



COMISIÓN DE USO DE SUELO EJE TERRITORIAL

Informe Nro. IC-O-CUS-2022-051

1. OBJETO:

El presente instrumento tiene por objeto poner en conocimiento del señor Alcalde y del Concejo Metropolitano de Quito, el informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, respecto al proyecto de *“ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL Y DESARROLLO PROGRESIVO SAN ANTONIO DE CONOCOTO “ASOPROVISAC”*, para lo cual presentamos el siguiente análisis:

2. ANTECEDENTES:

2.1. Mediante oficio Nro. STHV-2022-0222-O, de 14 de febrero de 2022, el Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite a la Secretaría General del Concejo la documentación correspondiente a la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo *“SAN ANTONIO DE CONOCOTO – ASOPROVISAC”*, para que continúe el trámite de aprobación.

2.2. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DC-MCSC-2022-0161-O de 04 de marzo de 2022, y alcance al referido documento, constante en oficio Nro. GADDMQ-DC-MCSC-2022-0240-O, de 31 de marzo de 2022, la señora concejala Mónica Sandoval, presidenta de la Comisión de Uso de Suelo, asume la iniciativa legislativa del proyecto de *“ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL Y DESARROLLO PROGRESIVO SAN ANTONIO DE CONOCOTO “ASOPROVISAC”*.

2.3. Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-1894-O de 01 de abril de 2022, la Secretaría General del Concejo Metropolitano realizó la revisión de requisitos formales del proyecto de ordenanza en referencia, y lo remitió a la comisión de Uso de Suelo para continuar el trámite correspondiente.

2.4. Por disposición de la Abg. Mónica Sandoval, presidenta de la Comisión de Uso de Suelo, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito convocó a la sesión Nro. 142 - Ordinaria, de 11 de abril de 2022, en la que se incluyó el *“Conocimiento y resolución del proyecto de “ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL Y DESARROLLO PROGRESIVO SAN ANTONIO DE CONOCOTO “ASOPROVISAC”; y, resolución al respecto”*, quedando suspenso el tratamiento del referido tema, con el fin de aclarar las observaciones formuladas por los miembros de la comisión, antes de emitir una resolución al respecto.



2.5. Mediante oficio Nro. STHV-DMGT-2022-1403-O de 13 de abril de 2022, y oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-1627-O, de 14 de abril de 2022, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, y la Procuraduría Metropolitana, emitieron los informes, de acuerdo a lo señalado en el numeral anterior.

2.6. Por disposición de la Abg. Mónica Sandoval, presidenta de la Comisión de Uso de Suelo, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito convocó a la sesión Nro. 143 - Ordinaria, de 18 de abril de 2022, en la que se incluyó la *“segunda discusión del proyecto de ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL Y DESARROLLO PROGRESIVO SAN ANTONIO DE CONOCOTO “ASOPROVISAC.”*

2.7. En la sesión ordinaria de 18 de abril de 2022, la comisión de Uso de Suelo conoció y analizó el expediente relacionado con el proyecto de ordenanza en referencia.

3. INFORMES TÉCNICOS Y LEGALES:

3.1.- Mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3550-O de 29 de noviembre de 2021, el Mgs. Paul Esteban Romero Osorio, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos, emitió su criterio jurídico el mismo que en la parte pertinente señala:

“Análisis y criterio jurídico

De los fundamentos jurídicos señalados se establece que el Concejo Metropolitano es el órgano competente para autorizar urbanizaciones, a través del procedimiento especial, con la emisión de la respectiva ordenanza, de acuerdo con los artículos 1866 (letra “a”); y, 1877 (letra “a”) del Código Municipal.

De los documentos que forman parte del expediente, fundamentalmente se establece que constan aquellos que acreditan la titularidad de dominio y la comparecencia de los propietarios del predio; y, las actas e informes de las dependencias que intervienen en el procedimiento especial para aprobación de urbanizaciones.

En razón de lo expuesto, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Uso de Suelo, de considerarlo pertinente, continúe con el trámite para la aprobación de la Urbanización de Interés Social y Desarrollo Progresivo San Antonio de Conocoto “ASOPROVISAC”, ubicada en la parroquia Conocoto, predio No. 3626227, clave catastral 21703-12-004, conforme los datos que constan en los informes técnicos y de conformidad con el proyecto de ordenanza que adjunto.

Los propietarios del predio, procederán a realizar el pago correspondiente de la tasa retributiva por gastos administrativos en la Administración Zonal correspondiente,



previo a la obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU 10.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 de los organismos técnicos que los generen.”

3.2.- Mediante oficio Nro. STHV-DMGT-2021-5049-O, de 17 de diciembre de 2021, el Arq. Germán Patricio Rosero, Director Metropolitano de Gestión Territorial (S) de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, realizó un alcance al oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3550-O, de 29 de noviembre de 2021 de Procuraduría Metropolitana, para:

*“(…) i) Aclarar que el valor de la garantía por obras a ejecutarse es de USD 938.169,16; y,
ii) Precisar que se adjunta al presente oficio de alcance, el proyecto de ordenanza actualizado con el valor de la garantía establecido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.”*

3.3.- Mediante oficio Nro. STHV-2022-0222-O de 14 de febrero de 2022, el Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, señala:

“(…) Dentro de este procedimiento se han realizado Mesas de Trabajo, para la revisión del cumplimiento de normas administrativas y reglas técnicas de la propuesta urbanística ingresada, emitiéndose los siguientes informes:

- *Informe Técnico No. 007-DMC-2018 el 30 de julio de 2018 (adjunto) de la Dirección Metropolitana de Catastro.*
- *Informes Técnicos Nros. Expediente 2018-3626227-URB-ISDP-02 (adjunto) del 21 de agosto de 2019, y Expediente 2018-3626227-URB-ISDP-02 (adjunto) del 15 de diciembre de 2021 (en el cual se actualiza el valor de la garantía para la ejecución de obras), emitidos por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.*
- *Procuraduría Metropolitana con Oficio No. GADDMQ-PM-2021-3550-O (adjunto) de fecha 29 de noviembre de 2021, remite el Informe legal y el Proyecto de ordenanza de la urbanización, con Oficio No. GADDMQ-PM-2021-3665-O (adjunto) de 9 de diciembre de 2021, realiza un alcance al Oficio No. GADDMQ-PM-2021-3550-O para aclarar que el nombre del Presidente de ASOPROVISAC es “Pablo Cajías Nájera” y con Oficio No. GADDMQ-PM-2022-0249-O (adjunto) del 19 de enero de 2022, realiza un alcance al Informe legal emitido con Oficio No. GADDMQ-PM-2021-3550-O, actualizando el valor de la garantía, y, remite el proyecto de ordenanza actualizado.*
- *Actas Nros. 1 y 2 (adjuntas) de fecha 30 de julio de 2018 y 27 de enero 2022, respectivamente.*
-



Una vez que los delegados de la Mesa de Trabajo han revisado el cumplimiento de normas administrativas y reglas técnicas del Proyecto Técnico de Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo “SAN ANTONIO DE CONOCOTO – ASOPROVISAC”, con sustento en los informes técnicos y en los documentos que constan en el expediente, considero factible que se continúe con el trámite de aprobación de la mencionada urbanización, y, en base al Numeral 6 del Artículo 1878 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, remito el Expediente No. 2018-3626227-URB-ISDP-02 con la documentación completa y con el Proyecto de Ordenanza respectivo, para que la Secretaría General del Concejo ponga el trámite en conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo previa aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito.

Adjunto:

Oficios Nros. No. GADDMQ-PM-2022-0249-O, GADDMQ-PM-2021-3665-O y GADDMQ-PM-2021-3550-O del 19 de enero de 2022, 9 de diciembre de 2021 y 29 de noviembre de 2021, respectivamente Informe Legal y Proyecto de Ordenanza de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo “SAN ANTONIO DE CONOCOTO - ASOPROVISAC” de fecha 19 de enero de 2022. Acta No. 1 del 30 de julio de 2018 y Acta No. 2 del 27 de enero de 2022. Informes Técnicos No. Expediente 2018-3626227-URB-ISDP-02, de fecha 21 de agosto de 2019 y 15 de diciembre de 2021, respectivamente. Expediente completo (incluye documentación, planos de la propuesta urbanística, informes, planos aprobados de los proyectos de infraestructura y 3 CD's) constante en 2.246 fojas distribuidas en 6 Biblioratos (Bibliorato 1: 1 al 609, Bibliorato 2: 610 al 1081, Bibliorato 3: 1082 al 1192, Bibliorato 4: 1193 al 1332, Bibliorato 5: 1333 al 1776, Bibliorato 6: 1776 al 2141 y Bibliorato 7: 2142 al 2446).”

3.4.- Mediante oficio Nro. STHV-DMGT-2022-1403-O, de 13 de abril de 2022, el Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, informó que:

“(…) De conformidad a lo solicitado en la Sesión No. 142-Ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo, respecto a la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominada “San Antonio de Conocoto - ASOPROVISAC”, me permito remitir el formulario con el valor actualizado de la garantía y el oficio No. 004-P-2022 del 12 de abril de 2022, en el cual el promotor libre y voluntariamente manifiesta que el área de protección de quebrada colindante con el área verde pública de la urbanización se incorpore a dichas áreas.

En lo que respecta al proyecto de ordenanza de la urbanización, le agradeceré incorporar lo siguiente:

En el Art. 1, posterior al ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO, agregar:

ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL: 514,28 m²

ÁREA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA: 1.621,35 m²



*En el Art. 2, luego del detalle del Área Verde Pública 2, agregar el siguiente texto:
Tomando en consideración que en el proyecto de urbanización, el área de protección de quebrada colinda con el Área Verde Pública 1 y 2, esta se incorpora al área verde pública de la urbanización. El área de protección de quebrada es adicional al 15% de contribución del área verde que establece el COOTAD.”*

3.5.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-1627-O, de 14 de abril de 2022, el Mgs. Paul Esteban Romero Osorio, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos, informó que:

“(…) En atención al oficio anteriormente referido y a fin de procesar las observaciones formuladas en la sesión del día 11 de abril de 2022 de la Comisión de Uso de Suelo, me permito remitir el proyecto de ordenanza de la “Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominada “San Antonio de Conocoto – ASOPROVISAC, que recoge las observaciones realizadas en la sesión referida y que tienen relación con la incorporación en su texto de los siguientes asuntos:

- a. Área de afectación vial y de protección de quebrada (Art. 1).*
- b. Incorporación de áreas de protección de quebradas a las áreas verdes públicas y transferencia a favor del Municipio. (Art. 2)*
- c. Pago de la tasa por servicios administrativos correspondiente al trámite de licenciamiento de la urbanización. (Art. 5)”*

4. 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 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.”*

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. "

5. ANÁLISIS Y CONCLUSIONES:

Revisado el expediente se constata que los informes se refieren al proyecto de "ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL Y DESARROLLO PROGRESIVO SAN ANTONIO DE CONOCOTO "ASOPROVISAC".

La Comisión de Uso de Suelo analizó las observaciones formuladas por los miembros de la Comisión durante la sesión ordinaria realizada el 18 de abril de 2022, así como aquellas constantes en el informe y criterio legal emitido por la Procuraduría Metropolitana.

En ese sentido, la Comisión de Uso de Suelo concluye que se debe acoger lo señalado en los informes técnicos y legales constantes en el expediente y 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.

6. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión Nro. 143 - ordinaria de 18 de abril de 2022, al revisar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente respecto al proyecto de "ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL Y DESARROLLO PROGRESIVO SAN ANTONIO DE CONOCOTO "ASOPROVISAC", y, con fundamento en los artículos 87 literales a) y v), y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, resuelve emitir **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano conozca en primer debate el proyecto de "ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL Y DESARROLLO PROGRESIVO SAN ANTONIO DE CONOCOTO "ASOPROVISAC", salvo mejor criterio de los miembros del pleno del Concejo Metropolitano.

SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Los miembros de la Comisión de Uso de Suelo abajo firmantes, aprueban el día lunes 18 de abril de 2022, el informe de la comisión, suscribiendo el presente documento por duplicado.



Concejala Mónica Sandoval
Presidenta de la Comisión de Uso de Suelo

Concejal René Bedón
Miembro de la Comisión

Concejal Eduardo Del Pozo
Miembro de la Comisión

Concejal Juan Carlos Fiallo
Miembro de la Comisión



CERTIFICADO DE VOTACIÓN:

La delegada 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 extraordinaria Nro. 143 de 18 de abril de 2022, con la siguiente votación de los concejales: A FAVOR: Mónica Sandoval, René Bedón, Eduardo Del Pozo, Juan Carlos Fiallo, total cuatro votos (04); EN CONTRA: total cero (00); ABSTENCIÓN: Fernando Morales, total uno (01); y, EN BLANCO: total cero (00). CONCEJALES AUSENTES: total cero (00).

Quito D.M., 18 de abril de 2022.

Muy atentamente,

Marisela Caleño Quinte

Delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano a la Comisión de Uso de Suelo