



COMISIÓN DE USO DE SUELO
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-O-CUS-2022-083

1. OBJETO:

El presente instrumento tiene por objeto poner en conocimiento del Alcalde Metropolitano y del Concejo Metropolitano de Quito, el Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, el día lunes 03 de octubre de 2022 respecto 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. 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”*

2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- En sesión Nro. 231 - Ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, efectuada el día martes, 05 de julio de 2022, el Concejo Metropolitano de Quito, conoció en Primer Debate y analizó el expediente del 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. 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. (Informe de Comisión No. IC-O-CUS-2022-058)”*; y en lo principal, los miembros del Concejo expusieron sus observaciones;

2.2.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-3756-O; y, oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-3768-O, de 06 de julio de 2022, el Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes, Secretario General del Concejo, remitió las observaciones del primer debate respecto del proyecto de ordenanza en referencia;

2.3.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-DC-FME-2022-0161-O, de 14 de julio de 2022, el Mgs. Fernando Mauricio Morales Enríquez, Concejel Metropolitano, remitió las observaciones del primer debate respecto del proyecto de ordenanza en referencia;

2.4.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-DC-VCBC-2022-0353-O, de 25 de julio de 2022, la Dra. Brith Catherine Vaca Chicaiza, Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito, remitió las observaciones del primer debate respecto del proyecto de ordenanza en referencia;



COMISIÓN DE USO DE SUELO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-O-CUS-2022-083

2.5.- Mediante oficio Nro. STHV-2022-1193-O, de 06 de agosto de 2022; y, oficio Nro. STHV-2022-1240-O, de 14 de agosto de 2022, el Arq. Mauricio Ernesto Marín Echeverría, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remitió el informe del cumplimiento del cronograma establecido para el proceso participativo del Régimen Administrativo de Suelo;

2.6.- Mediante oficio Nro. STHV-2022-1282-O, de 21 de agosto de 2022, el Arq. Mauricio Ernesto Marín Echeverría, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remitió el Informe No. IT-STHV-DMDU-2022-004 de 21 de agosto de 2022;

2.7.- Mediante oficio Nro. STHV-2022-1399-O, de 03 de septiembre de 2022, el Arq. Mauricio Ernesto Marín Echeverría, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remitió el Informe No. IT-STHV-DMDU-2022-007, de 2 de septiembre de 2022, en el que se actualiza el estado de mencionadas mesas.

2.8.- Mediante oficio Nro. STHV-2022-1405-O, de 06 de septiembre de 2022, el Arq. Mauricio Ernesto Marín Echeverría, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remitió el documento preliminar del proyecto de ordenanza en referencia, para conocimiento y análisis del Concejo Metropolitano de Quito, previo a remitir el texto definitivo.

2.9.- Mediante oficio Nro. STHV-2022-1430-O, de 11 de septiembre de 2022, el Arq. Mauricio Ernesto Marín Echeverría, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remitió el informe del cumplimiento del cronograma establecido para el proceso participativo del Régimen Administrativo de Suelo.

2.10.- En sesión Nro. 167 Extraordinaria, de 23 de septiembre de 2022 se incluyó como único punto del orden del día la *“Continuación del conocimiento del texto final del 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. 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”, presentado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; y, resolución al respecto.”*

Durante el desarrollo de esta sesión la comisión resolvió emitir Dictamen Favorable para que el Concejo Metropolitano trate en segundo debate el proyecto de “ORDENANZA



COMISIÓN DE USO DE SUELO
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-O-CUS-2022-083

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. 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”.

2.11.- En sesión 169 Ordinaria de 03 de octubre de 2022, se incluyó como segundo punto del orden del día la *“Reconsideración del dictamen favorable emitido para la ordenanza de Régimen Administrativo de Suelo; y, al respecto.”*

2.12.- La Comisión de Uso de Suelo en sesión 169 Ordinaria de 03 de octubre de 2022, analizó los informes y las observaciones presentadas 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. 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”; y, emitió dictamen favorable.

3. BASE NORMATIVA:

La Constitución de la República del Ecuador, dispone:

“Art. 240.- Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”

“Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

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



COMISIÓN DE USO DE SUELO
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-O-CUS-2022-083

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. 7.- **Facultad normativa.**- Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial (...)*”

*“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;*

- b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;*
- c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana;”*

*“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;

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.”

*“Art. 326.- **Conformación.** - Los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, conformarán comisiones de trabajo las que emitirán conclusiones y recomendaciones que serán consideradas como base para la discusión y aprobación de sus decisiones.”*



COMISIÓN DE USO DE SUELO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-O-CUS-2022-083

La Ordenanza Metropolitana Nro. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, señala:

“Artículo 20.- Definición y función. - 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.”

“Artículo 35.- Deberes y atribuciones de las comisiones. - Las comisiones permanentes tienen los siguientes deberes y atribuciones de acuerdo con la naturaleza específica de sus funciones:

a. Emitir antecedentes, conclusiones, recomendaciones y dictámenes para resolución del Concejo Metropolitano sobre los temas propuestos en su conocimiento. “

4. ANALISIS Y CONCLUSIONES

Revisado el expediente se constata que los informes se refieren 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. 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”.

La Comisión de Uso de Suelo analizó las observaciones formuladas por los miembros de la Comisión durante la sesión ordinaria realizada el lunes 03 de octubre de 2022, así como aquellas constantes en los informes emitidos por las dependencias municipales.

En ese sentido, la Comisión de Uso de Suelo concluye que se debe emitir dictamen favorable para conocimiento y análisis en el seno del Concejo Metropolitano de Quito, salvo mejor criterio de los miembros del pleno del Concejo Metropolitano.

5. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión No. 169 ordinaria realizada el 03 de octubre de 2022, amparada en los artículos 87 literales a) y



COMISIÓN DE USO DE SUELO
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-O-CUS-2022-083

x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y literal e) del artículo 51 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; resuelve emitir **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano trate en **SEGUNDO DEBATE** el 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. 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”*.

6. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Los miembros de la Comisión de Uso de Suelo abajo firmantes, aprueban el día lunes 03 de octubre de 2022 el Informe de la Comisión con su anexo, suscribiendo el presente documento.

Concejala Mónica Sandoval
**Presidente de la Comisión de
Uso de Suelo**

Concejal René Bedón
Miembro de la Comisión

Concejal Michael Aulestia
Miembro de la Comisión

Concejal Juan Carlos Fiallo
Miembro de la Comisión
CERTIFICADO DE VOTACIÓN:



COMISIÓN DE USO DE SUELO
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-O-CUS-2022-083

El delegado de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito a la Comisión de Uso de Suelo, certifica que la Comisión aprobó el presente Informe; el que fue conocido, tratado, debatido y aprobado en el seno de la Comisión en sesión No. 169 - ordinaria realizada el día lunes 03 de octubre de 2022, con la siguiente votación de las y los concejales: A FAVOR: Mónica Sandoval, René Bedón, Michael Aulestia, Juan Carlos Fiallo.- total cuatro votos (4); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); y, EN BLANCO: total cero (0). CONCEJALES AUSENTES: Fernando Morales total uno (1).

Quito D.M., 03 de octubre de 2022

Muy atentamente,

Abg. Samuel Byun
Prosecretario General del Concejo Metropolitano