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 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 Secretaria 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. ..... de ..... de ..... de 2016, 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 3868 DE 18 DE AGOSTO DE 2010, CON LA QUE SE REFORMA LA ORDENANAZA N°. 3769 DE 20 DE NOVIEMBRE DE 2008.

Art. Único.- Sustitúyase el párrafo segundo del artículo 5 de la Ordenanza 3868 de 18 de agosto de 2010, por el siguiente:" 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 3868 de 18 de agosto de 2010, 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 3868 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 3868, fue sancionada por Mauricio Rodas Espinel, ALCALDE METROPOLITANO,

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

2015 - 137604

QUITO
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN

Quito, 03 de agosto de 2015

Oficio No. SZ- 006-DJ-CSM-2015

Solicitar informe legal a Procuraduría
17/08/2015

MAURICIO HOLGUIN BUSTAMENTE

SECRETARIO DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente.-

ANTECEDENTES.- 1.1 El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es propietario de un imueble situado en la parroquia de Llano Chico de este cantón adquirido mediante permuta celebrada con la señora Enma Elvira Cordovez y Caicedo Vda. de Barreiro, según escritura otorgada el 30 de enero de mil novecientos ochenta y cuatro ante el Notario doctor Telmo Cevallos inscrita el diez y ocho de diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro sector El Carmen de este Distrito, comprendido dentro de los siguientes Linderos Generales: Norte: Quebrada San Antonio que separa el sector La Bota del Comité del Pueblo; Sur: Barrio Quintana del Sector San Miguel de Amagasí; Este: Quebrada Cachito que le separa de Llano Chico y Oeste: El Comité del Pueblo. Donde varias organizaciones sociales 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.

1.2.- La Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito por medio de la Administración Zonal 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.

1.3.- Con fecha 18 de abril de 2011, se inscribe la Ordenanza No. 3868, expedida por el Concejo Metropolitano de Quito, el 12 de agosto del 2010, protocolizada el 28 de octubre del 2010, ante el Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, Ordenanza que reforma a la Ordenanza Municipal No. 3769, del 20 de noviembre del 2008, 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", Sector Buena Vista.

1.4.- El Concejo Metropolitano de Quito, mediante ordenanzas No. 3769 de 21 de noviembre de 2008 y N° 3868 de 18 de agosto del 2010, autorizo 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 completos numero de cedula de identidad , ubicación de los lotes con el numero de manzana y numero de lote, superficie en metros cuadrados y avaluó conforme dispone la citada ordenanza.

SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA:
17 AGO 2015 11:52
QUITO
ALCALDÍA
FIRMA RECEPCIÓN:
NÚMERO DE HOJA: 57hC

La Tesorería Metropolitana realizó los cálculos para determinar los montos a ser cancelados a emisión de los títulos de crédito de conformidad con los datos mencionados en la clausula que antecede.

La Ordenanza N° 3868 inscrita el 18 de abril Del 2011, que al momento en el articulo N° 5, autoriza la venta directa de los lotes de terreno de propiedad Municipal a favor de los beneficiarios finales de los lotes que constan en el listado enviado por la Administración Zonal Calderón en el **plazo de un año** contados a partir de la inscripción de la Ordenanza N° 3868, para la elaboración de las escrituras públicas entre el Municipio de Quito y los beneficiarios finales.

Puesto que ha culminado el plazo para la elaboración de las escrituras y todavía hay personas que por diferentes circunstancias hasta la presente fecha todavía no poseen sus escrituras individuales.

Este Departamento Jurídico de la Administración Municipal Calderón **SOLICITA DE MANERA URGENTE** que el Concejo Metropolitano de Quito autorice la prórroga del plazo, mediante una Ordenanza modificatoria, ampliatoria, resolucion 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" de Llano Chico con relación a las tan anheladas escrituras de propiedad de los beneficiarios que constan en el listado de la Ordenanza protocolizada para el efecto y que para su conocimiento le adjunto

*Por la favorable atención a la presente le anticipo mi debido agrade*cimiento.

Atentamente,

Dr. Edmundo Barros
ADMINISTRADOR ZONAL CALDERON

Adjunto Ordenanzas

CSM/br.

SECRETARÍA DE TERRITORIO
ALCALDÍA

- 4 AGO 2016

Quito,

Oficio No. STHV-GT- 3524

2325-15

Doctor
Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)
Presente.

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PROCURADURÍA METROPOLITANA
Fecha: - 4 AGO 2016
Hora: 10H40
Firma de recepción:

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. Expediente2325-2015. 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 Ordenan modificatoria, ampliatoria, resolución oficio, o cualquier otro medio para poder atender los requerimientos de los*

García Moreno N2-57 y Sucre. Teléf.: 593-2) 3952300. Portal Web: www.quito.gob.ec

(24)

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 recurso 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
SECRETARIA 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		

Comisión Uso de Suelo 15/12/2016

PROCURADURÍA METROPOLITANA

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO | RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA: 15h40
15 DIC 2016
QUITO ALCALDÍA | FIRMA RECEPCIÓN: Pilar Ch
NÚMERO DE HOJA: 74-h

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 probaron 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

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 Secretaria 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 Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda emite* ***criterio técnico favorable*** *respecto a la ampliación del pazo 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 [...].

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 las 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 Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto el expediente completo (74 F.)

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