

2018-193319 9



151

Manoza
9/12/2019

EXPEDIENTE PRO – 2019-00924
GDOC. 2018-193319
DM QUITO, 12 ABR 2019

QUITO ALCALDIA SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO RECEPCION

FECHA: 12 ABR 2019 HORA: 10:50

Nº HOJA: 02

Recibido por: *Stex P.*

Abogado
Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

Presente.-

De Conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

I. SOLICITUD:

Mediante Oficio No. STHV-DMPPS-1437 de 27 de marzo de 2019, el arquitecto Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remitió el proyecto de ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial “Ilaló-Nefol”.

Con Oficio No. SGC-2019-1086 de 03 de abril de 2019, por disposición del señor concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicitó informe legal respecto al Proyecto de Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial “Ilaló-Nefol”.

II. BASE LEGAL:

1. La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264, en concordancia con el 266, dispone que es competencia de los gobiernos municipales: “1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.- 2. Ejercer control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”.
2. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 55, letra b) establece como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal la de “ejercer el control sobre uso y ocupación del suelo en el cantón”. *P*

El artículo 57, letras a) y x) en concordancia con el artículo 87, letras a) y v), ibídem, establece que son competencias del Concejo Metropolitano, entre otras, las siguientes:

“[...] El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; [...] x) 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 [...]”.

3. La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo 2 establece como finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito:

“1) Regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones”.

4. La Ordenanza Metropolitana No. 172, en su artículo 26, al referirse a los proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales, manifiesta:

“1. Son Instrumentos de planificación urbanística arquitectónica de iniciativa pública o privada, susceptibles de implementarse en lotes que reúnan las siguientes características:
a) Superficie a partir de 10.000 m² en el Distrito Metropolitano de Quito o en lotes ubicados en áreas de centralidades según el PMDOT, con extensiones a partir de 3.000 m².
b) Encontrarse ubicados en suelo urbano y/o rural, o en sectores que cuenten con asignación de zonificación especial, o sea susceptible de modificación en virtud del interés público-privado concertado.

2. Estos Proyectos se desarrollarán en concertación con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y podrán contar con determinaciones de clasificación, uso, y zonificación de suelo diferentes a las establecidas en el PUOS, siempre que constituyan aportes urbanísticos, que mejoren las contribuciones de áreas verdes y espacios públicos, la imagen urbana y el paisaje, contribuyan a la sostenibilidad ambiental así como la inclusión social como ejercicio del derecho a la ciudad.

3. También podrán acogerse a este instrumento las intervenciones especiales en áreas históricas o pertenecientes a polígonos o predios con tratamiento de renovación, según lo establecido en el literal e), del numeral 14, del artículo 4 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito, que no estén en correspondencia con las determinaciones de clasificación, uso y zonificación de suelo establecido en el PUOS.

4. La entidad responsable del territorio, hábitat y vivienda realizará la aprobación técnica de estos proyectos a través de informe preceptivo y obligatorio, previa su aprobación por el Concejo Metropolitano, para lo cual se emitirá el respectivo reglamento técnico”

III. INFORME LEGAL:

Con fundamento en la normativa citada, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que se continúe con el trámite de aprobación de la propuesta de la Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial “Ilaló-Nefol”, por estar dentro de las competencias constitucionales y legales del Concejo Metropolitano de Quito.

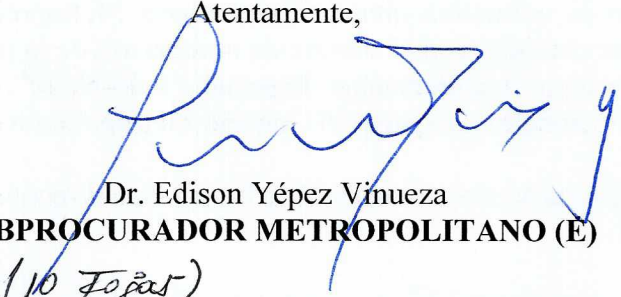
No obstante, Procuraduría Metropolitana realiza las siguientes recomendaciones al proyecto de ordenanza remitido:

1. Añadir en los considerandos, el numeral 1 y 2, primer párrafo, de la base legal del presente informe.
2. En el considerando cuarto eliminar el literal w del artículo 57, y el literal u del artículo 87 del COOTAD, porque no tienen relación con la materia del proyecto de ordenanza.
3. En los considerandos añadir el Oficio SHTV-DMPPS-1437 de 27 de marzo de 2019 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, con el cual remite el proyecto de ordenanza.
4. En el párrafo que consta a continuación de los considerandos se debería añadir el artículo 87, letras a) y v) del COOTAD
5. Se sugiere que en el artículo 5, letra c), numeral ii) se incluya el término “*subdivisión*” que se encuentra establecido en la normativa municipal.
6. El artículo 9 tiene dos literales: literal a) y literal j) por lo tanto se debe cambiar la letra j por la b.
7. En el artículo 10 se debería corregir la enumeración de la tercera viñeta.
8. Se sugiere que en la Disposición General Segunda se incluya el término “*subdivisión*” que se encuentra establecido en la normativa municipal.
9. La Disposición Final se debería reformular con el siguiente texto: “*Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y pagina web institucional de la Municipalidad*”.
10. Previo a enviar el proyecto de ordenanza para conocimiento y aprobación del Concejo Metropolitano se debería adjuntar al proyecto los informes y documentos a los que hace relación en los considerandos del proyecto.

El pronunciamiento de éste Despacho 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 generen.

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,


Dr. Edison Yépez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto expediente completo

(10 Fojas)

c.c. Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	David Castellanos	PRO	10-04-2019	
Revisión	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo

Ejemplar 2: Concejal Sergio Garnica

Ejemplar 3: Archivo de Procuraduría

Ejemplar 4: Respaldo Unidad de Suelo

EXPEDIENTE PRO – 2019-00924
GDOC. 2018-193319
DM QUITO, 12 ABR 2019

Arbuz
12/04/2019



SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN
FECHA: 12 ABR 2019 HORA: 10:50
Nº HOJA: -12-
Recibido por: *Arbuz*

Abogado
Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

Presente.-

De Conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

I. SOLICITUD:

Mediante Oficio No. STHV-DMPPS-1437 de 27 de marzo de 2019, el arquitecto Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remitió el proyecto de ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial “Ilaló-Nefol”.

Con Oficio No. SGC-2019-1086 de 03 de abril de 2019, por disposición del señor concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicitó informe legal respecto al Proyecto de Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial “Ilaló-Nefol”.

II. BASE LEGAL:

1. La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264, en concordancia con el 266, dispone que es competencia de los gobiernos municipales: *“1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.- 2. Ejercer control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”*.
2. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 55, letra b) establece como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal la de *“ejercer el control sobre uso y ocupación del suelo en el cantón”*.

El artículo 57, letras a) y x) en concordancia con el artículo 87, letras a) y v), ibídem, establece que son competencias del Concejo Metropolitano, entre otras, las siguientes:

“[...] El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; [...] x) 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 [...]”.

3. La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo 2 establece como finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito:

“1) Regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones”.

4. La Ordenanza Metropolitana No. 172, en su artículo 26, al referirse a los proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales, manifiesta:

“1. Son Instrumentos de planificación urbanística arquitectónica de iniciativa pública o privada, susceptibles de implementarse en lotes que reúnan las siguientes características:
a) Superficie a partir de 10.000 m² en el Distrito Metropolitano de Quito o en lotes ubicados en áreas de centralidades según el PMDOT, con extensiones a partir de 3.000 m².
b) Encontrarse ubicados en suelo urbano y/o rural, o en sectores que cuenten con asignación de zonificación especial, o sea susceptible de modificación en virtud del interés público-privado concertado.

2. Estos Proyectos se desarrollarán en concertación con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y podrán contar con determinaciones de clasificación, uso, y zonificación de suelo diferentes a las establecidas en el PUOS, siempre que constituyan aportes urbanísticos, que mejoren las contribuciones de áreas verdes y espacios públicos, la imagen urbana y el paisaje, contribuyan a la sostenibilidad ambiental así como la inclusión social como ejercicio del derecho a la ciudad.

3. También podrán acogerse a este instrumento las intervenciones especiales en áreas históricas o pertenecientes a polígonos o predios con tratamiento de renovación, según lo establecido en el literal e), del numeral 14, del artículo 4 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito, que no estén en correspondencia con las determinaciones de clasificación, uso y zonificación de suelo establecido en el PUOS.


4. La entidad responsable del territorio, hábitat y vivienda realizará la aprobación técnica de estos proyectos a través de informe preceptivo y obligatorio, previa su aprobación por el Concejo Metropolitano, para lo cual se emitirá el respectivo reglamento técnico”

III. INFORME LEGAL:

Con fundamento en la normativa citada, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que se continúe con el trámite de aprobación de la propuesta de la Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial “Ilaló-Nefol”, por estar dentro de las competencias constitucionales y legales del Concejo Metropolitano de Quito.

No obstante, Procuraduría Metropolitana realiza las siguientes recomendaciones al proyecto de ordenanza remitido:

1. Añadir en los considerandos, el numeral 1 y 2, primer párrafo, de la base legal del presente informe.
2. En el considerando cuarto eliminar el literal w del artículo 57, y el literal u del artículo 87 del COOTAD, porque no tienen relación con la materia del proyecto de ordenanza.
3. En los considerandos añadir el Oficio SHTV-DMPPS-1437 de 27 de marzo de 2019 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, con el cual remite el proyecto de ordenanza.
4. En el párrafo que consta a continuación de los considerandos se debería añadir el artículo 87, letras a) y v) del COOTAD
5. Se sugiere que en el artículo 5, letra c), numeral ii) se incluya el término “*subdivisión*” que se encuentra establecido en la normativa municipal.
6. El artículo 9 tiene dos literales: literal a) y literal j) por lo tanto se debe cambiar la letra j por la b.
7. En el artículo 10 se debería corregir la enumeración de la tercera viñeta.
8. Se sugiere que en la Disposición General Segunda se incluya el término “*subdivisión*” que se encuentra establecido en la normativa municipal.
9. La Disposición Final se debería reformular con el siguiente texto: “*Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y página web institucional de la Municipalidad*”.
10. Previo a enviar el proyecto de ordenanza para conocimiento y aprobación del Concejo Metropolitano se debería adjuntar al proyecto los informes y documentos a los que hace relación en los considerandos del proyecto.

El pronunciamiento de éste Despacho 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 generen. 



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

Dr. Edison Yépez Vinueza

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto expediente completo (10 Fojas)

c.c. Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	David Castellanos	PRO	10-04-2019	
Revisión	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo

Ejemplar 2: Concejal Sergio Garnica

Ejemplar 3: Archivo de Procuraduría

Ejemplar 4: Respaldo Unidad de Suelo