



ORDENANZA No. 0187

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 264, numeral 1, 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 y) del artículo 87, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en lo que respecta de las atribuciones del Concejo Metropolitano prevé la de regular y controlar el uso de suelo en el territorio del Distrito Metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.

La Municipalidad, a través de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, ha recibido la petición para la reforma de la Ordenanza No. 266, de 13 de julio de 2012, con la que se aprobó la Urbanización Cerros de Cumbayá, en el predio No. 608045, clave catastral No. 10512-08-004, ubicado en el sector Santa Lucía Alto, barrio Cebollar, parroquia Cumbayá, en función de realizar modificaciones técnicas relacionadas con las áreas del proyecto, sus vías, linderos de las áreas verdes y del área de equipamiento comunal, así como del plazo para la ejecución de las obras.



ORDENANZA No. 0187

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los Informes Nos. IC-O-2016-228 e IC-O-2017-151, de 10 de octubre de 2016 y 12 de junio de 2017, respectivamente, emitidos por la Comisión de Uso de Suelo.

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 No. 0266, de 13 de julio de 2012, el Concejo



ORDENANZA No. 0187

Metropolitano de Quito, aprueba La Urbanización denominada "Cerros de Cumbayá", protocolizada en la Notaria Tercera el 25 de julio de 2012 e inscrita el 24 de octubre del mismo año;

Que, con oficio de fecha 28 de mayo de 2015, el señor Pedro Ortiz Reinoso, Gerente General de FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomiso, fiduciaria de Fideicomiso Cerros de Cumbayá, conjuntamente con el Dr. Manolo Suárez Tapia, solicitan se continúe con el procedimiento para la modificatoria de la Ordenanza No. 266, para lo cual adjunta nombramiento del Representante Legal de la Fiduciaria, certificado de gravámenes actualizado del lote No. 1 de propiedad de Fideicomiso Cerros de Cumbayá y los planos actualizados con las modificaciones del proyecto;

Que, mediante oficio No. 3478 de 22 de julio de 2015, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite criterio técnico favorable para la reforma de la Ordenanza 0266 de 13 de julio de 2013; y,

Que, mediante oficio, referencia Expediente No. 00008 de 30 de diciembre de 2015, 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 y) 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. 266, DE 13 DE JULIO DE 2012, CON LA QUE SE APRUEBA LA URBANIZACIÓN DENOMINADA "CERROS DE CUMBAYÁ"

Artículo 1.- Modifíquese la posición del tercer redondel ubicado en la calle A, adyacente al lote 1 y al área de equipamiento, de modo tal que el centro del redondel se desplaza de norte a sur 3,65 m.; y, de oeste a este 2,10 m.

Artículo 2.- Conforme el plano adjunto, el lote No. 1 previsto en la Ordenanza No. 266, se divide en siete lotes: 1, 31, 32, 33, 34, 35 y 36

Artículo 3.- Créase una vía como prolongación de la calle A, desde el tercer redondel, para acceder a los seis lotes incrementados con las siguientes especificaciones:



ORDENANZA No. 0187

Sección de la vía: 14.00 m
Calzada: 8.00 m
Aceras: 3.00 m c/u

El área de la vía creada es de 1.665,00 m².

Artículo 4.- Sustitúyanse las áreas generales de la Urbanización Cerros de Cumbayá, constantes en el artículo 1 de la Ordenanza No. 266, por las siguientes:

<i>Área útil de lotes:</i>	40.216,00 m ²
<i>Área de vías:</i>	10.619,35 m ²
<i>Área verde comunal:</i>	4.245,34 m ²
<i>Área de equipamiento:</i>	1.264,00 m ²
<i>Área de afectación vial:</i>	5.425,45 m ²
<i>Área de protección ecológica:</i>	75.418,73 m ²
<i>Área de terreno:</i>	137.188,87 m ²
<i>Número de lotes:</i>	36"

Artículo 5.- Sustitúyase los linderos del área verde y del área de equipamiento comunal constantes en el artículo 2 de la Ordenanza No. 266, por las siguientes:

Área verde:

Norte: 134,31 m con área de protección ecológica.

Sur: 29,63 m con lote No. 28.

29,25 m con lote No. 29.

28,50 m con lote No. 30.

30,38 m con calle anterior.

Este: 15,56 m con lote No. 27.

43,42 m con lote No. 30.

Oeste: 57,83 m con área verde comunal.

Área de equipamiento comunal:

Norte: 23,64 m con área de protección ecológica.

Sur: 31,87 m con calle interior. *Caf*

21



ORDENANZA No. 0187

Este: 57,83 m con área verde comunal.

Oeste: 51,98 m con lote No. 31."

Artículo 6.- Sustitúyase el artículo 5 de la Ordenanza No. 266, por el siguiente:

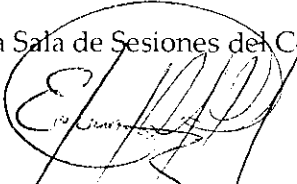
"Artículo 5.- Plazo para ejecución de las obras.- De acuerdo al proyecto modificadorio presentado por el propietario de la Urbanización Cerros de Cumbayá, el plazo para la ejecución de las obras por concepto de la vía creada será de 5 meses, contados a partir de la sanción de la presente Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza No. 0266."

Artículo 7.- Sustitúyase el artículo 4 de la Ordenanza No. 266, por el siguiente:

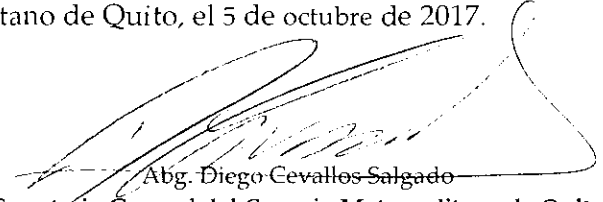
"Artículo 4.- De la garantía.- De conformidad al Memorando No. DMGT-065-2016 de 27 de abril de 2016, suscrito por el Coordinador Técnico de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, adjunto al expediente, se establece un valor de USD 43,14, al costo unitario del metro cuadrado de área útil en obras por la vía creada; en tal razón, el propietario de la urbanización, deberá presentar una garantía por el valor de USD 71.828,10."

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 5 de octubre de 2017.


Abg. Eduardo Del Pozo

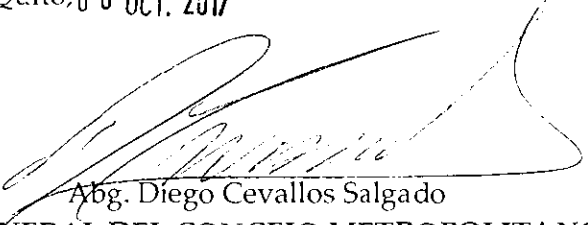
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito


Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 15 de febrero; y, 5 de octubre de 2017.- Quito, 6 OCT. 2017


Abg. Diego Cevallos Salgado

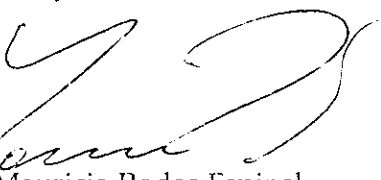
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



ORDENANZA No. 0187

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,
06 NOV. 2017

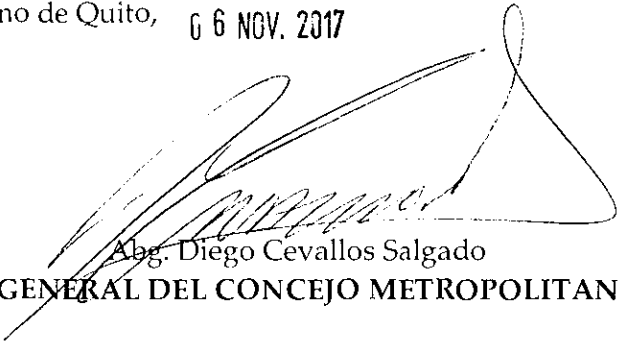
EJECÚTESE:


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 06 NOV. 2017

- Distrito Metropolitano de Quito, 06 NOV. 2017


Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DSCS