

Verida; sobre el digital para mesa 11-09-2018
para conocimiento de los señores concejales

2018-004080



Fecha: **07 SEP 2018** Hora: **10:30**

Nº. HOJAS: **- CINCO -**

Recibido por: *[Signature]*



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

EXPEDIENTE PRO-2018-01233
GDOC. 2018-004080
DM QUITO, 07 SEP 2018

Abogado
Diego Cevallos Salgado
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO**
Presente.-

De mi consideración:

De conformidad con la resolución A 004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante oficio No. 25-PM-AI-2018 de 27 de agosto de 2018, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocuradora Metropolitana (E) para emitir el siguiente criterio legal:

I. SOLICITUD:

Mediante oficio No. SGC-2018-2723 de 28 de agosto de 2018, solicitó a esta Procuraduría:

"...remita un informe relacionado con los procedimientos administrativos sancionadores existentes sobre el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Hotel Holiday Inn Quito Airport."

II. BASE LEGAL:

1. La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264, en concordancia con el 266, ibidem, dispone que es competencia de los gobiernos municipales y distritales: "2. 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 en el artículo 2 establece como finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito:

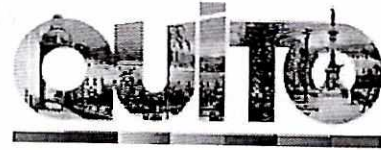
Página 1 de 5

15



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

- “1) Regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. [...]”.*
3. El artículo 26, inciso primero, ibídem establece que la decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital, compete, exclusivamente, a las autoridades del Distrito Metropolitano.
4. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su artículo 55, letra b) establece como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal la de *“ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”*.
5. El artículo 85, ídem, manifiesta que los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales.
6. El artículo 57, letras a) y x) en concordancia con el artículo 87, letras a) y v), ibídem, establecen que son competencias del Concejo Metropolitano, entre otras, las siguientes: *“[...] a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; [...] x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”*.
7. El artículo 55 del mismo cuerpo legal, respecto a la potestad sancionadora establece que los gobiernos autónomos descentralizados tienen plena competencia para establecer sanciones administrativas mediante acto normativo, para su juzgamiento y para hacer cumplir la resolución dictada en ejercicio de la potestad sancionadora, siempre en el ámbito de sus competencias y respetando las garantías del debido proceso contempladas en la Constitución de la República.
8. La Ordenanza Metropolitana No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, dispone:



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

“Autoridad Administrativa Otorgante de la LMU (20).-

[...]

b) La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda es competente para otorgar la LMU (20) dentro de los procedimientos especiales.

c) En el caso de Proyectos urbanos-arquitectónicos especiales, el Concejo Metropolitano es el órgano legislativo competente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para la expedición de la ordenanza especial respectiva; en tanto que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, como órgano técnico y autoridad competente en materia administrativa, emitirá el informe para el Concejo Metropolitano de Quito, efectuando las recomendaciones técnicas que consideren aplicables al caso, previa la expedición de la precitada ordenanza especial.”

III. CRITERIO LEGAL:

De las disposiciones constitucionales y legales citadas se establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito se encuentra facultado para regular y controlar el uso y aprovechamiento del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

En uso de esta facultad el MDMQ ha regulado mediante ordenanza el régimen de sanciones ante el cometimiento de infracciones por no contar con las respectivas licencias o autorizaciones para el desarrollo de edificaciones (régimen de infracciones establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 172, capítulo VIII); y, en la misma Ordenanza ha establecido la posibilidad de aplicación de los PUAES, cuyo procedimiento se lo ha desarrollado a través de la Ordenanza Metropolitana No. 156 reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 433 y en la Ordenanza Metropolitana No. 183.

Los cuerpos normativos señalados no prevén imposibilidad o impedimento para el propietario de un predio para solicitar un trámite para autorización de un PUAE, cuando ha existido un procedimiento administrativo sancionador previo. Esto responde a la naturaleza jurídica distinta de los dos procedimientos, el sancionatorio que se refiere a una actuación al margen de la ley y las ordenanzas y que tiene como resultado la respectiva sanción, y el de autorización del PUAE que pretende encausar la actuación del administrado en el contexto de la ley y las ordenanzas.

En el evento de que se trate de la imposición de multas consideramos que el procedimiento de autorización del PUAE no afecta la ejecución de la resolución que se emitió dentro del procedimiento administrativo sancionador. Desde el punto de vista legal, es pertinente continuar con el trámite para aprobación del presente PUAE aclarando



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

"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.

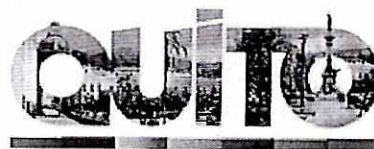
2. Estos proyectos se desarrollarán en concertación con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y podrán contar con determinaciones de clasificación, uso, y zonificación de suelo diferentes a las establecidas en el PUOS, siempre que constituyan aportes urbanísticos, que mejoren las contribuciones 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."

9. El artículo 5 de la Ordenanza 321 del Régimen Administrativo para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora, señala que a la Agencia Metropolitana de Control le corresponde el ejercicio de las potestades de inspección general, instrucción, resolución y ejecución en los procedimientos administrativos sancionadores atribuidas en el ordenamiento jurídico al MDMQ."

10. La Ordenanza Metropolitana No. 156 que establece el régimen de licencias urbanísticas, en el artículo ... (67) establece:



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

que esta aprobación no afecta de ninguna forma el cumplimiento de la sanción que se pueda producir por procedimientos administrativos sancionadores iniciados.

Sin embargo, debería determinarse por parte de la Agencia Metropolitana de Control, el plazo para la ejecución de las sanciones a los procesos administrativos correspondientes.

El administrado deberá presentar los descargos respectivos en el proceso administrativo y dar cumplimiento a las resoluciones pertinentes, quedándole a salvo los recursos administrativos que a tiempo y forma le correspondan.

La Agencia Metropolitana de Control, es la unidad administrativa competente para resolver de conformidad a lo que dispone el artículo 5 de la Ordenanza 321 del Régimen Administrativo para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora.

Cabe aclarar que el procedimiento administrativo para obtener la licencia que le permite la ejecución de la edificación (LMU 20), únicamente se puede iniciar una vez que el Concejo Metropolitano autorice mediante Ordenanza el PUAE propuesto.

Atentamente,


Dra. Verónica Cáceres Barrera

SUBPROCURADORA METROPOLITANA (E)

Adjunto expediente (3 Fojas)

C.C. Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo
vcb

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano

Ejemplar 2: Concejal Sergio Garnica Ortiz

Ejemplar 3: Archivo de Procuraduría

Ejemplar 4: Respaldo Unidad de Suelo