



COMISIÓN DE USO DE SUELO EJE TERRITORIAL

Informe Nro. IC-O-CUS-2021-092

1. OBJETO:

El presente instrumento tiene por objeto poner en conocimiento del señor Alcalde y del Concejo Metropolitano de Quito, el informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, respecto al proyecto de *“ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 001 QUE CONTIENE EL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLIANO DE QUITO, DEL PROCEDIMIENTO PARA LA EMISIÓN DE INFORME DE PARTICIONES JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES DE BIENES INMUEBLES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”*, para lo cual presentamos el siguiente análisis:

2. ANTECEDENTES:

2.1. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DC-MCSC-2021-0510-O de 22 de octubre de 2021, la señora concejala Mónica Sandoval, presidenta de la Comisión de Uso de Suelo, asume la iniciativa legislativa del proyecto de *“ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 001 QUE CONTIENE EL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLIANO DE QUITO, DEL PROCEDIMIENTO PARA LA EMISIÓN DE INFORME DE PARTICIONES JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES DE BIENES INMUEBLES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”*.

2.2. Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-4664-O de 25 de octubre de 2021, la Secretaría General del Concejo Metropolitano realizó la revisión de requisitos formales del proyecto de ordenanza en referencia, y lo remitió a la comisión de Uso de Suelo para continuar el trámite correspondiente.

2.3. Por disposición de la Abg. Mónica Sandoval, presidenta de la Comisión de Uso de Suelo, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito convocó a la sesión ordinaria Nro. 115, de 25 de octubre de 2021, en la que se incluyó el *“Conocimiento del proyecto de “ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 001 QUE CONTIENE EL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLIANO DE QUITO, DEL PROCEDIMIENTO PARA LA EMISIÓN DE INFORME DE PARTICIONES JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES DE BIENES INMUEBLES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”; y resolución al respecto”*.

2.4. En la sesión ordinaria Nro. 115, de 25 de octubre de 2021, la Comisión de Uso de Suelo resolvió *“que en el término de tres días, los concejales miembros de la comisión remitan*



a la Secretaría de la Comisión de Uso de Suelo sus observaciones sobre el proyecto de "ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 001 QUE CONTIENE EL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLIANO DE QUITO, DEL PROCEDIMIENTO PARA LA EMISIÓN DE INFORME DE PARTICIONES JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES DE BIENES INMUEBLES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"; con eso se hará los ajustes correspondientes y en la próxima sesión de la comisión se acordará el texto definitivo sobre el cual se pedirá los informes respectivos".

2.5. Mediante memorando Nro. GADDMQ-DC-JCFC-2021-0244-M, de 27 de octubre de 2021, el señor concejal Juan Carlos Fiallo, presentó las observaciones sobre el proyecto de ordenanza, de acuerdo a lo señalado en el numeral anterior.

2.6. Por disposición de la Abg. Mónica Sandoval, presidenta de la Comisión de Uso de Suelo, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito convocó a la sesión ordinaria Nro. 116, de 08 de noviembre de 2021, en la que se incluyó el "Conocimiento del proyecto de "ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 001 QUE CONTIENE EL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLIANO DE QUITO, DEL PROCEDIMIENTO PARA LA EMISIÓN DE INFORME DE PARTICIONES JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES DE BIENES INMUEBLES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"; y resolución al respecto".

2.7. En la sesión ordinaria Nro. 116, de 08 de noviembre de 2021, la Comisión de Uso de Suelo resolvió "solicitar que de conformidad con el literal c) del artículo 13 de la Resolución de Concejo Nro. C 074, y una vez que se ha acordado el texto del proyecto de "ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 001 QUE CONTIENE EL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLIANO DE QUITO, DEL PROCEDIMIENTO PARA LA EMISIÓN DE INFORME DE PARTICIONES JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES DE BIENES INMUEBLES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"; se solicite la emisión de los informes técnicos y el informe jurídico correspondientes, a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Secretaría General de Coordinación Territorial, y Participación Ciudadana, y Procuraduría Metropolitana, en el plazo improrrogable de 8 días".

2.8. Mediante oficios Nros. STHV-DMGT-2021-4627-O de 19 de noviembre de 2021, GADDMQ-SGCTYPC-2021-2466-O de 30 de noviembre de 2021 y GADDMQ-PM-2021-3664-O de 09 de diciembre de 2021, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana y la Procuraduría Metropolitana, remitieron los informes técnicos y legales, de acuerdo a lo señalado en el numeral anterior.



2.9. Por disposición de la Abg. Mónica Sandoval, presidenta de la Comisión de Uso de Suelo, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito convocó a la sesión ordinaria Nro. 124, de 13 de diciembre de 2021, en la que se incluyó el *“Conocimiento de los informes técnicos y legales emitidos por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, y Procuraduría Metropolitana, sobre el proyecto de “ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 001 QUE CONTIENE EL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, DEL PROCEDIMIENTO PARA LA EMISIÓN DE INFORME DE PARTICIONES JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES DE BIENES INMUEBLES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”; y resolución al respecto”*.

2.10. En la sesión ordinaria Nro. 124, de 13 de diciembre de 2021, la Comisión de Uso de Suelo conoció y analizó el expediente relacionado con el proyecto de ordenanza en referencia.

3. INFORMES TÉCNICOS Y LEGALES:

3.1.- Mediante oficio Nro. STHV-DMGT-2021-4627-O de 19 de noviembre de 2021, el Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal, Director de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite el informe técnico del proyecto de ordenanza, que señala:

“(…) Revisado el proyecto de Ordenanza Metropolitana reformatoria a la Ordenanza No.001, del procedimiento para la emisión del informe de particiones judiciales y extrajudiciales de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito, me permito generar los siguientes aportes:

En el considerando diez y siete, debería constar la palabra Orgánica.

Después del considerando diez y siete debería agregarse uno más con lo señalado en el artículo 15 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

En considerando diez y nueve debe constar la palabra jurídica por jurídico.

En el último considerando después de la palabra respecto debe constar a los bienes.

En la Sección I del contenido de los informes, en Informes de la Administración Zonal, se repite la palabra siguiente, debiendo manifestar “en el orden indicado lo siguiente”.

En el literal a) del Informe técnico, después de los datos técnicos del predio deberá decir y de los lotes resultantes de la partición y del área verde de ser del caso; además, después del nombre del propietario debería decir que consta en el título de propiedad”.



3.2.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2021-2466-O de 30 de noviembre de 2021, la Abg. Vanessa Carolina Velásquez Rivera, Secretaria General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana remite el Informe Legal y Técnico, que señala:

“(...) Toda vez revisada la documentación que fue remitida mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-5195-O de 16 de noviembre de 2021, se encontraron las siguientes consideraciones:

- Se sugiere considerar las recomendaciones legales en el texto del Proyecto de Ordenanza a efecto de que éste se sujete a lo dispuesto en el artículo 473 del COOTAD.*
- La propuesta de Ordenanza Metropolitana es una excelente oportunidad para regular por una vez el procedimiento administrativo para las particiones judiciales y extrajudiciales que en la actualidad están sujetas a subjetividades de los funcionarios municipales, lo que amerita estar conforme el artículo 473 del COOTAD y demás normativa.*

De conformidad con lo expuesto, toda vez que se ha revisado el documento de proyecto Ordenanza Metropolitana se emite presente informe favorable y me permito solicitar se tomen en cuenta las consideraciones antes expuestas”.

3.3.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3664-O de 09 de diciembre de 2021, el Mgs. Paul Esteban Romero Osorio, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos, señala:

*“(...) **Conclusiones***

Con base en los fundamentos expuestos, la Procuraduría Metropolitana, respecto al Requerimiento, concluye y, según el caso, recomienda lo siguiente:

- a) El órgano legislativo del GAD DMQ es competente para conocer el proyecto de ordenanza objeto de este informe, según las consideraciones efectuadas en el mismo;*
- b) La aprobación del Proyecto, por ser una propuesta de ordenanza, seguirá el procedimiento establecido en el artículo 322 del COOTAD y, adicionalmente, en lo relevante, el procedimiento establecido en la Resolución C-074, de 8 de marzo de 2016;*
- c) En atención a las competencias de las comisiones del Concejo Metropolitano, el Proyecto, como lo ha sido, debería ser conocido por la Comisión de Uso de Suelo;*
- d) En función del Requerimiento, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Uso de Suelo, de considerarlo*



pertinente, continúe con el trámite para la aprobación del Proyecto, tomando en cuenta las observaciones realizadas al mismo.

e) Se recomienda considerar las notas efectuadas en el apartado de observaciones específicas al Proyecto, que se han emitido en calidad de asesoría.

El pronunciamiento de la Procuraduría Metropolitana no se refiere a los aspectos de orden técnico, los cuales son, debido a la competencia, de exclusiva responsabilidad de los organismos técnicos que los generen”.

4. BASE NORMATIVA:

La Constitución de la República del Ecuador, dispone:

“Art. 240.- Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”

“Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

- 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.*
- 3. Planificar, construir y mantener la vialidad urbana”*

“Art. 266.- 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. (...)

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala:

*“Art. 7.- **Facultad normativa.-** Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial (...)*”

*“Art. 55.- **Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.-** Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley;*

- b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;*
- c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana;”*



“Art. 87.- Atribuciones del Concejo Metropolitano.- Al concejo metropolitano le corresponde:

- a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones*
- 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.”*

“Art. 326.- Conformación.- Los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, conformarán comisiones de trabajo las que emitirán conclusiones y recomendaciones que serán consideradas como base para la discusión y aprobación de sus decisiones.”

La Ordenanza Metropolitana Nro. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, señala:

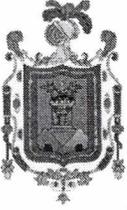
“Artículo 20.- Definición y función. - Las comisiones del Concejo Metropolitano son órganos asesores del Cuerpo Edilicio, conformados por concejales y concejales metropolitanos, cuya principal función consiste en emitir antecedentes, conclusiones, recomendaciones y dictámenes para resolución del Concejo Metropolitano sobre los temas puestos en su conocimiento.”

“Artículo 35.- Deberes y atribuciones de las comisiones.- Las comisiones permanentes tienen los siguientes deberes y atribuciones de acuerdo con la naturaleza específica de sus funciones:

- a. Emitir antecedentes, conclusiones, recomendaciones y dictámenes para resolución del Concejo Metropolitano sobre los temas propuestos en su conocimiento. “*

5. ANÁLISIS Y CONCLUSIONES:

Revisado el expediente se constata que los informes se refieren al proyecto de “ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 001 QUE CONTIENE EL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, DEL PROCEDIMIENTO PARA LA EMISIÓN DE INFORME DE PARTICIONES JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES DE BIENES INMUEBLES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”.



El Arq. Vladimir Tapia, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, durante la sesión Nro. 124 ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo de 13 de diciembre de 2021, manifestó su criterio favorable sobre el proyecto de ordenanza, e indicó que enviará un alcance al oficio STHV-DMGT-2021-4627-O de 19 de noviembre de 2021, con esa aclaración.

En ese sentido, la Comisión de Uso de Suelo concluye que se debe acoger lo señalado en los informes técnicos y legales constantes en el expediente y emitir dictamen favorable para conocimiento y análisis en el seno del Concejo Metropolitano de Quito.

6. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria Nro. 124 de 13 de diciembre de 2021, al revisar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente respecto al proyecto de *“ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 001 QUE CONTIENE EL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLIANO DE QUITO, DEL PROCEDIMIENTO PARA LA EMISIÓN DE INFORME DE PARTICIONES JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES DE BIENES INMUEBLES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”*, y, con fundamento en los artículos 87 literales a) y v), y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, resuelve emitir **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano conozca en primer debate el proyecto de *“ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 001 QUE CONTIENE EL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLIANO DE QUITO, DEL PROCEDIMIENTO PARA LA EMISIÓN DE INFORME DE PARTICIONES JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES DE BIENES INMUEBLES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”*.

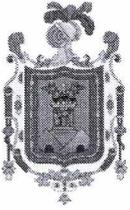
SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Los miembros de la Comisión de Uso de Suelo abajo firmantes, aprueban el día lunes 13 de diciembre de 2021, el informe de la comisión, suscribiendo el presente documento por duplicado.

Mónica Sandoval C.

—Concejala Mónica Sandoval

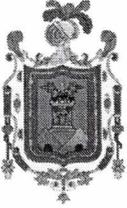
Presidenta de la Comisión de Uso de Suelo



Firmado electrónicamente por:
JUAN CARLOS
FERNANDO FIALLO
COBOS

Concejal Juan Carlos Fiallo
Miembro de la Comisión

Concejal Fernando Morales
Miembro de la Comisión



CERTIFICADO DE VOTACIÓN:

La delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito a la Comisión de Uso de Suelo certifica que la comisión aprobó el presente informe; el que fue conocido, tratado, debatido y aprobado en el seno de la comisión en sesión ordinaria Nro. 124 de 13 de diciembre de 2021, con la siguiente votación de los concejales: A FAVOR: Mónica Sandoval, Juan Carlos Fiallo, Fernando Morales, total tres votos (03); EN CONTRA: total cero (00); ABSTENCIÓN: total cero (00); y, EN BLANCO: total cero (00). CONCEJALES AUSENTES: René Bedón, Eduardo Del Pozo, total dos (02).

Quito D.M., 13 de diciembre de 2021.

Muy atentamente,

Marisela Caleño Quinte

Delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano a la Comisión de Uso de Suelo