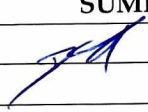


**COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:	14/06/2018	
SEGUNDO DEBATE:		

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. Con fecha 06 de agosto de 2015 se sancionó la Ordenanza No. 069 mediante la cual se aprobó la Urbanización "Campo Alegre".
- 1.2. Mediante Ordenanza No. 155 de 20 de enero de 2017 se reformó la Ordenanza No. 069, extendiendo el plazo para la inscripción en el Registro de la Propiedad de las escrituras de transferencia de dominio de áreas verdes y equipamiento comunal a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en 90 días contados a partir de la sanción de la referida ordenanza reformativa.
- 1.3. Mediante oficio s/n de 14 de marzo de 2017, a fojas 47 del expediente, la Sra. Mariana Velasco Guevara, moradora de la Urbanización Campo Alegre, ubicada en la parroquia Turubamba, solicita la extensión en 3 años, del plazo otorgado mediante la Ordenanza No. 155 para la construcción de obras.
- 1.4. La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria realizada el 05 de febrero de 2018 conoció la solicitud para la extensión del plazo para la construcción de obras de la Urbanización Campo Alegre, otorgado mediante Ordenanza No. 155 de 2017.

2.- INFORME TÉCNICO:

Mediante oficio No. STHV-DMGT-2318 de 06 de mayo de 2017, a fojas 57 del expediente, el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite el informe técnico respecto de la ampliación a tres años del plazo otorgado para la construcción de obras de la Urbanización "Campo Alegre", y en lo principal manifiesta:



SECRETARÍA GENERAL DEL
CONCEJO

“Por lo expuesto y tomando en consideración que de acuerdo a la fecha de inscripción de la ordenanza (22 de febrero de 2017) en el Registro de la Propiedad le quedaba seis meses para entregar las obras de urbanización, tiempo que técnicamente es muy corto para su ejecución, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite criterio técnico favorable para que la Comisión que usted preside alcance la modificatoria del artículo 6 de la ordenanza antes citada, en cuanto se refiere al plazo, esto es se le prorrogue en dos años el plazo para la ejecución de las obras de urbanización (...).”

3.- INFORME LEGAL

Mediante oficio en referencia al expediente No. 2721-2015, de 03 de enero de 2018, a fojas 60- 61 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (E), emite informe legal respecto del proyecto normativo reformativo en tratamiento y en lo principal manifiesta:

“(...) Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal favorable, para que la Comisión de Uso de Suelo, alcance del Concejo Metropolitano la reforma de la ordenanza No. 069 sancionada el 06 de agosto de 2015, con la cual se aprobó la Urbanización “Campo Alegre”, en lo que respecta al primer inciso del artículo 6 para que se autorice un plazo adicional para la ejecución de las obras de urbanización considerando que la inscripción de la ordenanza en referencia fue realizada en el Registro de la Propiedad el 22 de febrero del 2017.

El plazo previsto para la ejecución de obras es de dos años de acuerdo al cronograma valorado de obras, conforme consta del proyecto de ordenanza reformativa remitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (...).”

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria de 05 de febrero de 2018, 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 primer debate el proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 069, con la cual se aprueba la Urbanización “Campo Alegre”, en lo que respecta al primer inciso del artículo 6 para que se autorice un plazo adicional de dos años para la ejecución de las obras de urbanización, plazo que correrá a partir de la sanción del proyecto normativo en referencia.

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

[Signature]
 Sr. Jorge Albán
 Concejal Metropolitano

[Signature]
 Abg. Eduardo Del Pozo
 Concejal Metropolitano

[Signature]
 Sr. Marco Ponce
 Concejal Metropolitano

[Signature]
 Mgs. Patricio Ubidia
 Concejal Metropolitano

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2018-02-08	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	J. Morán	PGC	2018-02-08	<i>[Signature]</i>

(2017-036102)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito
Registro Entrega Expedientes

Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Abg. Sergio Garnica	09-02-18 <i>[Signature]</i>	22-02-18 <i>[Signature]</i>
Sr. Jorge Albán	22-02-18 <i>[Signature]</i>	23-02-18 <i>[Signature]</i>
Abg. Eduardo Del Pozo	24-02-18 <i>[Signature]</i>	27-02-18 <i>[Signature]</i>
Sr. Marco Ponce	28-02-18 <i>[Signature]</i>	02-03-18 <i>[Signature]</i>
Mgs. Patricio Ubidia	05-03-18 <i>[Signature]</i>	13-03-18 <i>[Signature]</i>
	Fecha	Recepción
Entrega Alcaldía Metropolitana	15/03/18 <i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>

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 prevé la de regular y controlar el uso de suelo en el territorio del Distrito Metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.

Mediante oficio No. STHV-DMGT-2318 de 8 de mayo de 2017, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite criterio técnico favorable para la modificatoria de la Ordenanza Municipal No. 069 sancionada el 6 de agosto de 2015, con la cual se aprobó la Urbanización "Campo Alegre", referente al plazo para la ejecución de las obras.

55

ORDENANZA No.

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 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,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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,** los literales a) y x) del artículo 57, del mismo Código, 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 mismo Código establece el procedimiento para la emisión de ordenanzas municipales;

Que, el artículo 377 del mismo Código, en cuanto se refiere a los Actos propios, establece: *“Bajo ningún concepto los administrados podrán ser perjudicados por errores u omisiones cometidos por las autoridades en los respectivos procedimientos administrativos, especialmente cuando dichos errores u omisiones se refieran a trámites, autorizaciones o informes que dichas entidades u organismos conocían, o debían conocer, que debían ser solicitados o llevados a cabo. Se exceptúa cuando dichos errores u omisiones hayan sido provocados por el particular interesado.”*

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, el artículo 8, numeral 1 del mismo cuerpo normativo, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano, decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

Que, La Ordenanza Metropolitana 172 y el Plan de Uso y ocupación del Suelo, en cuanto a los proyectos de urbanizaciones señala: 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 calificadas exclusivamente como suelo urbano y las que tengan asignación Residencial Rural 1 (RR1) y residencial Rural 2 (RR2) por el PMOT u otros instrumentos de planificación. En urbanizaciones, la división del suelo contemplará más de diez lotes, además del correspondiente al de las áreas de equipamiento comunal y áreas verdes

Que, el artículo 51 de la Ordenanza Metropolitana No. 156, establece que los proyectos de urbanización deberán ser aprobados mediante ordenanza por parte del Concejo Metropolitano, luego de lo cual la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda procederá a emitir la Licencia Metropolitana Urbanística LMU (10);

Que, mediante Ordenanza No. 0069, de 6 de agosto de 2015, se aprueba la Urbanización Campo Alegre, estableciéndose en su artículo 6 el plazo para la ejecución de las obras de urbanización; y,

Que, mediante Oficio STHV-DMGT-2318 de 8 de mayo de 2017, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite criterio técnico favorable para la reforma de la Ordenanza No. 0069, sancionada el 6 de agosto de 2015;

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 240 y 264, numerales 1 y 2 de la Constitución de la República; 57 literales a), x) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2 numeral 1,8 numeral 1 de la Ley Orgánica de

Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; 51 de la Ordenanza Metropolitana No. 0156; y, 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172.

EXPIDE LA SIGUIENTE

ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 069, CON LA CUAL SE APRUEBA LA URBANIZACIÓN CAMPO ALEGRE

Artículo Único.- Sustitúyase el artículo 6 de la Ordenanza No. 069, sancionada el 6 de agosto de 2015, con la cual se aprobó la Urbanización "Campo Alegre", por el siguiente:

"Artículo 6.- Plazo para la ejecución de las obras.- De acuerdo al cronograma valorado de obras constante en el plano que contiene la implantación del proyecto urbanístico, los urbanizadores se comprometen en el plazo de dos años a ejecutar las obras de urbanización, contados a partir de la sanción de la presente ordenanza reformatoria.

Disposición final.- Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el de 2017.

Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE METROPOLITANO

Ab. 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 0226 fue discutida y aprobada en dos debates en sesiones de

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

EJECÚTESE

Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE METROPOLITANO

CERTIFICO, que la presente modificatoria a la Ordenanza 0069, fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, ALCALDE METROPOLITANO,

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

47

2017-036102.

Quito, 2017 marzo 14

Handwritten signatures and notes:
Carrion
15
15/03/2017

SRS.
MIEMBROS DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
En su despacho

De mis consideraciones:

MARIANA DE JESUS VELASCO GUEVARA de 73 años, jubilada y residente en este Distrito Metropolitano de Quito a usted muy comedidamente solicito y expongo:

Soy propietaria de un predio signado con el número 162850, situado en la Parroquia Turubamba, sector La Cocha en el cual se ha proyectado una urbanización, denominada Campo Alegre la misma que fue aprobada mediante Ordenanza No 0069 sancionada el 06 de agosto de 2015, como no se alcanzó anotar en el Registro de la Propiedad en el plazo señalado, solicite una ampliación, la misma que ha sido otorgada mediante Ordenanza Reformatoria No 0155 sancionada el 20 de enero de 2017.

Como en dicha reformatoria no se ha considerado la extensión del plazo de la construcción de obras, pido extenderme el plazo de por tres años más, ya que por esta dificultad no he podido iniciar los trabajos, porque consideraba que el plazo corría a partir de la inscripción de la ordenanza en el Registro de la Propiedad.

Mi dirección es en la seis de Diciembre N14-55 y Hermanos Pazmiño, edificio Parlamento, oficina 411, teléfono 02 290 1091, correo electrónico marianitadetrujillo@hotmail.com.

Por la atención que se digne dar a la presente anticipo mis agradecimientos.

ATENTAMENTE

Mariana de Guevara
Mariana Velasco Guevara

CC: 1100222825

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA:	14 MAR 2017 15:10
FIRMA RECEPCION:	IR
ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:	20-1

57

Comisión de Uso de Suelo
de Sucre
Colos

8 MAY 2017

Quito,
Oficio No. STHV-DMGT- 2318

Referencia: GDOC-2017-036102
GDOC-2017-042958

Abogado
Sergio Garnica Ortiz
PRESIDENTE COMISIÓN DE USO DE SUELO
Presente

Señor Presidente:

En atención al Oficio No. SG 0895 del 3 de abril de 2017 mediante el cual la Secretaría General del Concejo solicita se remita informe técnico respecto a la ampliación a tres años el plazo para la construcción de obras de la Urbanización "Campo Alegre", ubicada en la parroquia Turubamba, indico lo siguiente:

ANTECEDENTES

- El Concejo Metropolitano de Quito con Ordenanza No. 0069, sancionada el 6 de agosto de 2015, aprueba la Urbanización "Campo Alegre".
- Mediante Ordenanza No. 0155, sancionada el 20 de enero de 2017, se reforma la Ordenanza No. 0069 en lo referente a la ampliación del plazo para la protocolización e inscripción de la Ordenanza No. 0069.
- De conformidad al Art. 479 del COOTAD, con fecha 8 de febrero de 2017 se protocolizan las Ordenanzas Nros. 0069 y 0155, y, con fecha 22 de febrero de 2017 se las inscribe en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.
- La Sra. Mariana Velasco de 73 años de edad, en calidad de propietaria de la urbanización, informa que no ha podido ejecutar las obras por motivos de salud (cáncer de mama), tuvo que ser intervenida quirúrgicamente y seguir un largo tratamiento a base de quimioterapias y radioterapias, que le originó problemas tanto físicos como económicos que imposibilitó la ejecución de las obras de urbanización, por lo cual solicita se modifique la Ordenanza No. 0069 a fin de que se extienda el plazo a 3 años para la entrega de las mencionadas obras.

BASE LEGAL

- La Constitución de la República del Ecuador, respecto a las personas adultas mayores, en el artículo 36 establece: *"Las personas adultas mayores recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado, en especial en los campos de inclusión social y económica, y protección contra la violencia. Se considerarán personas adultas mayores aquellas personas que hayan cumplido los sesenta y cinco años de edad."*
- En el Art. 6 de la Ordenanza No. 0069 que aprueba la Urbanización "Campo Alegre", respecto al plazo para la ejecución de las obras, establece: *"De acuerdo al cronograma valorado de obras constante en el plano que contiene la implantación del proyecto urbanístico, el plazo para la ejecución de las obras de urbanización es de dos (2) años. (...)"*



...2...

CONCLUSIONES

- En el Art. 6 de la ordenanza antes citada se establece el plazo de dos años para la ejecución de obras de urbanización, sin embargo no determina si el plazo corre a partir de la sanción de la ordenanza o de su inscripción en el Registro de la Propiedad.
- Considerando que la Ordenanza No. 0069 que aprueba la Urbanización "Campo Alegre", sancionada el 15 de agosto de 2017, se inscribe en el Registro de la Propiedad el 22 de febrero de 2017, le quedaban aproximadamente 6 meses de plazo para la ejecución de obras.
- De la Solicitud de Examen Anatómico Patológico del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, se determina que la Sra. Mariana de Jesús Velasco Guevara, de 73 años de edad, tiene "Carcinoma Ductal Infiltrante (Glándula mamaria con neoplasia epitelial maligna)" por lo cual tuvo que ser intervenida quirúrgicamente y seguir un largo tratamiento a base de quimioterapias y radioterapias, que le originó problemas tanto físicos como económicos.
- Con respecto a la fecha de sanción de la Ordenanza No. 0069, el plazo para la ejecución de obras está vigente pues éste fenece el 15 de agosto de 2017.

CRITERIO TÉCNICO

Por lo expuesto y tomando en consideración que de acuerdo a la fecha de inscripción de la ordenanza (22 de febrero de 2017) en el Registro de la Propiedad, le quedaban seis meses para entregar las obras de urbanización, tiempo que técnicamente es muy corto para su ejecución, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite criterio técnico favorable para que la Comisión que usted preside alcance la modificatoria del artículo 6 de la ordenanza antes citada, en cuanto se refiere al plazo, esto es se le prorrogue en dos años el plazo para la ejecución de las obras de urbanización, que correrá a partir de la protocolización e inscripción de la presente reforma en el Registro de la Propiedad, texto éste que no lo establece la Ordenanza No. 0069.

Con la finalidad de que se continúe con el trámite correspondiente se remite la Exposición de Motivos y el Proyecto de ordenanza reformativa.

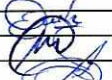
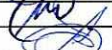

Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo

Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA


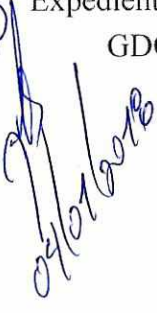
Adjunto: Documentación recibida

Elaborado:	Arq. Elizabeth Ortiz		2017-05-02
Revisado:	Ab. Patricio Jaramillo		
Revisado:	Arq. Carlos Quezada		

c.c. Ab. Jaime Morán Paredes, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (S)




SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN
 Fecha: **04 ENE 2018** Hora **8:45**
 Nº. HOJAS **61h**
 Recibido por: 


 Recepción de Suscripción


Expediente: No. 2721-2015
 GDOC: 2017-036102 ✓

03 ENE. 2018

Abogado
 Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
MUNICIPIO DEL DISTRITO 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 2017, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

ANTECEDENTES:

1. Mediante Ordenanza No. 069 sancionada el 6 de agosto de 2015, se aprobó la Urbanización Campo Alegre, que en su artículo 6 determinó: *“Plazo para la ejecución de obras.- De acuerdo al cronograma valorado de obras constante en el plano que contiene la implantación del proyecto urbanístico, el plazo para la ejecución de las obras de urbanización es de dos (2) años [...]”*.

Con Ordenanza No. 0155 sancionada el 20 de enero de 2017, se sustituyó el artículo 9 de la Ordenanza No. 069 mencionada anteriormente, para otorgarle un plazo de 90 días contados a partir de la sanción de la ordenanza reformativa, para la inscripción de la correspondiente escritura de transferencia de dominio de las áreas verdes y de equipamiento comunal a favor del Municipio, en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Las Ordenanzas Nos. 069 y 0155 fueron inscritas en el Registro de la Propiedad con fecha 22 de febrero de 2017.

2. Con oficio s/n de 19 de abril de 2017, la señora Mariana Velasco Guevara, representante de la urbanización Campo Alegre, solicita la ampliación del plazo establecido en el artículo 6 de la Ordenanza No. 69, relacionado con la entrega de obras de urbanización, por dos razones: por motivos de salud que le generaron dificultades 



PROCURADURÍA
METROPOLITANA


físicas y económicas; y, porque para iniciar las obras necesitaba que las ordenanzas se encuentren inscritas en el Registro de la Propiedad.

3. Mediante oficio No. 1325 de 16 de mayo de 2017, la Secretaría General del Concejo Metropolitano, por disposición del Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicita a esta Procuraduría Metropolitana, que emita el informe legal correspondiente, respecto de pedido formulado por la señora Mariana Velasco Guevara, quien requiere ampliación del plazo establecido en el artículo 6 de la ordenanza No. 69 de aprobación de la Urbanización Campo Alegre.

INFORME TÉCNICO:

Mediante Oficio sin fecha, No. STHV-DMGT-2318 recibido en la Secretaría General del Concejo el 10 de mayo de 2017, el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda informa: *"(...)Tomando en consideración que de acuerdo a la fecha de inscripción de la ordenanza (22 de febrero de 2017) en el Registro de la Propiedad, le quedaban seis meses para entregar las obras de urbanización, tiempo que técnicamente es muy corto para su ejecución, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite criterio técnico favorable para que la Comisión que usted preside alcance la modificatoria del artículo 6 de la ordenanza antes citada, en cuanto al plazo, esto es se le prorrogue en dos años el plazo para la ejecución de las obras de urbanización, que correría a partir de la protocolización e inscripción de la presente reforma en el Registro de la Propiedad (...) "*

BASE NORMATIVA:

1. 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"*.
2. 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"*.
3. El artículo 57, literal a) ibídem señala: *"Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: 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"*. 

4. El artículo 87, letra a) de la misma norma, dice: *“Atribuciones del concejo metropolitano.- Al concejo metropolitano le corresponde: a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitana, acuerdos y resoluciones”.*
5. 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. [...].”

CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la normativa citada y considerando los documentos que constan del expediente, las razones expuestas por la solicitante 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 reforma de la ordenanza No. 069 sancionada el 6 de agosto de 2015, con la cual se aprobó la Urbanización “Campo Alegre”, en lo que respecta al primer inciso del artículo 6 para que se autorice un plazo adicional para la ejecución de las obras de urbanización considerando que la inscripción de la ordenanza en referencia, fue realizada en el Registro de la Propiedad el 22 de febrero del 2017.

El plazo previsto para la ejecución de obras es de dos años de acuerdo al cronograma valorado de obras, conforme consta del proyecto de ordenanza reformativa remitido por la



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda. En el proyecto de ordenanza referido, se debería precisar que la sustitución no es de todo el artículo 6, sino únicamente de su primer inciso.

El otorgamiento del plazo mencionado se lo realizaría sin perjuicio de la ejecución de las multas que pudiesen haberse generado por el incumplimiento de la Ordenanza No. 069 sancionada el 6 de agosto de 2015, que aprobó la Urbanización Campo Alegre.

Atentamente,

Dr. Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj. expediente completo (61 fojas)

MV