

Informe No. IC-O-2017-100

**COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante Oficio No. 368-SGO-CMQ-2016, de 31 de mayo de 2016, a fojas 18 del expediente, el concejal Sergio Garnica, presidente de la Comisión de Uso de Suelo, dispone con carácter de urgente al Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, la elaboración del proyecto de Ordenanza Modificatoria del artículo 79 de la Ordenanza Metropolitana No. 172 y su reforma contenida en la Ordenanza Metropolitana No. 432, con el fin de armonizarla con el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, COOTAD; y, con la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

1.2.- Con oficio No. STHV-DMGT-03415 de 29 de julio de 2016, a fojas 19 del expediente, la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda remite el proyecto de Ordenanza Modificatoria de los artículos 77 y 79 de las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 172 y 432, que hacen relación al Régimen Administrativo del Suelo, para su tratamiento en la Comisión.

1.3.- Mediante Oficio No. STHV-DMGT-03830 de 26 de agosto de 2016, la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda remite el proyecto de Ordenanza Modificatoria de los artículos 77 y 79 de las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 172 y 432 a Procuraduría Metropolitana, a fin de que esta emita su criterio legal pertinente.

1.4.- En sesiones ordinarias de la comisión de Uso de Suelo de 01 de agosto de 2016, de 16, 23 y 30 de enero de 2017; y, de 6 y 13 de febrero del presente año, se conoce el proyecto de ordenanza reformatoria en referencia, y se realizan varias observaciones y cambios a la propuesta, mismos que se dispone sean procesados por la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda y Procuraduría Metropolitana.

1.5.- En sesión ordinaria de 23 de marzo de 2017, el Concejo Metropolitano de Quito conoció y analizó en primer debate el proyecto de Ordenanza Reformativa de las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 172 y 432, que establecen el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

1.6.- Mediante oficio No. STHV-DMGT-1625 de 03 de abril de 2017, a fojas 62 del expediente, el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite el proyecto de ordenanza reformativa en referencia, incorporando las observaciones realizadas por los señores Concejales, conforme constan del oficio No. SG-0785 de 24 de marzo de 2017, suscrito por el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano, a fojas 56-57 del expediente.

1.7.- En sesión ordinaria realizada el 03 de abril de 2017 y reanudada el 04 de los mismos mes y año, la Comisión de Uso de Suelo, analizó las observaciones presentadas por parte de los señores concejales en primer debate sobre el proyecto de ordenanza en mención, sistematizando aquellas que consideró pertinentes.

2.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 03 de abril de 2017 y reanudada el 04 de los mismos mes y año, 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 en segundo debate el proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformativa de las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 0172 y 0432, que establecen el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, acogiendo las observaciones formuladas por el Concejo Metropolitano.

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**


Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano


Msc. Patricio Ubidia
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Yessenia Venegas	Asesora Legal de la Secretaría	Fecha: 04-04-2017
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	

(2016-080766)



ORDENANZA METROPOLITANA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El artículo 425 de la Constitución de la República del Ecuador, en cuanto se refiere a la supremacía de la Constitución, textualmente señala: "El orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: La Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos."

El artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) publicado en el suplemento del Registro Oficial No. 303 de 19 de octubre de 2010, se sustituyó por el artículo 32 por la Ley Orgánica reformativa al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, constante en el suplemento del Registro Oficial No. 166 de 21 de enero de 2014.

Posteriormente mediante el suplemento del Registro Oficial No. 711 de 14 de marzo de 2016, se promulga la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, en cuya disposición Primera reformativa, se modifica el inciso primero del artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Mediante el suplemento del Registro Oficial No. 790 de 5 de julio de 2016, se promulga la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en la cual en la disposición reformativa primera en el numeral cuarto se sustituye el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

El literal a) del numeral uno del artículo 77 de la Ordenanza Metropolitana 172 establece que, en subdivisiones, en suelo urbano de expansión urbana y rural, el área verde no será inferior al 10% del área útil urbanizable del terreno a dividirse; y,

El literal b) del mismo artículo señala que en urbanizaciones, a más del 10% del área útil urbanizable, se entregará un 3% adicional de la misma superficie para áreas de equipamiento comunal de servicios sociales y públicos.

El numeral uno del artículo 79 de la Ordenanza Metropolitana 172, establece que cuando el 10% del área útil del predio sea inferior a la asignación mínima del lote que establezca la zonificación del sector, se entregará el valor monetario correspondiente al 5% del valor del área útil del lote a subdividirse.

ORDENANZA METROPOLITANA No.

La propuesta de la modificatoria de los artículos 77 y 79 de las Ordenanzas 172 y 432, busca actualizar las ordenanzas tomando en consideración las normas jerárquicas superiores, lo que garantizará el derecho a la seguridad jurídica consagrado en el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador, lo cual representa para los administrados aquella sensación de confianza en la administración de justicia, sensación o idea que se materializa en la certeza de que las decisiones de la administración no serán arbitrarias o contrarias al ordenamiento jurídico.

En tal razón, considerando que las disposiciones reformativas al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que constan en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales y la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, podrían generar conflicto con normas de menor jerarquía como son las Ordenanzas 172 y 0432, se requiere con la urgencia que el caso amerita proponer al Concejo Metropolitano de Quito se reforme los artículos 77 y 79 de las mencionadas ordenanzas.

ORDENANZA METROPOLITANA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los informes Nos. IC-O-2017-058 e IC-O-2017-100, de 13 de febrero y 4 de abril de 2017, respectivamente.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 227, de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”), establece que: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.”*;
- Que,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan 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;
- Que,** la Disposición Transitoria Decimo Cuarta de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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.”*;

ORDENANZA METROPOLITANA No.

- 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 para la regulación del uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo, así como para la regulación y control de las contrucciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones;
- Que,** el artículo 57 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en lo que se refiere al fraccionamiento, partición o subdivisión señala: *"El fraccionamiento, la partición o la subdivisión son procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y unidades de actuación urbanística. En el caso que se haga sin una unidad de actuación urbanística se aplicará lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización."*;
- Que,** el artículo 424 del COOTAD, sustituido en la Disposición Reformativa Primera, que consta en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en lo que respecta a las áreas verdes públicas, textualmente señala: *"Área verde, comunitaria y vías.- En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público. (...) Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización. (...) La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio. (...) En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su*

ORDENANZA METROPOLITANA No.

mejoramiento. (...) En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.";

- Que,** el literal a) del numeral uno del artículo 77 de la Ordenanza Metropolitana 172 establece que, en subdivisiones, en suelo urbano de expansión urbana y rural, el área verde no será inferior al 10% del área útil urbanizable del terreno a dividirse; y, el literal b) del mismo artículo señala que en urbanizaciones, a más del 10% del área útil urbanizable, se entregará un 3% adicional de la misma superficie para áreas de equipamiento comunal de servicios sociales y públicos;
- Que,** el literal a del numeral uno del artículo 79 de la Ordenanza Metropolitana 172, establece que cuando el 10% del área útil del predio sea inferior a la asignación mínima del lote que establezca la zonificación del sector, se entregará el valor monetario correspondiente al 5% del valor del área útil del lote a subdividirse;
- Que,** las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 172 y 432 sancionadas el 30 de diciembre de 2011 y el 20 de septiembre de 2013 respectivamente, establecen el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, las cuales requieren una reforma en los artículos 77 y 79 con el objeto de adecuar sus disposiciones al marco normativo nacional vigente;
- Que,** la Ordenanza No. 147, que declara de interés social a los asentamientos humanos de hecho y consolidados y establece su proceso integral de regularización en su artículo 15 dispone: *"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*

ORDENANZA METROPOLITANA No.

y Consolidados la misma que constará en el anexo técnico de esta ordenanza que será elaborada por la unidad Especializada en los Procesos de Regularización en coordinación con la entidad responsable de Territorio, Hábitat y Vivienda.”;

Que, en materia de planeamiento y urbanismo, le compete a la administración municipal expedir las ordenanzas y normativa específica con el objeto de cumplir las funciones prescritas en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo y COOTAD, teniendo en cuenta el armónico desarrollo urbano;

Que, mediante oficio No. 368-SGO-CMQ-2016 de 31 de mayo de 2016, el señor Concejal Sergio Garnica, en calidad de Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicita se prepare un proyecto de ordenanza modificadorio de los artículos 77 y 79 de las Ordenanzas Metropolitanas 172 y 432, que hacen relación al Régimen del Suelo.

Que, mediante oficios Nos. STHV-3415 de 29 de julio de 2016, STHV-DMGT-3830 de 26 de agosto de 2016 y STHV-DMGT-4012 de 09 de septiembre de 2016 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, adjunta su informe técnico que contiene la exposición sobre la necesidad de reformar las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 172 y 0432, en sus artículos 77 y 79 ; y,

Que, mediante oficio, referencia expediente No. 2175-2016 de 14 de noviembre de 2016, la Procuraduría Metropolitana emite informe favorable para la reforma de la Ordenanza Metropolitana No. 172.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en el artículo 264 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador, artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y artículo 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DE LAS ORDENANZAS METROPOLITANAS Nos. 0172 Y 0432, QUE ESTABLECEN EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Artículo 1.- Sustitúyase el artículo innumerado 77 de las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 172 y 0432, por el siguiente:

ORDENANZA METROPOLITANA No.

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

1. En todo fraccionamiento de suelo que se origine por acto voluntario del administrado, de conformidad con el artículo 424 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, éste entregará al Municipio el porcentaje de área verde, comunitaria y vías previsto para cada uno de los siguientes casos:

a) En subdivisiones derivadas de una autorización administrativa de urbanización, el área verde y comunitaria deberá ser entregada por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria, como mínimo el 15% del área útil urbanizable del terreno a dividirse;

b) En subdivisiones que no se deriven de una autorización administrativa de urbanización, el área verde deberá ser entregada en forma de cesión gratuita y obligatoria como mínimo el 15% del área útil urbanizable del terreno a dividirse.

c) En urbanizaciones en suelo clasificado como urbano y las que tengan asignación Residencial Rural 1(RR1) y Residencial Rural 2 (RR2), el área verde en forma de cesión gratuita y obligatoria será como mínimo el 15% del área útil urbanizable del terreno a dividirse, destinado exclusivamente para áreas verdes por lo menos el 50% de la superficie entregada.

2. En el caso de partición judicial de inmuebles, deberá contribuir con el 15% de áreas verdes públicas que corresponda, de conformidad con lo que establece la ley.

a) En los casos de subdivisiones por partición hereditaria en suelo urbano en los que se haya contribuido con el 15% de área verde pública, el o los herederos que propongan una nueva subdivisión, en los lotes producto de la partición inicial tendrán que contribuir con el 15% descontando el porcentaje entregado en la subdivisión por partición hereditaria, en forma proporcional a la parte del terreno a subdividir.

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

a) Las subdivisiones en suelo rural, con fines de partición hereditaria, donación o venta, siempre y cuando no se destinen para urbanizaciones y lotizaciones.

Los administrados que subdividan los inmuebles en suelo rural, deberán justificar con los documentos legales pertinentes que correspondan al caso, a fin de justificar los fines antes indicados; es decir, en partición hereditaria la posesión efectiva, en donación insinuación judicial y en venta la promesa de compra venta notariada.

ORDENANZA METROPOLITANA No.

b) Aquellas formas de partición o división del suelo originadas por acto de autoridad pública municipal, tales como expropiaciones, subdivisiones producidas por el trazado de una vía pública, aprobada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito u otros actos previstos en el ordenamiento jurídico nacional o metropolitano.

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."

Artículo 2.- Sustitúyase el artículo innumerado 79 de la Ordenanzas Metropolitanas Nos. 172 y 0432, por el siguiente:

"Artículo... (79). - Supuestos en el que la contribución de áreas verdes públicas, para subdivisiones puede ser compensada. -

1. En subdivisiones de lotes en suelo rural y urbano con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, en cuanto a la contribución de áreas verdes se observará los siguientes casos:

a) Si el porcentaje de contribución es igual o mayor al lote mínimo establecido en la zonificación vigente, se entregará como mínimo el 15% de área verde en forma de cesión gratuita y obligatoria;

b) Si el porcentaje de contribución es menor al lote mínimo establecido en la zonificación vigente, se compensará con el pago en valor monetario equivalente al 15% como mínimo según el avalúo catastral, en función de la ordenanza vigente que aprueba el valor del suelo.

2. Cuando el administrado solicite la subdivisión de un lote que ha sido afectado parcialmente por el trazado vial, aprobado por el Concejo Metropolitano, se observará los siguientes casos:

a) Si las afectaciones superan el porcentaje del 15% de contribución de área verde pública, la Municipalidad una vez declarado de utilidad pública, deberá cancelar sobre el área excedente, previa justa valoración de conformidad con la ley; eximiendo de esta manera de la contribución del 15% del área verde pública.

b) Si las afectaciones son menores al porcentaje del 15% de contribución de área verde pública, la diferencia se podrá compensar por parte del administrado en valor monetario, previa justa valoración de conformidad con la ley, una vez declarado de utilidad pública.

3. En Particiones judiciales de inmuebles con áreas inferiores a 3000.00 m², si la contribución del 15% de área verde en forma de cesión gratuita y obligatoria es menor al

ORDENANZA METROPOLITANA No.

lote mínimo asignado en la zonificación vigente, el administrado compensará el equivalente al 15% en valor monetario según el avalúo catastral.

4. En el caso de la sentencia ejecutoriada dictada dentro del juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de una parte, de un lote que obliga a un fraccionamiento, de conformidad a lo estipulado en el artículo 424 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se deberá calcular el aporte del 15% del área útil adquirida mediante sentencia.

Si el área de la sentencia es inferior a 3000.00 m², la contribución del 15% del área útil adjudicada, se compensará en valor monetario según el avalúo catastral, cuando sea menor al lote mínimo asignado en la zonificación vigente.

5. En las particiones hereditarias, donaciones y ventas en suelo urbano de inmuebles con áreas inferiores a 3000.00 m², si la contribución del 15% de área verde en forma de cesión gratuita y obligatoria es menor al lote mínimo asignado en la zonificación vigente, el administrado compensará el equivalente al 15% en valor monetario según el avalúo catastral.

6. El valor del suelo se calculará en función de la ordenanza metropolitana vigente que aprueba la valoración catastral del inmueble que rige para cada bien en el Distrito Metropolitano de Quito.

7. Si la compensación en dinero suple o reemplaza la entrega de área verde pública, dicha compensación debe ser equivalente, al valor monetario correspondiente al 15% del área útil urbanizable del terreno, según el avalúo catastral.

8. Con los recursos recaudados en valor monetario por efecto de la compensación, la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para el mejoramiento de preferencia en el sector donde se encuentra ubicado el inmueble, de conformidad a lo establecido en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo."

Artículo 3.- En cuanto se refiere a la contribución del área verde en asentamientos humanos de hecho y consolidados, se aplicará la Disposición Décimo Cuarta reformada del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la ordenanza que regula este tipo de asentamientos.

Disposición final.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y en la página web institucional de la Municipalidad.

ORDENANZA METROPOLITANA No.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xxxxx 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 de xxxx y xx de xxxx 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

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

Comisión Uso de Suelo
03/09/2017

SECRETARÍA DE
TERRITORIO
ALCALDÍA

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
ALCALDÍA	HORA: - 3 ABR 2017
QUÍTO	HORA RECEPCIÓN: 8:34
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 64h-1cb

3 ABR 2017

Quito,
Oficio STHV-DMGT : 1625
Referencia: GDOC-2016-080766

Abogado
Sergio Garnica Ortiz
CONCEJAL METROPOLITANO
Presente.-

De mi consideración:

En atención a su oficio No. 152 de 29 de marzo de 2017, mediante el cual remite las observaciones realizadas en el primer debate del Proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformatoria de las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 172 y 432, que establecen el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, indico lo siguiente:

En reunión de trabajo mantenida el 31 de marzo de 2017, entre funcionarios de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial y la Procuraduría Metropolitana, se procedió a incorporar las observaciones de los señores Concejales, conforme consta en el oficio No. SG-0785 de 24 de marzo de 2017, suscrito por el abogado Diego Cevallos Salgado, en calidad de Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,

Hugo Chacón Cobo
Arq. Hugo Chacón Cobo

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL
SECRETARIA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexo expediente que incluye la modificatoria propuesta y CD

Elaborado por:	Ab. Patricio Jaramillo	<i>PJ</i>	2017-03-31
Elaborado por:	Arq. Carlos Espinel		

