



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1171-O

Quito, D.M., 31 de marzo de 2021

Señor Doctor  
René Patricio Bedón Garzón  
**Concejal Metropolitano**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En relación con el oficio Nro. GADDMQ-AM-2021-0405-OF de 23 de marzo de 2021 y en cumplimiento de la letra a) del artículo 13 de la Resolución No. C-074 de 08 de marzo de 2016, presento la siguiente verificación de cumplimiento de formalidades (la Verificación):

### **1. Competencia**

Emito la Verificación fundamentada en el artículo 13 letra a) de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C-074, que prevé, el desarrollo y organización de las sesiones y los debates, el ejercicio de la facultad de fiscalización, la coordinación entre el Concejo y el Ejecutivo del Distrito Metropolitano de Quito y el Código de Ética de los integrantes del Concejo Metropolitano.

### **2. Objeto y alcance**

El objeto de esta Verificación es remitir al Presidente de la Comisión pertinente, la revisión del cumplimiento de las formalidades requeridas por el régimen jurídico aplicable al proyecto de ***“ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATIVA DEL LIBRO IV DEL EJE TERRITORIAL, LIBRO IV.1 DEL USO DEL SUELO, TITULO II DE LA REGULARIZACION DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS, DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”*** (el «Proyecto»).

### **3. Marco para la Verificación**

**3.1** En general, 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, en lo relevante, las facultades legislativas del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito.

**3.2** El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (el «Código Municipal»), publicado en el Registro Oficial (Edición Especial) Nro. 902 de 7 de mayo de 2019, en su Libro I.1 prevé las atribuciones y responsabilidades de cada una de las comisiones del Concejo Metropolitano.

**3.3** El artículo 90 literal d) del COOTAD establece que una de las atribuciones del Alcalde Metropolitano es presentar proyectos de ordenanzas distritales en materias de competencia del gobierno del distrito metropolitano autónomo; y en concordancia, el artículo 12 de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C074 de 08 de marzo de 2016, señala que: *“la iniciativa para presentar ordenanzas corresponde: a: (i) la alcaldesa o alcalde; (ii) las concejales o concejales, por iniciativa propia o acogiendo iniciativas ciudadanas o de organizaciones sociales (...)”*

**3.4** El Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde Metropolitano mediante oficio Nro. GADDMQ-AM-2021-0405-OF de 23 de marzo de 2021, asume la iniciativa legislativa del Proyecto, especificando que: *“1. Mediante oficio Nro. STHV-2021-0243-O, de 16 de marzo de 2021, el señor Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda del*



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1171-O

Quito, D.M., 31 de marzo de 2021

*GAD DMQ, remitió al despacho de la Alcaldía Metropolitana el Proyecto de Ordenanza Metropolitana reformativa del Libro IV del Eje Territorial, Libro IV.1 del Uso del Suelo, Título II de la Regularización de Excedentes o Diferencias de Superficies de Terreno Urbano y Rural en el Distrito Metropolitano de Quito.(...) 3. En ese contexto, de conformidad con el literal «d» del Art. 90 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en combinación con el artículo 12 de la Resolución C-074 de 08 de marzo de 2016, asumo la iniciativa normativa (...) 4. En razón de la materia, solicito que el proyecto sea remitido a la comisión de Uso de Suelo del Concejo Metropolitano.”*

#### **4. Análisis**

De conformidad con el artículo 322 del COOTAD, los proyectos de ordenanzas, deben referirse a una sola materia y contendrán (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. El efecto del incumplimiento de estos requisitos, es que el proyecto no deba ser tramitado. En relación con lo indicado, señalamos:

**4.1** El Proyecto tendría unidad normativa, debido que en su conjunto, busca reformar el Libro IV del Eje Territorial, Libro IV.1 Del Uso del Suelo, Título II de la Regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; y contiene, en su estructura formal: exposición de motivos, considerandos, siete artículos, dos disposiciones generales, dos disposiciones transitorias y una disposición final.

**4.2** Contiene una exposición de motivos que se refiere a la fundamentación sobre la pertinencia y oportunidad de la presente iniciativa legislativa, indicando que: *“La propuesta de Ordenanza busca establecer un régimen administrativo expedito para regularizar excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural de propiedad privada o pública en el Distrito Metropolitano de Quito, reduciendo los pasos y los requisitos de la tramitología municipal, con la finalidad de facilitar el camino a los administrados interesados en regularizar las superficies de sus lotes”*

**4.3** Los considerandos contienen referencias a las bases constitucionales, legales y reglamentarias que sustentarían el Proyecto, que señalan que: (i) *“los arts. 264 núm. 2 y 266 de la Constitución, 54 letra c) y 84 del COOTAD, los gobiernos de los distritos metropolitanos, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo, y establecen el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo que, determinan 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”*; (ii) *“es responsabilidad del GAD DMQ, como parte de su gestión sobre el espacio territorial, planificar e impulsar el desarrollo físico del cantón y sus áreas urbana y rural, así como definir normas generales sobre la generación, uso y mantenimiento de la información gráfica del territorio”*; y, (iii) *“es conveniente brindar una solución a los propietarios de bienes inmuebles urbanos y rurales, cuyas superficies que constan en escrituras, difieren de la realidad física actual, por errores que arrastran desde los inicios de los procesos de lotización, urbanización o conformación de las áreas de terreno con fines habitacionales.”*

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

El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en el artículo I.1.1, establece que las comisiones del Concejo Metropolitano son órganos asesores del Cuerpo Edificio, 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.

**5.1** El artículo I.1.3 íbidem, determina que las comisiones del Concejo Metropolitano se fundamentan en los cuatro ejes estratégicos de la Administración Metropolitana:



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1171-O

Quito, D.M., 31 de marzo de 2021

- 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.

**5.2** La Comisión de Uso de Suelo que es parte del Eje Territorial, de conformidad con el artículo I.1.48 del Código Municipal, tiene la atribución y responsabilidad de: *"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."*

**5.3** El Proyecto busca reformar el Libro IV del Eje Territorial, Libro IV.1 Del Uso del Suelo, Título II de la Regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito con el objetivo de corregir errores de cálculo o de medidas en bienes inmuebles urbanos y rurales dentro del Distrito Metropolitano de Quito, por lo que, esta Secretaría estima que debe ser procesado por la **Comisión de Uso de Suelo**, sin perjuicio de que el Presidente de la Comisión en referencia convoque a sesiones conjuntas con las comisiones del Concejo Metropolitano que sean pertinentes, de conformidad con el artículo I.1.28 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

## **6. Verificación**

**6.1** Con base en los fundamentos expuestos, la Secretaría General del Concejo, respecto al Proyecto, estima que cumple con los requisitos formales previstos en el régimen jurídico aplicable, en particular, el artículo 322 del COOTAD y la Resolución No. C-074 de 08 de marzo de 2016, para su procesamiento por la Comisión de Uso de Suelo.

**6.2** Esta calificación se efectúa, sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las comisiones en su calidad de órganos asesores del Cuerpo Edilicio y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la oportunidad técnica, jurídica y legislativa del Proyecto en referencia.

**6.3** Como consecuencia de la verificación efectuada, remito el Proyecto a la comisión bajo su presidencia, a fin de que continúe su procesamiento, dando cumplimiento de lo establecido en la letra b) del artículo 13 de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C-074 de 08 de marzo de 2016.

## **7. Publicación**

Finalmente, 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, ejerzan el derecho a acreditarse a la silla vacía.

Con sentimientos de distinguida consideración.



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1171-O

Quito, D.M., 31 de marzo de 2021

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO (E)**

Referencias:

- GADDMQ-AM-2021-0405-OF

Anexos:

- GADDMQ-AM-2021-0405-OF.pdf  
- informe\_legal\_proyecto\_ordenanza\_reformatoria\_libro\_iv.1-títuloii-regularización-signed.pdf  
- sthv-2021-0243-o.pdf  
- 210301\_informe\_factibilidad\_técnica-signed-signed.pdf  
- 15032021\_proyecto\_om\_etam\_08032021\_-vf-.docx

Copia:

Señor Abogado  
Eduardo Hussein Del Pozo Fierro  
**Concejal Metropolitano**

Señor Magíster  
Juan Carlos Fernando Fiallo Cobos  
**Concejal Metropolitano**

Señor Doctor  
Mario Clemente Granda Balarezo  
**Concejal Metropolitano**

Señor Abogado  
Fernando Mauricio Morales Enriquez  
**Concejal Metropolitano**

Señor Arquitecto  
Iván Vladimir Tapia Guijarro  
**Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda**

Señor Arquitecto  
Héctor Fernando Zamorano Cevallos  
**Director Metropolitano de Catastro - Funcionario Directivo 5**

Señor Abogado  
Isaac Samuel Byun Olivo  
**Prosecretario General del Concejo (S)**

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

Señorita  
Marisela Caleño Quinte  
**Secretaria de Comisión**

Señor Tecnólogo



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1171-O

Quito, D.M., 31 de marzo de 2021

Manolo Andres Ochoa Vega  
**Tecnico**

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

Señor Abogado  
Carlos Fernando Alomoto Rosales  
**Asesor Alcaldía Metropolitana**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Myriam Gabriela Enriquez Ulloa	mgeu	SGCM	2021-03-31	
Revisado por: Isaac Samuel Byun Olivo	ib	SGCM	2021-03-31	
Aprobado por: Damaris Priscila Ortiz Pasuy	DO	SGCM	2021-03-31	

