

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-3823-O**

**Quito, D.M., 22 de septiembre de 2022**

**Asunto:** Informe jurídico en relación con el Oficio Nro.  
GADDMQ-SGCM-2021-0077-O. Exp. PM No. 2021-00052

Señor Abogado  
Pablo Antonio Santillan Paredes  
**Secretario General**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución No. AQ 011-2022, de 16 de marzo de 2022 emitida por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito; y, la delegación otorgada por el Procurador Metropolitano, mediante Oficio No. 00018/SV de 17 de marzo de 2022; en mi calidad de Subprocurador Metropolitano, emito el siguiente informe jurídico (el "Informe"):

**Objeto y alcance**

1. Con Oficio Nro. Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-0077-O, de 08 de enero de 2021, la Secretaría General del Concejo Metropolitano, remitió la Resolución No. 001-CUS-2021 de la Comisión de Uso de Suelo, emitida en la sesión ordinaria realizada el día 04 de enero de 2021, mediante la cual se solicitó a Procuraduría Metropolitana informe en el cual conste expresamente si el vehículo jurídico que tiene que instrumentarse en el presente trámite es una ordenanza o una resolución.

2. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-0145-O, de 13 de enero de 2021, la Secretaría General del Concejo Metropolitano, como alcance al Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-0077-O, adjuntó el Oficio Nro. STHV-2021-0030-O, de 12 de enero de 2021, suscrito por el Arq. Vladimir Tapia, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, que contiene el proyecto de resolución de asignación de datos de uso de suelo y zonificación para el lote con número de predio 212965.

3. Este Informe tiene una naturaleza informativa, de conformidad con el artículo 123 del Código Orgánico Administrativo y el ámbito de aplicación y requisitos previstos en el artículo 1 letra c) de la Resolución AQ 011-2022, de 16 de marzo de 2022 del Alcalde Metropolitano

**Antecedentes**

1. Con Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0042-O, de 06 de febrero de 2020,

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-3823-O**

**Quito, D.M., 22 de septiembre de 2022**

Procuraduría Metropolitana emitió 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.

Respecto al proyecto de resolución que se adjuntó al expediente se realizaron las siguientes observaciones:

- a) En el tercer considerando podría relacionarse el art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización citado, con el art. 85 íbidem, 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”.

2. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-4713-O, de 31 de diciembre de 2020, la Secretaría General del Concejo Metropolitano remitió al Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, el Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0042-O de 6 de febrero de 2020, a fin de que se acojan las observaciones planteadas.

3. Con Oficio Nro. STHV-2021-0002-O, de 03 de enero de 2021, el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, en atención al oficio No. GADDMQ-SGCM-2020-4713-O de 31 de diciembre de 2020, mediante el cual se remitió el oficio No. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0042-O de 06 de febrero de 2020, que contiene el informe legal relacionado al cambio de asignación de uso de suelo equipamiento del predio No. 212965, informó que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ha procesado y acogido las observaciones y aportes de Procuraduría Metropolitana en relación al texto del borrador de resolución que será conocido por la Comisión de Uso de Suelo del Concejo Metropolitano, el cual se adjunta al presente oficio.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-3823-O

Quito, D.M., 22 de septiembre de 2022

4. Mediante Oficio Nro. STHV-2021-0030-O, de 12 de enero de 2021, el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda manifestó que, en relación con el Oficio No. GADDMQ-SGCM-2021-0077-O con el cual se remite la Resolución No. 001-CUS-2021 de la Comisión de Uso de Suelo correspondiente a la sesión ordinaria realizada el día lunes 04 de enero de 2021, mediante la cual se solicita que en el plazo de 8 días, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remita el proyecto de resolución definitivo para la asignación de datos de uso de suelo y zonificación para el lote con número de predio 212965, en el cual se incluya las observaciones formuladas desde la presidencia de la comisión y las que presenten los señores concejales por escrito, se han incluido las observaciones realizadas por el presidente de la Comisión de Uso de Suelo y se remite adjunto el proyecto de resolución de asignación de datos de uso de suelo y zonificación para el lote con número de predio 212965.

#### **Fundamento normativo**

1. 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”.*

2. El literal a) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que, entre las atribuciones del Concejo Metropolitano, le corresponde ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones.

3. El artículo 323, ibídem, manifiesta que el órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir resoluciones sobre temas que tengan carácter

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-3823-O**

**Quito, D.M., 22 de septiembre de 2022**

especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate.

4. El Código Municipal en el artículo 6, dispone que las decisiones del Concejo Metropolitano que no tengan carácter general, se expedirán mediante acuerdos y resoluciones.

5. El artículo 14 de la Resolución de Concejo Metropolitano No. 074 sobre el Desarrollo y Organización de las Sesiones y Debates de la Facultad de Fiscalización, la Coordinación entre el Concejo y el Ejecutivo del Distrito Metropolitano de Quito y el Código de Ética de los Integrantes del Concejo Metropolitano, establece que el Concejo Metropolitano podrá expedir resoluciones sobre temas de carácter especial o específico, los que serán aprobados, por mayoría simple, en un solo debate.

#### **Análisis e informe jurídico**

1. El Concejo Metropolitano mediante el artículo 2 de la Ordenanza Metropolitana No. 210, estableció un procedimiento específico para atender los cambios de asignación de uso de suelo y zonificación, de lotes de dominio público o privado que tengan uso de suelo principal de equipamiento, en los cuales haya cesado la actividad o se prevea su traslado. Además, para los lotes de dominio privado, se estableció una causal adicional que consiste en que no hayan desarrollado proyectos destinados para el uso de equipamiento.

2. El cambio de asignación de uso de suelo y zonificación permitidos por el artículo 2 de la Ordenanza Metropolitana No. 210, no puede ser otro que el que corresponde al del entorno inmediato del predio, a fin de mantener la planificación homogénea y uniforme del sector, evitando que se asignen usos y zonificaciones discrecionales, que pudiesen afectar las condiciones propias establecidas en la zona. Es en este sentido, que el presente cambio de asignación de uso de suelo y zonificación, (de equipamiento a uso de suelo Residencial Urbano 3 (RU3) y la zonificación D5 (D304-80)) opera únicamente para el predio No. 212965, y dentro de los parámetros de zonificación y usos de suelo establecidos para el sector, los cuales no sufren modificación.

3. Establecida la incidencia específica del cambio de asignación de uso de suelo y zonificación para el predio No. 212965, cabe indicar que, en aplicación del procedimiento especial señalado en el artículo 2 de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en ejercicio de su facultad para regular el uso y la ocupación del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, y por disposición expresa de la ordenanza señalada, corresponde al Concejo Metropolitano, para el caso específico planteado, aprobar mediante resolución u ordenanza la modificación del uso y zonificación, previo conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo.

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-3823-O**

**Quito, D.M., 22 de septiembre de 2022**

4. Los sustentos desde el punto de vista jurídico para realizar la modificación del uso y zonificación, mediante resolución, para el presente caso, son: (i) El informe técnico se acota a un lote específico, no se refiere a equipamiento establecido por Planes Parciales, Planes Especiales o Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales, en cuyos casos se necesitaría de ordenanza, en razón de que la aprobación de estos planes y proyectos se realizan mediante ordenanzas cuyas disposiciones tienen prevalencia sobre las asignaciones de uso principal del suelo, forma de ocupación y edificabilidad constantes en el PUOS (Disposición Final Segunda de la Ordenanza Metropolitana No. 127, Sustituida por el art. 15 de la Ordenanza Metropolitana No. 210); (ii) No se necesita destinar el lote para equipamiento; (iii) Se asigna al lote el uso de suelo y la zonificación que rige para el sector; (iv) No se modifican las asignaciones de suelo y de zonificación del sector; (v) Existe un trámite especial y específico, establecido mediante ordenanza por el Concejo Metropolitano para autorizar la modificación del uso y zonificación de predios individuales, que tienen asignación de equipamiento; y, (vi) Está dentro de las facultades del Concejo Metropolitano emitir resoluciones sobre temas de carácter especial o específico.

5. En conclusión, del análisis realizado se considera que la autorización para el cambio de asignaciones de uso de suelo y zonificación del predio No. 212965, conforme lo establecido en el informe de Procuraduría Metropolitana contenido en Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0042-O, de 06 de febrero de 2020, se lo podría realizar a través de resolución del Concejo Metropolitano de conformidad con el proyecto remitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Este informe se emite sin perjuicio de la atribución que tiene el Concejo Metropolitano, para decidir sobre el cambio de asignación de uso de suelo y zonificación del predio No. 212965 y el instrumento jurídico para su aplicación

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.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-3823-O**

**Quito, D.M., 22 de septiembre de 2022**

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. Paul Esteban Romero Osorio  
**SUBPROCURADOR DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELOS  
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO**

Anexos:

- 2021-0052 gaddmq-pm-sauos-2020-0042-o(6).pdf
- EXP. 2021-00052 gaddmq-sgcm-2021-0077-o (2).pdf
- EXP. 2021-0052 resolución\_nro.001-cus-2021 (3).pdf
- EXP. 2021-00052 GADDMQ-SGCM-2021-0077-O (4).pdf
- EXP. 2021-00058 gaddmq-sgcm-2020-4713-o (1).pdf
- EXP. 2021-00052 petición.pdf
- 2021-0052 sthv-2021-0002-O (8).pdf
- EXP. resolución\_nro.\_001-cus-2021 (9).pdf
- resolución\_cambio\_de\_zonificación (1).docx

Copia:

Señora Abogada  
Ana Lucia Perez Vega

**Litigante**

**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE  
QUITO - SUBPROCURADURÍA DE PATROCINIO**

Señora Abogada  
Monica Sandoval Campoverde  
**Concejala Metropolitana**

**DESPACHO CONCEJAL SANDOVAL CAMPOVERDE MONICA DEL CARMEN**

Señora Ingeniera  
Adriana Jenoveva Buitrón Cobo  
**Funcionario Directivo 10**

**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE  
QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO**

Señor  
David Alejandro Chiriboga Zumárraga  
**Servidor Municipal 4**

**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE  
QUITO - SUBPROCURADURÍA DE PATROCINIO**

Señor Doctor  
Edison Xavier Yepez Vinuesa  
**Lider de Equipo**

**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE  
QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO**

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-3823-O**

**Quito, D.M., 22 de septiembre de 2022**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Ana Lucia Perez Vega	alpv	PM-SPAT	2022-07-21	
Aprobado por: Paul Esteban Romero Osorio	pero	PM-SUE	2022-09-22	

