

**Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-0079-O**

**Quito, D.M., 09 de enero de 2023**

**Asunto:** Iniciativa Legislativa: Autorización Fraccionamiento PUAE San Patricio.  
Iniciativa: Cjl. René Bedón Garzón

Señora

Karolina Elizabeth Rodriguez Llive

**Concejala Metropolitana**

**DESPACHO CONCEJAL SANDOVAL CAMPOVERDE MONICA DEL  
CARMEN**

En su Despacho

De mi consideración:

En relación con el Oficio No. GADDMQ-DC-RBG-2023-0008-O, de 07 de enero de 2023, suscrito por el señor concejal metropolitano, doctor René Bedón Garzón; en virtud del cual asume la iniciativa normativa respecto del Proyecto de: “ORDENANZA QUE AUTORIZA EL FRACCIONAMIENTO DEL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL SAN PATRICIO”; y 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 el dictamen que contiene la verificación de cumplimiento de requisitos formales, previo al tratamiento correspondiente de un proyecto de iniciativa legislativa de competencia del Concejo Metropolitano de Quito.

#### 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” (énfasis añadido).

En consecuencia, en mi calidad de titular de esta Secretaría General declaro mi competencia para proceder a la verificación del cumplimiento de requisitos de procedibilidad, previo a la remisión de la iniciativa legislativa a la comisión que corresponda, en razón de la materia.

**Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-0079-O**

**Quito, D.M., 09 de enero de 2023**

## **1. 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, señala que: “Los concejales o concejalas metropolitanas 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 presente proyecto de ordenanza tiene por objeto: “autorizar el fraccionamiento y diseño de los lotes, el trazado vial, las áreas verdes y de equipamiento del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial “San Patricio” aprobado mediante Ordenanzas No. 284 sancionada el 25 de enero de 2019 reformada mediante ordenanza No. 004 sancionada el 09 de diciembre de 2021”.

El artículo 84, letra c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece entre las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano... c) “Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”.

En virtud del tema sobre el que versa la presente iniciativa normativa se encuentra dentro del marco de competencias del Concejo Metropolitano; por lo tanto, el señor concejal proponente cuenta con la atribución suficiente para asumir la iniciativa legislativa materia del presente análisis.

### **2.2. Requisitos formales**

De conformidad con el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, los proyectos de ordenanzas deben referirse a una sola materia y contendrán:

**Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-0079-O**

**Quito, D.M., 09 de enero de 2023**

- i) La exposición de motivos,
- ii) El articulado que se proponga; y,
- iii) La expresión clara de los artículos que se derogan o reforman con la nueva ordenanza.

### **2.2.1 Unidad Normativa**

De la revisión del articulado propuesto, a la luz de su objeto y alcance de regulación se constata que, dentro del marco de regulación propuesto el proyecto de ordenanza hace referencia al diseño de los lotes, el trazado vial, las áreas verdes y de equipamiento del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial “San Patricio”, el plazo para la ejecución de las obras, eventuales responsabilidades en caso de ocultamiento o falsedad en los datos, planos o de existir reclamos de terceros afectados; así como las dependencias municipales encargada de su ejecución. En consecuencia, se trata de una normativa que cumple con el requisito relativa a la unidad normativa.

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

Dentro del documento analizado consta que 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 el proyecto. Entre los principales, destacamos:

“El Concejo Metropolitano aprobó la Ordenanza No. 044-2022, que incorporó como Anexo No. 04 el “Procedimiento para la Autorización de Fraccionamiento en Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales” que se encontraban aprobados previa vigencia del Plan de Uso y Gestión de Suelo, o que entraron a tratamiento antes de la vigencia del citado instrumento. Este anexo establece la facultad edilicia para autorizar este tipo de fraccionamientos sin que se emita una licencia metropolitana urbanística LMU (10) conforme lo establecido en Libro III.6 del Código Municipal que señala que las LMU se expiden para los procesos de habilitación de suelo en subdivisiones, urbanizaciones y reestructuraciones parcelarias. Por sus características especiales, los PUAE no cumplen estrictamente la totalidad de las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, las cuales son requisitos para la autorización administrativa en los procesos de licenciamiento para habilitación del suelo.

En el presente caso, esta determinación se realizó con base en la revisión técnica realizada por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para definir si la propuesta de fraccionamiento se opone, o no, a las ordenanzas aprobadas del PUAE San Patricio; y cuál es la situación respecto al cumplimiento específico de las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.

**Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-0079-O**

**Quito, D.M., 09 de enero de 2023**

En este sentido, el Concejo Metropolitano determinó que, para autorizar los fraccionamientos en PUAE, la propuesta no se oponga a las ordenanzas que aprobaron estos instrumentos, a fin de mantener la coherencia técnica entre lo aprobado en el instrumento PUAE y la propuesta de fraccionamiento”.

En suma, el proyecto en referencia cuenta con exposición de motivos, conforme lo exige la normativa para su calificación.

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

El mentado proyecto se integra por tres (3) artículos, dos (2) disposiciones generales y una (1) disposición transitoria y una (1) disposición final. En consecuencia, se confirma que el proyecto cumple con el requisito de contener el articulado que propone.

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

Sin perjuicio de la derogatoria tácita expuesta en la disposición final, resulta evidente que, por tratarse de un proyecto modificatorio de la Ordenanza 044-2022; resulta claramente identificable la normativa cuya vigencia se vería afectada, en caso de que el presente proyecto prosperare, hasta alcanzar su sanción. Por lo tanto, el presente proyecto cuanta con el requisito materia de análisis.

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

El Código Municipal, 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.

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,

**Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-0079-O**

**Quito, D.M., 09 de enero de 2023**

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.

De acuerdo con el artículo 67 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, a la Comisión de Uso de Suelo 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”.

Siendo así; y en razón con la materia sobre la cual versa el proyecto de ordenanza, se lo remite a la Presidencia de la **Comisión de Uso de Suelo**, junto con sus respectivos anexos, a fin de que se prosiga con la respectiva tramitación, conforme lo establece la normativa aplicable.

#### **4. Publicación**

Una vez superada favorablemente la etapa de verificación de requisitos formales, me permito informar a usted 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, ejerza el derecho a acreditarse para ocupar la silla vacía.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-0079-O

Quito, D.M., 09 de enero de 2023

*Documento firmado electrónicamente*

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

Referencias:

- GADDMQ-DC-RBG-2023-0008-O

Anexos:

- POY. ORD\_FRACCIONAMIENTO SAN PATRICIO.pdf  
- Oficio Iniciativa RB.pdf  
- poy.\_ord\_fraccionamiento\_san\_patricio.docx

Copia:

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

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

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

Señora  
Raquel Alejandra Narvaez Andrade  
**Concejala Metropolitana**  
**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  
Leslie Sofia Guerrero Revelo  
**Coordinadora de Gobierno Abierto**

**Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-0079-O**

**Quito, D.M., 09 de enero de 2023**

**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Señorita Licenciada  
Rosa Herminia Moncayo Bustamante

**Asesora**

**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**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Diego Andres Zambrano Alvarez	daza	SGCM	2023-01-09	
Aprobado por: Pablo Antonio Santillan Paredes	pasp	SGCM	2023-01-09	

