

Secretaría
**General del
Concejo**

SG

1346

11 JUN 2013

Señores

**REPRESENTANTES DEL BARRIO SAN FRANCISCO DE LA VICENTINA
ADMINISTRACIÓN GENERAL
PROCURADURÍA METROPOLITANA
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
ADMINISTRACIÓN ZONAL MANUELA SÁENZ
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO
EMPRESA ELÉCTRICA QUITO S.A.**


Presente

De mis consideraciones:

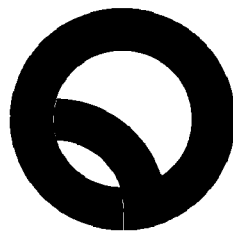
Adjunto al presente, sírvase encontrar copia certificada de la **ORDENANZA No. 0405**, sancionada el 28 de mayo de 2013, reformatoria de la Ordenanza No. 0211 que aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a favor de los copropietarios del barrio San Francisco de la Vicentina.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,


Abg. Patricia Andrade Baroja
Secretaria General del Concejo Metropolitano

XAS.



Secretaría
**General del
Concejo**

Informe N° IC-O-2013-091

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:	09.05.2013	f
SEGUNDO DEBATE:	23.05.2013	f g
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

En sesión ordinaria realizada el 6 de mayo de 2013, la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial analizó el pedido formulado por la señora Norma Ofelia Pailiacho, Presidenta del Comité Pro Mejoras del Barrio San Vicente y San Francisco, mediante oficio s/n de 3 de julio de 2012, conforme consta del expediente No. 2011-1429 a fojas 3, quien solicita la ampliación del plazo establecido en la ordenanza No. 2011, sancionada el 30 de marzo de 2012, mediante la cual se aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a favor de los copropietarios del Barrio San Francisco y San Vicente, en lo que respecta a la protocolización e inscripción de la ordenanza; y, entrega de escrituras individuales a favor de los beneficiarios.

2.- INFORME TÉCNICO:

Mediante memorando No. 215 UERB OC-Agosto-2012 de 15 de agosto de 2012, a fojas 5 del expediente, el Arq. José Luis Valencia Escobar, Coordinador de la Unidad Especial regula Tu Barrio oficina central, emite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Por lo expuesto y por cuanto no se ha realizado ningún cambio en la ordenanza es procedente que se realice la ampliación del plazo de la misma. (...)"

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, expediente No. 2012-05127 de 18 de septiembre de 2012, a fojas 8-10 del expediente, el Abg. Paúl Romero Osorio, Subprocurador Metropolitano, emite el informe legal respectivo, el mismo que luego del análisis de las consideraciones técnicas y jurídicas, en su parte pertinente señala:

*"(...) Es así que de conformidad con los artículos 57 letra a) y 479 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), artículo 77 numeral 3 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, así como el principio pro administrado, principio de igualdad, esta Procuraduría Metropolitana **emite criterio legal favorable** para que Concejo Metropolitano, previo informe de la Comisión que usted preside, autorice la modificatoria de los artículos 4, 12 y 13 de la ordenanza municipal No. 0211, de 29 de marzo de 2012, mediante la cual el Concejo Metropolitano expide la ordenanza del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a favor de los copropietarios del Barrio San Francisco de la Vicentina, referentes a la compensación de áreas verdes, los plazos para protocolización de la ordenanza y entrega de escrituras, debiendo considerar que el tiempo de dicha ampliación deberá ser considerado por la Comisión que usted preside (plazo que podría ser similar al originalmente concedido), para la posterior autorización del Concejo Metropolitano"*

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria realizada el 6 de mayo de 2013, luego de acoger las observaciones que consideró pertinentes, con fundamento en los artículos 57 literal a) y 479 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de ordenanza reformativa de la ordenanza No. 0211, sancionada el 29 de marzo de 2012, que aprobó el Asentamiento

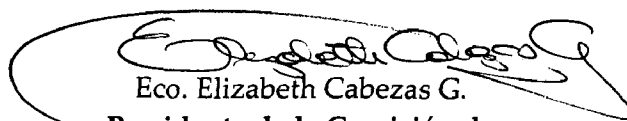


**Secretaría
General del
Concejo**

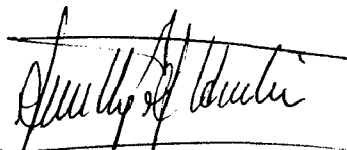
Humano de Hecho y Consolidado a favor de los copropietarios del barrio San Francisco de la Vicentina, cuyo texto se adjunta.

Informe que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

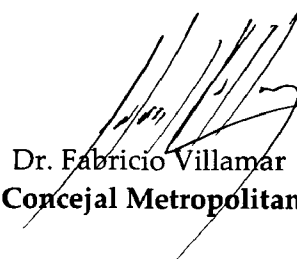
Atentamente,



Eco. Elizabeth Cabezas G.
**Presidenta de la Comisión de
Suelo y Ordenamiento Territorial**



Lic. Freddy Heredia
Concejal Metropolitano



Dr. Fabricio Villamar
Concejal Metropolitano



Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Adjunto el proyecto de ordenanza.
Abg. Diego Cevallos S.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2013-091, de 6 de mayo de 2013, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

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 Magna 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 57 del COOTAD 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, el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, 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 *ibidem* establece el procedimiento para la aprobación de Ordenanzas Municipales;

Que, mediante ordenanza No. 0211 de fecha 30 de marzo del 2012, se aprobó El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a favor de los copropietarios del Barrio San Francisco de la Vicentina;

Que, mediante oficio s/n de fecha 3 de julio del 2012 la señora Norma Ofelia Pailiacho presidenta del Comité Promejoras San Vicente y San Francisco solicita la reforma de la ordenanza No. 0211 en lo que respecta a la compensación de áreas verdes y el plazo de protocolización e inscripción de la ordenanza, así como el plazo para entrega de escrituras individuales;

Que, la Procuraduría Metropolitana, mediante oficio de fecha 18 de septiembre del 2012, expediente procuraduría No. 2012-05127, emitió criterio legal favorable para la modificatoria de la ordenanza No. 0211 de fecha 30 de marzo del 2012.

En, ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; artículos: 57, literales: a),y x), 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículos: 2, numeral 1; 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE

LA ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA NO. 0211, SANCIONADA EL 30 DE MARZO DE 2012, MEDIANTE LA CUAL SE APROBÓ EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS DEL BARRIO SAN FRANCISCO DE LA VICENTINA

Artículo 1.- Suprímase del artículo 4 de la Ordenanza No. 0211, el siguiente texto:

Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, asentado en los predios desde hace más de sesenta y seis años de existencia, con un 90,00% de consolidación de viviendas se autoriza a los copropietarios del Barrio San Francisco de la Vicentina a compensar monetariamente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el porcentaje faltante de áreas verdes y de equipamiento comunal, siendo un total de 1212,20 m², equivalente al 5,61%, de conformidad al avalúo que determine la Dirección Metropolitana de Catastro.

Artículo 2.- Sustitúyase el artículo 12 de la Ordenanza No. 0211, por el siguiente:

Artículo 12. De la Protocolización de la Ordenanza.- Los copropietarios del Barrio San Francisco de la Vicentina y/o su apoderado, se comprometen en el término de ciento veinte días, contados a partir de la fecha de entrega recepción de la copia certificada de la Ordenanza Reformatoria por parte de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, a protocolizarla ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, con todos sus documentos habilitantes, caso contrario se recomendará dejar sin efecto esta autorización, notificándose del particular al Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.

Artículo 3.- Sustitúyase el artículo 13 de la Ordenanza No. 0211, por el siguiente:

Artículo 13- De la Entrega de las Escrituras Individuales.- Los copropietarios del Barrio San Francisco de la Vicentina y/o su apoderado, deberán entregar las respectivas escrituras

individuales a favor de todos los socios cuyos nombres se encuentran detallados en el cuadro de beneficiarios constantes en el plano del fraccionamiento adjunto a legalizarse, en el plazo máximo de un año contado a partir de la inscripción de la Ordenanza Reformatoria en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los copropietarios y/o apoderados. 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.

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 XXXX 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 XXXXXXX 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 XXXXX de los mil XXXX.-

Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO 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 XXXXX de dos mil XXXX.-

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

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2013-091, de 6 de mayo de 2013, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- 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 Magna 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 57 del COOTAD 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, el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, 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 Ordenanzas Municipales;
- Que**, mediante ordenanza No. 0211 de fecha 30 de marzo del 2012, se aprobó El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a favor de los copropietarios del Barrio San Francisco de la Vicentina;
- Que**, mediante oficio s/n de fecha 3 de julio del 2012 la señora Norma Ofelia Pailiacho presidenta del Comité Promejoras San Vicente y San Francisco solicita la reforma de la ordenanza No. 0211 en lo que respecta a la compensación de áreas verdes y el plazo de protocolización e inscripción de la ordenanza, así como el plazo para entrega de escrituras individuales;

Que, la Procuraduría Metropolitana, mediante oficio de fecha 18 de septiembre del 2012, expediente procuraduría No. 2012-05127, emitió criterio legal favorable para la modificatoria de la ordenanza No. 0211 de fecha 30 de marzo del 2012.

En, ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; artículos: 57, literales: a),y x), 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículos: 2, numeral 1; 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE

LA ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA NO. 0211, SANCIONADA EL 30 DE MARZO DE 2012, MEDIANTE LA CUAL SE APROBÓ EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS DEL BARRIO SAN FRANCISCO DE LA VICENTINA

Artículo 1.- Suprímase del artículo 4 de la Ordenanza No. 0211, el siguiente texto:

Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, asentado en los predios desde hace más de sesenta y seis años de existencia, con un 90,00% de consolidación de viviendas se autoriza a los copropietarios del Barrio San Francisco de la Vicentina a compensar monetariamente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el porcentaje faltante de áreas verdes y de equipamiento comunal, siendo un total de 1212,20 m², equivalente al 5,61%, de conformidad al avalúo que determine la Dirección Metropolitana de Catastro.

Artículo 2.- Sustitúyase el artículo 12 de la Ordenanza No. 0211, por el siguiente:

Artículo 12. De la Protocolización de la Ordenanza.- Los copropietarios del Barrio San Francisco de la Vicentina y/o su apoderado, se comprometen en el término de ciento veinte días, contados a partir de la fecha de entrega recepción de la copia certificada de la Ordenanza Reformatoria por parte de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, a protocolizarla ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, con todos sus documentos habilitantes, caso contrario se recomendará dejar sin efecto esta autorización, notificándose del particular al Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.

Artículo 3.- Sustitúyase el artículo 13 de la Ordenanza No. 0211, por el siguiente:

Artículo 13- De la Entrega de las Escrituras Individuales.- Los copropietarios del Barrio San Francisco de la Vicentina y/o su apoderado, deberán entregar las respectivas escrituras

individuales a favor de todos los socios cuyos nombres se encuentran detallados en el cuadro de beneficiarios constantes en el plano del fraccionamiento adjunto a legalizarse, en el plazo máximo de un año contado a partir de la inscripción de la Ordenanza Reformatoria en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los copropietarios y/o apoderados. 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.

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 XXXXXXXX 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 XXXXXXXX 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 XXXXXXX de dos mil XXXX.-

Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO 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 XXXXXXX de dos mil XXXX.-

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



ORDENANZA No. 0211

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2012-025, de 23 de enero de 2012, 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, 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



ORDENANZA No. 0211

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,** la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el



ORDENANZA No. 0211

ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 1 de septiembre de 2011 en la Administración Zonal Centro Manuela Sáenz, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Administración Zonal Centro Manuela Sáenz; Subprocuraduría Zonal, Jefatura de Catastro y Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal Centro Manuela Sáenz; Unidad Especial Regula Tu Barrio; y, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitió el Informe N° 008-UERB-OC-SOLT-2011, para que se apruebe la Ordenanza del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a favor de los copropietarios del Barrio San Francisco de la Vicentina.

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 DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS DEL BARRIO SAN
FRANCISCO DE LA VICENTINA**

Artículo 1.- De los Planos y Documentos Presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y copropietarios de los predios donde se asienta el Barrio San Francisco de la Vicentina, ubicado en la parroquia Itchimbía, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos a engaño.

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



ORDENANZA No. 0211

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

Artículo 2.- Especificaciones Técnicas.-

Zonificación actual:	D5 (D304-80)
Lote Mínimo:	300 m ²
Forma Ocupación del Suelo:	(D) Continua sobre línea
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Uso principal:	(R2) Residencial mediana densidad

Número de Lotes: 53

Área Útil de Lotes:	21.596,82 m ² .
Área de Pasajes y Escalíatas:	589.05 m ² .
Área Verde y de equipamiento comunal:	1.595,39 m ² .
Área de Protección de Quebrada y/o Talud:	161,45 m ² .
Área de Protección de Río:	11.401,84 m ² .

Área Total de Predio (lev.topog):	35.344,55 m ² .
Área Total de Predio (Escrit.):	34.991,20 m ² .
Diferencia (Lev. Topog.- Escrit.):	353,35 m ² .

El número total de lotes es de 53, signados del uno (1) al cincuenta y tres (53), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio, plano que forma parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Unificación de Lotes.- Para efectos de la aprobación del presente fraccionamiento, se procede a unificar los correspondientes predios, cuya referencia es la clave catastral del sector por cuanto los predios generados se dieron por recorridos de la Dirección Metropolitana de Catastros, los mismos que deberán ser revisados y reestructurados. Las claves catastrales son las siguientes:



ORDENANZA No. 0211

- Clave Catastral No. 10006-01-020, donde existen trece lotes, numerados del uno al trece;
- Clave Catastral No. 10006-01-025, donde existe el lote No. 14;
- Clave Catastral No. 10006-01-037, donde existen 2 lotes, numerados 15 y 16;
- Clave Catastral No. 10006-01-026, donde consta el área verde No. 2;
- Clave Catastral No. 20006-01-009, donde constan cuatro lotes, numerados del 17 al 20;
- Clave Catastral No. 20006-01-007, donde consta el lote No. 21;
- Clave Catastral No. 20006-01-008, donde consta el lote No. 22;
- Clave Catastral No. 20006-01-003 donde consta el lote No. 23;
- Clave Catastral No. 20006-01-002, donde consta el lote No. 24;
- Clave Catastral No. 10006-01-006, donde consta lote No. 25;
- Clave Catastral No. 10006-01-007, donde constan 9 lotes, numerados del 30 al 38;
- Claves Catastrales No. 10006-01-031, 10006-01-033, 10006-01-030, 10006-01-039, 10006-01-034, 10006-01-011, 10006-01-038, 10006-01-040, 10006-01-041, dentro de las cuales constan 4 lotes numerados del 26 al 29, así como el área comunal y el área verde 1;
- Clave Catastral No. 10006-01-008, donde constan 2 lotes, numerados con el 30 y 40;
- Clave Catastral No. 10006-01-009, donde consta el lote No. 42;
- Clave Catastral No. 10006-01-010, donde consta el lote No. 41;
- Clave Catastral No. 20006-01-006, donde constan tres lotes, numerados del 43 al 45;
- Clave Catastral No. 20005-04-005, donde consta el lote No. 46;
- Clave Catastral No. 20005-04-004, donde constan dos lotes numerados con el 47 y 50;
- Clave Catastral No. 20005-04-006, donde constan tres lotes, numerados con los números 48 49 y 51; y,
- Clave catastral No. 20005-04-002, donde constan dos lotes numerados con el 52 y el 53.

Artículo 4.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- Los copropietarios del Barrio San Francisco de la Vicentina, propietarios de los predios que se fraccionan,



ORDENANZA No. 0211

transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 1.595,39 m² que corresponde al 7,39% del área útil de los lotes, distribuidos de la siguiente manera:

Área Comunal:

Ubicación: Entre Pasaje "F" y Calle Guadalupana
Superficie: 271,50 m²

Linderos:

Norte:	Pasaje "F"	longitud: 17,68 m
Sur:	Área Verde 1	longitud: 3,21 m
Este:	Calle Guadalupana	longitud: 31,39 m
Oeste:	Lote No. 26 en longitud desarrollada	longitud: 25,91 m

Área Verde 1:

Ubicación: Entre lote No. 39 y Calle Guadalupana
Superficie: 851.84 m²

Linderos:

Norte:	Área Comunal en parte 3,21 m; Lote No. 26 en parte 6,71 m; Lote No. 27 en parte 6,90 m; Propiedad Municipal en parte 6,87 m; Lote No. 28 en parte 7,95 m; y, lote No. 29 en parte 10,26 en longitud desarrollada.	longitud: 41,90 m
Sur:	Lote No. 39.	longitud: 39,15 m
Este:	Calle Guadalupana.	longitud: 22,53 m
Oeste:	Lote N° 35 en parte 15,56 m; Pasaje 1 en parte 3,03 m y Lote N° 30 en parte 4,69 m; en longitud Desarrollada.	longitud: 23,28 m



ORDENANZA No. **0211**

Área Verde 2:

Ubicación: Entre Pasaje 4 y Calle Gudalupana

Superficie: 472,05 m²

Linderos:

Norte: Pasaje 4 **longitud:** 32,83 m

Sur: Lote No. 17 **longitud:** 30,86 m

Este: Lote No. 16 en parte 13,73 y pasaje 4 en parte
0,59m en longitud desarrollada **longitud:** 14,32 m

Oeste: Calle Guadalupana en longitud desarrollada **longitud:** 15,27 m

Se considera como área verde recreativa adicional el área ubicada en la franja de protección y que se encuentra distribuida de la siguiente manera:

Área Verde Adicional 1 (franja protección de Río)

Ubicación: Entre Propiedad Municipal y Río Machángara

Superficie: 11.401,84 m²

Linderos:

Norte: Barrio San Vicente **longitud:** 50,00 m

Sur: Propiedad Municipal en longitud
desarrollada **longitud:** 58,63 m

Este: Río Machángara en longitud desarrollada **longitud:** 249,17 m

Oeste: Lote No. 1,2,3,4,5,6,7,9,10,11,12,13,15 en longitud
desarrollada 138,96m; Pasaje 4 en parte 1,00m;
Lote No, 16,17,18 en parte 22,36m, franja de
protección de talud en parte 36,16m y lote
No. 22,23 y 24 en parte 45,66m **longitud:** 244,14 m



ORDENANZA No. 0211

Área Verde Adicional 2 (faja protección de talud)

Ubicación: Entre los lotes 18,19,20,21,22 y Área verde adicional 1

Superficie: 161,45 m²

Linderos:

Norte:	Lote No. 18 en parte 1,91m; Lote No. 19 en parte 5,60m; Lote No. 20 en parte 10,86m; Lote No. 21 en parte 12,53m; Lote No. 22 en 4,48m, en longitud desarrollada.	longitud: 35,38 m
Sur:	Franja protección de río y talud (Área Verde Adicional 1)	longitud: 18,29 m
Este:	Franja protección de río y talud (Área Verde Adicional 1)	longitud: 17,87 m
Oeste:	Vértice de intersección entre el Lote No. 22 y Franja de Protección de río y talud (Área Verde Adicional 1)	longitud: 0,00 m

Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, asentado en el predio desde hace más de sesenta y seis años de existencia, con un 90% de consolidación de viviendas, se autoriza a los copropietarios del Barrio San Francisco de la Vicentina a compensar monetariamente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el porcentaje faltante de áreas verdes y de equipamiento comunal, siendo un total de 1212,20 m², equivalente al 5,61%, de conformidad al avalúo que determine la Dirección Metropolitana de Catastro.

Artículo 5.- Especificaciones del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- Las obras a ejecutarse dentro del área comunal son: juegos infantiles y área comunal.

Artículo 6.- De las Vías.- La urbanización contempla un sistema vial de uso público, pero internamente la trama vial no se encuentra acorde a lo que establece la normativa vigente, debido a que este es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de sesenta y seis años de existencia, con un 90% de consolidación de viviendas, razón por la cual los anchos viales y de pasajes se sujetarán al plano que se aprueba.



ORDENANZA No. 0211

Las vías que se aprueban son las siguientes:

Calle Gonzalo González (Variable):	6,00 m.	Pasaje No. 1	3,00 m
Calle Guadalupana	8,00 m	Pasaje No. 2	4,00 m
Pasaje No. 3	2,00 m	Pasaje No. 4	3,00m

Artículo 7.- De las Obras a Ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes:

Trabajo vial:	100%:
Aceras:	90%,
Bordillos:	10%,
Áreas verdes y equipamiento comunal	100%

Artículo 8.- Del 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 3 años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del Barrio San Francisco de la Vicentina, plazo que se contará a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza. De estas obras, los copropietarios del Barrio San Francisco de la Vicentina pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley.

Artículo 9.- Del Control y Ejecución de las Obras.- La Administración Zonal Centro Manuela Sáenz realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual el Departamento de Fiscalización y el Departamento de Obras Públicas emitirán un informe técnico de manera semestral. Su informe favorable final será indispensable para levantar la hipoteca.

Artículo 10.- De la Multa por retraso en Ejecución de Obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los copropietarios del Barrio San Francisco de la Vicentina, 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.



ORDENANZA No. 0211

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 11.- De la Garantía de Ejecución de las Obras.- Los lotes que conforman el Barrio San Francisco de la Vicentina, 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 que consta en el plano adjunto a esta Ordenanza.

Artículo 12.- De la Protocolización de la Ordenanza.- Los copropietarios del Barrio San Francisco de la Vicentina, y/o su apoderado, se comprometen en el plazo de ciento veinte (120) días, contados a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza, a protocolizarla ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes; caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente Ordenanza, notificándose del particular al Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.

Artículo 13.- De la Entrega de las Escrituras Individuales.- Los copropietarios del Barrio San Francisco de la Vicentina, y/o su apoderado, entregarán las respectivas escrituras individuales a favor de todos los propietarios, de acuerdo al cuadro de beneficiarios que consta en el plano adjunto a esta Ordenanza, en el plazo máximo de un año, contado a partir de la inscripción de la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los propietarios y dirigentes en caso de incumplimiento.

En caso de producirse transferencias de dominio previo a la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, estas serán avalizadas con el certificado de ventas conferido por el Registrador de la Propiedad.



ORDENANZA No. 0211

Artículo 14.- 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 el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá 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 de Quito, el 1 de marzo de 2012.

Sr. Jorge Albán Gómez

Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Abg. Patricia Andrade Baroja

Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 16 de febrero y 1 de marzo de dos mil doce.- Quito, **29 MAR 2012**

Abg. Patricia Andrade Baroja

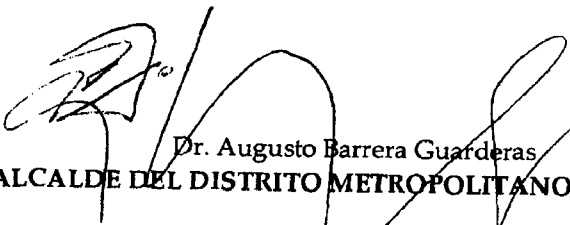
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



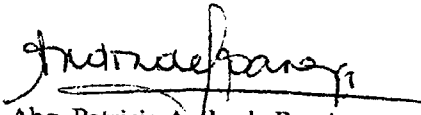
ORDENANZA No. 0211

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, 29 MAR 2012

EJECÚTESE:


Dr. Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 29 MAR 2012
.- Distrito Metropolitano de Quito, 30 MAR 2012


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

DXAC

Socio

2013-041385

DS



Procuraduría
Metropolitana

Expediente Procuraduría No. 2012-05127

21 MAR 2013

Señor
Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
Presente.-

De mi consideración:

Con oficio No. UERB-0679-2012, el Ingeniero Diego Dávila, Director Ejecutivo de la UERB, remite a esta Procuraduría Metropolitana el Proyecto de Ordenanza reformatorio y el cd correspondiente, respecto de la petición efectuada por parte de la señora Norma Pailiacho, Presidenta del Comité Promejoras San Vicente y San Francisco, quien solicita la reforma de la Ordenanza No. 211.

Por ser un asunto de su competencia remito el referido oficio con todos sus adjuntos, dentro de los cuales consta el informe de fecha 18 de septiembre de 2012 que emitiera esta Procuraduría Metropolitana respecto de la solicitud de la señora Norma Pailiacho, Presidenta del Comité Promejoras San Vicente y San Francisco.

Atentamente,

Paul Romero Osorio

SUBPROCURADOR METROPOLITANO

	Nombres	Fecha	Firma / Sumilla
Elaborado por:	Fernando Rojas Yerovi	27/03/2013	<i>R.</i>
Revisado por:	Juan Carlos Jaramillo		

*Recibido 11 Abr 2013
11:33 AM*



**CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCION DE DOCUMENTOS**

FECHA: 28 MAR 2013 208

HORA: 11:00

FIRMA RECEPCION: *[Signature]*

NUMERO HOJA:



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

5127-12

24

Oficio No. UERB - 0679 - 2012

Quito DMQ, 10 de octubre de 2012

Doctor
Ernesto Guarderas
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente.

De mi consideración:

En respuesta al Oficio No. SG 3212, de 21 de septiembre de 2012, suscrito por el Abg. José Luis Arcos, Secretario General del Concejo Metropolitano Enc., tengo a bien remitir el proyecto de Ordenanza reformatorio y el cd correspondiente, respecto a la petición efectuada por parte de la señora Norma Pailiacho, Presidenta del Comité Promejoras San Vicente y San Francisco, quien solicita la ampliación del plazo para la protocolización de la Ordenanza 211.

Particular que remito para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ing. Diego Dávila
Director Ejecutivo de la UERB

c.c. Secretaría General.

Adj. 14 fojas útiles y 1CD.



CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARÍA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 10 OCT 2012
HORA: 16:00
FIRMA RECEPCIÓN: [Firma]
NUMERO HOJA: 16/15

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Geovanna Vivero	10-10-2012	
REVISADO POR:	Ing. Diego Dávila	10-10-2012	

MUNICIPIO DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO
PROCURADURÍA METROPOLITANA

Fecha: 10 OCT 2012
Hora: [Firma]
Firma de recepción: [Firma]

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

23

CONSIDERANDO:

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 Magna 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 57 del COOTAD 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, el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, 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 Ordenanzas Municipales; *

Que, mediante ordenanza No. 0211 de fecha 30 de marzo del 2012, se aprobó El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a favor de los copropietarios del Barrio San Francisco de la Vicentina;

Que, mediante oficio s/n de fecha 3 de julio del 2012 la señora Norma Ofelia Pailiacho presidenta del Comité Promejoras San Vicente y San Francisco solicita la reforma de la ordenanza No. 0211 en lo que respecta a la compensación de áreas verdes y el plazo de protocolización e inscripción de la ordenanza, así como el plazo para entrega de escrituras individuales;

Que, la Procuraduría Metropolitana, mediante oficio de fecha 18 de septiembre del 2012, expediente procuraduría No. 2012-05127, emitió criterio legal favorable para la modificatoria de la ordenanza No. 0211 de fecha 30 de marzo del 2012.

En, ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; artículos: 57, literales: a),y x), 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículos: 2,

numeral 1; 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE

LA ORDENANZA REFORMATIVA DE LA ORDENANZA NO. 0211, SANCIONADA EL 30 DE MARZO DE 2012, MEDIANTE LA CUAL SE APROBÓ EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS DEL BARRIO SAN FRANCISCO DE LA VICENTINA

Artículo 1.- Suprímase del artículo 4 de la Ordenanza No. 0211, el siguiente texto:

Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, asentado en los predios desde hace más de sesenta y seis años de existencia, con un 90,00% de consolidación de viviendas se autoriza a los copropietarios del Barrio San Francisco de la Vicentina a compensar monetariamente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el porcentaje faltante de áreas verdes y de equipamiento comunal, siendo un total de 1212,20 m², equivalente al 5,61%, de conformidad al avalúo que determine la Dirección Metropolitana de Catastro.

Artículo 2.- Sustitúyase el artículo 12 de la Ordenanza No. 0211, por el siguiente:

Artículo 12. De la Protocolización de la Ordenanza.- Los copropietarios del Barrio San Francisco de la Vicentina y/o su apoderado, se comprometen en el término de ciento veinte días, contados a partir de la fecha de entrega recepción de la copia certificada de la Ordenanza Reformatoria por parte de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, a protocolizarla ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, con todos sus documentos habilitantes, caso contrario se recomendará dejar sin efecto esta autorización, notificándose del particular al Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.

Artículo 3.- Sustitúyase el artículo 13 de la Ordenanza No. 0211, por el siguiente:

Artículo 13- De la Entrega de las Escrituras Individuales.- Los copropietarios del Barrio San Francisco de la Vicentina y/o su apoderado, deberán entregar las respectivas escrituras individuales a favor de todos los socios cuyos nombres se encuentran detallados en el cuadro de beneficiarios constantes en el plano del fraccionamiento adjunto a legalizarse, en el plazo máximo de un año contado a partir de la inscripción de la Ordenanza Reformatoria en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los copropietarios y/o apoderados. 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 abalanzadas con el correspondiente certificado de ventas conferido por el Registro de la Propiedad para que surtan los efectos legales pertinentes.

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

21

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 XXXXXXXX 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 XXXXXXXX de XXXX

EJECÚTESE

Dr. Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO

20

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.-

**Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO 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.-

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



Secretaría
General del
Concejo

19

Ingeniero
Diego Dávila
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio
Presente

SG 3212

21 SEP 2012

De mi consideración:

Con el objeto de que la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial conozca el pedido formulado por la Sra. Norma Ofelia Pailacho, Presidenta del Comité Pro Mejoras San Vicente y San Francisco, quien solicita la reforma de la Ordenanza No. 211 de aprobación del barrio al cual representa, solicito a usted se sirva remitir en físico y en digital el proyecto de ordenanza reformativa, conforme los criterios técnico y legal remitidos desde la dependencia a su cargo y la Procuraduría Metropolitana.

Adjunto con cargo devolutivo documentación constante en 10 hojas.

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

Atentamente,

Abg. José Luis Arcos Aldás

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO (E)

C.C. Sra. Sra. Norma Ofelia Pailacho.

(2011-1429)

MVT 05/07/2012



Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Recibido por: Diego Dávila
Firma: _____
Fecha: 21- Septiembre-12



Procuraduría
Metropolitana



T Solicitor proyecto
Q UERD
18

1429

Expediente Procuraduría No. 2012-05127

Señora economista
Elizabeth Cabezas
Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial
Presente.-

18 SEP 2012

SEÑORA PRESIDENTA:

Para su conocimiento y Resolución del Concejo Metropolitano, esta Procuraduría Metropolitana emite el siguiente informe legal:

I.- PETICIÓN:

Mediante oficio SG 2917 de 27 de marzo de 2012, el abogado José Luis Arcos Aldás, Secretario General del Concejo Metropolitano (E), solicita informe y criterio legal respecto del pedido formulado por la señora Norma Ofelia Pailachn, Presidenta del Comité Pro Mejoras San Vicente y San Francisco, quien solicita la reforma de la Ordenanza Metropolitana No. 0211 de aprobación del referido barrio, en cuanto a la ampliación del plazo para protocolización de la ordenanza, y por ende la ampliación del plazo para la entrega de las escrituras del mencionado Comité Barrial.

II.- ANTECEDENTE:

El Concejo Metropolitano mediante Ordenanza No. 0211 de 29 de marzo de 2012, aprobó la **"ORDENANZA DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS DEL BARRIO SAN FRANCISCO DE LA VICENTINA**; la cual en lo pertinente dispone:

Artículo 12.- De la Protocolización de la Ordenanza.- Los copropietarios del Barrio San Francisco de la Vicentina, y/o su apoderado, se comprometen en el plazo de ciento veinte (120) días, contados a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza, a protocolizar ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes; caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente Ordenanza, notificándose del particular al Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.



**CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

FECHA: 19 SEP 2012

HORA: 14:45

FIRMA RECEPCIÓN: J. UQUE

NUMERO HOJA: 108

Artículo 13.- *“De la Entrega de las Escrituras Individuales. Los propietarios del Barrio San Francisco de la Vicentina, y/o su apoderado, entregarán las respectivas escrituras individuales a favor de todos los propietarios, de acuerdo al cuadro de beneficiarios que figura en el plano adjunto a esta Ordenanza, en el plazo máximo de un año, contado a partir de la inscripción de la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los propietarios y dirigentes en caso de incumplimiento. En caso de producirse transferencias de dominio previa a la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, estas serán avalizadas con el certificado de ventas conferido por el Registro de la Propiedad.”*



III.- LA SOLICITUD DE LOS REPRESENTANTES DEL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “EL BELÉN”:

Con escrito de 3 de julio de 2012, la señora Norma Ofelia Pailacho, Presidenta del Comité Promejoras San Vicente y San Francisco, dirigida a la Secretaria General del Concejo Metropolitano -Ab. Patricia Andrade Baroja-, solicita una prórroga de 180 días una vez concluido el plazo dado en el artículo 12 la Ordenanza Metropolitana Nn. 0211, por la complicación que resulta del reunir el valor correspondiente a compensación por porcentaje faltante de áreas verdes.

IV.- INFORME TÉCNICO:

Con Memorando Nn. 215-UERB OC-Agosto-2012, de fecha 15 de agosto de 2012, el arquitecto José Luis Valencia Escobar -Coordinador “UERB”-Oficina Central, en atención al oficio Nn. SG Nn. 2362, de 6 de julio de 2012, relacionado a la petición efectuada por la señora Norma Ofelia Pailacho, Presidenta del Comité Pro Mejoras San Vicente y San Francisco, quien solicita la reforma de la Ordenanza Metropolitana No. 0211 indica: *“El barrio se encuentra debidamente organizado y están cumpliendo con lo que establece la ordenanza, actualmente los moradores se encuentran reuniendo el dinero para el pago de compensación de área verde que asciende a USD 21.213,50, una vez realizado el pago correspondiente puede proseguir con el proceso que establece la ordenanza. Por lo expuesto y por cuanto no se ha realizado ningún cambio en la Ordenanza es procedente que se realice la ampliación del plazo de la misma.”*

V.- BASE LEGAL:

El artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador señala: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”*

El numeral 1 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador señala: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 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 (...).”*



El artículo 266 de la Constitución de la República del Ecuador señala: *"Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias. En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales."*

El literal c) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala como una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal el régimen de uso de suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento con la planificación cantona, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.

El artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece las funciones del Concejo Municipal que 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; (...) 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;"*

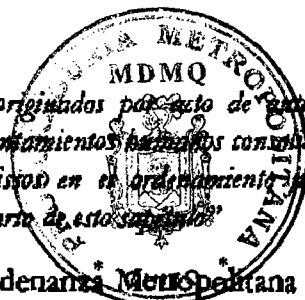
El artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización señala: *"En toda urbanización y fraccionamiento del suelo, se entregará a la municipalidad, mínimo el diez por ciento y máximo el veinte por ciento calculado del área útil del terreno urbanizado o fraccionado, en calidad de áreas verdes y comunales. Tales bienes de dominio y uso públicos no podrán ser cambiados de categoría. Dentro del rango establecido, no se considerarán a los bordes de quebrada y sus áreas de protección, riberas de los ríos y áreas de protección, zonas de riesgo, playas y áreas de protección ecológica. Se prohíbe todo tipo de exoneración a la contribución de áreas verdes y comunales, excepto en función del lote mínimo vigente según la planificación territorial, en cuyo caso se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral."*

El artículo 479 del código ibídem prescribe: *"Transferencia de dominio de áreas de uso público a favor de las municipalidades: Las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en área urbana o urbanizable, se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes comunales, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos. Dichas áreas no podrán enajenarse. En caso de que los beneficiarios de las autorizaciones de fraccionamientos y urbanizaciones no procedieran conforme a lo previsto en el inciso anterior, en el término de sesenta días contados desde la entrega de tales documentos, lo hará la municipalidad. El costo, más un recargo del veinte por ciento (20%), será cobrado por el gobierno metropolitano o municipal."*

El artículo 77 numeral 3 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172 señala: *"Se entenderá que son supuestas no sujetos al artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y*

17

Descentralización, aquellas formas de partición o división del suelo originados por acto de autoridad pública, tales como: trazados viales, expropiaciones, regularización de asentamientos humanos consolidados, partición administrativa, entre otros actos de autoridad pública previstos en el ordenamiento jurídico nacional o metropolitano, a excepción del supuesto previsto en el inciso cuarto de este artículo.



El artículo cuarto de las Disposiciones Transitorias de la Ordenanza Metropolitana 0172 señala: *"Mientras se expide la Ordenanza Metropolitana que establece el régimen de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados en el Distrito Metropolitano de Quito y para los efectos previstos en el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se entenderá por "Asentamientos Humanos de Hecho" la ocupación precaria o de hecho con fines habitacionales, pero en forma pública, pacífica, ininterrumpida por el plazo no menor de cinco años, que en uno o más predios ajenos, hacen un conjunto de familias identificadas a partir de sus rasgos socioculturales. Para que estos asentamientos humanos de hecho se consideren consolidados deberán contar con una estructura urbana, como mínimo vías existentes en terreno y los lotes ocupados con construcciones habitadas, en una proporción tal, que a juicio del órgano competente metropolitano, se pueda establecer su consolidación"*

El artículo 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 0211, en su parte pertinente señala: *"Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, asentado en el predio desde hace más de sesenta y seis años de existencia, con un 90% de consolidación de viviendas, se autoriza a los copropietarios del Barrio San Francisco de la Vicentina a compensar monetariamente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el porcentaje faltante de áreas verdes y de equipamiento comunal, siendo un total de 1212,20 m², equivalente al 5,61% de conformidad al avalúo que determinó la Dirección Metropolitana de Catastro."*

VI.- CONCLUSIONES:

Los plazos concedidos en la Ordenanza Municipal N° 0211 -Ordenanza del asentamiento humano de hecho y consolidado a favor de los copropietarios del barrio San Francisco de la Vicentina-, se empezaron a contar a partir de la fecha, de sanción de la referida Ordenanza. De conformidad con el pedido formulado por la señora Norma Ofelia Pailacho, Presidenta del Comité Pro Mejoras San Vicente y San Francisco, se solicita la reforma de la Ordenanza Metropolitana No. 0211 de aprobación del referido barrio, en cuanto a la ampliación del plazo para protocolización de la ordenanza, y por ende la ampliación del plazo para la entrega de las escrituras del mencionado Comité Barrial.

El Concejo Metropolitano de Quito, mediante Ordenanza Metropolitana No. 0172, estableció el régimen administrativo del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, el 22 de diciembre de 2011, derogando las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 3746, 0031 y 255.

El artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; establece la obligación de entregar a la municipalidad el porcentaje mínimo del 10% y máximo del 20% en toda urbanización y fraccionamiento de suelo ó, su compensación en dinero conforme corresponda de acuerdo a lo determinado en tal norma. Sin embargo, ésta hipótesis al hacer referencia a los conceptos de urbanización y fraccionamiento de suelo, alude a actividades que obedecen a una planificación por parte del urbanizador y que han sido autorizadas por la municipalidad. Por ello, al contrastar el



I 4
16

El artículo 266 de la Constitución de la República del Ecuador señala: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las atribuciones que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias. En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales.”*

El literal c) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala como una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal el régimen de uso de suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento con la planificación cantona, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.

El artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece las funciones del Concejo Municipal que entre otras son: *“b) 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; (...) 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.”*

El artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización señala: *“En toda urbanización y fraccionamiento del suelo, se entregará a la municipalidad, mínimo el diez por ciento y máximo el veinte por ciento calculado del área útil del terreno urbanizado o fraccionado, en calidad de áreas verdes y comunales. Tales bienes de dominio y uso públicos no podrán ser cambiados de categoría. Dentro del rango establecido, no se considerarán a los bordes de quebrada y sus áreas de protección, riberas de los ríos y áreas de protección, zonas de riesgo, playas y áreas de protección ecológica. Se prohíbe todo tipo de exoneración a la contribución de áreas verdes y comunales, excepto en función del lote mínimo vigente según la planificación territorial, en cuyo caso se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral.”*

El artículo 479 del código ibídem prescribe: *“Transferencia de dominio de áreas de uso público a favor de las municipalidades: Las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en área urbana o urbanizable, se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes comunales, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos. Dichas áreas no podrán enajenarse. En caso de que los beneficiarios de las autorizaciones de fraccionamientos y urbanizaciones no procedieren conforme a lo previsto en el inciso anterior, en el término de sesenta días contados desde la entrega de tales documentos, lo hará la municipalidad. El costo, más un recargo del veinte por ciento (20%), será cobrado por el gobierno metropolitano o municipal.”*

El artículo 77 numeral 3 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172 señala: *“Se entenderá que son supuestos no sujetos al artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y*



referido artículo con la realidad de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran regularizándose, se puede evidenciar que nos encontramos frente a una hipótesis distinta de la señalada en el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, siendo por tanto su efecto jurídico insustancial en esas realidades.

Es así que, la obligación de entregar el porcentaje de áreas verdes ó su compensación en dinero; es propia de proceso de urbanización y fraccionamientos de suelo que cuentan con la debida autorización administrativa, es decir con un proceso de regularización -ex ante-; no se aplica para los casos de regularización -ex post-, como lo son los asentamientos humanos de hecho y consolidados.

En este sentido, el numeral 3 del artículo 77 de la Ordenanza Metropolitana 0172, establece supuestos no sujetos al artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dentro de estos a las regularizaciones de asentamientos humanos consolidados.

Al ser supuestos de no sujeción -las regularizaciones de asentamientos humanos consolidados- no se puede aplicar respecto de ella, el contenido del artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.¹

En este mismo sentido ya se ha expresado esta Procuraduría Metropolitana, señalando: *"El caso de no sujeción establecido en el artículo 77 numeral 3 de la Ordenanza Metropolitana 0172 es una disposición que hace abusión a aquellos actos de origen municipal; es decir no han sido iniciados por un particular (a diferencia de lo establecido por el artículo 424 del COOTAD). Habla de actos iniciados por autoridad pública y pone como ejemplos trazados viales, expropiaciones, regularización de asentamientos humanos consolidados. Esto se corrobora ya que a diferencia de los supuestos del artículo 77 numeral 3 de la Ordenanza Metropolitana 0172, los procedimientos contemplados en el artículo 424 del COOTAD son a priori y cuentan con una planificación que la debe realizar el urbanizador o planificador que sea el interesado en realizar un proyecto de tales condiciones."*²

VII.- CRITERIO LEGAL:

Por lo dicho anteriormente se evidencia que de conformidad con el numeral 3 del artículo 77 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, la regularización de asentamientos humanos consolidados, no están sujetos a la compensación establecida en el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. Entiéndase que, la compensación a la que hace mención el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, se daría únicamente en el evento de que el reconocimiento de hecho no complete con el porcentaje calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales. En consecuencia, en el caso que nos amerita, el área entregada por ningún motivo podrá ser devuelta por parte del Municipio, sino únicamente se procedería con el no pago de la compensación monetaria.

¹ Expediente de Procuraduría Metropolitana No. 2012-03027

² Expediente de Procuraduría Metropolitana No. 2012-03435, por el cual se absuelve la consulta formulada por la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana.

13 3



El artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se refiere, a la obligación de entregar el porcentaje de áreas verdes en compensación en dinero propia de procesos de urbanización y fraccionamientos de suelo que cuentan con la debida autorización administrativa, es decir con un procedimiento de regularización -ex ante-; más no se aplica para los casos de regularización -ex post-, como lo son los asentamientos humanos de hecho ya consolidados.

Es así que de conformidad con los artículos 57 letra a) y 479 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), artículo 77 numeral 3 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, así como el principio pro administrado, principio de igualdad. Esta Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que el Concejo Metropolitano, previo el informe de la Comisión que usted preside, autorice la reforma modificatoria de los artículos 4, 12 y 13 de la Ordenanza Municipal N° 0211, de 29 de marzo de 2012, mediante la cual el Concejo Metropolitano expide "LA ORDENANZA DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS DEL BARRION SAN FRANCISCO DE LA VICENTINA", referentes a la compensación de áreas verdes, los plazos para la protocolización de la ordenanza y entrega de escrituras, debiendo considerar que el tiempo de dicha ampliación deberá ser el considerado por la Comisión que usted preside, (plazo que podría ser similar al originalmente concedido), para la posterior autorización del Concejo Metropolitano.

La oportunidad, mérito, conveniencia de las actuaciones del legislativo de la municipalidad en ejercicio de las competencias que tiene asignadas, son de su exclusiva responsabilidad.

Atentamente,

Paul Romero Osorio
Paul Romero Osorio

SUBPROCURADOR METROPOLITANO

	Nombre	Fecha	Firma/Institución
Elaborado por:	Fernando Rojas Yerovi	10.09.2012	
Revisado por:	Juan Carlos Jaramillo		

Adjunto expediente completo que incluye:

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PROCURADURÍA METROPOLITANA
 CERTIFICO QUE: El presente documento es FIEL COPIA del ORIGINAL que reposa en los archivos de esta dependencia. Quito a los 7 de MAR 2013

Guillermo Arce
 PROCURADURÍA METROPOLITANA



Secretaría
**General del
Concejo**

SG 2917

27 AGO 2012

I 2

14

5127-12

✓ **Doctor**
Ernesto Guarderas Izquierdo
Procurador Metropolitano
Presente

De mi consideración:

Conforme a lo establecido en el artículo I... (30) 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 respecto del pedido formulado por la señora Norma Ofelia Pailacho, Presidenta del Comité Pro Mejoras San Vicente y San Francisco, quien solicita la reforma de la ordenanza No. 211 de aprobación del barrio San Francisco de la Vicentina, en lo referente al plazo de ejecución de obras.

Adjunto con cargo devolutivo documentación constante en 6 fojas.

Atentamente,

Abg. José Luis Arcos Aldás
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO (E)
OXAC

(Exp. 2011-1429)

7



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

Diego H. C
A.

13

2012 3429

Oficio No. UERB - 527 - 2012

Quito DMO, 22 de agosto de 2012

Abogado
José Luis Arcos Aldás
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO, ENCARGADO
Presente.

De mi consideración:

En respuesta a Oficio No. SG 2362, de 06 de julio de 2012, suscrito por la Abg. Patricia Andrade, relacionado a la petición efectuada por parte de la Sra. Norma Ofelia Pailacho, Presidenta del Comité Pro Mejoras San Vicente y San Francisco, tengo a bien remitir el Memorando No. 215 UERB-OC-2012, del 15 del presente mes y año, remitido por parte del Arq. José Luis Valencia, Coordinador de la UERB OC, en el que se hace constar que es procedente otorgar la ampliación del plazo solicitado por el Asentamiento Humano.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,


Ing. Diego Dávila L.
Director Ejecutivo de la UERB

Adj. 5 fojas útiles.



CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCION DE DOCUMENTOS

FECHA: 23 AGO 2012

HORA: 16:15

FIRMA RECEPCION: 

NUMERO HOJA: 54

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Ing. Cristina Tipanta	21-08-2012	



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

Quipa?
Seguimiento
5127-2012
2011-1429
12

Oficio No. UERB - 0679 - 2012

Quito DMQ, 10 de octubre de 2012

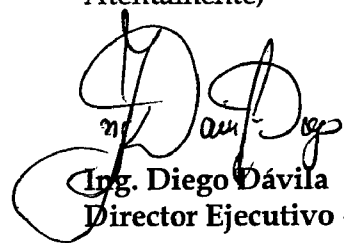
Doctor
Ernesto Guarderas
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente.

De mi consideración:

En respuesta al Oficio No. SG 3212, de 21 de septiembre de 2012, suscrito por el Abg. José Luis Arcos, Secretario General del Concejo Metropolitano Enc., tengo a bien remitir el proyecto de Ordenanza reformatorio y el cd correspondiente, respecto a la petición efectuada por parte de la señora Norma Pailiacho, Presidenta del Comité Promejoras San Vicente y San Francisco, quien solicita la ampliación del plazo para la protocolización de la Ordenanza 211.

Particular que remito para los fines pertinentes.

Atentamente,



Ing. Diego Dávila
Director Ejecutivo de la UERB

c.c. Secretaría General.

Adj. 14 fojas útiles y 1CD.

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Geovanna Vivero	10-10-2012	
REVISADO POR:	Ing. Diego Dávila	10-10-2012	



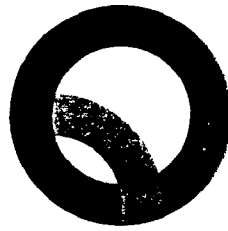
**CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARÍA GENERAL
REGISTRACIÓN DE DOCUMENTOS**

FECHA: 10 OCT 2012

HORA: 16:00

FIRMA RECEPCIÓN: *[Handwritten Signature]*

NUMERO HOJA: 20h



Secretaría
**General del
Concejo**

I

11

Ingeniero
Diego Dávila
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio
Presente

SG 3212

21 SEP 2012

De mi consideración:

Con el objeto de que la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial conozca el pedido formulado por la Sra. Norma Ofelia Pailacho, Presidenta del Comité Pro Mejoras San Vicente y San Francisco, quien solicita la reforma de la Ordenanza No. 211 de aprobación del barrio al cual representa, solicito a usted se sirva remitir en físico y en digital el proyecto de ordenanza reformativa, conforme los criterios técnico y legal remitidos desde la dependencia a su cargo y la Procuraduría Metropolitana.

Adjunto con cargo devolutivo documentación constante en 10 hojas.

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

Atentamente,

Abg. José Luis Arcos Aldás
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO (E)

C.C. Sra. Sra. Norma Ofelia Pailacho.

(2011-1429)
MVT 05/07/2012



Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Recibido por: [Firma]
Firma: [Firma]
Fecha: 21-Septiembre-12

Solteron proyectos
a UERB
10

2011-1429



Procuraduría
Metropolitana

Expediente Procuraduría No. 2012-05127

Señora economista
Elizabeth Cabezas
Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial
Presente.-

18 SEP 2012

SEÑORA PRESIDENTA:

Para su conocimiento y Resolución del Concejo Metropolitano, esta Procuraduría Metropolitana emite el siguiente informe legal:

I.- PETICIÓN:

Mediante oficio SG 2917 de 27 de marzo de 2012, el abogado José Luis Arcos Aldás, Secretario General del Concejo Metropolitano (E), solicita informe y criterio legal respecto del pedido formulado por la señora Norma Ofelia Pailacho, Presidenta del Comité Pro Mejoras San Vicente y San Francisco, quien solicita la reforma de la Ordenanza Metropolitana No. 0211 de aprobación del referido barrio, en cuanto a la ampliación del plazo para protocolización de la ordenanza, y por ende la ampliación del plazo para la entrega de las escrituras del mencionado Comité Barrial.

II.- ANTECEDENTE:

El Concejo Metropolitano mediante Ordenanza No. 0211 de 29 de marzo de 2012, aprobó la "ORDENANZA DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS DEL BARRIO SAN FRANCISCO DE LA VICENTINA"; la cual en lo pertinente dispone:

Artículo 12.- De la Protocolización de la Ordenanza.- Los copropietarios del Barrio San Francisco de la Vicentina, y/o su apoderado, se comprometen en el plazo de ciento veinte (120) días, contados a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza, a protocolizar ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes; caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente Ordenanza, notificándose del particular al Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.



**CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

FECHA: 19 SEP 2012

HORA: 11:45

FIRMA RECEPCIÓN: J. U. ALDÁS

NUMERO HOJA: 10

Artículo 13.- “De la Entrega de las Escrituras Individuales.- Los copropietarios del Barrio San Francisco de la Vicentina, y/o su apoderado, entregarán las respectivas escrituras individuales a favor de todos los propietarios, de acuerdo al cuadro de beneficiarios que consta en el plano adjunto a esta Ordenanza, en el plazo máximo de un año, contado a partir de la inscripción de la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los propietarios y dirigentes en caso de incumplimiento. En caso de producirse transferencias de dominio previo a la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, estas serán avalizadas con el certificado de ventas conferido por el Registro de la Propiedad.

III.- LA SOLICITUD DE LOS REPRESENTANTES DEL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “EL BELÉN”:

Con escrito de 3 de julio de 2012, la señora Norma Ofelia Pailacho, Presidenta del Comité Promejoras San Vicente y San Francisco, dirigido a la Secretaria General del Concejo Metropolitano –Ab. Patricia Andrade Baroja-, solicita una prórroga de 180 días una vez concluido el plazo dado en el artículo 12 la Ordenanza Metropolitana No. 0211, por la complicación que resulta del reunir el valor correspondiente a compensación por porcentaje faltante de áreas verdes.

IV.- INFORME TÉCNICO:

Con Memorando No. 215-UERB OC-Agosto-2012, de fecha 15 de agosto de 2012, el arquitecto José Luis Valencia Escobar –Coordinador “UERB”-Oficina Central, en atención al oficio No. SG No. 2362, de 6 de julio de 2012, relacionado a la petición efectuada por la señora Norma Ofelia Pailacho, Presidenta del Comita Pro Mejoras San Vicente y San Francisco, quien solicita la reforma de la Ordenanza Metropolitana No. 0211 indica: *“El barrio se encuentra debidamente organizado y están cumpliendo con lo que establece la ordenanza, actualmente los moradores se encuentra reuniendo el dinero para el pago de compensación de área verde que asciende a USD 21.213,50, una vez realizado el pago correspondiente puede proseguir con el proceso que establece la ordenanza. Por lo expuesto y por cuanto no se ha realizado ningún cambio en la Ordenanza es procedente que se realice la ampliación del plazo de la misma.”*

V.- BASE LEGAL:

El artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador señala: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”*

El numeral 1 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador señala: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 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. (...)”*

Descentralización, aquellas formas de partición o división del suelo originados por acto de autoridad pública, tales como: trazados viales, expropiaciones, regularización de asentamientos humanos consolidados, partición administrativa, entre otros actos de autoridad pública previstos en el ordenamiento jurídico nacional o metropolitano, a excepción del supuesto previsto en el inciso cuarto de este capítulo”

El artículo cuarto de las Disposiciones Transitorias de la Ordenanza Metropolitana 0172 señala: *“Mientras se expide la Ordenanza Metropolitana que establece el régimen de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados en el Distrito Metropolitano de Quito y para los efectos previstos en el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se entenderá por “Asentamientos Humanos de Hecho” la ocupación precaria o de hecho con fines habitacionales, pero en forma pública, pacífica, ininterrumpida por el plazo no menor de cinco años, que en uno o más predios ajenos, hacen un conjunto de familias identificadas a partir de sus rasgos socioculturales. Para que estos asentamientos humanos de hecho se consideren consolidados deberán contar con una estructura urbana, como mínimo vías existentes en terreno y los lotes ocupados con construcciones habitadas, en una proporción tal, que a juicio del órgano competente metropolitano, se pueda establecer su consolidación”*

El artículo 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 0211, en su parte pertinente señala: *“Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, asentado en el predio desde hace más de sesenta y seis años de existencia, con un 90% de consolidación de viviendas, se autoriza a los copropietarios del Barrio San Francisco de la Vicentina a compensar monetariamente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el porcentaje faltante de áreas verdes y de equipamiento comunal, siendo un total de 1212,20 m², equivalente al 5,61% de conformidad al avalúo que determine la Dirección Metropolitana de Catastro.”*

VI.- CONCLUSIONES:

Los plazos concedidos en la Ordenanza Municipal N° 0211 -Ordenanza del asentamiento humano de hecho y consolidado a favor de los copropietarios del barrio San Francisco de la Vicentina-, se empezaron a contar a partir de la fecha, de sanción de la referida Ordenanza. De conformidad con el pedido formulado por la señora Norma Ofelia Pailacho, Presidenta del Comité Pro Mejoras San Vicente y San Francisco, se solicita la reforma de la Ordenanza Metropolitana No. 0211 de aprobación del referido barrio, en cuanto a la ampliación del plazo para protocolización de la ordenanza, y por ende la ampliación del plazo para la entrega de las escrituras del mencionado Comité Barrial.

El Concejo Metropolitano de Quito, mediante Ordenanza Metropolitana No. 0172, estableció el régimen administrativo del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, el 22 de diciembre de 2011, derogando las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 3746, 0031 y 255.

El artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; establece la obligación de entregar a la municipalidad el porcentaje mínimo del 10% y máximo del 20% en toda urbanización y fraccionamiento de suelo ó, su compensación en dinero conforme corresponda de acuerdo a lo determinado en tal norma. Sin embargo, ésta hipótesis al hacer referencia a los conceptos de urbanización y fraccionamiento de suelo, alude a actividades que obedecen a una planificación por parte del urbanizador y que han sido autorizadas por la municipalidad. Por ello, al contrastar el

El artículo 266 de la Constitución de la República del Ecuador señala: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias. En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales.”*

El literal c) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala como una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal el régimen de uso de suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento con la planificación cantona, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.

El artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece las funciones del Concejo Municipal que 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; (...) 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;”*

El artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización señala: *“En toda urbanización y fraccionamiento del suelo, se entregará a la municipalidad, mínimo el diez por ciento y máximo el veinte por ciento calculado del área útil del terreno urbanizado o fraccionado, en calidad de áreas verdes y comunales. Tales bienes de dominio y uso públicos no podrán ser cambiados de categoría. Dentro del rango establecido, no se considerarán a los bordes de quebrada y sus áreas de protección, riberas de los ríos y áreas de protección, zonas de riesgo, playas y áreas de protección ecológica. Se prohíbe todo tipo de exoneración a la contribución de áreas verdes y comunales, excepto en función del lote mínimo vigente según la planificación territorial, en cuyo caso se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral.”*

El artículo 479 del código ibídem prescribe: ***“Transferencia de dominio de áreas de uso público a favor de las municipalidades:*** *Las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en área urbana o urbanizable, se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes comunales, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos. Dichas áreas no podrán enajenarse. En caso de que los beneficiarios de las autorizaciones de fraccionamientos y urbanizaciones no procedieren conforme a lo previsto en el inciso anterior, en el término de sesenta días contados desde la entrega de tales documentos, lo hará la municipalidad. El costo, más un recargo del veinte por ciento (20%), será cobrado por el gobierno metropolitano o municipal.”*

El artículo 77 numeral 3 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172 señala: *“Se entenderá que son supuestos no sujetos al artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y*

referido artículo con la realidad de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran regularizándose, se puede evidenciar que nos encontramos frente a una hipótesis distinta de la señalada en el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, siendo por tanto su efecto jurídico insustancial en esas realidades.

Es así que, la obligación de entregar el porcentaje de áreas verdes ó su compensación en dinero; es propia de proceso de urbanización y fraccionamientos de suelo que cuentan con la debida autorización administrativa, es decir con un proceso de regularización -ex ante-; no se aplica para los casos de regularización -ex post-, como lo son los asentamientos humanos de hecho y consolidados.

En este sentido, el numeral 3 del artículo 77 de la Ordenanza Metropolitana 0172, establece supuestos no sujetos al artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dentro de estos a las regularizaciones de asentamientos humanos consolidados.

Al ser supuestos de no sujeción -las regularizaciones de asentamientos humanos consolidados- no se puede aplicar respecto de ella, el contenido del artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.¹

En este mismo sentido ya se ha expresado esta Procuraduría Metropolitana, señalando: *“El caso de no sujeción establecido en el artículo 77 numeral 3 de la Ordenanza Metropolitana 0172 es una disposición que hace alusión a aquellos actos de origen municipal; es decir no han sido iniciados por un particular (a diferencia de lo establecido por el artículo 424 del COOTAD). Habla de actos iniciados por autoridad pública y pone como ejemplos trazados viales, expropiaciones, **regularización de asentamientos humanos consolidados**. Esto se corrobora ya que a diferencia de los supuestos del artículo 77 numeral 3 de la Ordenanza Metropolitana 0172, los procedimientos contemplados en el artículo 424 del COOTAD son a priori y cuentan con una planificación que la debe realizar el urbanizador o planificador que sea el interesado en realizar un proyecto de tales condiciones.”²*

VII.- CRITERIO LEGAL:

Por lo dicho anteriormente se evidencia que de conformidad con el numeral 3 del artículo 77 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, la regularización de asentamientos humanos consolidados, no están sujetos a la compensación establecida en el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. Entiéndase que, la compensación a la que hace mención el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, se daría únicamente en el evento de que el reconocimiento de hecho no complete con el porcentaje calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales. En consecuencia, en el caso que nos amerita, el área entregada por ningún motivo podrá ser devuelta por parte del Municipio, sino únicamente se procedería con el no pago de la compensación monetaria.

¹ Expediente de Procuraduría Metropolitana No. 2012-03027

² Expediente de Procuraduría Metropolitana No. 2012-03435, por el cual se absuelve la consulta formulada por la Secretaria de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana.

El artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización se refiere, a la obligación de entregar el porcentaje de áreas verdes ó su compensación en dinero propia de procesos de urbanización y fraccionamientos de suelo que cuentan con la debida autorización administrativa, es decir con un proceso de regularización -ex ante-; más no se aplica para los casos de regularización -ex post-, como lo son los asentamientos humanos de hecho ya consolidados.

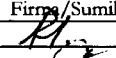
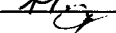
Es así que de conformidad con los artículos 57 letra a) y 479 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), artículo 77 numeral 3 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, así como el principio pro administrado, principio de igualdad. Esta Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que el Concejo Metropolitan, previo el informe de la Comisión que usted preside, autorice la reforma modificatoria de los artículos 4, 12 y 13 de la Ordenanza Municipal N° 0211, de 29 de marzo de 2012, mediante la cual el Concejo Metropolitan expide "LA ORDENANZA DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS DEL BARRION SAN FRANCISCO DE LA VICENTINA", referentes a la compensación de áreas verdes, los plazos para la protocolización de la ordenanza y entrega de escrituras, debiendo considerar que el tiempo de dicha ampliación deberá ser el considerado por la Comisión que usted preside, (plazo que podría ser similar al originalmente concedido), para la posterior autorización del Concejo Metropolitan.

La oportunidad, mérito, conveniencia de las actuaciones del legislativo de la municipalidad en ejercicio de las competencias que tiene asignadas, son de su exclusiva responsabilidad.

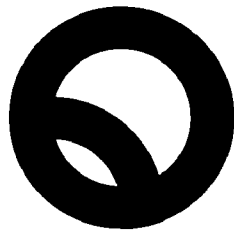
Atentamente,


Paul Romero Osorio

SUBPROCURADOR METROPOLITANO

	Nombre	Fecha	Firma/Sumilla
Elaborado por:	Fernando Rojas Yerovi	10-09-2012	
Revisado por:	Juan Carlos Jaramillo		

Adjunto expediente completo que incluye



Secretaría
**General del
Concejo**

SG

2917

7

27 AGO 2012

5127-12

✓ **Doctor**
Ernesto Guarderas Izquierdo
Procurador Metropolitano
Presente

De mi consideración:

Conforme a lo establecido en el artículo I... (30) 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 respecto del pedido formulado por la señora Norma Ofelia Pailacho, Presidenta del Comité Pro Mejoras San Vicente y San Francisco, quien solicita la reforma de la ordenanza No. 211 de aprobación del barrio San Francisco de la Vicentina, en lo referente al plazo de ejecución de obras.

Adjunto con cargo devolutivo documentación constante en 6 fojas.

Atentamente,

Abg. José Luis Arcos Aldás

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO (E)

DXAC

(Exp. 2011-1429)

7



Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

Diego H. C
A.
6
2011 1429

Oficio No. UERB - 527 - 2012

Quito DMQ, 22 de agosto de 2012


Abogado
José Luis Arcos Aldás
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO, ENCARGADO
Presente.

De mi consideración:

En respuesta a Oficio No. SG 2362, de 06 de julio de 2012, suscrito por la Abg. Patricia Andrade, relacionado a la petición efectuada por parte de la Sra. Norma Ofelia Pailacho, Presidenta del Comité Pro Mejoras San Vicente y San Francisco, tengo a bien remitir el Memorando No. 215 UERB-OC-2012, del 15 del presente mes y año, remitido por parte del Arq. José Luis Valencia, Coordinador de la UERB OC, en el que se hace constar que es procedente otorgar la ampliación del plazo solicitado por el Asentamiento Humano.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

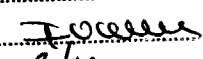
Atentamente,


Ing. Diego Dávila L.
Director Ejecutivo de la UERB

Adj. 5 fojas útiles.



CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARÍA GENERAL
REGISTRADA EN MINISTERIO

FECHA: 23 AGO 2012
HORA: 16:15
FIRMA RECEPCIÓN: 
NUMERO HOJA: 6h

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Ing. Cristina Tipanta	21-08-2012	



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

OFICINA CENTRAL
(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Sáenz)

Memorando No. 215 UERB OC-Agosto- 2012

Quito URB, 15 de Agosto de 2012

5

PARA: Ing. Diego Dávila

Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Oficina Central

DE: Arq. José Luis Valencia

Coordinador "UERB" - Oficina Central

ASUNTO: Respuesta al pedido de la Sra. Norma Ofelia Pailacho Presidente del Comité Pro Mejoras San Vicente y San Francisco.

En atención al oficio No. SG 2362 de fecha 06 de Julio del 2012, en el que se solicita se de contestación al requerimiento de la señora Sra. Norma Ofelia Pailacho presidente del Comité Pro Mejoras San Vicente y San Francisco., quien solicita la reforma de la Ordenanza No.0207 se establece lo siguiente:

El barrio se encuentra debidamente organizado y están cumpliendo con lo que establece la ordenanza, actualmente los moradores se encuentra reuniendo el dinero para el pago de compensación de área verde que asciende a USD. 21.213,50, una vez realizado el pago correspondiente puede proseguir con el proceso que establece la ordenanza.

Por lo expuesto y por cuanto no se ha realizado ningún cambio en la Ordenanza es procedente que se realice la ampliación del plazo de la misma.

Particular que se pone en conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. José Luis Valencia Escobar
Coordinador "UERB" - Oficina Central

Adm. Valle de los Chillos.
Adm. Valle de Tumbaco.
Adm. Manuela Sáenz.

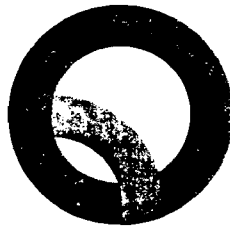
	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Ab. Juan Pintado López	15-08-2012	



Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Recibido por: de la Cruz
Firma: _____
Fecha: 17- agosto - 2012

5



SEGUIMIENTO

Secretaría
General del
Concejo

4

Ingeniero
Diego Dávila
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio
Presente

SG 2362

06 JUL 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 técnico, referente al pedido formulado por la Sra. Norma Ofelia Pailacho, Presidenta del Comité Pro Mejoras San Vicente y San Francisco, quien solicita la reforma de la Ordenanza No. 211 de aprobación del barrio San Francisco de la Vicentina, en lo referente al plazo de ejecución de obras.

Adjunto con cargo devolutivo la documentación constante en 3 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. Sra. Sra. Norma Ofelia Pailacho.

(2011-1429)
MVT 05/07/2012



Unidad Especial
"Regula tu Barrio"



Recibido por: _____
Firma: _____
Fecha: 6-7-2012 19:40

4

UEAB *pl*

Quito, 3 de julio del 2012.

3

Abg.

Patricia Andrade Baroja.

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO.

Presente.

2011 1129

Una vez obtenida la Ordenanza de legalización del Barrio San Francisco perteneciente al Comité Promejoras "San Vicente y San Francisco", a nombre de los copropietarios del barrio San Francisco de la Vicentina, me dirijo muy respetuosamente a usted para solicitar:

- Mediante ordenanza N° 0211 se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado en favor del Barrio San Francisco y en la que se determina compensar monetariamente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el porcentaje faltante de áreas verdes y de equipamiento comunal, de conformidad al avalúo que determine la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Mediante oficio dirigido por el Ing. Daniel Hidalgo Villalba el 31 de Mayo del 2012 nos indica que por concepto de área faltante para completar el porcentaje de áreas verdes se debe cancelar un valor de **21.213,50 USD.**
- Los propietarios del Barrio San Francisco hemos obtenido nuestras propiedades por herencia de nuestros padres y esta conformada en la mayoría por gente de bajos recursos económicos que no tienen la capacidad de pago para cubrir el valor indicado en el plazo que dispone la Ordenanza, por lo que solicitamos comedidamente se tramite un prorroga de 180 días luego que se cumpla el plazo dado en el artículo 12 de la Ordenanza.

Apoiados en el derecho que establece la Constitución de la República en su artículo 30, esperamos que la presente solicitud sea atendida en forma favorable.

Atentamente.

Norma Ofelia Pailiacho

PRESIDENTA COMITÉ PROMEJORAS SAN VICENTE Y SAN FRANCISCO.



CONCEJO METROPOLITANO SECRETARIA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 04 JUL 2012

HORA: 8 HSA.

FIRMA RECEPCIÓN: *[Signature]*

NUMERO HOJA: 3h

3

Quito, 01 de marzo de 2011

Señora.
Norma Pailiacho
PRESIDENTA
COMITE PROMEJORAS SAN VICENTE Y SAN FRANCISCO
Presente.

De mi consideración:

En respuesta a su s/n, ingresado a esta Secretaría de Estado el día 21 de febrero de 2011, con trámite No 2313-DSG SG-MIES-2011, en 76 fojas útiles, por el que manifiesta que en Asamblea de 05 de febrero de 2011, se ha elegido la directiva del COMITÉ PROMEJORAS SAN VICENTE Y SAN FRANCISCO, para el periodo **2011-2013**, la misma que al amparo de lo dispuesto en el artículo 7 número 11 del Acuerdo Ministerial No. 00189 de 01 de octubre de 2010, se procede a **REGISTRAR**, como sigue:

PRESIDENTA	reelecta	NORMA OFELIA PAILIACHO
VICEPRESIDENTE	reelecto	LUIS ANTONIO SANGUCHO SIMBA
SECRETARIA		LUZ MARÍA PAUCAR AYOL
TESORERA	reelecta	ROSA ELENA CALDERÓN JARAMILLO
VOCALÉS PRINCIPALES		VOCALÉS SUPLENTE
MARÍA CONCEPCIÓN AYALA CASANOVA		MARÍA MATILDE TIPANTUÑA TACO
ROSA HERMINIA PÉREZ PÉREZ		MANUEL MARÍA SANGOQUIZA CHASILUISA
JUDITH JAQUELINE SIMBA BARAHONA		MARÍA DIOCELINA CHICAIZA CORDOVA
SINDICO		CARLOS EDUARDO PÉREZ

La veracidad de los documentos ingresados, son de exclusiva responsabilidad de los peticionarios.

Solamente las actuaciones de las Directivas debidamente registradas en el Ministerio serán legales, para lo cual el COMITÉ PROMEJORAS SAN VICENTE Y SAN FRANCISCO, deberá registrar a tiempo el ingreso o exclusión de sus miembros

Las Organizaciones tienen la obligación de registrarse en el Sistema de Registro Único de Organizaciones de la sociedad Civil SRUOSC, para lo cual deben ingresar al portal www.sociedadcivil.gov.ec, y luego acceder al icono de REGISTRO y enviar la información solicitada. Si esta información es correcta, el Ministerio procederá a validarla, esto es, aceptarla, y en este momento se habrán registrado en el SRUOSC.

Atentamente,

Dr. Esteban Zavala Palacios
DIRECTOR DE ASESORÍA LEGAL

EZ JV





Administración
General

Dirección
Metropolitana de
Catastro

0003538

31 MAY 2012

Antropóloga
Jenny Jaramillo J.
**ADMINISTRADORA MUNICIPAL
ZONA CENTRO "MANUELA SÁENZ"**
Presente.-

Estimada Administradora:

Con oficio sin número, ingresado en esta Dirección con Hoja de Control N° 3635 de abril 17 de 2012, el Comité Pro mejoras del Barrio "San Francisco de la Vicentina", solicita se proceda con el cálculo del valor a ser cancelado por el **Comité Pro Mejoras del Barrio "San Francisco de la Vicentina"** por concepto de área verde faltante; y, considerando el oficio N° DMF-T-1933 de mayo 1 de 2011 de la Tesorera Metropolitana quien informa que de acuerdo al oficio N° DMF-T-1059 de 10 de marzo de 2011 (adjunto copia), se ha dado a conocer a cada Administración Zonal respecto a la delegación de los **Jefes Financieros o Tesoreros Zonales** para la emisión de los Títulos de Crédito No Tributarios y los lineamientos para su gestión con las competencias que cada Administración Zonal tiene con respecto al ámbito de su jurisdicción.

Por lo expuesto, la Dirección Metropolitana de Catastro una vez revisados los archivos correspondientes y conforme Memorando N° 241-VAL de 14 de mayo de 2012, le indica que el Comité Pro Mejoras del Barrio "San Francisco de la Vicentina", ubicado en la parroquia Calderón, por concepto de área faltante para completar el porcentaje de áreas verdes y que corresponde al 5,61% (1.212,20m²), cuya referencia catastral es la hoja catastral N° 20006 (ref.), debe cancelar el valor de 21,213.50 usd.

Los datos técnicos y procedimiento de cálculo constan en la ficha técnica catastral anexa.

Atentamente,

Ing. Daniel Fiquelguerra Villaiba
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

CC: Directiva del Comité Pro mejoras del Barrio "San Francisco de la Vicentina"

EMC.

② JICS/ISA

Oficio N° 1013-GCPM

ICS/EJA
UIA 3635 - 12
8/05/2012

1

CD