



INFORME JURÍDICO NO VINCULANTE

Nro.- 0020-2024

Quito, D.M., 26 de abril de 2024

Proponente: Señor Héctor Cueva Cueva en calidad de Concejal Metropolitano.

Nombre del Proyecto: “ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA NRO. 039-2019-AHC, SANCIONADA EL 27 DE JUNIO DE 2019, QUE RECONOCIÓ Y APROBÓ EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO NO. 174700, SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “SANTA MARTHA ALTA DE CHILLOGALLO” (ETAPA 4), A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.”.

I. ANTECEDENTES Y OBJETIVO DEL INFORME

1.1. Con oficio Nro. GADDMQ-DC-CCHE-2024-0482-O, de 20 de abril de 2024, el señor Héctor Cueva Cueva, Concejal Metropolitano, asumió la iniciativa legislativa y remitió a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, el proyecto de “ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA NRO. 039-2019-AHC, SANCIONADA EL 27 DE JUNIO DE 2019, QUE RECONOCIÓ Y APROBÓ EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO NO. 174700, SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “SANTA MARTHA ALTA DE CHILLOGALLO” (ETAPA 4), A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS”.

1.2. Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2024-1107-O de 22 de abril de 2024, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito solicitó a esta Procuraduría Metropolitana se proceda a dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 67.57 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (Código Municipal).

1.3. Con estos antecedentes, el objetivo de este “Informe Jurídico No Vinculante” es realizar el análisis de viabilidad jurídica del proyecto de ordenanza referido.

II. COMPETENCIA

La Subprocuraduría de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelo es competente para emitir este Informe Jurídico No Vinculante, dentro del procedimiento previsto en el artículo 67.57 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (Código Municipal), en función de la Resolución No. ADMQ 004-2023 de 15 de mayo de 2023 del Alcalde Metropolitano; y, la delegación otorgada por el señor Procurador Metropolitano conforme oficio Nro. 010/FAS de 01 de septiembre de 2023, en concordancia con lo establecido en los artículos 49 y 69 numeral 1 del Código Orgánico Administrativo, además del artículo 11 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

III. ELEMENTOS DEL PROYECTO DE ORDENANZA

El artículo 67.55 del Código Municipal señala como requisitos de los proyectos de ordenanzas: (i) exposición de motivos; (ii) considerandos; (iii) articulado correspondiente; (iv) disposiciones



generales, transitorias, reformatorias y derogatorias, según el caso lo amerite y deberán referirse (v) a una sola materia.

En este sentido, de la revisión del proyecto de "ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA NRO. 039-2019-AHC, SANCIONADA EL 27 DE JUNIO DE 2019, QUE RECONOCIÓ Y APROBÓ EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO NO. 174700, SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "SANTA MARTHA ALTA DE CHILLOGALLO" (ETAPA 4), A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS", se puede observar lo siguiente:

3.1. En la "exposición de motivos" el proyecto señala la situación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4)", ubicado en la parroquia Chillogallo, manifestando que "(...) *A fin de que los legítimos propietarios puedan hacer valer su derecho a una vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador, luego de la revisión técnica y legal correspondiente, se determinó la necesidad de incluir un articulado respecto al área de afectación vial, conforme al Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2024-0254-O, de fecha 24 de enero de 2024, en cual se anexan los siguientes informes Nro. AZQ-DGT-UTV-IRV-2024-004, Nro. AZQ-DGT-UTV-IT-2024-001, con el área de afectación vial al macro lote que debe ser entregada a la municipalidad para la consolidación de la vía, que en la actualidad está siendo ocupada y en uso público, así como la actualización de las especificaciones técnicas establecidas en el artículo 2 de la Ordenanza No. 039-2019-AHC.*"

3.2. Los "considerandos" del proyecto delimitan las competencias de este Distrito Metropolitano, así como del órgano legislativo del GAD DMQ para planificar el desarrollo cantonal, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural en el Distrito y establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana; y, establecer el proceso y aplicar el procedimiento para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social.

3.3. El proyecto presenta tres (3) artículos bajo el siguiente detalle:

3.3.1. "Artículo 1.- *Sustitúyase del artículo 2 de la Ordenanza Nro. 039-2019-AHC las siguientes especificaciones técnicas:*

- "Área útil de lotes: 3993,29 m²" por "Área útil de lotes: 3991.28m²";
- "Área de Afectación Vial: 74.97 m²" por "Área de Afectación Vial: 81.35m²"; y,
- "Área de vías y pasajes: 358.22 m²" por "Áreas de vías y pasajes: 353.85m²"."

3.3.2. "Artículo 2.- *Agréguese a continuación del artículo 11 en la Ordenanza Nro. 039-2019-AHC, lo siguiente:*

"Artículo 12.-De la afectación vial al macro lote. - El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santa Martha Alta de Chillogallo" (Etapa 4), transfieren de forma

gratuita al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de manera libre y voluntaria como contribución de área por afectación vial al macro lote el área de 81.35 m² para consolidar la vía Profeta Ageo.”

3.3.3. *“Artículo 3.- Sustitúyase el plano adjunto a la Ordenanza Nro. 039-2019-AHC, por el anexo a la presente reforma.”*

3.4. El proyecto contiene: (i) una (1) disposición general; y, (ii) cinco (5) disposiciones finales.

3.5. El proyecto pretende reformar la Ordenanza Nro. 039-2019-AHC, sancionada el 27 de junio de 2019, que reconoció y aprobó el fraccionamiento del predio No. 174700, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Santa Martha Alta De Chillogallo” (Etapa 4), con el propósito de incluir un articulado respecto al área de afectación vial al macro lote que debe ser entregada a la municipalidad para la consolidación de la vía, que en la actualidad está siendo ocupada y en uso público, así como la actualización de las especificaciones técnicas establecidas en el artículo 2 de la Ordenanza No. 039-2019-AHC.

IV. ANÁLISIS JURÍDICO

4.1. Concordancia con la Constitución de la República, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

4.1.1. Acorde a lo establecido en los artículos 253, 254, y 266 de la Constitución de la República del Ecuador, 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 y que regule el sistema nacional de competencias.

4.1.2. De conformidad con el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: *“(…) 1. 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. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”.*

4.1.3. De igual forma, el Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización en la letra b) del artículo 55, letra c) del artículo 84, y letra a) del artículo 87 establecen las competencias y funciones de los gobierno autónomo descentralizado municipal y las atribuciones del Concejo Metropolitano para la expedición y aprobación de ordenanzas metropolitanas, lo que es concordante con el artículo 322 del mismo cuerpo legal, el cual señala: *“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 (...)”.

4.1.4. La Ordenanza Metropolitana No. 044–2022, sancionada el 02 de noviembre de 2022, en su Disposición General Cuarta establece: *“Los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados ingresados previo la vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo, seguirán los procedimientos establecidos para su aprobación, en el momento que hayan cumplido los requisitos para ser admitidos a trámite”.*

4.1.5. El proyecto de ordenanza se enmarca en las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, dentro de las cuales, en la Constitución de la República artículo 264, numerales 1 y 2, en concordancia con el artículo 266, se encuentra la de planificar el desarrollo cantonal con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural en el Distrito.

4.1.6. En ese sentido, el proyecto remitido por el proponente plantea la reforma de la ordenanza que aprobó el fraccionamiento del predio No. 174700 donde se encuentra el AHHC de Interés Social denominado “Santa Martha Alta De Chillogallo” (Etapa 4), a fin de realizar rectificaciones en sus especificaciones técnicas.

4.1.7. De acuerdo con las normas precedentes, se determina que la planificación del desarrollo cantonal con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural en el Distrito, constituye una competencia exclusiva de carácter constitucional asignada a los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos o municipales; y, que la aprobación de la reforma de la Ordenanza Nro. 039-2019-AHC, sancionada el 27 de junio de 2019, que reconoció y aprobó el fraccionamiento del predio No. 174700, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Santa Martha Alta De Chillogallo” (Etapa 4), corresponde al Concejo Metropolitano mediante ordenanza.

4.2. Normas legales vigentes que serían incompatibles, que se verían afectadas o deberían derogarse o reformarse con la aprobación de la norma propuesta.

4.2.1. El proyecto de ordenanza propuesto reforma el artículo 2, agrega un artículo y sustituye el plano adjunto de la Ordenanza Nro. 039-2019-AHC.

4.3. Observaciones sugeridas respecto al proyecto de ordenanza:

4.3.1. Añadir antes del artículo 1, un artículo que se refiera al objeto del proyecto de ordenanza.

4.3.2. La disposición final primera podría constar como parte del articulado del proyecto.

4.3.3. Las disposiciones finales segunda, tercera y cuarta, en el aspecto formal, podrían ser parte de las disposiciones generales, sin perjuicio de que las dependencias encargadas de cumplirlas consideren su pertinencia en el aspecto material.



4.3.4. En la disposición final quinta se sustituirá la palabra “suscripción” por “sanción”; y, se tendrá en cuenta las publicaciones dispuestas por el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

V. PRONUNCIAMIENTO

5.1. Con base en los fundamentos expuestos, la Procuraduría Metropolitana concluye que de acuerdo con lo manifestado en la letra a) del artículo 87 del COOTAD, en concordancia con los artículos 67.48, 67.49 y 67.50 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, le corresponde al Concejo Metropolitano de Quito debatir la “ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA NRO. 039-2019-AHC, SANCIONADA EL 27 DE JUNIO DE 2019, QUE RECONOCIÓ Y APROBÓ EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO NO. 174700, SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “SANTA MARTHA ALTA DE CHILLOGALLO” (ETAPA 4), A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS”.

5.2. De igual manera, en función de la propuesta normativa remitida se concluye que ésta se encuentra dentro del régimen de competencias del Distrito Metropolitano, y observa las disposiciones previstas en el ordenamiento jurídico para lo cual, esta Procuraduría emite viabilidad jurídica no vinculante, y lo remite para continuar con el procedimiento parlamentario previsto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía Descentralización y en los artículos 67.57 y siguientes del Código Municipal.

Este informe no se refiere a aspectos técnicos contenidos en el proyecto de Ordenanza analizado, así como tampoco, a aquellos inherentes a las competencias de las dependencias que emitieron los informes técnicos, mismos que son de exclusiva responsabilidad de las áreas que los generen.

Atentamente,

Ana Sofía Reyna Gallegos

SUBPROCURADORA DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO