



ORDENANZA No. 0142

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, aprueba 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 dispone 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 culminarse 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 a Cooperativa de Producción Artesanal del Sur Durán Ballén y el 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. 0142

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 poseionarios 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.

A handwritten signature in black ink, located on the left side of the page.

A handwritten signature in black ink, located on the right side of the page.



ORDENANZA No. 0142

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los Informes Nos. IC-O-2016-133 e IC-O-2016-194, de 11 de julio y 15 de septiembre de 2016, respectivamente, emitidos 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;
- 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"*



ORDENANZA No. 0142

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 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;
- 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



ORDENANZA No. 0142

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;

Que, el Consejo Directivo del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en sesión ordinaria celebrada el 03 de febrero del 2016, resolvió autorizar a la Directora Nacional del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para que proceda a la venta directa de los 83 lotes de terreno ubicados en el Sector de Santa Anita, de la Parroquia San Bartolo del Cantón Quito, a favor de la Cooperativa de Vivienda "Orquídeas del Sur"; y,

Que, mediante oficio No. IESS.DPP-2016-0162-OF, de 11 de mayo del 2016, suscrito por la directora Provincia Pichincha (e), se solicitó *"a fin de viabilizar la transferencia de dominio del IESS, a favor de la Cooperativa de Vivienda Orquídeas del Sur y esta pueda proceder con la adjudicación a los socios integrados en una sola organización, se reforme la Ordenanza No. 175 del Concejo Metropolitano de Quito, sancionada el 6 de febrero del 2012, en el sentido que de nombre de la beneficiaria del asentamiento sea la Cooperativa de Vivienda Orquídeas del Sur y sus socios de los ochenta y tres lotes..."*

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, 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.- Sustitúyase el primer inciso del artículo 9, de la Ordenanza No. 175, por el siguiente:



ORDENANZA No. 0142

"Artículo 9.- Traspaso de Dominio de la propiedad de los Lotes Producto del Fraccionamiento.- El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, deberá 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 constantes en los planos del asentamiento, el área de las vías y pasajes internos y las vías locales y colectoras externas constituyen bienes de uso público."

Artículo 2.- De la protocolización de la Ordenanza Reformatoria.- El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), deberá en el plazo de treinta días, contados a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza Reformatoria, protocolizar ante Notario Público e inscribir este instrumento 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 Reformatoria, 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, contados a partir de la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza, realizar las escrituras individuales a favor de cada uno de los poseedores, según consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios de la Ordenanza No. 0175.

Disposición final.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 22 de septiembre de 2016.

Abg. Eduardo Del Pozo
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Abg. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (S)



ORDENANZA No. 0142

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 25 de agosto y 22 de septiembre de 2016.- Quito, 29 SET. 2016

Abg. María Elisa Holmes Roldós

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,
29 SET. 2016

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 29 SET. 2016

.- Distrito Metropolitano de Quito, 29 SET. 2016

Abg. María Elisa Holmes Roldós

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DSCS