



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-3728-O

Quito, D.M., 06 de julio de 2022

Señora Abogada
Monica Sandoval Campoverde
Concejala Metropolitana
DESPACHO CONCEJAL SANDOVAL CAMPOVERDE MONICA DEL
CARMEN
En su Despacho

De mi consideración:

Con relación al Oficio No. GADDMQ-DC-HMA-2022-0593-O, de 01 de julio de 2022, suscrito por la señora Concejala Metropolitana, ingeniera Andrea Hidalgo Maldonado; en cumplimiento de lo dispuesto en la letra a) del artículo 13 de la Resolución No. C-074, de 08 de marzo de 2016, presento a usted, la verificación del cumplimiento de los requisitos formales, previo al tratamiento correspondiente de un proyecto de iniciativa legislativa por parte del Concejo Metropolitano de Quito.

La presente verificación de requisitos se refiere al proyecto de: **“ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DEL LIBRO IV.I DEL USO DEL SUELO, TÍTULO I DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, CAPITULO II RÉGIMEN GENERAL DE USO DE SUELO, SECCIÓN VI DEL DESARROLLO URBANÍSTICO, PARÁGRAFO I DE LA ORDENANZA METROPOLITANA NO. 001 DE 29 DE MARZO DE 2019, QUE EXPIDE EL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, LA CUAL ESTABLECE LAS NORMAS PARA LA HABILITACIÓN DE SUELO”**.

Al respecto se procede con el análisis correspondiente.

1. **Competencia:**

El artículo 13, letra a) de la Resolución No. C-074, de 08 de marzo de 2016, establece: *“Para el tratamiento y aprobación de ordenanzas se observará el siguiente procedimiento: a) el proponente de la iniciativa remitirá, mediante oficio, el texto propuesto a la Secretaría General del Concejo que incluya el nombre de la comisión a la que se deberá enviar para el procesamiento adecuado. La Secretaría General luego de verificar el cumplimiento de las formalidades en el texto propuesto y en el plazo máximo de 8 días, enviará formalmente la propuesta al presidente o la presidenta de la comisión correspondiente, para su procesamiento”*.



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-3728-O

Quito, D.M., 06 de julio de 2022

Por su parte, del citado artículo 13, letra a) de la Resolución C-074, se desprende que le corresponde al titular de la Secretaría General proceder a verificar el cumplimiento de formalidades contenidas en el texto propuesto, previo a remitir el proyecto a la Comisión que corresponda, en razón de la materia.

En tal sentido, en mi calidad de Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito cuento con la competencias para emitir el presente informe de calificación.

2. Análisis de verificación sobre el cumplimiento de requisitos de procedibilidad

2.1. Iniciativa normativa

La Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito regulan las facultades legislativas del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito.

El artículo 87, letra v) del Código Orgánico de Organización Territorial, señala que: *“Al concejo metropolitano le: v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”*.

El presente proyecto de ordenanza alude a la iniciativa legislativa asumida por la señora Concejala Metropolitana, ingeniera Andrea Hidalgo Maldonado, cuyo objeto de regulación explícito consiste en reformar el Parágrafo I de la Ordenanza Metropolitana No. 001, relativa a las Normas para la habilitación de suelo.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Administración y Descentralización, en su artículo 88, letra b) identifica entre las competencias asignadas a las y los señores concejales metropolitanos, aquella relativa a: *“La presentación de proyectos de ordenanzas distritales, en el ámbito de competencia del gobierno del distrito metropolitano autónomo”*.

En definitiva, se concluye que la iniciativa legislativa municipal es asumida por un miembro del Concejo Metropolitano de Quito, autoridad con plena competencia para proponerla e impulsarla.

2.2. Requisitos formales

De conformidad con el artículo 322 del COOTAD, los proyectos de ordenanzas deben



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-3728-O

Quito, D.M., 06 de julio de 2022

referirse a una sola materia y contendrán:

1. La exposición de motivos,
2. El articulado que se proponga; y,
3. La expresión clara de los artículos que se derogan o reforman con la nueva ordenanza.

2.2.1 Unidad Normativa

El proyecto materia de análisis establece modificaciones que aluden exclusivamente a un párrafo del Código Municipal, que se refiere a las normas de habitabilidad del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

Dentro del articulado propuesto se identifican los artículos cuyo texto vigente sufriría alteraciones, todos ellos relativos al mismo párrafo, por lo que se concluye que, el proyecto de ordenanza cumple con el requisito de unidad normativa, exigido por el Código Municipal.

2.2.2 La exposición de motivos

Dentro del documento analizado, consta que el proyecto cuenta con la debida exposición de motivos y sus respectivas consideraciones, los mismos que son claros y coherentes con el ámbito de regulación y los objetivos perseguidos por la norma propuesta. Entre los principales, destacamos:

“...desde el año 2011, las Administraciones Zonales se han sustentado en una consulta absuelta por la Procuraduría Metropolitana, del expediente No. 2950-2010, de fecha 31 de octubre de 2011, para tratar a la prescripción adquisitiva de dominio, cuando es respecto de una parte de un inmueble, como un trámite de fraccionamiento o subdivisión. La consulta, además se contradice al establecer luego, *“Lo importante en los últimos dos escenarios es que bajo ningún concepto los procesos internos del Municipio, pueden afectar los derechos e intereses del actor (interesado), sobre todo en lo que tiene que ver con obtener la regularización del inmueble que adquirió mediante la prescripción adquisitiva”*. Lo “dispuesto” por la Procuraduría Metropolitana, efectivamente afectaría los derechos e intereses de los interesados.

De igual manera, la partición judicial, de conformidad al artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, contiene dos obligaciones para los jueces; la primera que toda demanda que verse sobre la partición de bienes inmuebles que se encuentra dentro del límite urbano sea citada la municipalidad del cantón o distrito metropolitano, representados por su alcalde y procurador síndico



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-3728-O

Quito, D.M., 06 de julio de 2022

municipal; y, la segunda que no podrá emitirse sentencia que signifique la partición de un bien inmueble urbano, sin que previamente deba contarse con el informe favorable del concejo.

Es decir, en caso de que no se cumpla el segundo supuesto, no se podrá realizar la partición; sin embargo, de existir informe favorable, la decisión judicial no puede ser modificada por una norma distinta, establecida en una ordenanza, que contraviene lo establecido por el COOTAD, considerando lo dispuesto por el artículo 706 del Código Civil, que exige para efectuar una inscripción, exhibir únicamente al registrador, la copia auténtica de la disposición judicial.

Con el fin de que la norma Municipal se encuentre en armonía con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se considera necesario realizar el análisis correspondiente y corregir lo dispuesto en el Código Municipal.

En definitiva, el proyecto materia de la presente calificación cuenta con su correspondiente exposición y motivos, conforme lo exigido por la normativa municipal correspondiente.

2.2.3 Sobre el articulado que se propone

El mentado proyecto se integra por dieciséis (16) artículos, una (1) disposición general y cuatro (4) disposiciones transitorias.

En consecuencia, el proyecto cumple con el requisito de contener el articulado que propone, además de aportar con las consideraciones en los que se fundamenta.

2.2.4. Sobre los artículos que se derogan o reforman

De acuerdo con el título asignado por la autora de la iniciativa legislativa en cuestión, nos resulta claro, y evidente las normas que se verían reformadas y aquellas que resultarían derogadas, en caso de que el proyecto de ordenanza alcance su sanción, previo agotamiento del trámite respectivo.

3. Comisión que debería procesar el Proyecto

El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en su artículo 20, establece que las comisiones del Concejo Metropolitano son órganos asesores del Cuerpo Edilicio, conformados por concejales y concejales metropolitanos, cuya principal función consiste en emitir antecedentes, conclusiones, recomendaciones y dictámenes para resolución del Concejo Metropolitano sobre los temas puestos en su conocimiento.



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-3728-O

Quito, D.M., 06 de julio de 2022

El artículo 22 *ibídem*, determina que las comisiones del Concejo Metropolitano se fundamentan en los cuatro ejes estratégicos de la Administración Metropolitana:

- Eje económico: que busca impulsar una economía productiva, competitiva, diversificada y solidaria que proporcione bienestar a toda la población y genere empleo y trabajo;
- Eje social: que trata de promover una sociedad equitativa, solidaria e incluyente que respete la diversidad social y cultural, que construya una cultura de paz entre sus habitantes, con acceso a una mejor calidad de vida en educación, salud, seguridad, cultura, recreación y demás;
- Eje territorial: que busca desarrollar un territorio que consolide entornos favorables, regularizando la propiedad desde el punto de vista de la equidad social, identidad local y sostenibilidad ambiental, dotándolo de la infraestructura vial que mejore la circulación vehicular, y;
- Eje de gobernabilidad e institucionalidad: que trata de construir una cultura política ciudadana y un marco institucional que haga posible la gobernabilidad democrática y el cumplimiento de las normas de convivencia.

Dentro del Eje territorial se contempla a la Comisión de Uso de Suelo, a la que le corresponde:

“Estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos para definir las estrategias de desarrollo urbanístico del Distrito primordialmente, regulaciones de uso y ocupación de suelo; proponer reformas a los instrumentos de planificación y gestión constantes en la normativa de suelo, para lograr un crecimiento ordenado y armónico de la ciudad, así como sobre la nomenclatura del espacio público, e informar al Concejo sobre los temas relacionados con estos aspectos”.

De acuerdo con el oficio que contiene la iniciativa asumida por la señora concejal proponentes, la Secretaría General del Concejo considera que el presente proyecto sea conocido y tramitado en el seno de la Comisión de Uso de Suelo; razón por la cual, se remite el proyecto, junto con sus documentos habilitantes a la presidencia de la comisión señalada.

4. Publicación

Finalmente, me permito comunicar que el proyecto en referencia se encontrará disponible para consulta pública en el portal "Concejo Abierto de Quito", gobiernoabierto.quito.gob.ec, Sección Transparencia, Concejo Abierto, Normativa, con el fin de que la ciudadanía pueda dar seguimiento al mismo; y de considerarlo, ejerza el



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-3728-O

Quito, D.M., 06 de julio de 2022

derecho a acreditarse a la silla vacía, previo al cumplimiento de los requisitos legales correspondientes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Pablo Antonio Santillan Paredes
SECRETARIO GENERAL
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Referencias:

- GADDMQ-DC-HMA-2022-0593-O

Anexos:

- GADDMQ-DC-HMA-2022-0593-O.pdf
- proyecto_de_ordenanza_relgimen_del_suelo.docx

Copia:

Señor Magíster
Fernando Mauricio Morales Enriquez
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL MORALES ENRÍQUEZ FERNANDO

Señor Doctor
René Patricio Bedón Garzón Ph. D.
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL BEDÓN GARZÓN RENÉ

Señor Magíster
Juan Carlos Fernando Fiallo Cobos
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL FIALLO COBOS JUAN CARLOS

Señor Abogado
Eduardo Hussein Del Pozo Fierro
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL DEL POZO FIERRO EDUARDO

Señor Abogado
Isaac Samuel Byun Olivo
Prosecretario General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-3728-O

Quito, D.M., 06 de julio de 2022

Señorita
Marisela Caleño Quinte
Secretaria de Comisión
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Señorita Licenciada
Rosa Herminia Moncayo Bustamante
Asesora
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Señorita Licenciada
Leslie Sofia Guerrero Revelo
Coordinadora de Gobierno Abierto
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Doctor
Diego Andres Zambrano Alvarez
Coordinador de Gestión de Concejo
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Señora Licenciada
Fanny Elizabeth Rodriguez Jaramillo
Servidora Municipal
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Señora
Veronica Patricia Loachamin Jarrin
Gestión de Concejo
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Señor
Hernan Patricio Salazar Rivera
Técnico
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Diego Andres Zambrano Alvarez	daza	SGCM	2022-07-06	
Aprobado por: Pablo Antonio Santillan Paredes	pasp	SGCM	2022-07-06	

