

Memorando Nro. GADDMQ-DC-L.R.CH-2022-0032-M

Quito, D.M., 28 de enero de 2022

PARA: Sr. Abg. Pablo Antonio Santillan Paredes
Secretario General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ASUNTO: OBSERVACIONES PROYECTO "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"

De mi consideración:

En referencia 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**", presento mis observaciones, las cuales agradeceré sean consideradas, en los siguientes términos:

1. En el Artículo (...) del procedimiento, numeral 1, inciso segundo "*En el caso de que el informe sea desfavorable, la Administración Zonal competente, al amparo de los principios de eficiencia y eficacia administrativa, notificará al solicitante la negativa mediante acto administrativo, sin necesidad de que el Concejo Metropolitano se pronuncie al respecto*".

Se otorga a las Administraciones Zonales la competencia para notificar la negativa de partición, sin que pase por el Concejo Metropolitano. La Alcaldía deberá garantizar el personal y demás requerimientos a las Administraciones para el fiel cumplimiento de esta disposición.

2. En la Disposición transitoria única "*La Secretaría General del Concejo, en el término máximo de 30 días, remitirá todos los expedientes que se encuentran en conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo, respecto de partición judicial y extrajudicial, a las Administraciones Zonales competentes, para su conocimiento y resolución con carácter de urgente, debiendo cumplirse con los requisitos, tiempos y procedimientos aquí establecidos*".

Memorando Nro. GADDMQ-DC-L.R.CH-2022-0032-M

Quito, D.M., 28 de enero de 2022

La disposición transitoria única nos preocupa pues viola la irretroactividad conocida como: la **norma vigente rige para lo venidero**; para particiones judiciales y extra judiciales anteriores a la aprobación de esta ordenanza, pedimos que se respete el derecho y se actúe en base al mismo.

En todo caso, es necesario contar con un informe por parte de la Secretaría General de Concejo indicando ¿cuántos expedientes de partición judicial y extrajudicial han sido conocidos por la Comisión de Uso de Suelo?, ¿cuántos expedientes aún no han sido conocidos por la Comisión antes mencionada?, y en los dos casos ¿cuántos cuentan con informe favorable y/o desfavorable?

3. En el Artículo que establece el procedimiento “*En el término máximo de cinco (5) días la Administración Zonal competente, revisará la petición y, de ser favorable, remitirá el expediente completo, los informes establecidos en el presente Capitulo y el proyecto de resolución de Concejo Metropolitano a la Procuraduría Metropolitana. (...)*”

Este Artículo podría mal interpretarse entendiendo que la correspondiente Administración Zonal tiene 5 días para revisar; pero no se establece el término para el envío del informe, por lo que se sugiere el siguiente texto:

En el término máximo de cinco (5) días la Administración Zonal competente, previo análisis de la petición y de ser favorable, remitirá el expediente completo, los informes establecidos en el presente Capitulo y el proyecto de resolución de Concejo Metropolitano a la Procuraduría Metropolitana.

4. En el Artículo que trata de los informes de la Administración Zonal, respecto al informe técnico, hacer constar expresamente el análisis del lote mínimo establecido en el PUGS y por lo tanto contenido en el IRM, versus al área solicitada en partición.

Se debe analizar si cabe la consideración de tolerancia del 10% en la superficie y frente de los lotes de hasta el 50% del número de lotes, establecida en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.

Así mismo, en el análisis es importante tener en cuenta dos temas: 1. ¿Las particiones deben considerar entregas de áreas verdes?. 2. De ser así, deben aplicarse las normas relativas del área verde establecidas en el Artículo 424 del COOTAD; es decir, en casos de lotes inferiores a 3000m² aplica la posibilidad de compensación económica.

Particular que pongo en consideración para los fines pertinentes.

Memorando Nro. GADDMQ-DC-L.R.CH-2022-0032-M

Quito, D.M., 28 de enero de 2022

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Sr. Luis Eucevio Reina Chamorro
CONCEJAL METROPOLITANO
DESPACHO CONCEJAL REINA CHAMORRO LUIS

Copia:

Sra. Psic. Sandra Marcela Herrera Herrera
Asistente de Despacho
DESPACHO CONCEJAL REINA CHAMORRO LUIS

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Alfonso Bolivar Guayacundo	abg	DC-L.R.CH	2022-01-27	
Revisado por: Sandra Marcela Herrera Herrera	smhh	DC-L.R.CH	2022-01-28	
Aprobado por: Luis Eucevio Reina Chamorro	LR	DC-L.R.CH	2022-01-28	

