

**Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-5929-O**

**Quito, D.M., 28 de octubre de 2022**

**Asunto:** Proyecto "ORDENANZA REFORMATORIA APROBÓ LA URBANIZACIÓN BELLAVISTA DEL SURÂ». Iniciativa: Cjl. Mónica Sandoval

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

De mi consideración:

En relación al Oficio No. GADDMQ-DC-MCSC-2022-0850-O, de 27 de octubre de 2022, suscrito por la señora concejal, abogada Mónica Sandoval Campoverde; 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 normativa de competencia del Concejo Metropolitano de Quito.

La presente verificación de requisitos se refiere al proyecto de: "ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA 3446, SANCIONADA EL 27 DE MARZO DE 2003, CON LA QUE SE APROBÓ LA «URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL PROGRESIVA BELLAVISTA DEL SUR» Y SUS ORDENANZAS REFORMATIVAS".

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"*.

Por su parte, el citado artículo 13, letra a) de la Resolución C-074, se desprende que le

**Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-5929-O**

**Quito, D.M., 28 de octubre de 2022**

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 asumo la competencias para emitir el presente dictamen 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 88, letra b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala que: *“Los concejales o concejalas metropolitanos serán responsables ante la ciudadanía y las autoridades competentes de sus acciones y omisiones en el cumplimiento de sus atribuciones, estarán obligados a rendir cuentas a sus mandantes y gozarán de fuero de corte provincial. Tienen las siguientes atribuciones: ... b) ” La presentación de proyectos de ordenanzas distritales, en el ámbito de competencia del gobierno del distrito metropolitano autónomo”.*

El Código Orgánico de Organización Territorial, Administración y Descentralización, en su artículo 87, letra v) establece entre las competencias de los Concejos Metropolitanos: *“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 asumida por la señora Concejala Metropolitana, abogada Mónica Sandoval Campoverde cuyo propósito explícitamente consiste en reformar el contenido de la Ordenanza No. 3690, por medio de la cual fue aprobada la Urbanización de Interés Social Progresivo Bellavista del Sur (la «Urbanización») con sus respectivas reformas.

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

### **2.2. Requisitos formales**

**Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-5929-O**

**Quito, D.M., 28 de octubre de 2022**

De conformidad con el artículo 322 del COOTAD, los proyectos de ordenanzas deben 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 de ordenanza, materia de análisis alude a la iniciativa asumida por la señora Concejala Metropolitana, abogada Mónica Sandoval Campoverde, el mismo que pretende incorporar modificaciones a un solo cuerpo normativo; razón por la cual, se concluye que la iniciativa cumple con el requisito de unidad normativa.

### **2.2.2 La exposición de motivos**

El proyecto cuenta con la debida exposición de motivos, la misma que es clara y coherente con el ámbito de regulación y los objetivos perseguidos por la norma. Entre los principales, destacamos:

"Mediante oficio No. STHV-DMGT 02011, de 7 de mayo de 2015, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda estableció que la Entidad Colaboradora ECP-CAE, en aplicación de la Resolución de 2012 procederá a emitir los certificados de conformidad de: planos arquitectónicos, de planos de ingenierías, declaratorias bajo el régimen de propiedad horizontal. En este mismo documento se extendió el régimen de la Resolución de 2012 a todos los predios del Proyecto, diferenciando fases y manzanas, señalando el un número de predios. Con mayor precisión, en el mismo oficio No. STHV-DMGT 02011 de 7 de mayo de 2015, se indica que: «[...] la Edificación tipo C del Proyecto Inmobiliario Divino Niño tiene varias fases; es decir es una edificación estandarizada, por lo que deberá emitirse los certificados de conformidad y cobrarse la tarifa correspondiente por una sola vez, debiendo manifestar que los mencionados certificados de conformidad emitidos deberán reflejarse o incorporarse en cada uno de los lotes que son parte del proyecto inmobiliario en el sistema de la Entidad Colaboradora, de acuerdo a lo dispuesto en la Resolución No. PEE-A083-001-2012 de 26 de junio de 2012, previa la obtención de las Licencias Metropolitanas Urbanísticas que otorgan las instancias municipales pertinentes».

Mediante oficio No. STHV-DMGT-3115 de junio 2017, (Ref. GDOC-2017-082597), la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda informó a la Administración Zonal de Quitumbe, que: «Tomando en consideración de que la Entidad Colaboradora emitió los

**Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-5929-O**

**Quito, D.M., 28 de octubre de 2022**

respectivos certificados de conformidad arquitectónicos, estructurales e ingenierías le corresponde a la Administración a su cargo, proceder con la emisión de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU 20, de manera individual y consecuentemente la declaratoria bajo el régimen de propiedad horizontal de las unidades constructivas implantadas en cada uno de los lotes involucrados».

En otro orden de cuestiones, dado que el desarrollo de las obras de la Urbanización (pura habilitación del suelo), en razón de la Resolución de 2012, ahora debía realizarse conforme al avance del Proyecto de vivienda de interés social, en el año 2013 el Promotor solicitó a la Municipalidad el análisis técnico para incorporar en las ordenanzas de la Urbanización las variaciones que las circunstancias de desarrollo conjunto de la Urbanización y el Proyecto exigían, considerando las autorizaciones administrativas ya otorgadas y los ajustes en el diseño vertical de la Urbanización que no había sido considerado en la Ordenanza 3446, sancionada el 27 de marzo del 2003 y sus posteriores reformas. En concreto, se solicitó la modificación del responsable a cargo de la Urbanización de modo que conste la persona jurídica que efectivamente ha desarrollado las obras de urbanización y las construcciones de las viviendas de interés social; la modificación del diseño vertical de modo que se haga constar la realidad topográfica del predio en el que se desarrollan las obras; la ampliación del plazo en razón del desarrollo conjunto de la Urbanización y el Proyecto; y las correcciones de errores de hecho en la identificación de linderos de los predios planificados en la Urbanización.

Del mismo modo, con el propósito de continuar con el avance del Proyecto, el Fideicomiso solicitó la sustitución de las garantías reales previstas en la Ordenanza 3446, sancionada el 27 de marzo del 2003 y la Ordenanza 3690, de 23 de julio del 2007, por una póliza de seguros que cubra las obras faltantes en la Urbanización".

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

### **2.2.3 Sobre el articulado que se propone**

El mentado proyecto se integra por tres (3) artículos y una (1) disposición final; en consecuencia, el proyecto cumple con el requisito relativo al articulado que propone.

### **2.2.4. Sobre los artículos que se derogan o reforman**

El proyecto de ordenanza durante el desarrollo de correspondiente articulado identifica las normas cuyo texto y vigencia sufrirían modificación en el caso de que la presente iniciativa prospere hasta alcanzar su sanción.

Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-5929-O

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

### **3. Comisión que debería procesar el Proyecto**

El artículo 22 *ibidem*, 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 encuentra la Comisión de Uso de Suelo, a la que de conformidad con lo prescrito en el artículo 67 del Código Municipal, 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 objeto de regulación del proyecto normativo en cuestión, se concluye y recomienda que el presente proyecto de ordenanza metropolitana sea conocida y tramitada desde la **Comisión de Uso de Suelo**; razón por la cual, se remite el expediente para conocimiento de sus miembros, por intermedio de su Presidencia.

### **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](http://gobiernoabierto.quito.gob.ec), Sección Transparencia, Concejo Abierto, Normativa, con el fin de que la ciudadanía pueda dar seguimiento al mismo, y de ser el caso, ejerzan el derecho a acreditarse a la silla vacía, previo al cumplimiento de los requisitos legales

**Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-5929-O**

**Quito, D.M., 28 de octubre de 2022**

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-MCSC-2022-0850-O

Anexos:

- BMV\_Proyecto de Reforma Ordenanza Bellavista del Sur 26022022.docx
- ACTA ENTREGA RECEPCION AGUA POTABLE FASE 5.pdf
- 3-4 Plano Asbuiith Levantamiento Topografico Barrio Divino Niño (2)-Layout1.pdf
- L2 DN.pdf
- L3 DN.pdf
- L4 DN.pdf
- MV-SUPERIOR\_V1.pdf
- BV-SUPERIOR\_V1.pdf
- L10 DN.pdf
- L5 DN.pdf
- plano
- plano
- L6 DN.pdf
- GADDMQ-DC-MCSC-2022-0850-O.pdf

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

Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-5929-O

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

**Concejal Metropolitano**  
**DESPACHO CONCEJAL FIALLO COBOS JUAN CARLOS**

Señor  
Michael Romeo Aulestia Salazar

**Concejal Metropolitano**  
**DESPACHO CONCEJAL AULESTIA SALAZAR MICHAEL ROMEO**

Señor Abogado  
Isaac Samuel Byun Olivo

**Prosecretario General**  
**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**

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**

Señorita  
Marisela Caleño Quinte

**Secretaria de Comisión**  
**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**

Señora Licenciada  
Fanny Elizabeth Rodriguez Jaramillo

**Servidora Municipal**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-5929-O**

**Quito, D.M., 28 de octubre de 2022**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Diego Andres Zambrano Alvarez	daza	SGCM	2022-10-28	
Aprobado por: Pablo Antonio Santillan Paredes	pasp	SGCM	2022-10-28	

