ORDENANZA METROPOLITANA No. […]

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En los años recientes, la violencia se ha convertido en uno de los principales problemas del Ecuador. En repetidas encuestas de opinión se concluye que en el ámbito social se cree que el principal problema es la falta de empleo. pero a nivel individual la inseguridad relacionada con el auge del fenómeno delincuencial es la preocupación mayor de las personas.

Según, los datos del Ministerio de Gobierno señalan que el 2020 hubo un incremento en cinco delitos en la urbe: robo de personas, motos, autos, locales comerciales y homicidios. En el 2020, la tasa de inseguridad en Quito creció en un 17%.

Por lo que es necesario que los Municipios dicten normas pertinentes con la finalidad de coadyuvar en combatir los índices de inseguridad.

En el marco del acuerdo firmado entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y el Ministerio de Gobierno en el año 2019 amparado bajo el ordenamiento jurídico vigente, 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.

El total de predios solicitados en transferencia son 15, ubicados en diferentes puntos de la ciudad. Para obtener la regularidad de estos predios a donar fue necesario realizar diferentes procesos administrativos. Es así que 11 de estos predios fueron cambiados de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado mediante resolución Nro. C-075-2020; y 4 de ellos fueron declarados bienes mostrencos mediante resolución Nro. C-087-2020.

En este sentido y a fin de dar continuidad al proceso de regularización de los predios a donarse y al amparo del artículo III.6.102 del Código Municipal, que en su parte pertinente indica: *“cuando se trate de subdivisiones de bienes municipales de uso privado, éstas estarán sujetas al procedimiento administrativo especial”*; la presente ordenanza tiene como objeto la autorizar la subdivisión en dos lotes de cada uno de los nueve bienes inmuebles de propiedad municipal, a fin de que estos se ajusten a los medios requeridos para que posteriormente sean 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-CPP-CUS-2020-001 de 21 de octubre de 2020, expedido por las comisiones de Propiedad y Espacio Público; y, Uso de Suelo.

 CONSIDERANDO:

**Que,** el numeral 8 del artículo 3 de **l**a Constitución de la República del Ecuador, en adelante “Constitución”, establece como una de las finalidades del Estado, garantizar a sus habitantes el derecho a la seguridad integral;

**Que,** el artículo 240 de la Constitución, dispone: "*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,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución, disponen: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas 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. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”;*

**Que,** el artículo 266 de la Constitución dispone: “*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 (…)”;*

**Que,** En el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece como una de las finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, lo siguiente: *“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 numeral 6 del artículo 8, 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 artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante “COOTAD”, señala: *“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. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley (...)”;*

**Que,** el literal c) del artículo 84, del COOTAD, manifiesta*: "Son funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano: c) Establecer el régimen de uso del 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 metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales*";

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

**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: “*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*,***la letra a) del numeral 2 del artículo IV.1.70 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 Nro. STHV-DMGT-2020-3049-O, de 7 de octubre de 2020, el Ing. Darío Gudiño Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, 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 9 lotes y la donación de 15 a favor del Ministerio de Gobierno para destinarlos a UPC Unidades de Policía Comunitaria, de conformidad a los datos precisados en los oficios Nro. STHV-DMGT-2020-0684-O, de 11 de marzo de 2020 y Nro. STHV-DMGT-2020-0427-O de 07 de febrero de 2020;

**Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0097-O de 19 de marzo de 2020, el Dr. Edison Yépez Vinueza, 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 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; y,

**Que,** la Comisión de Propiedad y Espacio Público; y, Uso de Suelo, en base a los informes técnicos y legales emitió el Informe No. IC-CPP-CUS-2020-001 de 21 de octubre 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.

**En ejercicio de las atribuciones que le confieren los artículos 87, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 8 de la Ley de Orgánica de Régimen 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 inmuebles municipales de dominio privado, de conformidad con los planos e informes de las mesas 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 | 3705356 | CALDERÓN |
| 3 | **170446** | 2.432,00 | 408,92 | 3705355 | 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 el procedimiento de subdivisión especial, que practica el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, mediante el presente acto normativo, no se considera subdivisión y en consecuencia no se requiere la entrega de áreas verdes y equipamiento comunitario previsto en el inciso segundo del artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Artículo 4**.- Una vez inscrita en el Registro de la Propiedad la subdivisión autorizada, los predios de propiedad municipal que se generen por el presente acto y que no fueren objeto de la donación de predios para la construcción y equipamiento de Unidades de Policía Comunitaria, 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 y la autorización de cambio de categoría de los bienes municipales, que se autorizan en esta ordenanza.

**Disposiciones Generales.-**

**Primera. –** Para la resolución de donación del predio No. 3707188 producto de la subdivisión del predio No. 3542717, dando cumplimiento al artículo 424 del COOTAD, para proceder a la donación de una parte del área verde entregada por la Cooperativa Puertas del Sol, obligatoriamente se establecerá como compensación a ser cancelada por el donatario, el valor de $46.324,80 establecido en los informes realizados bajo responsabilidad de los funcionarios competentes.

**Segunda. -** Los siguientes documentos anexos forman parte integra de la presente Ordenanza:

1. Actas de mesas de procedimiento especial;
2. Planos; y,
3. Fichas técnicas catastrales.

**Disposición Final. -**  La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, la Gaceta Municipal y la página web institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito

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 xxxxxxx de 2020 y xxx de xxxxxxx 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 xxxxxxx de 2020.- Distrito Metropolitano de Quito, xx de xxxxxxx de 2020.

Abg. Damaris Priscila Ortíz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)