

COMISIÓN DE USO DE SUELO -EJE TERRITORIAL-

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 Reformativa a la Ordenanza Metropolitana No. 0209, tendiente a eliminar las intenciones viales aprobadas en el Plan Parcial Calderón; para lo cual presentamos el siguiente análisis:

2. ANTECEDENTES:

2.1.- Mediante comunicación s/n de 11 de marzo de 2019, el Ing. Ángel Costales Orozco, Representante Legal de Inmocontacto Cía.Ltda., solicita a la Administración Zonal de Calderón del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se emitan los informes tanto de la Dirección de Gestión del Territorio así como de la Dirección de Asesoría Jurídica, respecto de la posible afectación al predio No. 247317 por la existencia de las líneas de intención vial de las calles Los Rosales y Jacarandá en el sector de El Carmen Bajo.

2.2.- En sesión ordinaria realizada el 22 de julio de 2019, la Comisión de Uso de Suelo, resolvió asumir la iniciativa legislativa del Proyecto de Ordenanza Reformativa a la Ordenanza Metropolitana No. 0209.

3. BASE NORMATIVA:

La Constitución de la República del Ecuador, dispone:

“Art. 264.- 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.
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. 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:

(...) c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana (...)

Art. 57.- Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde:

a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones (...)

Art. 85.- Competencias Exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano.- Los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que puedan ser asumidas de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que se les asigne.

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 (...)”

La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece:

“Art.8.- Le corresponde especialmente, al Concejo Metropolitano:

1) Decidir, mediante Ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito (...)

Art. 26.- COMPETENCIA EXCLUSIVA

La decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital, compete, exclusivamente, a las autoridades del Distrito Metropolitano.”

La Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en su artículo IV.1.24 establece que:

“El régimen jurídico aplicable a los planes parciales que en su parte pertinente señala que serán elaborados por la Secretaría responsable de Territorio, Hábitat y Vivienda, en colaboración con la Administración Zonal correspondiente. La Secretaría sectorial realizará la aprobación técnica del instrumento a través de informe preceptivo y obligatorio, previa su aprobación por el Concejo Metropolitano.”

El Art. IV. 1.73, numeral 5) ibídem en relación al Sistema vial indica lo siguiente:

“Las administraciones zonales diseñarán, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras rurales. Este diseño será realizado por las administraciones zonales, validado por la secretaria responsable del territorio, hábitat y vivienda y enviado para conocimiento de la Comisión competente en materia de uso de suelo, previa la aprobación del Concejo Metropolitano.”

La Ordenanza Especial 005 que aprueba el Plan Parcial Calderón (sancionada el 06 de marzo de 2006), en el artículo 1 establece que:

“El Plan Parcial Calderón, es el instrumento de planificación territorial que establece las regulaciones específicas para el uso, ocupación y fraccionamiento del suelo; define las características y dimensionamientos de la red vial existente y futura, y plantea programas y proyectos a ser gestionados en el Territorio de la Administración Zonal Calderón.”

4. BASE TÉCNICA:

4.1.- Mediante Oficio No. AZCA-0000563 de 20 de marzo de 2019, el Ing. Pablo Moncayo, Administrador Zonal Calderón, concluye en su parte pertinente lo siguiente:

"(...) El "Plan Especial El Carmen Bajo", en el sector analizado correspondiente al predio No. 247317, no refleja la realidad del sector en la planificación territorial, porque existe un problema para los moradores del sector y puntualmente del predio No. 247317 que se sienten perjudicados al tener líneas de intención para vías vehiculares, la misma que su implantación no corresponde a los requerimientos normativos.

Si bien es cierto existen informes técnicos de responsabilidad (...). Nunca se realizó el trámite respectivo en el Concejo Metropolitano de Quito en la Comisión de Uso de Suelo, ni en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda de eliminar la línea de intención, por lo que esta permanece.

Existe una afectación al Predio No. 247317, por líneas de intención de vías en donde los propietarios son afectados, al tratarse de propuestas viales, que no han considerado procesos edificatorios legales que han ocurrido en el predio (...)"

4.2.- Con oficio STHV-DMGT-1667 de 11 de abril de 2019, el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial en su parte pertinente textualmente señala:

"CRITERIO TÉCNICO:

En base a los antecedentes expuestos, norma legal invocada, y conclusiones es criterio de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitir criterio Técnico Favorable para que la Comisión que usted preside, alcance del Concejo Metropolitano la eliminación de las intenciones viales aprobadas en el Plan Parcial Calderón, que afectan el inmueble con predio No. 247317 catastrado a nombre de INMOCONTACTO CIA.LTDA., lo cual servirá como sustento para la toma de decisiones para la planificación vial del Plan Especial El Carmen Bajo (...)"

4.3.- A través de oficio No. SM-1049-2019 de 09 de mayo del 2019, el Ing. Alfredo León Banderas, Secretario de Movilidad manifiesta textualmente en su parte pertinente lo siguiente:

"(...) Por lo tanto, la SM emite criterio No Favorable a la propuesta analizada, conclusión que se enmarca en los consensos alcanzados en las mesas de trabajo del Plan Carmen Bajo, realizados con la participación de las Secretarías de Territorio, Hábitat y Vivienda; Movilidad, EPMMOP y Administración Zonal Calderón (...)"

5. ANÁLISIS¹:

¹ Criterio Legal de 01 de julio de 2019, suscrito por el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (e).

“En consideración a que la aprobación de los planes parciales y sus reformas son competencia del Concejo Metropolitano de conformidad con los artículos 264 y 266 de la Constitución de la República; artículo 8 numeral 1) y artículo 26 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; artículo 57 letra a); artículo 87 letra a) del COOTAD; y, artículo IV.1.24 de la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, la Procuraduría Metropolitana emite informe favorable para que, de estimarlo pertinente, la Comisión de Uso de Suelo continúe con el procedimiento para obtener del Concejo Metropolitano la aprobación del proyecto de ordenanza reformatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 209, tendiente a eliminar las intenciones viales aprobadas en el Plan Parcial Calderón.

En esta misma línea, la Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Calderón emite el siguiente criterio legal: “(...) *revisados los informes técnicos y la documentación adjunta, aplicando las normas antes invocadas (...) no encuentra ningún fundamento para negar la solicitud del peticionario y emite criterio legal favorable para que se continúe con el trámite administrativo para eliminar la intención del trazado vial de las calle De los Rosales y Jacaranda en el tramo comprendido entre la avenida Tres de Mayo y la calle Camilo Ponce, en su afectación al predio No. 247317 (...)*”²

6. CONCLUSIONES:

6.1.- Revisados los informes técnicos y la documentación del caso que reposa en el expediente, en aplicación de las normas legales correspondientes, no se encuentra ningún fundamento para negar la solicitud planteada por el Ing. Ángel Costales Orozco, representante legal de Inmocontacto Cía.Ltda, a efectos de obtener el replanteo de las intenciones viales de las calles Jacarandá y de los Rosales, proyectadas en el sector de El Carmen Bajo y que atraviesan al predio No.247317 de propiedad de la referida compañía.

7. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 29 de julio de 2019, al revisar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y con fundamento en los artículos 55 literal c), 57 literal a) en concordancia con el artículo 85 y artículo 87 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; artículo IV.1.24 y numeral 5 del artículo IV.1.73 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, acoge los criterios técnico y legal; y, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, a fin de que el Concejo Metropolitano conozca y resuelva en primer debate sobre el Proyecto de Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 0209, tendiente a eliminar las intenciones viales aprobadas en el Plan Parcial Calderón.

² Informe Jurídico de 26 de marzo de 2019, suscrito por el Dr. Santiago Rojas, Director de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Calderón.

8. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Los concejales abajo firmantes aprueban el Dictamen de la Comisión, y suscriben el presente informe por duplicado.

Dr. René Bedón
Presidente de la Comisión de
Uso de Suelo

Abg. Eduardo del Pozo
Concejal Metropolitano

Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano

MSc. Juan Carlos Fiallo
Concejal Metropolitano

Abg. Fernando Morales
Concejal Metropolitano

Acción	Responsable	Unidad	Fecha:	Sumilla
Elaborado	Andrea Rodríguez	GC	2019-07-29	
Revisado	Adrián Racines	CGC	2019-07-29	
Aprobado	Paúl Andino	ASGC	2019-07-29	

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito			
Registro Entrega Expedientes			
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución	Sumilla
Dr. René Bedón			
Abg. Eduardo del Pozo			
Dr. Mario Granda			
MSc. Juan Carlos Fiallo			
Abg. Fernando Morales			
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción	

RESUMEN DEL INFORME:

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO		
NEGADO		
OBSERVACIONES:		