

Y con: lo anexará en CVS  
el 6 de agosto 2018.

Adyutor técnico (2)  
legal, mesa de trabajo  
y texto reformativo  
10 de octubre

*[Handwritten signatures and initials]*



Quito, 23 JUL 2018 : 3580  
Oficio STHV-DMGT  
Referencia: GDOC-2016-059129 ✓

Abogado  
Diego Cevallos  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO**  
Presente

De mi consideración:

En atención al oficio No. SGC-2018-1729 de 06 de junio de 2018, me permito remitir el proyecto de la ordenanza reformativa a la Ordenanza No. 3769 sancionada el 21 de noviembre de 2008, reformada por la Ordenanza reformativa No. 3868 sancionada el 18 de agosto de 2010, que tiene relación con la Urbanización Popular "El Carmen Bajo", debiendo indicar además que me ratifico en el criterio técnico constante en oficio No. STHV-GT-03524 de 4 de agosto de 2016.

Atentamente,

*[Handwritten signature of Carlos Quezada Proaño]*

Arq. Carlos Quezada Proaño  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL (S)**  
Anexo lo indicado

Elaborado por:	Ab. Patricio Jaramillo	<i>[Handwritten signature]</i>	2018-07-17
----------------	------------------------	--------------------------------	------------

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: 24 JUL 2018 Hora 11:50

Nº. HOJAS CIENTO CINCO

Recibido por: *[Handwritten signature]*

## 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 No. 3769 de 20 de noviembre de 2008, derogó las Resoluciones del Concejo Nos. 062 de 12 de enero de 1998 y 066 de 3 de marzo de 1998, que regía a la Urbanización Popular "El Carmen" ubicada en la zona Carapungo, parroquia Llano Chico, que aprobó el proyecto especial municipal "Urbanización Popular El Carmen Bajo" y reformatoria de las Ordenanzas No. 3868 de 18 de agosto de 2010.

Mediante oficio No. SZ-066-DJ-CSM-2015 de 3 de agosto de 2015, la Administración Zonal Calderón, solicita al señor Secretario del Concejo Metropolitano de Quito, de manera urgente, la prórroga del plazo para la celebración de las escrituras individuales, mediante ordenanza modificatoria, ampliatoria, para poder atender los requerimientos de los beneficiarios de los lotes restantes de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo "El Carmen Bajo".

Posteriormente la Administración Zonal Calderón, mediante oficio No. 022-2015-DJ de 23 de noviembre de 2015, expediente 2325-2015, argumenta las razones para alcanzar de la autoridad competente, la modificatoria de la Ordenanza 3868, siendo las siguientes: Las escrituras de los beneficiarios en el plazo concedido en la mencionada ordenanza, de un año fue muy corto y muchas de las personas adjudicatarias de los lotes de terreno, no contaban con los recursos económicos necesarios para realizar los gastos de transferencia y escrituración, por razones de índole económico, familiar e incluso situaciones ajenas a su voluntad, por lo que sugiere otorgar el plazo de dos años para que la Administración a su cargo entregue las minutas faltantes a los respectivos adjudicatarios.

## 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 No. 3769 de 20 de noviembre de 2008, derogó las Resoluciones del Concejo Nos. 062 de 12 de enero de 1998 y 066 de 3 de marzo del mismo año, que regía a la Urbanización Popular "El Carmen" ubicada en la zona Calderón, parroquia Llano Chico, que

aprobó el proyecto especial municipal "Urbanización Popular El Carmen Bajo" y reformatoria de las Ordenanzas No. 3868 de 18 de agosto de 2010;

**Que,** Mediante oficio No. SZ-066-DJ-CSM-2015 de 3 de agosto de 2015, la Administración Zonal Calderón, solicita al señor Secretario del Concejo Metropolitano de Quito, de manera urgente, la prórroga del plazo para la celebración de las escrituras individuales, mediante ordenanza modificatoria, ampliatoria, para poder atender los requerimientos de los beneficiarios de los lotes restantes de la urbanización de Interés Social de desarrollo progresivo "El Carmen Bajo";

**Que,** Posteriormente la Administración Zonal Calderón, mediante oficio No. 022-2015-DJ de 23 de noviembre de 2015, expediente 2325-2015, argumenta las razones para alcanzar de la autoridad competente, la modificatoria de la Ordenanza 3868, siendo las siguientes: Las escrituras de los beneficiarios en el plazo concedido en la mencionada ordenanza, de un año fue muy corto y muchas de las personas adjudicatarias de los lotes de terreno, no contaban con los recursos económicos necesarios para realizar los gastos de transferencia y escrituración, por razones de índole económico, familiar e incluso situaciones ajenas a su voluntad, por lo que sugiere otorgar el plazo de dos años para que la Administración a su cargo entregue las minutas faltantes a los respectivos adjudicatarios;

**Que,** mediante Oficio No. STHV-DMGT 3524 de 4 de agosto de 2016, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite criterio técnico favorable respecto a la ampliación del plazo en dos años para la elaboración de las escrituras públicas entre el Municipio y los beneficiarios de la urbanización Popular "El Carmen Bajo", ya que se trata de un Proyecto Municipal y en el que participo la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en su oportunidad;

**Que,** mediante Oficio Expediente No.2015 de 07 de mayo de 2018, 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 ORDENANZA N° 3769 SANCIONADA EL 21 DE NOVIEMBRE DE 2008, REFORMADA POR LA ORDENANZA REFORMATORIA N° 3868 SANCIONADA EL 18 DE AGOSTO DE 2010.**

**Art. Único.-** Sustitúyase el inciso segundo del artículo 13 de la Ordenanza No. 3769 sancionada el 21 de noviembre de 2008, reformada por la Ordenanza No. 3868 sancionada el 18 de agosto de 2010, por el siguiente texto: En el plazo máximo de dos años contados a partir de la sanción de la presente ordenanza modificatoria, la Administración Zonal Calderón, elaborará las minutas para la celebración de las escrituras públicas entre el Municipio Metropolitano de Quito, a través de la Administración General, y los beneficiarios, conforme el listado que forma parte de esta ordenanza."

**Disposición Final.-** Esta modificatoria de la Ordenanza 3769 sancionada el 21 de noviembre de 2008, entrará en vigencia a partir de su sanción.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Metropolitano, el

Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE METROPOLITANO**

Abg. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL  
DEL CONCEJO METROPOLITANO**

#### **CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente modificatoria a la Ordenanza 3769 fue discutida y aprobada en dos debates en sesiones de

Abg. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL  
DEL CONCEJO METROPOLITANO**

EJECÚTESE

Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE METROPOLITANO**

**CERTIFICO,** que la presente modificatoria a la Ordenanza 3769, fue sancionada por Mauricio Rodas Espinel, ALCALDE METROPOLITANO,

Abg. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
METROPOLITANO DE QUITO**





PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

7. Agregó a continuación el artículo 15 un artículo para otorgar un plazo para protocolizar e inscribir las ordenanzas 3769 y 3868.

En base al análisis de los antecedentes anteriormente mencionados en la mesa de trabajo se acordó sugerir que en el considerando cuarto del proyecto de ordenanza se suprima la referencia a la Ordenanza No. 3868 y esta sea incorporada en un nuevo considerando; y, tomando en cuenta que la Ordenanza reformativa No. 3868 produjo cambios al texto de la Ordenanza No. 3769, es procedente que la presente reforma se refiera al texto de la Ordenanza No. 3769, indicando que esta fue reformada por la Ordenanza 3868.

En este contexto, Procuraduría Metropolitana emite criterio favorable para que se acoja la observación formulada por el señor Concejal Luis Reina, y en consecuencia se reformule el título del proyecto de ordenanza de la siguiente manera: "ORDENANZA REFORMATIVA A LA ORDENANZA No. 3769 SANCIONADA EL 21 DE NOVIEMBRE DE 2008, REFORMADA POR LA ORDENANZA REFORMATIVA No. 3868 SANCIONADA EL 18 DE AGOSTO DE 2010".

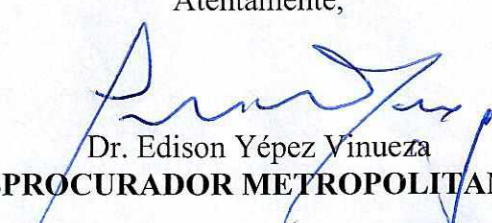
En consecuencia, el artículo Único, debería ser reformulado en el siguiente sentido:

*"Sustitúyase el inciso segundo del artículo 13 de la Ordenanza No. 3769 sancionada el 21 de noviembre de 2008, reformada por la Ordenanza No. 3868 sancionada el 18 de agosto de 2010, por el siguiente texto: En el plazo máximo de dos años contados a partir de la sanción de la presente ordenanza modificatoria, la Administración Zonal Calderón, elaborará las minutas para la celebración de las escrituras públicas entre el Municipio Metropolitano de Quito, a través de la Administración General, y los beneficiarios, conforme el listado que forma parte de esta ordenanza."*

Y, la Disposición Final debería decir:

*"La presente Ordenanza modificatoria entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción"*.

Atentamente,

  
Dr. Edison Yépez Vinueza  
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adjunto expediente completo (105FOJAS Y 1 CD).

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Alin Acevedo	PRO	26-02-18	
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		e
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretario General del Concejo Metropolitano  
Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría  
Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo.

**CONVOCATORIA A SESIÓN ORDINARIA DEL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Quito, 21 de agosto de 2017.

Por disposición del Señor Alcalde, Dr. Mauricio Rodas Espinel, y de conformidad a los artículos 60 literal c), 90, literal c) y 318 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, convoco a usted a la Sesión Ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, que se llevará a cabo el **JUEVES 24 DE AGOSTO DE 2017**, a las **09h00**, con el siguiente

**ORDEN DEL DÍA**

- I. Himno a Quito.
- II. Conocimiento del informe de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda sobre el veredicto del Jurado Calificador para el otorgamiento del Premio al Ornato "Ciudad de Quito" 2017; y, resolución al respecto.
- III. Primer debate de los siguientes proyectos de Ordenanza:
  1. Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 3868, de 18 de agosto de 2010, con la que se reforma la Ordenanza No. 3769, de 20 de noviembre de 2008. (IC-O-2017-003)
  2. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5787942, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2016-273)
  3. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 518643 y 390265, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Cruz de Puembo", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-041)
  4. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5559671, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita" (Segunda Etapa), a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-042)
  5. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5549900, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Paraíso de San Juan de Calderón", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-051)
  6. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 276009, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Juan de la Armenia" II Etapa, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-056)



**CONVOCATORIA A SESIÓN ORDINARIA DEL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

7. Ordenanza Reformativa a la Ordenanza No. 0087, sancionada el 22 de junio de 2011, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio "Portal de San Juan". (IC-O-2017-149)
  8. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5011421 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Nazaret de Calderón", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-150)
  9. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 397264, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-183)
- IV. Segundo debate del proyecto de Ordenanza que establece la política tarifaria aplicable en el Sistema Metropolitano de Transporte Público de Pasajeros del Distrito Metropolitano de Quito. (IC-O-2017-159)
- V. Conocimiento y resolución sobre los proyectos de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación especial, de los siguientes asentamientos humanos de hecho y consolidados:
1. Asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Madrigal 1". (IC-2017-179)
  2. Asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Los Cipreses". (IC-2017-180)
  3. Asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Lote A3-5". (IC-2017-181)

Atentamente,



**Abg. Diego Cevallos Salgado**  
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

SECRETARÍA CONCEJALÍA	RECIBIDO: <i>Gaby Aros</i>
	FECHA: <i>25/08/2017</i>
	HORA: <i>15:10</i>
	FIRMA: <i>[Signature]</i>
SERGIO GARNICA ORTIZ CONCEJAL	QUITO

Oficio No.: SG- 2362  
 Quito D.M., 24 AGO. 2017  
 Ticket GDOC: 2016-059129

Abogado

Sergio Garnica Ortiz

Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

Presente

*Asunto: Observaciones del primer debate de la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 3868, de 18 de agosto de 2010, con la que se reforma la Ordenanza No. 3769, de 20 de noviembre de 2008.*

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 a la Ordenanza No. 3868, de 18 de agosto de 2010, con la que se reforma la Ordenanza No. 3769, de 20 de noviembre de 2008, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

**1. Concejal Luis Reina:**

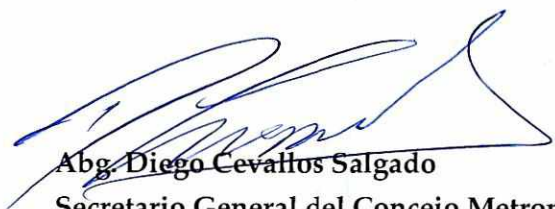
- Se debe realizar una revisión de los antecedentes de la Urbanización objeto de la Ordenanza, a fin de determinar si cabe reformar la Ordenanza No. 3868, de 2010; o, la Ordenanza No. 3769, de 2008.

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 24 de agosto de 2017, en la que se realizó el primer debate del proyecto normativo objeto del presente oficio.

Atentamente,



**Abg. Diego Cevallos Salgado**  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaria	2017-08-24	

- Ejemplar 1: Destinataria
- Ejemplar 2: Archivo numérico
- Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
- Ejemplar 4: Secretaria General del Concejo
- CC: **Con copia junto con expedientes originales**
- Ejemplar 5: Secretaria de la Comisión de Uso de Suelo

Informe No. IC-O-2017-003

COMISIÓN DE USO DE SUELO  
-EJE TERRITORIAL-

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:	29/01/2017	
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES: CON OBSERVACIONES		
		24/02/2017

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 realizada el 9 de enero de 2017, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición formulada por el Dr. Edmundo Barros Ex Administrador Zonal Calderón, s fojas 2 del expediente, en la que solicita la modificatoria de la Ordenanza Municipal No. 3686 sancionada el 18 de agosto de 2010, con la cual se aprobó la Urbanización Popular "El Carmen Bajo", referente al plazo para la entrega de escrituras públicas a favor de los beneficiarios.

2.- INFORME TÉCNICO:

2.1.- Mediante oficio No. STHV-GT-3524 de 4 de agosto de 2016, a fojas 74 del expediente, suscrito por el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta:

*"(...) En razón de lo manifestado y tomando en consideración el informe técnico de la Administración Zonal Calderón antes invocado; la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite criterio técnico favorable respecto a la ampliación del plazo en dos (2) años para la elaboración de las escrituras públicas entre el Municipio y los beneficiarios de la Urbanización Popular "El Carmen Bajo", ya que se trata de un Proyecto Especial Municipal y en el que participó esta Secretaría, en su oportunidad. (...)"*

3.- INFORME LEGAL:

3.1.- Mediante oficio, referencia al expediente No. 2325-2015, de 15 de diciembre de 2016, a fojas 75-76, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (e), remite su

informe legal, el mismo que luego de las consideraciones jurídicas correspondientes, en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...) Con fundamento en la normativa citada y considerando la solicitud realizada por la Administración Zonal Calderón y el informe técnico favorable de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Uso de Suelo, alcance del Concejo Metropolitano, la autorización para la modificatoria de la Ordenanza Municipal No. 3868 de 18 de agosto de 2010, de la Urbanización Popular "El Carmen Bajo", en lo que respecta al artículo 5 de la misma, referente a la ampliación del plazo para que la Administración Zonal Calderón elabore las minutas para la celebración de las escrituras públicas, entre el Municipio de Quito y los beneficiarios. De acuerdo a lo solicitado por la Administración Zonal Calderón se sugiere que este plazo adicional sea de dos años a partir de la inscripción de la presente Ordenanza modificatoria.*


*Se recomienda incluir en la ordenanza modificatoria un plazo para protocolizar e inscribir la misma. (...)"*

#### **4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 9 de enero de 2017, con fundamento en los artículos 57 y 87 literal 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 Metropolitano conozca, el proyecto de Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza No. 3686 sancionada el 18 de agosto de 2010, con la cual se aprobó la Urbanización Popular "El Carmen Bajo", en lo que respecta a la ampliación del plazo para la entrega de escrituras a favor de los beneficiarios, acogiendo los informes emitidos por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y la Procuraduría Metropolitana.

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

Atentamente,

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

*J. Albán*  
Sr. Jorge Albán  
Concejal Metropolitano

*Eduardo Del Pozo*  
Sr. Eduardo Del Pozo  
Concejal Metropolitano

*Marco Ponce*  
Sr. Marco Ponce  
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría	<i>ZB</i>
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	<i>JP</i>

Fecha: 10-01-2017

(2016-059129)

*JP*

*JP*

26



ORDENANZA N°

3769

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Visto el Informe No. IC-2008-715 de 15 de septiembre del 2008, de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial; y,

**CONSIDERANDO:**

**Que** la Mesa Institucional de Trabajo, convocada a través de la Resolución de Alcaldía No. A-070 de 7 de agosto del 2001 y conformada por la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial y Servicios Públicos, Procuraduría Metropolitana y la Dirección Metropolitana de Catastro, emitió Informe Técnico Legal favorable No. 272 del 15 de septiembre del 2008, para la aprobación de la Ordenanza Derogatoria de las Resoluciones Nos. 062 y 066 y aprobatoria del Proyecto Especial Municipal denominado "Urbanización Popular el Carmen Bajo".

**EN EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES,**

**EXPIDE**

**LA ORDENANZA EN LA QUE SE DEROGAN LAS RESOLUCIONES Nos. 062 DE ENERO 12 DE 1998 Y 066 DE MARZO 3 DE 1998, Y APROBACIÓN DEL PROYECTO ESPECIAL MUNICIPAL "URBANIZACIÓN POPULAR EL CARMEN BAJO".**

**Art. 1. ANTECEDENTES.-** La Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito por medio de la Administración Zonal de Calderón, en base a la Resolución No. 062 aprobada el 12 de enero de 1998 y Resolución No. 066, sancionada el 3 de marzo de 1998, aprobó las organizaciones populares de Buena Vista, Nueva Altamira, San José, Unión Lojana, Familia Hernández y 24 de Julio como parte integrante del Proyecto de Vivienda de la Urbanización Popular "El Carmen Bajo", ubicada en la Zona Calderón, Parroquia Llano Chico, Sector El Carmen con calificación de Vivienda de Interés Social.

La Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito es propietaria del inmueble ubicado en la Zona de Calderón, Parroquia Llano Chico, Sector El Carmen, de este Distrito, en donde las organizaciones sociales antes mencionadas en la actualidad se encuentran asentadas, razón por la cual el Distrito Metropolitano de Quito ha intervenido en el proceso de regularización y urbanización de este asentamiento.

El informe técnico legal emitido para este proyecto por la Unidad de Suelo y Vivienda comprende el suelo pero no las edificaciones que sobre él se hubieren levantado. Por lo expuesto, la Administración Zonal respectiva deberá vigilar el cumplimiento de las normas

458

El



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
LO CERTIFICO  
SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
DE QUITO

Quito, a. 27 ENE 2009

-92-

hhs 20  
8th  
3150-2074J

25



ORDENANZA N°

3769

de zonificación y otras previstas para este efecto.

**Art. 2.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.-**

Zonificación actual:	D103 (Ofcio. No. 1564-DP DEL 95-03-17)
Formas de Ocupación:	Sobre línea de fábrica
Calificación de Interés Social:	Alcaldía 95-10-19
COS:	70%
CUS:	210%
Lote Mínimo:	72.00 m2.
Altura Máxima:	Tres (3) Pisos - 9m.
Número de lotes:	396
Área Útil de lotes:	48.874,64 m2.
Área de Vías y Pasajes:	22.979,31 m2.
Área Comunal:	6.456,53 m2 (13.21% del área útil)
Área de Protección de Quebrada:	5.674,63 m2.
Área de Afectación Vial (No computada):	617,74 m2.
Área Total del Predio:	83.985,11 m2.

El total de número de lotes de la urbanización es trescientos noventa y seis (396), signados del uno al trescientos noventa y seis, cuyo detalle es el que consta en los planos y la nómina de los poseionarios que conforman de la "Urbanización Popular el Carmen Bajo", y que forman parte de esta ordenanza.

La urbanización cuenta con una consolidación de construcciones aproximadamente en un cincuenta y dos por ciento (52%).

**Art. 3.- ZONIFICACIÓN DE LOS LOTES.-** Se mantendrá la zonificación vigente en el sector, que es D103, continua y sobre línea de fábrica; sólo en los casos de las manzanas Nos. 10, 11, 12 y 13, la zonificación será D3 (D203-80), (D) continua sobre línea de fábrica, (SU) Suelo Urbano, Etapa 1 (2006 hasta 2010), (R1) Residencial baja densidad, debido a la reforma urbana, que es parte de los estudios entregados y que ha sido revisada en la Dirección Metropolitana de Catastro.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano que se aprueba, adjunto a esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

**Art. 4.- ÁREA COMUNAL.-** El Proyecto Especial Municipal denominado Urbanización Popular "El Carmen Bajo", cuenta con trece lotes de terreno destinados para áreas comunales que sumados entre sí suman una superficie total de seis mil cuatrocientos



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
LO CERTIFICO

SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
DE QUITO

Quito, a.....

27 ENE 2009

457



24



ORDENANZA N°

3769

cincuenta y seis metros cuadrados con cincuenta y tres decímetros cuadrados (6.456,53 m2), distribuidos en el sector de la siguiente manera:

**ÁREA VERDE: 1**

Ubicación: Entre Calle "I" y Pasaje 15, Lotes Nos.16, 18, 19, 20 y Mz. 22.  
Superficie: 176.93 m2.

Linderos:

Norte:	Calle "I"	longitud: 14,00 m.l.
Sur:	Lote No. 16 Mz. 22,	longitud: 14,00 m.l.
Este:	Lotes Nos.18 y 19 Mz. 22,	longitud: 12,87 m.l. (con Lotes Nos. 18 en 6,57; con lote No. 19 en 6,30 m.l.)
Oeste:	Pasaje "15"	longitud: 12,40 m.l.

**ÁREA VERDE: 2**

Ubicación: Entre Calle "I", Calle "7" y Pasaje "8".  
Superficie: 38,91 m2.

Linderos:

Norte:	En vértice.	
Sur:	Calle "I",	longitud: 2,4 m.l. y radio de curvatura de 3.00 m.
Este:	Pasaje s/n,	longitud: 11,64 m.l.
Oeste:	Con Calle "H",	longitud: 8,30 m.l. y radio de curvatura de 3.00 m.

**ÁREA VERDE: 3**

- Ubicación: Entre Calle "I", Área Verde 4, Lote No. 16 Mz. "14" y Pasaje "8".
- Superficie: 193,71 m2.
- Linderos:
 

Norte:	Calle "I",	longitud: 14,6 m.l. y Radio de curvatura 3.00 m.
Sur:	Lote No. 16 Mz. "14",	longitud: 15,00 m.l.
Este:	Pasaje "9"	longitud: 15,00 m.l. y radio de curvatura de 3.00 m.
Oeste:	Área Verde 4	longitud: 12,00 m.l.

**ÁREA VERDE: 4**

- Ubicación: Entre lotes Nos. 1 al 16 Mz. "14", Pasaje "G" y Calle "I".
- Superficie: 4302.39 m2.
- Linderos:



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
LO CERTIFICO

SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
DE QUITO

Quito, a.....

27 ENE 2009

456

23



ORDENANZA N°

3769

Norte: En vértice.  
 Sur: Pasaje "G" longitud: 39,11 m.l.  
 Este: Con lotes del 1 al 16 Mz. "14" y área verde No. 3, longitud: 127,19 m.l.  
 Oeste: Con Calle "I" longitud: 151,31 m.l.

**ÁREA VERDE: 5**

Ubicación: Entre lotes Nos. 2, 7 Mz. "10" y Área Verde No. 6, Pasaje "6" y propiedad particular.

Superficie: 184.50 m2.

Linderos:

Norte: Lote No. 2 Mz. "10" longitud: 18,00 m.l.  
 Sur: Propiedad Particular longitud: 18,01 m.l.  
 Este: Área Verde No. 6 longitud: 10,00 m.l.  
 Oeste: Pasaje "6" longitud: 10,50 m.l.

**ÁREA VERDE: 6**

Ubicación: Entre Calle "7", Lote Nos 2 y 7 Mz. "10" y Área Verde No. 5 y Propiedad Particular.

Superficie: 180.00 m2.

Linderos:

Norte: Lote No. 7 Mz. "10" longitud: 18,00 m.l.  
 Sur: Propiedad particular longitud: 18,00 m.l.  
 Este: Calle "7" longitud: 10,00 m.l.  
 Oeste: Área Verde No. 5 longitud: 10,00 m.l.

**ÁREA VERDE: 7**

Ubicación: Entre Calle "5", Lotes Nos. 20, 22, 32, 33, 34 Mz. "9".

Superficie: 114.00 m2.

Linderos:

Norte: Lote No. 22 y Mz. "9" longitud: 15,00 m.l.  
 Sur: Lote No. 20 y Mz. "9" longitud: 15,00 m.l.  
 Este: Lote No. 33 y Mz. "9" longitud: 7,50 m.l.  
 Oeste: Calle "5" longitud: 7,60 m.l.

*[Handwritten mark]*



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
LO CERTIFICO

*[Handwritten signature]* 455  
 SECRETARIO GENERAL DEL  
 CONCEJO METROPOLITANO  
 DE QUITO

Quito, a.....

27 ENE 2009

89-

22



ORDENANZA N°

3769

**ÁREA VERDE: 8**

Ubicación: Entre Calle "H", Calle "7" y faja de protección de la quebrada San Antonio (Chaquishcahuaycu).

Superficie: 176,32 m2.

Linderos:

Norte: En vértice.

Sur: Calle "H" longitud: 18,12 m.l. y radio de curvatura de 5,00 m.l.

Este: Calle "7" longitud: 10,66 m.l. y radio de curvatura de 5,00 m.l.

Oeste: Quebrada San Antonio (Chaquishcahuaycu), longitud: 27,82 m.l.

**ÁREA VERDE: 9**

Ubicación: Entre Calle "5", Lotes No. 6 Mz. "6", No. 44 Mz. "7" y Propiedad de la Familia Fernández.

Superficie: 151,78 m2.

Linderos:

Norte: Lote No. 44 Mz. "7" longitud: 19,05 m.l.

Sur: Lote No. 6 Mz. "6" longitud: 18,43 m.l.

Este: Calle "5" longitud: 8,10 m.l.

Oeste: Propiedad de la Familia Fernández, longitud: 8,12 m.l.

**ÁREA VERDE: 10**

Ubicación: Entre Pasaje "E", lotes Nos. 4, 6, 17, 18, 19 Mz. "2".

Superficie: 112,50 m2.

Linderos:

Norte: Lote No. 18 Mz. "2" longitud: 7,50 m.l.

Sur: Pasaje "E" longitud: 7,50 m.l.

Este: Lote No. 6 Mz. "2" longitud: 15,00 m.l.

Oeste: Lote No. 4 Mz. "2", longitud: 15,00 m.l.

**ÁREA VERDE: 11**

Ubicación: Entre Pasaje "3" y lotes Nos. 6, 7 y 15 Mz. "4".

Superficie: 95,55 m2.

Linderos:

Norte: En vértice.

Sur: Lote No. 15 y Mz. "4" longitud: 13,70 m.l.

Este: Pasaje "3", longitud: 18,86 m.l.

Oeste: Lote No. 7 Mz. "4" longitud: 11,80 m.l.

454

*Handwritten mark*



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
LO CERTIFICO

SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
DE QUITO

Quito, a 27 ENE 2009

21



ORDENANZA N°

3769

**AREA VERDE: 12**

Ubicación: Entre Pasajes "3", "2", "1" y lote No. 7 Mz. "3".

Superficie: 174.71 m2.

Linderos:

Norte:	Pasaje "3",	longitud: 20.47 m.l.
Sur:	Lote No. 7 de la Manzana "3",	longitud: 19,55 m.l.
Este:	Pasaje "2",	longitud: 8,50 m.l. (Escalinata)
Oeste:	Pasaje "1",	longitud: 9,00 m.l. (Escalinata)

**ÁREA VERDE: 13**

• Ubicación: Entre Calle "H", Pasaje "3" y escalinata.

• Superficie: 555.23 m2.

• Linderos:

Norte:	En vértice	
Sur:	Pasaje "3"	longitud: 52,80 m.l. y radio de curvatura de 3.00 m.
Este:	Escalinata 21.02 m.l. y radio de curvatura de 2.00 m.	
Oeste:	Calle "H",	longitud: 54,41 m.l. y radio de curvatura de 0.80 m.

De conformidad con el penúltimo inciso del Art. II. 127 del Código Municipal (agregado por la Ordenanza Metropolitana 0188, publicada en el Registro Oficial 402, de 22 de noviembre del 2006), la Dirección Metropolitana de Catastro y la Jefatura Zonal de Catastro de la Administración Zonal respectiva, procederán inmediatamente después de ser notificados con la presente Ordenanza, a registrar esta área verde como bien de dominio público, y al bloqueo de las claves catastrales de dichas áreas.

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria de 6 de noviembre del 2008, resolvió aplicar la normativa anterior a la vigencia de la Ordenanza Metropolitana No. 255, en lo que se refiere al porcentaje de las áreas verdes y comunales de las Ordenanzas de Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo, aprobadas por el Concejo Metropolitano a partir de septiembre del 2008, cuyos informes y planos sean anteriores al 28 de agosto del 2008, por cuanto el porcentaje del área verde y comunal es de 13% y anteriormente era del 10%.

**Art. 5.- VÍAS.-** Las vías del proyecto se regirán a las dimensiones establecidas en el Sistema Vial del Plan Parcial Calderón (PPC), aprobado mediante Ordenanza Especial No. 005 del 06 de marzo del 2006 y publicada en el Registro Oficial No. 253 del 19 de abril del 2006.

*[Handwritten mark]*



6

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
LO CERTIFICO

SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
DE QUITO

Quito, a.....

27 ENE 2009

453

20



ORDENANZA N°

3769

**Art. 6.- OBRAS A EJECUTARSE.-** Las obras a ejecutarse son las siguientes: Trabajo Vial, conformación subrasante, sub-base, adoquinado (capa de rodadura), aceras, bordillos, alcantarillado, agua potable, red eléctrica, red telefónica, áreas verdes y equipamiento comunal.

Es obligación del urbanizador el desarrollo de los espacios verdes junto con la entrega de las obras, así como el mantenimiento de estos por parte de los moradores.

**Art. 7.- ESPECIFICACIONES DEL ÁREA COMUNAL.-** Las obras a ejecutarse en el área comunal son las siguientes: Área comunal, encespada y arborizada, juegos infantiles, canchas, casas comunales, mobiliario urbano y demás componentes.

**Art. 8.- PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal es de ocho años, contados a partir de la fecha de la sanción de la presente ordenanza. Pagará las contribuciones y mejoras de ley.

**Art. 9.- GARANTÍA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-** En garantía de la ejecución de las obras de urbanización, todos los lotes que conforman el Proyecto Especial Municipal denominado Urbanización Popular "El Carmen Bajo", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor de la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, quedando además prohibidos de enajenar hasta la terminación total de las obras; luego de realizadas se aplicará lo contemplado en el segundo inciso del inumerado ...(96) de la Sección V, Capítulo IV, Título I del Libro Segundo del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, (sustituido por el Art. 1 de la Ordenanza Metropolitana 0255).

Queda expresamente aclarado que la prohibición de enajenar no afecta la adjudicación de los lotes a sus respectivos beneficiarios, según el listado de socios que forma parte de esta ordenanza.

**Art. 10.- PLANOS Y DOCUMENTOS PRESENTADOS.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de la Administración Zona Calderón, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales.

En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad de los directivos del Comité. Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano que se aprueba, siendo en el futuro indivisibles.

*[Handwritten mark]*



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
LO CERTIFICO

SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
DE QUITO

Quito, a.....

27 ENE 2009

19



ORDENANZA N°

3769

**Art. 11.- VALORACIÓN DEL INMUEBLE.-** La Dirección Metropolitana de Catastro determinó que el Proyecto Especial Municipal denominado Urbanización Popular "El Carmen Bajo" se encuentra en el AIVA 0802 0020, con un valor comercial del suelo de quince dólares por metro cuadrado.

**Art. 12.- FORMA DE PAGO.-** El pago de los lotes de terreno se lo realizará individualmente por parte del beneficiario final y el procedimiento y plazo será determinado por las instancias respectivas.

**Art. 13.- ENTREGA DE ESCRITURAS INDIVIDUALES.-** En el plazo máximo de un año contado a partir de la sanción de esta ordenanza, la Procuraduría Metropolitana elaborará las minutas para la celebración de las escrituras públicas de partición y adjudicación a favor de los beneficiarios finales de los lotes de terreno que constan en el listado enviado por la Administración Municipal Zona Calderón y que se adjunta a esta ordenanza. Todos los gastos de protocolización, pago de impuestos por transferencia de dominio e inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito correrán a cargo del adjudicado o beneficiario final.

Se aclara que en todos los casos la Municipalidad respetará y reconocerá las escrituras entregadas al amparo de las Resoluciones 062 y 066. Sin embargo, sobre la base de las declaraciones juramentadas que forman parte del expediente de esta ordenanza, aquellos beneficiarios de lotes que hubieren recibido escrituras públicas que deban ser modificadas por variaciones de superficies, linderos o de cualquier otra índole, con la finalidad de que su información coincida con la que consta en el registro inmobiliario, deberán correr con los gastos de protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito.

**Art. 14.- CONTROL DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-** La Administración Zonal Calderón se responsabiliza del seguimiento en la ejecución de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual emitirá un informe técnico cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para levantar la hipoteca y cancelar la prohibición de enajenar.

**Art. 15.- MULTA POR RETRASO EN EJECUCIÓN DE OBRAS.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras, del Proyecto Especial Municipal denominado Urbanización Popular "El Carmen Bajo", las organizaciones sociales que lo conforman pagarán a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas. De persistir el incumplimiento, la Municipalidad podrá ejecutar las obras, cuyo costo estará a cargo de todos los copropietarios de los lotes de la urbanización, además de un recargo del 30%. Emitidos los informes correspondientes y establecida la multa por incumplimiento de las obras de urbanización, se notificará a la Dirección Metropolitana Financiera Tributaria para que emita el título de crédito respectivo y proceda a su cobro, incluso por la vía coactiva.

*[Handwritten mark]*

451



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
LO CERTIFICO  
*[Signature]*  
SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
DE QUITO  
Quito, a 27 ENE 2000

18



ORDENANZA N°

3769

**Art. 16.- PROTOCOLIZACIÓN DE LA ORDENANZA.-** El Proyecto Especial Municipal denominado Urbanización Popular "El Carmen Bajo", a través de la Administración Zonal Calderón, se compromete en el plazo de ciento ochenta días, contados a partir de la fecha de sanción de esta ordenanza aprobatoria, a elevar a escritura pública e inscribir en el Registro de la Propiedad, con todos los documentos habilitantes, éste acto decisorio del Concejo, de carácter particular, que autoriza la aprobación de la urbanización, de conformidad con el Art. 210 de la Ley Orgánica del Régimen Municipal; en caso de no hacerlo en el plazo estipulado, quedará sin efecto esta autorización y se notificará del particular al Comisario de la Zona Calderón para que inicie las acciones pertinentes.

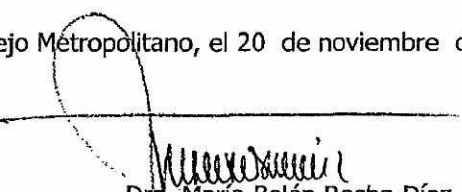
**Art. 17.- SEGUIMIENTO DE LOS EXPEDIENTES EN COMISARÍA DE ZONA CALDERÓN.-** A través de la Comisaría de la Zona Calderón, se realizará el seguimiento de los expedientes relacionados con la venta informal de lotes dentro del Proyecto Especial Municipal denominado Urbanización Popular "El Carmen Bajo".

**Art. 18.- DE LAS PROHIBICIONES.-** Queda totalmente prohibida la construcción de cualquier tipo de edificación por parte de particulares dentro de las fajas de protección de quebrada, pendientes, así como dentro de las áreas comunales. El incumplimiento de esta norma acarreará responsabilidad civil y penal para los dirigentes de las organizaciones sociales asentadas en el predio.

**DISPOSICIÓN FINAL.-** Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

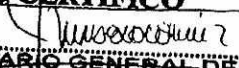
Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el 20 de noviembre del 2008.

  
Andrés Vallejo Arcos  
**PRIMER VICEPRESIDENTE DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
DE QUITO**

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
**SECRETARIA GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
DE QUITO**

450



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
LO CERTIFICO  
  
SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
DE QUITO  
Quito, a **27 ENE 2009**

## 2. ASISTENCIA TÉCNICA IN SITU

La asistencia técnica in situ, fue planificada y se ejecutó durante el mes de agosto del año 2002.

Los objetivos básicos de esta labor fueron:

- Sensibilizar al mayor número de actores locales sobre las implicaciones de las inequidades de género en el desarrollo local y las oportunidades que se crean en este proceso, para revertir dicha situación.
- Capacitar a los actores involucrados en la formulación de proyectos y en el Plan de Acción de la Red de Ciudades de Misiones, en planificación con enfoque de género.
- Difusión de experiencias similares que han tenido lugar en otras ciudades de la región de América Latina y El Caribe, sobre la inclusión del enfoque de equidad de género en la gestión local.

Las/os beneficiarias/os de esta misión congregados o no en la Comisión de Género y Raza de la Red de Ciudades de Misiones, eran fundamentalmente dos:

- en primer lugar, las autoridades y funcionarios/as municipales del máximo de municipios de la Red (lo cual pudo cumplirse al hacer coincidir una presentación sobre el tema de género con la reunión regular de la Asociación de Municipios de Misiones) y,
- en segundo lugar, las organizaciones de la sociedad civil, en tanto base social interesada en cambios hacia la equidad de género.

Sin embargo, ya en el terreno, aparecieron tres tipos de beneficiarios más:

- Funcionarios de las diferentes secretarías del Gobierno del Estado de Río Grande do Sul, Brasil
- Estudiantes de diversas facultades de la Universidad Regional (prensa escrita, televisión y radio)

En cuanto a la tipología de actividades realizadas durante la asistencia técnica in situ, dependieron de los interlocutores y del tiempo disponible para cada caso. De esta manera,

- para recabar información sobre la situación de género a nivel de la región de Misiones se hicieron entrevistas a actoras/es clave a nivel estadual y revisión de fuentes secundarias;



17



3769

ORDENANZA N°

**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 6 y 20 de noviembre del 2008.- Lo certifico.- Quito, 21 de noviembre del 2008.

Dra. María Belén Rocha Díaz  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO.-** Quito, 21 de noviembre del 2008.

**EJECÚTESE**  
  
Paco Moncayo Gallegos  
**ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente Ordenanza fue sancionada por Paco Moncayo Gallegos, Alcalde Metropolitano, el 21 de noviembre del 2008.- Quito, 21 de noviembre del 2008.

Dra. María Belén Rocha Díaz  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

R.B

449



**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
LO CERTIFICO**

**SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
DE QUITO**

Quito, a.....

**27 ENE 2009**

*Comisión USO  
de Sucre  
15/12/16*

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA: 15:40	
15 DIC 2016	
ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 74-11	PRIMA REGISTRO: Pella Ch

Expediente Referencia No. 2325-2015  
GDOC. 2016-059129

15 DIC 2016

Abogado  
Diego Cevallos

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

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. 05 de 8 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

## 1. ANTECEDENTES

- Mediante Resolución No. 062 aprobada el 12 de Enero de 1998 y Resolución 066 sancionada el 3 de marzo de 1998, se aprobaron las organizaciones populares de Buena Vista, Nueva Altamira, San José, Unión Lojana, Familia Hernández y 24 de Julio como parte integrante del Proyecto de Vivienda de la Urbanización Popular "El Carmen Bajo", ubicada en la Zona Calderón, parroquia Llano Chico.
- El Concejo Metropolitano de Quito mediante Ordenanza No. 3868 de 18 de agosto de 2010, reforma la ordenanza municipal No. 3769 de 20 de noviembre de 2008, resoluciones No. 062 de 12 de enero 1998 y No. 066 de marzo 3 de 1998 que aprobaron el Proyecto Especial Municipal "Urbanización Popular El Carmen", sector Buena Vista.
- Mediante ordenanza No. 3769 de 20 de noviembre de 2008 y No. 3868 de 18 de agosto de 2010, autorizó la venta directa de varios lotes de terreno, para lo cual la Administración de Calderón ha elaborado los cuadros con los datos que corresponden a los nombres de los beneficiarios con las respectiva información técnica de cada lote.
- La ordenanza No. 3868 de 18 de agosto de 2010, otorga el plazo de un año contados a partir de la inscripción de la ordenanza para la elaboración de las escrituras públicas entre el Municipio de Quito y los Beneficiarios finales. Plazo que ya se ha cumplido sin que se haya culminado con la elaboración de las escrituras de todos los beneficiarios, que por distintos motivos no culminaron con el trámite pertinente.

## 2. INFORME TÉCNICO

- a) Con oficio No. SZ-006-DJ-CSM-2015 de 03 de agosto de 2015, el Administrado de la

(66)

Zona Calderón solicita que el Concejo Metropolitano autorice la prórroga de plazo para poder atender los requerimientos de los diferentes beneficiarios para la venta de los lotes restantes de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo "El Carmen Bajo" de Llano Chico, conforme al listado de la ordenanza que adjunta.

- b) Mediante oficio No. 022-2015-DJ de 23 de noviembre de 2015, el Administrador de la Zona Calderón, justifica las razones por las que no se pudieron entregar escrituras y que tiene relación directa con el aspecto económico de los beneficiarios. Además, sugiere que el plazo para la entrega de escrituras sea de dos años.
- c) Con oficio No. STHV-GT-3524 de 4 de agosto de 2016, el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite su informe técnico en el que manifiesta lo siguiente: *"En razón de lo manifestado y tomando en consideración el informe técnico de la Administración Zonal Calderón, antes invocado, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **criterio técnico favorable** respecto a la ampliación del plazo de dos (2) años para la elaboración de las escrituras públicas entre el Municipio y los beneficiarios de la Urbanización Popular "El Carmen Bajo", ya que se trata de un Proyecto Especial Municipal y en el que participó ésta Secretaría, en su oportunidad"*.

### 3. BASE NORMATIVA

- La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264, numeral 2), establece como competencia exclusiva de los gobiernos municipales *"Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*.
- El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 84, letra c) establece como función del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, la de *"Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales"*.
- El artículo 87, letra a) ibídem, señala que al Concejo Metropolitano le corresponde ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas.
- Ordenanza Metropolitana No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, dispone.

#### ***Artículo...(69).- Proyectos de urbanización.-***

*1. Los proyectos de urbanización son propuestas de iniciativa municipal o privada que tienen por finalidad la división y habilitación del suelo en áreas de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito calificados exclusivamente como suelo urbano y las que tengan asignación Residencial Rural 1 (RR1) y Residencial Rural 2 (RR2), por el PMOT y otros instrumentos de planificación [...].*



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

3. Las urbanizaciones pueden ser:

a) **Urbanización sujetas a reglamentación general**, que pueden ser desarrolladas y promovidas por cualquier persona natural o jurídica que se sujete a las asignaciones de la zonificación y cumpla con los requerimientos y procedimientos vigentes. Estas urbanizaciones deberán contar con informe favorable de la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda y deberán garantizar la transferencia de áreas verdes y áreas comunales al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con este libro. [...]

#### 4. CRITERIO LEGAL

Con fundamento en la normativa citada y considerando la solicitud realizada por la Administración Zonal Calderón y el informe técnico favorable de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal favorable para que la Comisión de Uso de Suelo, alcance del Concejo Metropolitano, la autorización para la modificatoria de la Ordenanza No. 3868 de 18 de agosto de 2010, de la "Urbanización Popular El Carmen Bajo", en lo que respecta al artículo 5 de la misma, referente a la ampliación del plazo para que la Administración Zonal Calderón elabore las minutas para la celebración de las escrituras públicas, entre el Municipio de Quito y los beneficiarios. De acuerdo a lo solicitado por la Administración Zonal Calderón se sugiere que este plazo adicional sea de dos años a partir de la inscripción de la presente ordenanza modificatoria.

Se recomienda incluir en la ordenanza modificatoria un plazo para protocolizar e inscribir la misma.

Atentamente,

  
Dr. Edison Yépez Vinúeza  
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto el expediente completo (74 F.)

	Nombres	Fecha	Rúbrica
Elaborado por	Alin Acevedo	14-10-2016	AS
Revisado por	Carlos Guerrero		P

- 4 AGO 2016

Quito,

Oficio No. STHV-GT-

3524

2325-15

Doctor  
**Edison Yépez Vinuesa**  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)**  
Presente.

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PROCURADURÍA METROPOLITANA	
Fecha:	- 4 AGO 2016
Hora:	10:40
Firma de recepción:	[Firma]

Referencia: HC. 2016-059129

Doctor Yépez:

En atención a la comunicación del 20 de abril del 2016, Expediente Procuraduría No. 02325-2015, mediante el cual, solicita la emisión de criterio técnico respecto de la *ampliación del plazo para la elaboración de las escrituras públicas entre el Municipio y los beneficiarios de la Urbanización Popular "El Carmen Bajo" (Zona Calderón) y que consta en la Ordenanza No. 3868 de 10-08-2010*, al respecto ésta Secretaría, indica lo siguiente:

### 1. ANTECEDENTES

- La Ordenanza Metropolitana No. 3868, sancionada por el Sr. Alcalde Metropolitano el 18-08-2010 constituye la Reformatoria de la Ordenanza No. 3769 de 21-11-2008.
- La Ordenanza Metropolitana No. 3769, sancionada por el Sr. Alcalde Metropolitano el 21-11-2008 deroga las Resoluciones No. 062 de enero 12 de 1998 y 066 de marzo 3 de 1998 y aprueba el Proyecto Especial Municipal Urbanización Popular "El Carmen Bajo".

### 2. DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

- Oficio No. 022-2015-DJ de 23-11-2015, Expediente 2325-2015, suscrito por el Administrador Zona Calderón.
- Copia del Oficio suscrito por el Subprocurador Metropolitano (e) con fecha 07-10-2015. Expediente 2325-2015. GDOC2015-137604.
- Oficio SG 1927 de 25-08-2015, suscrito por el Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito. Expediente 2325-2015.
- Oficio No. SZ-066-DJ-CSM-2015 de 03-08-2015, suscrito por el Administrador Zona Calderón.

### 3. CONCLUSIONES

1. En la Ordenanza Metropolitana No. 3868, sancionada por el Sr. Alcalde Metropolitano el 18-08-2010 Artículo 5, señala en la parte pertinente que: *"En el plazo de un año contado a partir de la inscripción de esta ordenanza, la Administración Zonal Calderón elaborará las minutas para la celebración de las escrituras públicas entre el Municipio de Quito, a través de la Administración General, y los beneficiarios, conforme el listado que forma parte de esta ordenanza"*.
2. En la Ordenanza Metropolitana No. 3769, sancionada por el Sr. Alcalde Metropolitano el 21-11-2008 que rigen al Proyecto Especial Municipal de la Urbanización Popular "El Carmen Bajo", en su Artículo 13. Entrega de escrituras individuales, señala textualmente: *"En un plazo máximo de un año a partir de la sanción de la ordenanza, para que la entidad competente del Municipio de Quito, elabore las minutas para la celebración de las escrituras públicas de partición y adjudicación a favor de los beneficiarios finales de los lotes de terreno que constan en el listado enviado por la Administración Zonal Calderón y que se adjunta a esta ordenanza"*.
3. Mediante Oficio No. SZ-066-DJ-CSM-2015 de 03-08-2015, suscrito por el Sr. Administrador Zonal Calderón, ha solicitado al Sr. Secretario del Concejo Metropolitano de Quito, de manera urgente, *la prórroga del plazo, mediante una Ordenanza modificatoria, ampliatoria, resolución oficio, o cualquier otro medio para poder atender los requerimientos de los*

diferentes beneficiarios para la venta de los lotes restantes de la urbanización de Interés social de desarrollo progresivo "El Carmen Bajo".

4. Mediante Oficio No. 022-2015-DJ de 23-11-2015, Expediente 2325-2015, suscrito por el Administrador Zonal Calderón, señala textualmente que:
1. "Las razones por las cuales no se pudo otorgar las escrituras a los beneficiarios en el plazo concedido en la ordenanza No. 3868 de 10-08-2010, de un año fue muy corto y muchas de las personas adjudicatarias de los lotes de terreno, no contaban con los recursos económicos necesarios para realizar los gastos de transferencia y escrituración, por razones de índole económico, familiar e incluso situaciones ajenas a su voluntad.
  2. Se sugiere otorgar el plazo de dos años para que la Administración de Calderón por medio de la Dirección Jurídica entregue las minutas faltantes a sus respectivos adjudicatarios".

#### 4. CRITERIO TÉCNICO

En razón de lo manifestado y tomando en consideración el informe técnico de la Administración Zonal Calderón, antes invocado; la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **criterio técnico favorable** respecto a la ampliación del plazo en dos (2) años para la elaboración de las escrituras públicas entre el Municipio y los beneficiarios de la Urbanización Popular "El Carmen Bajo", ya que se trata de un Proyecto Especial Municipal y en el que participó ésta Secretaría, en su oportunidad.



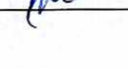
Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL  
 SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Nota: Se adjunta el expediente íntegro.

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Pablo Salme	2016-07-11	
REVISADO POR:	Arq. Carlos Quezada		
REVISADO POR:	Dr. Patricio Jaramillo		

Exp. 2325-2015

OF. No. 022-2015-DJ.

Quito, 23 de noviembre del 2015

Dr. Edison Yépez Vinueza

SUBPROCURADOR METROPOLITANO DE QUITO (E)

Presente.-

De mi consideración:



En atención al oficio S/N de fecha 07 de octubre de 2015, mediante el cual manifiesta textualmente. "... En atención al oficio N° 1927 de 25 de agosto de 2015, emitida por el Dr. Mauricio Bustamante Holguin Secretario del Concejo Metropolitano de Quito, en la que solicita a Procuraduría Metropolitana emitir informe y criterio legal, respecto a su solicitud oficio N° SZ-006-DJ-CSM-2015 de 3 de agosto de 2015, en la que se requiere la modificación de la Ordenanza N° 3868 de 10 de agosto de 2010, de la urbanización Popular " El Carmen Bajo", ubicada en la Zona Calderón, en cuanto a la ampliación del plazo para la elaboración de las escrituras públicas entre el Municipio y los beneficiarios previo a emitir el informe solicitado, Procuraduría Metropolitana requiere que amplíe su petición en lo siguiente:

Señalar las razones por las cuales no se ha podido otorgar las escrituras a los beneficiarios en el plazo concedido en la mencionada ordenanza.

Sugerir el plazo que se requerirá par el otorgamiento de las escrituras pendientes..."

#### CRITERIO LEGAL:

Que de conformidad con lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en el Artículo 4.- **Fines de los gobiernos autónomos descentralizados.- Dentro de sus respectivas circunscripciones** son fines de los gobiernos

autónomos literal f) ...."La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias..."

1.- Las razones por las cuales no se pudo otorgar las escrituras a los beneficiarios en el plazo concedido en la ordenanza. N°3868 de 10 de agosto de 2010, de un año fue muy corto y muchas de las personas adjudicatarias de los lotes de terreno, no contaban con los recursos económicos necesarios para realizar los gastos de transferencia y escrituración, por razones de índole económico, familiar e incluso situaciones ajenas a su voluntad.

2.- Se sugiere otorgar el plazo de dos años para que la Administración de Calderón por medio de la Dirección Jurídica entregue las minutas faltantes a sus respectivos adjudicatarios.

Particular que le informo para los para lo fines consiguientes.

Atentamente.

  
Abg. Fernando Morales Enríquez.

**ADMINISTRADOR ZONA CALDERON**

FME/BR.

g

Remito el expediente con carácter devolutivo para su análisis.