



ALCALDÍA

ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2014

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinticuatro días del mes de septiembre del año dos mil catorce, siendo las 12h20, se instaló en sesión ordinaria, en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la Comisión de Ordenamiento Territorial: concejala Luisa Maldonado, concejal Mario Granda; y, concejala Ivone Von Lippke, quien preside la sesión.

Además se registra la presencia de los siguientes funcionarios municipales: Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio; Dr. Washington Barragán, Administrador Zonal La Delicia; Ing. Augusto Samaniego, Directo Metropolitano de Coactivas; Dr. Milton Espinoza, Subprocurador de la Administración Zonal Valle de Los Chillos; Abg. Cristina Raza y Abg. Yolanda Peñafiel, funcionarias de la Procuraduría Metropolitana; Sres. Juan Pablo Alegría y Mauricio Velasco, funcionarios de la Unidad Especial Regula Tu Barrio; Sr. Iván Martínez, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Sra. Paola Crespo, funcionaria de la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana; Ing. Geovany Ortiz, funcionario de la Dirección Metropolitana de Avalúos y Catastros; Sr. Frenán Medina, funcionario de la Dirección Metropolitana Financiera; Arq. Jorge Estévez, funcionario de la Administración Zonal La Delicia; Sr. Oswaldo Quito, funcionario de la Dirección Metropolitana de Coactivas; Arq. Mayra Gordillo, funcionaria del despacho del concejal Eddy Sánchez; Sr. Diego Calderón, funcionaria del despacho de la concejala Renata Moreno; Sr. Patricio Torres, funcionario del despacho del concejal Mario Granda; Abg. Javier Pinto, Lic. Francisco Herrera; y, Abg. Javier Aguinaga, funcionarios del despacho de la concejala Ivone Von Lippke.

Secretaría constata el quórum legal y parlamentario.

Se aprueba el orden del día, incluyendo por pedido de la concejala Ivone Von Lippke, que se aumente como punto No. 8, temas varios.

1. **Conocimiento y aprobación del acta de la sesión de la comisión de 10 de septiembre de 2014.**

Se aprueba el acta sin observaciones.

2. **EXPEDIENTE COMISIÓN G-2013-236948**

Propietario: Asociación de Empleados de la Dirección de Aviación Civil "ASODAC".

Petición: Solicitan la reforma a la ordenanza No. 3835 de 4 de diciembre de 2009, mediante la cual se aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de la Asociación de Empleados de la Dirección de Aviación Civil ASODAC, en lo referente al plazo para la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización.

Informes Técnicos: Favorables.

Informe Legal: Desfavorable

Administración Zonal: La Delicia.

RESOLUCIÓN:

La comisión de Ordenamiento Territorial, luego de conocer el pedido formulado por la Asociación de Empleados de la Dirección de Aviación Civil "ASODAC", quienes solicitan la reforma a la ordenanza No. 3835 de 4 de diciembre de 2009, mediante la cual se aprobó la urbanización a la cual representan, en lo referente al plazo para la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, **resuelve:** solicitar al Dr. Rómulo García Sosa, Procurador Metropolitano, que en un plazo máximo de 15 días, emita un nuevo informe y criterio legal del pedido en mención, considerando para el efecto, lo estipulado en los artículos 87, literal a) y 367 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 40 de la Ordenanza Metropolitana No. 156 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas.

De esta manera, se determina la existencia de normativa que autoriza la ampliación del plazo para la ejecución de obras.

Siendo las 12h23, ingresa a la sala de sesiones la concejala Renata Moreno.

3. EXPEDIENTE COMISIÓN G-2014-032194

Peticionario: Dr. Jaime Navas Gavilánez.

Petición: Solicita la revocatoria de la ordenanza No. 1517 de 10 de noviembre de 1972, de aprobación de la lotización de la Hacienda La Cocha.

Informe Técnico: Desfavorable.

Informe Legal: Desfavorable.

Administración Zonal: Valle de Los Chillos.

RESOLUCIÓN:

La comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria realizada el miércoles 24 de septiembre de 2014, luego de conocer el pedido formulado por Dr. Jaime Navas Gavilánez, quien solicita la revocatoria de la ordenanza No. 1517 de 10 de noviembre de 1972, de aprobación de la lotización de la Hacienda La Cocha, **resuelve:** emitir dictamen desfavorable a la petición en mención; y, solicitar al Lic. Tomás Guerrero, Administrador Zonal Valle de Los Chillos, que para conocimiento del Concejo Metropolitano, remita un informe del avance y entrega de obras de urbanización.

4. EXPEDIENTE COMISIÓN G-2013-028054

Propietario: Representantes del Comité Barrial Las Heliconias.

Peticionario: Procuraduría Metropolitana.

Petición: Revocatoria de la ordenanza Metropolitana No. 372 de 19 de marzo de 2013, que aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Barrial Las Heliconias".

Informe Legal: Detalla lo siguiente: "los interesados, se encuentran notificados con la ordenanza en mención, hasta la fecha, ninguno de ellos se ha acercado a esta dependencia para la consecución de los trámites correspondientes".

Informe Técnico UERB: Señala: "el Comité Barrial Las Heliconias se encuentra en proceso post ordenanza, para ser incluido al proceso de partición administrativa, de conformidad con lo dispuesto en el art. 486 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización".

Administración Zonal: Calderón.

RESOLUCIÓN:

La comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria realizada el miércoles 24 de septiembre de 2014, luego de conocer el oficio expediente No. 01801-2013 de 14 de mayo de 2014, emitido por la dependencia a su cargo, **resuelve:** remitir para conocimiento y trámite correspondiente, al Dr. Rómulo García Sosa, Procurador Metropolitano, el expediente No.G-2013-028054 de esta Secretaría, en el cual consta las comunicaciones emitidas por los representantes del Comité Barrial las Heliconias e informe del estado del comité en referencia, emitido por la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

5. EXPEDIENTE COMISIÓN G-2013-253702

Peticionario: Asociación de Empleados y Trabajadores del Hospital Pablo Arturo Suárez.

Petición: Solicita la autorización para la reforma de la ordenanza No. 0517, mediante la cual se reconoce y aprueba el asentamiento de hecho y consolidado al cual representan.

Informe Técnico UERB: *Recomienda: "Si la cooperativa se decide por la reforma a la ordenanza, se debe realizar la debida socialización de la parte organizativa y determinar el número exacto de socios calificados en la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria y el número de lotes de la Cooperativa, para evitar inconvenientes a futuro".*

Administración Zonal: La Delicia.

Concejala Luisa Maldonado: Sugiere que para el tratamiento de este tema es necesaria la presentación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, en la presentación requerida deberá detallar la problemática del barrio y las posibles soluciones.

Concejala Ivone Von Lippke: Expresa que se encuentra de acuerdo con la moción de la concejala Maldonado, sin embargo, considera que también es necesario realizar una mesa de trabajo, a fin de conocer más a fondo la situación del barrio, señala además que la fecha para la mesa de trabajo será coordinada en función de las agendas de los concejales miembros de la comisión.

Siendo las 13h19, sale de la sala de sesiones la concejala Luisa Maldonado.

6. EXPEDIENTE COMISIÓN G-2014-054662

Peticionario: Representantes de la Cooperativa de Vivienda Puente de Piedra.

Petición: Solicita la revisión de la multa impuesta a la Cooperativa a la cual representan, por concepto de retraso en la entrega de obras de urbanización.

Informe Técnico Departamento de Coactivas: Señala: *"Al haberse modificado las ordenanzas Nos. 2927 y 2928, en cuanto se refiere al plazo, al parecer la ordenanza No. 219 dejaría sin sustento la imposición de la multa, pero este tema debería ser aclarado por el Concejo Metropolitano, quien autorizó la modificatoria de las mencionadas ordenanzas"*.

Administración Zonal: Valle de Los Chillos.

Concejala Ivone Von Lippke: Solicita que por Secretaría se de lectura a los informes constantes en el expediente.

Por secretaría se da lectura al oficio s/n de 23 de enero de 2013, suscrito por los miembros de la Mesa Interdepartamental, creada para dar solución a la problemática de la Urbanización Puente de Piedra. El expediente de la referida urbanización se adjunta al acta como anexo No. 1.

Eco. Augusto Samaniego, Jefe de Coactivas: Señala que la dependencia a la cual representa informó lo pertinente respecto de la mesa interdepartamental, en la cual se estableció que el Departamento de Coactivas no puede dar de baja un título de crédito por cuanto su acción es de cobro, en tal virtud, señala que la interpretación de la ordenanza No. 219, relacionada con la ampliación de plazo para la entrega de obras de urbanización de la Cooperativa de Vivienda Puente de Piedra le corresponde a la Procuraduría Metropolitana, de esta manera el Concejo Metropolitano, podría emitir una resolución.

Dr. Milton Espinoza, Subprocurador de la Administración Zonal Valle de Los Chillos: Manifiesta que la ordenanza metropolitana 219, se limita única y exclusivamente a señalar un nuevo plazo para la entrega de obras de urbanización, en este caso, dicha ordenanza, no puede pronunciarse sobre la eliminación de la multa, por cuanto, existe un proceso de ejecución de coactiva, lo que correspondería en este caso, es que los sancionados busquen el mecanismo legal para poder desvirtuar la coactiva generada.

Concejal Mario Granda: Expresa que de conformidad con lo establecido en la ordenanza No. 003 sancionada el 31 de mayo de 2014, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo Metropolitano de Quito, ni la comisión ni el Concejo Metropolitano, tiene las competencias administrativas para dejar insubsistente una multa.

Abg. Javier Aguinaga, funcionario del despacho de la concejala Ivone Von Lippke: Manifiesta que de conformidad con el artículo 399 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se determina que todo acto administrativo prescribe en el plazo de 5 años, el título de crédito fue impuesto 12 años después, es decir, se impuso la multa a la Cooperativa de Vivienda Puente de Piedra, una vez que prescribió la acción.

Concejala Renata Moreno: Manifiesta que en lo referente al presente caso, la comisión se declara incompetente para resolver sobre el tema, por cuanto es un tema administrativo que debe ser resuelto mediante los órganos judiciales correspondientes.

Lo pertinente sería que los moradores de la Cooperativa de Vivienda Puente de Piedra, continúen con el proceso coactivo respectivo.

7. Propuesta de cambio de hora de las sesiones ordinarias de la Comisión de Ordenamiento Territorial; y, resolución de la comisión al respecto.

La comisión de Ordenamiento Territorial, **resuelve:** cambiar el horario de las sesiones ordinarias de la misma, los jueves a las quince horas, de manera quincenal.

8. Varios.

REQUERIMIENTO A LA SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Concejala Ivone Von Lippke: Expresa que a través de una resolución de la comisión se solicite al Sr. Secretario de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana remita un informe de los siguientes temas: a) estructura completa de la Unidad Especial Regula Tu Barrio; b) orgánico funcional y posicional en cada

una de las Administraciones Zonales, en las cuales funciona dicha Unidad; y, c) Plan Operativo Anual.

Concejal Mario Granda: Mociona que se sugiera que se valore las necesidades técnicas de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

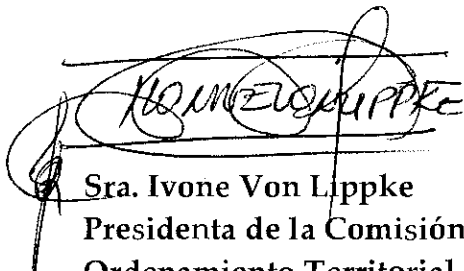
RESOLUCIÓN:

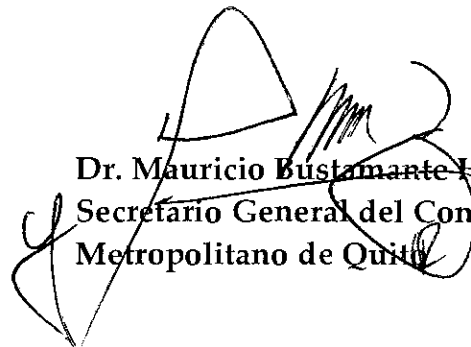
La comisión de Ordenamiento Territorial, **resolvió:** solicitar al Dr. José Luis Guevara, Secretario General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, que para la próxima sesión de la comisión, prevista para el 8 de octubre de 2014, presente un informe de los siguientes temas:

- Estructura completa de la Unidad Especial Regula Tu Barrio;
- Orgánico funcional y posicional en cada una de las Administraciones Zonales, en las cuales funciona dicha Unidad; y,
- Plan Operativo Anual.

Por otro lado, resolvió, recomendar a usted, que realice las gestiones que sean necesarias, para que en el presupuesto del año 2015, se valore la necesidad del incremento de personal administrativo para cumplir a cabalidad con las funciones de la Secretaría a la cual representa, además de que se coordine de mejor manera la gestión institucional con todas las dependencias municipales.

Siendo las 15h00, se levanta la sesión. Firman para constancia de lo actuado, la señora Presidenta de la comisión, y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.


Sra. Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de
Ordenamiento Territorial
MVT


Dr. Mauricio Bustamante Holguín
Secretario General del Concejo
Metropolitano de Quito

ANEXO No. 1



Administración General

Dirección Metropolitana Financiera
Departamento de Tesorería - Coactivos



CONCEJO METROPOLITANO
SECRETARÍA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

Orden del Sr. R.M.

Reforma de Ordenanza
Plazo Holguin
G

FECHA: 11 AGO 2014
HORA: 15:45
FIRMA RECEPCIÓN: [Firma]
NUMERO HOJA: 2 de 2

Oficio No. DMF-TE-DC-0585
Quito 08 de agosto de 2014

Dr.
MAURICIO BUSTAMANTE HOLGUIN
Secretario General del Concejo Metropolitano
Presente.-

2014-054662

En referencia al oficio SG 0563 de 5 de agosto de 2014 en el que solicita se informe sobre el caso de la Cooperativa de Vivienda Rural Puente de Piedra, ubicada en la parroquia Conocoto me permito informar a usted lo siguiente:

La Cooperativa de Vivienda Rural Puente de Piedra I y II fue autorizada según ordenanzas 2927 y 2928 del 9 de marzo de 1992 y elevada a Escritura Pública el 22 de junio de 1992 e inscritas en el Registro del cantón Quito, el 2 de junio de 1993; en el Art. 24 de la citada ordenanza se establece el plazo para la ejecución total y entrega de las obras de urbanización a la I. Municipalidad; en la que se señala que la entrega se la realizara en 24 meses, contados desde la fecha en que se eleva a escritura pública la mencionada ordenanza.

En el segundo inciso del Art. 24 de la ordenanza 2927 y 2928 indica que el plazo de entrega puede extenderse hasta por el 50% del previsto para dicha culminación de obra (12 meses).

Es decir que el plazo de entrega es de 36 meses desde la fecha de inscripción en el registro del cantón Quito; mientras dura este proceso no existe una **obligación exigible**.

Dentro del expediente de Procuraduría N° 2355-2012 de fecha 25 de abril de 2013 dirigido a la licenciada Rita Fernández Directora Metropolitana Financiera (E), se establece el criterio jurídico por parte del Dr. Paul Romero Osorio, el cual manifiesta: "Como se puede verificar de la información otorgada por el señor Tesorero, para emitir el Título de Crédito pasaron más de 12 años, es decir para dicha emisión no se observó las disposiciones legales establecidas en los Art. 2414 y 2415 del Código Civil."

Con fecha 3 de junio de 2013, en atención al oficio N° 373-JPEC en la cual se solicita la ampliación del criterio jurídico de fecha 25 de abril de 2013 del subprocurador Dr. Paul Romero Osorio, se ratifica y por segunda ocasión se proceda en base a las disposiciones legales indicadas. Haciendo referencia a que la Dirección Metropolitana Financiera es la autoridad competente para atender el presente requerimiento en base a la Resolución N° A 0088 de 19 de diciembre de 2006.

Revisado el proceso coactivo se determina: El título de Crédito fue emitido con fecha 01 de septiembre de 2006, se inicia el proceso coactivo con fecha 12 de octubre de 2006 por el valor de \$ 1'195.525,40 que a la fecha se encuentra en \$ 2'482.617,29 incluidos intereses y costas judiciales, el cual es notificado al liquidador de la cooperativa Sr. Mario bedoya con fecha 18 de abril de 2007.

De la verificación realizada dentro del Procedimiento de Ejecución Coactiva no se ha constatado que se hayan extinguido las obligaciones pendientes de pago.

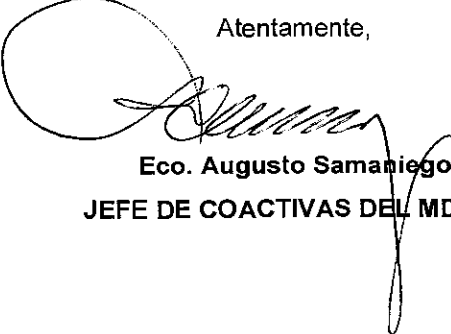
Si bien es cierto que en el caso citado, la ordenanza 219, modifica la fecha de entrega, de las obras de urbanización a 9 de mayo de 2012 y no como se establecía originalmente 3 de junio de 1993; pero dicha ordenanza no menciona lo referente a la multa de \$ 1'195.525,40, por 3.893 días de incumplimiento de las obras de urbanización, emitida con anterioridad a la ordenanza 219 que modifica las ordenanzas 2927 y 2928 del 9 de marzo de 1992.

Además cabe indicar que con fecha 23 de enero de 2013 se ingresa a la Secretaría General del Consejo Metropolitano, por parte de la Mesa Interdepartamental Metropolitana en el que se concluye: "1. Tomando en consideración que el Consejo Metropolitano de Quito modificó las ordenanzas 2927 y 2928, en cuanto se refiere al plazo, los promotores tenía cumplir el concedido en la ordenanza 219.

2. Al haberse modificado las Ordenanzas 2927 y 2928 en cuanto se refiere al plazo, al parecer la ordenanza 219 le dejaría sin sustento la imposición de la multa, pero este tema debería ser aclarado por el Consejo Metropolitano, quien autorizo la modificatoria de las mencionadas ordenanzas." Dicho documento fue suscrito por Dr. Patricio Jaramillo Arciniega representante de Procuraduría, Lcdo. Marco Erazo representante de Tesorería, Jorge Félix representante de la Administración Zona los Chillos y Dr. Patricio Pérez Juez primero de coactivas.

El proceso coactivo se encuentra signado con el número 410229629-VR el que actualmente se encuentra a cargo del Abg. Oswaldo Quito U. Juez Primero Especial de Coactivas el mismo que informa que la última providencia del caso está con fecha 30 de julio de 2013.

Atentamente,



Eco. Augusto Samaniego
JEFE DE COACTIVAS DEL MDMQ.



OBLIGACIONES POR CANCELAR

PREDIAL URBANO

viernes 8 de agosto del 2014

DATOS DE LA FICHA CATASTRAL

Contribuyente : COOP DE VIV RURAL PUENTE DE PIEDRA NO. 2 Identificación : 00001791718607
Varios : 00000000 Clave Catastral : 0000000000 Título de Crédito : 61002445063
Calle/Avenida : N° de Casa : Letra-Caaa :

INFORMACIÓN

OF S N SINDICATURA DE 27 06 2006 REF EXP 831 2005

HC DFT 2006 11906 00000000

00000000000000 00000000

000 000000000000

IMPUESTOS MUNICIPALES

Fecha Emisión : 2006/09/01 Año Tributación : 2006 Fecha Intereses : 2006/10/01

IMPUESTOS DESCRIPCIÓN	VALOR	ADICIONALES DESCRIPCIÓN	VALOR
INFRACCION ORDENAZAS MCPLS	1,195,525.40	INTERES X MORA TRIBUTARIA	1,167,539.35
Total impuestos :	1195525.40	COSTAS JUDICIALES	119,552.54
		Total adicionales :	1287091.89

Total por Cancelar : 2,482,617.29

**GRACIAS. CDN EL PAGO DE SUS IMPUESTOS AYUDA A CONSTRUIR
EL QUITO QUE QUEREMOS**

Nota: Verifique sus datos y en caso de inconformidad comuníquese con el 1800 456 789, o visite su Administración Zonal más cercana

La impresión de este documento le servirá para acercarse a pagar en las ventanillas de las instituciones del sistema financiero, que mantienen convenio con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

*Dr. Quintero
Auténtico y auténtico
17/08/2014*



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

SG 0563

05 AGO 2014

Economista
Augusto Samaniego
Jefe de Coactivas
Presente

De mi consideración:

Por disposición de la señora Concejala Ivone Von Lipkke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, y conforme lo establecido en el Art. 28 de la ordenanza metropolitana No. 003 que regula la conformación, funcionamiento y operación de las comisiones del Concejo Metropolitano de Quito, solicito a usted, que para conocimiento de la mencionada Comisión, emita en un plazo de 15 días, un informe sobre si la Urbanización de la Cooperativa de Vivienda Rural Puente de Piedra, ubicada en la parroquia Conocoto tiene iniciado el proceso de ejecución de la garantía correspondiente, por no haber culminado con entrega de obras de urbanización así como el estado del mismo.

Adjunto con cargo devolutivo documentación constante en 28 hojas (copias).

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

Atentamente,


Dr. Mauricio Bustamante Holguín
Secretario General del Concejo Metropolitano

Exp.: G-2014-054662
Esther L.

06 AGO 2014 14:44



Administración
General

Dirección
Metropolitana
Financiera
Unidad de
Control y Gestión

Agrocar expte f

9. 2014. 054662

Oficio DMF-DIR-0299-2014
Quito, 02 de mayo de 2014

Abogada
Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
Presente

De mi consideración:

Mediante oficio sin número de enero 23 de 2013 cuya fotocopia acompaño, los miembros de la Mesa Interdepartamental Metropolitana conformada para buscar una solución al inconveniente suscitado por la imposición de la multa y coactiva establecida a la Urbanización Puente de Piedra, por concepto de mora injustificada en la entrega de obras, pusieron en su conocimiento el informe en relación a la reunión mantenida con los representantes de la referida Urbanización y de la revisión de la documentación aportada por éstos, estableciendo las siguientes conclusiones:

1. Tomando en consideración que el Concejo Metropolitan modificó las Ordenanzas 2927 y 2928, en cuanto se refiere al plazo, los promotores tenían que cumplir con el plazo concedido en la Ordenanza 219 de marzo 30 de 2012.
2. Al haberse modificado las Ordenanzas 2927 y 2928 en lo relativo al plazo, al parecer la Ordenanza 219 dejaría sin sustento la imposición de la multa, pero este tema debería ser aclarado por el Concejo Metropolitan, instancia que resolvió la modificatoria de las indicadas Ordenanzas.

Con estos antecedentes, solicito a usted señora Secretaria General, se sirva informarme si el Concejo Metropolitan ha avocado conocimiento del informe de enero 23 de 2013 presentado por la Mesa Interdepartamental arriba señalada y, si ha adoptado alguna resolución al respecto; o, en caso contrario, arbitrar las acciones para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitan próximo a estructurarse.

Atentamente,

Lic. Rita Fernández Catalán
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA

Adjunto: lo indicado

Elaboró: Hernán MEDINA V.



CONCEJO METROPOLITANO SECRETARIA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 5 MAY 2014
HORA: 8:00
FIRMA RECEPCIÓN: DR.
NUMERO HOJA: 3 h.c.

28
Hernán Medina V. recibida



Procuraduría
Metropolitana

Quito, 23 de enero de 2013

Abogada

Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

Presente

De nuestras consideraciones:

Mediante oficio No. 0093 de 09 de enero de 2013, suscrito por su Autoridad, se comunica que la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria realizada el lunes 7 de enero de 2013, resolvió: constituir la Mesa Interdepartamental Metropolitana, conformada por las dependencias de Procuraduría Metropolitana, Dirección Metropolitana Financiera, Juzgado de Coactivas y Administración Zonal Valle de los Chillos, para buscar una solución al inconveniente suscitado por la imposición de la multa y coactiva establecida para la Urbanización Puente de Piedra, por concepto de mora injustificada en la entrega de obras, considerando que la misma asciende a USD 1'000.000,00, monto que no puede ser cubierto conforme a lo manifestado por los representantes de dicha urbanización.

En cumplimiento a lo resuelto por la mencionada comisión, el día martes 8 enero de 2013, se conformó la Mesa Interdepartamental, con los siguientes delegados: Procuraduría Metropolitana, Patricio Jaramillo Arciniega, Dirección Financiera, Marco Erazo, Administración Zonal Valle de los Chillos Jorge Félix y por el Juzgado de Coactivas Patricio Pérez.

En la primera reunión de trabajo, se concretó por parte de sus miembros, que se los reciba a los representantes del Comité Pro mejoras de la Cooperativa de Vivienda Rural Puente de Piedra en las personas del Dr. Felipe Infante y otros dirigentes, para que pongan en conocimiento de todos los delegados, los antecedentes respecto a la problemática planteada; comprometiéndose a entregar los documentos de soporte.

Con fecha 22 de enero de 2013, los representantes del Comité entregan en las oficinas de Procuraduría Metropolitana, fotocopias del expediente en setenta y cinco (75 fojas).

41



Procuraduría
Metropolitana

UNA VEZ ESCUCHADOS LOS ANTECEDENTES Y REVISADA LA DOCUMENTACIÓN ADJUNTA, SE DETERMINÒ LO SIGUIENTE:

1. El I. Concejo Municipal de Quito, resolvió aprobar la urbanización de la Cooperativa de Vivienda Rural "Puente de Piedra Nos. 1 y 2, mediante Ordenanzas 2927 y 2928 de 12 de marzo de 1992, en las cuales en su artículo 24 se concede un plazo para la ejecución total y entrega de las obras de urbanización de veinte y cuatro meses contados desde la fecha en la que se eleve a escritura pública la ordenanza.
2. Con fecha 22 de junio de 1992, ante el Notario Público Décimo Tercero del cantón Quito, doctor Miguel Ángel Altamirano, se protocolizan las mencionadas Ordenanzas y se perfecciona la escritura con la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón el 2 de junio de 1993.
3. Mediante Ordenanza 219 de 30 de marzo de 2012, el Concejo Metropolitano de Quito, aprueba la reformatoria a las Ordenanzas 2927 y 2928, en lo que respecta al artículo 24, concediéndoles a los promotores de la Urbanización denominada Cooperativa de Vivienda Rural Puente de Piedra Nos 1 y 2 entregar las obras de urbanización en un plazo de 30 días.
4. Mediante Acta No. 002-AL-12 de 13 de septiembre del 2012, suscrita por la licenciada Susana Castañeda Vera en su calidad de Administradora Zonal los Chillos, Ing. Freddy Humberto Rosero Villalva, señor Oscar Ramón García Bautista y licenciada Emilia Concepción Bedòn Flores, Miembros de la Comisión Liquidadora, se entrega y se recepta definitivamente las obras de Urbanización Puente de Piedra Nos. 1 y 2, con la siguiente aclaración que textualmente transcribimos: "*Por todo lo expuesto se procede a la suscripción del ACTA DEFINITIVA- ENTREGA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, dejando con el gravamen de hipoteca hasta que se solucione el tema de la multa impuesta por la falta de entrega de estas obras*".

CONCLUSIONES:

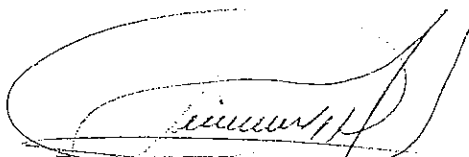
1. Tomando en consideración que el Concejo Metropolitano de Quito modificó las Ordenanzas 2927 y 2928, en cuanto se refiere al plazo, los promotores tenían que cumplir el concedido en la Ordenanza 219.

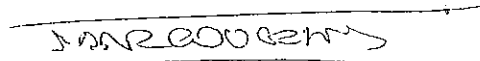



Procuraduría
Metropolitana

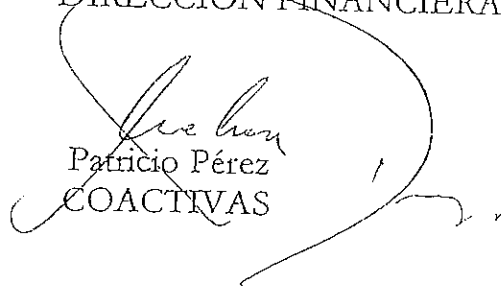
2. Al haberse modificado las Ordenanzas 2927 y 2928 en cuanto se refiere al plazo, al parecer la Ordenanza 219 le dejaría sin sustento la imposición de la multa, pero este tema debería ser aclarado por el Concejo Metropolitano, quien autorizó la modificatoria de las mencionadas ordenanzas.

Atentamente,


Patricio Jaramillo Arciniega
PROCURADURIA


Marco Erazo
DIRECCIÓN FINANCIERA


Jorge Félix
ADMINISTRACIÓN ZONA LOS CHILLOS


Patricio Pérez
COACTIVAS

8



Secretaría
**General del
Concejo**

Doctor
Ernesto Guarderas
Procurador Metropolitano

SG 0233

Licenciada
Rita Fernández
Directora Metropolitana Financiera (E)

23 ENE 2013

Doctor
Patricio Pérez
Juez de Coactivas

Licenciada
Susana Castañeda
Administradora Zonal Valle de los Chillos

**INTEGRANTES DE LA MESA INTERDEPARTAMENTAL METROPOLITANA CONFORMADA
PARA RESOLVER EL INCONVENIENTE SUSCITADO POR LA IMPOSICIÓN DE UNA MULTA
Y COACTIVA A LA URBANIZACIÓN PUENTE DE PIEDRA**

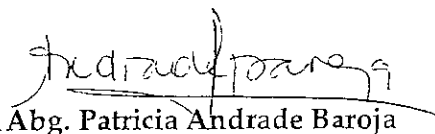
Presente

De mi consideración:

La Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria realizada el lunes 21 de enero de 2013, **resolvió:** remitir para su conocimiento una copia del expediente No. 2009-602 de esta Secretaría, relacionado con la multa impuesta a la Cooperativa de Vivienda Rural "Puente de Piedra", a fin de que sea considerado para la emisión del informe solicitado por la Comisión en mención, mediante oficio No. SG 0093 de 9 de enero de 2013.

Adjunto la documentación constante en 23 hojas.

Atentamente,



Abg. Patricia Andrade Baroja
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

MVT 21/01/2013
2009-602

24



Secretaría
General del
Concejo **SG** 1278

13 ABR 2017

Señores

REPRESENTANTES DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL PUENTE DE
PIEDRA Nos. 1 y 2

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

PROCURADURÍA METROPOLITANA

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS

Presente

De mis consideraciones:

Adjunto al presente, sírvase encontrar copias certificadas de la ORDENANZA No. 219, sancionada el 9 de abril de 2012, reformatoria de las Ordenanzas Nos. 2927 y 2928, que aprobaron a las Urbanizaciones de la Cooperativa de vivienda Rural Puente de Piedra Nos. 1 y 2.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

XAS.



ORDENANZA No. 219

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

- Que, el artículo 240 de la Constitución de la República establece que: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)";
- Que, el artículo 264, numeral 1 de la Carta Fundamental manifiesta que: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias (...): 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.";
- Que, el artículo 54 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, instituye como una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que, el artículo 57 del mismo Código, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: "a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas



ORDENANZA No. 219

12

tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial”;

Que, el artículo 322 del mismo Código establece el procedimiento para la aprobación de las Ordenanzas Municipales;

Que, el artículo 2 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;

Que, el artículo 8 numeral 1 del mismo cuerpo normativo, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante Ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito; y,

Que, mediante Ordenanzas Nos. 2927 y 2928, sancionadas el 12 de marzo de 1992, el Concejo Municipal de Quito aprobó las Urbanizaciones de la Cooperativa de Vivienda Rural Puente de Piedra Nos. 1 y 2, respectivamente.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; 54 literal c), 57 literales a), x), z), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 2 numeral 1 y 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE:

LA ORDENANZA REFORMATORIA DE LAS ORDENANZAS Nos. 2927 y 2928,
QUE APROBARON A LAS URBANIZACIONES DE LA COOPERATIVA DE
VIVIENDA RURAL PUENTE DE PIEDRA Nos. 1 Y 2

Artículo Único.- Sustitúyase el texto del artículo 24 de las Ordenanzas Nos. 2927 y 2928, por el siguiente:



20

ORDENANZA No. 219

"Artículo 24.- De acuerdo con el cronograma de ejecución de obras presentado, el o los propietarios del predio donde se asientan las Urbanizaciones de la Cooperativa de Vivienda Rural Puente de Piedra Nos. 1 y 2 entregarán las obras de urbanización a la Municipalidad en un plazo de 30 días."

Disposición General Única.- El plazo al que se refiere el artículo único de la presente ordenanza se contará a partir de la fecha de sanción de la misma.

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 29 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 15 y 29 de marzo del año dos mil doce.- Quito, 30 MAR 2012

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

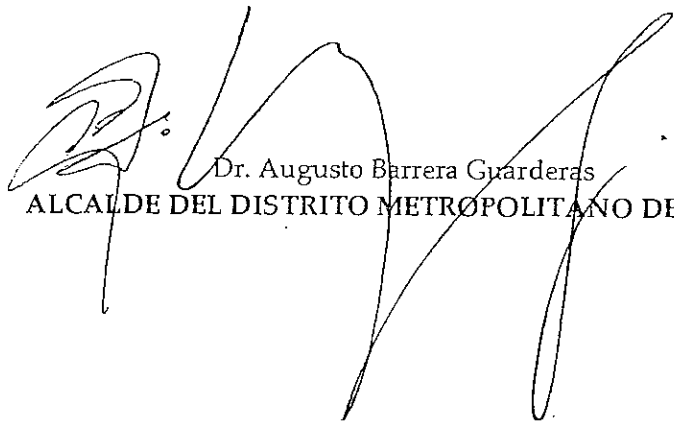
20



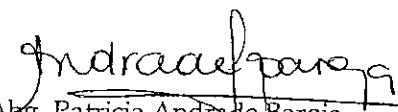
ORDENANZA No. 219

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, 09 ABR 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 09 ABR 2012
.- Distrito Metropolitano de Quito, 10 ABR 2012 .


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

DXAC



Secretaría
**General del
Concejo**

Informe N° IC-O-2012-067

COMISIÓN DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-

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

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

1.- ANTECEDENTES:

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

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

2.- INFORME TÉCNICO:

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

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



Secretaría
**General del
Concejo**

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

3. INFORME LEGAL.-

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

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

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

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

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

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

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



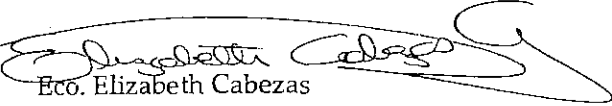
Secretaría
**General del
Concejo**

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

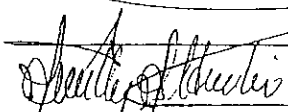
La Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 27 de febrero de 2012, acoge los criterios técnicos y legal, y con fundamento en el artículos 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano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

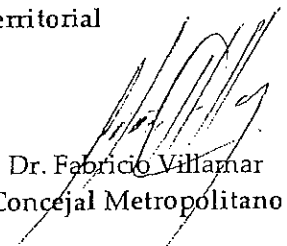
Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,


Edo. Elizabeth Cabezas

Presidenta de la Comisión de
Suelo y Ordenamiento Territorial


Lto. Freddy Ileredia
Concejal Metropolitano


Dr. Fabricio Villamar
Concejal Metropolitano


Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano

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

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

- Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)";
- Que, el artículo 264, numeral 1 de la Carta Fundamental manifiesta que: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias (...): 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.";
- Que, el artículo 54 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, instituye como una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que, el artículo 57 del mismo Código, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: "a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial";

Que, el artículo 322 del mismo Código establece el procedimiento para la aprobación de las Ordenanzas Municipales;

Que, el artículo 2 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;

Que, el artículo 8 numeral 1 del mismo cuerpo normativo, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante Ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito; y,

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

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; 54 literal c), 57 literales a), x), z), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2 numeral 1 y 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010.

EXPIDE:

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

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

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

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

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el XX de XXXX de 2012.

Sr. Jorge Albán
VICEALCALDE DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de XX de 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.-



Administración
General

Dirección
Metropolitana
Financiera
Departamento de
Tesorería - Coactivas

Suelo F

(90)

2009-602 15

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

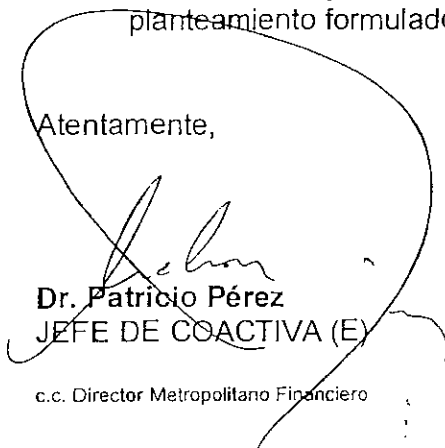
Señora
SECRETARIA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

En su Despacho:

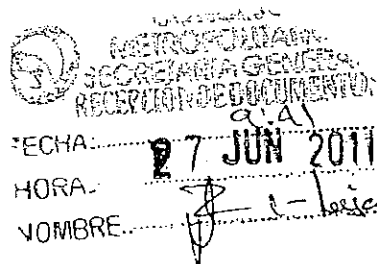
Con referencia al Oficio No 2646 de 22 junio de 2011 con el que comunica que la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial conoció el expediente No 2009-602 relacionado con el planteamiento formulado por el Dr. Felipe Infante Rey, Presidente del Comité Pro Mejoras de la Cooperativa de Vivienda Rural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

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

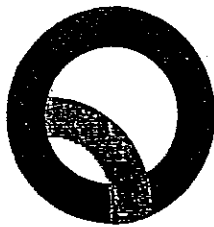
Atentamente,


Dr. Patricio Pérez
JEFE DE COACTIVA (E)

c.c. Director Metropolitano Financiero



23



Secretaría
General del
Concejo

Dr. Espinosa
Por favor dar atención
SEGUIMIENTO



SG 2646

22 JUN 2011

Doctor
Fabián Andrade Narváez
Procurador Metropolitano
Presente

Oficio No 3461.
24 de junio / 11
Resposta

De mi consideración:

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

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

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

Atentamente,

Abg. Patricia Andrade Baroja
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

C.C. Dirección Metropolitana Financiera
Unidad de Coactivas

Adjunto con cargo devolutivo, documentación constante en 20 hojas.

(2009-602)
Marisela C. / 2011-06-21



Dirección Metropolitana Financiera
Departamento de Tesorería - Coactivas

RECIBE: 24. Gómez
FECHA: 22/06/11 HORA: 12:00

#109.602

Instit. Financiero
y Coactivas F

14



Procuraduría
Metropolitana

13 JUL 2011

REFERENCIA EXPEDIENTE No.647-2011

Abogada
Patricia Andrade
SECRETARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO
Presente

De mi consideración:

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

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

Atentamente,

Ab. Pablo A. Sánchez

SUBPROCURADOR METROPOLITANO

Anexo expediente en 21 fojas.

09:55

14 JUL 2011

Sandra 21 huj

18/07/11

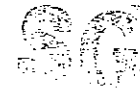
10:15

14



Secretaría
General del
Concejo

P.S.
SEGUIMIENTO



2646

22 JUN 2011

Doctor
Fabián Andrade Narváez
✓ Procurador Metropolitano
Presente

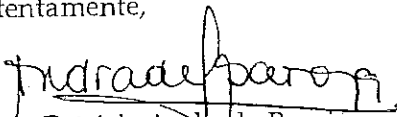
De mi consideración:

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

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

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

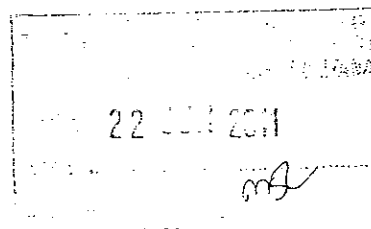
Atentamente,


Abg. Patricia Andrade Baroja
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

C.C. Dirección Metropolitana Financiera
Unidad de Coativas

Adjunto con cargo devolutivo, documentación constante en 20 hojas.

(2009-602)
Marisela C. / 2011-06-21



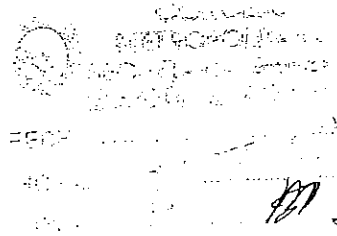
Srelb F (signature)

13
2009-602

24 FEB 2011

REFERENCIA EXPEDIENTE No. 647-2011

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



25/02/11
13:30

De mi consideración:

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

PETICIÓN:

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

ANTECEDENTES:

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

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

(handwritten mark)

700

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

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

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

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

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

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

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

INFORME TÉCNICO:

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

23

12

CRITERIO Y BASE LEGAL:

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

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

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

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

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

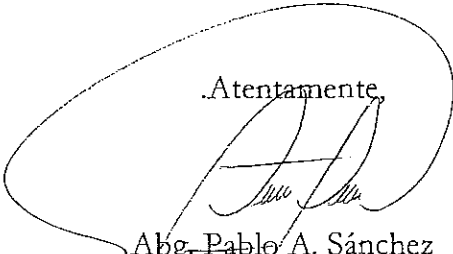
Por todo lo expuesto, independientemente de la sanción impuesta por la multa por incumplimiento en los plazos para la entrega de obras de urbanización, Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal favorable para que la Comisión que usted preside alcance del Concejo Metropolitano la modificatoria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

12

22

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

Atentamente,



Abg. Pablo A. Sánchez
SUBPROCURADOR METROPOLITANO

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

Anexo expediente, en 16 fojas

(28) veinte y ocho

ES

Oficio No.1026-JSEC

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

Quito, 30 de julio de 2007

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

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

Lic. Gerardo Magi



SECRETARIA DE COMISIONES
RECIBIDO.....
FECHA.....
HORA..... 03 ABO 2007
NOMBRE.....



Secretaría
General del
Concejo

Nº 06- SEGUIMIENTO

0686

6 FEB 2011

19

Doctor
Fabián Andrade
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente

De mi consideración:

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

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

Atentamente,


Abg. Patricia Andrade Baroja


SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

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

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

AREA DE JURISDICCION VOLUNTARIA
Expediente No. 0647-2011
Escargado a: P.J.
RECIBIDO 18 FEB 2011
Fecha de ingreso:

(0234-2009)

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

MEMORANDO N° 557-CC-CEP

DE : ARQ. LAURO NINA / COORDINADOR DE GESTION Y CONTROL

PARA : DR. JORGE FELIX / SUBPROCURADOR ZONAL

ASUNTO : ALCANCE MEMO 506-CC-CEP RECEPCION DE OBRAS PUENTE DE PIEDRA

FECHA : Quito, Julio 24, 2009

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

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

	Area en m2.	Valor al 31.01.2006	Valor al 31.07.2009
Teléfonos	-----	30.000,00	30.000,00
Bordillos	6.667,50m	30.010,50	30.010,50
Aceras	9.578,70m2	91.565,68	91.565,68
Area Verde (implement)	12.960 +7.887,50 = 20.847,50m2	155.520,00	83.390,00
Subtotales:		307.096,18	234.965,68
Días de retraso:		3.893	1.275

Multa por retraso:

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

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

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

A atentamente

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

JR/AA.

ADJUNTAR A TRAMITE Y
 DESPACHAR VALIENTE

QUITO ADM VALLE DE LOS CHILLOS
 SUBPROCURADURIA
 Fecha 31 JUL 2009 Hora 11:15
 Responsable Dr. Lasso, J. Val. 09/09
 Firma: _____

18

10

10



Administración Zonal
Los Chillos

(27)

MEMORANDO No. 094-AL-2011

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

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

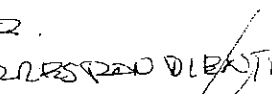
Atentamente,


Dr. Jorge Félix
SUBPROCURADOR ZONAL

RRV.

Adj. Lo indicado.

ING NORIEGA
FAVOR EMITIR.
INFORME CORRESPONDIENTE



ES
03.02.11



SEGUIMIENTO

Secretaría
General del
Concejo

SG

0387

16

9

Licenciada

✓ Susana Castañeda

✓ ADMINISTRADORA ZONAL DEL VALLE DE LOS CHILLOS

Presente

28 ENE 2011

De mi consideración:

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

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

Atentamente,

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

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

(2009-602)

NPJ.

2011-01-27

CA

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

2009-602

COMITÉ PROMEJORAS

SEÑORA LICENCIADA
LUISA MALDONADO
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO DEL
ILUSTRE MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPLITANO DE QUITO:

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

Antecedentes:

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

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

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

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

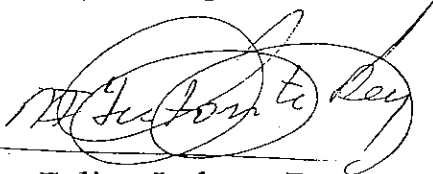
(M)

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

8

Por ser legal se dignará atenderme como solicito.

Acompaño copia.



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

CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARÍA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 26 ENE 2011
HORA: 09:20
NOMBRE: Sandra Rojas

27/01/2011
10:30

8



Administración Zonal
Los Chillos

Procuraduría
CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
FECHA: 14 FEB 2011
HORA: 10h 10
NOMBRE: P. A.

Ref.: Trámite: FP-527

14 FEB. 2011

Quito,
OFICIO 00233 AZVCH

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

De mi consideración:

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

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

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

Atentamente,

Lcda. Susana Castañeda Vera.

ADMINISTRADORA ZONA VALLE DE LOS CHILLOS.



Administración Zonal
Los Chillos
SECRETARIA ZONAL

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

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



EL I. CONCEJO MUNICIPAL DE QUITO

Ordenanza N° 2927

En uso de sus atribuciones legales,

DECRETA:

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

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

Norte: Propiedad de Ezequiel Salvador;

Sur: Propiedad de Seguridad Militar;

Este: Vía que conduce a Araguaña;

Oeste: Camino Público.

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

Art. 2.— El inmueble cuya Urbanización ha sido solicitada tiene una superficie de 61705.50.m2 metros cuadrados y fue adquirido en la forma que se determina en los títulos adquisitivos de dominio siguiente:

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

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

Art. 3.— La urbanización que se aprueba se llevará a cabo con sujeción estricta a los planos debidamente sellados por la Dirección de Planificación que tiene la clave N° y que se protocolizará en una de las Notarías Públicas del Cantón Quito, para los efectos legales; y de conformidad además con las especificaciones técnicas determinadas por el Departamento de Planificación y por las Empresas: Eléctrica, de Alcantarillado, de Agua Potable y el I.E.T.E.L. La Urbanización se denominará PUENTE DE PIEDRA No. 1 y está conformada por el siguiente N° sesenta y cuatro de lotes.

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

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

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

Será obligación del urbanizador pagar dichos valores dentro de los plazos

(12)

CAPITULO II
DEL CONTROL

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

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

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

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

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

	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx			
Asfaltadas	Adoquinadas	Empedradas		

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

- c) Construcción de bordillos y aceras. Estos trabajos se sujetarán a los planos aprobados por la I. Municipalidad.
- d) El urbanizador ejecutará la canalización de todas las vías y su conexión al sistema general de alcantarillado de la Ciudad o al sistema de evacuación y/o tratamiento aprobado por la Empresa Municipal de Alcantarillado; así como las conexiones domiciliarias que terminarán en una caja de revisión, inmediatamente detrás de la Línea de Fábrica. Instalará los canales de revisión en las vías de lugares proyectados y se sujetará a las especificaciones de la EMA y los planos Nros. 311-P aprobados por la Empresa. El urbanizador tendrá la obligación de utilizar las tuberías y suministros para las instalaciones, adquiridas ya sea en la EMA o en fábricas que los produzcan con normas de dicha Empresa, en cuyo caso se necesitará presentar el visto bueno de la misma. El urbanizador contribuirá para la construcción del colector o colectores que haya hecho o acordare hacer la I. Municipalidad para recoger las aguas lluvias y servidas de la urbanización, con la suma que fije la EMA, previa a la iniciación de los trabajos.
- e) La instalación de la red de agua potable se realizará de acuerdo a los planos N° SD-P-504-91-3 aprobados por la Empresa Municipal de Agua Potable y bajo normas y especificaciones de la misma. Cuando la red haya sido recibida por la Empresa de Agua Potable el urbanizador contratará con ésta la instalación de las respectivas conexiones domiciliarias para los lotes y para los espacios designados a uso comunitario. El suministro del servicio de agua potable lo hará la EMAP-Q, previo el pago de los derechos que establezca la Empresa. Al momento de la recepción de las obras por parte de la Empresa, el urbanizador cancelará en la EMAP-Q, los valores correspondientes a contribuciones reglamentarias y a planos con el detalle de ubicación real de la red de distribución y de cada intersección. El lavado, desinfección y pruebas de tubería correrán a cargo de la Empresa y su costo señalará la misma. En igual forma, deberá cancelar el valor de las tuberías instaladas por la EMAP-Q, en las calles y terrenos de la urbanización y el costo de la o las interconexiones de la nueva red de distribución a las redes de la EMAP-Q. Los costos arriba señalados en ningún caso podrán ser exonerados de pago.

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

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

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

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

11

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

C A P I T U L O I V

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

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

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

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

C A P I T U L O V

DE LAS GARANTIAS

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

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

~~La garantía bancaria equivalente al valor de las obras urbanizadas por esta Ordenanza~~

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

6

CAPITULO VI

DEL PLAZO PARA LA ENTREGA DE OBRAS

10

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

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

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

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

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

CAPITULO VII

DE LAS SANCIONES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

REGULACIONES ESPECIALES

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

(a)
5

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

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

Superficie total del predio: 61705,50 m².

Número de lotes : (64) sesenta y cuatro;

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

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

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

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

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

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

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

Zonificación tipo R-3 Vivienda Unifamiliar aislada;

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

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

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

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

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

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

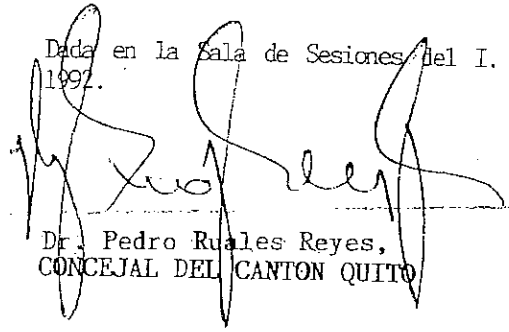
h

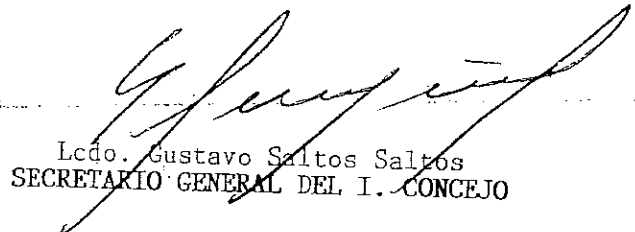


Depositará en la Tesorería Municipal el valor de las placas de nomenclatura cuyas características y colocación determinará la Comisión respectiva.

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

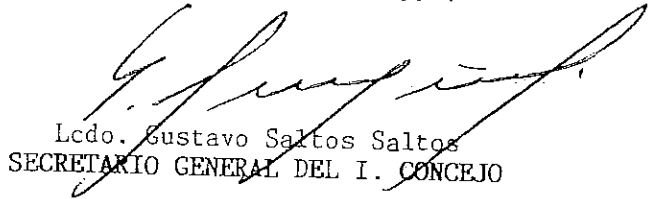
Dada en la Sala de Sesiones del I. Concejo Municipal de Quito, el 9 de marzo de 1992.


Dr. Pedro Ruales Reyes,
CONCEJAL DEL CANTON QUITO


Lcdo. Gustavo Saltos Saltos
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO

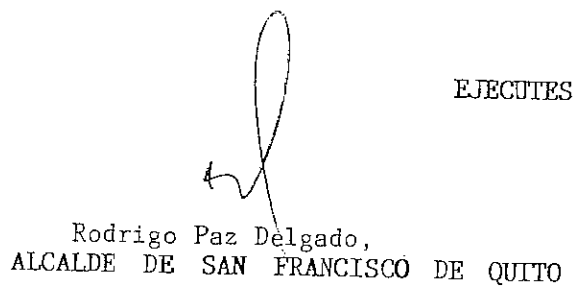
CERTIFICADO DE DISCUSION:

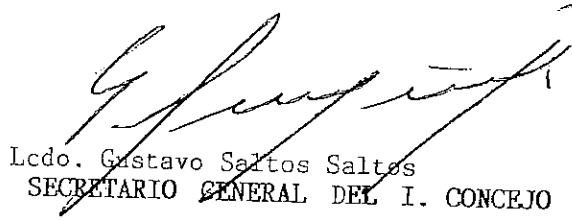
El Infrascrito Secretario General del I. Concejo Municipal de Quito, Certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en sesiones de 24 de febrero y 9 de marzo de 1992.


Lcdo. Gustavo Saltos Saltos
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO

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

EJECUTESE:


Rodrigo Paz Delgado,
ALCALDE DE SAN FRANCISCO DE QUITO


Lcdo. Gustavo Saltos Saltos
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO



(2) 9

EL I. CONCEJO MUNICIPAL DE QUITO

Ordenanza N° 2928

En uso de sus atribuciones legales,

D E C R E T A :

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

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

Norte: Quebrada San Antonio;

Sur: Quebrada Cruzhuayco;

Este: Propiedad de Rubén Terán;

Oeste: Vía a Amaguaña

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 6.— La I. Municipalidad no exonerará ninguna tasa, contribución o derecho que se origine por la presente Ordenanza, salvo las que determine en forma expresa la Ley. Será obligación del urbanizador pagar dichos valores dentro de los ...

4

6

CAPITULO II
DEL CONTROL

- Art. 7.— La urbanización deberá iniciarse y ejecutarse bajo las siguientes normas:
- 1.- El urbanizador tiene el plazo de 180 días a partir de la fecha de sanción de la Ordenanza para elevar a Escritura Pública la misma, entregar 10 copias debidamente inscritas a Sindicatura, comunicar a la Dirección de Obras Públicas la iniciación de las obras de urbanización y entregar las garantías que establezcan las Ordenanzas correspondientes.
 - 2.- Cumplido el plazo de 180 días, si el urbanizador no ha cumplido con lo estipulado en el numeral anterior se suspende la vigencia de la Ordenanza.
 - 3.- El levantamiento de dicha suspensión podrá ser autorizado por Sindicatura Municipal previo informe favorable de la Dirección de Planificación, siempre, y cuando el urbanizador lo solicite dentro de los 360 días posteriores a la fecha de sanción de la Ordenanza. Transcurrido este lapso quedará derogada automáticamente la Ordenanza.
 - 4.- Prohíbese todo trabajo de obras de urbanización hasta tanto no se cumpla con lo dispuesto en los numerales 1 y 3, en su caso, del presente artículo.

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

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

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

	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx		
Asfaltadas	Adoquinadas	Empedradas	

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

- c) Construcción de bordillos y aceras. Estos trabajos se sujetarán a los planos aprobados por la I. Municipalidad.
- d) El urbanizador ejecutará la canalización de todas las vías y su conexión al sistema general de alcantarillado de la Ciudad o al sistema de evacuación y/o tratamiento aprobado por la Empresa Municipal de Alcantarillado; así como las conexiones domiciliarias que terminarán en una caja de revisión, inmediatamente detrás de la Línea de Fábrica. Instalará los canales de revisión en las vías de lugares proyectados y se sujetará a las especificaciones de la EMA y los planos Nros. 307-D aprobados por la Empresa. El urbanizador tendrá la obligación de utilizar las tuberías y suministros para las instalaciones, adquiridas ya sea en la EMA o en fábricas que los produzcan con normas de dicha Empresa, en cuyo caso se necesitará presentar el visto bueno de la misma. El urbanizador contribuirá para la construcción del colector o colectores que haya hecho o acordare hacer la I. Municipalidad para recoger las aguas lluvias y servidas de la urbanización, con la suma que fije la EMA, previamente a la iniciación de los trabajos.
- e) La instalación de la red de agua potable se realizará de acuerdo a los planos N° SD-P-303-91-4PROTUI aprobados por la Empresa Municipal de Agua Potable y bajo normas y especificaciones de la misma. Cuando la red haya sido recibida por la Empresa de Agua Potable el urbanizador contratará con ésta la instalación de las respectivas conexiones domiciliarias para los lotes y para los espacios designados a uso comunitario. El suministro del servicio de agua potable lo hará la EMAP-Q, previo el pago de los derechos que establezca la Empresa. Al momento de la recepción de las obras por parte de la Empresa, el urbanizador cancelará en la EMAP-Q, los valores correspondientes a contribuciones reglamentarias y a planos con el detalle de ubicación real de la red de distribución y de cada intersección. El lavado, desinfección y pruebas de tubería correrán a cargo de la Empresa y su costo señalará la misma. En igual forma, deberá cancelar el valor de las tuberías instaladas por la EMAP-Q, en las calles y terrenos de la urbanización y el costo de la o las interconexiones de la nueva red de distribución a las redes de la EMAP-Q. Los costos arriba señalados en ningún caso podrán ser exonerados de pago.

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

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

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

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

(8)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO IV

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

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

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

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

CAPITULO V

DE LAS GARANTIAS

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

~~La garantía ofrecida por el urbanizador a favor de la I. Municipalidad por la presente ordenanza~~

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

CAPITULO VI

DEL PLAZO PARA LA ENTREGA DE OBRAS

9

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

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

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

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

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

CAPITULO VII

DE LAS SANCIONES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

REGULACIONES ESPECIALES

Expediente No. 9451- de 29 de noviembre de 1991

Propietario: Cooperativa de Vivienda Rural Puente de Piedra;

Ubicación: Parroquia de Conocoto, terreno centrado en las coordenadas 805655

Linderos: Norte: Quebrada San Antonio;

Sur: Quebrada Cruzhuayco;

Propiedad de Rubén Terán y

hacia Abaguaña.

(3)
2

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

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

Superficie total del predio: 163.761 m².

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

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

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

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

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

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

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

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

Zonificación tipo R-3 vivienda unifamiliar aislada.

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

Cuerpo No. 1

Superficie: 7.200 m².

Norte: Calle D, en 60 m,

Sur: Calle E, en 60 m.

Este: Calle 2, en 120 m.

Oeste: Calle 1, en 120 m.

Cuerpo 2

Superficie: 7.200 m².

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

Oeste: calle 3 en 120 m.

Cuya superficie total es de 14.400 m².

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

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

...

N

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

Conforme consta en los planos detallados que se anexan.

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

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

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

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

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

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

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

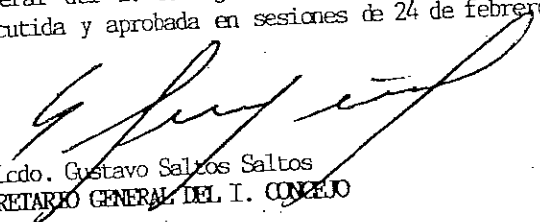
Dada, en la Sala de Sesiones del I. Concejo Municipal de Quito, el 9 de marzo de 1992.


Dr. Pedro Ruales Reyes,
CONCEJAL DEL CANTÓN QUITO


Lcdo. Gustavo Saltos Saltos
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSION:

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


Lcdo. Gustavo Saltos Saltos
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO

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

EJECULESE:

1

Rodrigo Paz Delgado
ALCALDE DE SAN FRANCISCO DE QUITO

Lcdo. Gustavo Saltos Saltos
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO

MSI.