

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-1947-O

Quito, D.M., 25 de mayo de 2022

Asunto: Criterio jurídico respecto al Memorando Nro.
GADDMQ-DC-L.R.CH-2022-0150-M EXP. PM No. 2019-01143

Señor
Luis Eucevio Reina Chamorro
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL REINA CHAMORRO LUIS
En su Despacho

De mi consideración:

Emito el Informe fundamentado en la Resolución No. AQ 011-2022, de 16 de marzo de 2022, del Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito; y, la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano, mediante Oficio No. 00018/SV de 17 de marzo de 2022; en mi calidad de Subprocurador Metropolitano.

Solicitud

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-DC-L.R.CH-2022-0150-M, de 13 de mayo de 2022, solicitó que la Procuraduría Metropolitana informe a su despacho si la propuesta de Ordenanza no contraviene norma municipal, entre estas la Disposición General Décimo Primera de la Ordenanza PMDOT-PUGS No. 001 – 2021, que establece: “(...) *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.*”

Fundamento normativo

1. El artículo 264 de la Constitución, en concordancia con el artículo 266 ibídem, establece que, entre otras, son competencias de los gobiernos de los distritos metropolitanos: (i) Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; y, (ii) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

2. La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito dispone, en su artículo 2, como una de las finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-1947-O

Quito, D.M., 25 de mayo de 2022

3. El artículo 26, ibídem, dispone que las decisiones sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro de su territorio corresponden, como competencia exclusiva, a las autoridades del Distrito Metropolitano.

4. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (“COOTAD”), en su artículo 87, letras a) y v), establece como atribuciones del Concejo Metropolitano, (i) el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas; y, (ii) regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano.

5. El artículo 322 del COOTAD, señala que los proyectos de ordenanza que se tramiten 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 con la nueva ordenanza.

6. La Ordenanza PMDOT-PUGS No. 00-2021, sancionada el 13 de septiembre de 2021, que aprobó la actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito, en su disposición general décimo primera establece:

“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 uso 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.”

7. El Código Municipal manifiesta:

“Artículo 2118.- Proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales.-

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-1947-O

Quito, D.M., 25 de mayo de 2022

1. Son instrumentos de planificación urbanística arquitectónica de iniciativa pública o privada, susceptibles de implementarse en lotes que reúnan las siguientes características:

a. Superficie a partir de 10.000 m² en el Distrito Metropolitano de Quito o en lotes ubicados en áreas de centralidades según el PMDOT, con extensiones a partir de 3.000 m².

b. Encontrarse ubicados en suelo urbano y/o rural, o en sectores que cuenten con asignación de zonificación especial, o sea susceptible de modificación en virtud del interés público- privado concertado.

2. Estos proyectos se desarrollarán en concertación con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y podrán contar con determinaciones de clasificación, uso, y zonificación de suelo diferentes a las establecidas en el PUOS, siempre que constituyan aportes urbanísticos, que mejoren las contribuciones de áreas verdes y espacios públicos, la imagen urbana y el paisaje, contribuyan a la sostenibilidad ambiental así como a la inclusión social como ejercicio del derecho a la ciudad.

3. También podrán acogerse a este instrumento las intervenciones especiales en áreas históricas o pertenecientes a polígonos o predios con tratamiento de renovación, según lo establecido en el literal e), del numeral 14, del artículo 4 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito, que no estén en correspondencia con las determinaciones de clasificación, uso y zonificación de suelo establecidas en el PUOS.

4. La entidad responsable del territorio, hábitat y vivienda realizará la aprobación técnica de estos proyectos a través de informe preceptivo y obligatorio, previa su aprobación por el Concejo Metropolitano, para lo cual se emitirá el respectivo reglamento técnico.

(Énfasis añadido)

Análisis y criterio legal:

Del fundamento normativo citado se establece que los PUAE constituyen instrumentos de planificación urbanística arquitectónica, cuya naturaleza les permite contar con determinaciones de clasificación, uso y zonificación de suelo diferentes a las establecidas en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (“PUOS”)

El procedimiento para su aprobación prevé que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda realice su aprobación técnica a través del informe preceptivo y obligatorio, para posterior aprobación por parte del Concejo Metropolitano.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-1947-O

Quito, D.M., 25 de mayo de 2022

Esta particularidad de los PUAE para contar con determinaciones de clasificación, uso y zonificación de suelo diferentes a las establecidas en el PUOS, fue considerada y recogida en la disposición general décimo primera del PUGS, para precisar que en el Plan de Uso y Gestión del Suelo se mantenían las asignaciones de uso de suelo y edificabilidad contenidas en cada una de las ordenanzas con las que se aprobaron los PUAE.

Este procedimiento tiene como propósito mantener en el PUGS las asignaciones de zonificación otorgadas a los PUAE a través de cada una de las ordenanzas con las que se los aprobó.

Por otra parte, la derogatoria de las ordenanzas de aprobación de los PUAE constituye un procedimiento distinto al anteriormente referido, en razón de que la derogatoria responde a situaciones particulares de cada PUAE y su realidad, que motivan y justifican el ejercicio de la atribución que posee el Concejo Metropolitano respecto al ejercicio de su facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano; y, las de regulación y control del uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, conforme lo establecido en los artículos 87, letras a) y v); y, 322 del COOTAD.

En conclusión, con sustento en el fundamento normativo y análisis realizados, el proyecto de ordenanza derogatoria a la ordenanza No. 003-2019 PUAE que aprobó el PUAE “Santa Mónica”, no contraviene a la disposición general décimo primera de la Ordenanza PMDOT-PUGS No. 001-2021, por tratarse de dos procedimientos distintos.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Paul Esteban Romero Osorio
**SUBPROCURADOR DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELOS
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO**

Referencias:

- GADDMQ-DC-L.R.CH-2022-0150-M

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-1947-O

Quito, D.M., 25 de mayo de 2022

Anexos:

- GADDMQ-DC-L.R.CH-2022-0150-M.pdf

Copia:

Señora Psicóloga
Sandra Marcela Herrera Herrera
Asistente de Despacho
DESPACHO CONCEJAL REINA CHAMORRO LUIS

Señor Abogado
Pablo Antonio Santillan Paredes
Secretario General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Señora
Andrea Karina Rosero Davila
Servidor Municipal 4
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE PATROCINIO

Señora Doctora
Veronica Elizabeth Caceres Barrera
Lideresa de Equipo
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO

Señor Doctor
Edison Xavier Yepez Vinueza
Lider de Equipo
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Edison Xavier Yepez Vinueza	exyv	PM-SUE	2022-05-24	
Aprobado por: Paul Esteban Romero Osorio	pero	PM-SUE	2022-05-25	

