

**ORDENANZA METROPOLITANA
REFORMATORIA DE LAS ORDENANZAS
METROPOLITANAS Nos. 172 y 432, QUE
ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO
DEL SUELO EN EL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO**



SERGIO GARNICA ORTIZ

JORGE ALBÁN GÓMEZ

MARCO PONCE ROOSZ

PATRICIO UBIDIA URBANO

**EDUARDO DEL POZO
FIERRO**

MOTIVO DE LA REFORMA

LA PROPUESTA DE LA MODIFICATORIA DE LOS ARTÍCULOS 77 Y 79 DE LAS ORDENANZAS 172 Y 432, BUSCA ACTUALIZAR LAS ORDENANZAS TOMANDO EN CONSIDERACIÓN LAS NORMAS JERÁRQUICAS SUPERIORES, GARANTIZANDO EL DERECHO A LA SEGURIDAD JURÍDICA CONSAGRADO EN EL ART. 82 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA, LO CUÁL REPRESENTA PARA LOS ADMINISTRADOS CONFIANZA EN LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA, Y SE MATERIALIZA EN LA CERTEZA DE QUE LAS DECISIONES DE LA ADMINISTRACIÓN NO SERÁN ARBITRARIAS O CONTRARIAS AL ORDENAMIENTO JURÍDICO.

EN TAL RAZÓN Y CONSIDERANDO QUE LAS DISPOSICIONES REFORMATARIAS AL COOTAD Y QUE CONSTAN EN LA LEY ORGÁNICA DE TIERRAS RURALES Y TERRITORIOS ANCESTRALES Y LA LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DE SUELO. PODRÍAN GENERAR CONFLICTO CON NORMAS DE MENOR JERARQUÍA COMO SON LAS ORDENANZAS 172 Y 432.

SE REQUIERE CON URGENCIA SE REFORME LOS ARTÍCULOS 77 Y 79 DE LAS MENCIONADAS ORDENANZAS

ANTECEDENTES

31 DE MAYO DE 2016 ➡ MEDIANTE OFICIO No. 368-SGO-CMQ-2016, EL SEÑOR PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO DISPONE CON EL CARÁCTER DE URGENTE AL SEÑOR SECRETARIO DE TERRITORIO HÁBITAT Y VIVIENDA, LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA MODIFICATORIA DEL ARTÍCULO 79 DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 172 Y SU REFORMA CONTENIDA EN LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 432 CON EL FIN DE ARMONIZARLA CON EL ART. 424 DEL COOTAD Y LA LEY ORGÁNICA DE TIERRAS RURALES Y TERRITORIOS ANCESTRALES

29 DE JULIO DE 2016 ➡ LA SECRETARIA DE TERRITORIO HÁBITAT Y VIVIENDA REMITE EL PROYECTO A LA COMISIÓN DE USO DE SUELO PARA SU TRATAMIENTO

26 DE AGOSTO DE 2016 ➡ LA SECRETARIA DE TERRITORIO HÁBITAT Y VIVIENDA REMITE EL PROYECTO A LA PROCURADURÍA METROPOLITANA A FIN DE QUE EMITA SU CRITERIO LEGAL

EN SESIONES ORDINARIAS DE 01 DE AGOSTO DE 2016, 16,23 Y 30 DE ENERO, 6 Y 13 DE FEBRERO DE 2017 ➡ LA COMISIÓN DE USO DE SUELO CONOCE, REALIZA OBSERVACIONES Y CAMBIOS, MISMOS QUE SE DISPONE QUE SEAN PROCESADOS POR LA STHV Y PROCURADURÍA METROPOLITANA.

INFORME LEGAL

14 DE NOVIEMBRE DE 2016

"(...) Con fundamento en la normativa legal citada que le faculta al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para planificar el desarrollo cantonal, regular el uso y ocupación del suelo en el cantón y establecer su régimen de uso de 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 cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que se continúe con el trámite para la aprobación del proyecto de ordenanza sustitutiva de los artículos innumerados 77 y 79 de la Ordenanza Metropolitana No. 172 y su reforma contenida en la Ordenanza Metropolitana No. 0432, que establecen el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, relacionados con la entrega de áreas verdes y comunitarias en subdivisiones y fraccionamientos.

DICTÁMEN DE LA COMISIÓN

LA COMISIÓN DE USO DE SUELO EN SESIÓN ORDINARIA DE 13 DE FEBRERO DE 2017, EMITE CRITERIO FAVORABLE PARA QUE EL CONCEJO METROPOLITANO CONOZCA EL PROYECTO DE ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DE LAS ORDENANZAS METROPOLITANAS Nos. 0172 Y 0432, QUE ESTABLECEN EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, ACOGIENDO LAS OBSERVACIONES FORMULADAS POR PROCURADURÍA METROPOLITANA.

DICTÁMEN QUE LA COMISIÓN PONE A CONSIDERACIÓN DEL CONCEJO METROPOLITANO, SALVO SU MEJOR CRITERIO.

CONTENIDO DE LA ORDENANZA

- **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**
- **CONSIDERANDOS**
- **ARTÍCULO 1.-** SE SUSTITUYE EL ART. INNUMERADO 77 DE LAS ORDENANZAS METROPOLITANAS 172 Y 0432 por (*ÁREAS VERDES, COMUNITARIAS Y VÍAS QUE SON BIENES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO*)
- **ARTÍCULO 2.-** SE SUSTITUYE EL ART. INNUMERADO 79 DE LA ORDENANZA METROPOLITANAS 172 Y 0432. por (*SUPUESTOS EN EL QUE LA CONTRIBUCIÓN DE ÁREAS VERDES PÚBLICAS, PARA SUBDIVISIONES PUEDA SER COMPENSADA*)
- **DISPOSICIÓN FINAL**

**ORDENANZA METROPOLITANA
REFORMATORIA DE LAS ORDENANZAS
METROPOLITANAS Nos. 0712 y 0432, QUE
ESTABLECEN EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO
DEL SUELO EN EL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO**



SERGIO GARNICA ORTIZ

JORGE ALBÁN GÓMEZ

MARCO PONCE ROOSZ

PATRICIO UBIDIA URBANO

**EDUARDO DEL POZO
FIERRO**