



COMISIÓN DE USO DE SUELO EJE TERRITORIAL

Informe Nro. IC-O-CUS-2022-058

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 METROPOLITANA QUE SUSTITUYE EL TÍTULO I "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO", LIBRO IV.1 "DEL USO DEL SUELO", LIBRO IV "EJE TERRITORIAL", DE LA ORDENANZA METROPOLITANA NO. 001, PUBLICADA EN REGISTRO OFICIAL EDICIÓN ESPECIAL, NO. 902 DE 07 DE MAYO DE 2019, QUE CONTIENE EL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO", para lo cual presentamos el siguiente análisis:

2. ANTECEDENTES:

2.1. Mediante oficio Nro. STHV-2022-0375-O, de 09 de marzo de 2022, el Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite a la Alcaldía Metropolitana el "documento que contiene la propuesta de "ORDENANZA SUSTITUTIVA DEL LIBRO IV. DEL EJE TERRITORIAL, LIBRO IV.1, DEL USO DE SUELO, TÍTULO I DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, DE LA ORDENANZA 001 QUE CONTIENE EL CÓDIGO MUNICIPAL" y su Exposición de Motivos para que, de considerarlo pertinente, se tome la iniciativa legislativa del mismo para continuar con el procedimiento legislativo en la comisión respectiva y posterior aprobación en el Concejo Metropolitano de Quito".

2.2. Mediante oficio Nro. GADDMQ-AM-2022-0407-OF, de 10 de marzo de 2022, el Dr. Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo, Alcalde Metropolitano, asume la iniciativa legislativa del proyecto de "ORDENANZA SUSTITUTIVA DEL LIBRO IV. DEL EJE TERRITORIAL, LIBRO IV.1, DEL USO DE SUELO, TÍTULO I DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, DE LA ORDENANZA 001 QUE CONTIENE EL CÓDIGO MUNICIPAL".

2.3. Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-1401-O, de 10 de marzo 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.



2.4. 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. 136 - Extraordinaria, de 11 de marzo de 2022, en la que se incluyó el *“Conocimiento del texto final del proyecto de “ORDENANZA SUSTITUTIVA DEL LIBRO IV. DEL EJE TERRITORIAL, LIBRO IV.1, DEL USO DE SUELO, TÍTULO I DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”, y resolución al respecto”*.

2.5. En la sesión ordinaria Nro. 136, de 11 de marzo de 2022, la Comisión de Uso de Suelo resolvió: que de conformidad con lo establecido en el artículo 13, literal b) de la resolución del Concejo Nro. C 074, los señores concejales miembros de la comisión de Uso de Suelo, en el término de tres (03) días, realicen las observaciones del caso, para acordar un texto definitivo de ordenanza y sobre ese texto poder solicitar los informes correspondientes en una próxima sesión.

2.6. Mediante oficios Nros. GADDMQ-DC-RBG-2022-0069-O y GADDMQ-DC-FME-2022-0078-O, de 18 y 27 de marzo de 2022, los señores concejales René Bedón y Fernando Morales, remitieron sus observaciones sobre el proyecto de ordenanza, de acuerdo a lo solicitado en el numeral anterior.

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. 141 - Extraordinaria, de 07 de abril de 2022, en la que se incluyó el *“Conocimiento del proyecto de “ORDENANZA SUSTITUTIVA DEL LIBRO IV. DEL EJE TERRITORIAL, LIBRO IV.1, DEL USO DE SUELO, TÍTULO I DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”; y, resolución al respecto”*.

2.8. En la sesión extraordinaria Nro. 141, de 07 de abril de 2022, la Comisión de Uso de Suelo resolvió acordar el texto del proyecto de *“ORDENANZA SUSTITUTIVA DEL LIBRO IV. DEL EJE TERRITORIAL, LIBRO IV.1, DEL USO DE SUELO, TÍTULO I DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”*, y solicitar que de acuerdo a lo establecido en el literal c) del artículo 13 de la Resolución Nro. C 074, la Procuraduría Metropolitana, Administración General, Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Agencia Metropolitana de Control, Secretaría de Ambiente, Secretaría de Movilidad y Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad, emitan los informes técnicos y jurídicos de pertinencia para el tratamiento de este proyecto normativo.



2.9. Mediante oficios Nros. GADDMQ-SDPC-2022-0100, de 14 de abril de 2022, STHV-2022-004-O-FDS, de 19 de abril de 2022, GADDMQ-SGCTYPC-2022-0723-O, de 22 de abril de 2022, SM-2022-0842-O y GADDMQ-AG-2022-0455-O, de 29 de abril de 2022, GADDMQ-AMC-SMC-2022-0654-O, de 18 de mayo de 2022, GADDMQ-SA-2022-0854-O y GADDMQ-PM-2022-1940-O, de 25 de mayo de 2022, la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, Secretaría de Movilidad, Administración General, Agencia Metropolitana de Control, Secretaría de Ambiente y Procuraduría Metropolitana, emitieron sus informes, de acuerdo a lo solicitado en el numeral anterior.

2.10. 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. 148 - Ordinaria, de 30 de mayo de 2022, en la que se incluyó el *“Conocimiento de los informes solicitados a la Procuraduría Metropolitana, Administración General, Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Agencia Metropolitana de Control, Secretaría de Ambiente, Secretaría de Movilidad y Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad, en cumplimiento de la resolución de la Comisión de Uso de Suelo Nro. 039-CUS-2022, relacionada con el proyecto de “ORDENANZA SUSTITUTIVA DEL LIBRO IV. DEL EJE TERRITORIAL, LIBRO IV.1, DEL USO DE SUELO, TÍTULO I DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”*; y, *resolución al respecto”*.

2.11. 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. 149 - Ordinaria, de 06 de junio de 2022, en la que se incluyó la *“Presentación de los informes solicitados a la Procuraduría Metropolitana, Administración General, Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Agencia Metropolitana de Control, Secretaría de Ambiente, Secretaría de Movilidad y Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad, en cumplimiento de la resolución de la Comisión de Uso de Suelo Nro. 039-CUS-2022, relacionada con el proyecto de “ORDENANZA SUSTITUTIVA DEL LIBRO IV. DEL EJE TERRITORIAL, LIBRO IV.1, DEL USO DE SUELO, TÍTULO I DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”*; y, *resolución al respecto”*.

2.12. Mediante oficios Nros. GADDMQ-SGCM-2022-1695-O, de 24 de marzo de 2022, GADDMQ-SGCM-2022-1994-O, de 06 de abril de 2022, GADDMQ-SGCM-2022-2026-O, de 07 de abril de 2022, GADDMQ-SGCM-2022-2130-O, de 13 de abril de 2022, y GADDMQ-SGCM-2022-2958-O, de 20 de mayo de 2022, luego de verificar el cumplimiento de requisitos para acreditar la participación de la ciudadanía, por medio del mecanismo de Silla Vacía, se acreditó a los señores Gustavo Hernán Fierro Obando,



Hernán Oswaldo Mejía Narváez, Wilson Patricio Montalvo Tapia, Alejandra Desirée Lasso Mafla y María del Cisne Gualán Sosoranga.

2.13. En la sesión ordinaria de 06 de junio 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. GADDMQ-SDPC-2022-0100, de 14 de abril de 2022, la Abg. Daniela Espinoza Barriga, Secretaria de Desarrollo Productivo y Competitividad, *“remite como adjunto el INFORME TÉCNICO DE PERTINENCIA NO. SDPC-2022-CCAA-001 PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE USO DE SUELO, donde se expone la pertinencia y viabilidad de la propuesta de “ORDENANZA METROPOLITANA QUE SUSTITUYE EL TÍTULO I “DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO”, LIBRO IV.1 “DEL USO DEL SUELO”, LIBRO IV “EJE TERRITORIAL”, DE LA ORDENANZA METROPOLITANA NO. 001, PUBLICADA EN REGISTRO OFICIAL EDICIÓN ESPECIAL, NO. 902 DE 07 DE MAYO DE 2019, QUE CONTIENE EL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”.*

3.2.- Mediante oficio Nro. STHV-2022-004-O-FDS, de 19 de abril de 2022, el Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite el *“Informe Técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y sus anexos, con el cual se emite criterio técnico favorable al proyecto de ORDENANZA METROPOLITANA QUE SUSTITUYE EL TÍTULO I “DEL REGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO”, LIBRO IV.1 “DEL USO DEL SUELO”, LIBRO IV “EJE TERRITORIAL”, DE LA ORDENANZA METROPOLITANA NO. 001, PUBLICADA EN REGISTRO OFICIAL EDICIÓN ESPECIAL, NO. 902 DE 07 DE MAYO DE 2019, QUE CONTIENE EL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”.*

3.3.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2022-0723-O, de 22 de abril de 2022, la Abg. Vanessa Carolina Velasquez Rivera, Secretaria General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, remite los informes de pertinencia de esta Secretaría General y la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

3.4.- Mediante oficio Nro. SM-2022-0842-O, de 29 de abril de 2022, el Arq. Ricardo Alberto Pozo Urquiza, Secretario de Movilidad a la fecha, remite observaciones sobre el proyecto de ordenanza.



3.5.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-AG-2022-0455-O, de 29 de abril de 2022, el Mgs. Freddy Wladimir Erazo Costa, Administrador General, remite observaciones sobre el proyecto de ordenanza.

3.6.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-AMC-SMC-2022-0654-O, de 18 de mayo de 2022, el Abg. Jaime Andrés Villacreses Valle, Supervisor Metropolitano, remite el informe legal sobre el proyecto de ordenanza, en el cual constan las sugerencias y observaciones respecto del capítulo de las infracciones y sanciones previstas en el régimen administrativo de suelo.

3.7.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-SA-2022-0854-O, de 25 de mayo de 2022, la Mgs. Carmen Cecilia Pacheco Sempértegui, Secretaria de Ambiente, remite el informe Técnico de Pertinencia Nro. IT-SA-DPN-099.

3.8.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-1940-O, de 25 de mayo 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 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 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 METROPOLITANA QUE SUSTITUYE EL TÍTULO I "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO", LIBRO IV.1 "DEL USO DEL SUELO", LIBRO IV "EJE TERRITORIAL", DE LA ORDENANZA METROPOLITANA NO. 001, PUBLICADA EN REGISTRO OFICIAL EDICIÓN ESPECIAL, NO. 902 DE 07 DE MAYO DE 2019,



QUE CONTIENE EL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”.

La Comisión de Uso de Suelo analizó las observaciones formuladas por los miembros de la Comisión durante la sesión ordinaria realizada el lunes 06 de junio de 2022, así como aquellas constantes en los informes emitidos por las dependencias municipales.

En ese sentido, la Comisión de Uso de Suelo concluye que se debe 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. 149 - ordinaria de 06 de junio de 2022, al revisar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente respecto al proyecto de *“ORDENANZA METROPOLITANA QUE SUSTITUYE EL TÍTULO I “DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO”, LIBRO IV.1 “DEL USO DEL SUELO”, LIBRO IV “EJE TERRITORIAL”, DE LA ORDENANZA METROPOLITANA NO. 001, PUBLICADA EN REGISTRO OFICIAL EDICIÓN ESPECIAL, NO. 902 DE 07 DE MAYO DE 2019, QUE CONTIENE EL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”*, y, con fundamento en los artículos 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y 20 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, resuelve emitir **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano conozca en primer debate y resuelva lo pertinente respecto del proyecto de *ORDENANZA METROPOLITANA QUE SUSTITUYE EL TÍTULO I “DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO”, LIBRO IV.1 “DEL USO DEL SUELO”, LIBRO IV “EJE TERRITORIAL”, DE LA ORDENANZA METROPOLITANA NO. 001, PUBLICADA EN REGISTRO OFICIAL EDICIÓN ESPECIAL, NO. 902 DE 07 DE MAYO DE 2019, QUE CONTIENE EL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”*.

SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Los miembros de la Comisión de Uso de Suelo abajo firmantes, aprueban el día lunes 06 de junio de 2022, el informe de la comisión, suscribiendo el presente documento.

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



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 ordinaria Nro. 149 de 06 de junio de 2022, con la siguiente votación de los concejales: A FAVOR: Mónica Sandoval, René Bedón, Eduardo Del Pozo, Juan Carlos Fiallo, total cuatro votos (04); EN CONTRA: total cero (00); ABSTENCIÓN: total cero (00); y, EN BLANCO: total cero (00). CONCEJALES AUSENTES: Fernando Morales, total uno (01).

Quito D.M., 06 de junio de 2022.

Muy atentamente,

Marisela Caleño Quinte

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