

Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-0522-O

Quito, D.M., 22 de febrero de 2021

Asunto: sobre la urb. c-145-carretas oficio sthv-dmgt- 2021-0365-o

Abogada

Mónica Alexandra Acosta López

CASILLA JUDICIAL NO. 4590, ANTIGUO PALACIO DE JUSTICIA

En su Despacho

De mi consideración:

En atención a su escrito relacionado con la Urbanización No. 145-C CARRETAS, que en la parte pertinente manifiesta: “ (...) *la Resolución No. 4 y Ordenanza No. 138 es el aval para el desarrollo de las etapas que se han venido desarrollando hasta la presente fecha. (...).*”; y, mediante el cual solicita se emita criterio técnico respecto al plazo de ejecución de las obras de urbanización por cuanto tienen un expediente administrativo sancionador, indico lo siguiente:

ANTECEDENTES

- El Ilustre Concejo Municipal de Quito mediante Resolución No. 4 del 14 de septiembre de 1992, resuelve:
 - 1.- *Aprobar la urbanización denominada No. 145-C CARRETAS, ubicada en la parroquia Cotocollao, sector Carretas, calle s/n.*
 - 2.- *Queda hipotecada en 1ra. los lotes de la 4ta. etapa, y en segunda, los lotes de la 1ra., 2da. y 3ra. etapa, en garantía de la correcta ejecución y entrega de las obras de Urbanización.*
 - 3.- *El plazo de ejecución de las obras serán de 48 meses, a partir de la inscripción en el Registro de la Propiedad de la presente resolución (...)*”
- El Ilustre Concejo Municipal de Quito mediante Resolución No. 29 del 10 de enero de 1994, resuelve: “*Uno.- Deberá constar que la Urbanización número ciento cuarenta y cinco-C CARRETAS, ubicada en la parroquia de Cotocollao, que es de “Programa de Interés Social”, conforme a lo que estipula el Artículo trescientos cincuenta y ocho de la Ley de Régimen Municipal; Dos.- En estos términos queda reformada la Resolución número cuatro de septiembre catorce de mil novecientos noventa y dos. (...)*”

BASE LEGAL

Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-0522-O

Quito, D.M., 22 de febrero de 2021

- La Ordenanza Metropolitana No. 085 de fecha 12 de marzo de 2003, vigente a la fecha de aprobación de la mencionada urbanización que establecía el Nuevo Régimen del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito, en la parte pertinente manifestaba:

Art. R.II.220 Protocolización de la resolución u ordenanza (...)

La ordenanza o resolución aprobada por el Concejo Metropolitano se protocolizará en una Notaría del Distrito y se inscribirá en el Registro de la Propiedad. Tal documento, una vez inscrito, constituirá la autorización para ejecutar las obras y servirá de título de la transferencia de dominio de las áreas de uso privado, público y comunales a favor del Municipio, incluidas todas las instalaciones de servicio público, dichas áreas no podrán enajenarse. (...) (Lo subrayado me pertenece)

CRITERIO TÉCNICO

Luego de revisar la documentación presentada y en base a la norma legal invocada vigente a la fecha de aprobación de la Urbanización denominada No. 145-C CARRETAS mediante Resolución No. 4 de fecha 14 de septiembre de 1992, la cual en el artículo 3 establece un plazo de 48 meses (4 años) para la ejecución de las obras de urbanización, en virtud de lo cual la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda le informa que el plazo para la entrega de obras, feneció el 14 de septiembre de 1996.

Además, me permito manifestar que de acuerdo al Art. R.II.220 de la Ordenanza Metropolitana No. 085 de 12 de marzo de 2003, vigente a la fecha de aprobación de la Urbanización Carretas una ordenanza o resolución que apruebe una urbanización, debidamente protocolizada en una Notaría del Distrito e inscrita en el Registro de la Propiedad, constituía la autorización para ejecutar las obras de urbanización, es decir, a esa fecha no se requería de una Licencia de Construcción, por lo cual se reconsidera lo manifestado en el Oficio No. STHV-DMGT-2020-4004-O de fecha 23 de Diciembre de 2020, en cuanto se refiere a que el promotor debe obtener la Licencia Metropolitana Urbanística LMU(10) para ejecutar las obras de urbanización.

Respecto al Art R.II.212 de la Ordenanza Metropolitana No. 0138, que usted señala en su oficio, le comunico que este artículo se refiere al Proceso para la aprobación de Urbanización por parte del Concejo Metropolitano, no se refiere a los plazos para la entrega de obras de urbanización.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,

Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-0522-O

Quito, D.M., 22 de febrero de 2021

Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL

Referencias:

- STHV-2021-0405-E

Anexos:

- OFICIO SECRETARIA DE FECHA 05 DE FEBRERO.pdf
- ión y transferencia de dominio a favor del municipio.INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.pdf
- plano coloreado 2.pdf
- LISTA URB. TRANSFERENCIAS DE DOMINIO (1).xlsx

