COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante Ordenanza No. 254, sancionada el 24 de mayo de 2012, reformatoria de la Ordenanza No. 0058, se reformó la Ordenanza No. 3756, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominada Cooperativa de Vivienda Los Retoños de los servidores del Ministerio Agricultura y Ganadería, ubicada en la parroquia Conocoto, la cual establece en su artículo 6, el plazo de 24 meses para la entrega de las obras de urbanización.

1.2.- El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública y ordinaria realizada el 29 de mayo de 2014, a fojas 26, resolvió remitir el expediente de la referida urbanización a la Comisión correspondiente, a fin de que realice un nuevo análisis del proyecto normativo en referencia; y, se actualicen los informes técnicos y jurídicos que sustentan la expedición de dicho proyecto de ordenanza.

1.3.- En sesión realizada el 27 de noviembre de 2014, la Comisión de Ordenamiento Territorial, analizó el pedido formulado por el señor Edison Yandún Narváez, Gerente de la Cooperativa Los Retoños, mediante oficio No. 219 CR/EY de 2 de diciembre de 2013, a fojas 15-16, por el cual solicita la reforma de la Ordenanza referida en el numeral 1.1 en lo relativo a la ampliación del plazo para la entrega de las obras de urbanización.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. DMF-TE-DC-535 de 14 de julio de 2014, a fojas 32 del expediente, el Eco. Augusto Samaniego, Jefe del Departamento de Coactivas, emite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

> *"(...) Al respecto cúmpleme informar que se ha procedido a revisar en los sistemas que dispone la Administración y por el concepto de multas por retraso en la entrega de las obras de urbanización NO se encuentra iniciado ningún proceso de coactivas. (...)"*

2.2.- Mediante oficio No. 1159-AZCH-2014 de 23 de julio de 2014, a fojas 34-36 del expediente, el Lic. Tomas Guerrero Rousseau, Administrador Zona Los Chillos, adjunta el informe técnico de la Dirección de Gestión de Territorio, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) De acuerdo al cronograma valorado para ejecución de obras, que son de responsabilidad de los promotores o socios de la urbanización se pudo determinar que se ha realizado una gran gestión para terminar las obras de infraestructura básica y vial con este antecedente, la Dirección de Gestión del Territorio de esta Administración, emite informe favorable para que se conceda los doce meses que solicita el Representante de la Urbanización, para que puedan culminar con las obras de equipamiento comunal . (...)"

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente No. 2014-00019 de 9 de octubre de 2014, a fojas 38 del expediente, el Dr. Rómulo García Sosa, Procurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

"(...) En base a la normativa expuesta y considerando el informe técnico favorable N. 0001159-AZCH-2014 suscrito por el Lcdo. Tomas Guerrero Rousseau, Administrador Zonal los Chillos Procuraduría Metropolitana, ratifica en todo su contenido el criterio legal favorable emitido mediante expediente No. 2014-00019, el 3 de abril del 2014. (...)"

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 27 de noviembre de 2014, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en los expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 367 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca, en primer debate, el proyecto de Ordenanza por la cual se reforma la ordenanza de la aprobación de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominada Cooperativa de Vivienda Los Retoños de los servidores del Ministerio Agricultura y Ganadería.

Atentamente,

Sra. Ivonne Von Lippke
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana

Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de ordenanza.
Abg. Carlos Chávez

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el *"derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica"*; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

La Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominada Cooperativa de Vivienda Los Retoños de los Servidores del MAG, obtuvo su aprobación mediante Ordenanza No. 3756, de 29 de septiembre de 2008, posteriormente modificada mediante Ordenanzas Nos. 0058 y 0254, de 17 de mayo de 2011 y 28 de mayo de 2012, respectivamente. Dicho acto normativo prevé un plazo para la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización; y, a su vez, prevé la imposición de multas a la Cooperativa por su incumplimiento.

La Administración Municipal, considerando la petición de la Cooperativa para la ampliación del plazo para la ejecución de obras, así como el esfuerzo de los socios de la misma para dar cumplimiento a la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización a las cuales se han comprometido, expide la presente Ordenanza por la cual se amplía el plazo en referencia, a un tiempo razonable conforme se desprende de los informes técnicos, a fin de que los miembros de la Cooperativa no vean afectado el ejercicio a su derecho a una vivienda adecuada y digna, y con servicios públicos de calidad.

PRIMER DEBATE

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2014-140, de 27 de noviembre de 2014, expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") 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 numeral 1 del artículo 264 de la Constitución, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece la de 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, los literales a) y x) del artículo 57, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), respecto de las atribuciones del concejo municipal, establece: *"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; y, (...) 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; (...)"*;

Que, el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la emisión de ordenanzas municipales;

Que, el numeral 1 del artículo 2 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 control sobre el mismo;

Que, la decisión, mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito, le corresponde al Concejo Metropolitano;

Que, mediante ordenanza No. 3756, sancionada el 29 de septiembre de 2008, se aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de la Cooperativa de Vivienda "Los Retoños" del Ministerio de Agricultura y Ganadería;

Que, mediante ordenanza No. 0058, sancionada el 17 de mayo de 2011, se reformó la ordenanza No. 3756, respecto al plazo de ejecución de obras de urbanización, incluyendo el equipamiento del área comunal;

Que, mediante ordenanza No. 0254, sancionada el 28 de mayo de 2012, se reformó la ordenanza No. 0058, respecto al plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluyendo el equipamiento del área comunal;

Que, mediante oficio No. 008-AZVCH de 2 de enero de 2014, la Administración Zonal Los Chillos, emite su informe técnico favorable para la reforma de la ordenanza antes referida, en lo relacionado con el plazo de ejecución de las obras de la referida urbanización; y,

Que, mediante oficio, referencia expediente No. 2014-00019 del 3 de abril de 2014, la Procuraduría Metropolitana, emite su criterio legal respecto de la referida reforma.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en el artículo 240 y artículo 264 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador; 57, literales a), d) y x) y 87, literales a), d) y v) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 3756, SANCIONADA EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2008, POR LA CUAL SE APROBÓ LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA "LOS RETOÑOS" DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA, UBICADA EN LA PARROQUIA CONOCOTO, REFORMADA MEDIANTE ORDENANZAS Nos. 0058 y 0254, DE 18 DE MAYO DE 2011 Y 24 DE MAYO DE 2012, RESPECTIVAMENTE

Artículo único.- Sustitúyase el artículo 6 de la Ordenanza No. 3756, sancionada el 29 de septiembre de 2008, reformada mediante Ordenanzas Nos. 0058 y 0254, de 19 de mayo de 2011 y 24 de mayo de 2012, respectivamente, por el siguiente:

*"**Artículo 6.- Plazo de la ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de doce (12) meses contados a partir de la fecha de sanción de la presente ordenanza reformatoria."*

Disposición Final.- Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y el dominio web de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el XX de XX de 2014.

Abg. Daniela Chacón Arias
Primera Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito

Dr. Mauricio Bustamante Holguín
Secretario 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 y XX de XXX de 2014.- Quito,

Dr. Mauricio Bustamante Holguín
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
.- Distrito Metropolitano de Quito,

Dr. Mauricio Bustamante Holguín
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

adm. Zonal 7

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

Aprobada con Acuerdo Ministerial No. 1093
Inscrita con el número de orden 5764 del 21 de julio de 1995

Oficio Nº 000219 CR/EY

Quito, a 2 de Diciembre del 2013

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

En su Despacho:

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

Con Ordenanzas modificatorias No. 0058 y 254 de 17 de febrero del 2011 y 24 de mayo del 2012, notificada con oficio No. 2295 de 31 de mayo del 2011 y 1949 de 31 de mayo del 2012 por la Secretaría General del Concejo, se modificó la ordenanza antes indicada, señalándose en su artículo 6., lo siguiente: "*Del plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de 24 meses, de conformidad al cronograma de obras presentadas por la Cooperativa de Vivienda "Los Retoños" de los Servidores del MAG, contados a partir de la fecha de la sanción de la presente Ordenanza. De estas obras la Cooperativa de Vivienda Los Retoños de los Servidores del MAG pagará las contribuciones especiales y mejoras de ley.*"

En razón de que hasta la fecha no hemos aún culminado con las obras de equipamiento comunal y áreas recreativas (canchas), solicitamos se nos prorrogue a través del Concejo Metropolitano el plazo por unos 12 meses más.

Sobre el particular debo indicar señor Alcalde que nuestra Organización es sin fines de lucro y, que el realizar las indicadas obras básicas de urbanización que

Email: coop.losretonos-mag@hotmail.com Telf. 3810154/ 092929069

16

aún nos faltan significa un enorme esfuerzo que estamos realizando todos los socios.

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

Atentamente,

Ing. Edison Yandún Narváez
Gerente
Cooperativa Los Retoños

Adjunto copia de la Ordenanza

ORDENANZA N° 3756

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

EN EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES,

EXPIDE

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

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

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

ORDENANZA N° 3756

de Cooperativas con el No. 5764.

Art. 2.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

Zonificación Actual:	A8 (A603-35)
Forma de Ocupación:	Aislada
Uso del suelo:	R1 Residencial Baja Densidad
Número de Lotes:	343
Área útil de Lotes:	161.989,19 m2
Área Comunal:	16.164,55 m2
Área de vías:	39.273,40 m2
Área total:	217.427,14 m2

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

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

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

Área Comunal A

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

Área: 6,997.65 m2

Linderos:

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

COOPERATIVA DE VIVIENDA LOS RETOÑOS DEL ... QUITO

... SIEL COPIA DEL ORIGINAL

13

Oeste:	Calle B	longitud:	104.79 m

Área Comunal B

Ubicación: Calle H, Calle G y pasajes sin nombre
Área: 4,667.21 m2

Linderos:

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

Área Comunal Guardianía

Ubicación: Transversal 1 . lote 001 y propiedad particular
Área: 35.15 m2
Linderos:

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

Área Faja de Protección de Quebrada 1

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

Área: 2,514.78 m2

Linderos:

Norte:	Borde superior de quebrada	longitud:	439.17 m
Sur:	Transversal 1	longitud:	436.44 m
Este:	Propiedad particular	longitud:	7. 04 m
Oeste:	Propiedad particular	longitud:	4. 20 m

SECRETARIA DE PROCURADURIA QUITO

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
LO CERTIFICO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SECRETARIA DE PROCURADURIA QUITO

COOPERATIVA DE VIVIENDA LOS RETOÑOS DEL

Concejo Metropolitano de Quito

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

12

Área Faja de Protección de Quebrada 2

Ubicación: Borde superior de quebrada, lotes 311, 312 y 342, y propiedad particular
Área: 703.95 m2

Linderos:

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

Área Faja de Protección de Quebrada 3

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

Área: 1245.81 m2
Linderos:

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

SECRETARÍA DE PROCURADURÍA QUITO

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

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

ORDENANZA N° 3756

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

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

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

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

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

COOPERATIVA DE VIVIENDA LOS RETOÑOS DEL M

11

ORDENANZA N° 3756

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

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

Art. 14.- PROTOCOLIZACIÓN DE LA ORDENANZA.- La Cooperativa de Vivienda "Los Retoños de los Servidores del Ministerio de Agricultura y Ganadería", se compromete en el plazo de seis meses, contados a partir de la sanción de la presente ordenanza, a protocolizar e inscribir en el Registro de la Propiedad, con todos los documentos habilitantes, éste acto decisorio del Concejo, de carácter particular, que autoriza la urbanización, de conformidad con el Art. 21.c de la Ley Orgánica del Régimen Municipal; en caso de no hacerlo en el plazo estipulado, quedará sin efecto esta autorización y se notificará del particular al Comisario de la Zona Valle de los Chillos, para que inicie las acciones pertinentes.

DISPOSICIÓN FINAL.- Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el 25 de septiembre del 2008.

Andrés Vallejo Arcos
PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

ORDENANZA N° 3756

GC

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 11 y 25 de septiembre del 2008.- Lo certifico.- Quito, 29 de septiembre del 2008.

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

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

EJECÚTESE

Paco Moncayo Gallegos
ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO

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

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

R.B

Es copia del Original que reposa en los archivos de esta secretaria: CERTIFICO
Ana Estevez Villegas
PROCURADURIA METROPOLITANA
Fecha:

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
LO CERTIFICO

ORDENANZA MUNICIPAL No. 0058

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República establece que: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica";

Que, el artículo 31 del mismo cuerpo normativo, expresa que: "Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.";

Que, el artículo 240 de dicho cuerpo normativo establece que: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)";

Que, el artículo 264, numeral 1 de la Carta Fundamental manifiesta que: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural";

Que, el artículo 54 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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

COOPERATIVA DE VIVIENDA LOS RETOÑOS DEL M... QU...

CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

9

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

Que, el artículo 57 del mismo Código, establece como funciones del Concejo Municipal, entre otras, las siguientes: "a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial";

Que, el artículo 322 ibídem establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;

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

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

Que, la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilitar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el

CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

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

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

EXPIDE:

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

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

"Artículo 2.- Especificaciones Técnicas.-

Zonificación actual:	B3 (B304-50) (PB)
Lote Mínimo:	300.00 m2
Forma Ocupación del Suelo:	Pareada
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano

COOPERATIVA DE VIVIENDA LOS RETOÑOS DEL M OU.

CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

8

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

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

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

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

Área Verde Comunal A:

Ubicación:	Entre Calle Transversal 3 y Pasaje Peatonal, Calle C y Calle B.	
Linderos:		
Norte:	Calle Transversal 3	**longitud: 58.95 m**
Sur:	Pasaje Peatonal	**longitud: 68.00 m**
Este:	Calle C	**longitud: 125.42 m**
Oeste:	Calle B	**longitud: 104.31 m**
Superficie:	7.223,59 m2	

Área Verde Comunal B:

ORDENANZA MUNICIPAL No. 0058

Ubicación:	Entre Pasaje S/N y Pasaje S/N, Calle H y Calle G.	
Linderos:		
Norte:	Pasaje S/N	**longitud: 59.52 m**
Sur:	Pasaje S/N	**longitud: 45.42 m**
Este:	Calle H	**longitud: 91.55 m**
Oeste:	Calle G	**longitud: 102.94 m**
Superficie:	4.667,21 m2	

Área Comunal Guardianía:

Ubicación:	Entre Calle Transversal y Lote 001, En vértice y propiedad particular.	
Linderos:		
Norte:	Calle Transversal	**longitud: 13.79 m**
Sur:	Lote 001	**longitud: 14.73 m**
Este:	En vértice	
Oeste:	Propiedad Particular	**longitud: 6.63 m**
Superficie:	35.15 m2	

Área Faja de Protección de Quebrada 1:

Ubicación:	Entre Borde Superior de Quebrada, Calle Transversal 1 y propiedades particulares.	
Linderos:		
Norte:	Borde Superior de Quebrada	**longitud: 439.17 m**
Sur:	Calle Transversal 1	**longitud: 436.44 m**
Este:	Propiedad Particular	**longitud: 7.04 m**
Oeste:	Propiedad Particular	**longitud: 4.20 m**
Superficie:	2.514,78 m2	

Área Faja de Protección de Quebrada 2:

Ubicación: Entre Lotes 311-312-342, borde superior de quebrada y propiedad particular.

Linderos:

COOPERATIVA DE VIVIENDA LOS RETOÑOS DEL M... QU...

CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

7

Norte:	Lotes 311-312 -342	**longitud: 133.70 m**
Sur:	Borde Superior de Quebrada	**longitud: 136.20 m**
Este:	Propiedad Particular	**longitud: 10.08 m**
Oeste:	Propiedad Particular	**longitud: 10.05 m**
Superficie:	703.95 m2	

Área Faja de Protección de Quebrada 3:

Ubicación:	Entre Lotes 25-26-81-82-126-127-128-130-181-182, borde superior de quebrada y propiedades particulares.	
Linderos:		
Norte:	Lotes 25-26-81-82-126-127-128-130-181-182	**longitud: 327.09 m**
Sur:	Borde Superior de Quebrada	**longitud: 328.60 m**
Este:	Propiedad Particular	**longitud: 1.35 m**
Oeste:	Propiedad Particular	**longitud: 6.95 m**
Superficie:	1245.81 m2"	

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

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

"Artículo 5.- De las Vías.- La urbanización contempla un sistema vial de uso público, pero internamente la trama vial, no se encuentra acorde a la normativa vigente, debido a que este es un asentamiento humano de interés social de desarrollo progresivo de más de 15 años de existencia, con un 30% de consolidación de viviendas, en el que se encuentran ejecutadas obras de infraestructura como: energía eléctrica, alcantarillado y agua potable, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano que se aprueba.

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

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

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

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

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

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

"**Artículo 6.- Del plazo de la ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de 6 meses, de conformidad al cronograma de obras presentadas por la Cooperativa de

COOPERATIVA DE VIVIENDA LOS RETOÑOS DEL M QU

CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Página 7 de
SECRETARIA GENERAL
FIEL COPIA FOJA: 7

6

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 8.- Sustitúyase el artículo 9 de la ordenanza 3756 por el siguiente:

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

CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
SECRETARIA GENERAL

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

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

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

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

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

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

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

COOPERATIVA DE VIVIENDA LOS RETOÑOS DEL M QUI

CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
SECRETARIA GENERAL

5

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

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

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

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

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

Sr. Jorge Albán
PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ORDENANZA MUNICIPAL No. 0058

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 3 y 17 de febrero de dos mil once.- Quito, 17 MAY 2011

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, 19 MAY 2011

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 19 MAY 2011 .- Distrito Metropolitano de Quito, 19 MAY 2011

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

COOPERATIVA DE VIVIENDA LOS RETOÑOS DEL

CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
SECRETARÍA GENERAL

4

ORDENANZA No. 0254

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2012-101 de 19 de marzo de 2012, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)";

Que, el artículo 264, numeral 1 de la Carta Fundamental manifiesta que: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias (...): 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.";

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

Que, el artículo 57 del mismo Código, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: "a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades

urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial";

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

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

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

Que, el Concejo Metropolitano de Quito, mediante Ordenanza No. 3756, sancionada el 29 de septiembre de 2008, aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de la Cooperativa de Vivienda "Los Retoños" del Ministerio de Agricultura y Ganadería, ubicada en la parroquia Conocoto;

Que, mediante Ordenanza No. 0058 sancionada el 18 de mayo de 2011, el Concejo Metropolitano de Quito aprobó la Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 3756 antes citada;

Que, la Unidad Especial Regula Tu Barrio, mediante oficio No. UERB-021-2012 de 17 de enero de 2012, establece que es procedente la ampliación del plazo para la culminación de obras de infraestructura en la mencionada Cooperativa de Vivienda; y,

Que, la Procuraduría Metropolitana, mediante oficio, referencia expediente No. 480-2012 de 9 de febrero de 2012, emitió criterio legal favorable para la modificatoria de la Ordenanza No. 0058 sancionada el 18 de mayo de 2011, por la cual se reformó la Ordenanza No. 3756 sancionada el 29 de septiembre de 2008, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo

COOPERATIVA DE VIVIENDA LOS RETOÑOS DEL A.M. QUITO

2

ORDENANZA No. 0254

denominado Cooperativa de Vivienda "Los Retoños de los Servidores del MAG".

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; 54 literal c), 57 literales a), x), z), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 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 LA ORDENANZA No. 0058, QUE REFORMÓ LA ORDENANZA No. 3756, QUE APROBÓ LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DENOMINADO COOPERATIVA DE VIVIENDA LOS RETOÑOS DE LOS SERVIDORES DEL MAG

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

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

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

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

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 10 de mayo de 2012.

Sr. Jorge Albán Gómez
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

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

ORDENANZA No. 0254

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 26 de abril y 10 de mayo de 2012.- Quito, 17 MAY 2012

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.- Distrito Metropolitano de Quito, 24 MAY 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 24 MAY 2012 .- Distrito Metropolitano de Quito, 28 MAY 2012

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

DXAC

COOPERATIVA DE VIVIENDA LOS RETOÑOS DEL QUITO

CERTIFICO QUE
El documento que antecede es fiel copia del original.

Administración General | Dirección Metropolitana Financiera | Departamento de Tesorería - Coactivas

OFICIO NO. DMF-TE-DC- 535
Quito, a 14 de julio del 2014

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

Presente.-
De mi consideración:

En atención al oficio SG 0329 de 03 de julio del 2014 CON TICKET No. 2014-081247 en el que solicita, emita un informe en el que se detalle si la urbanización Cooperativa de Vivienda los Retoños tiene iniciado un proceso de coactivas por el retraso en la entrega de las obras de urbanización correspondientes, al respecto cúmpleme informar que se ha procedido a revisar en los sistemas que dispone la Administración y por el concepto de multas por retraso en la entrega de las obras de urbanización NO se encuentra iniciado ningún proceso de coactivas.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,

Econ. Augusto Samaniego
JEFE DEPARTAMENTO DE COACTIVAS

Elaborado por: Dr. Marco Guerrón Mena

Revisado por: Ab. Oswaldo Quito

32

11:26
Recibido
14-07-2014

Falta informe de procuraduría, debe venir con expediente completo

anexo OGT

Comisión

Municipio del Distrito
Metropolitano de Quito

Quito, 23 JUL. 2014
OFICIO No 000 1159 -AZCH-2014

existe informe.

Doctor
Mauricio Bustamante Holguín.
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
Presente.-

2013-259544.

De mi consideración:

En atención al oficio No C012 del 29 de mayo del 2014 en relación a la actualización del informe técnico emitido por esta administración SEGÚN OFICIO No. 0008 AZVCH del 02 de enero del 2014, al respecto informo que se ha realizado una nueva inspección al sitio, llevada a cabo el dia 15 de julio del 2014, a fin de determinar efectivamente las obras ejecutadas por la URBANIZACION LOS RETOÑOS, cuyo informe se adjunta al presente.

Con el antecedente mencionado esta Administración se ratifica en el informe técnico emitido con oficio No. 0008 AZVCH del 02 de enero del 2014

Atentamente,

Lic. Tomas Guerrero Rousseau
ADMINISTRADOR MUNICIPAL ZONA LOS CHILLOS
Adj. Informe técnico conteniendo dos fojas útiles

CONCEJO METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
FECHA: 23 JUL 2014
HORA: 14:00
FIRMA RECEPCIÓN:
NUMERO HOJA:

Administración Zona
Los Chillos
SECRETARIA ZONAL

Visto Bueno: Arq. Vinicio Robalino Hernández	Elaboración: Ing. Marcelino Machado Caiza

Av. Gribaldo Miño entre Av. Ilalo y Av. San Pedro de Taboada
Teléfonos: 2860-311 al 315/2861-514 Fax: 2860-318 e-mail: vchillos@quito.gov.ec

36

3

Municipio del Distrito
Metropolitano de Quito

INFORME TECNICO

En relación al OF. No. SG 2859 de la Secretaría del Concejo Metropolitano ingresado a esta Administración el 10/12/13, en el cual se requiere informe y criterio técnico referente al pedido del Ing. Edison Yandún Narváez; quien requiere ampliación del plazo en 12 meses para terminar las obras recreativas y comunales de la URBANIZACIÓN LOS RETOÑOS de Conocoto. Al respecto se informa lo siguiente:

ANTECEDENTES

1. ORDENANZA 3756 de septiembre de 2008, aprueba la Urbanización Los Retoños y le concede 10 años para la ejecución de las obras.
2. ORDENANZA 0058 de 17 de mayo de 20011, reforma la ordenanza 3756 entre
   otros el Art. 6 "Del plazo de ejecución de obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de 6 meses ... "
3. ORDENANZA 0254 de 28 de mayo 2012, reforma la ordenanza 0058, en lo que
   tiene que ver al plazo dice "Art. 6.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de
   ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal.

A fin de determinar las obras ejecutadas en la Urbanización "Los Retoños" se realizó una nueva inspección al sitio, el día 15 de julio del 2014.

Visto Bueno:	Elaboración:
Arq. Vinicio Robalino Hernández	Ing. Marcelino Machado Caiza

Av. Gribaldo Miño entre Av. Ilalo y Av. San Pedro de Taboada
Teléfonos: 2860-311 al 315/2861-514 Fax: 2860-318 e-mail: vchillos@quito.gov.ec

35

2

Municipio del Distrito
Metropolitano de Quito

OBRAS REALIZADAS

Al momento las obras ejecutadas se encuentran realizadas de acuerdo al siguiente detalle:

Bordillos	100 %	Aceras	99.73 %	Calzada 100 %
Agua potable	100 %	Alcantarillado	100%	Electricidad 100 %
Área verde	5%			

Total obras de infraestructura básica y vial realizadas en la urbanización es de 99.96 %

OBRAS POR REALIZAR

De acuerdo a la ordenanza y planos aprobados, las obras por realizar es el 95% de equipamiento comunal:

1 cancha de tenis, 4 canchas de vóley, 4 canchas de básquet, 3 canchas de indor, 1 playa de parqueaderos, 2 áreas de juegos infantiles y 1 casa *comunal*.

CONCLUSION

De acuerdo al cronograma valorado para ejecución de obras, que son de responsabilidad de los promotores o socios de la urbanización se pudo determinar que se ha realizado una gran gestión para terminar las obras de infraestructura básica y vial, con este antecedente, la Dirección de Gestión del Territorio de esta Administración, emite informe favorable para que se conceda los doce meses que solicita el Representante de la Urbanización, para que puedan culminar con las obras de equipamiento comunal.

Arq. Vinicio Robalino Hernández
DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO
ADMINISTRACION ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS

Visto Bueno:	Elaboración:
Arq. Vinicio Robalino Hernández	Ing. Marcelino Machado Caiza

CONCEJO METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 14 OCT 2014
HORA: 9:30
FIRMA RECEPCIÓN:
NUMERO HOJA: 37

QUITO
PROCURADURÍA METROPOLITANA

Ref. Expediente No. 2014-00019

2014 259544
9 OCT 2014
Comisión

Señora
IVONE VON LIPPKE
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Presente.-

De mi consideración:

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

I. PETICIÓN

Mediante oficio SG 0804 de 03 de septiembre del 2014, el Dr. Mauricio Bustamante Holguín, solicita emitir informe rectificando o ratificando el informe legal constante en el expediente No G-2013-259544 de Secretaria General, relacionado con la Reforma a la Ordenanza de Urbanización "Los Retoños".

II. INFORME TECNICO

- Mediante Oficio N. 0001159-AZCH-2014 el Lcdo. Tomas Guerrero Rousseau, Administrador Municipal Zona Los Chillos, informa que se ha realizado una nueva inspección al sitio, llevada a cabo el día 15 de julio del 2014 a fin de determinar efectivamente las obras ejecutadas por la Urbanización Los Retoños, en la parte correspondiente a las conclusiones señala: " *De acuerdo al cronograma valorado para ejecución de obras, que son de responsabilidad de los promotores o socios de la urbanización se pudo determinar que se ha realizado una gran gestión para determinar las obras de infraestructura básica y vial, con este antecedente la Dirección de Gestión del Territorio de esta Administración, emite criterio favorable para que se conceda los doce meses que solicita el representante de la Urbanización, para que puedan culminar con las obras de equipamiento comunal.*"

- En atención al requerimiento por Ud. efectuado constante en oficio SG 0328 de 3 de julio 2014, el Ec. Augusto Samaniego, Jefe del Departamento de Coactivas, mediante Oficio N. DMF-TE-DC-535, de 14 de julio del 2014, informa que una vez revisado el sistema con el que cuenta la administración a nombre de la Cooperativa de Vivienda "Los Retoños" no se encuentra iniciado proceso de coactivas por concepto de multas por retraso en la entrega de las obras de urbanización.

III. NORMATIVA:

- El artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sobre las atribuciones del Concejo Metropolitano, señala: *"Al concejo metropolitano le corresponde:*

  a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas,

38

acuerdos y resoluciones;"

v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra;

– La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en su artículo 2, numeral 1. dispone: *"Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones; "*

IV. CRITERIO LEGAL:

En base a la normativa expuesta, y considerando el informe técnico favorable N. 0001159-AZCH-2014 suscrito por el Lcdo. Tomas Guerrero Rousseau, Administrador Municipal Zona Los Chillos Procuraduría Metropolitana, ratifica en todo su contenido el criterio legal favorable emitido mediante expediente No. 2014-00019, el 3 de abril del 2014.

La oportunidad, mérito y conveniencia de la aplicación del presente criterio legal es de responsabilidad del órgano solicitante.

Atentamente,

Dr. Rómulo García Sosa
PROCURADOR METROPOLITANO

Adj: Lo indicado

	Nombres	Fecha	Firma /Sumilla
Elaborado por:	Norma Jimenez	15-09-2014	
Revisado por:	Dr. Carlos Guerrero		
Revisado por:	Dr. Edison Yépez		