



COMISIÓN DE USO DE SUELO EJE TERRITORIAL

Informe Nro. IC-O-CUS-2021-023

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 Metropolitana Nro. 0036 de 6 de febrero de 2009, Modificatoria de las Ordenanzas Especiales de Zonificación 018 y 0020 de 14 de octubre de 2005 y 14 de abril de 2006, respectivamente, referentes a la regulación vial, los usos de suelo y la asignación de ocupación del suelo, y edificabilidad para el sector de La Mariscal"*, para lo cual presentamos el siguiente análisis:

2. ANTECEDENTES:

2.1.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-DC-MGB-2021-0020-O de 18 de enero de 2021, el señor concejal Mario Granda Balarezo, presenta ante la Secretaría General del Concejo Metropolitano, el proyecto de *"Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana Nro. 0036 de 6 de febrero de 2009, Modificatoria de las Ordenanzas Especiales de Zonificación 018 y 022 de 14 de octubre de 2005 y 14 de abril de 2006, respectivamente, referentes a la regulación vial, los usos de suelo y la asignación de ocupación del suelo, y edificabilidad para el sector de La Mariscal"*, asumiendo la iniciativa legislativa del mismo.

2.2.- La Abg. Damaris Ortiz Pasuy, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E), mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-0248-O de 22 de enero de 2021, realiza la revisión de requisitos formales del proyecto de ordenanza en referencia, y lo remite a la Comisión de Uso de Suelo para que continúe el trámite pertinente.

2.3.- Por disposición del señor Concejal René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, la Secretaría General del Concejo convocó a la sesión ordinaria Nro. 79 de 22 de febrero de 2021, en la que se incluyó como tercer punto del orden del día el *"Conocimiento y resolución del proyecto de "Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0036 de 6 de febrero de 2009 Modificatoria de las Ordenanzas Especiales de Zonificación 018 y 022 de 14 de octubre de 2005 y 14 de abril de 2006, respectivamente, referentes a la regulación vial, los usos de suelo y la asignación de ocupación del suelo y edificabilidad para el sector de La Mariscal"*.

2.4.- En la sesión ordinaria Nro. 079, la Comisión de Uso de Suelo, después del tratamiento del tercer punto del orden del día; **resolvió:** acordar el texto del proyecto de *"Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0036 de 6 de febrero de 2009,*



Modificatoria de las Ordenanzas Especiales de Zonificación 018 y 022 de 14 de octubre de 2005 y 14 de abril de 2006, respectivamente, referentes a la regulación vial, los usos de suelo y la asignación de ocupación del suelo y edificabilidad para el sector de La Mariscal”, cuya iniciativa legislativa ha sido asumida por el Concejal Mario Granda; y, que de acuerdo a lo establecido en el literal c) del artículo 13 de la Resolución Nro. C 074, se solicite a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y a la Procuraduría Metropolitana, que en el término máximo de 8 días emitan los informes técnico y legal correspondientes, para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo., conforme consta en la Resolución Nro. 012-CUS-2021, despachada con oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-0636-O de 24 de febrero de 2021.

2.5.- Mediante oficios Nros. STHV-2021-0261-O de 17 de marzo de 2021 y GADDMQ-PM-2021-1094-O de 14 de abril de 2021, el Arq. Vladimir Tapia, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda y el Dr. Edison Yépez, Subprocurador Metropolitano, respectivamente, remitieron los informes solicitados en el numeral anterior.

2.6.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-1094-O de 16 de abril de 2021, la Abg. Damaris Ortiz, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, por disposición del Concejal René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo convocó la sesión ordinaria Nro. 088 de la referida comisión, en la que se incluyó como tercer punto del orden del día el *“Conocimiento y resolución del proyecto de Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana Nro. 0036 de 6 de febrero de 2009, Modificatoria de las Ordenanzas Especiales de Zonificación 018 y 022 de 14 de octubre de 2005 y 14 de abril de 2006, respectivamente, referentes a la regulación vial, los usos de suelo y la asignación de ocupación del suelo, y edificabilidad para el sector de La Mariscal”*.

2.7.- La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 088 de 19 de abril de 2021, conoció y analizó el expediente relacionado con la *“Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana Nro. 0036 de 6 de febrero de 2009, Modificatoria de las Ordenanzas Especiales de Zonificación 018 y 0020 de 14 de octubre de 2005 y 14 de abril de 2006, respectivamente, referentes a la regulación vial, los usos de suelo y la asignación de ocupación del suelo, y edificabilidad para el sector de La Mariscal”*.

3. INFORME TÉCNICO:

3.1. Mediante oficio Nro. STHV-2021-0261-O de 17 de marzo de 2021, el Arq. Vladimir Tapia, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remitió el informe técnico - legal Nro. IT-DMPPS-PEM-2021, de 24 de febrero de 2021, mismo que en la parte pertinente señala:



“CONCLUSIONES:

- *El PUOS ha sido actualizado cronológicamente considerando las dinámicas del suelo y las compatibilidades entre las actividades que se desarrollan en el mismo.*
- *El sector de La Mariscal ha mantenido los usos de suelo y sus compatibilidades establecidas hace más de 10 años, sin considerar los cambios realizados en el PUOS.*
- *La Mariscal se ubica en una centralidad del DMQ, que en su conceptualización son zonas de la ciudad que deben guardar una mezcla de usos de suelo entre residencia, comercio, equipamientos y servicios compatibles con la residencia.*
- *El código EDS firma parte de las actividades permitidas en usos residenciales en el resto del DMQ.*
- *El código EDS se refiere a Equipamientos Deportivos de escala sectorial, los cuales generan problemas con las dinámicas residenciales, tampoco dentro de una centralidad, siendo factible generar su compatibilidad”.*

4. INFORME LEGAL:

4.1. Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-1094-O de 14 de abril de 2021, el Dr. Edison Xavier Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano, emitió su criterio legal, mismo que en la parte pertinente señala:

“Observaciones específicas al Proyecto:

1. *En este apartado constan los comentarios específicos respecto al contenido de la exposición de motivos, considerandos y articulado del Proyecto.*
 2. *Primero. De conformidad con el art. 322 del COOTAD, los proyectos de ordenanzas, deben referirse a una sola materia y contendrán, grosso modo: (i) la exposición de motivos, (ii) los considerandos que lo fundamentan y, (iii) la expresión clara de los artículos que se derogan, reforman o añaden con la nueva ordenanza. El efecto del incumplimiento de estos requisitos es que el proyecto no deba ser tramitado.*
 3. *El Proyecto contendría los elementos indicados en el párrafo inmediato precedente (i) al referirse a una sola materia; (ii) contener una exposición de motivos que buscaría justificar la necesidad de la propuesta; (iii) señalar en los considerandos las normas que justifican al Proyecto y que se refieren a las competencias del Concejo Metropolitano (órgano legislativo del GAD DMQ) que permitirían su sanción; y, (iv) establecer las normas que reforman.*
 4. *Segundo. En relación con la exposición de motivos, en el primer párrafo se debería sustituir la referencia de “ordenanza 22” por “ordenanza 20” conforme lo establece la ordenanza 036 en su texto.*
 5. *Tercero. En relación con los considerandos, se sugiere que se incorporé en estos, las disposiciones constitucionales y legales citadas en el presente informe jurídico relativas a las competencias del GAD y del Concejo metropolitanos.*
- En el considerando segundo se debería sustituir la referencia de “ordenanza 22” por “ordenanza 20” conforme lo establece la ordenanza 036 en su texto.*



6. Cuarto. En el título de la ordenanza se sugiere sustituir la referencia de “ordenanza 22” por “ordenanza 20” conforme lo establece la ordenanza 036 en su texto.

Se sugiere emplear el término reforma en lugar de modificatoria de acuerdo con lo dispuesto por el art. 322, inciso segundo del COOTAD.

7. Quinto. Respecto al art. único del Proyecto, se podría considerar que la tipología “Equipamiento Deportivo de escala Sectorial: EDS” que se propone como permitida en uso principal R3, se encuentra en el mismo cuadro de la Ordenanza 036 en uso principal R3 como prohibido, por lo que para evitar contradicciones se sugiere que se sustente técnicamente si va a ser una tipología permitida o prohibida.

Conclusiones:

Con base en los fundamentos expuestos, la Procuraduría Metropolitana, respecto al Requerimiento, concluye y, según el caso, recomienda lo siguiente:

- a) El órgano legislativo del GAD DMQ es competente para conocer el proyecto de ordenanza objeto de este informe, según las consideraciones efectuadas en el mismo;
- b) La aprobación del proyecto, por ser una propuesta de ordenanza, seguirá el procedimiento establecido en el art. 322 del COOTAD y, adicionalmente, en lo relevante, el procedimiento establecido en la Resolución C-074, de 8 de marzo de 2016;
- c) En atención a las competencias de las comisiones del Concejo Metropolitano, el proyecto, como lo ha sido, debería ser conocido por la Comisión de Uso de Suelo;
- d) En función del requerimiento, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Uso de Suelo, de considerarlo pertinente, continúe con el trámite para la aprobación del proyecto, tomando en cuenta las observaciones realizadas al mismo.
- e) Se recomienda:

- i) Considerar las notas efectuadas en el apartado de observaciones específicas al proyecto, que se han emitido en calidad de asesoría;
- ii) Previo a que se envíe la propuesta al Concejo Metropolitano se debería incorporar al expediente el informe de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, que establezca el sustento técnico para el proyecto.
- iii) Incorporar al expediente el oficio Nro. GADDMQ-DC-MGB-2021-0020-O, 18 de enero de 2021, debidamente suscrito.

El pronunciamiento de la Procuraduría Metropolitana no se refiere a los aspectos de orden técnico, los cuales son, en razón de la competencia, de exclusiva responsabilidad de los organismos técnicos que los generen”.

5. 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:

- 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 el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”*

“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. 84.- **Funciones.**- Son funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano:*

c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.”

*“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 Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo 2 establece que cumplirá con las finalidades siguientes:

“1) Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa”

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

“Art. I.1.1.- 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.”

“Art. I.1.16.- 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. “

6. ANÁLISIS Y CONCLUSIONES:

Revisado el expediente se constata que los informes se refieren al proyecto de “Ordenanza Reformativa de la Ordenanza Metropolitana Nro. 0036 de 6 de febrero de 2009, Modificatoria de las Ordenanzas Especiales de Zonificación 018 y 0020 de 14 de octubre de 2005 y 14 de abril de 2006, respectivamente, referentes a la regulación vial, los usos de suelo y la asignación de ocupación del suelo, y edificabilidad para el sector de La Mariscal ”.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite el informe técnico favorable que sustenta la propuesta de ordenanza en mención.



La Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Uso de Suelo, de considerarlo pertinente, continúe con el trámite para la aprobación del proyecto, tomando en cuenta las observaciones realizadas al mismo.

En ese sentido, la Comisión de Uso de Suelo concluye que se debe acoger las observaciones formuladas por la Procuraduría Metropolitana y por el presidente de la comisión, y, con los informes técnicos y legales favorables que constan en el expediente, emitir dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca en primer debate el proyecto de ordenanza en referencia.

7. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria Nro. 088 de 19 de abril de 2021, al revisar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente respecto al proyecto de "ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA NRO. 0036 DE 6 DE FEBRERO DE 2009, MODIFICATORIA DE LAS ORDENANZAS ESPECIALES DE ZONIFICACIÓN 018 Y 0020 DE 14 DE OCTUBRE DE 2005 Y 14 DE ABRIL DE 2006, RESPECTIVAMENTE, REFERENTES A LA REGULACIÓN VIAL, LOS USOS DE SUELO Y LA ASIGNACIÓN DE OCUPACIÓN DEL SUELO, Y EDIFICABILIDAD PARA EL SECTOR DE LA MARISCAL "; 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 METROPOLITANA NO. 0036 DE 6 DE FEBRERO DE 2009, MODIFICATORIA DE LAS ORDENANZAS ESPECIALES DE ZONIFICACIÓN 018 Y 0020 DE 14 DE OCTUBRE DE 2005 Y 14 DE ABRIL DE 2006, RESPECTIVAMENTE, REFERENTES A LA REGULACIÓN VIAL, LOS USOS DE SUELO Y LA ASIGNACIÓN DE OCUPACIÓN DEL SUELO Y EDIFICABILIDAD PARA EL SECTOR DE LA MARISCAL".

SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Los miembros de la Comisión de Uso de Suelo abajo firmantes, aprueban el día lunes 19 de abril de 2021 el informe de la comisión, suscribiendo el presente documento por duplicado.

RENE
PATRICIO
BEDON
GARZON

Firmado
digitalmente por
RENE PATRICIO
BEDON GARZON
Fecha: 2021.05.03
11:43:40 -05'00'

Concejal René Bedón
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo



Firmado electrónicamente por:
**EDUARDO HUSSEIN
DEL POZO FIERRO**

**Concejal Eduardo Del Pozo
Miembro de la Comisión**

**Concejal Mario Granda
Miembro de la Comisión**



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 ordinaria Nro. 088 de 19 de abril de 2021, con la siguiente votación de los concejales: A FAVOR: René Bedón, Eduardo Del Pozo, Mario Granda, total tres votos (03); EN CONTRA: total cero (00); ABSTENCIÓN: total cero (00); y, EN BLANCO: total cero (00). CONCEJALES AUSENTES: Juan Carlos Fiallo, Fernando Morales, total dos (02).

Quito D.M., 19 de abril de 2021

Muy atentamente,

Marisela Caleño Quinte

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