

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0042-O

Quito, D.M., 06 de febrero de 2020

Asunto: Expediente Proc. No. 2019-01969 - Ref. Asignación de uso de suelo

Señora Abogada
Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo (E)
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

Señora Secretaria:

De conformidad con la Resolución A 004 de 17 de mayo de 2019, del Alcalde Metropolitano y la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano, mediante Oficio No. 0000096, de 27 de mayo de 2019, en mi calidad de Subprocurador Metropolitano (E), emito el siguiente informe jurídico:

1. **Objeto y alcance**

1. Con Oficio No. SGC-2019-0865 de 08 de agosto de 2019, la Secretaría General del Concejo Metropolitano, por disposición de la Comisión de Uso de Suelo, solicitó informe legal relacionado al cambio de asignación de uso de suelo equipamiento del predio No. 212965.

1. **Informe técnico**

1. El Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda, mediante Oficio No. STVH-DMPPS-2017 de 06 de mayo de 2019, emitió el informe técnico favorable para el cambio solicitado por el señor Wilson Pillajo, para la asignación, al lote con número predial 212965, del uso de suelo Residencial Urbano 3 (RU3) y la zonificación D5 (D304-80), manteniendo la clasificación de Suelo Urbano (SU), para lo cual adjuntó el Informe Técnico de 14 de marzo de 2019, emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, para el lote con predio No. 212965.
2. El el Informe Técnico emitido por la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, de 14 de marzo de 2019, considerando que en el predio en mención no se han desarrollado proyectos para el uso de equipamiento, señala:

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0042-O

Quito, D.M., 06 de febrero de 2020

“De acuerdo con el análisis técnico realizado, el cual determina que el sector se encuentra totalmente abastecido de equipamientos públicos, lo que se indica en la Matriz de Ponderación de Equipamientos adjunta al presente oficio, por lo que la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite el informe técnico favorable para el cambio solicitado por el señor Wilson Pillajo, asignado al lote con número predial 212965, el uso de suelo Residencial Urbano 3 (RU3) y la zonificación D5 (D304-80), manteniendo la clasificación de suelo Urbano (SU), como se indica en el cuadro No. 1”.

Cuadro No. 1

Clasificación de suelo vigente	Uso de suelo propuesto	Uso de suelo vigente	Uso de suelo propuesto	Zonificación vigente	Zonificación propuesta
Suelo urbano	Suelo Urbano	(E) Equipamiento	(RU3) Residencial Urbano 3	22 (ZC)	D5 (D304-80)

1. Fundamento jurídico

4. La Ordenanza Metropolitana No. 210 sancionada el 12 de abril de 2018, modificatoria de las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 127, 192, 172, 432 y 060, establece en su artículo 2 lo siguiente:

“Artículo 2.- Refórmese el artículo 6 de la Ordenanza Metropolitana No. 127 con el siguiente texto:

“Artículo 6.- Cese de actividad y reasignaciones de usos de suelo y zonificación de los equipamientos.- Los lotes de dominio público y privado con uso de suelo principal de equipamiento, en los cuales hayan cesado las actividades o se prevea su traslado, deberán presentar el informe que indique el cese o traslado de la actividad por parte de la autoridad competente y podrán solicitar a la municipalidad el cambio de asignaciones de uso de suelo y zonificación, aplicando las que correspondan a su entorno inmediato. **Lo propio aplicará en lotes de dominio privado, con uso de suelo principal equipamiento, que no hayan desarrollado proyectos destinados para este uso.**

La Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, emitirá un informe motivado que sustentará la viabilidad o no del cambio solicitado. Dicho informe permitirá al Concejo Metropolitano aprobar mediante resolución u ordenanza, según corresponda, la modificación o permanencia del uso y zonificación, previo conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo”. (Énfasis añadido)

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0042-O

Quito, D.M., 06 de febrero de 2020

1. Análisis e informe jurídico

1. Del fundamento jurídico señalado, se establece que es competencia del Concejo Metropolitano aprobar la modificación o permanencia del uso y zonificación, de los predios de dominio privado, que tienen uso de suelo principal de equipamiento, que no hayan desarrollado proyectos destinados para este uso, previo conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo y contando para el efecto con el informe técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
2. Con base en el fundamento jurídico citado, y contando con el informe técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y de su Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo, Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal favorable para que la Comisión de Uso de Suelo, de considerarlo pertinente, alcance del Concejo Metropolitano la autorización para el cambio de asignaciones de uso de suelo y zonificación del predio No. 212965, aplicando las que correspondan a su entorno inmediato, de acuerdo a los datos técnicos proporcionados por la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remitidos mediante Oficio No. STVH-DMPPS-2017 de 06 de mayo de 2019.
3. Con relación al proyecto de resolución adjunto, me permito realizar las siguientes observaciones de carácter legal:
 - a) En el tercer considerando podría relacionarse el art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización citado, con el art. 85 ibídem, que se refiere a las competencias del GAD Metropolitano.
 - b) Se podría suprimir el considerando cuarto que no guarda relación con la materia del proyecto de resolución.
 - c) En el considerando décimo tercero se debería verificar la fecha del informe de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en razón de que sus informes que constan en el expediente son de 06 de mayo de 2019 y 14 de marzo de 2019.
 - d) En el párrafo que consta a continuación de los considerandos se podría eliminar el art. 57, literal a), porque ya consta el art. 87 literal a) del COOTAD que se refiere a la facultad normativa del GAD Metropolitano.
 - e) En el art. 1, en la primera línea, se podría cambiar la palabra “establecer” por “modificar”, para utilizar el mismo término del art. 2 de la Ordenanza Metropolitana No. 210.
 - f) En la Disposición Transitoria y en la Final se podría cambiar la palabra “sanción” por “suscripción”.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0042-O

Quito, D.M., 06 de febrero de 2020

1. El pronunciamiento de la Procuraduría Metropolitana no se refiere al contenido y los aspectos de carácter técnico, los cuales son, en razón de la competencia, de exclusiva responsabilidad del organismo técnico que los genere.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dr. Edison Xavier Yopez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO

Anexos:

- [2019-01969] Expediente completo.pdf

Copia:

Señor Doctor
René Patricio Bedón Garzón
Concejal Metropolitano