

**Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-5913-O**

**Quito, D.M., 27 de octubre de 2022**

Señor Doctor  
Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo  
**Alcalde Metropolitano**  
**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Con un cordial y respetuoso saludo, me permito hacer relación al proceso de aprobación del Proyecto de “Ordenanza Metropolitana Que Sustituye El Título I ‘Del Régimen Administrativo Del Suelo’, Libro IV.1 “Del Uso Del Suelo”; el mismo que fue discutido y aprobado en sesión del Concejo Metropolitano, desarrollada el 25 de octubre de 2022. Al respecto, y por haberse presentado algunas dudas sobre la versión final del texto sometido a votación, me permito presentar a usted el presente informe, que sustenta mi recomendación de reconsideración de la votación correspondiente, con base a los elementos que procedo a señalar:

**1. Antecedentes. -**

- Mediante Oficio No. GADDMQ-SGCM-2022-5546-O, de 06 de octubre de 2022, en mi calidad de Secretario General, y por disposición del señor Alcalde Metropolitano convoqué a los miembros del Concejo Metropolitano a la sesión No. 250 ordinaria; la misma que contempló como punto IV del orden del día: “Segundo debate 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”. (Informe de Comisión IC-O-CUS-2022-083)”.
- La sesión No. 250 ordinaria del Concejo Metropolitano fue suspendida y reinstalada el 25 de octubre de 2022, momento en el cual se procedió con el segundo debate señalado en el párrafo anterior.
- Durante el desarrollo del segundo debate del proyecto de “Ordenanza Metropolitana Que Sustituye El Título I “Del Régimen Administrativo Del Suelo”, Libro IV.1 “Del Uso Del Suelo”, varios miembros del Concejo Metropolitano formularon algunas inquietudes, conceptos, impresiones y recomendaciones al texto sobre el cual finalmente se recogió la votación de las autoridades.
- De las observaciones y recomendaciones planteadas, muchas de ellas fueron

Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-5913-O

Quito, D.M., 27 de octubre de 2022

aceptadas de manera explícita por la señora Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, abogada Mónica Sandoval Campoverde; no obstante, en otros casos, la aceptación de varias enmiendas al texto original fue implícita, lo cual ha generado una duda razonable en la Secretaría General respecto a la fidelidad del texto que ha sido aprobado por el cuerpo edilicio, lo cual en mi calidad de fedatario de las decisiones y resoluciones que adopta el Concejo Metropolitano, resulta un asunto de especial trascendencia; razón por la cual, me permito sugerir que el asunto en cuestión sea reconsiderado y el texto, en su versión final sea conocido y al respecto se pronuncie la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, esto es el Concejo Metropolitano.

La presente recomendación la formulo en función de los fundamentos fácticos y jurídicos que a continuación, me permito esgrimir:

## 2. Fundamentos de hecho y de derecho

De acuerdo con el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

“Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros.

Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados.

El proyecto de ordenanza **será sometido a dos debates** para su aprobación, realizados en días distintos.

Una vez aprobada la norma, por secretaría se la remitirá al ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado correspondiente para que en el plazo de ocho días la sancione o la observe en los casos en que se haya violentado el trámite legal o que dicha normativa no esté acorde con la Constitución o las leyes.

El legislativo podrá allanarse a las observaciones o insistir en el texto aprobado. En el caso de insistencia, se requerirá el voto favorable de las dos terceras partes de sus integrantes para su aprobación. Si dentro del plazo de ocho días no se observa o se manda a ejecutar la ordenanza, se considerará sancionada por el ministerio de la ley” (Énfasis

Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-5913-O

Quito, D.M., 27 de octubre de 2022

añadido).

Conforme lo dispone el artículo 10 de la Resolución C-074-2016, que regula el procedimiento parlamentario del Concejo Metropolitano de Quito, “cualquier concejala o concejal tiene derecho a presentar mociones verbalmente o por escrito. La moción presentada, para su tramitación, deberá recibir el apoyo de al menos un integrante del Concejo Metropolitano”.

En el caso del tratamiento, en segundo debate de un proyecto de acto normativo, la moción de aprobación que es sometida a votación por parte de los miembros del Concejo Metropolitano solamente es viable cuando se cuente con un texto final, conocido por todos los miembros del cuerpo colegiado puesto que, una vez aprobado, el proyecto de ordenanza no podrá sufrir modificaciones, salvo que, para el efecto, se inicie, desarrolle y se agote un nuevo procedimiento parlamentario.

Para poder llegar a este texto final resulta indispensable que los aportes que realicen las señoras y los concejales se apoyen en textos alternativos, los mismos que se incorporan al texto original siempre y cuando, sean aceptados por la autoridad proponente; en este caso, la señora presidente de la Comisión de Uso de Suelo; así lo prescribe la letra g) del artículo 13 de la Resolución C 074-2016, cuyo tenor literal señala: “Para el tratamiento y aprobación de ordenanzas se observará el siguiente procedimiento: ... g) En el segundo debate se podrán introducir los cambios sugeridos en la sesión, los mismos que deberán ser presentados como textos alternativos y aprobados explícitamente, para luego proceder con la votación final de aprobación del proyecto” (Énfasis añadido).

Debo señalar, señor Alcalde, que durante el desarrollo de la reinstalación de la sesión No. 250 del Concejo Metropolitano algunos miembros de este cuerpo edilicio presentaron, conforme corresponde textos alternativos que en varios casos fueron aceptados por la señora proponente y en su momento, aprobados por el cuerpo colegiado. No obstante, en otros casos, conforme usted podrá comprobarlo de la grabación que reposa en los portales de esta Municipalidad, existe ambigüedad entre propuestas formuladas, consideraciones razonadas y lo que efectivamente fue aceptado por la proponente puesto que, contrariamente a lo que exige el procedimiento parlamentario, no se discutió respecto de textos normativos propuestos, sino visiones abstractas.

En tal sentido, Su autoridad comprenderá lo delicado que resulta para esta Secretaría General da fe pública sobre el texto final que efectivamente fue aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito, en Pleno. Cabe señalar, que de conformidad con el artículo 357 del COOTAD, “*Los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, según sus atribuciones designarán de fuera de su seno, de una terna presentada por el respectivo ejecutivo, a la*

**Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-5913-O**

**Quito, D.M., 27 de octubre de 2022**

*secretaria o el secretario que será abogada o abogado de profesión y que es responsable de dar fe de las decisiones y resoluciones que adoptan los órganos de legislación de cada nivel de gobierno; además deberá actuar como secretaria o secretario de la Comisión de Mesa” (Énfasis añadido).*

Dado que, durante el desarrollo de la sesión, algunas de las propuestas formuladas por los miembros del Concejo Metropolitano no fueron presentadas como textos alternativos y que la Secretaría General del Concejo tiene dudas razonables. sobre algunos textos que integran la aprobada Ordenanza Metropolitana Que Sustituye El Título I “Del Régimen Administrativo Del Suelo”, Libro IV.1 “Del Uso Del Suelo”, Libro IV “Eje Territorial”; me permito sugerir a Su Autoridad, se digne en evaluar la posibilidad de incluir como punto del orden del día, la reconsideración de la votación del proyecto normativo en cuestión, de tal manera que, este proyecto pueda ser analizado, a partir de un texto final y definitivo, que en caso de ser aprobado permita que las autoridades y la ciudadanía cuenten con la certeza de que el texto promulgado es fiel a la voluntad del Concejo Metropolitano, sin que esto pueda dar lugar a interpretaciones de ninguna naturaleza.

### **3. Casos específicos en los que existe duda razonable**

Como queda expuesto, en varios textos subsiste una duda razonable, al no existir texto alternativo expresamente aceptado por la proponente han sido identificados por esta Secretaría General y corresponden específicamente a los puntos que deben ser aclarados por la autoridad competente, a fin de dotarle de certeza a la aprobación del presente proyecto de ordenanza. En este sentido, a continuación, me permito señalar los textos y las novedades que se han presentado:

**DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA.-** En el término de sesenta (60) días contados a partir de la sanción de la presente ordenanza, la Dirección Metropolitana Financiera elaborará el procedimiento para efectuar el cobro monetario equivalente al porcentaje de áreas verdes, áreas comunitarias de aquellos asentamientos humanos de hecho que no hayan sido declarados de interés social, en los que no se hubiere previsto el porcentaje de áreas verdes o comunales, serán exonerados de este porcentaje en los términos previstos en el Código Orgánico Organización Territorial Autonomía Descentralización.

Al respecto, el señor Alcalde Metropolitano sugirió que se elimine esta Disposición Transitoria; no obstante, la proponente sostuvo que no debería eliminarse pero que se debe armonizar con la disposición décimo cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; en tal sentido, no queda claro el tenor literal del texto finalmente aprobado.

**DISPOSICIÓN TRANSITORIA DÉCIMA CUARTA.-** Durante un período de dos años,

**Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-5913-O**

**Quito, D.M., 27 de octubre de 2022**

contados a partir de la sanción de la presente ordenanza, en procura de evaluar la aplicabilidad de los estándares urbanísticos y de sostenibilidad, los propietarios o promotores de proyectos que, debido a condiciones urbanísticas o del predio donde se planifique desarrollar un proyecto, no puedan cumplir con uno o varios estándares urbanos de edificabilidad establecidos en el PUGS, podrán acceder a la edificabilidad máxima, siempre y cuando cumplan con una mayor exigibilidad de los estándares de sostenibilidad.

Los estándares de sostenibilidad y su mayor aplicabilidad para estos casos serán definidos en la norma técnica o instructivos de aplicabilidad de los estándares a ser desarrollados por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, o quien haga sus veces, en el término de noventa (90) días, contados a partir de la sanción de la presente ordenanza, la misma que será puesta en conocimiento del Concejo Metropolitano para su aprobación.

La presente disposición será aplicable a proyectos nuevos que se aprueben conforme la normativa del PUGS y a las áreas modificadas de proyectos ampliatorios o modificatorios de edificaciones existentes o en proceso de construcción debidamente licenciados bajo la normativa anterior y que se acojan a las disposiciones urbanísticas y de edificabilidad del PUGS.

Esta disposición transitoria no se aplicará cuando se trate de proyectos considerados en la Disposición General Quinta de la Ordenanza PMDOT-PUGS No. 001-2021.

Al término de cada año, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda presentará para conocimiento del Concejo Metropolitano un informe sobre la aplicación de esta normativa a fin de que se determine su continuidad o procedimiento de ajuste.

De la revisión del respaldo audiovisual que consta en el portal de Facebook del Concejo Metropolitano se constata que la proponente señala que existe una propuesta presentada por la concejal Paulina Izurieta, seguidamente habla de otro texto alternativo que tiene el señor Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda cuyo texto podría ser incorporado a la Ordenanza; no obstante, este funcionario, al no ser miembro del Concejo Metropolitano no puede presentar textos alternativos; tanto más si no consta que la proponente u otro miembro del Concejo asuma la propuesta para que pueda ser incorporada.

Sobre la DISPOSICIÓN REFORMATORIA DÉCIMO SEGUNDA, la proponente acoge la propuesta del Concejal René Bedón, respecto de los IRM. La proponente considera de justicia que se protejan los derechos de los administrados y que no sufra un perjuicio por errores de la Municipalidad; no obstante, no señala cual es la versión final de esta norma, por el contrario, sostiene expresamente que no lo ha logrado encontrar. En ese sentido, no existe certezas para esta Secretaría General sobre el texto aprobado.

**Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-5913-O**

**Quito, D.M., 27 de octubre de 2022**

**DISPOSICIÓN REFORMATORIA QUINTA.** - Refórmese el artículo 1670 del Código Municipal vigente por el siguiente texto:

“A partir del año 2023, La Dirección Metropolitana Financiera transferirá a la cuenta de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMOP) los fondos recaudados por concepto de la contribución especial de mejoras generada por inversiones en obras públicas. En los proyectos ejecutados del Catálogo de Proyectos para el Desarrollo Urbano, estos recursos serán transferidos al órgano encargado de la operación urbana.

En ambos casos, las transferencias se ejecutarán de acuerdo con las asignaciones del presupuesto municipal, salvo aquellos financiados con deuda cuyo servicio deba ser atendido por el Municipio.”

Durante el desarrollo de la sesión, el señor Administrador General dio lectura a un texto, señalando que se trata de una propuesta formulada por el señor Alcalde Metropolitano; no obstante, no existe aceptación expresa de la proponente, aunque podría desprenderse que fue aceptada del contexto de las afirmaciones de la proponente; no obstante, esta Secretaría General no está autorizada para interpretar la voluntad de las autoridades del Concejo y por ello no puede determinar si fue o no aceptada.

Por su parte, el señor Alcalde Metropolitano propuso que en el artículo 6 del proyecto, se incorpore un segundo texto: “Esta protección no será aplicable si contándose con la licencia metropolitana urbanística correspondiente no se ha notificado el inicio de obra dentro de su plazo de vigencia o si la garantía hubiere caducado.” Sobre este texto, la proponente no se refirió para aceptarla o rechazarla.

Durante el desarrollo del debate se habla de la incorporación del Anexo No. 04, en el que se incluyen modificaciones. Este anexo 04 se refiere a: “PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DE FRACIONAMIENTO PARA INMUEBLES UBICADOS EN PROYECTOS URBANÍSTICOS ARQUITECTÓNICOS ESPECIALES”; no obstante, el anexo 04 no fue presentado y cómo tal, no puede determinarse si se incorporó o no, y cuál fue la modificación que debe implementarse.

Finalmente, en lo que se refiere a los artículos innumerados: 352 (De la planificación de la red vial principal) 354 (De la planificación de la vialidad local urbana) y 360 (Aprobación de los trazados viales) del respaldo audiovisual de la sesión 252 ordinaria, se constata que el señor concejal René Bedón Garzón presentó recomendaciones que la señora Presidente de la Comisión no se pronunció por la aceptación o por su rechazo, por lo que no es posible para esta Secretaría determinar si estas observaciones forman parte

**Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-5913-O**

**Quito, D.M., 27 de octubre de 2022**

del texto aprobado.

#### **4. Sugerencia de reconsideración.**

Como corolario de lo expuesto en el presente informe, me permito sugerir que se proponga la reconsideración propuesta en el párrafo precedente, se fundamenta en lo previsto en el artículo 11 de la Resolución No. C-074-2016, cuyo tenor literal, reza:

“Cualquier concejala o concejal puede solicitar la reconsideración de una votación, en el curso de la misma sesión o en la próxima sesión ordinaria. Con la aprobación de la mayoría absoluta de los integrantes del Concejo Metropolitano, se resolverá sobre la solicitud de reconsideración. Una vez aprobada o negada la reconsideración no se podrá volver a elevar a moción el tema tratado, y por tanto tampoco a votación”.

Finalmente, me permito aclarar que el texto anexo no cuenta con revisión de fondo ni forma debido a que se espera contar con un texto definitivo para proceder a trabajar en el formato correspondiente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

#### ***Documento firmado electrónicamente***

Abg. Pablo Antonio Santillan Paredes

**SECRETARIO GENERAL**

**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Anexos:

- proyecto\_de\_ordenanza\_reÍgimen\_administrativo\_de\_suelo FINAL 1.docx
- anexo\_no.\_01\_cod.pdf
- anexo\_no.\_02\_espacio\_público.pdf
- anexo\_no.\_03\_vias.pdf
- anexo\_no.\_04\_fraccionamiento\_de\_puae.pdf
- apéndice\_c3\_2.3\_06\_equivalencias\_puos\_pugs.docx.pdf
- apéndice\_c3\_3.1\_02\_regla\_tÉcnica.pdf

Copia:

Señora Licenciada  
Fanny Elizabeth Rodriguez Jaramillo  
**Servidora Municipal**

**Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-5913-O**

**Quito, D.M., 27 de octubre de 2022**

**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Señor Arquitecto

Mauricio Ernesto Marín Echeverría

**Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda - Funcionario Directivo 3**

**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Diego Andres Zambrano Alvarez	daza	SGCM	2022-10-27	
Aprobado por: Pablo Antonio Santillan Paredes	pasp	SGCM	2022-10-27	

