

Informe N° IC-O-2017-288

**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.- En sesión ordinaria de 26 de enero de 2017 el Concejo Metropolitano conoció y discutió en primer debate el proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 3428, sancionada el 27 de enero de 2003; y, de la Ordenanza No. 3820, sancionada el 30 de julio de 2009, reformatoria de la Ordenanza No. 3428, que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Conocoto II"; en el cual se formularon varias observaciones.

1.2.- Con oficio No. 0404 de 08 de febrero de 2017, la Secretaría General del Concejo remite las observaciones formuladas en el primer debate al referido proyecto de Ordenanza, a fin de que sean analizadas por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

1.3.- Con oficio No. UERB-395-2017 de 31 de marzo de 2017, la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, remite el Memorando No. UERB-OC-21-2017, mediante el cual se manifiesta que, al no existir observaciones legales por parte de la Comisión, se devuelven los expedientes a fin de que se continúe con el trámite correspondiente.

1.4.- La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 06 de julio de 2017, conoció y analizó, previo al tratamiento en segundo debate por parte del Concejo Metropolitano, el proyecto de Ordenanza en referencia.

SECRETARÍA GENERAL DEL
CONCEJO

2.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 06 de julio de 2017, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; 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 el proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 3428, sancionada el 27 de enero de 2003; y, de la Ordenanza No. 3820, sancionada el 30 de julio de 2009, reformatoria de la Ordenanza No. 3428, que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Conocoto II", a favor de sus copropietarios; en lo que respecta a la ampliación del plazo para la protocolización de la Ordenanza, por 180 días a partir de la sanción de la presente Ordenanza Reformatoria.

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	Prosecretaría	18/12/2017	
Revisado por:	Diego Cevallos Salgado	Secretaría General	18/12/2017	
Verificación votación:	Paúl Carvajal	Gestión de Comisiones	18/12/2017	

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Ivone Von Lippke	18/12/2017 	
Luisa Maldonado		
Eddy Sánchez		
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción

Razón.- Siento por tal, que en sesión ordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, realizada el 06 de julio de 2017, la Concejal Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión, emitió su voto favorable para que el Concejo Metropolitano conozca el Proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 3428, sancionada el 27 de enero de 2003; y, de la Ordenanza No. 3820, sancionada el 30 de julio de 2009, reformatoria de la Ordenanza No. 3428, que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Conocoto II" a favor de sus copropietarios; en lo que respecta a la ampliación del plazo para la protocolización de la Ordenanza, por 180 días a partir de la sanción de dicha Ordenanza Reformatoria.



Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el *“derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”*; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, promueve procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar los legítimos posesionarios de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

La Urbanización Conocoto II fue reconocida mediante Ordenanza No. 3428 sancionada el 27 de enero de 2003, y reformada mediante Ordenanza Metropolitana No. 3820 sancionada el 30 de julio de 2009; sin embargo, el plazo establecido para la protocolización e inscripción de las mismas ha fenecido, por lo que se realizó el proceso tendiente a reformar dichas Ordenanzas, a fin de ampliar el plazo establecido en las mencionadas Ordenanzas y permitir que los copropietarios cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a una vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza Reformativa contiene la normativa tendiente a la ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de las Ordenanzas No. 3428 sancionada el 27 de enero de 2003, y reformada mediante Ordenanza Metropolitana No. 3820 sancionada el 30 de julio de 2009 de la Urbanización Conocoto II, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho al acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los Informes Nos. IC-O-2016-301 e IC-O-2017-288, de 14 de diciembre de 2016 y 6 de julio de 2017, respectivamente, expedidos por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (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 numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución 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.”; (...). 2.- “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...);”*;
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala 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, en concordancia con el artículo 87 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; 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 COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) 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 numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, 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,** mediante Ordenanza Metropolitana No. 3428 sancionada el 27 de enero de 2003, y su reforma Ordenanza Metropolitana No. 3820 sancionada el 30 de julio de 2009, se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Conocoto II;
- 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 ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,

ORDENANZA No.

Que, el 15 de noviembre de 2016 la Unidad Especial Regula tu Barrio emitió Informe No. 011-UERB-2016, para la aprobación de la reforma sobre la ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de la Ordenanza No. 3428, sancionada el 27 de enero de 2003, y reformada mediante Ordenanza Metropolitana No. 3820, sancionada el 30 de julio de 2009 que aprueban y reconocen la Urbanización Conocoto II”.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 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 SIGUIENTE:

ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 3428, SANCIONADA EL 27 DE ENERO DE 2003, REFORMADA MEDIANTE ORDENANZA No. 3820, SANCIONADA EL 30 DE JULIO DE 2009, QUE RIGE A LA URBANIZACIÓN CONOCOTO II, UBICADA EN LA PARROQUIA CONOCOTO

Artículo 1.- Sustitúyase el artículo 12 de la Ordenanza No. 3428, de 27 de enero de 2003, reformado mediante artículo 2 de la Ordenanza No. 3820, sancionada el 30 de julio de 2009, por el siguiente:

“Artículo 12.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio de la Urbanización Conocoto II, en el plazo de 180 días contados desde la sanción de la presente Ordenanza, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.”

Artículo 2.- Inclúyase un artículo innumerado después del artículo 12 de la Ordenanza No. 3428, de 27 de enero de 2003, reformado mediante artículo 2 de la Ordenanza No. 3820, sancionada el 30 de julio de 2009, al tenor del siguiente texto:

ORDENANZA No.

“Artículo (...).- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ampliaciones de plazo para la protocolización e inscripción de la presente ordenanza serán resueltas por la Directora o Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula tu Barrio.

Disposición Final.- Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha 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 xxxxxx 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 xx y xx de xxxxxx de 2017.- Quito,

Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO 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

ORDENANZA No.

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. Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DSCS

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO
URBANIZACIÓN CONOCOTO II**

INFORME N° 011-UERB-2016

I. ANTECEDENTES

Mediante Ordenanza Metropolitana No. 3428 sancionada el 27 de enero de 2003, y reformada mediante Ordenanza Metropolitana No. 3820 sancionada el 30 de julio de 2009, se aprobó la Urbanización Conocoto II.

En las Ordenanzas antes mencionadas, artículo 12 establece: *“Se prorroga en un año, contado a partir de la sanción de esta ordenanza modificatoria, el plazo para elevar a escritura pública e inscribir en el Registro de la Propiedad con todos los documentos habilitantes, la Ordenanza No. 3428 y la presente ordenanza modificatoria”*

Mediante oficio No. 17 del 25 de agosto de 2016, el señor Carlos de la Cruz R. en su calidad de presidente de la Urbanización de Conocoto II solicita: *“(...) dar solución a su requerimiento, aplicando la normativa vigente (...)”*

II. BASE LEGAL

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."

La Ordenanza Metropolitana No. 3428 sancionada el 27 de enero de 2003, y su reforma Ordenanza Metropolitana No. 3820 sancionada el 30 de julio de 2009 *no* determinan de manera taxativa la delegación emanada del Concejo Metropolitano para la ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de la Ordenanza en el Registro de la Propiedad, por lo cual la Unidad Especial Regula tu Barrio no es competente para absolver la presente solicitud.

Al respecto, el artículo 86 del COOTAD establece: “El concejo metropolitano es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado del distrito metropolitano. [...]” (El subrayado me pertenece)

En la misma línea, el artículo 87 establece: “Al concejo metropolitano le corresponde: a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; [...] d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares; [...] y) 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; x) 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 [...]"

III. CONCLUSIONES

En virtud de los antecedentes expuestos, le corresponde al Concejo Metropolitano reformar la Ordenanza Metropolitana No. 3428 sancionada el 27 de enero de 2003, y reformada mediante Ordenanza Metropolitana No. 3820 sancionada el 30 de julio de 2009, en cuanto al plazo para la inscripción en el Registro de la Propiedad.

IV. SOLICITUD

Con el objetivo de continuar con el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la Unidad Especial Regula tu Barrio pone a consideración de la Comisión correspondiente el proyecto de reforma por ampliación de plazo en la Ordenanza No. 3428 sancionada el 27 de enero de 2003, y su reforma Ordenanza Metropolitana No. 3820 sancionada el 30 de julio de 2009 que reconocen y aprueban el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Urbanización Conocoto II

Quito, 15 de noviembre de 2016

Nadia H.

Ab. Nadia Herrera
COORDINADORA LEGAL
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Wm...m

COMITE BARRIAL PRO-MEJORAS "PROGRAMA DE VIVIENDA CONOCOTO II"

ACUERDO MINISTERIAL 717 DEL 16 DE AGOSTO DEL 2007

Quito, agosto 25 del 2016

Ofc. No.17

Señora

Ivonne Von Lippke

PRESIDENTA DE LA COMISION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 26-00589

Presente.-

De mi consideración :

Reciba un cordial saludo de la Directiva y copropietarios del Comité Barrial Pro-Mejoras Programa de Vivienda Conocoto II, acudimos muy respetuosamente ante su Autoridad, para solicitar una Audiencia, para exponer nuestro caso y confiamos, se resuelva favorablemente.

Como representante del Comité, me permito poner en su conocimiento que somos 137 copropietarios, mismo que son dueños de derechos y acciones, cuando se aprobó la Ordenanza se tomó en consideración que estábamos y seguimos conformados como Comité Barrial Pro-Mejoras Programa de Vivienda Conocoto II, es decir una organización Social sin fines de lucro, cuyo objetivo principal es la necesidad de construir las viviendas para habitar con nuestras familias.

De ésta manera de aprobó la Ordenanza No. 3428, sancionada el 27 de enero del 2003, modificada con la Ordenanza 3820 del 30 de julio del 2009, sin embargo y a pesar de contar con una Ordenanza ha sido imposible inscribirla en el Registro de la Propiedad, por varias razones, en varias ocasiones hemos tratado de hacer firmar a todos los copropietarios y no hemos podido completar las firmas, de

Remitido
UEP
extensión
Cloro

2016-514010

SECRETARIA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
QUITO	HORA: 25 AGO 2016 R. 36
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: -21-

SECRETARIA CONCEJALIA	RECIBIDO: [Firma]
IVONNE VON LIPPKEN CONCEJALA	FECHA: 29-08-2016
	HORA: 9:10
	FIRMA: [Firma]

QUITO

2
6

COMITE BARRIAL PRO-MEJORAS "PROGRAMA DE VIVIENDA CONOCOTO II"

ACUERDO MINISTERIAL 717 DEL 16 DE AGOSTO DEL 2007

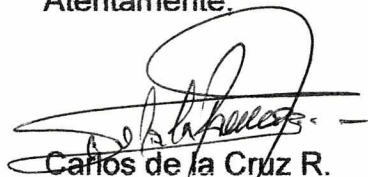
acuerdo a las exigencias de la Ley, pese a los esfuerzos realizados por los directivos.

Solicito por las consideraciones expuestas , una Audiencia para poder exponer nuestro caso a detalle. Además nuestro barrio ya fue declarado de Interés Social, según Oficio No.4136 de fecha 27 noviembre de 1998.

Solicitamos de la manera mas comedida dar solución a nuestro requerimiento, aplicando la normativa vigente, como es el Art. 486 de la Ley de la COOTAD de la Partición Administrativa, tomando en consideración, que nacimos de un Comité Promejoras, sin fines de lucro y de esta manera por fin se de una solución, de una vez por todas, a este problema y poder obtener nuestras Escrituras Individuales.

Por la atención que se digne dar al presente, le anticipamos nuestros mas sinceros agradecimientos.

Atentamente,



Carlos de la Cruz R.

Crmel.E.M.T.Avc. sp

PRESIDENTE

CC. 06047492741

CdelaC.LAC.



TEL.0999 462548 2506 716 098 7780870

Oficio No. UERB - 395 - 2017

Quito, 31 de marzo de 2017

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
Presente.

Comisión Ordenamiento Territorial
28/3/2017

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SG-0404, de 08 de febrero de 2017 y por pedido de la señora Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remite la documentación de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados denominados "El Guabo" y "Conocoto II", en proceso de regularización, a fin de que se incluyan las observaciones realizadas por las Concejalas y Concejales Metropolitanos.

Al respecto, tengo a bien anexar el Memorando No. UERB-OC-21-2017, suscrito por la Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" Oficina Central, mediante el cual manifiesta que al no existir observaciones legales por parte de la Comisión se devuelven los expedientes a fin de que se continúe con el trámite correspondiente.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

K. S. Subía D.
Abg. Karina Subía D.
DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

Adj. 2 expedientes.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	31-03-2017	
Revisado por:	Arq. Carlos Lizarzaburu	31-03-2017	

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: -4 ABR 2017 14:30 FIRMA RECEPCIÓN: <i>AR-ICA</i> ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: <i>28h.</i>
---	--

Memorando N° UERB – OC –21 - 2017
Quito DMQ, 01 de marzo del 2017

PARA: Abg. Karina Subía
DIRECTORA UERB

DE: Lcda. María José Cruz
DELEGADA DE LA DIRECCION "UERB" – OC

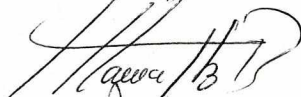
ASUNTO: REF. Informe N° IC-O-2016-297 y REF. y N° IC-O-2016-301

En referencia a los Informes N° IC-O-2016-297 y N° IC-O-2016-301 de fecha 20 de diciembre del 2016 suscrito por la señora Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, mediante el cual emite DICTAMEN FAVORABLE, para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca los proyectos de Ordenanza de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados denominados Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo "Comité Pro Mejoras Barrial El Guabo" y del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Conocoto II" respecto a la ampliación de plazo, me permito informar lo siguiente:

Una vez que se ha emitido un DICTAMEN FAVORABLE, por parte de la Comisión de Ordenamiento Territorial, para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca los proyectos de Ordenanza Reformatoria del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo "Comité Pro Mejoras Barrial El Guabo" y del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Conocoto II", al no existir observaciones legales por la Comisión, remito a usted los expedientes para que continúe con el trámite correspondiente.

Particular que comunico para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,



Lcda. María José Cruz R.
DELEGADA DE LA DIRECCION
"UERB" – OC

Adm. Valle de los Chillos.
Adm. Valle de Tumbaco.
Adm. Manuela Sáenz.

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *Georgina*
Firma:
Fecha: 06 MAR. 2017

Oficio No. UERB - 1321 - 2017

Quito, 13 de septiembre de 2017

17 - 00774

Señora
Ivone Von Lippke
CONCEJALA METROPOLITANA
Presente.

SECRETARÍA CONCEJALÍA	RECIBIDO: <i>Dono</i>
	FECHA: <i>20-09-2017</i>
	TRAM: <i>15-55</i>
IVONE VON LIPPE CONCEJA	SUMA: <i>[Signature]</i>

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. 310-IVL-CMQ-2017-ILP, de 08 de agosto del presente año, en el que solicita un informe sobre la situación del proceso de regularización del Barrio "Conocoto II", tengo a bien remitir copia del Memorando No. UERB-OC-148-2017, suscrito por el Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" Oficina Central, mediante el cual anexa el informe correspondiente.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

K. B. W. A. D. L. S.
Abg. Karina Subía D.
DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

Adj. 23 fojas útiles.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	13-09-2017	

Memorando No. UERB – OC -148 - 2017
Quito DMQ, 29 de Agosto del 2017

PARA: Abg. Karina Subía Dávalos
DIRECTORA EJECUTIVA UERB

DE: Arq. Carlos Lizaraburu
Delegado de la Dirección "UERB" – OC

ASUNTO: AMPLIACION DE PLAZO CONOCOTO II

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *Georacana*
Firma:
Fecha: 07 SET. 2017

En atención al oficio N° 0310-IVL-CMQ-2017-ILP, de fecha 8 de agosto del 2017, suscrito por la Concejala Ivone Von Lippke, en el cual remite el expediente perteneciente a la Urbanización "Conocoto II", para la aplicación de la Disposición General Segunda como la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza Metropolitana No. 147 de 9 de diciembre de 2017, me permito informar lo siguiente:

Con fecha de 30 de julio del 2009, fue sancionada La Ordenanza 3820, modificatoria a la Ordenanza 3428 de fecha 27 de enero de 2003, que rige la Urbanización "Conocoto II", ubicada en el sector Dean Bajo, parroquia Conocoto.

La Disposición General Segunda de la Ordenanza Metropolitana No. 147 de 9 de diciembre de 2017 establece lo siguiente, "La Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización estará facultado para ampliar los plazos de protocolización e inscripción establecidos en la Ordenanza de regularización.";

La Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza Metropolitana No. 147 de 9 de diciembre de 2017 establece lo siguiente "En los procesos de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados que se encuentra en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento."

Por lo expuesto y de acuerdo a las normas invocadas la Unidad Especial Regula Tu Barrio puede ampliar el plazo de protocolización e inscripción de ordenanzas de regularización, y de todas aquellas que tienen un carácter social, de desarrollo progresivo;

En los casos de ordenanzas de Urbanizaciones como el caso de "CONOCOTO II", ubicada en el sector Dean Bajo, parroquia Conocoto, no especifica un carácter social o de desarrollo progresivo, por tanto la Unidad Especial Regula Tu Barrio no es competente para ampliar el plazo de protocolización e inscripción de Ordenanzas de Urbanizaciones.

Se recomienda continuar con la reforma de Ordenanza de ampliación de plazo en el órgano competente.

Particular que comunico para los fines pertinentes,

Atentamente,



Arq. Carlos Lizarzaburu

Delegado de la Dirección "UERB" – OC

Adm. Valle de los Chillos.

Adm. Valle de Tumbaco.

Adm. Manuela Sáenz.

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Dr. Fernando Quintana	29-08-2017	



Ordenanza N° 3428

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-2002-401 de noviembre 8 del 2002 de la Comisión de Planificación y Nomenclatura, y;

EN EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES:

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE REGIRA A LA URBANIZACION CONOCOTO II, UBICADA EN EL SECTOR DEAN BAJO, PARROQUIA CONOCOTO.

- Art. 1.- DE LA APROBACION.-** Se aprueba la Urbanización Conocoto II, ubicada en el sector el Dean Bajo, parroquia Conocoto, en el predio con clave catastral No. 22606-01-004, de propiedad de Segundo Francisco Acosta Andrade y otros (137 ciudadanos ahora constituidos en Comité Barrial Promejoras Conocoto II), de una superficie total y real de 106.408,79 m²., cuyos linderos son por el norte: Quebrada San Antonio, Sur Quebrada El Tablón, Este: Quebrada El Tablón, Oeste: Cooperativa Puente de Piedra (IESS).
- Art. 2.- DE LA RESPONSABILIDAD.-** La responsabilidad de la ejecución de la presente Ordenanza, correrá a cargo del señor Crnel. Oscar Aníbal López Pazmiño, sin perjuicio de la responsabilidad de los demás condóminos, en su calidad de Presidente del Directorio del Comité Barrial Promejoras Conocoto II y del Arq. Ramiro Camacho, cuya licencia profesional es P-658 y licencia municipal 5022.
- Art.3.- DE LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS.-** Dentro de las especificaciones técnicas tenemos: zonificación A-203, área de lotes: 61.869,72 m²., área verde: 10.929,35 m²., área de protección: 11.629,03 m²., área de vías (veredas) 21.979,03 m²., número de lotes 144 y área total del predio 106.408,79 m².



Ordenanza N°

3428

Art. 4.- DEL AREA COMUNAL.- Las áreas verdes cuyo dominio se transfiere al Municipio de Quito son:

AREA VERDE No. 1.- Superficie 5.012,69 m²., ubicación Av. Principal entre la calle C y D, referencia H.C. 22606, pendiente 1%, linderos: norte: con Av. Principal en 59,60 m., sur con faja de protección en 66,60 m, este con calle C a ser proyectada en 88,55 m., oeste, con calle D a ser proyectada en 96,25 m.

AREA VERDE No. 2.- Superficie 5.926,66 m²., ubicación calle A, referencia H.C. 22606, pendiente 1% , linderos: norte, con área de protección de quebrada (lindero irregular), sur, con área de protección de quebrada (lindero irregular), este, con área de protección de quebrada (lindero irregular), oeste, con área "A" a ser proyectada en 167,00 metros.

Art. 5.- DE LAS VÍAS.- cumplen con las especificaciones determinadas en el cuadro No. 9 del anexo 1 del libro II del Código Municipal y son Av. Principal, calles A, B, C, D, E y F de 12 metros (doce metros).

Art. 6.- DEL PLAZO DE EJECUCION DE OBRAS.- Las obras de infraestructura a ejecutarse en la urbanización son: replanteo, movimiento de tierras, bordillos, agua potable, red telefónica y eléctrica, adoquinado de las calles y aceras y equipamiento áreas verdes. La duración de estas obras es de setenta y dos (72) meses, según cronograma de obras presentado.

En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los propietarios de la urbanización, pagarán a la Municipalidad en calidad de multa el 1 por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas, emitidos los informes correspondientes estableciendo la multa por incumplimiento por las obras de urbanización, se notificará a la Dirección Financiera para que se emita el título de crédito respectivo y proceder a su cobro, incluso por la vía coactiva.

Art. 7.- DE LA RESPONSABILIDAD Y SEGUIMIENTO.- En caso de existir ocultamiento, falsedad y/o adulteración en los datos, documentos o planos presentados por los beneficiarios y/o de existir reclamos de terceros afectados, la presente ordenanza de aprobación de urbanización queda automáticamente sin efecto y valor legal alguno bajo exclusiva responsabilidad de los beneficiarios y/o Comité Barrial Promejoras "Conocoto II", quienes desde ya se comprometen a respetar y aceptar totalmente lo señalado en este artículo.



Ordenanza N° 3428

Asimismo, el seguimiento, supervisión de la ejecución de lo aprobado en esta Ordenanza, correrá a cargo de la Administración Zonal del Valle de Los Chillos, en colaboración con los directivos de dicho Comité.

Art. 8.- DE LAS GARANTIAS.- En garantía de las obras de infraestructura a realizarse en la urbanización, quedan hipotecados y con prohibición de enajenar a terceros los 144 lotes resultado de la presente urbanización, excepto lo que se prevé en el Art. 10 subsiguiente.

En este punto vale aclarar que con la presente aprobación de urbanización, quedan autorizados y/o facultados los 137 condóminos a partirse dicha propiedad, con la condición de que en las correspondientes escrituras, se haga constar el gravamen hipotecario y prohibición de enajenar a favor del Municipio por el cumplimiento de obras de urbanización.

Art. 9.- DEL AREA.- Cabe señalar que el área objeto de la urbanización, de acuerdo a la escritura celebrada el 8 de mayo de 1997, tiene una superficie de 111.900 m² aproximadamente y de acuerdo a planos se señala que la superficie total del mismo es de 106.408,79 m², lo cual no constituye impedimento para esta autorización, en razón de que el área se modificará cuando se presente la escritura aclaratoria de superficie y linderos.

Art. 10.- DE LA URBANIZACION.- La urbanización consta de 144 lotes, de los cuales 137 serán asignados a cada uno de sus copropietarios, de conformidad al título de dominio, quedando un remanente de siete (7) lotes, los mismos que podrán ser enajenados libre de gravamen hipotecario a terceros siempre que los valores producto de su venta sean destinados al desarrollo y ejecución de las obras de urbanización programadas.

Art. 11.- DEL CONSENTIMIENTO.- El consentimiento de los copropietarios para urbanizar el predio de 106.408,79 m², de acuerdo a lo señalado por los directivos del Comité Promejoras Conocoto II, consta en las cláusulas Segunda literal b), séptima y novena, literales a, b, c y f de la escritura antes referida.

Art. 12.- DE LOS PROPIETARIOS.- Los propietarios de la urbanización se comprometen en el plazo de sesenta días, contados a partir de la aprobación de la presente ordenanza a elevar a escritura e inscribir en el Registro de la Propiedad con todos los documentos habilitantes el acto decisorio del Concejo de carácter particular que autoriza la urbanización, caso contrario se recomendaría dejar sin efecto esta autorización, notificándose del particular al señor Comisario de la Zona, para que inicie las acciones pertinentes.




Ordenanza N°

3428

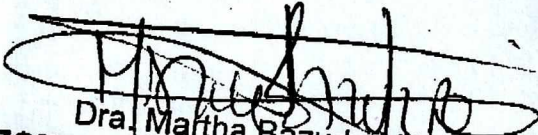
Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el 23 de enero del 2003.


Sr. Andrés Vallejo Arcos
PRIMER VICEPRESIDENTE DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE
DE QUITO


Dra. Martha Bazarro Vinueza
SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO

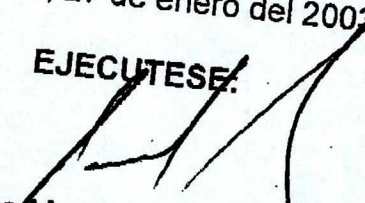
CERTIFICADO DE DISCUSION

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates en sesiones de 12 de diciembre del 2002 y 23 de enero del 2003.- Lo certifico.- Quito, 27 de enero del 2003.

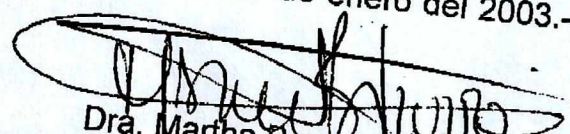

Dra. Martha Bazarro Vinueza
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDIA DEL DISTRITO.- Quito, 27 de enero del 2003.

EJECUTESE.


Paco Moncayo Gallegos
ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Gral. Paco Moncayo Gallegos, Alcalde Metropolitano el 27 de enero del 2003.- Quito, 27 de enero del 2003.


Dra. Martha Bazarro Vinueza
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO



ORDENANZA N°

3820

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-2009-655 de julio 27 del 2009, de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial; y,

EN EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES,

EXPIDE:

LA ORDENANZA MODIFICATORIA A LA ORDENANZA 3428, DE 27 DE ENERO DEL 2003, QUE RIGE LA URBANIZACIÓN "CONOCOTO II", UBICADA EN EL SECTOR DEAN BAJO, PARROQUIA CONOCOTO.

Art.- 1.- Modificase el Art. 6 de la Ordenanza No. 3428, de 27 de enero del 2003, en el siguiente sentido: *"Se proroga en un año más, el plazo para la entrega de obras de infraestructura, el cual se contará a partir de la vigencia de la presente ordenanza modificatoria"*.

Art.- 2.- Modificase el Art. 12 de la Ordenanza No. 3428, de 27 de enero del 2003, en el siguiente sentido: *"Se proroga en un año, contado a partir de la sanción de esta ordenanza modificatoria, el plazo para elevar a escritura pública e inscribir en el Registro de la Propiedad con todos los documentos habilitantes, la Ordenanza No. 3428 y la presente ordenanza modificatoria"*.



ORDENANZA N°

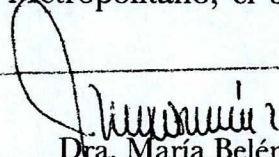
3820

Art. 3.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el 30 de julio del 2009, Año del Bicentenario.


Gonzalo Ortiz Crespo

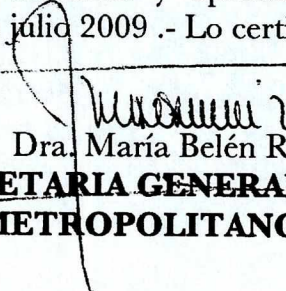
**PRIMER VICEPRESIDENTE DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO**


Dra. María Belén Rocha Díaz

**SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

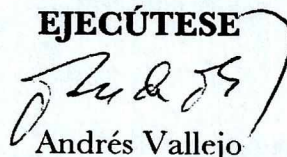
La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones extraordinarias de 28 y 30 de julio 2009.- Lo certifico.- Quito, 30 de julio del 2009.


Dra. María Belén Rocha Díaz

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO**

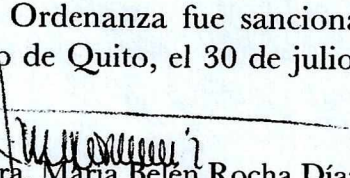
ALCALDÍA DEL DISTRITO.- Quito, 30 de julio del 2009.

EJECÚTESE


Andrés Vallejo

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por Andrés Vallejo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 30 de julio del 2009.- Quito, 30 de julio del 2009.


Dra. María Belén Rocha Díaz

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO**

R.B