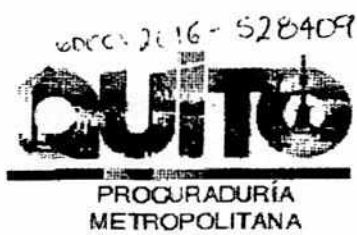


Sup. 2016  
25/09/2016  
je 439



2.

EXPEDIENTE No. 1892-2016

20 SEP 2016

20 SEP 2016

Señor Concejal  
SERGIO GARNICA ORTIZ  
PRESIDENTE DE LA COMISION DE USO DE SUELO  
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.

**1. SOLICITUD:**

Mediante Oficio No. 532-SGO-CMQ-2016 de 22 de septiembre, solicitó criterio legal sobre el sentido de que para el tratamiento de proyectos normativos tendientes a satisfacer las necesidades de vivienda e implementar programas de vivienda de interés social de iniciativa del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito que se encuentren dentro de las asignaciones de suelo establecidas será competente para conocer este ámbito y materia la Comisión de Vivienda y Hábitat; mientras que para todos los demás proyectos normativos que definen las estrategias de desarrollo urbanístico, primordialmente regulaciones de uso y ocupación de suelo que permitan el crecimiento ordenado y armónico de la ciudad mediante reformas a los instrumentos de planificación y gestión del suelo, así como los Proyectos Urbanísticos Especiales corresponderá su conocimiento a la Comisión de Uso de Suelo.

**2. BASE LEGAL:**

**CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR**

*"Art. 226.- Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución."*



**ORDENANZA METROPOLITANA No. 172 DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DMQ**

Art.... (22).- Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS).- 1. El PUOS es el componente del Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial que tiene por objeto la estructuración de la admisibilidad de usos y la edificabilidad, mediante la fijación de parámetros y normas específicas para el uso, ocupación, habilitación del suelo y edificación, de acuerdo a lo que establece el presente Libro. [...]. 4. El PUOS tendrá vigencia de cinco años, y podrá ser actualizado únicamente mediante la formulación de planes parciales, planes y proyectos especiales, todos los que serán aprobados por el Concejo Metropolitano.

Art.... (26).- Proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales.- 1. Son instrumentos de planificación urbanística arquitectónica de iniciativa pública o privada. [...]  
2. Estos proyectos se desarrollarán en concertación con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y podrán contar con determinaciones de ocupación y edificabilidad diferentes a las establecidas en el PUOS, siempre que constituyan aportes urbanísticos, que mejoren las contribuciones de áreas verdes y espacios públicos, la imagen urbana y el paisaje, y contribuyan al mantenimiento de las áreas naturales. [...]  
4. La Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda realizará la aprobación técnica de estos proyectos a través de informe preceptivo y obligatorio, previa su aprobación por el Concejo Metropolitano, para lo cual se emitirá el respectivo reglamento técnico. [...]

**ORDENANZA METROPOLITANA No. 03 QUE REGULA LA CONFORMACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DE LAS COMISIONES DEL CONCEJO DEL DMQ**

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

*Eje Territorial:*

***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 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 armónico de la ciudad, así como sobre la nomenclatura del espacio público, e informar al concejo sobre los temas relacionados con estos aspectos. [...]*

*Comisión de Vivienda y Hábitat: Estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos y lineamientos de políticas generales tendentes a satisfacer las necesidades de vivienda, e implementar programas de vivienda de interés social.”.*

### **3. CRITERIO LEGAL:**

Con fundamento en la normativa citada, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal en el siguiente sentido:

1. El ámbito de acción de las comisiones del Concejo Metropolitano de Quito, se encuentra establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 003.
2. Del texto de la Ordenanza referida, se establece que los deberes y atribuciones de las comisiones de Uso de Suelo y de Vivienda y Hábitat, se encuentran expresamente establecidos.
3. El PUOS y los PUAES constituyen instrumentos de ordenamiento territorial que establecen regulaciones respecto al uso y ocupación del suelo relacionados con el desarrollo urbanístico.
4. Si bien las dos comisiones pertenecen al eje territorial, cada una tiene plenamente establecido su ámbito de acción. Por una parte la Comisión de Uso de Suelo está facultada para proponer proyectos normativos e informes para conocimiento del Concejo Metropolitano respecto a estrategias de desarrollo urbanístico, regulaciones de uso y ocupación de suelo, ámbito dentro del cual se encuentra el conocimiento de los proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales (PUAES), que son concebidos como instrumentos de planificación urbanística arquitectónica, de iniciativa pública o privada que podrán contar con determinaciones de ocupación y edificabilidad diferentes a las establecidas en el PUOS, siempre que constituyan aportes urbanísticos, que mejoren las contribuciones de áreas verdes y espacios públicos, la imagen urbana y el paisaje, y contribuyan al mantenimiento de las áreas naturales. (artículo 26 de la Ordenanza Metropolitana No. 172 del Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ).

Por otra parte, la Comisión de Vivienda y Hábitat, tiene la facultad para proponer al Concejo proyectos normativos y lineamientos de políticas generales enfocados a satisfacer las necesidades de vivienda, e implementar programas de vivienda de interés social.

En este contexto los PUAES, como instrumentos de planificación urbanística arquitectónica, de acuerdo con lo dispuesto por la Ordenanza Metropolitana No. 003, corresponde su conocimiento a la Comisión de Uso de Suelo.



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

En el evento de que un PUAE proyecte el desarrollo de vivienda social, no pierde por este hecho su naturaleza como instrumentos de planificación urbanística arquitectónica y por ende de conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo. Sin embargo, es potestad de dicha Comisión, si lo creyere pertinente, coordinar con la Comisión de Vivienda y Hábitat y otros actores, mesas de trabajo con el fin de recoger aportes a los proyectos que estuviere conociendo, en virtud de sus competencias.

Con sentimientos de distinguida consideración y estima.

Atentamente,

Dr. Gianni Frixone Enriquez  
PROCURADOR METROPOLITANO (E)

EY