EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La planificación territorial es el proceso a través del cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito planifica el ordenamiento del territorio y la organización del crecimiento urbano mediante una adecuada distribución de la población; las actividades económicas, el uso y aprovechamiento del suelo, la ocupación y edificabilidad; la planificación del sistema vial, del espacio público y las dotaciones de infraestructura, equipamientos y servicios, con el fin de lograr un desarrollo armónico, eficiente, humano y ecológicamente sustentable en la circunscripción territorial del Distrito, y que se constituye como un conjunto de planes o instrumentos de planificación jerarquizados e interrelacionados entre sí, de conformidad a lo establecido en el Art. 9 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo-LOOTUGS, y Art. IV.1.17 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

El principal instrumento de Planificación Territorial es el “Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial”, que se compone por el Plan de Uso y Gestión del Suelo, y se complementa con varios instrumentos de planificación, como son, los planes maestros, planes parciales, planes especiales y proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales-PUAE, de conformidad a lo previsto en los Arts. 41 y 42 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas-COPFP, 31 de la LOOTUGS y IV.1.20., IV.1.21, IV.1.22, Art. IV.1.24, Art. IV.1.25 y Art. IV.1.26 del Código Municipal.

En ese sentido, con el objetivo de planificar un determinado sector de la ciudad, aportar a la consolidación del DMQ, generar una zona de servicios públicos, ocupar predios vacantes y fortalecer el modelo territorial de centralidades, mediante Ordenanza Metropolitana No. 0558 sancionada el 09 de mayo de 2014, se aprobó el Proyecto Urbano-Arquitectónico Especial “Plataforma Gubernamental Productiva de los Sectores Estratégicos y Empresas Públicas”.

La referida Ordenanza fue aprobada con base a los: informes técnicos favorables constantes en los oficios: No. EPMMQ-2014-269 de 11 de abril de 2014 emitido por la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito; No. STHV-1618 de 15 de abril de 2014 emitido por la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; No. SM-649 de 15 de abril de 2014 emitido por la Secretaría de Movilidad; Informe IC-O-2014-122 de 21 de abril de 2014 emitido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial; y, oficio, referencia expediente No. 1392-2014 de 22 de abril de 2014, emitido por la Procuraduría Metropolitana.

La Ordenanza Metropolitana No. 0558 establece los aspectos técnicos y jurídicos del proyecto urbanístico arquitectónico especial, así como las medidas de mitigación al tráfico, aportes al espacio público y áreas verdes.

El PUAE “Plataforma Gubernamental Productiva de los Sectores Estratégicos y Empresas Públicas”, se compone de los siguientes predios: 131507, 132975, 133234, 132719, los cuales serían modificados en base a una reestructuración parcelaria, según lo previsto en los Arts. 1 y 2 de la referida Ordenanza.

Con fundamento en informes técnicos, jurídico y financiero, la Secretaria Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público- INMOBILIAR, solicita al Municipio de Quito la derogatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0558, manifestando que la situación jurídica de los predios mencionados ha cambiado, por lo tanto es inviable el desarrollo del PUAE, y que no existe presupuesto ni recursos económicos para continuar con la ejecución del plan, ya que el Proyecto *"Implementación de proyectos inmobiliarios estratégicos para la distribución a nivel nacional de las instituciones del sector público"* no presenta financiamiento en el 2020 para nuevas obras.

Es interés del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, consolidar la ciudad, satisfacer las necesidades urbanísticas, dotar de sistemas públicos de soporte, conseguir el desarrollo de predios vacantes servidos dentro de centralidades, en ese sentido, se propone la derogatoria del PUAE “Plataforma Gubernamental Productiva de los Sectores Estratégicos y Empresas Públicas”, que no ha sido construido y que no tiene viabilidad para desarrollarse.

**ORDENANZA METROPOLITANA […]**

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO:**

Vistos (a) el Informe Jurídico de la Procuraduría Metropolitana contenido en el oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-0071-O, de 08 de enero de 2021, (b) el Informe técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda contenido en el oficio Nro. STHV-2021-0026-O, de 11 de enero de 2021, (c) el Informe del Metro de Quito contenido en el oficio Nro. EPMMQ-GG-2021-0026-O, de 08 de enero de 2021, y (d) el informe técnico de la Secretaría de Movilidad.

**CONSIDERANDO:**

**Que,** el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante, la “Constitución”) establece que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley*;*

**Que,** de acuerdo al artículo 240 de la Constitución, en concordancia con el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante, el “COOTAD”), 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**, según el artículo 264 numerales 1 y 2, y 266 de la Constitución, en combinación con los artículos 55 literales a) y b) y 85 del COOTAD, son competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos: “*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 *“…Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón...”;*

**Que,** el artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito cumplirá, entre otras, con la finalidad de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo;

**Que,** los literales a) y v) del 87 del COOTAD prevé como atribuciones del Concejo Metropolitano, entre otras, las siguientes: “*a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones;* (…) *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”*, en concordancia con lo previsto en el artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito;

**Que**, en el artículo 17 de la Ordenanza Metropolitana No. 172 (en adelante Ordenanza No. 172) sancionada el 30 de diciembre de 2011 (actualmente incorporada al Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito) consta que la planificación territorial es *“…el proceso a través del cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito planifica el ordenamiento del territorio y la organización del crecimiento urbano mediante una adecuada distribución de la población; las actividades económicas, el uso y aprovechamiento del suelo, la ocupación y edificabilidad; la planificación del sistema vial, del espacio público y las dotaciones de infraestructura, equipamientos y servicios, con el fin de lograr un desarrollo armónico, eficiente, humano y ecológicamente sustentable en la circunscripción territorial del Distrito...”,* y establece que la planificación territorial se estructurará como un sistema de planes jerarquizados, o instrumentos de planificación, que tienen concordancia e interrelación entre sí;

**Que,** el numeral 1) del artículo IV.1.17 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en Registro Oficial, Edición Especial, No. 902 de 07 de mayo de 2019 (en adelante “Código Municipal”), establece que la planificación territorial es: *“el proceso a través del cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito planifica el ordenamiento del territorio y la organización del crecimiento urbano mediante una adecuada distribución de la población; las actividades económicas, el uso y aprovechamiento del suelo, la ocupación y edificabilidad; la planificación del sistema vial, del espacio público y las dotaciones de infraestructura, equipamientos y servicios, con el fin de lograr un desarrollo armónico, eficiente, humano y ecológicamente sustentable en la circunscripción territorial del Distrito.”* El cual se complementa con el numeral 3) del mencionado artículo que manifiesta: *“La planificación territorial en la circunscripción del Distrito Metropolitano de Quito se estructurará como un sistema de planes jerarquizados donde cada uno de ellos contendrá determinaciones para los de nivel inferior y posibilitará la interrelación con los planes territoriales de escala nacional, regional y provincial.”;*

**Que,** el principal instrumento de Planificación Territorial es el “Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial” que es definido en el artículo 41 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (en adelante “COPFP”) como: “…*instrumentos de planificación que contienen las directrices principales de los Gobiernos Autónomos Descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo y que permiten la gestión concertada y articulada del territorio...”,* en concordancia con el artículo IV.1.20. del Código Municipal, y artículo 20 de la referida Ordenanza Metropolitana No. 172;

**Que,** la Ordenanza Metropolitana No. 172, en su artículo 21, establecía que los instrumentos que formaban parte del sistema de planificación territorial, y que complementaban al “Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial” eran: planes maestros, planes parciales, planes de ordenamiento territorial, planes especiales y Proyectos Únicos Arquitectónicos Especiales-PUAE;

**Que,** actualmente los instrumentos que forman parte del sistema de planificación territorial, y que complementan al “Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial” son: el Plan de Uso y Ocupación del Suelo-PUOS, planes maestros, planes parciales, planes especiales y Proyectos Únicos Arquitectónicos Especiales-PUAE, de conformidad a lo previsto en el artículo IV.1.21. del Código Municipal;

**Que**, el artículo 26 de la Ordenanza No. 172 definía a los proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales-PUAE, como “…*instrumentos de planificación urbanística arquitectónica de iniciativa pública o privada, susceptibles de implementarse en lotes que reúnan las siguientes características: a) Superficie a partir de 10.000 m2 en el Distrito Metropolitano de Quito o en lotes ubicados en áreas de centralidades según el PMDOT, con extensiones a partir de 3.000 m2. (...) b) Encontrarse ubicados en suelo urbano y/o rural, o en sectores que cuenten con asignación de zonificación especial, o sea susceptible de modificación en virtud del interés público-privado concertado....”.* Además, establece que *“Estos proyectos se desarrollarán en concertación con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y podrán contar con determinaciones de clasificación, uso, y zonificación de suelo diferentes a las establecidas en el PUOS…”;* en concordancia con lo estblecido en el artículo IV.1.26 del actual Código Municipal;

**Que,** mediante Ordenanza Metropolitana No. 0558 sancionada el 09 de mayo de 2014, con fundamento en lo previsto en la referida Ordenanza No. 172, se aprobó el Proyecto Urbano-Arquitectónico Especial “Plataforma Gubernamental Productiva de los Sectores Estratégicos y Empresas Públicas”, misma que fue aprobada con base a los: informes técnicos favorables constantes en los oficios: No. EPMMQ-2014-269 de 11 de abril de 2014 emitido por la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito; No. STHV-1618 de 15 de abril de 2014 emitido por la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; No. SM-649 de 15 de abril de 2014 emitido por la Secretaría de Movilidad; Informe IC-O-2014-122 de 21 de abril de 2014 emitido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial; y, oficio, referencia expediente No. 1392-2014 de 22 de abril de 2014, la Procuraduría Metropolitana emitió informe legal favorable respecto del contenido de la referida Ordenanza Metropolitana No. 0558;

**Que,** la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público (en adelante INMOBILIAR), mediante Oficio No. INMOBILIAR-INMOBILIAR-2020-0139-O del 23 de julio de 2020, solicitó al ente municipal *"...a fin de cumplir con la resolución del Comité del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, sobre la información generada en los informes jurídico, técnico y financiero y considerando la limitación de dominio de los predios que conforman la Ordenanza Municipal No. 0558, nos permitimos solicitar muy gentilmente se realicen las gestiones correspondientes, con la finalidad de atender lo expuesto por el Comité en mención, donde resolvieron entre otros:* *"... Disponer a la Dirección General de INMOBILIAR realizarlas acciones con la entidad competente para la baja de la Ordenanza Municipal 558..."*;

**Que**, la petición de INMOBILIAR se sustenta en los informes, técnico de 20 de julio de 2020, jurídico suscrito por la Directora de Asesoría Legal y Desarrollo Normativo y la Coordinadora Jurídica de INMOBILIAR y financiero de 29 de junio de 2020;

**Que,** la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante Oficio No. STHV-2020-0730-O de 11 de septiembre de 2020, manifestó a INMOBILIAR, que: *“…Considerando la situación jurídica y la propiedad de los 4 predios que conforman el PUAE “Plataforma Gubernamental Productiva de los Sectores Estratégicos y de las Empresas Públicas”, la petición deberá estar firmada por la totalidad de los propietarios de los predios que componen el PUAE además de la firma de promotor…”* indicando “…*que la información remitida por INMOBILIAR respecto de la situación jurídica actual de los bienes no ha podido ser comprobada, y se han evidenciado contradicciones entre los datos constantes en los informes, por lo, se recomienda que INMOBILIAR envíe junto con la solicitud, toda la documentación de respaldo que permita a la autoridad metropolitana, contar con todos los elementos necesarios para analizar y, de ser el caso, tramitar su solicitud…*”;

**Que,** mediante oficio No. SETEGISP-KAO-URBAN-2020-001-O de 04 de noviembre de 2020, INMOBILIAR, en conjunto con los demás propietarios de los predios que forman parte del PUAE, manifiesta: “*Con estos antecedentes, considerando la situación legal actual de los predios inmersos en la Ordenanza No. 0558 del 9 de mayo de 2014 y con la finalidad de favorecer el desarrollo urbanístico de la ciudad Capital; los suscritos, en calidad de propietarios de los predios No. 133234, 131507, 132975 y 132719, solicitamos a su autoridad y por su intermedio al Concejo Metropolitano se sirva analizar y determinar la baja de la referida ordenanza*”;

**Que,** INMOBILIAR mediante Oficio No. SETEGISP-SETEGISP-2020-0268-O de 10 de noviembre de 2020, solicita al ente municipal, que: *“…atendiendo la recomendación emitida por la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda del DMQ para continuar con los trámites y gestiones pertinentes respecto a la solicitud de baja de la Ordenanza Municipal No. 0558, me dirijo a su autoridad y por su intermedio al Concejo Metropolitano de Quito, adjuntar al presente: un informe del estado técnico-jurídico de los predios que conforman la integración parcelaria dispuesta a través de la Ordenanza en mención con un expediente con toda la documentación de respaldo; y la petición suscrita por los propietarios de los predios inherentes a la Ordenanza. Finalmente, reiteramos la solicitud de que el Concejo Metropolitano de Quito analice la viabilidad de lo solicitado por la Secretaria Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público y disponga la baja de la referida ordenanza…”;*

**En ejercicio de las atribuciones legales establecidas en los artículos: 240 de la Constitución de la República del Ecuador; 7, y 87 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 8 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal,**

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA METROPOLITANA DEROGATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 0558 SANCIONADA EL 09 DE MAYO DEL 2014, QUE APROBÓ EL PROYECTO URBANO-ARQUITECTÓNICO ESPECIAL “PLATAFORMA GUBERNAMENTAL PRODUCTIVA DE LOS SECTORES ESTRATÉGICOS Y EMPRESAS PÚBLICAS**”

**Art. 1.-** Deróguese, en todas sus partes, la Ordenanza Metropolitana No. 0558 sancionada el 09 de mayo del 2014, que aprobó el Proyecto Urbano-Arquitectónico Especial “Plataforma Gubernamental Productiva de los Sectores Estratégicos y Empresas Públicas”.

**Art. 2.-** La norma urbanística, en los predios que conformaban el PUAE “Plataforma Gubernamental Productiva de los Sectores Estratégicos y Empresas Públicas”, será la determinada en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo vigente.

**Art. 3.-** Las obligaciones contraídas a través de la Ordenanza Metropolitana No. 0558 sancionada el 09 de mayo del 2014, serán liquidadas conforme a los informes técnicos, legales, y financiero que sustentan esta ordenanza.

**DISPOSICIÓN FINAL.-** Esta Ordenanza Metropolitana entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.