



COMISIÓN DE USO DE SUELO EJE TERRITORIAL

Informe Nro. IC-O-CUS-2022-056

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 DEROGATORIA A LA ORDENANZA No. 003 - 2019 - PUAE QUE APRUEBA EL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL SANTA MÓNICA"*, para lo cual presentamos el siguiente análisis:

2. ANTECEDENTES:

2.1. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DC-MCSC-2022-0272-O de 13 de abril de 2022, la señora concejala Mónica Sandoval, presidenta de la Comisión de Uso de Suelo, conjuntamente con los señores concejales René Bedón Garzón y Fernando Morales Enríquez, asumen la iniciativa legislativa del proyecto de *"ORDENANZA DEROGATORIA A LA ORDENANZA No. 003 - 2019 - PUAE QUE APRUEBA EL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL SANTA MÓNICA"*.

2.2. Mediante memorando Nro. GADDMQ-SGCM-2022-0247-M de 14 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.

2.3. 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. 143 - Ordinaria, de 18 de abril de 2022, en la que se incluyó el *"Conocimiento y resolución del proyecto de "ORDENANZA DEROGATORIA A LA ORDENANZA No. 003 - 2019 - PUAE QUE APRUEBA EL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL SANTA MÓNICA"; y, resolución al respecto"*.

2.4. En la sesión ordinaria Nro. 143, de 18 de abril de 2022, la Comisión de Uso de Suelo resolvió: solicitar que de conformidad con el literal c) del artículo 13 de la Resolución de Concejo Nro. C 074, y una vez que se ha acordado el texto del proyecto de *"ORDENANZA DEROGATORIA A LA ORDENANZA No. 003 - 2019 - PUAE QUE APRUEBA EL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL SANTA MÓNICA"*; se proceda a la emisión de los informes técnicos y jurídicos



correspondientes, a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Dirección Metropolitana de Catastro, y Procuraduría Metropolitana, en un (01) día término. Adicionalmente, y en el mismo término, el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, deberá certificar si el acto normativo que aprobó el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Santa Mónica, ha sido inscrito o no en la referida dependencia.

2.5. Mediante oficios Nros. STHV-2022-003-O-FDS de 19 de abril de 2022, GADDMQ-RPDMQ-DESPACHO-2022-0207-OF, GADDMQ-STHV-DMC-2022-0652-O y GADDMQ-PM-2022-1658-O, de 21 de abril de 2022, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, el Registro de la Propiedad, la Dirección Metropolitana de Catastro y la Procuraduría Metropolitana, emitieron los informes, de acuerdo a lo solicitado 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. 144 - Extraordinaria, de 21 de abril de 2022, en la que se incluyó el *“Tratamiento y resolución respecto del proyecto de “ORDENANZA DEROGATORIA A LA ORDENANZA No. 003 - 2019 - PUAE QUE APRUEBA EL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL SANTA MÓNICA”.*

2.7. En la sesión extraordinaria de 21 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. STHV-2022-003-O-FDS de 19 de abril de 2022, el Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite el informe técnico del proyecto de ordenanza, que señala:

“(…) CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

En este contexto la planificación debe responder a las políticas, estrategias y los criterios territoriales determinados por los instrumentos de planeamiento con el fin de concretar el Modelo Territorial Deseado definido para el Distrito Metropolitano de Quito al 2033.

Por lo tanto, cualquier proceso de planificación o desarrollo urbanístico en esta zona, debe alinearse a los criterios de planificación establecidos en el PMDOT y PUGS que, en el caso de Santa Mónica, además de responder a los criterios de una centralidad sectorial, debe responder a los criterios territoriales determinados para áreas de



transición urbano rural, la protección de áreas con alto valor ecológico y paisajístico, y áreas con amenazas a fenómenos naturales.

En base a lo expuesto y a la exposición de motivos presentada en la iniciativa legislativa en referencia, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda determina el criterio técnico favorable para que, los instrumentos de planificación y desarrollo urbanístico planteado para el área del PUAE-Santa Mónica, se ajusten y articulen a los parámetros de desarrollo urbano sostenible establecidos en la sentencia de la Corte Constitucional No. 2167-21-EP/22 19 de enero de 2022 y los instrumentos de planificación aprobados en el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2021 – 2033”.

3.2.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DESPACHO-2022-0207-OF de 21 de abril de 2022, el Abg. Santiago Martín Enríquez Castro, Registrador de la Propiedad (E), señala:

“(…) En atención a lo requerido en la Resolución Nro. 042-CUS-2022, en que se señala que: “el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, deberá certificar si el acto normativo que aprobó el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Santa Mónica, ha sido inscrito o no en la referida dependencia.”; el respecto, me permito informar que, una vez revisados los índices y libros que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, NO se halla inscrita la ORDENANZA No. 003 - 2019 - PUAE QUE APRUEBA EL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL SANTA MÓNICA”.

3.3.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0652-O de 21 de abril de 2022, el Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos, Director Metropolitano de Catastro, adjunta el Informe Técnico de Accidentes Geográficos STHV-DMC-USIGC-2022-00457-M y archivo .dwg implantado el accidente geográfico del predio Nro. 1289113 ubicado en la Parroquia Cumbayá.

3.4.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-1658-O de 21 de abril de 2022, el Mgs. Paul Esteban Romero Osorio, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos, señala:

“(…) 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 artículo 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) Sustentar el Proyecto con los informes de las dependencias municipales relacionadas con el mismo.

(ii) Considerar las notas efectuadas en el apartado de observaciones específicas al Proyecto, que se han emitido en calidad de asesoría.

(iii) Previo a que se remita el proyecto al Concejo Metropolitano se debería incorporar al expediente: (a) el informe de la Secretaría del Concejo respecto al cumplimiento de requisitos formales previstos en el artículo 322 del COOTAD y los de la Resolución Nro. C-074; y, (b) la iniciativa legislativa.

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

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 concejalas 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 DEROGATORIA A LA ORDENANZA No. 003 - 2019 - PUAE QUE APRUEBA EL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL SANTA MÓNICA”*.

La Comisión de Uso de Suelo analizó las observaciones formuladas por los miembros de la Comisión durante la sesión extraordinaria realizada el jueves 21 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. 144 - extraordinaria de 21 de abril de 2022, al revisar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente respecto al proyecto de *“ORDENANZA DEROGATORIA A LA ORDENANZA No. 003 - 2019 - PUAE QUE APRUEBA EL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL SANTA MÓNICA”*, 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 DEROGATORIA A LA ORDENANZA No. 003 - 2019 - PUAE QUE APRUEBA EL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL SANTA MÓNICA”*, 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 jueves 21 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

Concejal Fernando Morales
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. 144 de 21 de abril de 2022, con la siguiente votación de los concejales: A FAVOR: Mónica Sandoval, René Bedón, Eduardo Del Pozo, Juan Carlos Fiallo, Fernando Morales, total cinco votos (05); EN CONTRA: total cero (00); ABSTENCIÓN: total cero (00); y, EN BLANCO: total cero (00). CONCEJALES AUSENTES: total cero (00).

Quito D.M., 21 de abril de 2022.

Muy atentamente,

Marisela Caleño Quinte

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