

7

Quito D.M., 30 de mayo de 2022

Señora Abogada
Mónica Sandoval Campoverde
Presidenta Comisión Uso de Suelo
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Quito Digno SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
GADDMQ-SGCM-20 22 0709-E
RECEPCIÓN
Fecha: 30 MAY 2022 Hora 12:10
Nº. Hojas: 8
Recibido por: [Signature]

En su despacho.-

De mi consideración,

Nuevamente nos dirigimos a Usted por el proceso de derogatoria de la Ordenanza del PUAE Santa Mónica que el Concejo Metropolitano insiste en llevar a cabo.

Este arbitrario e ilegal proceso continúa avanzando a pesar de las observaciones que legítima y oportunamente hemos planteado, por escrito, tanto a la Comisión de Uso de Suelo como a todos los señores y señoras Concejales, individualmente.

Dadas las circunstancias, nos encontramos en absoluta indefensión ante la vulneración de nuestros derechos constitucionales a la seguridad jurídica y participación, por lo que volvemos a plantear formalmente nuestro rechazo al inaudito proceso de derogación de una ordenanza que aprobó un proyecto urbanístico arquitectónico especial que se concertó con el Municipio de Quito por 8 años.

Advertimos nuevamente que se están cometiendo varias ilegalidades en el proceso legislativo y que el texto propuesto en el proyecto de ordenanza derogatoria, en sí mismo, es ilegal. Esto implica que, de permitir que el proceso siga adelante, cada uno de los miembros del Concejo Metropolitano participaría de la responsabilidad de aprobar una ordenanza ilegal y que atenta directamente contra derechos constitucionales.

Con el fin de puntualizar las ilegalidades de fondo y de forma, presentamos como anexo la ayuda memoria Proyecto de Ordenanza Derogatoria PUAE Santa Mónica (Fase Final)

Esperamos que con esta clara y sucinta explicación se esclarezcan las violaciones legales insubsanables de las que está viciado el presente procedimiento legislativo y en sustento de los principios y garantías constitucionales.

Notificaciones que nos correspondan las recibiremos en el correo electrónico ftorresm56@hotmail.com o en el correo electrónico aespinel@diemconsultores.com, correspondiente a nuestra abogada patrocinadora.

Atentamente

Francisco Torres Mora
PUAE SANTA MÓNICA
Telf: 0999213924

Con copia: Abg. Pablo Santillán Paredes (Secretaría General del Concejo)

7 Sete.

AYUDA MEMORIA
Proyecto de Ordenanza Derogatoria PUAE Santa Mónica
Fase Final

1. Antecedente:

- El Fideicomiso Rojas, en cumplimiento de la norma, concertó durante ocho años con el MDMQ, la planificación y desarrollo del PUAE Santa Mónica. Se efectuaron mesas técnicas de trabajo con cada una de las entidades municipales competentes para habilitar el desarrollo del PUAE Santa Mónica y fue así, que en virtud del cumplimiento técnico administrativo y legal respectivo, el 10 de septiembre de 2019 el Concejo Metropolitano mediante Ordenanza Metropolitana No. 003-2019 aprobó el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial PUAE Santa Mónica.
- Sin ningún tipo de advertencia ni comunicación previa con el propietario del predio, la Comisión de Uso de Suelo, se encuentra tramitando el Proyecto de Ordenanza Derogatoria de la Ordenanza No. 003-2019.
- Han transcurrido 30 días desde la sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo (18 de abril de 2022), en la que se conoció el proyecto de Ordenanza Derogatoria del PUAE Santa Mónica, el cual tiene vicios en su procedimiento ya que se ha incumplido con la Resolución No. C-074.

2. Sobre los vicios del procedimiento del proyecto de ordenanza derogatoria del PUAE Santa Mónica

- Conforme consta del expediente, la propuesta de iniciativa legislativa de la Ordenanza Derogatoria del PUAE Santa Mónica, fue enviado a través de la Presidencia de la Comisión de Uso de Suelo y no de forma directa, como lo dispone el primer párrafo del numeral a) del artículo 13: “El proponente de la iniciativa remitirá, mediante oficio el texto propuesto a la Secretaría General del Concejo que incluya el nombre de la comisión a la que se lo deberá enviar para el procesamiento adecuado.”
- Para que se pueda efectuar el proceso de conocimiento y tratamiento, el proyecto de iniciativa legislativa de la Derogatoria del PUAE Santa Mónica, debía estar calificada, caso contrario, no se podía dar inicio a su trámite, conforme lo exige el párrafo final del mismo literal a) del artículo 13, en el que claramente indica que el **procesamiento** del proyecto de ordenanza se inicia una vez calificado la iniciativa legislativa: “(…) La Secretaría general, luego de verificar el cumplimiento de las formalidades en el texto propuesto y en un plazo máximo de 8 días, enviará formalmente la propuesta al presidente o a la presidenta de la comisión correspondiente, para su procesamiento.”
- La convocatoria a la sesión ordinaria No. 143 de la Comisión de Uso de Suelo del 13 de abril del 2022, constante en el oficio No. GADDMQ-SGCM-2022-2141-O, en cuyo orden del día figura el tratamiento del proyecto de Ordenanza Derogatoria del PUAE Santa Mónica, legalmente, no podía haberse emitido sin que cuente con la aprobación de la

iniciativa legislativa por parte del Secretario del Concejo, ya que se contrapone con el procedimiento que rige obligatoriamente al Concejo Metropolitano para la aprobación de una ordenanza, ya que el procesamiento del proyecto legislativo que figura en el literal a) explicado con anterioridad, se inicia a través de la emisión de la convocatoria en virtud de lo que establece el literal b) del artículo 13, que indica: "El presidente o presidenta de la comisión a cargo del procedimiento de la iniciativa. en un plazo máximo de 15 días, deberá incluir en la sesión ordinaria o extraordinaria de la comisión el conocimiento de la iniciativa y la resolución sobre el tratamiento que recibirá en su seno."

- El procesamiento del proyecto de Ordenanza Derogatoria del PUAE Santa Mónica conforme los literales a) y b) del artículo 13, explicados con anterioridad, indican que primero se debe contar con la calificación del proyecto legislativo para que se pueda emitir la convocatoria, que es el acto que inicia el procesamiento de la Ordenanza.
- Conforme consta en el audio de la sesión ordinaria No. 220 del Concejo Metropolitano, que se solicitó a la Secretaría del Concejo Metropolitano el 11 de mayo del 2022, el Secretario General afirmó que existe un desfase en la firma de la calificación del proyecto de iniciativa legislativa y en su calidad de Secretario, únicamente gestionó el pedido del orden del día y convocatoria que efectuó la Comisión de Uso de Suelo. No efectuó ningún comentario, de si en efecto se cumplió o no el procedimiento legislativo de la resolución No. C-074 en el proyecto de Ordenanza Derogatorio del PUAE Santa Mónica. Consta así mismo, el oficio No. GADDMQ-SGCM-2022-2769-0 del 18 de mayo de 2022, en la cual el Secretario General del Concejo certifica las fechas y horas de todo el proceso legislativo de la ordenanza derogatoria del PUAE Santa Mónica, en el que se evidencia que existieron muchos desfases que vician la iniciativa legislativa.
- La Silla Vacía es un mecanismo de participación ciudadana conforme lo determina el artículo 411 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. La calificación de Silla Vacía, requiere del cumplimiento de requisitos, firma de formularios y presentación de documentos conforme consta de los artículos 468, 469 y 470 del mismo Código Municipal. El Concejo Metropolitano a través de sus comisiones, debe garantizar que exista el tiempo suficiente para que se cumpla con el proceso de presentación de información por parte de la ciudadanía y acreditación por parte de la Secretaría de Concejo de la Silla Vacía. En el procesamiento del proyecto de ordenanza derogatoria del PUAE Santa Mónica, la publicación efectuada en redes sociales para la aplicación al mecanismo de participación ciudadana de la Silla Vacía, se realizó menos de 24 horas antes de la sesión extraordinaria No. 144 de la Comisión de Uso de Suelo en la que se emitió el informe favorable del proyecto de Ordenanza. Es decir, la ciudadanía tuvo menos de 24 horas para realizar todo el proceso de calificación del mecanismo de participación ciudadana de la Silla Vacía. Previo a esto, no era posible conocer sobre la existencia de este proyecto de ordenanza y su tratamiento, puesto que no existieron otros mecanismos de difusión del mismo y no era posible acceder a las páginas municipales durante esos días por el *hackeo* informático.
- En la sesión ordinaria No. 143 de la Comisión de Uso de Suelo ni en la sesión extraordinaria No. 144 se expuso, en ningún momento, el articulado del proyecto de Ordenanza Derogatoria del PUAE Santa Mónica. No se dio lectura y por ende, no hubo

discusión técnica ni legal de lo que figura en el proyecto legislativo. Conforme consta del audio de la sesión ordinaria No. 143 que se solicitó a la Secretaria General del Concejo el 19 de abril del 2022, la discusión en la que aparentemente se consolidó el texto de la ordenanza y se solicitó informes, duró desde el minuto 4:41 de iniciada la sesión ordinaria, hasta el minuto 8:55. Por tanto, en menos de cinco 5 minutos se consensuó el texto definitivo del proyecto de ordenanza para derogar la herramienta complementaria de planificación como es el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial PUAE Santa Mónica, cuya concertación entre el promotor y la Municipalidad duró 8 años y cumplió con toda la normativa municipal. De esta forma, en el debate del proyecto de ordenanza, se contrapuso con el artículo 58 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que dispone: "La presidenta o presidente de la comisión bajo su criterio cerrará el debate cuando el asunto haya sido analizado suficientemente, y suspenderá el mismo cuando faltaren elementos de juicio indispensables para el pronunciamiento de la comisión."

3. De la NO tramitación de las observaciones generadas en el primer debate del Concejo Metropolitano

- El 10 de mayo de 2022 se llevó a cabo la sesión ordinaria No. 220 del Concejo Metropolitano en el cual se dio por conocido el proyecto de Ordenanza Derogatoria del PUAE Santa Mónica, en la que cinco señores y señoras concejales efectuaron observaciones al proyecto de ordenanza derogatoria, los cuales no fueron sintetizados en su integralidad por parte del Secretario del Concejo Metropolitano en el oficio No. GADDMQ-SGCM-2022-2674-O del 13 de mayo de 2022, conforme lo que establece el numeral f) del artículo 13 de la Resolución C-074 del 8 de marzo del 2016 que indica: "la Secretaria General en un plazo máximo de 2 días, remitirá a la presidencia de la comisión una síntesis de las observaciones realizadas en el pleno, con identificación de sus actores. (...)".
- El promotor del PUAE ingresó el 18 de mayo de 2022 a la Secretaría General del Concejo y a la Presidencia de la Comisión de Uso de Suelo, las observaciones que no se contemplaron en la síntesis global del Concejo Metropolitano constante en el oficio No. GADDMQ-SGCM-2022-2674-O del 13 de mayo de 2022.
- En cumplimiento de lo que establece el numeral f) del artículo 13 de la Resolución No. C-074 que determina el proceso legislativo de proyectos de ordenanza, dentro del plazo establecido, el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Cumbayá presentó sus observaciones mediante oficio No. 263-GPC-SACHS-2022 del 10 de mayo de 2022, escrito que fue ingresado al MDMQ el 12 de mayo del mismo año.
- Dentro del plazo establecido, el Promotor del PUAE Santa Mónica con fecha 12 de mayo de 2022, ingresó observaciones al proyecto de Ordenanza Derogatoria del PUAE Santa Mónica.
- Mediante oficio No. GADDMQ-DC-IMMP-2022-0320-O del 29 de abril del 2022, se emitieron observaciones desde el despacho de la señora concejala Paulina Izurieta al proyecto de Ordenanza Derogatoria del PUAE Santa Mónica.

- Mediante memorando No. GADDMQ-DC-L.R.CH-2022-0150-M del 13 de mayo de 2022, se emitieron observaciones desde el despacho del señor concejal Luis Reina al proyecto de Ordenanza Derogatoria del PUAE Santa Mónica.
- Mediante oficio No. GADDMQ-SGCM-2022-2757-O del 18 de mayo de 2022, figura la convocatoria a la sesión extraordinaria No. 147 de la Comisión de Uso de Suelo, en cuyo orden del día consta “el Conocimiento de las observaciones emitidas en primer debate 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.
- El 18 de mayo de 2022, se efectuó la sesión extraordinaria de la Comisión de Uso de Suelo en la cual no se dio tratamiento a ninguna de las observaciones planteadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Cumbayá, ni aquellas efectuadas por el promotor del PUAE Santa Mónica, ni a las observaciones de los señores y señoras concejales constantes en el oficio No. oficio GADDMQ-SGCM-2022-2674-O del 13 de mayo de 2022, ni a los pedidos individuales de los concejales Reina e Izurieta.
- El literal f) del artículo 13 de la resolución No. C-074 determina que “las observaciones formuladas en el primer debate por los concejales o concejalas podrán ser conceptuales o específicas sobre el texto concreto, las cuales deberán ser procesadas antes del segundo debate. Para el tratamiento de las observaciones conceptuales, deberá consultarse con el autor de las mismas, de manera de que resulten en un texto que refleje su contenido. El presidente o presidenta de la comisión, en la siguiente reunión ordinaria o extraordinaria de la misma, incluirá en el orden del día, el procesamiento de tales observaciones y la elaboración del informe para el segundo debate.” La Comisión de Uso de Suelo, no dio cumplimiento, una vez más, a lo que determina el artículo que antecede de la resolución No. C-074 y únicamente decidió aprobar el proyecto de Ordenanza Derogatoria del PUAE Santa Mónica para que pase a conocimiento y resolución en segundo debate por parte del Concejo Metropolitano.

4. Sobre la falta de motivación del proyecto de ordenanza y la ilegalidad de sus artículos.

- El supuesto motivo de la Ordenanza Derogatoria es la emisión de la Sentencia Constitucional del Caso del Río Monjas y la obligatoriedad del Municipio de expedir la Ordenanza Verde Azul. Se alega que es necesaria la derogatoria para que la planificación del territorio se realice adecuadamente frente a estos nuevos preceptos. Tal concepción es inaudita, considerando que la Ordenanza del PUAE está aprobada, bajo la legislación y parámetros de planificación que estuvieron vigentes a la fecha de su aplicación. Además, el predio en donde se está ejecutando el proyecto, de hecho, no colinda con ningún accidente geográfico directamente.
- La Ordenanza Verde Azul no existe, la Comisión de Uso de Suelo en la sesión ordinaria del 16 de mayo del 2022, dispuso recién que la Secretaría de Ambiente prepare en un plazo de 45 días, el proyecto de ordenanza para cumplir con lo que dispone la Corte Constitucional, por ende, no se entiende cuáles son los preceptos a los que se trata de invocar como justificación para derogar la Ordenanza del PUAE Santa Mónica, si hasta la presente fecha, no se ha efectuado una sola mesa técnica sobre la Ordenanza Verde Azul.

- El artículo 1 del proyecto de Ordenanza Derogatoria del PUAE Santa Mónica, se contraponen con la garantía constitucional de seguridad jurídica establecido en el artículo 82 de la Constitución del Ecuador, ya que derogar la Ordenanza que contiene la aprobación de la herramienta complementaria de planificación "PUAE Santa Mónica, es transgredir la existencia de normas jurídicas previas. Por tanto, es importante que se demuestre y justifique técnica y legalmente, cómo el proyecto de Ordenanza Derogatoria no atenta contra la seguridad jurídica.
- El artículo 2 y la Disposición General Primera del proyecto de Ordenanza Derogatoria del PUAE Santa Mónica, vulnera el artículo 30 de la LOOTUGS, el artículo 8 del Reglamento de la LOOTUGS y artículo 8 de la Resolución No.05-CETUGS-2020, ya que determina que el predio No. 1289113 en donde se desarrolla el PUAE Santa Mónica, mantendrá las condiciones urbanísticas del PUOS, aún cuando este instrumento será completamente derogado en la entrada en vigencia del PUGS aprobado en septiembre del 2021, por lo que con el articulado propuesto se estaría modificando el componente urbanístico del PUGS y las asignaciones de uso de suelo y edificabilidad que el plan prevé para este predio.
- Se tiene claro, que la licencia metropolitana urbanística es la que otorga derechos adquiridos para la habilitación del suelo y edificación, sin embargo, el acto normativo que contiene la aprobación de la herramienta complementaria de planificación PUAE Santa Mónica, también genera efectos directos y obligaciones que se deben cumplir por parte del Promotor y determina aspectos de planificación territorial que son mandatorios igualmente para el MDMQ como para el Promotor. Estos aspectos de planificación territorial que determinan la Ordenanza Metropolitana No. 003-2019 del PUAE Santa Mónica y que ya han sido recogidos en el PUGS aprobado, no pueden modificarse, porque conforme los artículos citados de la LOOTUGS, el PUGS tiene una vigencia de 12 años a partir de su APROBACIÓN; y, el componente urbanístico del PUGS podrá actualizarse ÚNICAMENTE al inicio de cada periodo de gestión municipal o metropolitana. Por tanto, aplicar el artículo 2 y la Disposición General Primera, son una actualización al PUGS, la cuál, no se puede realizar a través de una Ordenanza Derogatoria de un PUAE, ni se lo puede realizar en este momento del año, ya que no es el inicio de la nueva administración.
- Adicionalmente, no ha existido ninguna explicación de la motivación que provoca este proyecto de ordenanza derogatoria, pocos meses después de la aprobación de la Ordenanza Metropolitana No. 001-2021, mediante la cual se aprobó el PUGS, que en su Disposición General Décimo Primera establece que: "Los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales (PUAE) y las Resoluciones del Concejo Metropolitano que asignan datos de zonificación mediante la presentación de un proyecto urbano arquitectónico, aprobados antes de la vigencia de esta ordenanza, mantendrán las asignaciones de usos de suelo y edificabilidad que se establecen en el instrumento de su aprobación; para lo cual se establecerá un código de edificabilidad específico que refleje lo estipulado en la ordenanza de su aprobación. Los usos de suelo de los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales (PUAE) y las Resoluciones del Concejo Metropolitano que asignan datos de zonificación, se homologarán a las denominaciones

de uso de suelo del PUGS, manteniendo las compatibilidades vigentes al momento de su aprobación. Todas las ordenanzas y resoluciones que contengan aprobaciones de PUAE o de asignación de datos de zonificación, mantendrán su vigencia y la totalidad de los derechos y obligaciones contenidas en ésta, sin perjuicio de la aprobación del PUGS.”

- No se entiende cómo el proyecto de ordenanza derogatoria del PUAE Santa Mónica, puede modificar el Plan de Uso y Gestión de Suelo ya aprobado en septiembre de 2021, únicamente para un solo predio de todo el Distrito Metropolitano. Más aún cuando la Ordenanza Metropolitana que aprobó tal instrumento de planificación determinó con precisión que las ordenanzas de los PUAE mantendrían su vigencia y que en el PUGS se incorporan las mismas condiciones de aprovechamiento que los de las ordenanzas aprobadas.
- La Ordenanza Metropolitana No. 003-2019 del PUAE Santa Mónica, en ninguna parte de su articulado dispone que se debe inscribir la ordenanza en el Registro de la Propiedad y mucho menos, determina que la vigencia de la ordenanza del PUAE Santa Mónica está supeditada a la inscripción en el Registro de la Propiedad. Así mismo, el literal jj) del artículo 13 de la resolución No. C-074 indica que la promulgación y publicación de las normas aprobadas por el Concejo Metropolitano se realizará en la gaceta oficial del MDMQ y en el dominio web de la institución, sin perjuicio de la publicación en el Registro Oficial. En ningún apartado indica, que la inscripción de la Ordenanza es un requisito formal para la ejecución de cualquier proyecto.
- El proyecto de Ordenanza derogatoria del PUAE Santa Mónica, no cuenta con una exposición clara de los argumentos de hecho y los fundamentos en derecho que motivan esta iniciativa legislativa; por ende no se garantiza el principio de motivación que deben cumplir todos los actos emitidos por función pública.