

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.- Médiante Ordenanza No. 0175, sancionada el 6 de febrero del 2012 se aprobó el fraccionamiento de los asentamientos humanos de hecho y consolidados denominados Barrio Artesanal Durán Ballén, Orquídeas del Sur y La Macarena a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS.

1.2.- En sesión extraordinaria realizada el 13 de enero de 2016, la Comisión de Ordenamiento Territorial, analizó el pedido formulado por la señora Patricia Villavicencio, señor Miguel Cumbajín y licenciado Wilson Manotoa, en sus calidades de Presidentes de las Cooperativas de Vivienda Orquídeas del Sur y Producción Artesanal del Sur Durán Ballén; y, del Comité Promejoras La Macarena respectivamente, quienes solicitan la reforma de la Ordenanza referida en el numeral 1.1 en lo relativo al artículo 9, ya que lamentablemente no ha podido culminar sus proceso de regularización debido a que en el Art. 50 del Reglamento Utilización y Control de los Bienes del Sector Público, señala que la venta directa de bienes del sector público, tiene que realizarse exclusivamente a cooperativas de vivienda, por lo que no se pueden transferir los lotes a la Cooperativa de Producción Artesanal del Sur Durán Ballén, ni al Comité Pro Mejoras La Macarena, por lo cual de mutuo acuerdo, han resuelto agruparse en una sola organización que si tenga personería jurídica como lo es la Cooperativa de Vivienda Orquídeas del Sur.

2.- INFORME LEGAL:

Mediante informe referencia Expediente No. 2016-00132 de 21 de enero de 2016, a fojas 21-22 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (e), emite su informe jurídico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Con fundamento en lo expuesto y en la normativa citada, Procuraduría Metropolitana, desde el análisis legal realizado del expediente; es del criterio que para proceder a la reforma de la Ordenanza Metropolitana 175, que aprobó el fraccionamiento de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados denominados Barrio Artesanal del Sur Durán Ballén, Orquídeas del Sur y La Macarena, es indispensable sustentar la misma con la siguiente documentación:

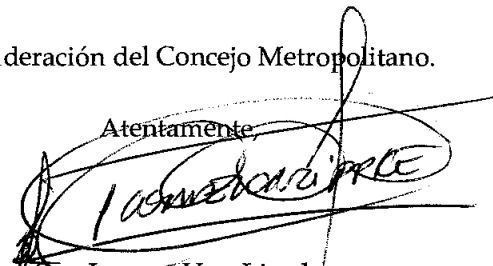
1. Solicitud del propietario del predio, en la cual se establezca claramente cuáles son los artículos que propone reformar, en qué sentido y cuál es el argumento o motivo para tal reforma. Esto razón de que el análisis de la ordenanza se determina que no existe la referida solicitud para iniciar el trámite.
2. Ordenanza protocoliza e inscrita en Registro de la Propiedad, porque la que consta en el expediente únicamente está protocolizada.
3. Certificación del Ministerio o dependencia estatal respectiva que establezca la unificación de las organizaciones o la pertenencia de los socios a una sola cooperativa y la inscripción de su actual directiva.
4. Informe de la Unidad Regula Tu Barrio por ser un asentamiento humano de hecho.
Cabe señalar que, en la reforma de la ordenanza propuesta, se destituye el artículo 9 de la Ordenanza 0175, sin tomar en cuenta que aparte del cambio de nombre existen disposiciones que deberían mantenerse, que hacen relación a cuadro de áreas, lotes del IESS, área de vías locales y colectoras. (...)"

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

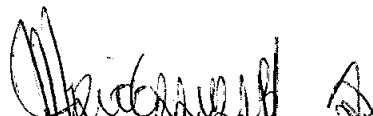
La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria realizada el 13 de enero de 2016, acoge el criterio legal de la Procuraduría Metropolitana y con fundamento en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca, el proyecto de ordenanza reformativa de la Ordenanza No. 0175, sancionada el 6 de febrero del 2012 que aprobó el fraccionamiento de los asentamientos humanos de hecho y consolidados denominados Barrio Artesanal Durán Ballén, Orquídeas del Sur y La Macarena a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS; en lo referente al nombre de los asentamientos beneficiarios de la Ordenanza que es la Cooperativa de Vivienda Orquídeas del Sur.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

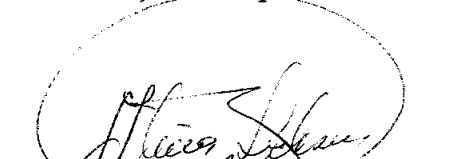
Atentamente


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


Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana


Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano


Lic. Luisa Maldonado
Concejala Metropolitana


Alicia Ledesma
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de ordenanza.
Abg. Carlos Chávez

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Los socios de la Cooperativa "Artesanal Durán Ballén"; Cooperativa de Vivienda "Orquídeas del Sur"; y, del Comité Pro mejoras "La Macarena", constituyen un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, que se hallan desde hace 25 años posesionados en terrenos de propiedad del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social al Sur de Quito en el sector denominado Santa Anita del IESS.

El Concejo Metropolitano de Quito, mediante Ordenanza No. 0175, sancionada el 6 de febrero del 2012 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de marzo del 2012, aprobó el fraccionamiento de los asentamientos humanos de hecho y consolidados denominados Barrio Artesanal Durán Ballén, Orquídeas del Sur y La Macarena.

En esta ordenanza se dispuso que el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, proceda a la entrega de las escrituras a los miembros de las organizaciones beneficiarias del proceso de regularización, esto es Cooperativa "Artesanal Durán Ballén"; Cooperativa de Vivienda "Orquídeas del Sur"; y del Comité Pro mejoras "La Macarena" .

Lamentablemente este proceso no ha podido culminar toda vez que según lo dispuesto en el artículo 50 del Reglamento Utilización y Control de los Bienes del Sector Público, la venta directa de bienes del sector público, tiene que realizarse exclusivamente a cooperativas de vivienda, por lo que no se pueden transferir los lotes de la Cooperativa de Producción Artesanal del Sur Durán Ballén y del Comité Pro Mejoras La Macarena, por no ser cooperativas de vivienda.

Ante esta imposibilidad los poseionarios de los lotes y miembros de las organizaciones que no pueden ser beneficiarias de la transferencia de bienes por no ser cooperativas de vivienda; de mutuo acuerdo, han resultado agruparse en una sola organización que si tenga la capacidad legal para que el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, le pueda transferir los predios resultantes del proceso de regularización, siendo la Cooperativa de Vivienda Orquídeas del Sur, la que tiene esta capacidad, por lo que todos los poseionarios, han sido debidamente calificados y registrados en la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, como miembros de la Cooperativa de Vivienda Orquídeas del Sur.

ORDENANZA No.

Una vez que a la Cooperativa de Vivienda Orquídeas del Sur, le sean adjudicados los 83 predios, deberá transferir en forma inmediata a cada uno de los poseesionarios según consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios de la ordenanza 0175.

Con estos antecedentes se hace necesario que el Concejo Metropolitano de Quito, proceda a la reforma de la Ordenanza No. 0175, sancionada el 6 de febrero del 2012, específicamente en lo referente al nombre de los asentamientos beneficiarios de la Ordenanza que es la Cooperativa de Vivienda Orquídeas del Sur.

PRIMER DEBATE

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los Informes Nos. IC-O-2016-072 expedidos por la Comisión de 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 fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

ORDENANZA No.

- 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 367 del mismo cuerpo de ley citado establece que: *De la extinción o reforma.- Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado."*
- Que,** el artículo 322 del mismo Código establece el procedimiento para la aprobación 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. 0175, sancionada el 6 de febrero del 2012 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de marzo del 2012, se aprueba el fraccionamiento de los asentamientos humanos de hecho y consolidados denominados Barrio Artesanal Durán Ballén, Orquídeas del Sur y La Macarena. Con este acto decisorio del Concejo Metropolitano deja en facultad legal al IESS para que proceda a la venta de los lotes de terreno hasta culminar con el objetivo del proceso de regularización a través de la entrega de escrituras individuales.

ORDENANZA No.

Que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 50 del Reglamento de Utilización y Control de los Bienes del Sector Público, la venta directa de bienes del sector público, tiene que realizarse mediante transferencia exclusiva a las cooperativas de vivienda, lo que imposibilita el cumplimiento de lo dispuesto por la municipalidad en torno a que el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, transfiera la propiedad del bien a la Cooperativa de Producción Artesanal del Sur Durán Ballén y el Comité Pro Mejoras La Macarena, pudiendo transferir únicamente a la Cooperativa de Vivienda Orquídeas del Sur, por lo que se hace necesario proceder a la reforma de la Ordenanza No. 0175, sancionada el 6 de febrero del 2012, específicamente en lo referente al nombre de los asentamientos beneficiarios de la Ordenanza que es la Cooperativa de Vivienda Orquídeas del Sur .

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 7, 57, letra a) y 87 literal a) 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 A LA ORDENANZA No. 0175, SANCIONADA EL 6 DE FEBRERO DE 2012, QUE APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DENOMINADOS BARRIO ARTESANAL DEL SUR DURÁN BALLÉN, ORQUÍDEAS DEL SUR, Y LA MACARENA, A FAVOR DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

Artículo 1.- Sustituyase el texto del artículo 9 de la Ordenanza No. 0175, por el siguiente:

Artículo 9.- Traspaso de Dominio de la Propiedad de los Lotes Producto del Fraccionamiento.- El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social se compromete a efectuar el traspaso de dominio de los lotes producto de este fraccionamiento a favor de la Cooperativa de Vivienda "Orquídeas del Sur", considerando los lotes y superficie que ocupan cada uno de sus socios calificados, y del área de pasajes y vías internas contantes en los planos del asentamiento."

ORDENANZA No.

Artículo 2.- De la protocolización de la Ordenanza Reformativa.- El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), se compromete en el plazo de treinta días, contados a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza Reformativa, a protocolizarla ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

Artículo 3.- Plazo para la transferencia de dominio.- El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social realizará el traspaso de dominio de los lotes resultantes del proceso de regularización a favor de Cooperativa de Vivienda "Orquídeas del Sur", en el plazo máximo de 60 días, contados a partir de la fecha de protocolización e inscripción de la presente Ordenanza Reformativa, en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 4.- Plazo para la entrega de escrituras individuales.- Una vez que a la Cooperativa de Vivienda Orquídeas del Sur, le sean adjudicados los 83 predios, deberá en un plazo no mayor de 90 días, realizar las escrituras individuales a cada uno de los poseedores según consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios de la Ordenanza No. 0175.

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

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xxxxx de 2016.

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

Abg. María Elisa Holmes Roldós
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La inscripta 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 xxxx de 2016.-
Quito,

Abg. María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ORDENANZA No.

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,

Abg. María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

PRIMER DEBATE

7 04/11/15

COOPERATIVA DE VIVIENDA ORQUÍDEAS DEL SUR

Av. Mariscal Sucre S17-91 y Toacazo 2625-652/0984535575/0998422277

ACUERDO MINISTERIAL No. 0691 mayo de 1997

2015-182604

OFICIO No. 004-CVOS-2015

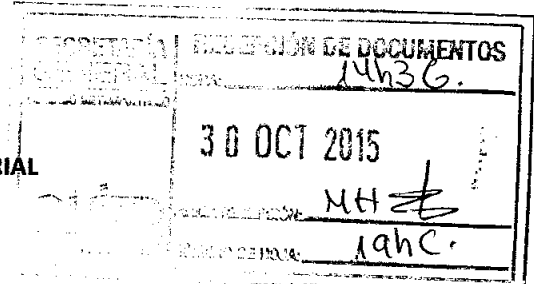
Quito, octubre 30 del 2015

Señora Concejala

Ivonne Von Lippke

PRESIDENTA DE LA COMISION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Presente.-



De nuestras consideraciones:

A nombre de la Cooperativa de Vivienda Orquídeas del Sur, Cooperativa de Producción Artesanal del Sur Durán Ballén y del Comité Pro Mejoras La Macarena reciba un atento y cordial saludo, augurándole toda clase de éxitos en tan delicadas funciones a Ud. encomendadas, a la vez nos permitimos poner en su conocimiento lo siguiente:

ANTECEDENTES:

Nos encontramos desde hace 25 años posesionados en terrenos de propiedad del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social al Sur de Quito en el sector denominado Santa Anita del IESS y ante la necesidad de contar con una vivienda propia nos vimos obligados a agruparnos con la finalidad de legalmente y de buena fe negociar los lotes de terreno.

Mediante Ordenanza No. 0175, sancionada el 6 de febrero del 2012 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de marzo del 2012, se aprueba el fraccionamiento de los asentamientos humanos de hecho y consolidados denominados Barrio Artesanal Durán Ballén, Orquídeas del Sur y La Macarena. Con este acto decisorio del Concejo Metropolitano deja en facultad legal al IESS para que proceda a la venta de los lotes de terreno hasta culminar con el objetivo del proceso de regularización a través de la entrega de escrituras individuales.

De conformidad a lo dispuesto en el Art. 50 del Reglamento Utilización y Control de los Bienes del Sector Público.- **venta directa sin procedimiento de remate.**- textualmente dice: "Cuando los bienes inmuebles que hubieren dejado de usarse o que no presten servicio alguno al Estado o a las entidades del sector público, pudieran destinarse a las **cooperativas de vivienda**, que los requieran para el cumplimiento de sus objetivos, podrá procederse a la venta directa de los inmuebles a las misma, sin someterse al procedimiento de remate previsto en los artículos anteriores.

En la resolución de la máxima autoridad se expresará claramente el nombre de la cooperativa beneficiaria, sobre la base del certificado que deberá expedir la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, en el que conste que se encuentra legalmente constituida. Para la celebración del contrato de compra venta respectivo se requerirá la resolución debidamente motivada de la máxima autoridad de la entidad u organismo; en el caso de las entidades del régimen seccional autónomo, esta autorización la concederá el respectivo Consejo Provincial o Consejo Municipal; y en el caso de las demás entidades autónomas que tengan personería jurídica será necesario el acuerdo de autorización expedido por el titular de la entidad autónoma.

COOPERATIVA DE VIVIENDA ORQUIDEAS DEL SUR

Av. Mariscal Sucre S17-91 y Toacazo 2625-652/0984535575/0998422277

ACUERDO MINISTERIAL No. 0691 mayo de 1997

Pág. 2

El precio de venta no será inferior al del avalúo practicado por las municipalidades y distritos metropolitanos respectivos, considerando al menos los precios comerciales actualizados de la zona así como las mejoras al valor del inmueble en razón de la inversión pública en infraestructura o el desarrollo de proyectos públicos. En las municipalidades que no cuenten con la Dirección de Avalúos y Catastros, el avalúo lo efectuará la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros".

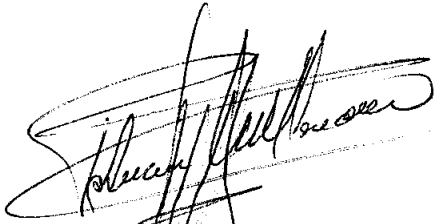
Razón por la cual la Cooperativa de Producción Artesanal del Sur Durán Ballén y el Comité Pro Mejoras La Macarena en mutuo acuerdo con las señoras dirigentes de la Cooperativa de Vivienda Orquídeas del Sur hemos acordado formar una sola Cooperativa con el único fin de concluir con el proceso de compra venta con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

PETICION:

Con este antecedente expuesto le solicitamos a su distinguida persona nos ayude con la reforma de la Ordenanza No. 175, sancionada el 6 de febrero del 2012 actualizando la vigencia y la aprobación del fraccionamiento de los asentamientos humanos de hecho y consolidados denominada a la **Cooperativa de Vivienda Orquídeas del Sur**.

Su valiosa ayuda servirá para resolver un problema social y a cumplir el sueño anhelado de varias familias de contar con su anhelada escritura.

Seguros que nuestro clamoroso pedido será atendido con la urgencia que el caso lo amerita desde ya le anticipamos nuestros sinceros y debidos agradecimientos.



Sra. Patricia Villavicencio
**PRESIDENTA DE LA COOPERATIVA
DE VIVIENDA ORQUIDEAS DEL SUR**

Atentamente,



Sr. Miguel Cumbajin
**PRESIDENTE DE LA COOPERATIVA
DURAN BALEN**



X Lic. Wilson Manotoa
**PRESIDENTE DEL COMITÉ PROMEJORAS
LA MACARENA**

Adjunto: -copia Xerox de la Ordenanza Municipal No. 0175

Confesión

J. Dec. 2015 - 18 2604



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

2014 - 135020

Ref. Expediente No. 2016-00132

21 ENE 2016

| | |
|--|-------------------------|
| SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO | RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS |
| | HORA: 21 ENE 2016 22:38 |
| QUITO ALCALDÍA | FIRMA RECEPCIÓN: +P |
| | NÚMERO DE HOJA: -20h |

Abogada
María Elisa Holmes
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**
Presente

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 01 de 12 de enero de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (e), para emitir el siguiente informe legal:

I. PETICIÓN:

Mediante oficio SG 0108 de 14 de enero de 2016, la abogada María Elisa Holmes, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, por disposición de la Comisión de Ordenamiento Territorial, solicita a Procuraduría Metropolitana emitir informe y criterio legal respecto a la reforma de la Ordenanza Metropolitana No. 175 de 6 de febrero de 2012, en cuanto a aclarar la razón social a favor de la Cooperativa de Vivienda Orquídeas del Sur.

II. ANTECEDENTES:

El Concejo Metropolitano de Quito, con fecha 8 de diciembre de 2011, expide la Ordenanza Metropolitana 175, que aprueba el fraccionamiento de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados denominados Barrio Artesanal del Sur Durán Ballén, Orquídeas del Sur y La Macarena, a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, que en su artículo 9, dice:

“El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social se compromete a efectuar el traspaso de dominio de los lotes producto de este fraccionamiento a favor de las organizaciones sociales: Cooperativa de Producción Artesanal “Del Sur Durán Ballén”, Cooperativa de Vivienda “Orquídeas del Sur” y “Comité Promejoras “La Macarena”, en consideración a los lotes y superficie que ocupan los asociados de cada organización....”

III. BASE LEGAL:

1. La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264, en concordancia con el 266, dispone que es competencia de los gobiernos municipales: “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.- 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”.
2. El artículo 50 del Reglamento General para la Administración, Utilización y Control de los Bienes y Existencias del Sector Público de la Contraloría General del Estado, en relación a la venta directa sin procedimiento de remate, establece que *“Cuando los bienes inmuebles que hubieren dejado de usarse o que no presten servicio alguno al Estado o las entidades del sector público, pudieran destinarse a las cooperativas de vivienda, que los requieran para el cumplimiento de sus objetivos, podrá precederse a la venta directa de los inmuebles a las mismas, sin someterse al procedimiento de remate previsto en los artículos anteriores. En la resolución de la máxima autoridad se expresará claramente el nombre de la cooperativa beneficiaria, sobre la base del certificado que deberá expedir la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, en el que conste que se encuentra legalmente constituida....”*
3. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 55, letra b) establece como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal la de *“ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”*.

El artículo 57, letras a) y x) en concordancia con el artículo 87, letras a) y v), ibídem, establecen que son competencias del Concejo Metropolitano, entre otras, las siguientes: *“[...] El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; [...] x) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra [...]”*.

4. La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo 2 establece como finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito:

“1) Regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer 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. INFORME LEGAL:

Con fundamento en lo expuesto y en la normativa citada, Procuraduría Metropolitana, desde el análisis legal realizado del expediente, es del criterio que para proceder a la reforma de la Ordenanza Metropolitana 175, que aprobó el fraccionamiento de los Asentamientos Humanos



de Hecho y Consolidados denominados Barrio Artesanal del Sur Durán Ballén, Orquídeas del Sur y La Macarena, es indispensable sustentar la misma con la siguiente documentación:

1. Solicitud del propietario del predio, en la cual se establezca claramente cuáles son los artículos que propone reformar, en qué sentido y cuál es el argumento o motivo para tal reforma. Esto en razón de que del análisis de la ordenanza se determina que no existe la referida solicitud para iniciar el trámite.
2. Ordenanza protocolizada e inscrita en Registro de la Propiedad, porque la que consta en el expediente únicamente está protocolizada.
3. Certificación del Ministerio o dependencia estatal respectiva que establezca la unificación de las organizaciones o la pertenencia de los socios a una sola cooperativa y la inscripción de su actual directiva.
4. Informe de la Unidad Regula Tu Barrio por ser un asentamiento humano de hecho.

Cabe señalar que, en la reforma de la ordenanza propuesta, se sustituye el artículo 9 de la Ordenanza 0175, sin tomar en cuenta que aparte del cambio de nombre existen disposiciones que deberían mantenerse, que hacen relación a cuadro de áreas, lotes del IESS, área de vías locales y colectoras.

El proyecto de reforma debe especificar que artículos modifican o sustituyen los nuevos artículos que establecen plazos.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Edison Yépez Vinueza", is written over the typed name and title.

Dr. Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj. expediente completo. (20)

| | Nombre y Apellido | Fecha | Rúbrica |
|----------------|--------------------|-------|---------|
| Elaborado por: | Cristina Raza Raza | | |
| Revisado por: | Patricio Guerrero | | |



ORDENANZA No. 0175

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los Informes Nos. IC-O-2011-260 de 20 de junio de 2011, e IC-O-2011-487 de 7 de noviembre de 2011, expedidos por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

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



ORDENANZA No. 0175

urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

- Que,** el artículo 57 del mismo Código, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: "a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial";
- Que,** el artículo 322 del mismo Código establece el procedimiento para la aprobación de las Ordenanzas Municipales;
- Que,** el artículo 2 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el artículo 8 numeral 1 del mismo cuerpo normativo, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante Ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el



ORDENANZA No. 0175

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

Que, la Mesa Institucional de Trabajo reunida el 14 de febrero de 2011, conformada por los siguientes órganos y dependencias: Administración Zonal Eloy Alfaro; Subprocuraduría Zonal, Jefatura de Catastro y Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal Eloy Alfaro; Unidad Especial Regula Tu Barrio; y, Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emitió el Informe Técnico Legal Favorable No. 001 UERB-AZQ-SOLT-2011 de 14 Febrero de 2011, para que se apruebe la Ordenanza del Fraccionamiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio Artesanal del "Sur Duran Ballén", "Orquídeas del Sur" y "La Macarena", a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS.

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 QUE APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS
ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS
DENOMINADOS BARRIO ARTESANAL DEL SUR DURÁN BALLÉN,
ORQUÍDEAS DEL SUR, Y LA MACARENA, A FAVOR DEL INSTITUTO
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS**

Artículo 1.- De los Planos y Documentos Presentados.- Los planos y documentos presentados por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, de los predios denominados súper manzanas 13, 14, 15 y 16, ubicados en la parroquia San Bartolo, son de exclusiva responsabilidad del proyectista y del propietario, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.



ORDENANZA No. 0175

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

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

Artículo 2.- Especificaciones Técnicas.-

| | |
|---|-------------------------------------|
| Zonificación actual: | D7 (D408-70) |
| Lote Mínimo: | 400,00 m ² |
| Forma Ocupación del Suelo: | (D) Continuo sobre línea de fábrica |
| Clasificación del Suelo: | (SU) Suelo Urbano |
| Uso principal: | (M) Múltiple |
| Zonificación actual: | D3 (D203-80) |
| Lote Mínimo: | 200,00 m ² |
| Forma Ocupación del Suelo: | (D) Continuo sobre línea de fábrica |
| Clasificación del Suelo: | (SU) Suelo Urbano |
| Uso principal: | (R2) Residencial mediana Densidad |
| Número de Lotes: | 83 |
| Área Útil de Lotes: | 38.393,26 m ² |
| Área de Vías y Pasajes Internos: | 1.672,17 m ² |
| Área de Vías Locales y Colectoras Externas: | 2.566,20 m ² |
| Área Comunal y equipamiento comunal: | No existe |
| Área Total de Predio (lev.topog): | 42.631,63 m ² |
| Área Total de Predio (Escrit.): | 40.837,30 m ² |
| Diferencia (Lev. Topog.- Escrit.): | 1.794.33 m ² |



ORDENANZA No. 0175

El número total de lotes es de 83, signados del uno (1) al ochenta y tres (83), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio, plano que forma parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Unificación de Nuevos Lotes.- Para efectos de la aprobación del presente fraccionamiento se procede a unificar los predios que se detallan a continuación:

El predio No. 576767, clave catastral No. 30906-42-001 (Súper MZ 16), contiene 8 nuevos lotes, signados del uno (1) al ocho (8); el predio No. 569749, clave catastral No. 31006-01-002 (Súper MZ 15), contiene 29 nuevos lotes, signados del nueve (9) al treinta y siete (37); el predio No. 564982, clave catastral No. 31007-04-001 (Súper MZ 14), contiene 13 nuevos lotes, signados del treinta y ocho (38) al cincuenta (50); el predio No. 185183, clave catastral No. 31007-09-001 (Súper MZ 13 Parte), contiene 20 nuevos lotes, signados del cincuenta y uno (51) al setenta (70); el predio No. 421739, clave catastral No. 31107-04-001 (Súper MZ 13 Parte), contiene 13 nuevos lotes, signados del setenta y uno (71) al ochenta y tres (83).

Artículo 4.- Zonificación de los Nuevos Lotes.- Se mantiene la zonificación del sector, descrita en el artículo 2 de la Presente Ordenanza.

Por excepción se aprueban lotes de menor extensión de acuerdo al plano y cuadro de áreas adjunto, por tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de veinte años de antigüedad, con una consolidación de construcciones del 100% respecto al total de los lotes.

Artículo 5.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- No se consideran áreas verdes ni áreas de equipamiento comunal en razón de que los lotes descritos en el artículo 3 son parte de un fraccionamiento anterior aprobado mediante Ordenanza No. 3226, de 3 de abril de 1997.

Artículo 6.- De las Vías.- La urbanización contempla un sistema vial de uso público, pero internamente la trama vial, no se encuentra acorde a lo que establece la normativa vigente, debido a que este es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de



ORDENANZA No. 0175

más de veinte años de existencia, con 100% de consolidación de viviendas, el mismo que se encuentra con obras de infraestructura construidas en un 100%.

Por lo tanto, se aprueban las siguientes vías:

Pasaje 1: 5.75 m, 6.00m y 9.00m según forma en plano; y,
Calle B: 10.00 m de ancho.

Artículo 7.- De las Obras a Ejecutarse.- Las obras de infraestructura se encuentran ejecutadas en su totalidad.

Artículo 8.- De la Protocolización de la Ordenanza.- El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) se compromete en el plazo de sesenta días, contados a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza, a protocolizarla ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

Artículo 9.- Traspaso de Dominio de la Propiedad de los Lotes Producto del Fraccionamiento.- El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social se compromete a efectuar el traspaso de dominio de los lotes producto de este fraccionamiento a favor de las organizaciones sociales: Cooperativa de Producción Artesanal "Del Sur Durán Ballén", Cooperativa de Vivienda "Orquídeas del Sur" y Comité Pro Mejoras "La Macarena" en consideración a los lotes y superficie que ocupan los asociados de cada organización, y del área de pasajes y vías internas de las organizaciones beneficiarias de acuerdo al siguiente cuadro de áreas:

| CUADRO DE ÁREAS | | | | |
|--|-----------------|-------------------------|-----------------|-----------|
| ASENTAMIENTO | ÁREA LOTES (m2) | ÁREA VÍAS INTERNAS (m2) | ÁREA TOTAL (m2) | No. Lotes |
| Cooperativa de Producción Artesanal "Durán Ballén" | 30.094,42 | 0,00 | 30.094,42 | 46 |



ORDENANZA No. 0175

| | | | | |
|---|------------------|----------------|------------------|-----------|
| Comité Pro Mejoras "La Macarena" | 2.159,48 | 806,03 | 2.965,51 | 16 |
| Cooperativa de Vivienda "Orquídeas del Sur" | 3.492,03 | 866,14 | 4.358,17 | 14 |
| Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social | 2.647,33 | 0,00 | 2.647,33 | 7 |
| TOTALES | 38.393,26 | 1672,17 | 40.065,43 | 83 |

El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social realizará el traspaso de dominio de los lotes a favor de las organizaciones antes referidas en el plazo máximo de 60 días, contados a partir de la fecha de protocolización e inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Los lotes que constan a nombre del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, constantes en el listado de beneficiarios adjunto a la presente Ordenanza no serán objeto de traspaso de dominio a favor de ninguna de las organizaciones, sino que serán de propiedad del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, sin perjuicio de que se alcancen acuerdos con el o los poseedores, sobre la forma de transferencia de dominio, hasta antes de la inscripción de la Ordenanza en el Registro de la Propiedad.

El área de 2.566,20 m2 correspondiente a vías Locales y Colectoras externas no está sujeta a venta por parte del IESS a las organizaciones, por ser de uso y dominio público.

Artículo 10.- De la Entrega de Escrituras Individuales.- En el plazo de noventa días, contados a partir de la inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito de la transferencia de dominio de los lotes por parte del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social a favor de las organizaciones sociales referidas, éstas entregarán las escrituras de transferencia de dominio a favor de los poseedores de los lotes de acuerdo al listado de verificación de poseedores realizado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y que se adjunta a la presente Ordenanza. Se exceptúan expresamente de esta obligación los lotes número



ORDENANZA No. 0175

14, 24, 25, 36, 57, 76, 83, que seguirán en propiedad del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, salvo aquellos lotes de los que se alcancen acuerdos con el o los poseionarios, sobre la forma de transferencia de dominio, hasta antes de la inscripción de la ordenanza en el Registro de la Propiedad.

Artículo 11.- Potestad de Ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos, por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

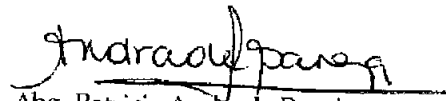
Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 8 de diciembre de 2011.


Sr. Jorge Albán
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 21 de julio y 8 de diciembre de 2011.- Quito, 06 FEB 2012

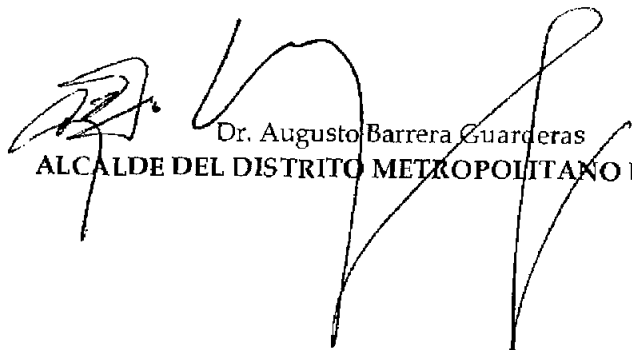

Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



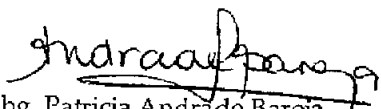
ORDENANZA No. 0175

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, 06 FEB 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 06 FEB 2012
.- Distrito Metropolitano de Quito, 06 FEB 2012


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

DXAC