



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

RESOLUCIÓN Nro. ADMQ 035-2024

PABEL MUÑOZ LÓPEZ

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Considerando:

- Que** el artículo 23 de la Constitución de la República del Ecuador (Constitución) dispone que: *“Las personas tienen derecho a acceder y participar del espacio público como ámbito de deliberación, intercambio cultural, cohesión social y promoción de la igualdad en la diversidad. El derecho a difundir en el espacio público las propias expresiones culturales se ejercerá sin más limitaciones que las que establezca la ley, con sujeción a los principios constitucionales”;*
- Que** de conformidad al artículo 31 de la Constitución: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía”;*
- Que** el artículo 226 *eiusdem* dispone que: *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúan en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”;*
- Que** el artículo 227 de la Constitución señala: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”;*
- Que** el primer inciso del artículo 238 de la Constitución dispone: *“Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía pública, administrativa y financiera, y regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional”;*
- Que** de conformidad con el numeral 2 del artículo 264 en concordancia con el artículo 266, *eiusdem*, establece que es de competencia exclusiva de los gobiernos municipales: *“2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”;*



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

RESOLUCIÓN Nro. ADMQ 035-2024

- Que** el artículo 415 de la Constitución determina: *“El Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes...”*;
- Que** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que: *“Además de las contempladas en la Ley de Régimen Municipal, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito cumplirá las finalidades siguientes: 1) Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones”*;
- Que** de conformidad con el artículo 10 *ibídem*, *“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** de acuerdo con el artículo 9 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que *“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** de conformidad con el artículo 84, literales c) y n) del COOTAD, son funciones de los distritos metropolitanos autónomos: *“c) Establecer el régimen de 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; n) Regular y controlar las construcciones en la circunscripción del distrito metropolitano, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres”*;
- Que** el artículo 85 en concordancia con el literal b) del artículo 55 del COOTAD, establecen como una de las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal, la de: *“b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón...”*;



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

RESOLUCIÓN Nro. ADMQ 035-2024

- Que** el artículo 90, letras b) y g) del mismo cuerpo legal dispone: *“Le corresponde al alcalde o alcaldesa metropolitano; (...) 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”;*
- Que** el artículo 2617 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo: *“Son las especificaciones de orden técnico para el diseño urbano y arquitectónico, y construcción de espacios que permitan habilitar el suelo o edificar garantizando su funcionalidad, seguridad y estabilidad. Se emitirán bajo la denominación de “Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo” y podrán ser modificadas vía resolución por la máxima autoridad administrativa o su delegado. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de sus órganos e instituciones competentes hará cumplir lo dispuesto en esta sección, en los instrumentos de planificación y en las reglas técnicas que se expidan en aplicación del mismo”;*
- Que** mediante la Resolución No. ADMQ-020-2024 de 01 de junio de 2024, el Alcalde Metropolitano expidió las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, relativas al “Tomo 1: Habilitación del Suelo” y al “Tomo 2: Edificabilidad”;
- Que** mediante Informe Técnico No. DMDU-URU-2024-002-it de 23 de octubre de 2024, la Directora Metropolitana de Desarrollo Urbanístico de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial recomendó: *“(...) a la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, la modificación de los anexos: “Tomo 1: Habilitación del Suelo” y “Tomo 2: Edificabilidad” de la Resolución Nro. ADMQ 020-2024 de 01 de junio de 2024 que contiene las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, en base a lo establecido en la normativa técnica y legal invocada en el presente informe(...)”;*
- Que** mediante informe jurídico de 23 de octubre de 2024, el Asesor Jurídico de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial concluyó: *“Al amparo del marco jurídico señalado en este informe, el Alcalde Metropolitano tiene la atribución para modificar las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, a través de la emisión de una resolución modificatoria de la Resolución Nro. ADMQ-020-2024 de 01 de junio de 2024”;*



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

RESOLUCIÓN Nro. ADMQ 035-2024

Que la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial ha realizado un proceso de monitoreo y evaluación de las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo a través de espacios de participación con el sector de la construcción, representantes de la academia, gremios, sociedad civil, y entidades municipales, a fin de establecer propuestas que permitan aclarar, detallar y de ser el caso, actualizar los conceptos o condiciones de aplicación de las disposiciones normativas.

En ejercicio de las atribuciones legales que confiere los artículos 9, 89, 90 letras b) y g) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículos 47 y 130 del Código Orgánico Administrativo; artículo 10 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y artículo 2617 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

RESUELVE:

MODIFICAR LA RESOLUCIÓN NRO. ADMQ-020-2024 DE 01 DE JUNIO DE 2024

Artículo Único- Sustituir los anexos “Tomo 1: Habilitación del Suelo” y “Tomo 2: Edificabilidad” de la Resolución No. ADMQ-020-2024 de 01 de junio de 2024, por los anexos que forman parte integrante de la presente resolución.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. - Encárguese a la Secretaría General del Concejo Metropolitano, la publicación de esta resolución en los medios de difusión institucional.

SEGUNDA. - Encárguese a la Unidad de Gestión Documental de la Alcaldía Metropolitana, la notificación de esta Resolución a las dependencias, entidades, agencias, unidades ejecutoras y empresas metropolitanas que forman parte del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, así como el archivo y custodia de ésta.

TERCERA. - Encárguese a las autoridades de las dependencias, entidades, agencias, unidades ejecutoras y empresas metropolitanas que forman parte del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, la socialización interna de la presente resolución y sus anexos, con todos los servidores a su cargo.

CUARTA. - Esta Resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción, sin perjuicio de su publicación.



Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

RESOLUCIÓN Nro. ADMQ 035-2024

Dado en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano de Quito, a los 24 días del mes de octubre de 2024.

Pabel Muñoz López
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO