

Informe No. IC-O-2016-224

COMISIÓN DE USO DE SUELO
-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 Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- En sesión ordinaria de 22 de septiembre de 2016, el Concejo Metropolitano de Quito conoció y analizó en primer debate el proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0111 de 28 de julio de 2011, por la cual se aprobó la Urbanización Montecarlo del Norte, emitiendo observaciones al texto del mismo.

1.2.- Con oficio No. SG-2239 de 23 de septiembre de 2016, la Secretaría General del Concejo remite al despacho del señor Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, las observaciones formuladas por las y los Concejales Metropolitanos en primer debate.

1.3.- En sesión ordinaria realizada el 3 de octubre de 2016, la Comisión de Uso de Suelo, analizó las observaciones presentadas por parte de los señores concejales en primer debate sobre el proyecto de ordenanza en mención, sistematizando aquellas que consideró pertinentes.

2.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de conocer las observaciones presentadas por parte de los señores concejales en primer debate sobre el proyecto de ordenanza de la referencia, en sesión realizada el 3 de octubre de 2016, y con fundamento en los artículos 57 y 87 literales a), 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

y, artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, de 31 de mayo de 2014, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitanos conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 0111 de 28 de julio de 2011, por la cual se aprobó la Urbanización Montecarlo del Norte, acogiendo los informes técnicos y legales emitidos por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y la Procuraduría Metropolitana, en su orden, sistematizando las observaciones correspondientes a ser incluidas en el mismo.

Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitanos, salvo su mejor criterio.

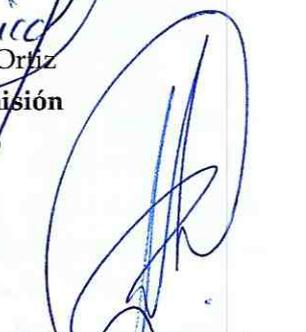
Atentamente,



Abg. Sergio Garnica Ortiz
**Presidente de la Comisión
 de Uso de Suelo**



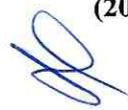
Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitanos



Msc. Patricio Ubidia
Concejal Metropolitanos

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría	Fecha: 07-10-2016
Revisado por:	Arq. Gonzalo Montalvo	Asesor Técnico de la Secretaría	
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Diego Cevallos Salgado	Prosecretario del Concejo	

(2014-120323)



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 264, numeral uno, 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.

El literal v) del artículo 87, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en lo que respecta de las atribuciones del Concejo Metropolitano está la de regular y controlar el de suelo en el territorio del Distrito Metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.

Los artículos 7, 57, 87, 322 y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que dentro de las atribuciones y competencias del Concejo Municipal está la de expedir ordenanzas, acuerdos y resoluciones.

Mediante Ordenanza 0111 sancionada el 28 de julio de 2011, el Concejo Metropolitano de Quito, aprueba La Urbanización denominada "Montecarlo del Norte", protocolizada en la Notaria Tercera el 21 de septiembre de 2011.

De los poderes especiales adjuntos al expediente, Los cónyuges Carlos Travéz Sánchez y Ximena del Carmen Villalva, Marcelo Antonio Rodas López y Martha Eulalia Toledo, Armando Salazar Sampedro y Grace Carolina Rivera, Ángel Patricio Aulestia Vallejo y Bertha María Yolanda López, Tathiana Verónica Jaramillo Yopez y Luis Santiago Morales López, Bertha Lucila Cedeño Vargas soltera, cónyuges Jacqueline Teresita Noboa Torres y Carlos Alberto Aguirre García y Elena Leonor Moreira Morcillo soltera, autorizan al arquitecto Efraín Riofrío Arrieta, para que en representación de ellos y por sus propios derechos en calidad de propietarios, continúe con el trámite que tiene relación con la modificatoria de la Ordenanza 0111;

Las modificatorias propuestas no altera las áreas comunales y de equipamiento, es decir no se afecta a los moradores de la Urbanización de su uso, disfrute y libre tránsito; en lo que respecta al incremento del área del lote original se realizó por parte de los interesados la Protocolización de la Resolución de Regularización de Excedentes de diferencia en más del área de terreno de una superficie de 213.680,00 m² a 269.609,00 m², ante el Notario Primero doctor Jorge Machado el 10 de febrero de 2014 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 2 de abril del mismo año.

PROYECTO DE ORDENANZA

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto los informes de la Comisión de Uso de Suelo; y,

En ejercicio de las facultades conferidas por la Ley

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 Orgánica 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;
- Que,** mediante Ordenanza 0111 sancionada el 28 de julio de 2011, el Concejo Metropolitano de Quito, aprueba La Urbanización denominada "Montecarlo", protocolizada en la Notaria Tercera el 21 de septiembre de 2011;

Que, De los poderes especiales adjuntos al expediente, Los cónyuges Carlos Travéz Sánchez y Ximena del Carmen Villalva, Marcelo Antonio Rodas López y Martha Eulalia Toledo, Armando Salazar Sampedro y Grace Carolina Rivera, Ángel Patricio Aulestia Vallejo y Bertha María Yolanda López, Tathiana Verónica Jaramillo Yopez y Luis Santiago Morales López, Bertha Lucila Cedeño Vargas soltera, cónyuges Jacqueline Teresita Noboa Torres y Carlos Alberto Aguirre García y Elena Leonor Moreira Morcillo soltera, autorizan al arquitecto Efraín Riofrío Arrieta, para que en representación de ellos y por sus propios derechos en calidad de propietarios, continúe con el trámite que tiene relación con la modificatoria de la Ordenanza 0111;

Que, mediante Oficio No. STHV-DMGT 1325 de 7 de abril de 2016 Y Memorando No. DMGT-2016 de 3 de junio de 2016, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite criterio técnico favorable para la reforma de la Ordenanza 0111 de 28 de julio de 2011;

Que, mediante Oficio Expediente No. de de de 2016, Procuraduría Metropolitana, emite su criterio legal favorable respecto de la referida reforma.

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), y x) y 87, literales a) 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 ORDENANZA REFORMATORIA A LA 0111 DE 28 DE JULIO DE 2011, CON LA QUE SE APRUEBA LA URBANIZACIÓN DENOMINADA "MONTECARLO DEL NORTE", UBICADA EN EL PREDIO N°. 5299665, CON CLAVE CATASTRAL N°. 12211-02-004, BARRIO SAM MIGUEL DE AMAGASÍ DEL INCA, PARROQUIA SAN ISIDRO DEL INCA.

Art. 1.- Sustitúyase el artículo uno de la Ordenanza 0111 por el siguiente: La Urbanización Montecarlo del Norte se regirá por las siguientes especificaciones técnicas:

PROPIETARIOS: Efraín Riofrío y Otros
PREDIO: 5299665
CLAVE CATASTRAL: 12211-02-004
SECTOR/BARRIO: San Miguel de Amagás del Inca
PARROQUIA: San Isidro

ÁREA TOTAL DEL TERRENO: 278.396,00 m²

LINDEROS

NORTE: 196,68 m con propiedad particular, 11,27 m con Pasaje E-18, 233,66 m con propiedad particular y 581,88 m en longitud desarrollada con quebrada Piman.

SUR: En 750,24 m con propiedad particular, 399,46 m con quebrada Angaracha o quebrada Gualo y 37,70 m con propiedad particular.

ESTE: En 416,65 m con propiedad particular.

OESTE: En 291,77 m con propiedad particular, 137,48 m con Colegio JESS y 7,97 m con propiedad particular.

RESPONSABLE TÉCNICO:

NOMBRE: Arq. Efraín Riofrío Arrieta
LICENCIA MUNICIPAL: AM-3133
CERTIFICADO DE REGISTRO CONESUP 1005-12-1121974

NOMBRE: Arq. Roberto Moscoso
LICENCIA MUNICIPAL: AM-595
CERTIFICADO DE REGISTRO CONESUP 1005-08-831790

El predio en el cual se desarrolla la urbanización tiene las siguientes zonificaciones:

B2 (B304-50), Uso principal: Residencia Mediana Densidad (R2)
A6(A25002-1.5), Uso principal: Protección ecológica/ Áreas Naturales (PE)
A31(PQ) Quebrada.

Por cuanto los promotores proponen urbanizar la parte del predio que tiene asignada la zonificación B2, que se encuentra en suelo urbano, se deja la parte de protección ecológica, como un solo lote, asignado con el lote No. 109.

DATOS PARA EL ÁREA A URBANIZARSE:

ZONIFICACIONES:	B2 (B304-50) y A6 (A25002-1.5)
USO DE SUELO:	Residencial Mediana Densidad (R2) y Protección ecológica / Áreas Naturales (PE)
No. DE LOTES	109
ÁREA ÚTIL:	46.340,26 m ²
ÁREA DE VÍAS:	16.331,04 m ²
ÁREA VERDE:	5.062,00 m ²
ÁREA COMUNAL:	1.518,00 m ²
ÁREA VERDE COMPENS:	2.207,00 m ²
ÁREA DEL LOTE 109 * (Área de protección ecológica):	138.349,79 m ²
ÁREA DE QUEBRADAS:	68.587,91 m ²
ÁREA TOTAL DEL PREDIO:	278.396,00 m ²

*El lote No. 109 se ubica en suelo rural y le afecta la zonificación A6 (A25002-1.5), Uso principal: Protección Ecológica (PE)

Art. 2.- Sustitúyase los linderos de las áreas verdes, comunales y de compensación que constan en el artículo dos de la Ordenanza 011 por los siguientes:

ÁREA VERDE

LINDEROS:

NORTE: Lotes 100, 101, 102, 103, 104, 105 y 106 y calle Principal en 142,24 m.
SUR: Propiedad del Arq. Efraín Riofrío en 143,93 m.
ESTE: Área Comunal en 50,52 m.

OESTE: Área verde compensada y lote 100 en 51,89 m.

ÁREA COMUNAL

LINDEROS:

NORTE: Calle Principal en 20,37 m.
SUR: Propiedad del Arq. Efraín Riofrío en 39,68 m.
ESTE: Lotes 99 y 109 en 54,22 m.
OESTE: Área Verde Pública en 50,52 m.

ÁREA VERDE DE COMPENSACIÓN*

LINDEROS:

NORTE: Calle Principal, lotes 108 y 107 en 51,12 m.
SUR: Propiedad del Arq. Efraín Riofrío en 55,70 m.
ESTE: Área verde y lote 108 en 52,67 m.
OESTE: Lote 109 en 59,20 m.

En el párrafo tercero y cuarto sustitúyase el número de lote 96 por el 109

Art. 3.- Sustitúyase el artículo cuatro de la Ordenanza 0111 por el siguiente: De conformidad con el informe técnico de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial constante en el oficio No. STHV-DMGT-1325 de 7 de abril de 2016, se establece un valor de USD 150.000,00 dólares norteamericanos, en tal razón los propietarios de la urbanización, se comprometen a mantener la garantía de USD \$ 206.541,84 dólares norteamericanos hasta terminar la ejecución de obras de urbanización

Art. 4.- Sustitúyase el artículo cinco de la Ordenanza 0111 por el siguiente: De acuerdo al proyecto modificatorio presentado por el propietario de la Urbanización Montecarlo del Norte, el plazo para la ejecución de las obras será de 1 año, contados a partir de la sanción de la modificatoria de la Ordenanza 0111.

Art. 5.- Con la aprobación de la presente reforma a la Ordenanza No. 0111, se modifican los planos aprobados con fecha 28 de julio de 2011.

Art. 6.- El plazo para la protocolización e inscripción de la presente reformatoria a la Ordenanza No. 0111 de 28 de julio de 2011, que aprobó la urbanización denominada "Montecarlo del Norte, es de sesenta días, contados a partir de la sanción de la presente ordenanza.

Disposición Final.- Esta modificatoria de la Ordenanza 0111, entrará en vigencia a partir de su sanción.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Metropolitano, el

Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE METROPOLITANO

Abg. María Elisa Holmes Roldós
**SECRETARIA GENERAL
DEL CONCEJO METROPOLITANO**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente modificatoria a la Ordenanza 0111 fue discutida y aprobada en dos debates en sesiones de

Abg. María Elisa Holmes Roldós
**SECRETARIA GENERAL
DEL CONCEJO METROPOLITANO**

EJECÚTESE

Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE METROPOLITANO

CERTIFICO, que la presente modificatoria a la Ordenanza 0111, fue sancionada por Mauricio Rodas Espinel, ALCALDE METROPOLITANO,

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



Lic. Susana Castañeda Vera
 CONCEJALA
 MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

*Comisión de
 Uso de Suelo
 23/09/2016*

Oficio N. 0262- CSC

Quito D.M., 23 de septiembre de 2016

Abogado
Sergio Garnica
 CONCEJAL
 Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
 Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

Presente.-

De mi consideración

Reciba un cordial saludo, por medio del presente, hago llegar a usted, observaciones respecto al "Proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 0111, de 28 de julio de 2011, por la cual se aprobó la Urbanización Montecarlo del Norte", conocida en primer debate, en Sesión Ordinaria de Concejo del 22 de septiembre del año en curso, mismas que a continuación detallo y de considerarse sugiero sean incluidas.

1. El artículo 2 se están sustituyendo exclusivamente los linderos, por ende se deben hacer algunas correcciones:
 - En el inciso tercero, se hace referencia al lote número 96, mismo que tenía una zonificación de protección ecológica, ahora se identifica con el número 109, debe hacerse la esta corrección
 - En el inciso cuarto, se debería añadir al final **"debiendo cumplir con lo determinado en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, por encontrarse en clasificación de Suelo Rural"**, ya que según la ley no se puede intervenir en tierras rurales sin la autorización previa de la Entidad Agraria
 - Se debería incluir dentro de este artículo la rectificación del artículo 3, respecto a los linderos de las vías, ya que solo se está corrigiendo el área total en el artículo 1; y debe incluirse
2. Debe constar en los considerandos la referida Ley de Tierras

Agradeciéndole de antemano, me suscribo.

Cordialmente,

Msc. Luis Aguilar
 CONCEJAL
 DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 15:05
	23 SEP 2016
QUITO	FIRMA RESPONSABLE: IR
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: -16-

GE

CC. **Abg. María Elisa Holmes / Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito**