



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **14 SEP 2018** Hora **8:40**

Nº. HOJAS **TRES - (COPIA)**

Recibido por: 

EXPEDIENTE PRO-2016-01017
GDOC. 2015-192937 ✓
DM QUITO,

13 SET. 2018

Abogado
Sergio Garnica Ortiz
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO
Presente.-

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015 y la delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante el Memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (e) para emitir el siguiente criterio legal:

SOLICITUD:

Mediante Oficio No. SG-0946 de 25 de abril del 2016, mediante el cual, respecto a un asentamiento humano de hecho y consolidado, solicita informe legal relacionado con la contribución de área verde por subdivisión de lotes, producto de un fraccionamiento anterior, el mismo que ya ha realizado la respectiva entrega de áreas verdes, le manifiesto:

BASE LEGAL:

La contribución de áreas verdes en los asentamientos humanos de hecho consolidados se reguló mediante la Disposición Transitoria Décimo Cuarta del COOTAD, (sustituida por el Art. 64 de la Ley s/n R.O. 166-S, de 21-1-20145) que establece:

"En el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente, según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso, previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. Excepcionalmente en los casos de asentamientos de

hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”

Esta Disposición a su vez fue recogida en la Ordenanza Metropolitana No. 147 sancionada, el 09 de diciembre de 2016, artículo 15, que dispone:

“Artículo 15.- Áreas verdes y de equipamiento público.- El establecimiento de las áreas verdes y de equipamiento público para el caso de los asentamientos humanos de hecho y consolidados y de interés social, deberá respetar el porcentaje del 15% del área útil del predio; sin embargo, este porcentaje podrá disminuirse gradualmente, según su porcentaje de consolidación y de acuerdo al plazo y demás condiciones establecidas en la ley. El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social.

La disminución en la contribución obligatoria de áreas verdes y de equipamiento será excepcional, previo el estudio pormenorizado del nivel de consolidación, que determine la imposibilidad de la contribución de las áreas verdes y de equipamiento, en cuyo caso se aplicará la tabla de gradación de la contribución de áreas verdes para los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, la misma que constará en el anexo técnico de esta Ordenanza, que será elaborado por la Unidad Especializada en los Procesos de Regularización en coordinación con la entidad responsable del territorio, hábitat y vivienda.”

La contribución de áreas verdes en subdivisiones, se reguló a través de la Ordenanza Metropolitana No 172, artículo ... (77), reformado por la Ordenanza Metropolitana No. 160 sancionada el 06 de abril de 2017, que en su numeral 3 dispone:

“Artículo ... (77).- Áreas verdes, comunitarias y vías que son bienes de dominio y uso público.- [...]”

3. No se exigirá la contribución de área verde pública o el pago en valor monetario correspondiente, en los siguientes casos: [...]

c) Cuando se proponga una segunda subdivisión de un lote producto de una subdivisión anterior en el cual el administrado ya contribuyó con el aporte de áreas verdes públicas y se trate del mismo propietario”.

INFORME LEGAL:

De la normativa citada se establece que la contribución de área verde para los asentamientos humanos de hecho y consolidados se encuentra expresamente regulada con obligatoriedad de entrega del porcentaje del 15%, el cual podrá disminuirse gradualmente aplicando los parámetros que establece la normativa.

Con relación a la contribución de áreas verdes para urbanizaciones sujetas a reglamentación general la norma no prevé posibilidad de exoneración.



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

El concepto de exoneración de contribución por entrega de área verde en un fraccionamiento anterior, se encuentra recogido en la Ordenanza Metropolitana No. 172, artículo... (77) No. 3, letra c), y se aplica para lotes producto de subdivisiones en las que ya se contribuyó con áreas verdes, y cuyos lotes no fueron transferidos.

Con sentimientos de consideración estima.

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

EY

Ejemplar 1: Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría

Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo

1014-2016

QUITO

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO



0946

25 ABR 2016

Doctor
Gianni Frixone Enríquez
Procurador Metropolitano (E)
Presente

De nuestra consideración:

La Comisión de Uso de Suelo, en sesión extraordinaria realizada el lunes 7 de marzo 2016; luego de conocer el expediente 2015-192937, relacionado con el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Bellavista Séptima Etapa, ubicado en la parroquia Calderón, **resolvió:** solicitar a usted, que en un plazo de 15 días, remita un informe relacionado con la contribución de área verde por subdivisión de lotes, considerando que es producto de un fraccionamiento anterior, el mismo que ya ha realizado la respectiva entrega de área verde.

Cabe indicar que dicho pronunciamiento será aplicado a casos similares.

Dada en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, el lunes 7 de marzo de 2016.

Atentamente,

Sergio Garnica Ortiz
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente resolución fue expedida por la Comisión de Uso de Suelo, en sesión extraordinaria de 7 de marzo de 2016.

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

c.c. Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

(G-2015-192937)
VI, 07/03/2016

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO	
Fecha:	25 ABR 2016
Nota:	1014-2016
Firma de recepción:	[Handwritten Signature]