



## COMISIÓN DE USO DE SUELO EJE TERRITORIAL

Informe Nro. IC-O-CUS-2022-066

### 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 MODIFICATORIA DE LA ORDENANZA No. OT- 001- 2019- PUOS, SANCIONADA EL 05 DE NOVIEMBRE DE 2019, MODIFICATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA Nro. 0127, DE 25 DE JULIO DE 2016, QUE CONTIENE EL PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO (PUOS), MODIFICADA POR LAS ORDENANZAS METROPOLITANAS No. 0192 DE 20 DE DICIEMBRE DE 2017 Y No. 210 DE 12 DE ABRIL DE 2018", para lo cual presentamos el siguiente análisis:

### 2. ANTECEDENTES:

2.1. El Concejo Metropolitano de Quito en sesión No. 209 ordinaria, realizada el martes 15 de marzo de 2022, conoció en primer debate el proyecto de "Ordenanza Metropolitana Modificatoria de la Ordenanza No. OT- 001- 2019-PUOS, sancionada el 05 de noviembre de 2019, modificatoria de la Ordenanza Metropolitana Nro. 0127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS), modificada por las Ordenanzas Metropolitanas No. 0192 de 20 de diciembre de 2017 y No. 210 de 12 de abril de 2018".

2.2. La Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-1537-O, de 16 de marzo de 2022, remitió a la Comisión de Uso de Suelo las observaciones formuladas durante el primer debate del proyecto de ordenanza en referencia.

2.3. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DC-VCBC-2022-0154-O, de 18 de marzo de 2022, la Dra. Brith Catherine Vaca Chicaiza, Concejala Metropolitana, presentó a la comisión de Uso de Suelo, sus observaciones sobre el proyecto de ordenanza en referencia.

2.4. Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-3342-O, de 14 de junio de 2022, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, por disposición de la Concejala Mónica Sandoval, Presidenta de la Comisión de Uso de Suelo, convocó a la sesión Nro. 151 - Extraordinaria de la referida comisión, en la que se incluyó como primer punto del orden del día el "Conocimiento de las observaciones formuladas sobre el proyecto de "ORDENANZA METROPOLITANA MODIFICATORIA DE LA ORDENANZA No. OT- 001- 2019- PUOS, SANCIONADA EL 05 DE NOVIEMBRE DE 2019, MODIFICATORIA



DE LA ORDENANZA METROPOLITANA Nro. 0127, DE 25 DE JULIO DE 2016, QUE CONTIENE EL PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO (PUOS), MODIFICADA POR LAS ORDENANZAS METROPOLITANAS No. 0192 DE 20 DE DICIEMBRE DE 2017 Y No. 210 DE 12 DE ABRIL DE 2018”; y, resolución al respecto”.

2.5. La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria Nro. 151 de 15 de junio de 2022, conoció y analizó las observaciones formuladas sobre el proyecto de “ORDENANZA METROPOLITANA MODIFICATORIA DE LA ORDENANZA No. OT-001- 2019- PUOS, SANCIONADA EL 05 DE NOVIEMBRE DE 2019, MODIFICATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA Nro. 0127, DE 25 DE JULIO DE 2016, QUE CONTIENE EL PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO (PUOS), MODIFICADA POR LAS ORDENANZAS METROPOLITANAS No. 0192 DE 20 DE DICIEMBRE DE 2017 Y No. 210 DE 12 DE ABRIL DE 2018”.

### 3. INFORMES TÉCNICOS:

3.1.- Mediante oficio Nro. STHV-2021-0762-O, de 15 de julio de 2021, el Arq. Vladimir Tapia, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite el informe técnico Nro. IT-STHV-DMPPS-2021-0088, que señala:

“(…) CONCLUSIONES

*En el año 2012 se realiza una construcción de un colector en la quebrada El Tejar, razón por la cual posteriormente se rellena una sección de la misma.*

*La quebrada El Tejar tenía uso de suelo de Protección Ecológica con zonificación PQ (Protección de Quebrada), hasta el año 2019.*

*El predio No. 3697579 fue considerado para la implantación de una estación de transporte público, que de acuerdo al informe técnico de la Secretaría de Movilidad “corresponde a un proyecto estratégico definido como parte integrante del proyecto del Corredor Metropolitano del Transporte Público Quito – Tumbaco – El Quinche, el cual se encuentra a nivel de estudio preliminar.”*

*Con la finalidad de ejecutar el proyecto “Estación de Transferencia”, con Ordenanza Metropolitana Nro. OT- 001- 2019- PUOS sancionada el 05 de noviembre de 2019, se cambia el uso de suelo del predio No. 3697579 a Equipamiento, con zonificación A10 (A604-50).*

*Con Oficio Nro. SM-2020-2458 de 10 de noviembre de 2020, la Secretaría de Movilidad remite adjunto el Informe Técnico IT-SM-DMPPM-153/2020 con el cual emite criterio*



*favorable para la implantación de la estación de transferencia en otro predio, que no es el No. 3697579 de propiedad municipal.*

*Debido a que el predio de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito no será objeto de construcción del proyecto de estación de transporte público, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite criterio técnico favorable a la propuesta de cambio de uso de suelo y zonificación del predio No. 3697579 a Protección Ecológica y zonificación PQ, como se propone en el proyecto de "ORDENANZA METROPOLITANA MODIFICATORIA DE LA ORDENANZA No. OT-001-2019-PUOS SANCIONADA EL 05 DE NOVIEMBRE DE 2019", con la finalidad de devolver el área a la protección de quebrada y realizar las gestiones necesarias para su conservación y recuperación.*

*La normativa propuesta para este predio se establecería de la siguiente manera:*

Gráfico 3. Normativa propuesta predio No. 3697579 Protección Ecológica (PQ)



Fuente: STHV, 2021

3.2.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-SA-2021-1040-O de 29 de julio de 2021, la Mgs. Carmen Cecilia Pacheco Sempértugi, Secretaria de Ambiente, remite el informe Nro. IT-SA-DPN-2021-125, que señala:

#### *"(...) 5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES*

*Con base a la inspección en campo y a través del informe técnico en el predio Nro. 3697579 actualmente, se encuentra como el uso de suelo equipamiento y la zonificación A604-50 (Plan de Uso y Ocupación del Suelo de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, 2019).*

*Y, para dar continuidad de protección y en base al artículo IV.1.52 del Código Municipal relativo al Uso Protección Ecológica se recomienda que este predio Nro. 3697579 sea considerado para cambio en su zonificación actual de uso de suelo del suelo*



a zonificación Protección de quebrada A31(PQ), uso anterior del suelo, a la modificatoria de Ordenanza No. OT-001-2019-PUOS.

*Esta asignación de uso de suelo cumple con la Resolución C350. Declarar Patrimonio Natural, Histórico, Cultural y Paisajístico al sistema de quebradas del Distrito Metropolitano de Quito”.*

#### 4. INFORMES LEGALES:

4.1.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-2190-O de 23 de julio de 2021, la Dra. Verónica Elizabeth Cáceres Barrera, Subprocuradora Metropolitana, 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 metropolitana, 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 remita el proyecto al Concejo Metropolitano se debería incorporar al expediente los informes de las instancias técnicas relacionadas con el proyecto.*

*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:*

- 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.”*



El artículo 37 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo establece:

*“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos podrán generar otros instrumentos de planeamiento urbanístico que sean necesarios en función de sus características territoriales, siempre que estos no se contrapongan con lo establecido en la normativa nacional vigente”;*

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:

*“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. “*

*“Artículo 2110.- Vigencia y revisión de los planes.- 1. Los planes tendrán vigencia durante el plazo previsto en cada uno de ellos. Serán revisados cuando venza el plazo previsto para su vigencia y excepcionalmente en los siguientes casos:*

*d) Por solicitud Edilicia.”*

## 6. ANÁLISIS Y CONCLUSIONES:

Revisado el expediente se constata que los informes se refieren al proyecto de “ORDENANZA METROPOLITANA MODIFICATORIA DE LA ORDENANZA No. OT-001- 2019- PUOS, SANCIONADA EL 05 DE NOVIEMBRE DE 2019, MODIFICATORIA



*DE LA ORDENANZA METROPOLITANA Nro. 0127, DE 25 DE JULIO DE 2016, QUE CONTIENE EL PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO (PUOS), MODIFICADA POR LAS ORDENANZAS METROPOLITANAS No. 0192 DE 20 DE DICIEMBRE DE 2017 Y No. 210 DE 12 DE ABRIL DE 2018”.*

La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria Nro. 151 de 15 de junio de 2022, conoció y analizó las observaciones formuladas sobre el proyecto de *“ORDENANZA METROPOLITANA MODIFICATORIA DE LA ORDENANZA No. OT- 001- 2019- PUOS, SANCIONADA EL 05 DE NOVIEMBRE DE 2019, MODIFICATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA Nro. 0127, DE 25 DE JULIO DE 2016, QUE CONTIENE EL PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO (PUOS), MODIFICADA POR LAS ORDENANZAS METROPOLITANAS No. 0192 DE 20 DE DICIEMBRE DE 2017 Y No. 210 DE 12 DE ABRIL DE 2018”*; y, acogió aquellas consideradas pertinentes, luego del análisis correspondiente.

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.

## **7. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión extraordinaria Nro. 151 de 15 de junio de 2022, al revisar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente respecto al proyecto de *“ORDENANZA METROPOLITANA MODIFICATORIA DE LA ORDENANZA No. OT- 001- 2019- PUOS, SANCIONADA EL 05 DE NOVIEMBRE DE 2019, MODIFICATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA Nro. 0127, DE 25 DE JULIO DE 2016, QUE CONTIENE EL PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO (PUOS), MODIFICADA POR LAS ORDENANZAS METROPOLITANAS No. 0192 DE 20 DE DICIEMBRE DE 2017 Y No. 210 DE 12 DE ABRIL DE 2018”*, 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 y apruebe en segundo debate el proyecto de *“ORDENANZA METROPOLITANA MODIFICATORIA DE LA ORDENANZA No. OT- 001- 2019- PUOS, SANCIONADA EL 05 DE NOVIEMBRE DE 2019, MODIFICATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA Nro. 0127, DE 25 DE JULIO DE 2016, QUE CONTIENE EL PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO (PUOS), MODIFICADA POR LAS ORDENANZAS METROPOLITANAS No. 0192 DE 20 DE DICIEMBRE DE 2017 Y No. 210 DE 12 DE ABRIL DE 2018”*; 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 miércoles 15 de junio de 2022, el informe de la comisión, suscribiendo el presente documento.



Firmado electrónicamente por:  
**MONICA DEL CARMEN  
SANDOVAL CAMPOVERDE**

Concejala Mónica Sandoval  
**Presidente de la Comisión de Uso de Suelo**

RENE PATRICIO Firmado digitalmente  
por RENE PATRICIO  
BEDON BEDON GARZON  
GARZON Fecha: 2022.07.18  
15:15:08 -0500

Concejal René Bedón  
**Miembro de la Comisión**



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

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 extraordinaria Nro. 151 de 15 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., 15 de junio de 2022.

Muy atentamente,

Marisela Caleño Quinte

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