

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- El Concejo Metropolitano, en sesión ordinaria de 25 de agosto de 2016, conoció en primer debate el proyecto de Ordenanza reformativa a la Ordenanza No. 0175, sancionada el 6 de febrero de 2012, que aprueba el fraccionamiento de los asentamientos humanos de hecho y consolidados 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, sobre el cual se formularon varias observaciones.

1.2.- Con oficio No. SG-1982, de 26 de agosto de 2016, de la Secretaría General del Concejo Metropolitano, se remiten a la Presidencia de la Comisión de Ordenamiento Territorial las observaciones formuladas por las y los Concejales en el primer debate al referido proyecto.

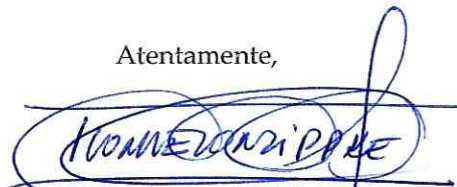
1.3.- La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 15 de septiembre de 2016, conoció y discutió las observaciones formuladas en el primer debate al referido proyecto de Ordenanza.

2.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

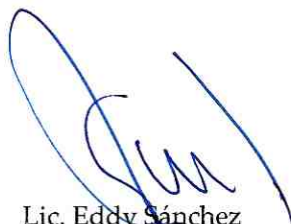
La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 15 de septiembre de 2016, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en los expedientes; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 69 de la Ordenanza

Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza reformativa a la Ordenanza No. 0175, sancionada el 6 de febrero de 2012, que aprueba el fraccionamiento de los asentamientos humanos de hecho y consolidados 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

Atentamente,



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



Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano



Prof. Luisa Maldonado
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Gestión de Concejo	16/09/2016	
Revisado por:	Diego Cevallos Salgado	Prosecretaría	16/09/2016	
Verificación votación:	Irene Lizano Poveda	Gestión de Comisiones	16/09/2016	

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 posesionarios 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 posesionarios, han sido debidamente calificados y registrados en la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, como miembros de la Cooperativa de Vivienda Orquídeas del Sur.

Una vez que a la Cooperativa de Vivienda Orquídeas del Sur, le sean adjudicados los 83

ORDENANZA No.

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 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.

SEGUNDO DEBATE

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los Informes Nos. xxxxxxxxxxxx, expedidos por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

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

ORDENANZA No.

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;

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**

ORDENANZA No.

Artículo 1.- Sustitúyase el primer inciso del artículo 9, de la Ordenanza No. 175, por el siguiente:

"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 que 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, 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.- 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 xx de xxx de 2016.

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

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

ORDENANZA No.

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 de xxxx 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

26 - 00587

SECRETARÍA CONCEJALA	RECIBIDO: <i>[Firma]</i>
	FECHA: 26-08-2016
	NUM.: 1450
IVONE VON LIPPKE N. CONCEJALA	FIRMA: <i>[Firma]</i>

QUITO
SECRETARÍA

Oficio N°: SG- 1982
Quito D.M., 26 AGO. 2016
Ticket GDOC: 2016-078811

Señora

[Firma] Ivone Von Lippke

Presidenta Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate del proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0175, sancionada el 6 de febrero de 2012, que aprueba el fraccionamiento de los asentamientos humanos de hecho y consolidados denominados Barrio Artesanal del Sur Durán Ballén, Orquídeas del Sur y La Macarena a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, IESS; en lo referente al nombre de los asentamientos beneficiarios de la Ordenanza, que es la Cooperativa de Vivienda Orquídea del Sur, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. Concejal Pedro Freire López:

- En el artículo 1 sustituir el texto referente a generar una obligación del IESS para entregar las escrituras a los beneficiarios de la regularización de los asentamientos; como está redactado el artículo se interpreta que no hay una obligación del IESS, sino que se entiende como un compromiso, cuando una Ordenanza debe contener disposiciones imperativas.
- Sobre el artículo 2 también presentará una propuesta de reforma por escrito.
- Presentará formalmente las observaciones mediante oficio, en la cual se señalarán los textos alternativos que plantea.

2. Concejala Susana Castañeda:

- El Acta del Consejo Directivo del IESS debe ser parte de la Ordenanza.
- Propone dos considerandos: el primero, que haga referencia al oficio del IESS a la Comisión de Ordenamiento Territorial; y, el segundo, que haga referencia al Acta del Consejo Directivo del IESS.

- En el artículo 1 debe dejarse constancia que el área de vías y pasajes internos son de uso público.

3. Concejal Luis Robles:

- En el proyecto de Ordenanza debe señalarse y ordenarse qué texto sustituye a qué artículo de la Ordenanza a reformarse, a fin de tener absoluta claridad al respecto.

Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejalas y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión observaciones al proyecto normativo.

De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que la misma elabore el informe para segundo debate.


Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 25 de agosto de 2016, en la que se realizó el primer debate del proyecto normativo objeto del presente oficio.

Atentamente,



Abg. María Elisa Holmes Roldós

Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Prosecretaría	2016-08-25	
Aprobado por:	M.E.Holmes	Secretaría General	2016-08-25	

- Copia del oficio y expediente original a la Secretaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial