador tiene el plazo de 180 días a partir de la fecha de sanción de la Ordenanza para elevar a Escritura Pública la misma, entregar 10 copias debidamente inscritas a Sindicatura, comunicar a la Dirección de Obras Públicas la iniciación de las obras de urbanización y entregar las garantías que establezcan las Ordenanzas correspondientes.
- 2.- Cumplido el plazo de 180 días, si el urbanizador no ha cumplido con lo estipulado en el numeral anterior se suspende la vigencia de la Ordenanza.
- 3.- El levantamiento de dicha suspensión podrá ser autorizado por Sindicatura Municipal previo informe favorable de la Dirección de Planificación, siempre, y cuando el urbanizador lo solicite dentro de los 360 días posteriores a la fecha de sanción de la Ordenanza. Transcurrido este lapso quedará derogada automáticamente la Ordenanza.
- 4.- Prohíbese todo trabajo de obras de urbanización hasta tanto no se cumpla con lo dispuesto en los numerales 1 y 3, en su caso, del presente artículo.

Art. 8.— Como normas especiales el urbanizador se compromete a observar todas y cada una de las regulaciones pertinentes emitidas por la Municipalidad y por cada una de las Empresas encargadas de la dotación de servicios.

Art. 9.— El urbanizador debe ejecutar las siguientes obras:

- a) Movimiento de tierras, apertura de calles, hasta la subrasante de vías y pasajes.
- b) Todas las calles y pasajes de la urbanización serán pavimentadas:

	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx		
Asfaltadas	Adoquinadas	Empedradas

Conforme las regulaciones especiales aprobadas por la Dirección de Planificación y su ejecución controlará la Dirección de Obras Públicas.

- c) Construcción de bordillos y aceras. Estos trabajos se sujetarán a los planos aprobados por la I. Municipalidad.
- d) El urbanizador ejecutará la canalización de todas las vías y su conexión al sistema general de alcantarillado de la Ciudad o al sistema de evacuación y/o tratamiento aprobado por la Empresa Municipal de Alcantarillado; así como las conexiones domiciliarias que terminarán en una caja de revisión, inmediatamente detrás de la Línea de Fábrica. Instalará los canales de revisión en las vías de lugares proyectados y se sujetará a las especificaciones de la EMA y los planos Nros. 307-D..... aprobados por la Empresa. El urbanizador tendrá la obligación de utilizar las tuberías y suministros para las instalaciones, adquiridas ya sea en la EMA o en fábricas que los produzcan con normas de dicha Empresa, en cuyo caso se necesitará presentar el visto bueno de la misma. El urbanizador contribuirá para la construcción del colector o colectores que haya hecho o acordare hacer la I. Municipalidad para recoger las aguas lluvias y servidas de la urbanización, con la suma que fije la EMA, previamente a la iniciación de los trabajos.

- e) La instalación de la red de agua potable se realizará de acuerdo a los planos N° SD-P-303-91-4PRD101 aprobados por la Empresa Municipal de Agua Potable y bajo normas y especificaciones de la misma. Cuando la red haya sido recibida por la Empresa de Agua Potable el urbanizador contratará con ésta la instalación de las respectivas conexiones domiciliarias para los lotes y para los espacios designados a uso comunitario.

El suministro del servicio de agua potable lo hará la EMAP-Q, previo el pago de los derechos que establezca la Empresa.

Al momento de la recepción de las obras por parte de la Empresa, el urbanizador cancelará en la EMAP-Q, los valores correspondientes a contribuciones reglamentarias y a planos con el detalle de ubicación real de la red de distribución y de cada intersección. El lavado, desinfección y pruebas de tubería correrán a cargo de la Empresa y su costo señalará la misma. En igual forma, deberá cancelar el valor de las tuberías instaladas por la EMAP-Q, en las calles y terrenos de la urbanización y el costo de la o las interconexiones de la nueva red de distribución a las redes de la EMAP-Q. Los costos arriba señalados en ningún caso podrán ser exonerados de pago.

Art. 10.— Las instalaciones de la red telefónica se llevarán a cabo con sujeción a los planos aprobados por IETEL Nros. U-91-046..... y de acuerdo a los reglamentos de dicho Instituto.

Art. 11.— La instalación de la red eléctrica para los servicios públicos y privados se realizarán con sujeción a los planos aprobados por la Empresa Eléctrica Quito S. A. Nros. PUL-086-A-91..... y de acuerdo a los reglamentos de dicha Empresa.

CAPITULO III
DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS Y SU ENTREGA
A LA MUNICIPALIDAD

Art. 12.— Las obras de urbanización autorizadas mediante la presente Ordenanza se iniciarán, ejecutarán y entregarán a la I. Municipalidad, dentro de los plazos contemplados en las Regulaciones Especiales, que han sido aprobados por la Dirección de Planificación mediante N° 10797-IP..... del 31 de diciembre de 1991..... y que formarán.....

3

Art. 13.— El Urbanizador a través de esta Ordenanza, transfiere a favor de la I. Municipalidad del Cantón Quito, el dominio de los inmuebles que han sido destinados para parques recreacionales y para equipamiento comunal de la urbanización, cuyos linderos y superficies se detallan a continuación:

La I. Municipalidad por intermedio de sus representantes legales acepta la transferencia de dominio de las áreas antes mencionadas, cuyo uso no podrá ser cambiado en el futuro.

Art. 14.— El urbanizador se compromete a colocar como requisito previo a la recepción definitiva de obras, por su cuenta el número de rótulos que indique la Dirección de Avalúos y Catastros, con la leyenda PARQUES RECREACIONALES PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD en los inmuebles que tienen este destino.

Art. 15.— Las instalaciones de calzadas de vías y de aceras y de pasajes peatonales, de agua potable, canalización, de energía eléctrica e instalaciones telefónicas pasarán a ser de propiedad municipal y de las Empresas correspondientes, desde la fecha en que se perfeccione el acta de entrega - recepción definitiva de las mencionadas obras.

Art. 16.— La entrega de las obras de urbanización a la Municipalidad se operará de la siguiente manera:

1. El Urbanizador obtendrá en las Empresas: Agua Potable, Alcantarillado, Teléfonos y Empresa Eléctrica, las actas de recepción definitiva de las redes respectivas.
2. Con estas actas, tramitará en la Dirección de Obras Públicas Municipales la recepción definitiva de las obras urbanísticas previstas en esta Ordenanza y el correspondiente permiso de habitabilidad.

Con el permiso de habitabilidad y el informe de Sindicatura, la Comisión de Obras Públicas podrá solicitar al señor Alcalde el levantamiento de garantías.

Art. 17.— Si por cualquier causa no se llegare a ejecutar el equipamiento Comunal del Parque Recreacional, la Municipalidad mantendrá el inmueble o los inmuebles destinados para este objeto sin cambiar de destino, en orden de precautelar el cumplimiento de la Ley y los intereses de los habitantes de la Urbanización.

Art. 18.— Si las obras de urbanización no se ejecutaren, terminaren y entregaren a la Municipalidad dentro del plazo establecido en esta Ordenanza, la Municipalidad hará efectiva la garantía entregada por el urbanizador por dichas obras, inmediatamente después de vencido el plazo.

Art. 19.— El Urbanizador una vez ejecutadas todas las obras que se menciona en el Art. 15 de esta Ordenanza y previa la suscripción del acta entrega - recepción definitiva con la I. Municipalidad, entregará a la Dirección de Avalúos y Catastros los documentos probatorios de los gastos ejecutados detallando el valor invertido en obras que beneficien a terrenos de terceras personas, colindantes con el terreno urbanizado.

C A P I T U L O I V

NORMAS RELATIVAS A LA UTILIZACION DEL SUELO EN LOS LOTES RESULTANTES DE LA URBANIZACION

Art. 20.— Los lotes de la urbanización no podrán ser subdivididos en lotes de menor tamaño a los estipulados en el cuadro de zonificación vigente del Cantón, ni aún a título de particiones sucesorias. Esta condición constará en todos los instrumentos públicos por los cuales se verifique el traspaso de dominio en cualquier tiempo.

Art. 21.— Se prohíbe la ejecución de construcciones de tipo provisional antes de la terminación de las obras de urbanización, a excepción de aquellas que sirvan para bodegas y campamentos de los constructores de la Urbanización, las que tendrán que ser derrocadas al término de las obras de urbanización.

La Dirección de Obras Públicas, no otorgará certificaciones de la Línea de Fábrica, hasta tanto no se haya aprobado la Ordenanza respectiva de la Urbanización y que se mantenga en vigencia.

C A P I T U L O V

DE LAS GARANTIAS

Art. 22.— El urbanizador para responder por la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización contempladas en esta Ordenanza en el plazo estipulado, ofrece a la I. Municipalidad primera, especial y preferente hipoteca sobre los siguientes lotes de la urbanización
En garantía de las obras de urbanización, se hipotecan todos los lotes de la Urbanización por un costo total de S/ 940.794.095.

~~La garantía bancaria equivalente al valor de las obras autorizadas por la presente ordenanza~~

Art. 23.— La garantía de ejecución de las obras de urbanización indicada en el artículo anterior que ofrece el urbanizador a la I. Municipalidad se mantendrá vigente hasta cuando se cumpla con todas las obras urbanísticas que se faculta por la presente ordenanza y sean recibidas por la I. Municipalidad en la forma establecida en el capítulo tercero. Cualquier modificación de esta garantía deberá tramitarse en forma obligatoria, mediante ordenanza, previos los informes técnicos de la Dirección de Obras Públicas Municipales y siempre que el urbanizador no sea currado en retardo en la ejecución de las obras.

CAPITULO VI

9

DEL PLAZO PARA LA ENTREGA DE OBRAS

Art. 24.— El plazo para la ejecución, total y entrega de las obras de urbanización a la I. Municipalidad será de24 meses..... contados desde la fecha en que se eleva a escritura pública la presente Ordenanza.

Si por causas debidamente justificadas, a juicio del Departamento de Obras Públicas y las Empresas respectivas, el urbanizador no cumpliera con esta obligación, podrá solicitar al I. Concejo que se amplie el plazo hasta por el 50% del previsto y por una sola vez.

En casos de excepción por fuerza mayor el I. Concejo podrá autorizar una nueva ampliación del plazo previo informe favorable de la Comisión de Obras Públicas.

En caso de mora injustificada o que exceda al plazo ampliatorio, la I. Municipalidad impondrá al urbanizador una multa diaria no reembolsable, equivalente al UNO POR MIL diario del presupuesto de OBRA FALTANTE a la fecha concedida, la misma que será recaudada por el Tesorero Municipal por la vía coactiva.

Concluido que fuera el plazo original o ampliatorio para la terminación y entrega a la I. Municipalidad de las obras de urbanización y si el urbanizador no hubiere cumplido con las obligaciones dimanadas de esta Ordenanza, la Tesorería Municipal hará efectiva las garantías rendidas o en su defecto expedirá los respectivos Títulos de Crédito equivalentes al valor de las planillas de trabajos que faltan con el recargo del 25% y ejercerá la acción coactiva para realizar esta recaudación. Con la suma recaudada la Municipalidad procederá por Administración Directa o por contrato a terminar la Urbanización.

CAPITULO VII

DE LAS SANCIONES

Art. 25.— subdivisión de hecho de cualquiera de los lotes pertenecientes a esta Urbanización, no será reconocida por la I. Municipalidad.

Art. 26.— La alteración o la suplantación de los planos, perfiles, memoria técnica o cualquier otro documento que sirve para aprobar el proyecto definitivo a la Urbanización, será sancionada con la inmediata revocatoria de esta Ordenanza. Los responsables de la infracción serán sancionados por las Leyes Penales, para lo cual se iniciarán las acciones legales CORRESPONDIENTES.

Art. 27.— Si el urbanizador iniciare los trabajos sin sujetarse a las normas, especificaciones y Regulaciones Especiales de esta Ordenanza la Municipalidad podrá ordenar la suspensión de las obras y los trabajos continuarán en la forma que ordene la I. Municipalidad.

Art. 28.— Si el urbanizador o la persona que ejecute las obras de urbanización, impidiera el control o fiscalización que deben realizar los señores Gerente de las Empresas, Directores Departamentales o sus Delegados, la I. Municipalidad ordenará la suspensión inmediata de las obras en el estado en que se encuentren e impondrá al urbanizador una multa cuyo valor lo determinará la Dirección de Obras Públicas, por el valor equivalente al 1% del presupuesto de la Urbanización, la primera vez y si hay reincidencia, la Comisión de Obras Públicas solicitará al I. Concejo la derogatoria de la Ordenanza.

Art. 29.— El urbanizador está en la obligación de comunicar por escrito a la Dirección de Obras Públicas Municipales cualquier cambio de domicilio, al representante legal o de la persona natural o jurídica que ejecute las obras de urbanización.

Art. 30.— La Municipalidad se reserva el derecho de designar de la urbanización, todas sus calles, parques, pasajes y más lugares de uso público con los nombres que estime conveniente la Comisión de Planificación y Nomenclatura.

El urbanizador pagará en Tesorería Municipal el valor de las placas de nomenclatura que deban ser colocadas en los sitios públicos.

Art. 31.— Forman parte integrante de la presente Ordenanza las regulaciones especiales emitidas para la urbanización por la Dirección de Planificación y aprobadas por la Comisión de Planificación mediante Informe N° IC-92-076..... y que se insertará en esta Ordenanza a continuación de las presentes disposiciones.

Art. 32.— Con la sanción de la presente Ordenanza se deroga la Ordenanza Tipo de Urbanización N° 1185.

REGULACIONES ESPECIALES

Expediente No. 9451- de 29 de noviembre de 1991
Propietario: Cooperativa de Vivienda Rural Puente de Piedra;
Ubicación: Parroquia de Conocoto, terreno centrado en las coordenadas 805655
Linderos: Norte: Quebrada San Antonio;
Sur: Quebrada Cruzhuayco;
Propiedad de Rubén Terán y
a Amaguaña.

(3)

Representante legal: Luis Eduardo Aulestia, Gerente de la Cooperativa.

Profesional responsable: Arq. Cristóbal Romero Yépez M, P-1756.

Superficie total del predio: 163.761 m².

Número de lotes: (166) ciento sesenta y seis;

Las calles serán ejecutadas con adoquinado y serán las siguientes A-B-C-D-E-1-2-3-4-5, pasajes 1-2-3-A con el diseño y características que constan en el plano aprobado y en los planos aprobados de las Empresas:

Planos de EMA No. 307-D de 2 de octubre de 1991;

Planos de EMAP No. SD-P-303-91-4-PRD10191 de 8-07-91;

Planos de IEIETL No. U-91-046 de 17-08-91;

Planos de EE.QQ. No. PPU-086-A-91 de 11 de noviembre de 1991.

En garantía de las obras de urbanización, se hipotecan todos los lotes de la urbanización por un costo total de S/.940.794,095.

Plazo de ejecución de obras 24 meses contados a partir de la inscripción de la ordenanza.

Zonificación tipo R-3 vivienda unifamiliar aislada.

El área comunal está compuesta de dos cuerpos cuyos linderos son:

Cuerpo No. 1

Superficie: 7.200 m².

Norte: Calle D, en 60 m,
Sur: Calle E, en 60 m.
Este: Calle 2, en 120 m.
Oeste: Calle 1, en 120 m.

Cuerpo 2

Superficie: 7.200 m².

Norte: Calle D en 60 m. Calle 4 en 120 m, en el Este;
Oeste: calle 3 en 120 m.

Cuya superficie total es de 14.400 m².

Se incorporarán como áreas verdes, cuyo mantenimiento se halla cargo del urbanizador, las franjas comunales de las quebradas, que serán de libre acceso público.

Las áreas comunales deberán entregarse a la Municipalidad, mediante escritura pública, con el siguiente equipamiento:

...

1. Sala comunal (existente)
2. Area verde encepada y arborizada
3. Cancha de Indor -fútbol
4. Canchas de tennis
5. Dos canchas de básquet
6. Dos canchas de volley
7. Juegos infantiles.

Conforme consta en los planos detallados que se anexan.

Para efectos de tributación y afines, se incorpora la urbanización al área urbana de la Parroquia.

La Municipalidad se reserva el derecho de anular la ordenanza en los siguientes casos eventuales.

- a) Afectación a terceros con el proyecto;
- b) Dolo, ocultamiento o falsedad, en los planos y documentos.

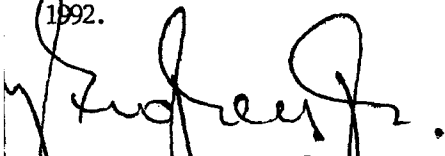
Pagará las contribuciones que de acuerdo a la Ley fija el Colegio de Arquitectos;

El urbanizador no podrá realizar ningún trabajo mientras esta ordenanza no sea elevada a escritura pública.


Depositará en la Tesorería Municipal el valor de las placas de nomenclatura cuyas características y colocación determinará la Comisión respectiva.

El plazo para la inscripción de la ordenanza es de CIENTO OCHENTA (180) DIAS, en caso de incumplimiento la ordenanza será derogada por el I. Concejo de Quito, previo el trámite de ley para efectos de sostener el criterio universal de la derogación de la Ley.

Dada, en la Sala de Sesiones del I. Concejo Municipal de Quito, el 9 de marzo de 1992.



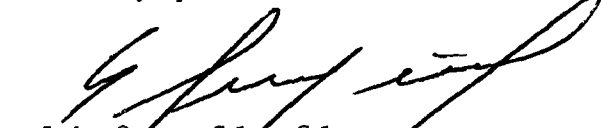
Dr. Pedro Ruales Reyes,
CONCEJAL DEL CANTON QUITO



Lcdo. Gustavo Saltos Saltos
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSION:

El Infrascrito Secretario General del I. Concejo Municipal de Quito, Certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en sesiones de 24 de febrero y 9 de marzo de 1992.




Lcdo. Gustavo Saltos Saltos
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO

Alcaldía del Cantón Quito.- Quito, 12 de marzo de 1992.

EJECUTESE:



Rodrigo Paz Delgado
ALCALDE DE SAN FRANCISCO DE QUITO



Lcdo. Gustavo Saltos Saltos
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO

1

MSI.