

ORDENANZA METROPOLITANA No. [...]

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución en su artículo 264, numeral 1, establece que serán competencias exclusivas de los gobiernos municipales, sin perjuicio de otras que determine la ley: *“1. 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. (...)”*;

En el artículo 2, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito dispone: *“Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones”*;

El artículo 26 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece: *La decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital, compete exclusivamente a las autoridades del Distrito Metropolitano de Quito [...]”*;

El literal x) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante, “COOTAD”, establece como atribución del Concejo Metropolitano: *“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;*

El literal y) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante, “COOTAD”, establece como atribución del Concejo Metropolitano: *“y) 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”*;

Mediante Oficios MDI-MDI-2019-1294-OF de 19 de junio de 2019; MDI-MDI-2019-1298-OF de 19 de junio de 2019; MDI-MDI-2019-1300-OF de 19 de junio de 2019; MDI-MDI-2019-1301-OF de 19 de junio de 2019; MDI-MDI-2019-1379-OF de 01 de julio de 2019; MDI-MDI-2019-1380-OF de 01 de julio de 2019; MDI-MDI-2019-1381-OF de 01 de julio de 2019, la Dra. María Paula Romo Rodríguez, Ministra del Interior y Secretaria Nacional de Gestión de la Política (E), solicitó al señor Alcalde Metropolitano y por su digno intermedio ante todos quienes conforman el Concejo Municipal de Quito, autorice la transferencia de varios predios de propiedad municipal, a título gratuito y a perpetuidad, en favor de esa

Cartera de Estado, para la construcción y equipamiento de Unidades de Policía Comunitaria.

En este sentido; la presente ordenanza contiene la autorización para la partición en dos lotes de cada uno de los nueve inmuebles de propiedad municipal, que serán donados a título gratuito y a perpetuidad, en favor del Ministerio de Gobierno, para la construcción y equipamiento de Unidades de Policía Comunitaria.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No, IC-2020-xxxx de xx de octubre de 2020, expedido por la Comisión de Uso de Suelo y Eje Territorial y del Informe contenido en los Oficios: No. STHV-DMGT-2020-0427-O de 07 de febrero de 2020 y No. STHV-DMGT-2020-0684-O, de 11 de marzo de 2020, del Ing. Darío Gudiño Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución en su artículo 264, numeral 1, establece que serán competencias exclusivas de los gobiernos municipales, sin perjuicio de otras que determine la ley: *“1. 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, En el artículo 2, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito dispone: *“Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones”*;

Que, el artículo 8, numeral 6, ibídem, dispone que le corresponde especialmente, al Concejo Metropolitano, reglamentar el uso de los bienes de dominio público.

Que, el artículo 26 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece: *La decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital, compete exclusivamente a las autoridades del Distrito Metropolitano de Quito [...]”*;

Que, el literal x) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante, "COOTAD", establece como atribución del Concejo Metropolitano: "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 literal y) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante, "COOTAD", establece como atribución del Concejo Metropolitano: "y) 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";

Que, el artículo 326 del COOTAD, establece.- "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.";

Que, el artículo 415 del COOTAD, establece que: *"Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público."*;

Que, el artículo 423 del COOTAD, establece que: *" Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros. Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad."*;

Que, el inciso último del artículo último del artículo 424 del COOTAD dispone, que en las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Metropolitano.

- Que, la Ordenanza Metropolitana No. 001, sancionada el 29 de marzo de 2019 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Art. III.6.119 señala.- Autoridad Administrativa Otorgante de la LMU (10).-a. La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda es el órgano competente en materia de LMU (10) dentro del procedimiento especial, para el caso de Urbanizaciones, Subdivisiones Especiales y Reestructuraciones Parcelarias Especiales. Emitirá el informe para el Concejo Metropolitano de Quito, efectuando las recomendaciones técnicas que se consideren aplicables al caso, previa la expedición de la Ordenanza respectiva [...];
- Que, el artículo III.6.102, ibídem, establece que cuando se trate de subdivisiones de bienes municipales de uso privado, éstas estarán sujetas al procedimiento administrativo especial;
- Que, el artículo IV.1.70, numeral. 2, letra a) ibídem, señala que no se considera subdivisión y en consecuencia no se requerirá la contribución prevista en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a la partición que practica el Distrito Metropolitano de Quito mediante acto normativo del Concejo Metropolitano en los bienes sobre los que ejerce dominio, en que por cuestiones de interés social u ordenamiento territorial no se requiera tal contribución.
- Que, Mediante Oficio No. STHV-DMGT-2020-0684-O, de 11 de marzo de 2020, el Ing. Darío Gudiño Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, informó que mediante Oficio No. STHV-DMGT-2020-0427-O de 07 de febrero de 2020, la Dirección a su cargo emitió informe favorable para que se continúe con el trámite pertinente y se obtenga del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización de la subdivisión de 13 lotes y la donación de 15 a favor del Ministerio de Gobierno para destinarlos a UPC Unidades de Policía Comunitaria, posterior a ello se generó varios ajustes a los datos técnicos, por lo que reconsidera el informe técnico constante en Oficio No. STHV-DMGT-2020-0427-O de 07 de febrero de 2020, en cuanto a los datos técnicos de los 15 lotes municipales, y se ratifica en lo demás del texto de dicho oficio.
- Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0097-O de 19 de marzo de 2020, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (E), considerando los informes técnicos mencionados, las Actas de la Mesa del Procedimiento Especial para Subdivisiones Especiales, los certificados del Registro de la Propiedad, la compensación planteada por el Ministerio de Gobierno, y observando que la autorización para el cambio de categoría de los bienes inmuebles municipales, la subdivisión de los mismos y su donación es facultad del Concejo Metropolitano de Quito, de conformidad con los arts. 423, 424, 436 del COOTAD; y, art. IV.1.70, No.

2, letra a) y art. III.6.131, No. 6 del Código Municipal, Procuraduría Metropolitana emite informe jurídico favorable para que, de estimarlo pertinente, las Comisiones de Propiedad y Espacio Público y de Uso de Suelo, en el ámbito de sus competencias, continúen con el procedimiento para obtener del Concejo Metropolitano de Quito la autorización para: (i) el cambio de categoría de bienes municipales de dominio público a bienes municipales de dominio privado de los predios Nos. 566937, 190358, 792587, 252425, 1201072, 3542717, 170446, 365028, 314033, 153617, 1237495, aclarando que el cambio de categoría del predio No. 3542717, por tratarse de área verde, además se encuentra sustentado en la compensación planteada por el Ministerio de Gobierno y la consideración de su pertinencia realizada por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en cumplimiento del art. 424, inciso último del COOTAD, (ii) la subdivisión de los predios municipales Nos. 566937, 190358, 1201072, 3542717, 170446, 365028, 314033, 153617, 1237495, conforme a los planos adjuntos; y, (iii) la donación de los predios Nos. 3705358, 3705344, 792587, 252425, 3705356, 3707188, 3705355, 3708060, 3705357, 3705345, 3705361, producto de la subdivisión, a favor del Ministerio de Gobierno para destinarlos a la construcción de las Unidades de Policía Comunitaria en el Distrito Metropolitano de Quito, conforme a los datos técnicos de número de predio, ubicación, linderos, superficie y avalúo de cada uno de los predios, determinados en las fichas técnicas, adjuntas a los Oficios Nos. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0371-O, de 13 de febrero de 2020, GADDMQ-DMC-GCE-2020-0454-O, de 22 de febrero de 2020, GADDMQ-DMC-GCE-2020-0490-O, de 06 de marzo de 2020 de la Dirección Metropolitana de Catastro.

Aclara el señor Subprocurador indicando que: ...“los predios 792587 y 252425 no requieren de subdivisión ya que se entregarán en su totalidad. Los predios Nos. 132503, 213105, 219774 y 192798, por no tener título de dominio, seguirán el procedimiento para ser declarados bienes mostrencos para que sean incorporados al patrimonio municipal como bienes de dominio privado con áreas singularizadas, conforme criterio de Procuraduría Metropolitana constante en Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0084-O, de 05 de marzo de 2020.”

Que, El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 11 de septiembre de 2020, al considerar el informe No. IC-CPP-2020-001 de 26 de agosto de 2020 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, mediante resolución No. C075-2020, resolvió autorizar el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado de los predios de los predios Nos. 3705358, 3705344, 792587, 252425, 3705356, 3707188, 3705355, 3708060, 3705357, 3705345, 3705361 a fin de continuar con el trámite de donación a favor del Ministerio de Gobierno para la construcción de UPC's.

Que, la Comisión de Uso de Suelo, emitió el Informe No. IC-CPP-2020-XXX de XX de XXXXXX de 2020, el que contiene el dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano se pronuncie en los términos previstos en la presente ordenanza de Subdivisión Especial.

El Concejo Metropolitano de Quito, en ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 264 numerales 1 de la Constitución de la República del Ecuador; Art. 57 literal x), Art. 87 literales y); Arts. 326, 415, 423 y 424 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; Art. 2 numeral 1, Art. 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito. Art. III.6.119, III.6.102 y IV.1.70, numeral. 2, letra a), del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

**EXPIDE LA SIGUIENTE:
ORDENANZA. QUE APRUEBA LA PARTICIÓN EN DOS LOTES
DE CADA UNO DE LOS NUEVE INMUEBLES DE PROPIEDAD
MUNICIPAL**

Artículo 1.- Autorizar la partición de los bienes municipales de dominio privado, de conformidad con los planos e informes de las mesa técnicas emitidos y aprobados por la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, de los inmuebles que se detallan a continuación:

NRO.	NO. PREDIO	ÁREA TOTAL M2.	ÁREA DONACIÓN M2.	NO. PREDIO NUEVO	PARROQUIA
1	3542717	1.178,49	386,04	3707188	CALDERÓN
2	1201072	1.770,90	634,35	370356	CALDERÓN
3	170446	2.432,00	408,92	3505355	SOLANDA
4	566937	5162,78	499,82	3705358	COCHAPAMBA
5	190358	9408,95	325,00	3705344	BELISARIO QUEVEDO
6	365028	12218,50	1.138,43	3708060	ALANGASÍ
7	314033	1418,00	475,87	3705357	CONOCOTO
8	153617	2861,36	328,40	3705345	LA ECUATORIANA
9	1237495	60894,86	610,75	3705361	TURUBAMBA

Artículo 2.- Autorizar a la Dirección Metropolitana de Catastro la creación y validación de los nuevos predios producto de la partición, lo que permitirá continuar con el trámite de donación de los bienes municipales de dominio privado a favor del Ministerio de Gobierno.

Artículo 3.- Por tratarse de una partición de inmuebles de propiedad municipal bajo procedimiento especial, que practica el GAD. del Distrito Metropolitano de Quito, mediante el presente acto normativo, no se considera subdivisión y en consecuencia no se requiere la contribución prevista en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 4.- Se sugiere a la Comisión de Propiedad y espacio Público, que en la resolución de donación y en la escritura pública se haga constar el siguiente texto: *“Una vez perfeccionadas las donaciones a favor del Ministerio del Gobierno, la parte de los predios que continúan siendo de propiedad municipal por efectos del fraccionamiento que se autoriza en este instrumento, volverán a la categoría de bienes de Dominio Público”.*

Artículo 5.- La presente ordenanza formará parte integrante de la resolución de donación y deberá ser protocolizada e inscrita conjuntamente con la escritura de donación en un solo acto.

Artículo 6.- En caso de que los predios no se destinen para el fin propuesto, se procederá con la reversión de la partición de los bienes municipales, que se autorizan en esta resolución.

Disposición General.- Todos los anexos adjuntos a la partición de los inmuebles de propiedad municipal, son documentos habilitantes de esta Ordenanza.

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 xxxxx de 2020.

Abg. Damaris Priscila Ortíz Pasuy
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO (E)

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de xx de xxxxxxxx de 2020 y xxx de xxxxxxxx de 2020- Quito, xxx de xxxxxx de 2020.

Abg. Damaris Priscila Ortíz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO (E)

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Jorge Yunda Machado
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el xx de xxxxxxxx de 2020.- Distrito Metropolitano de Quito, xx de xxxxxxxx de 2020.

Abg. Damaris Priscila Ortíz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO (E)