



COMISIÓN DE USO DE SUELO EJE TERRITORIAL

Informe Nro. IC-O-CUS-2023-026

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 REFORMATORIA DE LA ORDENANZA PMDOT-PUGS-001-2021 DE 13 DE SEPTIEMBRE DE 2021, QUE APRUEBA 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”*, para lo cual presentamos el siguiente análisis:

2. ANTECEDENTES:

2.1. Durante el desarrollo de la sesión No. 280 ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, realizada el 25 de abril de 2023 se conoció en primer debate el Proyecto de *“ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA PMDOT-PUGS-001-2021 DE 13 DE SEPTIEMBRE DE 2021, QUE APRUEBA 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”*.

2.2. Mediante oficio No. GADDMQ-SGCM-2023-1954-O, de 28 de abril de 2023, la Secretaría General del Concejo Metropolitano, remitió a la Comisión de Uso de Suelo los aportes de los miembros del Concejo Metropolitano, sobre el proyecto de ordenanza.

2.3. Por disposición de la señora concejala Mónica Sandoval, presidenta de la Comisión de Uso de Suelo, la Secretaría General del Concejo Metropolitano, convocó a la sesión No. 206 – Extraordinaria, de 03 de mayo de 2023, en la que se incluyó como segundo punto del orden del día el *“ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA PMDOT-PUGS-001-2021 DE 13 DE SEPTIEMBRE DE 2021, QUE APRUEBA 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”*.

2.4. La Comisión de Uso de Suelo en la sesión Nro. 206 - Extraordinaria, de 03 de mayo de 2023, analizó el expediente relacionado con el proyecto de *“ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA PMDOT-PUGS-001-2021 DE 13 DE SEPTIEMBRE DE 2021, QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA*

Secretaría General del
CONCEJO



APROBACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”.

3. INFORMES TÉCNICOS Y LEGALES:

3.1. Mediante oficio No. STHV-2022-1971-O, de 28 de diciembre de 2022, el Arq. Mauricio Ernesto Marín Echeverría, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite el “INFORME TÉCNICO - JURÍDICO - ORDENANZA METROPOLITANA QUE SUSTITUYE EL ANEXO, PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO Y SUS APÉNDICES, A LA ORDENANZA METROPOLITANA PMDOT-PUGS-001-2021 SANCIONADA EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2021”, de 27 de diciembre de 2022, que en la parte pertinente señala:

“(…) . 4. CONCLUSIÓN

La propuesta de Plan de Uso y Gestión del Suelo ha sido desarrollada en observancia del ordenamiento jurídico nacional, en materia de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo, trámites y procedimientos administrativos, la correspondiente normativa de carácter nacional y metropolitana. En base a las consideraciones expuestas, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, entidad responsable de la planificación territorial y de la regulación del espacio público, con análisis y fundamento en lo establecido en el presente informe, en el ámbito de sus atribuciones y competencias, indica que el proyecto de “Ordenanza reformativa de la ordenanza PMDOT-PUGS001-2021 de 13 de septiembre de 2021, que aprueba 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.”, posee conformidad técnica. La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda considera que se debe realizar un análisis y emitir el criterio jurídico, respecto a la aplicación y plazos establecidos en el artículo 1 de la Ley Orgánica Reformativa a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, para la adecuación de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial correspondientes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, que cita:

“Quinta.- Los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes hasta el 15 de diciembre del 2022, por motivo de la crisis sanitaria derivada de la COVID-19. En el caso de realizar alguna intervención que según la normativa vigente requiera de un plan parcial, se aprobarán previo a iniciar dicha intervención. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados que presentaron sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes dentro del primer año luego de concluido el estado de excepción nacional dictado mediante Decreto Ejecutivo número 1126, podrán presentar alcances a los mismos hasta el 15 de diciembre de 2022 por iniciativa propia, por petitorio de la ciudadanía al Gobiernos Autónomos Descentralizados o a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, y por la observación de esta entidad

Secretaría General del
CONCEJO



Por otro lado, los Gobiernos Autónomos Descentralizados que presentaron sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes dentro del primero año luego de concluido el estado de excepción nacional dictado mediante Decreto Ejecutivo número 1126, sobre los cuales la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo ha iniciado cualquier tipo de proceso sancionatorio o de control, podrán hasta el 15 de diciembre de 2022, subsanar cualquier tipo de error identificado por el órgano de control, lo que evitará que se incurra en cualquier tipo de sanción. En cualquiera de los dos casos señalados en los incisos precedentes, la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, deberá señalar las observaciones y/o errores y notificarlas oportunamente al Gobiernos Autónomos Descentralizados correspondiente, hasta el 15 de diciembre de 2022. Finalizado dicho plazo, no se podrá iniciar ningún tipo de procedimiento de control o sancionatorio, si las observaciones y/o errores no han sido debidamente notificadas al Gobierno Autónomo Descentralizados correspondiente.”

4. RECOMENDACIÓN

La presente propuesta, se enfoca en consideraciones de carácter técnico y legal que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ha identificado requieren ser modificadas; sin embargo, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 95, 100, 275 de la Constitución de la República del Ecuador, artículos 87, 294, 300 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, artículos 12, 41, 46 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, artículos 6, 7, 10, 11 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, todo instrumento de planificación requiere de participación ciudadana, por lo que se recomienda realizar un proceso de participación, a fin de poner en conocimiento y considerar los aportes de la ciudadanía al Plan de Uso y Gestión del Suelo.”

3.2. Mediante oficio No. GADDMQ-PM-2023-1837-O, de 30 de abril de 2023, el Mgs. Paul Esteban Romero Osorio, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos, remite su informe y criterio legal, que en la parte pertinente 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 artículo 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, corresponde 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 considerarlo pertinente, continúe con el trámite para la aprobación del Proyecto, tomando en cuenta las observaciones realizadas al mismo.

e) Se recomienda considerar las notas efectuadas en el apartado de observaciones específicas al Proyecto, que se han emitido en calidad de asesoría;

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."

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 REFORMATORIA DE LA ORDENANZA PMDOT-PUGS-001-2021 DE 13 DE SEPTIEMBRE DE 2021, QUE APRUEBA 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”*.

La Comisión de Uso de Suelo en la sesión Nro. 206 - Extraordinaria, de 03 de mayo de 2023, una vez analizadas y absueltas las observaciones formuladas durante el primer debate del proyecto de ordenanza, resuelve emitir dictamen para conocimiento, análisis y resolución en el seno del Concejo Metropolitano de Quito en segundo y definitivo debate, con base en los informes técnicos y legales que han sido suscritos y remitidos por los funcionarios bajo su responsabilidad, y salvo mejor criterio de los miembros del pleno del Concejo Metropolitano de Quito.

6. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión Nro. 206 - extraordinaria de 03 de mayo de 2023, al revisar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente respecto al proyecto de *“ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA PMDOT-PUGS-001-2021 DE 13 DE SEPTIEMBRE DE 2021, QUE APRUEBA 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”*, y, con fundamento en los artículos 87 literales a) y v), y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, en el artículo 20 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, resuelve emitir **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano conozca y apruebe en segundo y definitivo debate el proyecto de *“ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA PMDOT-PUGS-001-2021 DE 13 DE SEPTIEMBRE DE 2021, QUE APRUEBA 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”*, con base en los informes técnicos y legales que han sido suscritos y remitidos por los funcionarios bajo su responsabilidad, y salvo mejor criterio de los miembros del pleno del Concejo Metropolitano de Quito.



Finalmente, de acuerdo a lo solicitado durante la sesión por el señor José Simbaña Samueza, ciudadano acreditado a Silla Vacía, en representación de la Corporación Cultural Umayacu, la Comisión de Uso de Suelo solicita al señor Alcalde Metropolitano, Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, pueda colocar este informe en el próximo orden del día del Concejo Metropolitano, sea en sesión ordinaria o extraordinaria.

SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Los miembros de la Comisión de Uso de Suelo abajo firmantes, aprueban el día miércoles 03 de mayo de 2023, el informe de la comisión, suscribiendo el presente documento.

Concejala Mónica Sandoval
Presidenta de la Comisión de Uso de Suelo

Concejal Michael Aulestia
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. 206 de 03 de mayo de 2023, con la siguiente votación de los concejales: A FAVOR: Mónica Sandoval, Michael Aulestia, Juan Carlos Fiallo, total tres votos (03); EN CONTRA: total cero (00); ABSTENCIÓN: total cero (00); y, EN BLANCO: total cero (00). CONCEJALES AUSENTES: René Bedón, Fernando Morales, total dos (02).

Quito D.M., 03 de mayo de 2023.

Muy atentamente,

Marisela Caleño Quinte

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