



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-1401-O

Quito, D.M., 10 de marzo de 2022

Señora Abogada
Monica Sandoval Campoverde
Concejala Metropolitana
DESPACHO CONCEJAL SANDOVAL CAMPOVERDE MONICA DEL
CARMEN
En su Despacho

De mi consideración:

Con relación al Oficio No. **GADDMQ-AM-2022-0387-OF** de 08 de marzo de 2022, suscrito por señor Alcalde Metropolitano, doctor Santiago Guarderas Izquierdo; en cumplimiento de lo dispuesto en la letra a) del artículo 13 de la Resolución No. C 074, de 08 de marzo de 2016, presento a usted el siguiente informe, que contiene verificación de cumplimiento de requisitos de procedibilidad necesarios para que una iniciativa legislativa sea tratada por la Comisión correspondiente, de acuerdo con el trámite respectivo:

1. Competencia

Emito la presente verificación de requisitos formales, con fundamento en lo establecido en el artículo 13, letra a) de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, que prevé: “El proponente de la iniciativa remitirá, mediante oficio, el texto propuesto a la Secretaría General del Concejo que incluya el nombre de la comisión a la que se lo deberá enviar para el procesamiento adecuado La Secretaría General, luego de verificar el cumplimiento de las formalidades en el texto propuesto, y en el plazo de 8 días, enviará formalmente la propuesta al presidente o la presidenta de la comisión correspondiente, para su procesamiento.”

En consecuencia, en mi calidad de Secretario General asumo la competencia para proceder con la verificación del cumplimiento de requisitos de procedibilidad, previo remisión de la iniciativa legislativa a la comisión que corresponda, en razón de la materia.

2. Análisis de verificación sobre el cumplimiento de requisitos de procedibilidad

La presente verificación del cumplimiento de requisitos formales corresponde al proyecto de: ORDENANZA METROPOLITANA QUE SUSTITUYE EL TÍTULO I “*DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO*”, LIBRO IV.1 “*DEL USO DEL SUELO*”, LIBRO IV “*EJE TERRITORIAL*”, DE LA ORDENANZA METROPOLITANA NO.



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-1401-O

Quito, D.M., 10 de marzo de 2022

001, PUBLICADA EN REGISTRO OFICIAL EDICIÓN ESPECIAL, NO. 902 DE 07 DE MAYO DE 2019, QUE CONTIENE EL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, de iniciativa del señor Alcalde Metropolitano.

Al respecto, la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito regulan las facultades legislativas del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito.

El artículo 60, letra d) del Código Orgánico de Organización Territorial, señala que: “Le corresponde al alcalde o alcaldesa... d) Presentar proyectos de ordenanzas al concejo municipal en el ámbito de competencias del gobierno autónomo descentralizado municipal”.

El presente proyecto de ordenanza tiene por objeto, “...establecer el Régimen Urbanístico del Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del suelo urbano y rural del Distrito Metropolitano de Quito, y la competencia exclusiva, privativa y prevalente, en el uso, ordenación, ocupación, habilitación, edificabilidad, control y gestión del suelo, aprovechamiento constructivo en subsuelo y espacio aéreo, del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, que excluye aquellas competencias exclusivas del gobierno central; a través de las herramientas e instrumentos de planificación, planeamiento y gestión del suelo, además de establecer los conceptos y herramientas procedimentales y administrativas para la aplicación de la normativa urbanística en los procesos de planificación, gestión y control del suelo dentro del Distrito Metropolitano de Quito...”.

Conforme lo expuesto en el artículo 87, letra v) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización –COOTAD, “Al concejo metropolitano le corresponde:... 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 virtud de lo expuesto, el señor Alcalde Metropolitano cuenta con atribución suficiente para presentar el proyecto de ordenanza, materia de análisis e impulsar su tramitación.

3. Marco para la Verificación

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 322 del COOTAD, los proyectos de ordenanzas deben:



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-1401-O

Quito, D.M., 10 de marzo de 2022

- Referirse a una sola materia
- Contener la exposición de motivos,
- Contener el articulado que se proponga; y,
- Contener la expresión clara de los artículos que se derogan o reforman con la nueva ordenanza.

El efecto del incumplimiento de uno o varios de los presentes requisitos, es que el proyecto no deba ser tramitado.

3.1. Unidad normativa

Conforme se expuso en el acápite precedente, el presente proyecto normativo tiene por objeto: *“...establecer el Régimen Urbanístico del Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del suelo urbano y rural del Distrito Metropolitano de Quito, y la competencia exclusiva, privativa y prevalente, en el uso, ordenación, ocupación, habilitación, edificabilidad, control y gestión del suelo, aprovechamiento constructivo en subsuelo y espacio aéreo, del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, que excluye aquellas competencias exclusivas del gobierno central; a través de las herramientas e instrumentos de planificación, planeamiento y gestión del suelo, además de establecer los conceptos y herramientas procedimentales y administrativas para la aplicación de la normativa urbanística en los procesos de planificación, gestión y control del suelo dentro del Distrito Metropolitano de Quito”*.

De la revisión del proyecto, se constata que el articulado que lo propone establece que su ámbito de aplicación se restringe *“...a todo ejercicio de planificación urbana, ordenamiento territorial, planeamiento y actuación urbanística, obras, instalaciones y actividades respecto del suelo que sean realizados por personas naturales o jurídicas; o entes públicos, privados o mixtos en el ámbito de sus competencias y atribuciones en el Distrito Metropolitano de Quito”*.

En el desarrollo de la norma se regula Fines del Régimen Administrativo del Suelo, normas sobre Protección a las autorizaciones de habilitación de suelo, Protección a las autorizaciones de edificación, Derechos de los propietarios de suelo urbano y rural, derechos de los propietarios de suelo urbano y rural, instrumento de planificación territorial, plan de uso y gestión del suelo, el procedimiento para la aprobación de los planes urbanísticos complementarios y otras normas que se evidencian circunscritas al ámbito material y territorial establecido para la norma en cuestión.

En definitiva, se constata que el proyecto cumple con el requisito de unidad temática y normativa.



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-1401-O

Quito, D.M., 10 de marzo de 2022

3.2. Exposición de motivos:

De la revisión de la iniciativa, se desprende que el proyecto cuenta con una exposición de motivos coherente con el objeto y ámbito que pretende regular. Entre los principales motivos expuestos, destacamos:

El Concejo Metropolitano de Quito, el 13 de septiembre de 2021, aprueba la ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 001 - 2021, que APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA APROBACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, instrumentos de planificación más importantes de la ciudad, en los que se fortalece el modelo territorial deseado, para lo cual es necesario incorporar un nuevo régimen administrativo del suelo del Distrito Metropolitano de Quito....

El Plan de Uso y Gestión de Suelo establece los mecanismos para gestionar el suelo de modo que el ordenamiento territorial sea funcional al desarrollo de las áreas urbanas y rurales del cantón, mecanismos de gestión que estarán regulados en el Régimen Administrativo del Suelo, que forma parte del Libro IV “Del eje territorial”, libro IV.1 “Del uso de suelo”,

La ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 001 – 2021, sancionada el 13 de septiembre de 2021, en su disposición transitoria primera, dispone: “...*En el plazo de ciento ochenta (180) días contados a partir de la aprobación de la presente Ordenanza, el Concejo Metropolitano de Quito aprobará la Ordenanza Metropolitana que sustituya el Título I “Del Régimen Administrativo del Suelo”, Libro IV.1 “Del Uso del Suelo”, Libro IV “Eje Territorial”, de la Ordenanza Metropolitana No. 001, publicada en Registro Oficial, Edición Especial, No. 902 de 07 de mayo de 2019, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.”...*

Promueve el uso y aprovechamiento eficiente, equitativo, racional y equilibrado del suelo urbano y rural, que favorezca el cumplimiento de los derechos a la ciudad, a un hábitat seguro y saludable, a la vivienda, a la naturaleza y a vivir en un medio ambiente sano y libre de contaminación en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad, priorizando los riesgos y bajando los aprovechamientos urbanísticos que permitirán mitigar las amenazas, estableciendo más áreas con protección ambiental y procurando la densificación de la meseta central y no de las parroquias rurales, impulsando un desarrollo territorial inclusivo e integrador que permita el Buen Vivir de los habitantes.



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-1401-O

Quito, D.M., 10 de marzo de 2022

3.3. El articulado que se proponga

El proyecto, materia de la presente verificación se compone de 372 artículos no numerados, 11 disposiciones generales, 11 disposiciones reformativas y 7 disposiciones transitorias, 1 disposición derogatoria y 1 disposición final.

3.4. Expresión clara de los artículos que se derogan o reforman con la nueva ordenanza

Por tratarse de una ordenanza sustitutiva del Título I, del Libro IV de Código Municipal del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, resulta evidente que la entrada en vigencia de esta norma, produciría la derogatoria tácita de las disposiciones sustituidas.

4. Comisión que debería procesar el Proyecto

El Código Municipal, en el artículo 20, establece que las comisiones del Concejo Metropolitano son órganos asesores del Cuerpo Edilicio, conformados por concejales y concejales metropolitanos, cuya principal función consiste en emitir: antecedentes, conclusiones, recomendaciones y dictámenes para resolución del Concejo Metropolitano sobre los temas puestos en su conocimiento.

5.1 El artículo 22 *ibídem*, determina que las comisiones del Concejo Metropolitano se fundamentan en los cuatro ejes estratégicos de la Administración Metropolitana:

- **Eje económico**: que busca impulsar una economía productiva, competitiva, diversificada y solidaria que proporcione bienestar a toda la población y genere empleo y trabajo;
- **Eje social**: que trata de promover una sociedad equitativa, solidaria e incluyente que respete la diversidad social y cultural, que construya una cultura de paz entre sus habitantes, con acceso a una mejor calidad de vida en educación, salud, seguridad, cultura, recreación y demás;
- **Eje territorial**: que busca desarrollar un territorio que consolide entornos favorables, regularizando la propiedad desde el punto de vista de la equidad social, identidad local y sostenibilidad ambiental, dotándolo de la infraestructura vial que mejore la circulación vehicular, y;
- **Eje de gobernabilidad e institucionalidad**: que trata de construir una cultura política ciudadana y un marco institucional que haga posible la gobernabilidad democrática y el cumplimiento de las normas de convivencia.



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-1401-O

Quito, D.M., 10 de marzo de 2022

Dentro del Eje territorial se encuentra la Comisión de Uso de Suelo, a la que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 67 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, le corresponde: “Estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos para definir las estrategias de desarrollo urbanístico del Distrito primordialmente, regulaciones de uso y ocupación de suelo; proponer reformas a los instrumentos de planificación y gestión constantes en la normativa de suelo, para lograr un crecimiento ordenado y armónico de la ciudad, así como sobre la nomenclatura del espacio público, e informar al Concejo sobre los temas relacionados con estos aspectos”.

En definitiva, y en razón de la materia remito a Usted, en su calidad de Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, el presente dictamen de procedibilidad, junto con sus respectivos anexos a fin que se prosiga con el trámite pertinente.

5. Publicación

Una vez superada favorablemente la etapa de verificación de requisitos formales, me permito informar a usted que el proyecto en referencia se encontrará disponible para consulta pública en el portal "Concejo Abierto de Quito", en la dirección electrónica gobiernoabierto.quito.gob.ec, Sección Transparencia, Concejo Abierto, Normativa, con el fin de que la ciudadanía pueda dar seguimiento al mismo; y de considerarlo, ejercer el derecho de acreditación para participación por medio del mecanismo de silla vacía.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Pablo Antonio Santillan Paredes
SECRETARIO GENERAL
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Anexos:

- anexo_no_01_de_la_aplicabilidad_de_la_concesión_onerosa_de_derechos_.pdf
- anexo_no_02_categorización_del_sistema_de_espacio_público.pdf
- GADDMQ-AM-2022-0407-OF.pdf
- Proy ordenanza_v1.pdf



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-1401-O

Quito, D.M., 10 de marzo de 2022

Copia:

Señor Magíster
Fernando Mauricio Morales Enriquez
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL MORALES ENRÍQUEZ FERNANDO

Señor Doctor
René Patricio Bedón Garzón Ph. D.
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL BEDÓN GARZÓN RENÉ

Señor Magíster
Juan Carlos Fernando Fiallo Cobos
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL FIALLO COBOS JUAN CARLOS

Señor Abogado
Eduardo Hussein Del Pozo Fierro
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL DEL POZO FIERRO EDUARDO

Señorita
Marisela Caleño Quinte
Secretaria de Comisión
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Abogado
Isaac Samuel Byun Olivo
Prosecretario General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Señorita Licenciada
Leslie Sofía Guerrero Revelo
Coordinadora de Gobierno Abierto
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Señorita Licenciada
Rosa Herminia Moncayo Bustamante
Asesora
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Señora
Catalina de los Angeles Enriquez Armas
Gestión de Concejo
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Señora
Veronica Patricia Loachamin Jarrin
Gestión de Concejo
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-1401-O

Quito, D.M., 10 de marzo de 2022

Señor Tecnólogo
Manolo Andres Ochoa Vega
Técnico de Gestión de Concejo
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Doctor
Diego Andres Zambrano Alvarez
Coordinador de Gestión de Concejo
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Diego Andres Zambrano Alvarez	daza	SGCM	2022-03-10	
Aprobado por: Pablo Antonio Santillan Paredes	pasp	SGCM	2022-03-10	

