

Informe No. IC-O-2016-249

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

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
<b>PRIMER DEBATE:</b>		
<b>SEGUNDO DEBATE:</b>		
<b>OBSERVACIONES:</b>		

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 de 6 de octubre de 2016, el Concejo Metropolitano de Quito conoció y analizó en primer debate el proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 0069, con la cual se aprobó la Urbanización Campo Alegre, emitiendo observaciones al texto del mismo.

**1.2.-** Con oficio No. SG-2393 de 6 de octubre de 2016, la Secretaría General del Concejo remite al despacho del señor Concejales Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, las observaciones formuladas por las y los Concejales Metropolitanos en primer debate.

**1.3.-** En sesión ordinaria realizada el 31 de octubre de 2016, la Comisión de Uso de Suelo, analizó las observaciones presentadas por parte de los señores concejales en primer debate sobre el proyecto de ordenanza en mención, sistematizando aquellas que consideró pertinentes.

**2.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Uso de Suelo, luego de conocer las observaciones presentadas por parte de los señores concejales en primer debate sobre el proyecto de ordenanza de la referencia, en sesión realizada el 31 de octubre de 2016, y con fundamento en los artículos 57 y 87 literales 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 Metropolitan conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0069, con la cual se aprobó la Urbanización Campo Alegre, acogiendo los informes técnicos y legales emitidos por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y la Procuraduría Metropolitana, en su orden, sistematizando las observaciones correspondientes a ser incluidas en el mismo.

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

Atentamente,

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

Msc. Patricio Ubidia  
**Concejal Metropolitan**

Sr. Jorge Albán  
**Concejal Metropolitan**

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría	Fecha: 01-11-2016
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretaría General 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,** el artículo 377 del mismo Código señala que bajo ningún concepto los administrados podrán ser perjudicados por los errores u omisiones cometidos por las autoridades en los respectivos procedimientos administrativos, 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.
- 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”*;

**ORDENANZA No.**

- Que,** el artículo 322 del mismo Código establece el procedimiento para la aprobación de las Ordenanzas Municipales;
- 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**



ORDENANZA No.

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.

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

16

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



SECRETARÍA CONCEJALIA	RECIBIDO: <i>Sandra Bausen</i>
	FECHA: <i>6/10/2016</i>
	HORA: <i>9:58</i>
	FIRMA: _____
SERGIO GARNICA ORTIZ CONCEJAL	

*08-08-2016 CGS Del. Fav.*

Oficio No.: SG- 2393

Quito D.M., 06 OCT. 2016

Ticket GDOC: 2016-061648

Abogado

Sergio Garnica Ortiz

Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

Presente

*Asunto: Observaciones del primer debate de la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 0069, con la cual se aprueba la Urbanización Campo Alegre".*

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate del proyecto de Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 0069, con la cual se aprueba la Urbanización Campo Alegre, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

### 1. Concejal Pedro Freire López

- Solicita que se incluya en los considerandos el artículo 377 del COOTAD.

Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejalas y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión observaciones al proyecto normativo.

De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que la misma elabore el informe para segundo debate.

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 6 de octubre de 2016, en la que se realizó el primer debate del proyecto normativo objeto del presente oficio.



Atentamente,

**Abg. María Elisa Holmes Roldós**

**Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Prosecretaría	2016-10-06	
Aprobado por:	M.E.Holmes	Secretaría General	2016-10-06	

Copia: Expediente original a la Secretaría de la Comisión de Uso de Suelo.