

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

RESOLUCIÓN	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. En sesión ordinaria de 24 de agosto de 2017, el Concejo Metropolitano de Quito, conoció en primer debate el proyecto de Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza No. 3868 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 sus beneficiarios.
- 1.2. Mediante oficio No. SG-2362 de 24 de agosto de 2017, a fojas 104 del expediente, el Secretario General del Concejo, remitió a la Presidencia de la Comisión de Uso de Suelo las observaciones formuladas en primer debate en el Seno del Concejo Metropolitano.
- 1.3. Con fecha 7 de diciembre de 2017, se realizó un mesa de trabajo en la que se contó con la presencia de delegados de Procuraduría Metropolitana, Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda y del despacho del Concejal Sergio Garnica, con el fin de analizar las observaciones formuladas al proyecto normativo en referencia.
- 1.4. La Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria de 27 de agosto de 2018, analizó las observaciones formuladas por las señoras y señores Concejales en el primer debate, conforme consta del oficio SG 2362, suscrito por el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, sistematizando aquellas que consideró pertinente.



2.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio en referencia al expediente No. PRO-2015-02325 de 07 de marzo de 2018, a fojas 106 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (E), emite criterio legal respecto de las observaciones formuladas primer debate en el pleno del Concejo Metropolitano.

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el lunes 27 de agosto de 2018, acogiendo las observaciones formuladas en primer debate en el seno del Concejo Metropolitano; y, con fundamento en los artículos 57, literal a), 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, resolvió emitir **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza No. 3868 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 sus beneficiarios.

Dictamen que la Comisión pone a consideración 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



Abg. Eduardo Del Pozo
Concejal Metropolitano



Sra. Gissela Chalá
Concejal Metropolitano

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2018-09-03	
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2018-09-03	<i>R</i>

(2016-059129)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito			
Registro Entrega Expedientes			
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución
Abg. Sergio Garnica Ortiz	11/09/2018		11-09-2018 <i>sd</i>
Sr. Jorge Albán	11/09/2018		12/09/18 <i>me</i>
Abg. Eduardo Del Pozo	12/09/2018		
Sra. Gissela Chalá			
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción

sd

Nota: Remite a Presidencia a fin de que se realice la observación formulada a STNU, para que se realice la observación formulada.

no de ser el caso se formula los criterios normativos a considerarse en un plazo de 15 días

SECRETARÍA CONCEJALIA	RECIBIDO: <i>F.P. 100</i>
	FECHA: <i>28/08/2012</i>
	HORA: _____
	FIRMA: _____
SERGIO GARNICA ORTIZ CONCEJAL	QUITO ALCALDÍA



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.

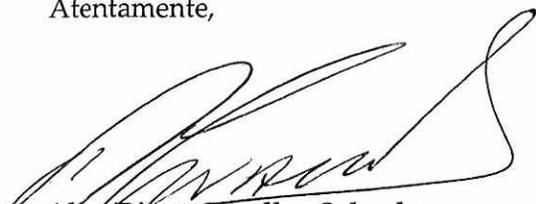
Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejales y concejales, así como la ciudadanía 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.

-104-

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	Secretaría	2017-08-24	

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

Fecha: **12 MAR 2018** Hora: **11:30**
Nº. HOJAS: **105/1 + 9/10**
Recibido por: *[Firma]*

EXPEDIENTE PRO-2015-02325

GDOC. 2016-059129

DM QUITO,

07 MAR. 2018

Abogado
Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente.-

De mi consideración:

Mediante oficio No. SGC-2017-2398 de 29 de agosto de 2016, solicita a Procuraduría Metropolitana, en relación a la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza N. 3868 de 20 de noviembre de 2008 en cuanto a las observaciones realizadas al Proyecto de Ordenanza por el Concejal Luis Reina, se convoque a una mesa de trabajo, para analizar las observaciones formuladas al cuerpo normativo

Me permito informarle que se realizó una mesa de trabajo, a la que se convocó a Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, a la Administración Zonal Calderón y a un delegado del despacho del señor Concejal Sergio Garnica, la misma que se llevó a cabo en esta dependencia el día 7 de diciembre de 2017 a las 12h00, para procesar las observaciones realizadas a 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.

En dicha mesa de trabajo se analizó y estableció lo siguiente:

Mediante Ordenanza No. 3769 sancionada el 21 de noviembre de 2008, el Concejo Metropolitano aprobó el Proyecto Especial Municipal "Urbanización Popular El Carmen Bajo",

Con Ordenanza No. 3868 sancionada el 18 de agosto de 2010 se reformó la Ordenanza No. 3769, en los siguientes aspectos:

1. Suprimió el párrafo final del artículo 4, en razón de que el área comunal que se contribuye es de 13% del área útil de lotes y no del 10%;
2. Sustituyó el inciso segundo del artículo 6, para permitir la realización de las obras de infraestructura a través del Sistema de Gestión Participativa entre la comunidad y el Municipio.
3. Agregó a continuación del artículo 9 un inciso para incorporar una prohibición de enajenar.
4. Sustituyó el artículo 12, respecto al procedimiento de pago de los lotes.
5. Sustituyó el primer inciso del artículo 13, respecto a la venta directa de los lotes, incorporando tres incisos. El segundo inciso se refiere al plazo para la elaboración de las minutas y escrituras para la venta directa. (que es el que se modifica con la presente reforma).
6. Agregó al final del artículo 15 un inciso respecto a la procedencia de las multas.



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 REFORMATORIA 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.

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 artículo 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 reformativa 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**