



COMISIÓN DE USO DE SUELO EJE TERRITORIAL

Informe Nro. IC-O-CUS-2022-125

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 REFORMATORIA DE LA ORDENANZA PMDOT-PUGS-001-2021 DE 13 DE SEPTIEMBRE DE 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", para lo cual presentamos el siguiente análisis:

2. ANTECEDENTES:

2.1. El Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, mediante oficio No. GADDMQ-AM-2022-1893-OF, de 06 de diciembre de 2022, asumió la iniciativa legislativa del proyecto de "Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza PMDOT-PUGS-001-2021 de 13 de septiembre de 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".

2.2. Mediante oficio No. GADDMQ-SGCM-2022-6539-O, de 07 de diciembre de 2022, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, realizó la revisión de requisitos formales del proyecto de "Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza PMDOT-PUGS-001-2021 de 13 de septiembre de 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"; y, lo remitió a la Comisión de Uso de Suelo para continuar el trámite correspondiente.

2.3. 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. 181 - Extraordinaria, de 15 de diciembre de 2022, en la que se incluyó el "Conocimiento del Proyecto de "ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA PMDOT-PUGS-001-2021 DE 13 DE SEPTIEMBRE DE 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"; y, resolución al respecto".

2.4. La Comisión de Uso de Suelo durante la sesión Nro. 181 - Extraordinaria, de 15 de diciembre de 2022, resolvió, que de conformidad con lo establecido en el literal c), artículo 13 de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, una vez acordado el

Secretaría General del
CONCEJO



texto del proyecto de ordenanza, se emitan los informes correspondientes sobre el texto normativo, en el plazo de 8 días.

2.5. Por disposición de la Abg. Mónica Sandoval, presidenta de la Comisión de Uso de Suelo, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito mediante oficio No. GADDMQ-SGCM-2022-6777-O, de 20 de diciembre de 2022, remitió a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, las solicitudes de revisión de zonificación, con el fin de que, de acuerdo a lo establecido en la sesión de 15 de diciembre de 2022, se realice el análisis respectivo, y se emita el informe correspondiente para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo.

2.6. Mediante oficio No. STHV-2022-1971-O, de 28 de diciembre de diciembre de 2022, el Arq. Mauricio Ernesto Marín Echeverría, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite *“el proyecto de ordenanza con sus apéndices generales y normativos, el informe técnico legal de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y sus anexos, las matrices de cambios técnicos propuestos por la Secretaría, y la matriz de solicitudes de cambios recibidas por la ciudadanía y/o solicitud edilicia, que al no ser propuestas realizadas por esta entidad contiene consideraciones técnicas para análisis del Concejo Metropolitano”*.

2.7. 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. 183 - Extraordinaria, de 28 de diciembre de 2022, en la que se incluyó el *“Conocimiento del Proyecto de “ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA PMDOT-PUGS-001-2021 DE 13 DE SEPTIEMBRE DE 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”*; y, *resolución al respecto”*; sesión que fue clausurada por falta de quórum.

2.8. 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. 184 - Extraordinaria, de 30 de diciembre de 2022, en la que se incluyó la *“Continuación del tratamiento del proyecto de “ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA PMDOT-PUGS-001-2021 DE 13 DE SEPTIEMBRE DE 2021, QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA APROBACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”*; y, *resolución al respecto”*.

2.9. La Comisión de Uso de Suelo durante la sesión Nro. 184 - Extraordinaria, de 30 de diciembre de 2022, analizó el expediente relacionado con el proyecto de *“ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA PMDOT-PUGS-001-2021 DE 13 DE SEPTIEMBRE DE 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”*.



3. INFORMES TÉCNICOS Y LEGALES:

3.1. Mediante oficio No. STHV-2022-1971-O, de 28 de diciembre de 2022, el Arq. Mauricio Ernesto Marín Echeverría, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite el "INFORME TÉCNICO - JURÍDICO - ORDENANZA METROPOLITANA QUE SUSTITUYE EL ANEXO, PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO Y SUS APÉNDICES, A LA ORDENANZA METROPOLITANA PMDOT-PUGS-001-2021 SANCIONADA EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2021", de 27 de diciembre de 2022, que en la parte pertinente señala:

"(...) . 4. CONCLUSIÓN

La propuesta de Plan de Uso y Gestión del Suelo ha sido desarrollada en observancia del ordenamiento jurídico nacional, en materia de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo, trámites y procedimientos administrativos, la correspondiente normativa de carácter nacional y metropolitana. En base a las consideraciones expuestas, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, entidad responsable de la planificación territorial y de la regulación del espacio público, con análisis y fundamento en lo establecido en el presente informe, en el ámbito de sus atribuciones y competencias, indica que el proyecto de "Ordenanza reformativa de la ordenanza PMDOT-PUGS001-2021 de 13 de septiembre de 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.", posee conformidad técnica. La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda considera que se debe realizar un análisis y emitir el criterio jurídico, respecto a la aplicación y plazos establecidos en el artículo 1 de la Ley Orgánica Reformatoria a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, para la adecuación de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial correspondientes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, que cita:

"Quinta.- Los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes hasta el 15 de diciembre del 2022, por motivo de la crisis sanitaria derivada de la COVID-19. En el caso de realizar alguna intervención que según la normativa vigente requiera de un plan parcial, se aprobarán previo a iniciar dicha intervención. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados que presentaron sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes dentro del primer año luego de concluido el estado de excepción nacional dictado mediante Decreto Ejecutivo número 1126, podrán presentar alcances a los mismos hasta el 15 de diciembre de 2022 por iniciativa propia, por petitorio de la ciudadanía al Gobiernos Autónomos Descentralizados o a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, y por la observación de esta entidad. Por otro lado, los Gobiernos Autónomos Descentralizados que presentaron sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes dentro del primero año luego de concluido el estado de excepción nacional dictado mediante Decreto Ejecutivo número 1126, sobre los cuales la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y

Secretaría General del
CONCEJO



Gestión del Suelo ha iniciado cualquier tipo de proceso sancionatorio o de control, podrán hasta el 15 de diciembre de 2022, subsanar cualquier tipo de error identificado por el órgano de control, lo que evitará que se incurra en cualquier tipo de sanción. En cualquiera de los dos casos señalados en los incisos precedentes, la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, deberá señalar las observaciones y/o errores y notificarlas oportunamente al Gobierno Autónomo Descentralizado correspondiente, hasta el 15 de diciembre de 2022. Finalizado dicho plazo, no se podrá iniciar ningún tipo de procedimiento de control o sancionatorio, si las observaciones y/o errores no han sido debidamente notificadas al Gobierno Autónomo Descentralizado correspondiente.”

4. RECOMENDACIÓN

La presente propuesta, se enfoca en consideraciones de carácter técnico y legal que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ha identificado requieren ser modificadas; sin embargo, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 95, 100, 275 de la Constitución de la República del Ecuador, artículos 87, 294, 300 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, artículos 12, 41, 46 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, artículos 6, 7, 10, 11 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, todo instrumento de planificación requiere de participación ciudadana, por lo que se recomienda realizar un proceso de participación, a fin de poner en conocimiento y considerar los aportes de la ciudadanía al Plan de Uso y Gestión del Suelo.”

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 REFORMATORIA DE LA ORDENANZA PMDOT-PUGS-001-2021 DE 13 DE SEPTIEMBRE DE 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”*.

La Comisión de Uso de Suelo durante la sesión Nro. 184 - Extraordinaria, de 30 de diciembre de 2022, analizó el expediente del proyecto de ordenanza en referencia, y concluye que se debe emitir dictamen favorable para conocimiento y análisis en el seno del Concejo Metropolitano de Quito, con base en los informes que han sido remitidos por los funcionarios bajo su responsabilidad, y salvo mejor criterio de los miembros del pleno del Concejo Metropolitano de Quito.

6. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión Nro. 184 - extraordinaria de 30 de diciembre de 2022, al revisar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente respecto al proyecto de *“ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA PMDOT-PUGS-001-2021 DE 13 DE SEPTIEMBRE DE 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”*, 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 REFORMATORIA DE LA ORDENANZA PMDOT-PUGS-001-2021 DE 13 DE SEPTIEMBRE DE 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”*, con base en los informes que han sido remitidos por los funcionarios bajo su responsabilidad, y salvo mejor criterio de los miembros del pleno del Concejo Metropolitano de Quito.

SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Secretaría General del
CONCEJO



Los miembros de la Comisión de Uso de Suelo abajo firmantes, aprueban el día viernes 30 de diciembre de 2022, el informe de la comisión, suscribiendo el presente documento.

Concejala Mónica Sandoval
Presidenta de la Comisión de Uso de Suelo

Concejal Michael Aulestia
Miembro de la Comisión

Concejal René Bedón
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. 184 de 30 de diciembre de 2022, con la siguiente votación de los concejales: A FAVOR: Mónica Sandoval, Michael Aulestia, René Bedón, total tres votos (03); EN CONTRA: total cero (00); ABSTENCIÓN: Juan Carlos Fiallo, total uno (01); y, EN BLANCO: total cero (00). CONCEJALES AUSENTES: Fernando Morales, total uno (01).

Quito D.M., 30 de diciembre de 2022.

Muy atentamente,

Marisela Caleño Quinte

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