

COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

-EJE TERRITORIAL-

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:	05/05/2016	
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante Ordenanza No. 378 de 26 de marzo de 2013, conforme consta del expediente a fojas 19-26, el Concejo Metropolitano, aprobó la ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidación denominado Comité Pro Mejoras San Isidro de Paquisha, a favor de sus copropietarios, la cual establece en su artículo 9, el plazo de tres años para la ejecución de las obras.

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 31 de marzo de 2016, la Comisión de Ordenamiento Territorial, analizó el pedido formulado por Julio César Añasco, Administrador Municipal de la Administración Zonal Quitumbe, mediante oficio de 29 de diciembre de 2015, a fojas 28-29, por el cual solicita la modificatoria de la Ordenanza referida en el numeral 1.1 en lo relativo al plazo para la ejecución de la obras.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante informe técnico No. 09-2015 de 29 de diciembre de 2015, a fojas 27 del expediente, el Arq. Alfonso Cevallos, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Quitumbe, emite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Rubro	% de avance	Observaciones
Apertura de vías	100.00	
Alcantarillado	0.00	Con oficio s/n de fecha 13 de abril de 2015, solicita la

		<i>ejecución de la red de alcantarillado; con oficio N° EPMAPS-GTIS-2015-491 de fecha 03/jun/2015, la empresa comunica que el trabajo solicitado será realizado con la programación del 2016.</i>
<i>Agua Potable</i>	<i>100.00</i>	<i>Con oficio s/n de fecha 29 de diciembre de 2015, la comunidad solicita certificación de la existencia de la red</i>
<i>Electricidad</i>	<i>100.00</i>	<i>Con oficio No. EEQ-GD-2014-0002-O, de fecha 02 de enero de 2014, certifica la existencia de tenido eléctrico</i>
<i>CNT</i>	<i>0.00</i>	<i>Con oficio s/n de fecha 06 de octubre de 2015, la comunidad solicita certificación de la existencia de la red</i>
<i>Acera</i>	<i>8.54</i>	<i>Obra ejecutada por los señores usuarios</i>
<i>Bordillo</i>	<i>100.00</i>	<i>Con Acta de Recepción Provisional de fecha 14 de noviembre del 2014, se recibe la Obra Civil de Bordillos de las calles A,B,C,D</i>
<i>Calzada</i>	<i>0.00</i>	
<i>Áreas Verdes</i>	<i>0.00</i>	
	<i>55.85</i>	

(...)"

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria realizada el 31 de marzo de 2016, acoge el criterio técnico de la Administración Zonal Quitumbe 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. 378 de 26 de marzo de 2013, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidación denominado Comité Pro Mejoras San Isidro de Paquisha, a favor de sus copropietarios; en lo referente a la extensión el plazo para la ejecución de las obras de tres años, contados a partir de la sanción de la ordenanza reformativa.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,



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



Lic. Luisa Maldonado
Concejala Metropolitana



Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano



Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitana

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).

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras San Isidro de Paquisha, obtuvo su aprobación mediante Ordenanza No. 378, de 26 de marzo de 2013. Dicho acto normativo, en su artículo 9, prevé un plazo de 3 años para la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización.

La Administración Municipal, considerando la petición de los representantes del Comité Promejoras en referencia 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 mención, a un tiempo razonable conforme se desprende del informe técnico emitido por la Administración Zonal Quitumbe, a fin de que los miembros del Comité Pro Mejoras San Isidro de Paquisha no vean afectado el ejercicio de su derecho a una vivienda adecuada y digna, y con servicios públicos de calidad.

SEGUNDO DEBATE

ORDENANZA No.
EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2016-071, de 31 de marzo de 2016, 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;

ORDENANZA No.

- Que,** mediante ordenanza 378, sancionada el 26 de marzo de 2013, se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras "San Isidro de Paquisha", a favor de sus copropietarios;
- Que,** mediante oficio s/n de 16 de diciembre de 2015, el Comité Pro Mejoras "San Isidro de Paquisha" solicita la ampliación del plazo para la ejecución de las obras de urbanización, previsto en la ordenanza antes referida; y,
- Que,** mediante oficio No. 15 4164 de 29 de diciembre de 2015, la Administración Municipal Zonal "Quitumbe", emite su informe técnico respecto a la reforma de la ordenanza antes referida, en lo relacionado con el plazo de ejecución de las obras de urbanización.

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. 378, SANCIONADA EL 26 DE MARZO DE 2013, POR LA CUAL SE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS "SAN ISIDRO DE PAQUISHA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Artículo único.- Sustitúyase el artículo 9 de la ordenanza No. 378, por el siguiente:

"Artículo 9.- 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) seis años, de conformidad con el cronograma de obras presentado por los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro mejoras San Isidro de Paquisha, plazo que se contará a partir de la fecha de fraccionado pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley."

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

ORDENANZA No.

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

Abg. Daniela Chacón Arias

Primera Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito

Abg. María Elisa Holmes Roldós

Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretario 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

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

OFICIO: 15 4164

FECHA:

29 DIC 2015

2015-213403

SRA.-

IVONE VON LIPPKE

CONCEJALA DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

PRESIDENTA DE LA COMISION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

VICEPRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO.

Presente.-

De mi consideración:

En contestación al oficio No. 0614-IVL-CMQ-2015-J.A. de fecha 18 de diciembre, ingresado con trámite No. MDMQ-AZQ-201512113-74, de 21 de diciembre de 2015, que textualmente dice *"En uso de mis facultades legales contempladas en el Art. 88 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, y demás normas conexas, requiero que se sirva remitir a mi Despacho, en el término de setenta y dos horas, un informe detallado del avance de ejecución de obras del Barrio "San Isidro de Paquisha" aprobado mediante Ordenanza Metropolitana no. 0378 de 26 de marzo del 2013. En dicho informe legal se hará constar también el criterio técnico y legal que existe, del pedido de extensión de plazo para ejecución de obras realizado por los Dirigentes del sector a la Administración que usted dirige."*

Al respecto me permito indicar que la señora Marfa Ramírez mediante oficio S/N de fecha 16 de diciembre de 2015, ingresado a esta dependencia con trámite MDMQ-AZQ-201512165-249 del presente año, en la que textualmente manifiesta: *"El motivo de la presente es para solicitar de la manera más comedida realicen una inspección al barrio San Isidro de Paquisha para que me faciliten un informe de avance de obras realizadas en el barrio, el mismo que me permitirá en el Concejo Metropolitano solicitar una ampliación de plazo de la ordenanza 378 del barrio antes mencionado."*

En atención a este requerimiento se procedió a la revisión de la documentación ingresada, se realizó el trabajo de campo, producto del cual se ha generado el respectivo Informe Técnico N° 09-2015, de fecha 29 de diciembre de 2015 en el que se menciona un porcentaje de avance a nivel e barrio del 55.85%, respecto a lo dispuesto en la **Ordenanza 0378 en el Art.8.- De la obras a ejecutarse.-** Las Obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes:

Vías: 100%

Aceras: 100%

Bordillos: 100%

Alcantarillado: 100%

Agua Potable: 100%

Electricidad: 100%

00 - 00985

SECRETARÍA CONCEJALÍA	RECIBIDO: <i>[Firma]</i>
	FECHA: 30-12-2015
	HORA: 8:11
	FIRMA: <i>[Firma]</i>
IVONE VON LIPPKE CONCEJA	

Art. 9.- 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 (3) tres años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro mejoras San Isidro de Paquisha, plazo que se contará a partir de la fecha de sanción de la presente ordenanza. De estas obras, los copropietarios del predio fraccionado pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley.

Con estos antecedentes me permito sugerir salvo su mejor criterio, a esta Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras San Isidro de Paquisha, un plazo adicional para la culminación de sus obras de infraestructura.



JULIO CÉSAR AÑASCO

ADMINISTRADOR MUNICIPAL DE LA ZONA QUITUMBE

Nota: Adjunto documentación requerida (28 fojas).

INFORME TECNICO N° 09-2015
AVANCE DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

Fecha elaboración Informe: 29/12/2015

PROPIETARIO: SAN ISIDRO DE PAQUISHA **LINDEROS.-**

ORDENANZA: N° 0378 **PLAZO:** 3 años **NORTE:** HACIENDA CAMPAÑA

FECHA DE SANCIÓN: 26/03/2013 **SUR:** CALLE PUBLICA

CLAVE CATASTRAL: 33511-07-007 **ESTE:** HERDS. DEL SR. ANGEL NACIMBA

ZONA: QUITUMBE **OESTE:** SR. FRANCISCO PAUCAR

PARROQUÍA: GUAMANI **SUPERFICIE - ESCRITURAS:** 20.000,00 m2

BARRIO/URBANIZACIÓN: SAN ISIDRO DE PAQUISHA **SUPERFICIE - LEV. TOPOGRAFICO:** 18.963,89 m2

No. LOTES: N° 57 **AREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL:** 1.083,72 m2

N° MANZANAS: N° 3 **AREA UTIL DE LOTES:** 14.881,73 m2

AFECTACION:

MULTA: 1*1000 POR CADA DIA DE RETRASO CALCULADO DE LAS OBRAS NO EJECUTADAS

GARANTIA POR OBRAS: TODOS LOS LOTES

a nivel de

barrio/urbanización : SAN ISIDRO DE PAQUISHA

Rubro	% avance de obras	Observaciones
Apertura de vias	100.00	
Alcantarillado	0.00	Con oficio s/n de fecha 13 de abril del 2015, solicita la ejecución de la red de alcantarillado; Con oficio N° EPMAPS-GTIS-2015-491 de fecha 03/jun/2015, la empresa comunica que el trabajo solicitado sera realizado con la programación del 2016.
Agua Potable	100.00	Con oficio s/n de fecha 29 de diciembre de 2015, la comunidad solicita certificación de la existencia de la red.
Electricidad	100.00	Con Oficio Nro. EEQ-GD-2014-0002-O, de fecha 02 de enero de 2014, certifica la existencia del tendido eléctrico.
CNT	0.00	Con oficio s/n de fecha 06 de octubre de 2015, la comunidad solicita certificación de la existencia de la red.
Acera	8.54	Obra ejecutada por los señores usuarios
Bordillo	100.00	Con Acta de Recepción Provisional de fecha 14 de noviembre del 2014, se recibe la Obra Civil de Bordillos de las calles A,B,C,D.
Calzada	0.00	
Areas Verdes	0.00	

55.85

Conclusiones:

TIENE UN PORCENTAJE DE OBRAS A NIVEL DE BARRIO DEL **55.85** %

Observaciones:

- Este informe indica el porcentaje de obras realizadas, y no la calidad ni estado de las mismas.
- No es un informe de fiscalización, por lo que no puede ser tomado como un acta de entrega-recepción de obras realizadas.
- Los propietarios de la Urb. deben contar con las actas de entrega-recepción de Obras de Infraestructura. Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Arq. Miriam Cevallos
 Directora de Gestión del Territorio

ELABORO Ing. Maria Elisa Egas 29/12/2015 *MEC*

[Firma]
 ADMINISTRADOR ZONAL QUITUMBE



ORDENANZA No. 0378

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2013-026, de 28 de enero de 2013, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República (Constitución) 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 de la Constitución 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 la 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 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 literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala 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, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, 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*

ORDENANZA No. 0378

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 COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las Ordenanzas Municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: *“Cuando por resolución del órgano legislativo del gobierno descentralizado autónomo municipal o metropolitano, se requiera regularizar barrios ubicados en su circunscripción territorial, el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, podrá, de oficio o a petición de parte, ejercer la potestad de partición administrativa (...);”*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (LORDMQ) 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 numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, 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 numeral 3 del artículo 77 de la ordenanza metropolitana No. 172, sancionada el 30 de diciembre de 2011, establece que: *“Se entenderá que son supuestos no sujetos al artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, aquellas formas de partición o división del suelo originados por acto de autoridad pública, tales como: trazados viales, expropiaciones, regularización de asentamientos humanos consolidados, partición administrativa, entre otros actos de autoridad pública previstos en el ordenamiento jurídico nacional o metropolitano (...);”*
- 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 agilizar 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 artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,



ORDENANZA No. 0378

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 30 de noviembre de 2012 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Administración Zonal Quitumbe; Subprocuraduría Zonal, Jefatura de Catastro y Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal Quitumbe; Dirección Metropolitana de Catastro; Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; y, Unidad Especial Regula Tu Barrio, emitió el informe No. 021-UERB-Q-SOLT-2012, para la aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras San Isidro de Paquisha, a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 9 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 y 8 numerales 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010.

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS SAN ISIDRO DE PAQUISHA, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras San Isidro de Paquisha, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos; o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico y de los copropietarios 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	D3 (D203-80)
Lote mínimo:	200 m2

ORDENANZA No. 0378

Forma de ocupación del suelo:	(D) sobre línea de fábrica
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano
Uso principal:	(AR) Agrícola Residencial
Número de lotes:	57
Área útil de lotes:	14.881,73 m ²
Área de vías y pasajes:	2.998,44 m ²
Área verde y equipamiento comunal:	1.083,72 m ²
Área total de predio (Lev. Topog.):	18.963,89 m ²
Área total de predio (Escritura):	20.000,00 m ²
Diferencia:	1.036,11 m ²

El número total de lotes es de 57, signados del uno (1) al cincuenta y siete (57), cuyo detalle es el que consta en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano que forma parte integrante de la presente ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los nuevos lotes.- A los lotes fraccionados se les asigna la zonificación: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3; COS planta baja 80 %, COS total 240%; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (AR) Agrícola Residencial.

Artículo 4.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, se aprueban los siguientes lotes por excepción: 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 23, 25, 26, 28, 29, 32, 33, 34, 35, 37, 38, 40, 43, 45, 46, 47, 48, 55, 56 y 57.

Artículo 5.- Diferencia de área.- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una diferencia de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se deberá regularizar la referida diferencia, de conformidad con lo establecido en la Disposición General Segunda de la ordenanza metropolitana No. 269, sancionada el 30 de julio de 2012.

Artículo 6.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- Los copropietarios del inmueble donde se asienta el Comité Pro Mejoras San Isidro de Paquisha transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y de equipamiento comunal, un área total de 1.083,72 m² del área útil de los lotes, distribuida de la siguiente manera:



ORDENANZA No. 0378

Área Verde y Comunal No. 1

Superficie: 1.083,72 m²
Norte: Lote No. 13 en 58,64 m.
Sur: Calle D en 56,08 m.
Este: Calle B en 28,59 m.
Oeste: Calle A en 12,33 m.

Artículo 7.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado contempla un sistema vial de uso público, pero internamente la trama vial no se encuentra acorde a lo que establece la normativa vigente. Sin embargo, cuenta con una consolidación del 42,11%, más de 6 años de existencia y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Las vías que se aprueban son las siguientes:

Calle A: 8,00 m.
Calle B: 8,00 m.
Calle C: 8,00 m.
Calle D: 8,00 m.

Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes:

Vías: 100%
Aceras: 100%
Bordillos: 100%
Alcantarillado: 100%
Agua Potable: 100%
Electricidad: 100%

Artículo 9.- 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 tres (3) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras San Isidro de Paquisha, plazo que se contará a partir de la fecha de

ORDENANZA No. 0378

sanción de la presente ordenanza. De estas obras, los copropietarios del predio fraccionado pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley.

Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Quitumbe realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual el Departamento de Fiscalización y el Departamento de Obras Públicas emitirán un informe técnico de manera semestral. Su informe favorable final será indispensable para levantar la hipoteca.

Artículo 11.- De la multa por retraso en la ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras San Isidro de Paquisha, pagarán 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, el Municipio podrá ejecutar las obras, cuyo costo estará a cargo de todos los propietarios de los lotes, 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 Metropolitana Financiera para que se emita el título de crédito respectivo y se proceda a su cobro, incluso por la vía coactiva.

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, según el listado que consta en el plano adjunto a la presente ordenanza, y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras de urbanización.

Artículo 13.- De la protocolización e inscripción de la ordenanza.- Los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras San Isidro de Paquisha, se comprometen en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de emisión de la resolución de regularización del excedente de área por parte de la Autoridad Administrativa Competente, a protocolizar la presente ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes; caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza,



ORDENANZA No. 0378

notificándose del particular a la Comisaría de la Administración Zonal correspondiente, para que inicie las acciones pertinentes.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio de los beneficiarios para efectos del perfeccionamiento de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

Artículo 14.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

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 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.

Artículo 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de la presente ordenanza serán resueltas por la Directora o Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio. Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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 14 de febrero de 2013.


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


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

ORDENANZA No. 0378

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 31 de enero y 14 de febrero de 2013.- Quito, 15 FEB 2013

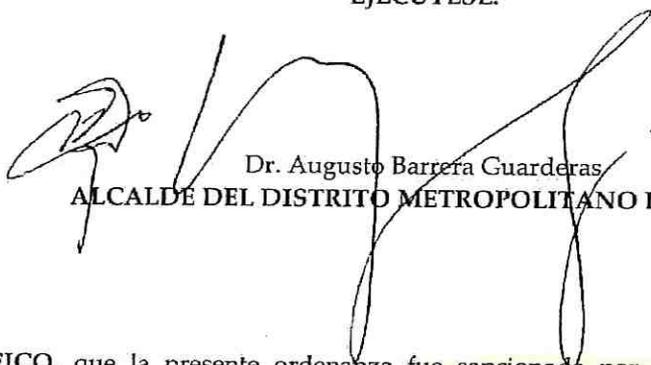


Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, 26 MAR 2013

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 26 MAR 2013
.- Distrito Metropolitano de Quito, 26 MAR 2013



SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DXAC