



## COMISIÓN DE USO DE SUELO EJE TERRITORIAL

Informe Nro. IC-O-CUS-2022-086

### 1. OBJETO:

El presente instrumento tiene por objeto poner en conocimiento del señor Alcalde y del Concejo Metropolitano de Quito, el informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, respecto al proyecto de *“ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA 0190 DE 04 DE DICIEMBRE DE 2017, CON LA QUE SE APRUEBA LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADA “COMITÉ PRO MEJORAS VISTA HERMOSA”, UBICADA EN LA PARROQUIA PUENGASÍ DE ESTE DISTRITO”*; para lo cual presentamos el siguiente análisis:

### 2. ANTECEDENTES:

2.1. La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante oficio No. STHV-DMGT2021-4655-O, de 22 de noviembre de 2022, remite a la Secretaría General del Concejo el proyecto de ordenanza modificatorio de la Urbanización de Interés Social denominada "Comité Pro Mejoras Vista Hermosa", ubicada en la parroquia Puengasí de este Distrito; para continuar el trámite correspondiente.

2.2. Mediante oficio No. GADDMQ-AM-2022-1565-OF, de 30 de septiembre de 2022, el Dr. Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo, Alcalde Metropolitano, comunica que mediante oficios No. GADDMQ-AM-2022-1543-OF y GADDMQ-AM-2022-1551-OF de 26 y 27, del mes y año en septiembre de 2022, respectivamente, puso en su conocimiento de la Secretaría General del Concejo Metropolitano, la iniciativa legislativa del referido proyecto normativo con el objetivo de que se realice la verificación de los requisitos de ley y se comunique con su contenido a la Comisión de Uso de Suelo.

2.3. Mediante oficio No. GADDMQ-SGCM-2022-5450-O, de 03 de octubre de 2022, la Secretaría General del Concejo Metropolitano, dando cumplimiento de lo dispuesto en la letra a) del artículo 13 de la Resolución No. C-074, de 08 de marzo de 2016 realiza la verificación de cumplimiento de requisitos formales de *“LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA 0190 DE 04 DE DICIEMBRE DE 2017, CON LA QUE SE APRUEBA LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADA “COMITÉ PRO MEJORAS VISTA HERMOSA”, UBICADA EN LA PARROQUIA PUENGASÍ DE ESTE DISTRITO”*.

2.4. Por disposición de la señora concejala Mónica Sandoval, presidente de la Comisión de Uso de Suelo, la Secretaría General del Concejo Metropolitano convocó a la sesión No. 171 - Ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo de 31 de octubre de 2022, en la que

Secretaría General del  
**CONCEJO**



se incluyó como noveno punto del orden del día el “Conocimiento del proyecto de *“ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA 0190, DE 04 DE DICIEMBRE DE 2017, CON LA QUE SE APRUEBA LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADA “COMITÉ PRO MEJORAS VISTA HERMOSA”, UBICADA EN LA PARROQUIA PUENGASÍ DE ESTE DISTRITO”*; y, resolución al respecto”.

2.5. La Comisión de Uso de Suelo en la sesión Nro. 171 - Ordinaria, de 31 de octubre de 2022, analizó el expediente relacionado con el proyecto de *“ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA 0190, DE 04 DE DICIEMBRE DE 2017, CON LA QUE SE APRUEBA LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADA “COMITÉ PRO MEJORAS VISTA HERMOSA”, UBICADA EN LA PARROQUIA PUENGASÍ DE ESTE DISTRITO”*.

### 3. INFORMES TÉCNICOS Y LEGALES:

3.1. Mediante oficio No. GADDMQ-AZMS-2021-0804-O, de 10 de mayo de 2021, la Srta. Mgs. Sandy Patricia Campaña Fierro, Administradora Zonal Manuela Sáenz, señala:

#### *“(…) CONCLUSIONES*

*Con los antecedentes expuestos y revisado el informe técnico referente a la visita técnica al Comité Pro Mejoras Vista Hermosa, se rectifica la información remitida con oficio N° GADDMQ-AZMS-2021-0602-O. indicando que las obras de urbanización cuentan con un avance del 18%, tomando en cuenta que se requiere mantenimiento de calzadas y aceras, así como el inicio de trabajos viales.*

*Finalmente, esta Administración Zonal recomienda, salvo mejor criterio, la ampliación de plazo para la ejecución de obras de urbanización por el periodo de dos años solicitado por el Comité Pro mejoras Vista Hermosa, plazo contado a partir del 05 de diciembre de 2020, de acuerdo al siguiente detalle:*

PLAZO ORDENANZA	DESDE	HASTA
3 AÑOS	04-12-2017	04-12-2020
AMPLIACIÓN DE PLAZO 2 AÑOS	05-12-2020	05-12-2022

3.2. Mediante oficio No. STHV-DMGT-2021-2541-O, de 01 de julio de 2021, el Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal, Director Metropolitano de Territorio, señala:

#### *“(…) CRITERIO TÉCNICO:*



*Considerando que, conforme lo manifiesta la Sra. Nancy Paredes Barragán, Presidenta del “Comité Pro Mejoras Vista Hermosa”, el financiamiento de las obras se realizará con recursos económicos generados por aportes mensuales de los socios y con la venta de dos lotes de propiedad del Comité, y, al Oficio No. GADDMQ-AZMS-2021-0804-O de la Administración Zonal Manuela Sáenz, que recomienda la ampliación de plazo para la ejecución de obras de urbanización, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite criterio técnico favorable para la ampliación del plazo a 3 años para la ejecución de obras de urbanización, y, remite el expediente a Procuraduría Metropolitana a fin de que emita el informe legal respectivo y de ser el caso elabore el proyecto de ordenanza modificatoria de la Ordenanza No. 0190 sancionada el 4 de diciembre de 2017, que aprobó la mencionada urbanización”.*

3.3. Mediante oficio No. GADDMQ-PM-2021-3076-O, de 22 de octubre de 2021, el Mgs. Paul Esteban Romero Osorio, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos, señala:

**“(…) Análisis y criterio jurídico**

*Con fundamento en la normativa citada, considerando las solicitudes realizadas por la Sra. Presidenta del Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Monjas; y, con sustento en los informes técnicos favorables de la Administración Zonal Manuela Sáenz y de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable, para que observando el procedimiento establecido en el artículo 1866 del Código Municipal, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, envíe el expediente y su informe a la Comisión de Uso de Suelo, para que esta, de considerarlo pertinente, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la reforma de la Ordenanza No. 0190 que aprobó la Urbanización de Interés Social “Comité Pro Mejoras Vista Hermosa” sancionada el 04 de diciembre de 2017, en lo que respecta al primer inciso del artículo 5 de la misma, para que se amplíe el plazo para la ejecución de las obras de urbanización por tres años conforme lo sugerido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.*

*Se sugiere que en el proyecto de ordenanza, que para el presente caso debe elaborar la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, dependencia responsable de remitir el expediente al Concejo Metropolitano y que elaboró el proyecto inicial de aprobación, se incorpore además del tema del plazo de ejecución de obras de urbanización, una disposición que otorgue el plazo para la protocolización e inscripción de la ordenanza reformativa que se apruebe”.*

3.4. Mediante oficio No. STHV-DMGT-2021-4655-O, de 22 de noviembre de 2022, el Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial, remite el proyecto de ordenanza modificatorio de la Urbanización de Interés Social denominada



"Comité Pro Mejoras Vista Hermosa", ubicada en la parroquia Puengasí de este Distrito, para los fines pertinentes.

#### 4. BASE NORMATIVA:

La Constitución de la República del Ecuador, dispone:

*"Art. 240.- Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales."*

*"Art. 264.- 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.
3. Planificar, construir y mantener la vialidad urbana"

*"Art. 266.- Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias. (...)"*

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala:

*"Art. 7.- Facultad normativa.- Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial (...)"*

*"Art. 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley;*

- b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;
- c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana;"

*"Art. 87.- 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."*

*"Art. 326.- Conformación.- Los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, conformarán comisiones de trabajo las que emitirán conclusiones y recomendaciones que serán consideradas como base para la discusión y aprobación de sus decisiones."*

La Ordenanza Metropolitana Nro. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, señala:

*"Artículo 20.- Definición y función. - Las comisiones del Concejo Metropolitano son órganos asesores del Cuerpo Edilicio, conformados por concejales y concejales metropolitanos, cuya principal función consiste en emitir antecedentes, conclusiones, recomendaciones y dictámenes para resolución del Concejo Metropolitano sobre los temas puestos en su conocimiento."*

*"Artículo 35.- Deberes y atribuciones de las comisiones.- Las comisiones permanentes tienen los siguientes deberes y atribuciones de acuerdo con la naturaleza específica de sus funciones:*

- a. Emitir antecedentes, conclusiones, recomendaciones y dictámenes para resolución del Concejo Metropolitano sobre los temas propuestos en su conocimiento. "*

## **5. ANÁLISIS Y CONCLUSIONES:**

Revisado el expediente se constata que los informes se refieren al proyecto de "ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA 0190 DE 04 DE DICIEMBRE DE 2017, CON LA QUE SE APRUEBA LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADA "COMITÉ PRO MEJORAS VISTA HERMOSA", UBICADA EN LA PARROQUIA PUENGASÍ DE ESTE DISTRITO".

La Comisión de Uso de Suelo en la sesión Nro. 171 - Ordinaria, de 31 de octubre de 2022, una vez analizado el expediente, concluye que se debe emitir dictamen favorable para conocimiento y análisis en el seno del Concejo Metropolitano de Quito, salvo mejor criterio de los miembros del pleno del Concejo Metropolitano.





## 6. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión Nro. 171 - ordinaria de 31 de octubre de 2022, al revisar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente respecto al proyecto de *“ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA 0190 DE 04 DE DICIEMBRE DE 2017, CON LA QUE SE APRUEBA LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADA “COMITÉ PRO MEJORAS VISTA HERMOSA”, UBIADA EN LA PARROQUIA PUENGASÍ DE ESTE DISTRITO”*; y, con fundamento en los artículos 87 literales a) y v), y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, resuelve emitir **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano conozca en primer debate el proyecto de *“ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA 0190 DE 04 DE DICIEMBRE DE 2017, CON LA QUE SE APRUEBA LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADA “COMITÉ PRO MEJORAS VISTA HERMOSA”, UBIADA EN LA PARROQUIA PUENGASÍ DE ESTE DISTRITO”*; salvo mejor criterio de los miembros del pleno del Concejo Metropolitano.

## SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Los miembros de la Comisión de Uso de Suelo abajo firmantes, aprueban el día lunes 31 de octubre de 2022, el informe de la comisión, suscribiendo el presente documento.

Concejala Mónica Sandoval  
**Presidenta de la Comisión de Uso de Suelo**

Concejal Michael Aulestia  
**Miembro de la Comisión**





### **CERTIFICADO DE VOTACIÓN:**

La delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito a la Comisión de Uso de Suelo certifica que la comisión aprobó el presente informe; el que fue conocido, tratado, debatido y aprobado en el seno de la comisión en sesión ordinaria Nro. 171 de 31 de octubre de 2022, con la siguiente votación de los concejales: A FAVOR: Mónica Sandoval, Michael Aulestia, total dos votos (02); EN CONTRA: total cero (00); ABSTENCIÓN: René Bedón, total uno (01); y, EN BLANCO: total cero (00). CONCEJALES AUSENTES: Juan Carlos Fiallo, Fernando Morales total, dos (02).

Quito D.M., 31 de octubre de 2022.

Muy atentamente,

Marisela Caleño Quinte

**Delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano a la Comisión de Uso de Suelo**