



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-4415-O

Quito, D.M., 07 de octubre de 2021

Señor Doctor  
Marco Vinicio Collaguazo Pilataxi  
**Concejal Metropolitano**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señora Licenciada  
Blanca María Paucar Paucar  
**Concejala Metropolitana**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señora Magíster  
Analía Cecilia Ledesma García  
**Concejala Metropolitana**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

De conformidad con lo previsto en el artículo 13 literal f) de la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C074, remito a usted la síntesis de las observaciones del primer debate del proyecto de “*Ordenanza Metropolitana Reformatoria al Capítulo I, Título I, Libro IV.6 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito: De la Enajenación Directa y del Remate de Fajas de Terreno*”, realizadas durante la sesión No. 177 Ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, efectuada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 05 de octubre de 2021, con identificación de sus autores.

**Intervención de la Concejala Metropolitana Soledad Benítez:**

- **Solicita lo siguiente:** 1) Revisar el articulado respecto al tema técnico sobre las quebradas, debido que debe existir articulado claro y de conformidad a la normativa legal vigente aplicable; 2) Revisar la exposición de motivos, con el objetivo de que se desarrolle más el texto; 3) Realizar mesas de trabajo coordinadas con la Dirección Metropolitana de Catastro y la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, respecto a las observaciones del inicio trámite y petición del proceso, para que se lleguen a consensos, respecto a la modificación del articulado; 4) Agregar en la Sección III del procedimiento para la venta directa o subasta publicada, previo al artículo innumerado respecto al inicio del trámite y la petición, el siguiente texto: “*Revelamiento de las fajas de terreno: De forma anual, en los primeros 45 días del año, la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, en coordinación con la Dirección Metropolitana de Catastro y la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, realizarán un relevamiento exhaustivo de todos los lotes y terrenos a los cuales se aplica esta ordenanza, con el nombre de informe de fajas de terreno susceptibles de enajenación directa y remate con el año correspondiente. Este informe deberá presentar los croquis, para cada faja de terreno susceptible a enajenación y el o los predios colindantes, claramente especificados. La certificación de la Dirección Metropolitana de Catastro, en el que se indique la superficie del lote de terreno, colindante al cual se va anexar la faja de terreno, este regularizado y levantamiento topográfico georreferenciado de la faja de terreno que se pretende adjudicar y que se encuentre debidamente limitado*”; 5) Eliminar los literales f), g) y h) del artículo innumerado del inicio del trámite y la petición; y, reemplazar por el siguiente texto: “*en el caso de que la faja de terreno no conste en el informe de fajas de terreno susceptibles a enajenación directa y remate, la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana realizará los estudios necesarios y su incorporación inmediata en un plazo máximo de 15 días*”; 6) Agregar una disposición transitoria tercera, que establezca que: “*la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, en coordinación con la Dirección Metropolitana de Catastro y la Dirección*



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-4415-O

Quito, D.M., 07 de octubre de 2021

*Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en un plazo máximo de 45 días, presentarán un relevamiento exhaustivo de todos los lotes de terrenos, a los cuales, se aplica la presente ordenanza, con el nombre informe de fajas de terreno, susceptibles de enajenación directa y del remate 2021.”; 7)*

Mencionar en el articulado innumerado, sección IV, respecto a facilidades de pago, que estas facilidades deben ser exclusivamente para los sectores más vulnerables de esta sociedad, para lo cual, solicitar a la Secretaría de Inclusión Social, elaborar los criterios de accesibilidad a las facilidades de pago, mediante una categorización clara y objetiva, es decir medible; **8)** En el articulado innumerado, sección IV, respecto a la solicitud y requisitos para las facilidades de pago, es subjetivo, por lo cual, debe limitarse al cumplimiento de los requisitos medibles y objetivos, que se mencionó anteriormente; y, que la Secretaría de Inclusión Social debería ser la responsable de constatarlos; y, **9)** Ordenar los considerandos, conforme jerarquía jurídica vigente.

**Intervención de la Concejala Metropolitana Andrea Hidalgo:**

- Solicita revisar los tiempos que se plantean en el proyecto de ordenanza, con el objetivo de que cada entidad municipal, actúe dentro de sus competencias y el procedimiento sea expedito, en beneficio de los ciudadanos.

**Intervención de la Concejala Metropolitana Mónica Sandoval:**

- **Solicita lo siguiente:** **1)** Ordenar los considerandos, conforme jerarquía jurídica vigente; **2)** Respecto al articulado sobre el flujo del procedimiento, corregir los tiempos señalados, debido que se exceden del tiempo que puede durar cada etapa del proceso, de tal manera, que se deberá disminuir los términos señalados, colocar igualmente el término para dar tratamiento en la comisión y en el Concejo Metropolitano; y, corregir la etapa oportuna para presentación del criterio de Procuraduría Metropolitano, debido que debería ser la base para dar tratamiento al requerimiento; y, **3)** Considerar la asistencia de los mismos funcionarios a las mesas de trabajo y sesiones de comisiones, debido que, las instituciones municipales, delegan a diferentes funcionarios y esto genera que se pierda la continuidad del trabajo realizado.

**Intervención de la Concejala Metropolitana Paulina Izurieta:**

- Solicita considerar que el criterio jurídico aplicable, debería ser el emitido por las administraciones zonales, debido que se emiten estos informes y adicional, se solicita criterio a Procuraduría Metropolitana, extendiendo el plazo del proceso y retrasando el trámite.

**Intervención del Concejal Metropolitano Luis Reina:**

- **Solicita lo siguiente:** **1)** Realizar un inventario de fajas que establezca detalladamente qué fajas se encuentran utilizadas por la propiedad municipal y cuáles son y serán objeto de enajenación; **2)** Determinar las fajas que pueden ser habilitadas para ampliar aceras, mejorar espacios públicos y trabajar con la institución municipal y la comunidad; **3)** Revisar los requisitos, debido que existen algunos, que son propios del municipio y que no se debería solicitar al ciudadano; y por otro lado, se debería considerar que las instituciones no tengan ningún interés en emitir sus informes; **4)** Reglamentar las normas generales, para no crear una administración burocrática, que perjudique al ciudadano; **5)** Revisar que la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, no es competente para emitir el informe sobre riesgos, por su parte, se debería solicitar dicho informe a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; **6)** Crear una ventanilla única para la consolidación de estos trámites y de los informes requeridos para su proceso; y, **7)** Revisar el articulado respecto a las franjas productos de relleno, para evaluar también lo relacionado a los asentamientos humanos de hecho y consolidado de interés social, con el objetivo, que se facilite al ciudadano la entrega de escrituras considerando lo propuesto en este proyecto de ordenanza.



**Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-4415-O**

**Quito, D.M., 07 de octubre de 2021**

**Intervención de la Concejala Metropolitana Gissela Chalá:**

- **Solicita lo siguiente:** 1) Establecer un procedimiento ágil y eficiente para la enajenación de las franjas de terreno; 2) Revisar la adjudicación forzosa, generando un mecanismo de pagos más amplia que la de la enajenación directa o subasta, incluyendo un inciso que indique los cuatro años; 3) Incluir una Disposición Transitoria, que disponga a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, levante un informe sobre los predios que se encuentran y estarán en adjudicación forzosa, para conocimiento del Concejo Metropolitano de Quito, con el objetivo de tener la certeza de este inventario y el impacto presupuestario que se generará para el Municipio.

**Intervención de la Concejala Metropolitana Luz Elena Coloma:**

- Solicita considerar que existe una resolución del Concejo Metropolitano de Quito, emitida hace 20 años, respecto a la adjudicación de las fajas en las casas puentes de Solanda, con el objetivo de que el presente proyecto de ordenanza, se ajuste a la normativa para dar solución a este tema, que tiene más de 20 años de inacción por la Municipalidad.

**Intervención del Concejal Metropolitano Luis Robles:**

- Solicita a Procuraduría Metropolitana, emita un criterio, respecto a las fajas de protección municipales, de conformidad al artículo 481 del COOTAD, con el objetivo de que en el presente proyecto de ordenanza, se establezca el procedimiento para aquello.

Adicionalmente, se adjunta al presente las observaciones presentadas por escrito por:

- Alcalde Metropolitano, Dr. Santiago Guarderas, mediante oficio Nro. GADDMQ-AM-2021-1604-OF, de 04 de octubre de 2021;
- Concejal Metropolitano Luis Robles, mediante oficio Nro. GADDMQ-DC-RPL-2021-0127-O, de 05 de octubre de 2021;
- Concejala Metropolitana Andrea Hidalgo, mediante oficio Nro. GADDMQ-DC-HMA-2021-0651-O, de 05 de octubre de 2021;
- Concejala Metropolitana María Alicia Molina, mediante oficio Nro. GADDMQ-DC-OTNA-2021-0267-O, de 05 de octubre de 2021;
- Concejal Metropolitano Bernardo Abad, mediante oficio Nro. GADDMQ-DC-AMGB-2021-0325-O de 05 de octubre de 2021; y,
- Concejala Metropolitana Amparito Narváez, mediante memorando Nro. GADDMQ-DC-ANL-2021-0019-M, de 07 de octubre de 2021.
- Ing. Vanesa del Rocío Rosero, Directora Metropolitana Financiera (E), mediante oficio Nro. GADDMQ-DMF-2021-1154-O, de 06 de octubre de 2021.

Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13 literal f) de la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejalas y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, las observaciones al proyecto normativo en mención.

De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberá ser incluido en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que se proceda a elaborar el informe para segundo debate.

Finalmente, me permito informar que el audio correspondiente a la sesión No. 177 ordinaria del Concejo



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-4415-O

Quito, D.M., 07 de octubre de 2021

Metropolitano de Quito, realizada el 05 de octubre de 2021, en la cual se realizó el primer debate del proyecto de ordenanza objeto del presente oficio, se encuentra disponible en el siguiente link: <https://bit.ly/3uQQpzy>

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. Pablo Antonio Santillan Paredes  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO**

Referencias:

- GADDMQ-AM-2021-1604-OF

Anexos:

- Memorando Nro. GADDMQ-DC-ANL-2021-0019-M.pdf
- Oficio Nro. GADDMQ-DC-RPL-2021-0127-O.pdf
- Oficio Nro. GADDMQ-DC-HMA-2021-0651-O.pdf
- Oficio Nro. GADDMQ-DC-AMGB-2021-0325-O.pdf
- Oficio Nro. GADDMQ-AM-2021-1604-OF.pdf
- Oficio Nro. GADDMQ-DC-OTNA-2021-0267-O.pdf
- Oficio Nro. GADDMQ-DMF-2021-1154-O.pdf
- gaddmq-dmf-2021-0723-o-3.pdf

Copia:

Señor Abogado  
Isaac Samuel Byun Olivo  
**Prosecretario General del Concejo**

Señorita Abogada  
Myriam Gabriela Enriquez Ulloa  
**Asesora de Gestión de Concejo**

Señorita Licenciada  
Leslie Sofia Guerrero Revelo  
**Coordinadora General**

Señora  
Veronica Patricia Loachamin Jarrin  
**Gestión de Concejo de la Secretaría General del Concejo Metropolitano**

Señor Tecnólogo  
Manolo Andres Ochoa Vega  
**Técnico de la Secretaría General del Concejo Metropolitano**

Señora Licenciada  
Fanny Elizabeth Rodriguez Jaramillo  
**Servidora Municipal**



**Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-4415-O**

**Quito, D.M., 07 de octubre de 2021**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Myriam Gabriela Enriquez Ulloa	mgeu	SGCM	2021-10-07	
Aprobado por: Pablo Antonio Santillan Paredes	PASP	SGCM	2021-10-07	

