

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2014-118, de 16 de abril de 2014, expedido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;
- Que,** el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece la de 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;
- Que,** los literales a) y x) del artículo 57, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), respecto de las atribuciones del concejo municipal, establece: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; y, (...) 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; (...)"*;
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la emisión de ordenanzas municipales;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo control sobre el mismo;
- Que,** mediante ordenanza No. 3446, sancionada el 27 de marzo de 2003, se aprobó la Urbanización de Interés Social Progresiva Bellavista del Sur, ubicada en la Av. Simón Bolívar y Camino de El Inca, barrio Turubamba Bajo, parroquia Chillotallo;

ORDENANZA No.

- Que,** mediante ordenanza No. 3690, sancionada el 23 de julio de 2007, se reformó la ordenanza No. 3446 entre otras cosas, en su artículo 1 relativo a las especificaciones técnicas de la referida urbanización;
- Que,** mediante oficio No. 1072-2014-DMGBI de 13 de marzo de 2014, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, emite su informe técnico favorable para la reforma de la ordenanza No. 3446, autorizando al promotor de la urbanización la disposición de las áreas que no fueron afectadas por la ejecución del proyecto de ampliación de la Av. Simón Bolívar; y,
- Que,** mediante oficio, referencia expediente No. 2014-00887, de 28 de marzo de 2014, la Procuraduría Metropolitana emite informe legal favorable respecto de la reforma de la ordenanza No. 3446.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en el artículo 240 y artículo 264 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador; 57, literal a) y 87, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE:

LA ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA NO. 3446, SANCIONADA EL 27 DE MARZO DE 2003, REFORMADA MEDIANTE ORDENANZA NO. 3690, SANCIONADA EL 23 DE JULIO DE 2007, POR LA CUAL SE APROBÓ LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL PROGRESIVA BELLAVISTA DEL SUR, UBICADA EN LA AV. SIMÓN BOLÍVAR Y CAMINO DE EL INCA, BARRIO TURUBAMBA BAJO, PARROQUIA CHILLOGALLO

Artículo único.- En el artículo 1 de la ordenanza No. 3446, sancionada el 27 de marzo de 2003, reformada mediante ordenanza No. 3690, sancionada el 23 de julio de 2007, incorpórese un inciso final, con el siguiente texto:

“Se autoriza al promotor del proyecto, compañía Urbelsur Cia. Ltda., a disponer del área de derecho de vía del Municipio y del área de Vía Oriental, detalladas en el presente artículo, en su calidad de propietaria de las mismas.”

Disposición Final.- Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

ORDENANZA No.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xxx de xxxx de 2014.

Sr. Jorge Albán Gómez
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Abg. Patricia Andrade Baroja
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de xx de xxxx de xxx y xx de xxxx de 2014.- Quito,

Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
.- Distrito Metropolitano de Quito,

Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Propiedad Reconstrucción
497

Quito, 15 de abril de 2014

Señor doctor
Augusto Barrera
ALCALDE DE QUITO

9-2014-025584

Señor doctor
Manuel Badillo
**CONCEJAL METROPOLITANO
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE SUELO Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Señora
Luisa Maldonado
**CONCEJALA METROPOLITANA
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD
Y ESPACIO PÚBLICO**

Señora doctora
Patricia Andrade Baroja
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO**
Presente.

 **CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

FECHA: 15 ABR 2014
HORA: 15:47
FIRMA RECEPCIÓN: IR
NUMERO HOJA: ASB.C.

De mi consideración,

Abogado Roberto Muñoz, en mi calidad de Liquidador y como tal representante legal de la Compañía Urbelsur Cia. Ltda.

He sido notificado con el Oficio No. SG 757 de 9 de abril de 2014 en donde, ante la SOLICITUD ADMINISTRATIVA planteada el 10 de diciembre de 2013 ante la COMISIÓN DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (modificada en forma posterior), se comunica la "resolución" adoptada por la COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO en sesión extraordinaria realizada el 8 de abril de 2014 en los términos que siguen:

*"(...)negar el requerimiento de la compañía por ustedes representada, recomendando se inicie el trámite administrativo correspondiente **presentado sus requerimientos individualizados**, de tal manera que los mismos se puedan analizar y resolver por separado, en virtud de ello se devuelve el expediente."*

Ante esta inconstitucional e ilegal forma de "resolver" la solicitud planteada realizo las siguientes observaciones:

Je

1. LAS COMISIONES DEL CONCEJO METROPOLITANO NO TIENEN FACULTAD PARA RESOLVER.

El artículo 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización ("**COOTAD**") establece sobre las comisiones de los gobiernos autónomos descentralizados:

*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.** (El énfasis me corresponde)*

El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito desarrolla la función específica de estas comisiones tomando como referencia las normas de la Ley Orgánica de Régimen Municipal ("**LORM**") vigente en el momento de aprobación del mismo debiendo aclarar que el espíritu de la LORM es el mismo que el actual COOTAD vigente.

Así se establece en el artículo 1.3. del Libro Primero del Código Municipal que las Comisiones del Concejo Metropolitano tienen carácter de estudio y asesoría para el Concejo Metropolitano.

Art. 1.3.- NATURALEZA DE LAS COMISIONES.- Las comisiones tendrán carácter de estudio y asesoría para el Concejo Metropolitano, de conformidad con el Art. 90 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Las normas mencionadas no dejan lugar a duda en cuanto a que las COMISIONES DEL CONCEJO METROPOLITANO no tienen facultad resolutoria sino que son solamente entes asesores del Concejo Metropolitano quien es el órgano que debe resolver en base a los informes presentados.

En el presente caso la COMISIÓN mencionada se extralimita en sus funciones negando el requerimiento planteado sin tener facultad para aquello; quien debe conocer sobre la solicitud planteada es el CONCEJO METROPOLITANO en pleno quien sí tiene la facultad resolutoria antes mencionada.

2. SOBRE LA FALTA DE MOTIVACIÓN DE LA "RESOLUCIÓN" ADOPTADA POR LA COMISIÓN

Inclusive si es que consideraríamos que la COMISIÓN podría resolver sobre la solicitud planteada esta decisión debe someterse a los principios y normativa contenida en el ordenamiento jurídico vigente; uno de esos principios, que se constituye en derecho y garantía básica a favor de los ciudadanos es la "motivación" en los actos que se emiten.

La motivación según la misma Norma Suprema (Que establece la misma como una **garantía básica**) consiste en la enunciación de las normas o principios jurídicos en que se funda su decisión y la pertinencia o aplicación a los antecedentes de hecho.

Art. 76.- En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas:

l) Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados.

En el caso en particular la solicitud administrativa se niega pues se solicita que "el trámite administrativo" se presente mediante requerimientos individualizados a fin que los mismos se puedan analizar y resolver por separado.

¿Es esto un fundamento jurídico para negar la solicitud planteada? ¿Acaso existen normas o principios jurídicos que hayan sido enunciados para explicar la pertinencia de la resolución adoptada? ¿Acaso existe alguna norma que exija presentar "requerimientos individualizados" para que estos puedan ser resueltos? Definitivamente NO.

La sanción que el COOTAD establece sobre los actos administrativos que carecen de motivación es la nulidad absoluta de los mismos.

Art. 371.- Vicios que impiden la convalidación del acto.- No son susceptibles de convalidación alguna y en consecuencia se considerarán como nulos de pleno derecho los siguientes actos administrativos:

*h) Los actos que tengan por objeto satisfacer ilegítimamente un interés particular en contradicción con los fines declarados por el mismo acto, **así como los actos que no se encuentren debidamente motivados. (El énfasis me corresponde)***

Sin aceptar que la supuesta resolución de la COMISIÓN sea válida para negar la solicitud planteada debemos establecer que la misma carece de toda validez jurídica por lo escueto e inmotivado del supuesto acto resolutivo.

3. SOBRE LA CONFUSIÓN DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EN CUANTO A LOS REQUERIMIENTOS INDIVIDUALIZADOS.

Tal como lo he relatado, el 10 de diciembre de 2013 presenté una SOLICITUD ADMINISTRATIVA en cuanto se emita el informe favorable con el fin que el CONCEJO METROPOLITANO resuelva sobre la autorización a la modificación de la Ordenanza de aprobación de la Urbanización "Bellavista del Sur" ejecutada por mi representada con el objetivo que el área reservada como afectación del Proyecto de Ampliación de la Avenida Simón Bolívar puede ser dispuesta por Urbelsur en calidad de propietaria de la misma ya que el proyecto referido no se ejecutó en las áreas que fueron reservadas para este efecto.

Este pedido fue modificado en forma posterior ya que el **Área de afectación vial: 9.202,21 m2** fue ocupada por el Municipio sin que exista proceso de expropiación. La modificación a la solicitud planteada inicialmente consistía en que sobre ésta área de 9.202,21 m2 se disponga el inicio de un proceso de expropiación sobre la misma.

Los informes anexos al documento notificado producidos tanto por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles así como la Procuraduría Metropolitana dividen la solicitud realizada en:

- El pedido en cuanto se autorice la modificación de la Ordenanza a fin de poder disponer del área no utilizada por el Municipio para el proyecto de Ampliación de la Avenida Simón Bolívar; y,
- El pedido en cuanto se disponga el inicio del trámite de expropiación del área de 9.202,21 m2 que sí fue ocupada por la Municipalidad.

Debo ser enfático que en representación de los derechos de Urbelsur Cia. Ltda. en ningún momento se iniciaron DOS SOLICITUDES, sino UNA SOLA que fue modificada en forma posterior. Al respecto la COMISIÓN hierra totalmente cuando confunde que han existido DOS SOLICITUDES y no UNA SOLA.

Sin embargo de lo anteriormente expresado, a la “primera solicitud” planteada en cuanto de autorice la modificación de la Ordenanza, TODOS los informes que se contienen en el expediente son **favorables** y ante la “segunda solicitud” son **desfavorables**.

Tomando en cuenta este particular ¿cuál es el análisis que la comisión realiza para negar la solicitud planteada? ¿Acaso es válido el argumento que se deben presentar dos solicitudes por separado cuando sobre las “dos solicitudes” existían los informes respectivos?

La Comisión de Propiedad y Espacio Público ha actuado vulnerando los derechos constitucionales establecidos a favor de mi representada cuando supuestamente “resuelve” en forma negativa la solicitud planteada **sin argumento alguno** y recomienda que se presenten las solicitudes “por separado” a fin que las mismas puedan ser analizadas y conocidas por separado.

4. SOBRE LA FALTA DE CONTESTACIÓN A LA SOLICITUD PLANTEADA

Una vez expuestas las consideraciones anteriores es necesario establecer que hasta el momento no contamos con una respuesta válida a la solicitud planteada pues quien debe conocer al respecto es el CONCEJO METROPOLITANO y resolver lo que en derecho corresponda.

Aún si es que interpretaríamos que la COMISIÓN ha “resuelto” sobre la solicitud planteada la misma es nula de nulidad absoluta pues la resolución no ha sido motivada.

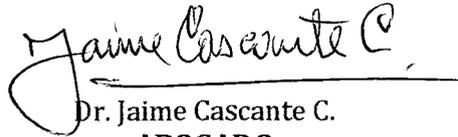
5. SOLICITUD

Con estos antecedentes **SOLICITO QUE**: El expediente administrativo generado y que se remite adjunto a esta comunicación sea puesto en consideración del CONCEJO METROPOLITANO tomando en cuenta que para la “primera solicitud” planteada los informes técnicos y legales emitidos son válidos y que ante la “segunda solicitud” los mismos son desfavorables.

Una vez que el CONCEJO METROPOLITANO conozca y resuelva sobre las solicitudes planteadas mi representada adoptará los caminos legales que correspondan.

Debidamente autorizado.

Atentamente,



Dr. Jaime Cascante C.

ABOGADO

Foro de Abogados 17-2006-455

NOVI 0999-667892

NOTA: El expediente original ha sido remitido a la Secretaría General del Concejo Metropolitano.

jcascante40@hotmail.com