

RESOLUCIÓN No.

CONSIDERANDO

- Que** el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador, en adelante, “Constitución”, prevé: “(...) el derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes”;
- Que** el artículo 226 de la Constitución, señala que: “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley (...)”;
- Que** el artículo 238 de la Constitución, determina en su parte pertinente que, los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana;
- Que** el artículo 240 de la 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 artículo 241 de la Constitución, dispone que: “La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados”;
- Que** el artículo 264 de la Constitución señala que, 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. (...) 4. Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley”;
- Que** el primer inciso del artículo 266 de la Constitución, prevé que: “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”;

- Que** el artículo 3 letra h) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización, en adelante COOTAD, establece como uno de los principios en el ejercicio de la autoridad y las potestades públicas de los gobiernos autónomos descentralizados la sustentabilidad del desarrollo, conforme los siguientes términos: *“(…) Los gobiernos autónomos descentralizados priorizarán las potencialidades, capacidades y vocaciones de sus circunscripciones territoriales para impulsar el desarrollo y mejorar el bienestar de la población, e impulsarán el desarrollo territorial centrado en sus habitantes, su identidad cultural y valores comunitarios. La aplicación de este principio conlleva asumir una visión integral, asegurando los aspectos sociales, económicos, ambientales, culturales e institucionales, armonizados con el territorio y aportarán al desarrollo justo y equitativo de todo el país”;*
- Que** el inciso segundo del artículo 5 del COOTAD, establece: *“La autonomía política es la capacidad de cada gobierno autónomo descentralizado para impulsar procesos y formas de desarrollo acordes a la historia, cultura y características propias de la circunscripción territorial. Se expresa en el pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad; las facultades que de manera concurrente se vayan asumiendo: la capacidad de emitir políticas públicas territoriales: a elección directa que los ciudadanos hacen de sus autoridades mediante sufragio universal, directo y secreto, y, el ejercicio de la participación ciudadana”;*
- Que** el artículo 9 del COOTAD, señala: *“La facultad ejecutiva comprende el ejercicio de potestades públicas privativas de naturaleza administrativa bajo responsabilidad de gobernadores o gobernadoras regionales, prefectos o prefectas, alcaldes o alcaldesas cantonales o metropolitanos y presidentes o presidentas de juntas parroquiales rurales”;*
- Que** el literal b) del artículo 55, en concordancia con el artículo 85 del COOTAD, prescribe como una competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal la de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;
- Que** el literal c) del artículo 84 del COOTAD, entre las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, es la de establecer el 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, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

- Que** el literal a) del artículo 87 del COOTAD entre las atribuciones del Concejo Metropolitano, le corresponde ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones
- Que** de conformidad al artículo 90 letras b) g) e i) del COOTAD, le corresponde al Alcalde Metropolitano las siguientes atribuciones: *“b) Ejercer la facultad ejecutiva del gobierno del distrito metropolitano autónomo; (...) g) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan metropolitano de desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; (...) i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo”;*
- Que** el artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece como finalidad del Municipio: *“1. Regular el Uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa (...)”;*
- Que** el primer inciso del artículo 10 de la Ley de Régimen del Distrito Metropolitano de Quito, señala que: *“El Alcalde es el jefe de la administración distrital. Tiene las atribuciones previstas en esta Ley y las de los alcaldes cantonales, conforme a las disposiciones legales vigentes (...)”;*
- Que** la Disposición General Vigésima Primera de la Ordenanza PMDOT-PUGS 003-2024, establece: *“Vigésima Primera.- Los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales (PUAE), las Resoluciones del Concejo Metropolitano que asignan datos de zonificación mediante la presentación de un proyecto urbano arquitectónico, y las Ordenanzas Especiales cuya ejecución esté a cargo de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda aprobados antes de la vigencia de esta ordenanza y que no hayan sido derogados expresamente por el Plan de Uso y Gestión del Suelo, mantendrán las asignaciones de usos de suelo y sus compatibilidades, y de edificabilidad, que se establecen en el instrumento de su aprobación. (...) Todas las ordenanzas y resoluciones aprobadas por el Concejo Metropolitano que contengan aprobaciones de PUAE o de asignación de datos de zonificación, mantendrán la totalidad de los derechos y obligaciones contenidas en ésta. (...)”;*
- Que** el artículo 67.75 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que: *“el Concejo Metropolitano podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas de carácter especial o específico, los que serán aprobados, por mayoría simple, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados, de existir mérito para*

ello”;

Que la Resolución No. C 021-2021 de 14 de marzo de 2021 el Concejo Metropolitano del Distrito Metropolitano de Quito en función de sus facultades edilicias contenidas en la normativa nacional y metropolitana vigente a la fecha de emisión de la resolución, resolvió asignar datos de zonificación al lote con predio No. 279520. El artículo 1 determina lo siguiente: *“Artículo 1.- Aprobar las asignaciones de uso de suelo, forma de ocupación y edificabilidad al predio Nro. 279520, de acuerdo a lo establecido en el Cuadro No. 1 y en el mapa del anexo único de la presente Resolución. (...)”*

Que con oficio S/N ingresado con trámite No. GADDMQ-SHOT-2024-1317-E el 12 de julio de 2024 el Gerente General de la Empresa Uribe Schwarzkopf y mediante oficio No. GT-APT-2024-07-05018 de 16 de julio de 2024 ingresado con trámite No. GADDMQ-AM-AGD-2024-5202-E y GADDMQ-SHOT-2024-1336-E de 17 de julio de 2024, la Sra. Alexandra Pineida Tarco como apoderada especial de Generatrust Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. en representación del Fideicomiso Botánico, propietario de los predios del PUA Tomoraguadua, solicitan al Señor Alcalde Metropolitano: *“(...) en nuestra calidad de titulares de los derechos y obligaciones establecidos en la Resolución No. C 021-2021, se apruebe la reorientación de los aportes urbanísticos del proyecto Botánico y se dé tratamiento a la respectiva resolución administrativa, especificando las condiciones técnicas, montos y plazos implicados en la ejecución de los aportes.”*

Que el Informe técnico conjunto entre la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, la Secretaría de Movilidad, Secretaría de Ambiente y Secretaría General de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos establece el criterio técnico respecto al ajuste de los aportes urbanísticos.

En ejercicio de las facultades establecidas en los artículos 9, 89, 90 letras b), g) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 47 del Código Orgánico Administrativo; número 3 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas; y, 10 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito:

RESUELVE:

EXPEDIR LA RESOLUCIÓN REFORMATORIA LA RESOLUCIÓN No. C021-2021 DE 09 DE MARZO DE 2021 QUE ASIGNA DATOS DE ZONIFICACIÓN AL LOTE CON PREDIO No. 279520

Artículo 1.- Elimínese las disposiciones generales octava y novena de la Resolución No. C021-2021 de 09 de marzo de 2021.

Artículo 2.- Elimínese las disposiciones transitorias segunda y tercera de la Resolución No. C021-2021 de 09 de marzo de 2021, y renumérese.

Artículo 3.- Refórmese la Disposición Transitoria Primera, por el siguiente texto:

“Primera. - El propietario del predio Nro. 279520, se obliga a:

- a) Transferir al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de manera gratuita y obligatoria las áreas verdes, áreas de vías y de equipamiento público, según lo previsto en la normativa vigente y en la presente Resolución;*
- b) Desarrollar a su costo, observando la normativa prevista para el efecto, las obras de infraestructura previstas por el proyecto;*
- c) Ejecutar las obras para la habilitación de las áreas verdes públicas;*
- d) Entregar los aportes urbanísticos determinados en la presente Resolución con base al informe técnico conjunto de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Ambiente, Secretaría General de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos, del año 2024; de acuerdo a sus competencias*
- e) Ejecutar las medidas de mitigación derivadas de potenciales riesgos, de aplicar.”*

Artículo 4.- Refórmese la Disposición Transitoria Segunda, por el siguiente texto:

“Segunda.- En un plazo de hasta treinta (30) días, contados a partir de la presente Resolución, la EPMMOP y el promotor del Proyecto, suscribirán el convenio para el cumplimiento de los aportes urbanísticos establecidos en el informe técnico conjunto de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Ambiente, Secretaría General de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos y Procuraduría Metropolitana, del año 2024”

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. - Encárguese a la Secretaría General del Concejo Metropolitano la publicación de la presente Resolución en los medios de difusión institucional.

SEGUNDA. - Encárguese a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito la notificación de esta Resolución a las autoridades descritas en este instrumento, así como el archivo y custodia de ésta.

TERCERA. - Encárguese a las autoridades señaladas en esta Resolución la socialización interna a los servidores a su cargo.



CUARTA. – La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación.

Dado en el Distrito Metropolitano de Quito, a los xxx días del mes de septiembre de 2024.

Pabel Muñoz López

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO