

Informe No. IC-O-2016-160

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

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
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:**

1.1.- En sesión ordinaria realizada el 8 de agosto de 2016, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición formulada por la señora Mariana Velasco Guevara, en la que solicita la autorización 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 inscripción de la referida ordenanza.

**2.- INFORME TÉCNICO:**

2.1.- Mediante oficio No. STHV-DMGT-2152 de 26 de mayo de 2016, a fojas 61 del expediente, suscrito por el Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta:

*"(...) Tomando en consideración la disposición legal antes invocada y de la documentación adjunta por parte de la interesada, se desprende que efectivamente el plazo de 120 días otorgado para la celebración de la escritura y registro de la mencionada ordenanza, fue demasiado corto por lo engorroso del trámite; en tal razón la Secretaría de Territorio, Hábitat y vivienda, emite criterio favorable para que la Comisión de Uso de Suelo, alcance del Concejo Metropolitano la aprobación de la modificatoria de la Ordenanza 069 sancionada el 6 de agosto de 2015, en lo que respecta al artículo nueve, concediendo la ampliación de plazo solicitado, para la protocolización en una notaría y su inscripción en el Registro de la Propiedad de la ordenanza. (...)"*

### 3.- INFORME LEGAL:

3.1.- Mediante oficio, referencia al expediente No. 2721-2015, de 24 de junio de 2016, a fojas 63-64, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (e), remite su informe legal, el mismo que luego de las consideraciones jurídicas correspondientes, en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...) Con fundamento en la normativa citada y considerando los documentos que constan del expediente y el informe técnico favorable de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Uso de Suelo, alcance del Concejo Metropolitano, la autorización 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", en lo que respecta al artículo 9 de la misma, referente al plazo para la inscripción de la referida ordenanza, considerando que la propietaria ha realizado los trámites administrativos de protocolización, catastro y transferencia de la Ordenanza referida, faltándole un plazo adicional para su inscripción en el Registro de la Propiedad.*

*En caso de ser aceptada la ampliación de plazo, se sugiere que esta sea de 90 días adicionales en razón del estado del trámite. (...)"*

### 4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 8 de agosto de 2016, 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, el proyecto de Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza No. 069 sancionada el 6 de agosto de 2015, con la cual se aprobó la Urbanización "Campo Alegre", acogiendo los informes emitidos por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y la Procuraduría Metropolitana.

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

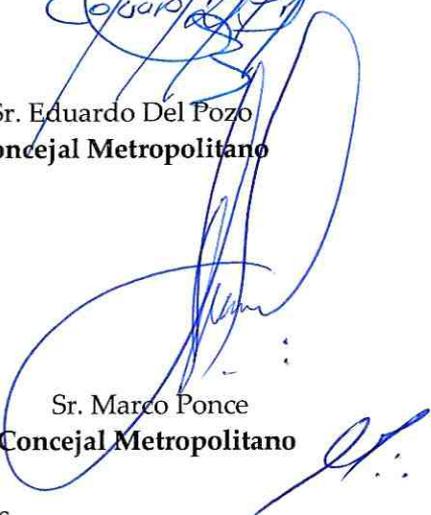
Atentamente,

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

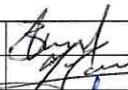
  
Sr. Jorge Albán  
Concejal Metropolitano

  
Sr. Eduardo Del Pozo  
Concejal Metropolitano

  
Sra. Gissela Chalá  
Concejal Metropolitano

  
Sr. Marco Ponce  
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en 64 fojas.

Secretaría General del Concejo				
Elaborado por:	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría		Fecha: 10-08-2016
Revisado por:	Arq. Gonzalo Montalvo	Asesor Técnico de la Secretaría		
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión		
Revisado por:	Abg. Diego Cevallos Salgado	Prosecretario del Concejo		

(2016-061648)

## ORDENANZA No.

### 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-2152 de 26 de mayo de 2016, 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 inscripción de la referida ordenanza.

Mediante expediente No. 2721-2015 de 24 de junio de 2016, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Uso de Suelo, alcance del Concejo Metropolitano la autorización 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", en lo que respecta al plazo para la inscripción de la referida ordenanza, considerando que la propietaria ha realizado los trámites administrativos de protocolización, catastro y transferencia de la Ordenanza referida, requiriendo un plazo adicional para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

**ORDENANZA No.**

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Visto el Informe No. IC-O-2016-160, de 10 de agosto de 2016, emitido por la Comisión de Uso de Suelo.

**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 ibídem 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 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prevé como función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, 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 Metropolitano señala: *“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 aprobación de las Ordenanzas Municipales;

## ORDENANZA No.

- Que,** el artículo 2, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo.
- Que,** el artículo 8, numeral 1 del mismo cuerpo normativo, establece que el 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,** el numeral 1 del artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, establece que 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 por el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PMDOT) u otros instrumentos de planificación;
- Que,** el artículo 51 de la Ordenanza Metropolitana No. 0156, 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 No. STHV-DMGT-2152 de 26 de mayo de 2016, 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 inscripción de la referida ordenanza, en atención al requerimiento de los promotores del proyecto.

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 240 y 264, numerales 1 y 2 de la Constitución de la República; 54 literal c), 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 del Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; 51 de la Ordenanza Metropolitana No. 0156; y, 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172.**

**ORDENANZA No.**

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

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

**Artículo 1.-** Sustitúyase el artículo 9 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 9.- Escritura y registro.- Los urbanizadores se comprometen en el plazo de 90 días, contados a partir de la sanción de la ordenanza reformativa, a inscribir la correspondiente escritura pública 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, con todos sus documentos habilitantes, caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular a la Comisaría de la Administración Zonal correspondiente, para que inicie las acciones legales pertinentes.*

**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 xx de xxxx de 2016.

Abg. Eduardo Del Pozo Fierro  
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Abg. María Elisa Holmes Roldós  
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

ORDENANZA No.

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de xx y xx de xxxxx de 2016.- Quito,

Abg. María Elisa Holmes Roldós  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)**  
**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
.- Distrito Metropolitano de Quito,

Abg. María Elisa Holmes Roldós  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)**

IVT

*Revisión  
uso de Suono  
30/05/2016*

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO  <b>QUITO</b> ALCALDÍA	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: <b>26 MAY 2016 3:30</b> FIRMA RECEPCIÓN: <i>ca.30</i> NÚMERO DE HOJA: <i>1A</i>

26 MAY 2016

Quito,  
Oficio STHV-DMGT 2152  
Referencia:GDOC-2016-061648

Abogada  
María Elisa Holmes Roldós

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO**

Presente.-

De mi consideración:-

**PETICIÓN:**

En atención al oficio No. SG 1077 de 06 de mayo de 2016, mediante el cual solicita informe respecto al pedido formulado por la señora Mariana Velasco Guevara, quien requiere la ampliación del plazo que establece el artículo 9 de la Ordenanza No. 0069, que aprueba la Urbanización Campo Alegre, indico lo siguiente:

**ANTECEDENTES:**

La señora Mariana Velasco Guevara, con fecha 18 de abril de 2016, presenta un escrito, mediante el cual indica: " *que ha venido tramitando con el número 1680-13, la aprobación de la Ordenanza de la Urbanización Campo Alegre, la misma que fue sancionada el 6 de agosto de 2016, la cual fue notificada el 2 de octubre de 2016, es decir 58 días después de la sanción; los avisos para el señor notario se entregan el 26 de octubre, es decir 24 días posteriores a la notificación, la ordenanza se protocoliza en la Notaria Cuarta el 27 de octubre de 2015 y entra a revisión al Registro de la Propiedad, en la que solicitan hoja de rentas en la transferencia de espacios verdes e el catastro se entrega el 01 de marzo de 2016 y la hoja de transferencia el 28 de marzo de 2016, la misma que se encuentra impedida de Registrar por haber prescrito el plazo; además indica que dicha prescripción no se suscita por su culpa sino por la demora en las dependencias del Municipio (...)*"

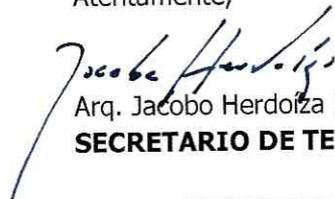
**BASE LEGAL:**

El Artículo 378 de la Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, textualmente establece: *"Bajo ningún concepto los administrados podrán ser perjudicados por los errores u omisiones cometidos por las autoridades en los respectivos procedimientos, 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."*

**CRITERIO:**

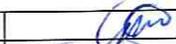
Tomando en consideración la disposición legal antes invocada y de la documentación adjunta por parte de la interesada, se desprende que efectivamente el plazo de 120 días otorgado para la celebración de la escritura y registro de la mencionada ordenanza, fue demasiado corto por lo engorroso del trámite; en tal razón la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite criterio favorable para que la Comisión de Uso de Suelo, alcance del Concejo Metropolitano la aprobación de la modificatoria de la Ordenanza 069 sancionada el 6 de agosto de 2015, en lo que respecta al artículo nueve, concediendo la ampliación del plazo solicitado, para la protocolización en una notaría y su inscripción en el Registro de la Propiedad de la ordenanza.

Atentamente,



Arq. Jacobo Herdoíza Bolaños

**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Elaborado:	Ab. Patricio Jaramillo		24-05-2016
Elaborado:	Arq. Carlos Quezada		
Revisado:	Arq. Hugo Chacón		

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
ALCALDÍA	HORA: 15:30
QUITO	24 JUN 2016
ALCALDÍA	FIRMA RECEPCIÓN: [Firma]
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 62-h'



Expediente Procuraduría Metropolitana: No. 2721-2015

24 JUN 2016

Abogada  
María Elisa Holmes  
**SECRETARIA 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. 01 de 12 de enero de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

**ANTECEDENTE:**

La Ordenanza Metropolitana No. 069 sancionada el 6 de agosto de 2015, en el artículo 9 determina: *“Los urbanizadores se comprometen en el plazo de 120 días, contados a partir de la sanción de la presente ordenanza, a suscribir e inscribir la correspondiente escritura pública de transferencia de dominio de las áreas verdes y de equipamiento comunal a favor del Municipio, y a protocolizarla e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes, caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose el particular a la Comisaría de la Administración Zonal correspondiente, para que inicie las acciones legales pertinentes”.*

Con oficio s/n de 18 de abril de 2016, la señora Mariana Velasco Guevara, representante de la urbanización Campo Alegre, solicita la ampliación del plazo establecido en el artículo 9 de la Ordenanza Metropolitana No. 069, que aprueba la referida urbanización, en razón de que por el cumplimiento de los trámites administrativos, no le ha sido posible protocolizar e inscribir la ordenanza dentro de los plazos autorizados.

Mediante oficio No. 1077 de 6 de mayo de 2016, la Secretaría General del Concejo Metropolitano, por disposición del Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicita a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y Procuraduría Metropolitana, que emitan los informes técnico y legal correspondientes, respecto de pedido formulado por la señora Mariana Velasco Guevara, quien requiere ampliación del

plazo establecido en el artículo 9 de la ordenanza No. 269 de aprobación de la Urbanización Campo Alegre.

### **INFORME TÉCNICO:**

Mediante Oficio No. STHV-DMGT-2152 de 26 de mayo de 2016, el Arq. Jacobo Herdoíza Bolaños, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda informa: *"Tomando en consideración la disposición legal antes invocada y la documentación adjunta por la interesada, se desprende que efectivamente el plazo de 120 días otorgado para la celebración de la escritura y registro de la mencionada ordenanza, fue demasiado corto por lo engorroso del trámite; en tal razón la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite criterio favorable para que la Comisión de Uso de Suelo, alcance del Concejo Metropolitano la aprobación de la modificatoria de la ordenanza 069 sancionada el 6 de agosto de 2015, en lo que respecta al artículo nueve, concediendo la ampliación del plazo solicitado, para la protocolización en una notaría y su inscripción en el Registro de la Propiedad de la ordenanza"*.

### **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 87, letra a) *ibídem*, señala que al concejo metropolitano le corresponde ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas.
4. 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 calificadas exclusivamente como suelo urbano por el PMOT y otros instrumentos de planificación [...].*
3. *Las urbanizaciones pueden ser:*



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

- a) *Urbanizaciones 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 la 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 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 autorización 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", en lo que respecta al artículo 9 de la misma, referente al plazo para la inscripción de la referida ordenanza, considerando que la propietaria ha realizado los trámites administrativos de protocolización, catastro y transferencia de la Ordenanza referida, faltándole un plazo adicional para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

En caso de ser aceptada la ampliación del plazo, se sugiere que esta sea de 90 días adicionales en razón del estado del trámite.

Atentamente,

  
Dr. Edison Yépez Vinueza

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)**

Adj. expediente completo

	NOMBRES	FECHA	SUMILLA
Elaborado	Mayra Vizquete T.	13-06-16	
Revisado	Carlos Guerrero		