

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0036-O**

**Quito, D.M., 31 de enero de 2020**

**Asunto:** Exp. No. 2020-00316 - Ref. Plan Especial Zona Central de la parroquia Pifo

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

Señora Secretaria General:

De conformidad con la Resolución A004, 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. GADDMQ-SGCM-2019-2035-O de 13 de noviembre de 2019, la Abg. Damaris Ortiz Pasuy, Secretaria General del Concejo Metropolitano (E), informó que el señor Alcalde Metropolitano asumió la iniciativa del proyecto de ordenanza, el mismo que cumple con los requisitos formales, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
2. Mediante Oficio No. GADDMQ-SGCM-2020-0419-O de 29 de enero de 2020, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, solicitó criterio legal respecto al proyecto de ordenanza que contiene el Plan Especial de la Zona Central de la parroquia Pifo, modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 037 del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto (PPZA).
3. Este informe contiene el criterio jurídico no vinculante de la Procuraduría Metropolitana en relación con el proyecto de ordenanza en referencia dentro del proceso de formación de la referida ordenanza reformativa.

**1. Informes técnicos de la Secretaría de Territorio Hábitat**

1. Mediante Oficio STHV-DMPPS-3551 de fecha 29 de julio de 2019, el Arq. Rafael Carrasco Quintero, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, informó que de conformidad a la Disposición Transitoria Tercera de la Ordenanza Metropolitana No. 210, sancionada el 12 de abril de 2018, la cual establece que la Secretaría de

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0036-O**

**Quito, D.M., 31 de enero de 2020**

Territorio, Hábitat y Vivienda, en coordinación con la Administración Zonal correspondiente y el GAD Parroquial, elaborarán un Plan Especial de los ejes viales y sectores de la zona central de la parroquia de Pifo con uso de suelo (M) Múltiple para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano, previo informe de la Comisión de Uso de Suelo. Por lo antes expuesto, adjuntó el Plan Especial de los ejes viales y sectores de la zona central de la parroquia de Pifo con uso de suelo (M) Múltiple, que para efecto de su desarrollo se lo denominó PLAN ESPECIAL DE LA ZONA CENTRAL DE PIFO (PEZCP), contenido en los siguientes documentos: Memoria Técnica del PEZCP; Proyecto de ordenanza con exposición de motivos; 13 Mapas; y, CD con la información respectiva de los documentos antes indicados.

2. Mediante Oficio No. STHV-DMPPS-2020-0054-O de 21 de enero de 2020 el Arq. Iván Tapia Guijarro, indicó que mediante Oficio No. STHV-DMPPS-3551 de fecha 29 de julio de 2019, dirigido al Abg. Carlos Alomoto, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, se envió para su conocimiento la documentación del Plan Especial de los ejes viales y sectores de la zona central de Pifo con uso de suelo (M) Múltiple, que para efectos de su desarrollo se lo denominó PLAN ESPECIAL DE LA ZONA CENTRAL DE PIFO (PEZCP), constante en lo siguiente: Memoria Técnica del PEZCP; Proyecto de ordenanza con exposición de motivos; 13 Mapas; y, CD con la información respectiva de los documentos antes indicados. Finalmente, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ratifica el criterio de los documentos remitidos mediante Oficio No. STHV-DMPPS-3551 de fecha 29 de julio de 2019 y adjunta al presente, el documento "Memoria Técnica del PLAN ESPECIAL DE LA ZONA CENTRAL DE PIFO".

### **1. Fundamentos jurídicos**

1. El art. 264 de la Constitución de la República, en concordancia con el art. 266 ibídem, establece que, entre otras, son competencias de los gobiernos de los distritos metropolitanos: (i) 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; y, (ii) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
2. La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en el art. 2, numeral 1) establece como una de las finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito la de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa
3. El art. 8, numeral 1), ibídem manifiesta que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0036-O**

**Quito, D.M., 31 de enero de 2020**

desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito.

4. El art. 26, ídem, dispone que las decisiones sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro de su territorio corresponden, como competencia exclusiva, a las autoridades del Distrito Metropolitano.
5. El art. 55, letra a), en concordancia con el art. 85 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece como competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados municipal y de los distritos metropolitanos, entre otras, la de 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 u rural.
6. El art. 87, letra a) del COOTAD, manifiesta que a los concejos metropolitanos les corresponde el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia de cada uno de los gobiernos mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas.
7. La Ordenanza Metropolitana No. 0210 sancionada el 12 de abril de 2018, en la Disposición Transitoria Tercera, dispuso que en el plazo de 120 días contados a partir de la sanción de la presente ordenanza, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en coordinación con la Administración Zonal correspondiente y el GAD Parroquial, elaborará un Proyecto de Plan Especial de los ejes viales y sectores de la zona central de la parroquia de Pifo con uso de suelo (M) Múltiple para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano, previo informe de la Comisión de Uso de Suelo.
8. La Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en su artículo IV.1.25, establece el régimen jurídico aplicable a los planes especiales que en su parte pertinente señala que se realizarán por iniciativa metropolitana a través de la Administración Zonal correspondiente y la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda; o, por iniciativa privada. La Secretaría realizará la aprobación técnica del instrumento a través de informe preceptivo y obligatorio, previa su aprobación por el Concejo Metropolitano.
9. Mediante Ordenanza de Zonificación No. 037, sancionada el 31 de marzo de 2009, se aprobó el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto -parroquias nororientales- (PPZA), constituyéndose en el instrumento de planificación, ejecución y control que guía y regula la gestión y el ordenamiento territorial de las parroquias nororientales de Pumbo, Pifo, Tababela, Yaruquí, Checa, El Quinche y Guayllabamba.
10. El art. 6, ibídem, establece que el Plan parcial tendrá vigencia hasta que se alcancen los objetivos y resultados buscados, contemplándose como límite el año 2025. La revisión del Plan Parcial Nororiental se realizará cada cinco años por la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial en coordinación con la Administración Zonal, y se someterá a consideración de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial y del Concejo Metropolitano para su aprobación mediante ordenanza de zonificación.

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0036-O**

**Quito, D.M., 31 de enero de 2020**

**1. Análisis e informe jurídico**

1. Con los fundamentos e informes expuestos, en consideración a que la aprobación de los planes especiales, es competencia del Concejo Metropolitano, de conformidad con los arts. 264 y 266 de la Constitución de la República; art. 8, numeral 1) y art. 26 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; art. 57, letra a), art. 87, letra a) del COOTAD; y, art. IV.1.25 de la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Procuraduría Metropolitana emite informe jurídico 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 que contiene el Plan Especial de la Zona Central de la parroquia Pifo, modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 037 del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto (PPZA).
2. Sin perjuicio de lo manifestado, me permito poner en su consideración las siguientes recomendaciones, de carácter legal, respecto al proyecto de ordenanza que remitió la Secretaría General del Concejo Metropolitano:
  - a) El primer considerando debería ser segundo y el segundo primero para guardar orden respecto a los artículos citados.
  - b) En el considerando cuarto se podría cambiar el “art. 54 por el 84” para referirse a las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano.
  - c) En el considerando quinto se podría citar el art. 55 en concordancia con el art. 85 del COOTAD.
  - d) En los considerandos sexto y séptimo se podría suprimir la cita de los arts. 57 del COOTAD porque se refieren a atribuciones del concejo municipal.
  - e) Se debería reformular la redacción de las primeras dos líneas del considerando noveno.
  - f) En el considerando décimo se debería sustituir el “art. 9” por el “art. 11” que es al que corresponde el texto citado.
  - g) En el considerando décimo tercero en la segunda línea, se eliminará la palabra “Artículo 60”, que se encuentra repetida.
  - h) En el considerando décimo sexto, se encuentra citado texto del art. 90 y el 91 de la LOTUGS, por lo que se debería precisar este particular.
  - i) El considerando décimo octavo que se refiere a la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, podría ubicarse luego de los considerandos que citan la Constitución de la República.
  - j) En el párrafo que consta a continuación de los considerandos, eliminar el art. 57 del COOTAD que se refiere al concejo municipal; y, adicionalmente citar las

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0036-O**

**Quito, D.M., 31 de enero de 2020**

siguientes disposiciones: arts. 240, No. 1; y 264 de la Constitución de la República; y, art. 322 del COOTAD, que tienen relación con la atribución del Concejo Metropolitano para aprobar y expedir ordenanzas.

- k) En el título de la Ordenanza se podría hacer constar la fecha de la ordenanza que se modifica.
  - l) Tratándose de un proyecto de ordenanza modificatoria, en su texto se debe señalar expresamente que artículos modifica de la Ordenanza de Zonificación No. 037.
  - m) En la Disposición General Tercera, se debería reformular su redacción en razón de que el anuncio del proyecto constituye un instrumento, y la sanción de la ordenanza es una etapa del proceso legislativo.
  - n) En la Disposición General Sexta se deberá tomar en cuenta que se encuentra vigente un solo Código Municipal.
  - o) Es pertinente que el texto de la Disposición Final se reemplace por el siguiente: “La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y página web institucional del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito”.
  - p) Previo a que se envié la propuesta al Concejo Metropolitano se debería incorporar al expediente el informe de la Administración Zonal y la aprobación técnica del instrumento a través de informe preceptivo y obligatorio de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, conforme lo dispone el artículo IV.1.25, No. 4 del Código Municipal. De igual manera se debería evidenciar la coordinación realizada con la Administración Zonal y el GAD Parroquial, conforme lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera de la Ordenanza Metropolitana No. 0210 sancionada el 12 de abril de 2018.
3. El pronunciamiento de la Procuraduría Metropolitana no se refiere a los aspectos de orden técnico, los cuales son, en razón de la competencia, de exclusiva responsabilidad de los organismos técnicos.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Dr. Edison Xavier Yopez Vinuesa  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO**

Copia:

Señor Doctor  
René Patricio Bedón Garzón  
**Concejal Metropolitano**

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0036-O**

**Quito, D.M., 31 de enero de 2020**