

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. 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 ordinaria realizada el 5 de mayo de 2016, el Concejo Metropolitano, conoció en primer debate el proyecto de Ordenanza reformativa de la Ordenanza No. 0175, sancionada el 6 de febrero de 2012, que aprobó el fraccionamiento de los asentamientos humanos de hecho y consolidado 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.

1.3.- En sesión extraordinaria realizada el 11 de julio de 2016, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció y analizó las observaciones presentadas en primer debate al proyecto en referencia, incorporando los cambios pertinentes.

2.- INFORME TÉCNICO:

Mediante informe adjunto al oficio No.UERB-826-2016 de 4 de julio de 2016, a fojas 37-38 del expediente, la Abg. Karina Subía Dávalos, Directora de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", emite su informe técnica, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) La resolución No. A 0010 del 19 de marzo de 2010, en el artículo 2 determina "Regula tu Barrio" será la 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 u demás trámites pertinentes para la legalización de barrios, dentro del marco de la planificación y el ordenamiento de la ciudad.

En virtud de la información antes mencionada se manifiesta:

- a) *No existe ningún impedimento legal para que el IESS proceda con la venta directa de los ochenta y tres lotes de su propiedad a favor de la Cooperativa de Vivienda "Orquídeas del Sur", considerando que existe un documento que justifica de manera legal que la Cooperativa de producción Artesanal "Del Sur Durán*

Ballén”, Cooperativa de Vivienda “Orquídeas del Sur” y Comité Pro Mejoras “La Macarena”, se han unificado formando la Cooperativa de Vivienda “Orquídeas del Sur”, de conformidad con el comprobante de Registro del listado de integrantes de las Organizaciones de la Economía Popular y Solidaria emitido el 22 de junio de 2016 por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

Por lo anterior, se manifiesta que no existe la necesidad de reformar la Ordenanza No. 0175 sancionada el 6 de febrero de 2012, por cuanto no existe ninguna observación legal o técnica que justifique la reforma.

- b) Sin embargo de lo anterior, se deja a consideración de la Comisión la reforma solicitada por parte de las Cooperativas de producción Artesanal “Del Sur Durán Ballén”, Cooperativa de Vivienda “Orquídeas del Sur” y Comité Pro Mejoras “La Macarena”, actual Cooperativa de Vivienda “Orquídeas del Sur”. (...)”

2.- INFORME LEGAL:

Mediante informe referencia Expediente No. 2016-01317 de 6 de junio de 2016, a fojas 35-36 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (e), emite su informe jurídico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

“(...) Considerando los antecedentes y con fundamento en la normativa citada, Procuraduría Metropolitana, se pronuncia en el sentido de que la nueva documentación que se ha adjuntado al expediente para sustentar la modificatoria de la ordenanza, atiende las observaciones realizadas en el informe de Procuraduría Metropolitana contenidas en los numerales 1, 2 y 3.

Sin embargo para continuar con el trámite de modificación de la Ordenanza No. 0175 y previo a poner en conocimiento del Concejo Metropolitano, se deberá cumplir con las observaciones que aún no han sido atendidas:

- 1. Reformular el proyecto de ordenanza modificatoria, tomando en cuenta que el artículo 9 de la Ordenanza 0175, que se pretende modificar, además del cambio de nombre que se propone, contiene disposiciones que deberían mantenerse que hacen relación a cuadro de áreas, lotes del IESS, área de vías locales y colectoras.*
- 2. Especificar en el proyecto cuales son los artículos que modifica o sustituye respecto a los plazos para la transferencia de dominio y entrega de escrituras individuales.*
- 3. Contar con el informe de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, unidad competente para presentar los sustentos técnico y legal para atender las modificaciones de ordenanzas que aprueban fraccionamiento de Asentamientos Humanos de Hecho Consolidados, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución de Alcaldía No. A010 de 22 de marzo de 2010, que en el artículo 2 determina: “Regula tu Barrio será la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de las ocupaciones informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios, dentro del marco de la planificación y el ordenamiento de la ciudad” (...).”*

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria realizada el 11 de julio 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 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; 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. Ivonne Von Lippke
**Presidenta de la Comisión de
Ordenamiento Territorial**



Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana



Lic. Luisa Maldonado
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de ordenanza.
CACH

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, 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 Art. 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.

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 poseedores según consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios de la ordenanza 0175.

Con estos antecedentes se hace necesario que el Conejo 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 el Informe No. IC-O-2016-133, de 11 de julio de 2016, expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República (en adelante "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 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 (en adelante "COOTAD"), 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,** los literales a), x) y z) del artículo 57 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 el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; (...) 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 COOTAD 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

ORDENANZA No.

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 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, 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."

Artículo 2.- De la Protocolización de la Ordenanza Reformatoria.- 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 Reformatoria, a protocolizarla ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

ORDENANZA No.

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 la 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 posesionarios según consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios de la ordenanza 0175.

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 página web institucional de la Municipalidad.

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 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

Oficio No. UERB- 826 - 2016
Quito, 04 de julio de 2016

16 - 00469

Señora
Ivonne Von Lippke
CONCEJALA
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Presente.-

SECRETARÍA CONCEJALA	RECIBIDO: <i>[Firma]</i>
	FECHA: 05-07-2016
	HORA: 15:25
IVONE VON LIPPKEN CONCEJALA	FIRMA: <i>[Firma]</i>

QUITO

Ref. Solicitud de informe sobre reforma de Ordenanza

De mi consideración;

Con referencia al oficio No. 0296-IVL-CMQ-2016 del 10 de junio de 2016, dentro del cual se solicita se remita un informe técnico-jurídico detallado respecto de la factibilidad del cambio de razón social, así como las observaciones realizadas para la reforma de la Ordenanza No. 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”, al respecto manifiesto:

I. ANTECEDENTES:

Mediante Ordenanza Metropolitana No. 0175 sancionada el 06 de febrero de 2012 se aprueba el fraccionamiento de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados denominados “Barrio Artesanal del Sur Durán Ballén”, “Orquídeas de Sur” y “La Macarena”, a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS).

El artículo 9 de la Ordenanza No. 0175 sancionada el 06 de febrero de 2012 determina: “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 organización es social: Cooperativa de producción Artesanal “Del Sur Durán Ballén”, Cooperativa de Vivienda “Orquídeas del Sur” y Comité Pro Mejoras “La Macarena” (...). 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 (...)”

Mediante Acta No. C.D. 717 en sesión ordinaria del Concejo Directivo del IESS del 3 de febrero de 2016, se resolvió: “Autorizar a la Directora General para que proceda a la venta directa de los ochenta y tres (83) lotes de terreno ubicados en el sector Santa Anita de la parroquia San Bartolo del Cantón Quito, a favor de la Cooperativa de Vivienda Orquídeas del Sur...”

Mediante Acta del 26 de octubre de 2015 se acuerda agruparse todos los socios de Cooperativa de producción Artesanal “Del Sur Durán Ballén”, Cooperativa de Vivienda “Orquídeas del Sur” y Comité Pro Mejoras “La Macarena”, en la Cooperativa de Vivienda “Orquídeas del Sur” para de esta manera viabilizar la venta directa por parte del IESS.

Mediante oficio No. IESS-DPP-2016-0162-OF del 11 de mayo de 2016 suscrito por la Directora Provincial Pichincha (e), se determinó: “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

[Firma] 38

a los socios integrados en una sola organización, manifiesto nuestra aceptación a que se reforme la Ordenanza No. 0175 del Concejo Metropolitano de Quito, sancionada el 6 de febrero de 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 con una extensión total de 38-923,26m2; y, se incorporen los ajustes técnicos pertinentes y se amplíe el plazo para legalizar los títulos de propiedad en precatela de la propiedad del IESS”

II. ANÁLISIS

La Resolución No. A 0010 del 19 de marzo de 2010, en el artículo 2 determina "Regula tu Barrio" será la 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 la planificación y el ordenamiento de la ciudad.

En virtud de la información antes mencionada se manifiesta:

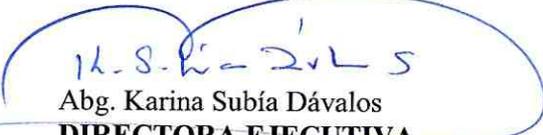
- a) No existe ningún impedimento legal para que el IESS proceda con la venta directa de los ochenta y tres lotes de su propiedad a favor de la Cooperativa de Vivienda “Orquídeas del Sur”, considerando que existe un documento que justifica de manera legal que la Cooperativa de producción Artesanal “Del Sur Durán Ballén”, Cooperativa de Vivienda “Orquídeas del Sur” y Comité Pro Mejoras “La Macarena”, se han unificado formando la Cooperativa de Vivienda “Orquídeas del Sur”, de conformidad con el comprobante de Registro del listado de integrantes de las Organizaciones de la Economía Popular y Solidaria emitido el 22 de junio de 2016 por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

Por lo anterior, se manifiesta que no existe la necesidad de reformar la Ordenanza No. 0175 sancionada el 6 de febrero de 2012, por cuanto no existe ninguna observación legal o técnica que justifique la reforma.

- b) Sin embargo de lo anterior, se deja a consideración de la Comisión la reforma solicitada por parte de las Cooperativa de producción Artesanal “Del Sur Durán Ballén”, Cooperativa de Vivienda “Orquídeas del Sur” y Comité Pro Mejoras “La Macarena”, actual **Cooperativa de Vivienda “Orquídeas del Sur”**.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,


Abg. Karina Subía Dávalos

DIRECTORA EJECUTIVA
UNIDAD ESPECIAL “REGULA TU BARRIO”

Elaborado por:	Nadia Herrera	Fecha:	04-07-2016	
----------------	---------------	--------	------------	--

Comisión 2016-078811



PROCURADURÍA METROPOLITANA



Ref. Expediente No. 2016-01317

06 JUN 2016

Señora Concejala Ivonne Von Lippke

PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 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 0249 IVL-CMQ-2015 ingresado en esta dependencia el 26 de mayo de 2016, solicitó un informe amplio y detallado, en lo referente al pedido de reforma de Ordenanza hecho por las cooperativas Artesanal del sur Durán Ballén, Orquídeas del sur y Comité La Macarena, respecto al cambio en la razón social que solicitan.

II. ANTECEDENTES:

- 1. El Concejo Metropolitano de Quito, con fecha 8 de diciembre de 2011, expide la Ordenanza No. 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....”

- 2. Mediante Oficio No. 132-2016 de 21 de enero de 2016, Procuraduría Metropolitana emitió criterio legal respecto al presente caso, en los siguientes términos:



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

“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.”

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*



PROCURADURÍA METROPOLITANA

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”*.

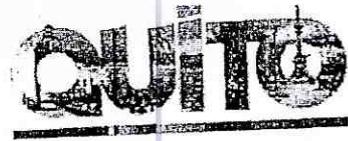
El artículo 57, letras a) y x) en concordancia con el artículo 87, letras a) y v), ibídem, establecen que son competencias del Concejo Metropolitano, entre otras, las siguientes: *“[...] El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, 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:

Considerando los antecedentes expuestos y con fundamentado en la normativa citada, Procuraduría Metropolitana, se pronuncia en el sentido de que la nueva documentación que se ha adjuntado al expediente para sustentar la modificatoria de la ordenanza, atiende las observaciones realizadas en el informe de Procuraduría Metropolitana contenidas en los numerales 1, 2, y 3.



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

Sin embargo, para continuar con el trámite de modificación de la Ordenanza No. 0175 y previo a poner en conocimiento del Concejo Metropolitano, se deberá cumplir con las observaciones que aún no han sido atendidas:

1. Reformular el proyecto de ordenanza modificatoria, tomando en cuenta que el artículo 9 de la Ordenanza 0175, que se pretende modificar, además del cambio de nombre que se propone, contiene disposiciones que deberían mantenerse, que hacen relación a cuadro de áreas, lotes del IESS, área de vías locales y colectoras.
2. Especificar en el proyecto cuáles son los artículos que modifica o sustituye respecto a los plazos para la transferencia de dominio y entrega de escrituras individuales.
3. Contar con el informe de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, unidad competente para presentar los sustentos técnico y legal para atender las modificatorias de ordenanzas que aprueban fraccionamientos de Asentamientos Humanos de Hecho Consolidados, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución de Alcaldía No. A010 de 22 de marzo de 2010, que en el artículo 2 determina: *"Regula tu Barrio será la 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 la planificación y el ordenamiento de la ciudad"*.

La referida Resolución, en el artículo 5 señala: *"Regula tu Barrio actuará en el ejercicio de sus competencias en forma desconcentrada, a través de tres Unidades, a cargo de su respectivo Coordinador y un equipo estructurado con los responsables organizativo, técnico, jurídico y administrativo financiero."*

Atentamente,

Dr. Edison Yépez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj. expediente completo. (210)



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 posesionarios, 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.

J. Albán S
Sr. Jorge Albán
PRIMER VICEPRESIDENTE DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Andrade Baroja
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

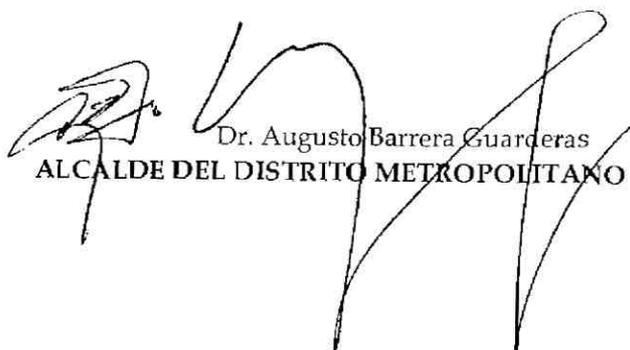
Andrade Baroja
Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



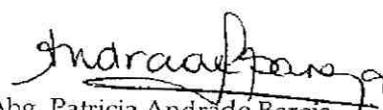
ORDENANZA No. 0175

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

179

C

142

05 MAY 2016

Señora
Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial
Presente

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión ordinaria realizada el 5 de mayo de 2016, de conformidad a lo establecido en los artículos 57, literal d), 87, literal d), y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, luego de conocer el informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial No. IC-O-2016-072, **resolvió:** devolver el expediente relacionado con el proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 075, 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, a la Comisión de su Presidencia, con el fin de que realice un nuevo análisis sobre dicho proyecto normativo, considerando para el efecto el informe emitido por la Procuraduría Metropolitana y que consta en el expediente.

Atentamente,

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

177

Informe N° IC-O-2016-072

COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

-EJE TERRITORIAL-

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES: <i>REGRESA A LA COMISIÓN</i>		
<i>05/05/2016</i>		

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. 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. Ivonne 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