



Secretaría
**General del
Concejo**

Informe N° IC-O-2012-101

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

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:	26.04.2012	F
SEGUNDO DEBATE:	10.05.2012	F F
OBSERVACIONES:		

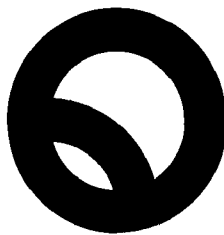
Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1. Mediante Ordenanza No. 3756 de 29 de septiembre de 2008, conforme consta del expediente 2010-2609 a fojas 12-19, se aprobó la Ordenanza de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de la Cooperativa de Vivienda "Los Retoños" del Ministerio de Agricultura y Ganadería, ubicada en la parroquia Conocoto.

1.2.-Mediante Ordenanza No. 0058 sancionada el 18 de mayo de 2011, a fojas 1-10, se aprobó la Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 3756; la cual reforma, entre otros, el artículo 6 de la Ordenanza referida en el numeral anterior, relativo al plazo de ejecución de las obras, siendo el mismo de seis meses contados a partir de la fecha de sanción de la mencionada Ordenanza Reformatoria.

1.3.- En sesión ordinaria realizada el 19 de marzo de 2012, la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, analizó la petición formulada por el señor Fernando Morocho Caba, Gerente de la Cooperativa de Vivienda "Los Retoños de los Servidores del MAG", a fojas 20-21 del expediente, en el que solicita una prórroga de veinte y cuatro meses para la entrega de las obras de urbanización.



**Secretaría
General del
Concejo**

2.- INFORME TÉCNICO:

Mediante Oficio No. UERB-021-2012 de 17 de enero de 2012, a fojas 23 del expediente, el Ing. Diego Dávila, Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Con referencia a la consulta formulada por el señor FERNANDO MOROCHO, Gerente de la Cooperativa de Vivienda "Los Retoños" de los Servidores del Ministerio de Agricultura y Ganadería; sobre la modificatoria de la ordenanza No. 3756 de 29 de septiembre de 2008, de aprobación de la urbanización citada, en lo referente al plazo de ejecución de obras de infraestructura, debo manifestar que luego de analizada la citada ordenanza reformativa No. 3756 de 17 de febrero de 2011, se concluye que es procedente la ampliación del plazo para la culminación de obras de infraestructura de la mencionada Cooperativa de Vivienda. (...)"

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, expediente No. 480-2012 de 9 de febrero de 2012, a fojas 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 367 del COOTAD dispone "... 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..."

El artículo 4 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, en cuanto se refiere a los fines de los gobiernos autónomos descentralizados en su literal f) determina y garantiza a los conciudadanos un hábitat seguro y saludable; así como también a la vivienda, sustentado en ello y por tratarse de una urbanización social y desarrollo progresivo sin fines de lucro, Procuraduría Metropolitana, de conformidad con lo dispuesto en la norma citada, emite criterio legal favorable, para que la Comisión que usted preside, alcancel del Concejo Metropolitano la resolución correspondiente, para que la Cooperativa de Vivienda "Los Retoños", obtengan la ampliación del plazo requerido. (...)"

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 19 de marzo de 2012, acoge los criterios técnicos y legal, y con fundamento en el artículo 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 la Ordenanza No.

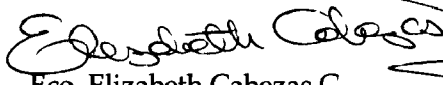


Secretaría
**General del
Concejo**

0058, sancionada el 18 de mayo de 2011, por la cual se Reformó la Ordenanza No. 3756 que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de la Cooperativa de Vivienda "Los Retoños" del Ministerio de Agricultura y Ganadería, ubicada en la parroquia Conocoto, cuyo texto se adjunta.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,



Eco. Elizabeth Cabezas G.

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



Sr. Marco Ponçe
Concejal Metropolitano



Lcdo. Freddy Heredia
Concejal Metropolitano



Dr. Fabricio Villamar
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente en veinte y cinco fojas; y, proyecto de Ordenanza.
Ab. Diego Cevallos S.
(2010-2609)

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2012-101 de 19 de marzo 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;
- Que,** mediante Ordenanza No. 3756 sancionada el 29 de septiembre de 2008, el Concejo Municipal de Quito, aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de la Cooperativa de Vivienda "Los Retoños" del Ministerio de Agricultura y Ganadería, ubicada en la parroquia Conocoto;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0058 sancionada el 18 de mayo de 2011, el Concejo Municipal de Quito, aprobó la Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 3756 sancionada el 29 de septiembre de 2008 que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominado Cooperativa de Vivienda "Los Retoños de los Servidores del MAG";
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio mediante oficio No. UERB-021-2012 de 17 de enero de 2012, emitió informe técnico favorable para la ampliación del plazo para la culminación de obras de infraestructura de la mencionada Cooperativa de Vivienda; y,
- Que,** la Procuraduría Metropolitana mediante oficio, referencia expediente No. 480-2012 de 9 de febrero de 2012, ha emitido el correspondiente criterio legal favorable para la modificatoria de la Ordenanza No. 0058 sancionada el 18 de mayo de 2011, por la cual se reformó la Ordenanza No. 3756 sancionada el 29 de septiembre de 2008 que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominado Cooperativa de Vivienda "Los Retoños de los Servidores del MAG".

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 REFORMATORIA DE LA ORDENANZA NO. 0058, QUE REFORMÓ LA ORDENANZA NO. 3756, POR LA CUAL SE APROBÓ LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DENOMINADO COOPERATIVA DE VIVIENDA "LOS RETOÑOS DE LOS SERVIDORES DEL MAG".

Artículo Único.- Sustitúyase el texto del artículo 5 de la Ordenanza No. 0058, por el siguiente:

"Artículo 5.- Sustitúyase el artículo 6 de la ordenanza 3756 por el siguiente:

"Artículo 6.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de veinte y cuatro meses, contados a partir de la fecha de la sanción de la presente Ordenanza. De estas obras la Cooperativa de Vivienda Los Retoños de los Servidores del MAG pagará las contribuciones especiales y mejoras de ley."

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.-

PRIMERA DEBATE

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2012-101 de 19 de marzo 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;
- Que,** mediante Ordenanza No. 3756 sancionada el 29 de septiembre de 2008, el Concejo Municipal de Quito, aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de la Cooperativa de Vivienda "Los Retoños" del Ministerio de Agricultura y Ganadería, ubicada en la parroquia Conocoto;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0058 sancionada el 18 de mayo de 2011, el Concejo Municipal de Quito, aprobó la Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 3756 sancionada el 29 de septiembre de 2008 que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominado Cooperativa de Vivienda "Los Retoños de los Servidores del MAG";
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio mediante oficio No. UERB-021-2012 de 17 de enero de 2012, emitió informe técnico favorable para la ampliación del plazo para la culminación de obras de infraestructura de la mencionada Cooperativa de Vivienda; y,
- Que,** la Procuraduría Metropolitana mediante oficio, referencia expediente No. 480-2012 de 9 de febrero de 2012, ha emitido el correspondiente criterio legal favorable para la modificatoria de la Ordenanza No. 0058 sancionada el 18 de mayo de 2011, por la cual se reformó la Ordenanza No. 3756 sancionada el 29 de septiembre de 2008 que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominado Cooperativa de Vivienda "Los Retoños de los Servidores del MAG".

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 REFORMATORIA DE LA ORDENANZA NO. 0058, QUE REFORMÓ LA ORDENANZA NO. 3756, POR LA CUAL SE APROBO LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DENOMINADO COOPERATIVA DE VIVIENDA "LOS RETOÑOS DE LOS SERVIDORES DEL MAG".

Artículo Único.- Sustitúyase el texto del artículo 5 de la Ordenanza No. 0058, por el siguiente:

"Artículo 5.- Sustitúyase el artículo 6 de la ordenanza 3756 por el siguiente:

"Artículo 6.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de veinte y cuatro meses, contados a partir de la fecha de la sanción de la presente Ordenanza. De estas obras la Cooperativa de Vivienda Los Retoños de los Servidores del MAG pagará las contribuciones especiales y mejoras de ley."

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.-

SEGUNDO DEBATE

Suelo f 

2010-2609



Procuraduría
Metropolitana

EXPEDIENTE No.480-2012

ASUNTO: Plazo para ejecución de Obras

Economista
Elizabeth Cabezas
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE
SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Presente

09 FEB 2012



CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARÍA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 9.30

HORA: 10 FEB 2012

NOMBRE: 


De mi consideración:

En atención al oficio No. SG 0179 de 23 de enero de 2012, suscrito por la abogada Patricia Andrade Baroja, Secretaria General del Concejo Metropolitano, en el cual nos da a conocer el requerimiento del señor Fernando Morocho, Gerente General de la Cooperativa de Vivienda "Los Retoños", de los Servidores del Ministerio de Agricultura y Ganadería, quien solicita la modificatoria de la Ordenanza No. 3756 de 29 de septiembre de 2008, de aprobación de la Urbanización de Interés Social Progresivo, en lo referente al plazo para la ejecución de obras de infraestructura, informo lo siguiente:

ANTECEDENTES:

El Concejo Metropolitano, el 18 de mayo de 2011, aprobó la Ordenanza Municipal 058 reformativa de la Ordenanza No. 3756 de 29 de septiembre de 2008, que aprobó a la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominada Cooperativa de Vivienda "Los Retoños" de los servidores del MA, en algunos aspectos, dentro de ellos el artículo 6 que tiene relación con el plazo de ejecución de las obras de urbanización, dando un plazo de seis meses contados a partir de de la fecha de la sanción de la presente Ordenanza.

CRITERIO TECNICO:

- Mediante Oficio No. UERB-021-2012, de 17 de enero de 2012, emitido por el ingeniero Diego Dávila, Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, dirigido a la Secretaría General Del Concejo Metropolitano manifiesta, sobre la 

25

modificatoria de la Ordenanza No. 3756 de 29 de septiembre de 2008, de aprobación de la urbanización “Los Retoños”, en lo referente al plazo de ejecución de obras de infraestructura, debo manifestar que luego de analizada la citada ordenanza reformativa No. 3756 de 17 de febrero de 2011, se concluye que ***es procedente la ampliación del plazo***, para la culminación de obras de infraestructura de la mencionada Cooperativa de Vivienda.

ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

EL artículo 367 del COOTAD dispone “: ... 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...”.

El artículo 4 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y descentralización COOTAD, en cuanto se refiere a los fines de los gobiernos autónomos descentralizados en su literal f) determina y garantiza a los conciudadanos un hábitat seguro y saludable; así como también a la vivienda, sustentado en ello y por tratarse de una urbanización social y desarrollo progresivo sin fines de lucro, “Procuraduría Metropolitana, de conformidad con lo dispuesto en la norma citada, ***emite criterio legal favorable***, para que la Comisión que usted preside, alcance del Concejo Metropolitano la resolución correspondiente, para que la Cooperativa de Vivienda “Los Retoños”, obtengan la ampliación del plazo requerido.

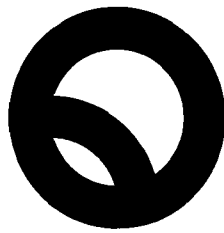
Atentamente,



Abg. Pablo Sánchez U.
SUBPROCURADOR METROPOLITANO

Adj. expediente en 17 fojas

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Rosario Moreno	01-02-2012	
Revisado por:	Ivet Zapata		



Secretaría
**General del
Concejo**

480-012.
SEGUIMIENTO

480-012.

Doctor
Ernesto Guarderas
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente

0179

ENE 2012

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 Sr. Fernando Morocho, Gerente General de la Cooperativa de Vivienda "Los Retoños" de los Servidores del Ministerio de Agricultura y Ganadería, quien solicita la modificatoria de la Ordenanza No. 3756 de 29 de septiembre de 2008, de aprobación de la Urbanización de Interés Social Progresivo de la citada Cooperativa, en lo referente al plazo para la ejecución de obras de infraestructura.

Adjunto con cargo devolutivo documentación constante en 15 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. Sr. Fernando Morocho

(2010-2609)
MVT
20-01-2012

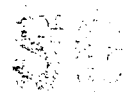
MINICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
PROCURADURÍA METROPOLITANA	
Fecha	23 ENE 2012
Hora
Firma de recepción	ISH3A

201



SEGUIMIENTO

Secretaría
**General del
Concejo**



4633

10 1 NOV 2011

Ingeniero
Diego Dávila

DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

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 técnico, referente al pedido formulado por el **SR. FERNANDO MOROCHO**, Gerente de la Cooperativa de Vivienda "Los Retoños de los Servidores del Ministerio de Agricultura y Ganadería, quien solicita la modificatoria de la Ordenanza No. 3756 de 29 de septiembre de 2008, de aprobación de la Urbanización de Interés Social Progresivo de la citada Cooperativa, en lo referente al plazo para la ejecución de obras de infraestructura. Adjunto con cargo devolutivo documentación constante en 13 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. Sr. Fernando Morocho

(2010-2609)

NPJ.

2011-11-09

22



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Procuraduría F

2010-2609

OFICIO No. UERB-021-2012

Quito, 17 de enero de 2012.....

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

Presente.-

De mi consideración:

Con referencia a la consulta formulada por el señor **FERNANDO MOROCHO**, Gerente de la Cooperativa de Vivienda "Los Retoños" de los Servidores del Ministerio de Agricultura y Ganadería; sobre la modificatoria de la ordenanza No. 3756 de 29 de septiembre de 2008, de aprobación de la urbanización citada, en lo referente al plazo de ejecución de obras de infraestructura, debo manifestar que luego de analizada la citada ordenanza reformativa No. 3756 de 17 de febrero de 2011, se concluye que **es procedente la ampliación del plazo** para la culminación de obras de infraestructura de la mencionada Cooperativa de Vivienda.



Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,



Ing. Diego Davila

Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
ELABORADO POR:	Ab. Juan Pintado	10/01/2012	
REVISADO POR:	Arq. José Luis Valencia	10/01/2012	

CONCEJO METROPOLITANO SECRETARÍA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 16
HORA: 8:16
NOMBRE: J. L. Valencia

23

VERB 11.



COOPERATIVA DE VIVIENDA "LOS RETOÑOS DE LOS SERVIDORES DEL MAG"

Aprobada con Acuerdo Ministerial No. 1093
Inscrita con el número de orden 5764 del 21 de julio de 1995
Telf: 2563-516

Quito, a 31 de octubre del 2011
Oficio No. 430

2010-2609

Doctor
Augusto Barrera
ALCALDE METROPOLITANO
DEL MUNICIPIO DE QUITO
Presente.-

En su Despacho:

La Cooperativa de Vivienda los Retoños de los Servidores del Ministerio de Agricultura y Ganadería, obtuvo del Concejo Metropolitano de Quito mediante Ordenanza No.3756 de 29 de septiembre del 2008, la aprobación de la Urbanización de Interés Social Progresiva.

Con Ordenanza modificatoria No. 0058 de 17 de febrero del 2011, notificada con oficio No. 2295 de 31 de mayo del 2011 por la Secretaría General del concejo, se modificó la ordenanza antes indicada, señalándose en su artículo 6., lo siguiente: *"Del plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de 6 meses, de conformidad al cronograma de obras presentadas por la Cooperativa de Vivienda "Los Retoños" de los Servidores del MAG, contados a partir de la fecha de la sanción de la presente Ordenanza. De estas obras la Cooperativa de Vivienda Los Retoños de los Servidores del MAG pagará las contribuciones especiales y mejoras de ley."*

En razón de que hasta la fecha no hemos aún culminado con las obras de adoquinado y equipamiento comunal, solicitamos se nos prorrogue a través del Concejo Metropolitano el plazo por unos 24 meses más.

CONCEJO METROPOLITANO SECRETARÍA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 13 de octubre 2011

HORA: 07 NOV 2011

NOMBRE: [Firma]

71



COOPERATIVA DE VIVIENDA "LOS RETOÑOS DE LOS
SERVIDORES DEL MAG"

Aprobada con Acuerdo Ministerial No. 1093
Inscrita con el número de orden 5764 del 21 de julio de 1995
Telf: 2563-516

Sobre el particular debo indicar señor Alcalde que nuestra Organización es sin fines de lucro y, que el realizar las indicadas obras básicas de urbanización que aún nos faltan significa un enorme esfuerzo que estamos realizando todos los socios.

Por la atención que se sirva dar a la presente anticipamos nuestros sinceros agradecimientos.

Fernando Morocho Coba
GERENTE DE LA COOPERATIVA

Adjunto: copia de la ordenanza



ORDENANZA N°

3756

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-2008-414 de julio 7 de 2008, de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial; y,

CONSIDERANDO:

Que la Mesa Institucional de Trabajo, convocada a través de la Resolución de Alcaldía No. A-070 de 7 de agosto del 2001 y conformada por la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial y Servicios Públicos, Procuraduría Metropolitana y la Dirección Metropolitana de Catastro, emitió Informe Técnico Legal favorable No. 224 del 11 de diciembre del 2007, para la aprobación de la Cooperativa de Vivienda "Los Retoños" de los Servidores del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

EN EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES,

EXPIDE

LA ORDENANZA DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA "LOS RETOÑOS" DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA, UBICADA EN LA PARROQUIA CONOCOTO.

Art. 1. ANTECEDENTES.- Mediante escritura pública de compra venta celebrada ante el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, Dr. Roberto Arregui Solano, el veinte y seis de agosto de mil novecientos noventa y siete y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el doce de enero del dos mil, el Ministerio de Agricultura y Ganadería dio en venta y perpetua enajenación a favor de la Cooperativa de Vivienda "Los Retoños" de los Servidores del Ministerio de Agricultura y Ganadería, un inmueble con una superficie de veinte y dos hectáreas (220.000,00 m²), compuesto por los llanos Huasipungo Alto y Bajo, y Huashahuerta Alto y Bajo, ubicado en la Parroquia Conocoto, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

La Cooperativa de Vivienda "Los Retoños" de los Servidores del Ministerio de Agricultura y Ganadería, obtuvo su existencia jurídica mediante Aprobación Ministerial No. 1093 de 20 de julio de 1995, y fue inscrita en el Registro General



de Cooperativas con el No. 5764.

Art. 2.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

Zonificación Actual:	A8 (A603-35)
Forma de Ocupación:	Aislada
Uso del suelo:	R1 Residencial Baja Densidad
Número de Lotes:	343
Área útil de Lotes:	161.989,19 m ²
Área Comunal:	16.164,55 m ²
Área de vías:	39.273,40 m ²
Área total:	217.427,14 m ²

Número de lotes 343, signados del uno al trescientos cuarenta y tres, cuyo detalle es el que consta en la nómina de los socios que conforman dicha Cooperativa, lista que forma parte de esta Ordenanza.

Art. 3.- ZONIFICACIÓN DE LOS NUEVOS LOTES.- La nueva zonificación es B3 (B303-50), pareada, mediana densidad y se encuentra consolidada en un 30%.

Art. 4.- ÁREA COMUNAL.- La Cooperativa de Vivienda "Los Retoños" de los Servidores del Ministerio de Agricultura y Ganadería, de conformidad con lo que establece el Art. 210 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal y en concordancia con los Arts. R. II .219 y R. II 220 del Código Municipal reformado para el Distrito Metropolitano de Quito, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito la superficie de dieciséis mil ciento sesenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados(16.164, 55 m²), distribuidos de la siguiente manera:

Área Comunal A

Ubicación: Transversal 3, calle C, Calle B y pasaje sin nombre

Área: 6,997.65 m²

Linderos:

Norte:	Transversal 3	longitud:	57.03 m
Sur:	Pasaje S/N	longitud:	64.84 m
Este:	Calle C	longitud:	125.53 m



Oeste: Calle B longitud: 104.79 m

Área Comunal B

Ubicación: Calle H, Calle G y pasajes sin nombre

Área: 4,667.21 m²

Linderos:

Norte:	Pasaje S/N	longitud:	56.27 m
Sur:	Pasaje S/N	longitud:	42.18 m
Este:	Calle H	longitud:	90.79 m
Oeste:	Calle G	longitud:	101.45 m

Área Comunal Guardianía

Ubicación: Transversal 1 , lote 001 y propiedad particular

Área: 35.15 m²

Linderos:

Norte:	Transversal 1	longitud:	15.39 m
Sur:	001	longitud:	14.62 m
Este:	En vértice		
Oeste:	Propiedad Particular	longitud:	4.79 m

Área Faja de Protección de Quebrada 1

Ubicación: Borde superior de quebrada, transversal 1 y propiedades particulares

Área: 2,514.78 m²

Linderos:

Norte:	Borde superior de quebrada	longitud:	439.17 m
Sur:	Transversal 1	longitud:	436.44 m
Este:	Propiedad particular	longitud:	7.04 m
Oeste:	Propiedad particular	longitud:	4.20 m

**Área Faja de Protección de Quebrada 2**

Ubicación: Borde superior de quebrada, lotes 311, 312 y 342, y propiedad particular

Área: 703.95 m²

Linderos:

Norte:	Lotes 311 , 312 y 342	longitud: 133.70 m
Sur:	borde superior de quebrada	longitud: 136.20 m
Este:	Propiedad particular	longitud: 10.08 m
Oeste:	Propiedad particular	longitud: 10.05 m

Área Faja de Protección de Quebrada 3

Ubicación: Borde superior de quebrada, lotes 25, 26, 81, 82, 126, 127, 128,130, 181 y 182 y propiedad particular.

Área: 1245.81 m²

Linderos:

Norte:	Lotes 25, 26, 81, 82, 126, 127,128,130,181 y 182	Longitud: 327.09 m
Sur:	Borde superior de quebrada	Longitud: 328.60 m
Este:	Propiedad particular	Longitud: 1.35 m
Oeste:	Propiedad Particular	Longitud: 6.95 m

La Cooperativa de Vivienda "Los Retoños" de los Servidores del Ministerio de Agricultura y Ganadería, cancelará el porcentaje de área comunal faltante que corresponde a 35.64 m² que representan el 0.022% del área útil de lotes, de acuerdo al avalúo que determine la Dirección Metropolitana de Catastro y los Arts. R. II. 127 y R.II.109 del Código Municipal.

De conformidad con el penúltimo inciso del Art. II. 127 del Código Municipal (agregado por la Ordenanza Metropolitana 0188, publicada en el Registro Oficial 402, de 22 de noviembre del 2006), la Dirección Metropolitana de Catastro y la Jefatura Zonal de Catastro de la Administración Zonal Calderón procederán



inmediatamente después de ser notificados con la presente ordenanza, a registrar esta área verde como bien de dominio público, y al bloqueo de las claves catastrales de dicha área.

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria de 6 de noviembre del 2008, resolvió aplicar la normativa anterior a la vigencia de la Ordenanza Metropolitana No. 255, en lo que se refiere al porcentaje de las áreas verdes y comunales de las Ordenanzas de Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo, aprobadas por el Concejo Metropolitano a partir de septiembre del 2008, cuyos informes y planos sean anteriores al 28 de agosto del 2008, por cuanto el porcentaje del área verde y comunal es de 13% y anteriormente era del 10%.

Art. 5.- VÍAS.- Son de ancho variable de: 8m, 9m, 10 m y 14m.

Art. 6.- OBRAS A EJECUTARSE.- Las obras a ejecutarse en la urbanización son las siguientes:

Red de energía eléctrica.
Red telefónica.
Bordillos, aceras y adoquinado.
Áreas verdes y comunales.

Es obligación del urbanizador el desarrollo de los espacios verdes junto con la entrega de las obras, así como el mantenimiento de éstos por parte de los moradores.

Art. 7.- ESPECIFICACIONES DEL ÁREA COMUNAL.- Las obras a ejecutarse en el área comunal son:

- . Canchas de indor football, básquet, voley y tennis
- . Casa Comunal juegos infantiles
- . Área verde y arborización.

Art. 8.- PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal es de diez años, contados a partir de la fecha de la sanción de la presente Ordenanza. Pagará las contribuciones y mejoras de Ley.



Art. 9.- GARANTÍA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.- En garantía de la ejecución de las obras de urbanización, todos los lotes que conforman la Urbanización del la Cooperativa de Vivienda "Los Retoños" de los Servidores del MAG quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor de la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, quedando además prohibidos de enajenar hasta la terminación total de las obras; luego de realizadas se aplicará lo contemplado en el segundo inciso del inumerado ...(96) de la Sección V, Capítulo IV, Título I del Libro Segundo del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (sustituido por el Art. 1 de la Ordenanza Metropolitana 0255).

Queda expresamente aclarado que la prohibición de enajenar no afecta la adjudicación de los lotes a sus respectivos beneficiarios, según el listado de socios que forma parte de esta Ordenanza.

Art. 10.- PLANOS Y DOCUMENTOS PRESENTADOS.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y dirigentes de la Cooperativa de Vivienda "Los Retoños" de los Servidores del Ministerio de Agricultura y Ganadería, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales. En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad de los directivos del Comité. Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano que se aprueba, siendo en el futuro indivisibles.

La adjudicación del producto de relleno de quebrada (de propiedad municipal) que se encuentra dentro del lote No. 336, será tramitada por parte de la Cooperativa, sin que ello afecte el trámite normal de protocolización y transferencia de dominio de áreas verdes y catastro.

Art. 11.- ENTREGA DE ESCRITURAS INDIVIDUALES.- La Cooperativa de Vivienda "Los Retoños" de los Servidores del Ministerio de Agricultura y Ganadería, deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los poseedores cuyos nombres se encuentran detallados en el cuadro de beneficiarios del plano a legalizarse el cual se adjunta y forma parte integrante de esta ordenanza y a terceros, conforme consta en el inciso segundo del artículo 9 de esta Ordenanza, en el plazo máximo de un año contado a partir de la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad, bajo responsabilidad civil y penal de los dirigentes, en caso de incumplimiento.



Art. 12.- CONTROL DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.- La Administración Zonal Valle de los Chillos, se responsabiliza del seguimiento en la ejecución de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual existirá un informe técnico cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para levantar la hipoteca y cancelar la prohibición de enajenar.

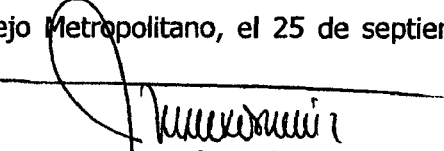
Art. 13.- MULTA POR RETRASO EN LA EJECUCIÓN DE OBRAS.- En caso de retraso en la ejecución de las obras por parte de la Cooperativa de Vivienda "Los Retoños" de los Servidores del Ministerio de Agricultura y Ganadería, pagará a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas. De persistir el incumplimiento, la Municipalidad podrá ejecutar las obras cuyo costo estará a cargo de todos los propietarios de los lotes de la urbanización, además de un recargo del 30%. Emitidos los informes correspondientes y establecida la multa por incumplimiento de las obras de urbanización, se notificará a la Dirección Metropolitana Financiera Tributaria para que se emita el título de crédito respectivo y proceder a su cobro, incluso por la vía coactiva.

Art. 14.- PROTOCOLIZACIÓN DE LA ORDENANZA.- La Cooperativa de Vivienda "Los Retoños de los Servidores del Ministerio de Agricultura y Ganadería", se compromete en el plazo de seis meses, contados a partir de la sanción de la presente ordenanza, a protocolizar e inscribir en el Registro de la Propiedad, con todos los documentos habilitantes, éste acto decisorio del Concejo, de carácter particular, que autoriza la urbanización, de conformidad con el Art. 210 de la Ley Orgánica del Régimen Municipal; en caso de no hacerlo en el plazo estipulado, quedará sin efecto esta autorización y se notificará del particular al Comisario de la Zona Valle de los Chillos, para que inicie las acciones pertinentes.

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 25 de septiembre del 2008


Andrés Vallejo Arcos
**PRIMER VICEPRESIDENTE DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO**


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



ORDENANZA N° 3756

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 11 y 25 de septiembre del 2008.- Lo certifico.- Quito, 29 de septiembre del 2008.


Dra. María Belén Rocha Díaz

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO**

ALCALDÍA DEL DISTRITO.- Quito, 29 de septiembre del 2008.

EJECÚTESE


Paco Moncayo Gallegos

ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por Paco Moncayo Gallegos, Alcalde Metropolitano, el 29 de septiembre del 2008.- Quito, 29 de septiembre del 2008.


Dra. María Belén Rocha Díaz

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO**


R.B



Alcaldía.
Metropolitana

No. TRÁMITE: 10096

FECHA DE INGRESO: 31 DE 2011

TELÉFONO DE CONTACTO:

No. TRAMITE: 2011-87355

Patricia Andrade - SECR. CONCEJO
METROP.

Int

15/11/11



Secretaría
**General del
Concejo**

2295

31 MAY 2011

Señores

**REPRESENTANTES DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE
DESARROLLO PROGRESIVO DENOMINADO COOPERATIVA DE VIVIENDA
"LOS RETOÑOS" DE LOS SERVIDORES DEL MAG
CONCEJALES/AS DEL DISTRITO METROPOLITANO
ADMINISTRADOR GENERAL
PROCURADOR METROPOLITANO
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
SECRETARIA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y
PARTICIPACIÓN
SECRETARIO GENERAL DE PLANIFICACIÓN
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO
ADMINISTRADORA ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS
COMISARIO ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Presente

De mis consideraciones:

Adjunto al presente, sírvase encontrar copia certificada de la **ORDENANZA MUNICIPAL No. 058**, sancionada el 18 de mayo de 2011, reformativa de la Ordenanza No. 3756 de 29 de septiembre de 2008, que aprobó a la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominada Cooperativa de Vivienda "Los Retoños" de los servidores del MAG.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

XAV:
2011-05-23

//



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0058

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2011-005, de 24 de de enero de 2011, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República establece que: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”;
- Que,** el artículo 31 del mismo cuerpo normativo, expresa que: “Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;
- Que,** el artículo 240 de dicho cuerpo normativo establece que: “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”;
- Que,** el artículo 264, numeral 1 de la Carta Fundamental manifiesta que: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural”;
- Que,** el artículo 54 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, inscribe como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de regular el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de



ORDENANZA MUNICIPAL No.

0058

fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

- Que,** el artículo 57 del mismo Código, establece como funciones del Concejo Municipal, entre otras, las siguientes: "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 ibídem 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;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación del suelo, así como emitir la emisión de informes y demás documentos necesarios para la legalización de las ocupaciones dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad conforme lo establecido en el



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0058

artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
y,

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, conformada por las siguientes instituciones y órganos: Administración Zonal del Valle de los Chillos, la Unidad Especial Regula Tu Barrio, la Subprocuraduría Zonal, la Dirección Metropolitana de Catastro; y, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitió el Informe Técnico Legal Favorable N° 002-UERB-2010, de fecha 15 de noviembre de 2010, para que se autorice la Aprobación de la Reforma de la Ordenanza No. 3756 sancionada el 29 de septiembre de 2008, a favor de la Cooperativa de Vivienda "Los Retoños" de los Servidores del MAG.

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) y z); y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1; y 8, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010.

EXPIDE:

**LA ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 3756
SANCIONADA EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2008 QUE APROBÓ A LA
URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO
DENOMINADO COOPERATIVA DE VIVIENDA "LOS RETOÑOS" DE LOS
SERVIDORES DEL MAG**

Artículo 1.- Sustitúyase el artículo 2 de la ordenanza 3756 por el siguiente:

"Artículo 2.- Especificaciones Técnicas.-

Clasificación del Suelo:	P3 (R304-50) (PB)
Uso:	Residencial
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano

CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Página 3 de 11
SECRETARIA GENERAL
FIEL COPIA FOJA: 3



ORDENANZA MUNICIPAL No. **0058**

Uso principal:	(R2) Residencial mediana densidad
Número de Lotes:	343
Área Útil de Lotes:	161.989,19 m2
Área de Vías:	39.047,46 m2
Área Comunal:	16.390,49 m2
Área Total de Predio (lev.topog):	217.427,14 m2
Área Total de Predio (Escrit.):	161.989,19 m2
Diferencia (Lev. Topog.- Escrit.):	55.437,95 m2

Número de lotes 343, signados del uno (1) al trescientos cuarenta y tres (343), no se modificó la numeración debido a que los lotes poseen números prediales y claves catastrales individuales, cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio.

Artículo 2.- Sustitúyase el artículo 4 de la ordenanza 3756 con el siguiente:

"Artículo 4.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- La Cooperativa de Vivienda "Los Retoños" de los Servidores del MAG, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, 225,94 m2 que corresponde al 10.12%.del área útil de los lotes distribuidos de la siguiente manera:

Área Verde Comunal A:

Ubicación: Entre Calle Transversal 3 y Pasaje Peatonal, Calle C y Calle B.

Linderos:

Norte:	Calle Transversal 3	longitud: 58.95 m
Sur:	Pasaje Peatonal	longitud: 68.00 m
Este:	Calle C	longitud: 125.42 m
Oeste:	Calle B	longitud: 104.31 m
Superficie:	7.223,59 m2	

Área Verde Comunal B:

8



ORDENANZA MUNICIPAL No. **0058**

Ubicación: Entre Pasaje S/N y Pasaje S/N, Calle H y Calle G.

Linderos:

Norte:	Pasaje S/N	longitud: 59.52 m
Sur:	Pasaje S/N	longitud: 45.42 m
Este:	Calle H	longitud: 91.55 m
Oeste:	Calle G	longitud: 102.94 m
Superficie:	4.667,21 m ²	

Área Comunal Guardianía:

Ubicación: Entre Calle Transversal y Lote 001, En vértice y propiedad particular.

Linderos:

Norte:	Calle Transversal	longitud: 13.79 m
Sur:	Lote 001	longitud: 14.73 m
Este:	En vértice	
Oeste:	Propiedad Particular	longitud: 6.63 m
Superficie:	35.15 m ²	

Área Faja de Protección de Quebrada 1:

Ubicación: Entre Calle Transversal y Lote 001, En vértice y propiedad particular.

Linderos:

Norte:	Borde Superior de Quebrada	longitud: 439.17 m
Sur:	Calle Transversal 1	longitud: 436.44 m
Este:	Propiedad Particular	longitud: 7.04 m
Oeste:	Propiedad Particular	longitud: 4.20 m
Superficie:	2.514,78 m ²	

Área Faja de Protección de Quebrada 2:

Ubicación: Entre Lotes 311-313-342, borde superior de quebrada y propiedad particular.

Linderos:



ORDENANZA MUNICIPAL No. **0058**

Norte:	Lotes 311-312 -342	longitud: 133.70 m
Sur:	Borde Superior de Quebrada	longitud: 136.20 m
Este:	Propiedad Particular	longitud: 10.08 m
Oeste:	Propiedad Particular	longitud: 10.05 m
Superficie:	703.95 m ²	

Área Faja de Protección de Quebrada 3:

Ubicación: Entre Lotes 25-26-81-82-126-127-128-130-181-182, borde superior de quebrada y propiedades particulares.

Linderos:

Norte:	Lotes 25-26-81-82-126-127-128-130-181-182	longitud: 327.09 m
Sur:	Borde Superior de Quebrada	longitud: 328.60 m
Este:	Propiedad Particular	longitud: 1.35 m
Oeste:	Propiedad Particular	longitud: 6.95 m
Superficie:	1245.81 m ²	

Por tratarse de un asentamiento humano de hecho de interés social, asentado en el predio desde hace más de 15 años, con un 30% de consolidación de viviendas conforme el plano aprobado, se autoriza a los propietarios del fraccionamiento a compensar monetariamente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de acuerdo al avalúo que determine la Dirección Metropolitana de Catastro, la diferencia de porcentaje de áreas verdes, que es de 472.05 m², equivalente a 2.88% del área útil de los predios.

Artículo 3.- Sustitúyase el artículo 5 de la ordenanza 3756 por el siguiente:

“Artículo 5.- De las Vías.- La urbanización contempla un sistema vial de uso público, pero internamente la trama vial no se encuentra acorde a la normativa vigente, debido a que el sistema de drenaje y alcantarillado no tiene un desarrollo progresivo de acuerdo a la normativa vigente, por lo que se autoriza a los propietarios a compensar monetariamente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la diferencia de porcentaje de áreas verdes, que es de 472.05 m², equivalente a 2.88% del área útil de los predios, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano que se aprueba.



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0058

En la actualidad los pasajes son variables: Pasaje 1: 6 m, Pasaje 2: Variable de 4,52 m hasta 5,97 m, Pasaje 3: Variable de 5,73 m hasta 6,58 m, Calle A: Variable de 8.40 m hasta 9.40 m, Calle B: Variable de 8.40 m hasta 10.00 m, Calle C: Variable de 8.40 m hasta 10.00 m, Calle D: Variable de 8.40 m hasta 10.00 m, Calle E: 14.50 m, Calle F: Variable de 8.40 m hasta 10.00 m, Calle G: Variable de 8.00 m hasta 12.00 m, Calle H: Variable de 9.00 m hasta 10.00 m, Calle Transversal 1: 12.00 m, Calle Transversal 2: 10.00 m, Calle Transversal 3: 10.00 m, Calle Transversal 4: Variable de 10.50 m hasta 11.00 m, Calle Transversal 5: 10.00 m, Calle Transversal 6: 10.00 m y Pasaje Peatonal: 6.00 m, Pasaje 10: Variable de 4.44 m hasta 5.08 m; Pasaje 11: Variable de 4.33 m hasta 5.28 m; Pasaje 12: Variable de 4.54 m hasta 5.08 m."

Artículo 4.- Agréguese después del artículo 5 de la ordenanza 3756 el siguiente artículo innumerado:

"Art.- De las Obras a Ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en la urbanización son las siguientes: trabajo vial, conformación subrasante, sub-base en el adoquinado, aceras, bordillos, áreas verdes y equipamiento comunal para realizar.

Las obras de infraestructura que se encuentran ejecutadas o en proceso de ejecución dentro de la urbanización son las siguientes.

Agua Potable	100%
Alcantarillado	100%
Energía Eléctrica	100%
Bordillos	100%
Aceras	100%
Vías	0 %"

Artículo 5.- Sustitúvase el artículo 6 de la ordenanza 3756 por el siguiente:

"Artículo 6.- Del plazo de la ejecución de las obras: El plazo de ejecución de la obra a ejecutar en el área comunal, es de 6 meses, de conformidad al cronograma de obras presentadas por la Cooperativa de



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0058

Vivienda "Los Retoños" de los Servidores del MAG, contados a partir de la fecha de la sanción de la presente Ordenanza. De estas obras la Cooperativa de Vivienda Los Retoños de los Servidores del MAG pagará las contribuciones especiales y mejoras de ley."

Artículo 6.- Sustitúyase el artículo 7 de la ordenanza 3756 por el siguiente:

"Artículo 7.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Municipal Zona Valle de los Chillos, se responsabiliza del seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirán dos informes técnicos, uno por parte del Departamento de Fiscalización y el otro por parte del Departamento de Obras Públicas de la Administración Municipal Zona Valle de los Chillos, cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para levantar la hipoteca."

Artículo 7.- Sustitúyase el artículo 8 de la ordenanza 3756 por el siguiente:

"Artículo 8.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, la Cooperativa de Vivienda "Los Retoños" de los Servidores del MAG pagará a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil del total del costo de las obras no ejecutadas, por cada día de retraso.

De persistir el incumplimiento el Municipio podrá ejecutar las obras, cuyo costo estará a cargo de todos los propietarios de los lotes de la urbanización, además de un recargo del 30%.

Emitidos los informes correspondientes que establezcan la multa por incumplimiento de las obras de urbanización, se notificará a la Dirección Financiera para que se emita el título de crédito respectivo y se proceda a su cobro, incluso por la vía coactiva."

Artículo 9.- Sustitúyase el artículo 9 de la ordenanza 3756 por el siguiente:

"Artículo 9.- De la garantía para la ejecución de las obras de los lotes que pertenecen a la Cooperativa de Vivienda "Los Retoños" de los Servidores del MAG,



Página 6 de 11
SECRETARIA GENERAL
FIEL COPIA FOJA: 8

4



ORDENANZA MUNICIPAL No.

0058

quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, según el listado de beneficiarios que constan en el plano de fraccionamiento."

Artículo 9.- Agréguese después del artículo 9 de la ordenanza 3756 el siguiente artículo innumerado:

"Artículo... De la Tasa Retributiva.- La Cooperativa de Vivienda "Los Retoños" de los Servidores del MAG, cancelará la tasa retributiva por servicios administrativos, tasa que será pagada dentro del plazo de sesenta días contados a partir de la fecha de la sanción de la ordenanza aprobatoria, previa la emisión de los títulos de crédito, emitidos por la Dirección Metropolitana Financiera, valor que se determinará basándose en el Cronograma Valorado de Obras presentado junto con los planos aprobatorios y de conformidad con los valores que le proporcione la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas EPMMOP-Q."

Artículo 10.- Sustitúyase el artículo 11 de la ordenanza 3756 por el siguiente:

"Artículo 11.- Protocolización de la Ordenanza.- La Cooperativa de Vivienda "Los Retoños" de los Servidores del MAG se compromete en el plazo de sesenta días, contados a partir de la fecha de sanción de la Ordenanza, a protocolizarla ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, con todos sus documentos habilitantes, caso contrario el Concejo Metropolitano dejará sin efecto esta autorización, notificándose del particular a la Comisaría de la Zona para que inicie las acciones pertinentes."

Artículo 11.- Sustitúyase el artículo 14 de la ordenanza 3756 por el siguiente:

"Artículo 14.- De la entrega de escrituras individuales.- La Cooperativa de Vivienda "Los Retoños" entregará las respectivas escrituras individuales a favor de todos los propietarios cuyos nombres se encuentran detallados en el cuadro de beneficiarios constante en el plano de fraccionamiento adjunto a legalizarse, en el plazo máximo de un año contado a partir de la inscripción



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0058

de la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los copropietarios y dirigentes en caso de incumplimiento. Se autoriza que en caso de producirse transferencia de dominio hasta la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, estas sean abalizadas con el correspondiente certificado de ventas conferido por el registro de la propiedad para que surtan los efectos legales pertinentes."

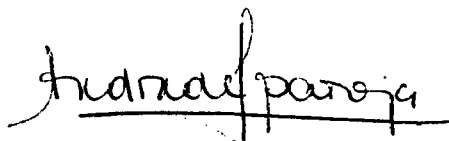
Artículo 12.- Agréguese después del artículo 14 de la ordenanza 3756 el siguiente:

"Artículo 15.- Potestad de Ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria los actos que los obligados no hubieren cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrán recuperar los valores invertidos, por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes."

Disposición Final.- Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el 17 de febrero de 2011.


Sr. Jorge Albán
PRIMER VICEPRESIDENTE DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO


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

CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Página 10 de 11
SECRETARÍA GENERAL
FIC. N° 10



ORDENANZA MUNICIPAL No.

0058

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 3 y 17 de febrero de dos mil once.- Quito, 17 MAY 2011

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, 18 MAY 2011

EJECÚTESE:

Dr. Augusto Barrera Guarderas

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 3 y 17 de febrero de dos mil once.- Quito, 18 MAY 2011

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Página 11 de 11
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
SECRETARIA GENERAL
FIEL COPIA FOJA: 11