

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN

Fecha: 20 MAR 2018 Hora 12:17

Nº. HOJAS -42h- [Handwritten signature]

EXPEDIENTE No. 2017-02947
GDOC No 2016-556488 ✓

20 MAR 2018

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

De mi consideración:

La emisión del presente informe se realiza de conformidad con el artículo 11 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015.

I. SOLICITUD:

Mediante Oficio No. SGC-2018-0952 de 20 de marzo de 2018, solicitó, por disposición de la Comisión de Uso de Suelo, se remita informe legal respecto al Proyecto de Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127 del PUOS del Distrito Metropolitano de Quito.

II. ANTECEDENTE:

Con Oficio No. STHV-1300 de 19 de marzo de 2018, el arquitecto Jacobo Herdóíza B., Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, el texto de la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 127 del Plan de Uso y Ocupación del Suelo, así como sus respectivos anexos, que ha sido trabajado en varias sesiones de la Comisión de Uso de Suelo, procesando las observaciones realizadas en el seno del Concejo Metropolitano.

III. BASE LEGAL:

1. La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 241 establece que: *“La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.”* [Handwritten signature]

El artículo 264, en concordancia con el 266, ibídem, dispone que es competencia de los gobiernos municipales y distritales: “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”.

El artículo 424, inciso primero, ídem señala que “La Constitución es la norma suprema y prevalece sobre cualquier otra del ordenamiento jurídico. Las normas y los actos del poder público deberán mantener conformidad con las disposiciones constitucionales; en caso contrario carecerán de eficacia jurídica.”.

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:

“1) Regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa.[...]”.

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.

3. 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”.

El artículo 85, ídem, manifiesta que los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales.

El literal e) de los artículos 54 y 84 del referido cuerpo legal determina como una de las funciones de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, la elaboración y ejecución del plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias dentro de su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial.

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”

4. La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en su Disposición Transitoria Quinta, establece que: *“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año del siguiente período de mandato de las autoridades locales” [...]*
5. La Ordenanza Metropolitana No. 127, sancionada el 25 de julio de 2017, en su artículo 4, establece: *“Contenido.- Constituye el documento que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo y su anexo que corresponde al Clasificador Internacional Industrial Uniforme (CIU) vigente para el Distrito Metropolitano de Quito que son parte del Anexo Único del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y los siguientes mapas:*
 - *PUOS U2, de los usos de suelo principales establecidos en el territorio del Distrito Metropolitano de Quito.*
 - *PUOS Z2, de asignaciones generales de la zonificación por edificabilidad y forma de ocupación.*
 - *PUOS V2, de los derechos de vías.*
 - *PUOS P2, de áreas de protección especial.”*
6. La Ordenanza Metropolitana No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, en el artículo 18, numeral 1, letra d), dispone que los planes tendrán vigencia durante el plazo previsto en cada uno de ellos, y serán revisados cuando venza el plazo previsto para su vigencia; y, excepcionalmente, entre otros casos, por solicitud edilicia.

IV. PRONUNCIAMIENTO LEGAL RESPECTO AL PROYECTO NORMATIVO:

1. El proyecto normativo propuesto que permite la revisión del Plan de Uso y Ocupación del Suelo, legalmente tiene su sustento en el artículo ... (18), numeral 1), letra d) de la Ordenanza Metropolitana No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, y que señala que los planes tendrán vigencia durante el plazo previsto en cada uno de ellos, y serán revisados cuando venza el plazo previsto para su vigencia; y, excepcionalmente, entre otros casos, por solicitud edilicia. Las revisiones serán conocidas y aprobadas por el Concejo Metropolitano.
2. La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS) establece como instrumento de ordenamiento territorial, a nivel cantonal, el plan de desarrollo y ordenamiento territorial y los planes complementarios (artículo 12).

Estos planes a su vez deberán contener un plan de uso y gestión de suelo que incorporará los componentes estructurantes y urbanísticos. (artículo 27).





PROCURADURÍA
METROPOLITANA

Los planes de uso y gestión deberán determinar el uso y edificabilidad de acuerdo a la clasificación del suelo, así como los instrumentos de gestión a ser empleados según los requerimientos específicos. (artículo 29)

El plan de uso y gestión de suelo estará vigente durante un período de doce años y podrá actualizarse al principio de cada período de gestión. (artículo 30).

La normativa municipal respecto a la instrumentalización de la planificación, se encuentra establecida en la Ordenanza Metropolitana No. 041 que aprueba el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito (publicado en Registro Oficial S 467 de 26-mar-15), Plan que constituye el instrumento de planificación del desarrollo y ordenamiento territorial del DMQ entre los años 2015 y 2025.

Uno de los contenidos del PMDOT constituye el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) y su anexo.

Mediante Ordenanza Metropolitana No. 127 sancionada el 25 de julio de 2016, modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 041 que contiene el PMDOT, se sustituyó el PUOS y su anexo. Esta Ordenanza constituye un instrumento de regulación metropolitana que constituye parte del PMDOT que tiene por objeto la estructuración de la clasificación, usos, ocupación y edificabilidad del suelo, y que coordina los aspectos esenciales del funcionamiento de todo el territorio del DMQ.

En su Disposición General Primera de la referida ordenanza, se encarga a la STHYV para que en el primer año del siguiente período de mandato de las autoridades locales, presente a la Comisión de Uso de Suelo para aprobación del Concejo Metropolitano los proyectos normativos a fin de adecuar el PMDOT y las ordenanzas, planes y proyectos correspondientes, de conformidad con lo previsto en la Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

En la planificación e instrumentalización establecida por la LOOTUGS y por las Ordenanzas Metropolitanas, existen coincidencias conceptuales, sin embargo se establecen varios instrumentos y componentes nuevos y denominaciones de instrumentos, los mismos que deberían incorporarse a la normativa municipal, para lo cual la misma LOOTUGS ha previsto un régimen de transición al establecer en su Disposición Transitoria Quinta lo siguiente:

“Disposición Transitoria Quinta.- Los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año del siguiente periodo de mandato de las autoridades locales. Sin embargo, en el caso de realizar alguna intervención que según la normativa vigente requiera de un plan parcial, se aprobarán previo a iniciar dicha intervención.”

Disposición Transitoria que ha sido adecuadamente recogida por el órgano legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Metropolitano de Quito, en la Ordenanza Metropolitana No. 127, Disposición General Primera que dice:

“Encárguese a la STHYV para que en el primer año del siguiente período de mandato de las autoridades locales, presente a la Comisión de Uso de Suelo para aprobación del Concejo Metropolitano los proyectos normativos a fin de adecuar el PMDOT y las ordenanzas, planes y proyectos correspondientes, de conformidad con lo previsto en la Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.”

En razón de lo expuesto, y considerando que los planes, entre estos el PUOS, pueden ser revisados, excepcionalmente, antes de que se cumpla el plazo de su vigencia, cuando exista de por medio una solicitud edilicia; y, que, por otra parte, la norma nacional establece un plazo transitorio para la adecuación de la normativa municipal con el régimen legal establecido por la LOOTUGS, el presente proyecto de ordenanza para revisión y reforma del PUOS es legalmente viable, y se encuentra plenamente fundamentado en las disposiciones legales citadas tanto de la LOOTUGS, cuanto de la Ordenanza Metropolitana No. 172.

3. Examinado el texto del proyecto de ordenanza modificatoria y considerando que la revisión del Plan de Uso y Ocupación del Suelo se encuentra debidamente fundamentado con el análisis legal anteriormente efectuado, Procuraduría Metropolitana emite informe legal favorable para que la Comisión de Uso de Suelo, alcance del Concejo Metropolitano su aprobación, puesto que la propuesta se enmarca dentro de las competencias establecidas constitucional y legalmente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Sin perjuicio de lo manifestado, me permito realizar las siguientes recomendaciones al proyecto de ordenanza:

1. El penúltimo considerando que se refiere al artículo 30 de la LOOTUGS. debería ser ubicado a continuación del considerando décimo primero.
2. Luego de los considerandos que se refieren a la LOOTUGS, se añadiría uno que contenga el texto de la Disposición Transitoria Quinta de la referida ley.
3. En el artículo 2, se recomienda sustituir la palabra “Refórmese”, por la palabra “Sustitúyase”





PROCURADURÍA
METROPOLITANA

El pronunciamiento de éste Despacho no se refiere al contenido y los aspectos de carácter técnico, los cuales son, en razón de la competencia, de exclusiva responsabilidad del organismo técnico que los genere.

La oportunidad, mérito y conveniencia sobre las decisiones que se tomen en este caso son de competencia de las autoridades responsables del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

Dr. Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO (e)



Dr. Edison Yépez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj. expediente completo y un cd para la Secretaría General del Concejo Metropolitano

c.c. Concejal Sergio Gamica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Edison Yépez	PRO	20-03-2018	
Revisión:	Edison Yépez	PRO		
Aprobación:	Gianni Frixone	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano
Ejemplar 2: Concejal Sergio Gamica Ortiz
Ejemplar 3: Archivo Procuraduría Metropolitana
Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo