

Quito D.M., 29 NOV. 2016

GDOC: 2016-571600

CIRCULAR No. 0038

Para: Alcaldía Metropolitana; Concejalas y Concejales Metropolitanos.
De: Abg. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano
Asunto: Solicitud de inclusión de punto en el orden del día, sesión ordinaria de 1 de diciembre de 2016.
Fecha: 29 de noviembre de 2016

De mi consideración:

Mediante oficio No. 637-SGO-CMQ-2016, de 29 de noviembre de 2016, suscrito por el Concejal Sergio Garnica Ortiz, señala que solicitará la inclusión en el orden del día de la Sesión Ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito prevista para el día jueves 1 de diciembre de 2016, el punto relacionado con el proyecto de resolución para la devolución de solicitudes de autorización para someter al régimen de propiedad horizontal, inmuebles cuya superficie exceda los 25.000 m² de superficie, realizadas con anterioridad a la vigencia de la Ordenanza Metropolitana No. 127.

En tal virtud, remito para su conocimiento copia de la documentación relacionada con el proyecto normativo antes referido.

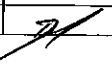
Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2016-11-29	



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Sergio Garnica Ortiz
CONCEJAL

2016 - 571600
29 NOV 2016
Quito,
Oficio No. 637-SGO-CMQ-2016

Abogado
Diego Cevallos
Secretario General del Concejo Metropolitano
Presente.

De mi consideración:

Por tratarse de un tema de interés de la ciudadanía, se sirva incluir como puntos varios el informe de la Comisión de Uso de Suelo, en la Sesión Ordinaria del Concejo Metropolitano del jueves 1 de diciembre del 2016, del Proyecto de Resolución para la devolución de solicitudes de autorización para someter al régimen de propiedad horizontal, inmuebles cuya superficie exceda los 25.000 m2 de superficie, realizadas con anterioridad de la Ordenanza Metropolitana No. 127. Y realizar el trámite pertinente para distribuir la documentación a los y las Concejales.

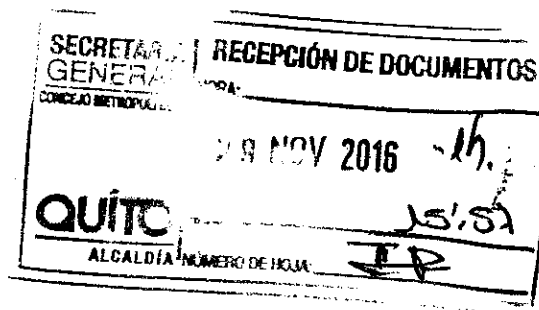
Por la atención que dé al presente correo anticipo mi más sincero agradecimiento.

Atentamente,


Sergio Garnica
CONCEJAL METROPOLITANO.

c.c.: Señor Concejal Jorge Albán

Elaborado por: Sandra Baldeón
Supervisado por: Dr. A. Fiallos



Informe N° IC-2016-214

COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

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.- Mediante Ordenanza Metropolitana No. 0127, sancionada el 25 de julio de 2016 el Concejo Metropolitano de Quito expidió el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito; que, entre otras, reformó la Ordenanza Metropolitana No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito;

2.- Con la vigencia de la Ordenanza en referencia, la Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria de 26 de septiembre de 2016 evidenció la necesidad de disponer que las solicitudes de autorización para someter al régimen de propiedad horizontal de varios inmuebles cuya superficie excedía los 25.000 m² de superficie, realizadas con anterioridad a la vigencia de la Ordenanza Metropolitana No. 0127, sean devueltas a sus peticionarios, a fin de que continúe el procedimiento regular de tramitación de licenciamiento.

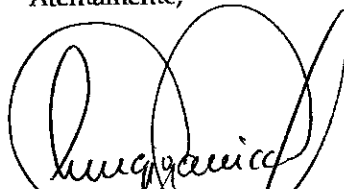
2.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria realizada el 26 de septiembre de 2016, con fundamento en el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador; artículo 2, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; 85, 87 literal d), 323 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano apruebe la "Resolución para la devolución de solicitudes de autorización para someter al régimen de propiedad

horizontal de inmuebles cuya superficie exceda los 25.000 m2 de superficie, realizadas con anterioridad a la vigencia de la Ordenanza Metropolitana No. 127".

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitan, salvo su mejor criterio.


Atentamente,



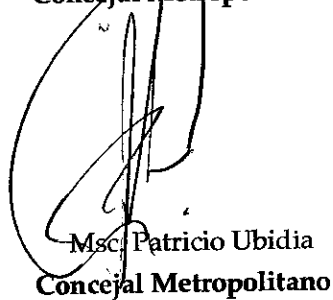
Abg. Sergio Garnica Ortiz
**Presidente de la Comisión
 de Uso de Suelo**



Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitan




Abg. Eduardo Del Pozo
Concejal Metropolitan



Msc. Patricio Ubidia
Concejal Metropolitan

Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitan

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría	
Revisado por:	Arq. Gonzalo Montalvo	Asesor Técnico de la Secretaría	Fecha: 28-09-2016
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaría de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Diego Cevallos Salgado	Prosecretario del Concejo	



RAZÓN.- CERTIFICO, que en la sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo realizada el 26 de septiembre de 2016, el concejal Marco Ponce, emitió su voto favorable para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto normativo objeto del informe de Comisión No. IC-2016-214, que antecede a la presente.

Lo Certifico.- Distrito Metropolitano de Quito.



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



RESOLUCIÓN No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante del "COOTAD"), en su artículo 87, puntualiza entre otras atribuciones del Concejo Metropolitano, las siguientes: *"d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares"*;
- Que**, el artículo 7 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, manda que: *"El gobierno del Distrito Metropolitano de Quito se ejerce por el Concejo o Cabildo, integrado por los concejales o ediles y presidido por el Alcalde Metropolitano, quien además dirige la administración distrital como su más alta autoridad jerárquica y es responsable de la gestión de ésta. El Concejo organizará, mediante Ordenanza, los diferentes ramos de la administración y establecerá la estructura funcional para cada uno de ellos."*;
- Que**, el numeral 15 del artículo 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, dispone que le corresponde especialmente, al Concejo Metropolitano: *"Establecer las políticas generales de la acción institucional y aprobar los planes y programas de actividades y los correspondientes presupuestos, así como fiscalizar y velar por la rectitud, eficiencia y legalidad de la gestión administrativa metropolitana"*;
- Que**, mediante Ordenanza Metropolitana No. 0127, sancionada el 25 de julio de 2016 el Concejo Metropolitano de Quito expidió el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito; que, entre otras, reformó la Ordenanza Metropolitana No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito;
- Que**, con la vigencia de la Ordenanza en referencia, la Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria de 12 de septiembre de 2016 evidenció la necesidad de disponer que las solicitudes de autorización para someter al régimen de propiedad horizontal de varios inmuebles cuya superficie excedía los 25.000 m² de superficie, realizadas con anterioridad a la vigencia de la Ordenanza Metropolitana No. 0127, sean devueltas a sus peticionarios, a fin de que continúe el procedimiento regular de tramitación de licenciamiento.

RESOLUCIÓN No.

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 240 de la Constitución de la República; y artículos 7, 57 literal d) y 87 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

RESUELVE EXPEDIR LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN PARA LA DEVOLUCIÓN DE SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN PARA SOMETER AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE INMUEBLES CUYA SUPERFICIE EXCEDA LOS 25.000 M2 DE SUPERFICIE, REALIZADAS CON ANTERIORIDAD A LA VIGENCIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA NO. 127

Artículo 1.- La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda deberá, en el plazo de 30 días, devolver a los solicitantes, los trámites de autorización para someter al régimen de propiedad horizontal de los inmuebles cuya superficie exceda los 25.000 m² de superficie, cuyo trámite haya sido iniciado con anterioridad a la vigencia de la Ordenanza Metropolitana No. 0127, a fin de que continúe el procedimiento regular de tramitación de licenciamiento.

Disposición final.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xxxx de 2016.-

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión pública extraordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xxxx de 2016; y, suscrita por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el

Lo Certifico.- Distrito Metropolitano de Quito,

Abg. María Elisa Holmes Roldós

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

EIVT



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

SECRETARÍA GENERAL	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
ALCALDÍA	FECHA: 11/10
QUITO	FECHA: 2/10
ALCALDÍA	NÚMERO DE FOLIO: 12

EXPEDIENTE No. 2522-2016

12 OCT 2016

Abogada
María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

De mi consideración:

La emisión del presente informe se la realiza de conformidad con el artículo 11 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y la Resolución de Alcaldía No. A 004 de 12 de febrero de 2015.

SOLICITUD:

Mediante Oficios SG 2316 y SG 2360 de 30 de septiembre y 5 de octubre de 2016, respectivamente, por resolución de la Comisión de Uso de Suelo, solicita se remita al seno de la Comisión un informe respecto al Proyecto de "Resolución para la devolución de solicitudes de autorización para someter al régimen de propiedad horizontal inmuebles cuya superficie exceda los 25.000 m2 de superficie, realizadas con anterioridad a la vigencia de la Ordenanza Metropolitana No. 127"

BASE LEGAL:

1. La Constitución de la República en el artículo 264 manifiesta que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

"2. 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 55, letra b) establece como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal la de "ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".



3. El artículo 86 del COOTAD establece: *“El concejo metropolitano es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado del distrito metropolitano. [...]”*

4. En la misma línea, el artículo 87 ibidem, establece como 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 metropolitanas, acuerdos y resoluciones; [...] v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; [...]”

5. El artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, dice:

“Art. 2.- Finalidad.- Además de las contempladas en la Ley de Régimen Municipal, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito cumplirá las finalidades siguientes:


1) Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones; [...]”

6. El Art. 26 de la norma ibidem, establece:

“Art. 26.- Competencia exclusiva.- La decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital, compete, exclusivamente, a las autoridades del Distrito Metropolitano.”

7. La Disposición Reformatoria Segunda a la Ordenanza Metropolitana No. 172, constante en la Ordenanza Metropolitana 127, dice:

“Segunda.- El artículo 112 de la Ordenanza Metropolitana No. 172 que establece el régimen Administrativo del Suelo en el Distrito metropolitano de Quito reformada parcialmente por la Ordenanza Metropolitana No. 432, reformese en el siguiente sentido:

“Artículo... (117) Edificaciones que pueden acogerse bajo el régimen de propiedad horizontal.- 

- 1.- podrán acogerse bajo el régimen de propiedad Horizontal, las edificaciones ubicadas en áreas con clasificación de suelo urbano y rural de conformidad a lo establecido en la Ley de propiedad Horizontal y Su Reglamento General.
2. Los conjuntos habitacionales, proyectos comerciales, industriales u otros, podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal siempre y cuando observen las previsiones de diseño vial establecidos en los instrumentos de planificación y cumplan los siguientes parámetros y condiciones:
 - a. En suelo urbano: en lotes de hasta veinticinco mil metros cuadrados (25.000 m²) de área neta o utilizable, con una tolerancia del 20% de dicha superficie;
 - b. En suelo rural, en lotes de hasta cincuenta mil metros cuadrados (50.000 m²) de área neta o utilizable, con una tolerancia del 10% de dicha superficie;...

8. El Artículo 13 de la Ordenanza Metropolitana No. 003 que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, establece:

"Artículo 13.- Deberes y atribuciones de las comisiones.- Las comisiones permanentes tienen los siguientes deberes y atribuciones de acuerdo con la naturaleza específica de sus funciones:

[...] c) Proponer al Concejo proyectos de ordenanza de su competencia, acuerdos o resoluciones a fin de cumplir las funciones y atribuciones del Municipio del Distrito Metropolitano;..."

- 9.- El Artículo 45, ibídem, manifiesta:

"Artículo 45.- Ámbito de las comisiones.- Los deberes y atribuciones de las comisiones del Concejo Metropolitana son las determinadas en la normativa nacional y metropolitana vigente dentro de su ámbito de acción correspondiente, detallado a continuación:

[...] Comisión de Uso de Suelo: Estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos para definir las estrategias de desarrollo urbanístico del Distrito primordialmente, regulaciones de uso de suelo y ocupación de suelo; proponer reformas a los instrumentos de planificación y gestión constantes en la normativa de suelo, para lograr un crecimiento ordenado y armónica de la ciudad, así como sobre la nomenclatura del espacio público, e informar al Concejo sobre los temas relacionados con estos aspectos."

CRITERIO LEGAL:



Examinado el texto del proyecto de Resolución y con fundamento en la normativa legal invocada, Procuraduría Metropolitana emite **critério legal favorable** para que la Comisión de Uso de Suelo alcance del Concejo Metropolitano la aprobación de la misma. *J*



Sin perjuicio de lo manifestado, me permito sugerir que en el artículo único del proyecto, en relación al plazo de 30 días, se indique desde cuando se empieza a contabilizar el inicio de dicho plazo.


En la Disposición Final, se establecerá que la presente resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción, en lugar de su sanción.

Atentamente,



Dr. Gloria Frixione Buitrago
PROCURADOR METROPOLITANO

Adj. proyecto de resolución

	Nombre y Apellido	Fecha	Rúbrica
Elaborado por:	Carlos Guerrero	05-10-16	
Revisado por:	Edison Yépez		