

Oficio Nro. STHV-2021-0243-O

Quito, D.M., 16 de marzo de 2021

Asunto: PROYECTO DE ORDENANZA REFORMATORIA CÓDIGO MUNICIPAL
REGULARIZACIÓN DE ÁREAS DE TERRENO

Señor Doctor
Jorge Homero Yunda Machado
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

Señor Alcalde:

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 31 dispone que: *"...Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*

El numeral 9 del artículo 264 de la Constitución establece que: *"...Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: ... 9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales."*;

El artículo 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que, le corresponde especialmente al Concejo Metropolitano: *"...1) Decidir, mediante Ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito, a la prestación de servicios públicos y a la promoción cultural de la comunidad, así como las cuestiones referentes a otras materias que según la Ley sean de competencia municipal."*

Con la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 166 de 21 de enero de 2014, se agrega a continuación del artículo 481, el artículo 481.1 referente a los excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada, en el que faculta a los gobiernos autónomos descentralizados para que expidan la ordenanza para establecer el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización; así como rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial.

Con la expedición de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, se

Oficio Nro. STHV-2021-0243-O

Quito, D.M., 16 de marzo de 2021

reformó el inciso segundo del artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, respecto de la regularización de los excedentes que superan el ETAM; así como la autoridad competente, disponiendo que: *“...Si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad.”*

Mediante Ordenanza No. 126, sancionada el 19 de julio de 2016, incorporada al Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, se estableció el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes y Diferencias de Áreas de Terreno Urbano y Rural en el Distrito Metropolitano de Quito, provenientes de errores de cálculo o de medidas, cuyas escrituras diferían con la realidad física de campo.

Es responsabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como parte de su gestión sobre el espacio territorial, planificar e impulsar el desarrollo físico del cantón y sus áreas urbana y rural, así como definir normas generales sobre la generación, uso y mantenimiento de la información gráfica del territorio.

Es indispensable dar una solución a los propietarios de bienes inmuebles urbanos y rurales, cuyas superficies que constan en escrituras, difieren de la realidad física actual, por errores que arrastran desde los inicios de los procesos de lotización, urbanización o conformación de las áreas de terreno con fines habitacionales.

Corresponde al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, contar con una administración pública que constituya un servicio a la colectividad regido por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, desconcentración, coordinación, planificación, transparencia y evaluación.

En mérito a lo expuesto, y conforme a lo dispuesto en el literal d) del artículo 90 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, y en virtud de lo establecido en el artículo 12 de la resolución No. 74 de 8 de marzo de 2016, que le faculta por iniciativa propia presentar ordenanzas para su tratamiento y aprobación, y a fin de que se dé cumplimiento a lo dispuesto en el literal a) del artículo 13 de la referida resolución, adjunto al presente remito, para su consideración e iniciativa legislativa, el Proyecto de Ordenanza Reformatoria del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Libro IV del Eje Territorial, Libro IV.1 del Uso del Suelo, Título II de la Regularización de Excedentes o Diferencias de Superficie de Terreno Urbano y Rural en el Distrito Metropolitano de Quito, proveniente de errores de cálculo o de

Oficio Nro. STHV-2021-0243-O

Quito, D.M., 16 de marzo de 2021

medidas, y que deberá ser conocido y tratado en la Comisión de Uso de Suelo del Concejo Metropolitano de Quito.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexos:

- informe_legal_proyecto_ordenanza_reformativa_libro_iv.1-títuloii-regularización-signed.pdf
- 210301_informe_factibilidad_técnica-signed-signed.pdf
- 15032021_proyecto_om_etam_08032021_-vf-.docx

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Nelson Aníbal Muñoz Barrezueta	namb	STHV-DMC	2021-03-02	
Aprobado por: Iván Vladimir Tapia Guijarro	IVTG	STHV	2021-03-16	

