

## 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 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.

Los artículos 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 0190 sancionada el 04 de diciembre de 2017, el Concejo Metropolitano de Quito, aprueba la Urbanización de Interés Social "Comité Pro Mejoras Vista Hermosa".

La Sra. Nancy Paredes Barragán, en calidad de Presidenta del Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Monjas, solicitó, con el propósito de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ordenanza No. 0190, ampliar el plazo que se encuentra vigente, para la ejecución de las obras de urbanización, por dos años adicionales, con lo siguientes argumentos:

Ha sido prioritario para los socios del Comité realizar las obras de urbanización a fin de contar con los servicios básicos necesarios e indispensables que permitan construir nuestras viviendas y cumplir con las obligaciones contraídas en la Ordenanza en mención, sin embargo, la ejecución de las obras de urbanización no se ha realizado dentro del plazo otorgado por razones de orden económico, principalmente, entre ellas:

Los copropietarios, socios del "Comité Pro Mejoras Vista Hermosa" el 60% son adultos mayores-jubilados; el 30% son jornaleros con trabajos ocasionales y el 10% restante (2 personas) mantienen ingresos regulares, pero bajos.

Por lo anotado, los integrantes son personas de escasos recursos económicos. La crítica situación económica del país durante los últimos tres años se vio agravada debido a emergencia y crisis sanitaria mundial, nacional y local provocada por la pandemia COVID-19. Estos factores, a su vez, incidieron en una importante merma en los ingresos de los socios y por tanto en una baja recaudación de valores a favor del Comité.

El "Comité Pro Mejoras Vista Hermosa", de conformidad con el presupuesto que mantiene, estima que las obras de urbanización estarán ejecutadas en un plazo de 2 años a partir de la presente fecha."

Con Oficio de 23 de junio de 2021, la Sra. Nancy Paredes en calidad de Presidenta del Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Monjas, en alcance al Oficio de 01 de diciembre de 2020, remite el cronograma valorado de obras y solicita la ampliación del plazo para la ejecución de obras de urbanización a 3 años, en razón de la crítica situación socio económica del país, agravada por la emergencia y crisis sanitaria mundial, nacional y local provocada por la pandemia COVID-19, que no ha permitido avanzar en la ejecución de las obras de forma significativa. El financiamiento de las obras se realizará con los siguientes recursos económicos:

Aporte mensual de \$ 200 dólares, cada socio, venta de dos lotes No. 1 y 10 que tienen un valor aproximado de \$ 20.000,00 cada uno; además aportes extraordinarios según el avance de obras.

## 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,** el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dentro de las facultades normativas señala: “Para el pleno ejercicio de su competencia y de las facultades que de manera concurrente podrá asumir, se reconoce a los concejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. (...)”;
- 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 0190 de 04 de diciembre de 2017, el Concejo Metropolitano de Quito, aprueba La Urbanización de Interés Social denominada “Comité Pro Mejoras Vista Hermosa”;
- Que,** con Oficio de 23 de junio de 2021, la Sra. Nancy Paredes en calidad de Presidenta del Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Monjas, en alcance al Oficio de 01 de diciembre de 2020, remite el cronograma valorado de obras y solicita la ampliación del plazo para la ejecución de obras de urbanización a 3 años, en razón de la crítica situación socio económica del país, agravada por la emergencia y crisis sanitaria mundial, nacional y local provocada por la pandemia COVID-19, que no ha permitido avanzar en la ejecución de las obras de forma significativa.
- Que,** mediante oficio No. GADDMQ-AZMS-2021-0804-O de 10 de mayo de 2021, la Mgs. Sandy Campaña Fierro, en su calidad de Administradora Zonal Manuela Sáenz recomienda la ampliación de plazo para la ejecución de obras de urbanización por el periodo de dos años solicitado por el Comité pro Mejoras Vista Hermoso, plazo contado a partir del 5 de diciembre de 2020;
- Que,** mediante Oficio No STHV-DMGT-2021-2541-O de 01 de julio de 2021, el ingeniero Dario Gudiño, Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite criterio técnico favorable para la ampliación del plazo a 3 años para la ejecución de obras de urbanización;
- Que,** La Procuraduría Metropolitana, mediante oficio No. Mediante oficio No. GADDMQ-PM-2021-3076-O de 22 de octubre de 2021, emite criterio legal favorable, para que la Comisión de uso de Suelo de considerarlo pertinente, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la reforma de la Ordenanza No. 0190 que aprobó la Urbanización de Interés Social “Comité Pro mejoras Vista Hermosa” sancionada el 04 de diciembre de 2017, en lo que respecta al primer inciso del artículo 5 de la misma, para que se amplíe el plazo para la ejecución de las obras de urbanización por tres años conforme lo sugerido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

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 MODIFICATORIA A LA ORDENANZA 0190 DE 04 DE DICIEMBRE DE 2017, CON LA QUE SE APRUEBA LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADA “COMITÉ PRO MEJORAS VISTA HERMOSA”, UBICADA EN LA PARROQUIA PUENGASÍ DE ESTE DISTRITO.**

**Art. Único.-** Sustitúyase el primer inciso del artículo 5 de la Ordenanza 0190 por el siguiente:

El plazo para la ejecución total y la entrega de las obras de Urbanización a la Municipalidad será de tres años contados desde la fecha en que se eleva a escritura pública la presente ordenanza modificatoria.

En caso de mora injustificada o que exceda el plazo otorgado el Concejo Metropolitano impondrá al promotor una multa diaria equivalente al UNO POR MIL del presupuesto de obras del predio a urbanizarse, la misma será recaudada por el Tesorero Metropolitano de la garantía rendida por la vía coactiva.

Concluido que fuere el plazo original entregará a la Municipalidad las obras de urbanización, y si el promotor no hubiere cumplido con las obligaciones demandadas de esta ordenanza, la Tesorería Metropolitana expedirá los respectivos títulos de crédito equivalente al valor de las planillas de trabajos que falten con el recargo del 25%, y ejercerá su jurisdicción coactiva, para realizar esta recaudación. Con la suma recaudada la Municipalidad procederá por administración directa o por contrato a terminar las obras de urbanización.

**Disposición Final.-** Esta modificatoria de la Ordenanza 0190, entrará en vigencia a partir de su sanción.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Metropolitano, el

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo  
**ALCALDE METROPOLITANO**

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes  
**SECRETARIO GENERAL  
DEL CONCEJO METROPOLITANO (S)**

### **CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente modificatoria a la Ordenanza 0190 fue discutida y aprobada en dos debates en sesiones de

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes  
**SECRETARIO GENERAL**  
**DEL CONCEJO METROPOLITANO**

EJECÚTESE

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo  
**ALCALDE METROPOLITANO**

**CERTIFICO**, que la presente modificatoria a la Ordenanza 0190, fue sancionada por el Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, ALCALDE METROPOLITANO,

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO**  
**METROPOLITANO DE QUITO**