

INFORME JURÍDICO Nro. IJ-SGCTYPC-CJ-2021-06

"Ordenanza Metropolitana Reformatoria al Capítulo I, Título I, IV.6 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito: De la Enajenación Directa y del Remate de Fajas de Terreno"

14/06/2021

En atención al oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-2145-O, de fecha 07 de junio de 2021, mediante el cual se solicita se dé respuesta a lo requerido mediante Resolución Nro. 005-CPP-2021, emitida en la sesión Nro. 032 de 10 de febrero de 2021 y notificada mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM 2021-0549-O de 17 de febrero de 2021, realizo el siguiente informe jurídico:

1. Antecedentes

.1. La Secretaria General del Concejo Metropolitano encargada, abogada Damaris Priscila Ortiz Pasuy, mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-0549-O de fecha 17 de febrero de 2021, remite a esta Secretaría General, la resolución No. 005-CPP-2021 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, emitida en la sesión ordinaria No. 032, a partir de la cual, resolvió solicitar un informe técnico o legal respecto del proyecto de "Ordenanza Metropolitana Reformatoria al Capítulo I, Título I, IV.6 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito: De la Enajenación Directa y del Remate de Fajas de Terreno".

.2. Con fecha 23 de febrero de 2021, mediante oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-2021-0081-M, se solicita a la Dirección Metropolitana de Coordinación de Gestión en el Territorio se remitan las observaciones que se tengan sobre la ordenanza citada.

.3. Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2021-0185-O de fecha 23 de febrero de 2021, se remitió a las Administradoras Zonales el Proyecto de "Ordenanza Metropolitana Reformatoria al Capítulo I, Título I, IV.6 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito: De la Enajenación Directa y del Remate de Fajas de Terreno", con la finalidad de que se emitan las observaciones o recomendaciones que considere necesarias.

2. Base Legal

.1. Constitución de la República

En el numeral 1 del artículo 264, reconoce como competencias exclusivas de los gobiernos municipales, sin perjuicio de otras que determine la ley: "1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. (...)";

En el primer inciso del artículo 266 se contempla que "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(...)"

.2. Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

El artículo 7 señala: "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. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley..."

El artículo 86 establece: "El concejo metropolitano es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado del distrito metropolitano (...)"

El artículo 88 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala las atribuciones de los Concejales o Concejales Metropolitanos en el literal b) dispone: "La presentación de proyectos de ordenanzas distritales, en el ámbito de competencia del gobierno del distrito metropolitano (...)"

El artículo 481 ibídem prevé que "(...) las fajas municipales o metropolitanas solo pueden ser adquiridas mediante el procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes. Si de hecho se adjudican a personas que no corresponden, las adjudicaciones y la consiguiente inscripción en el registro de la propiedad serán nulas.

Para efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos (...)"

El artículo 437 determina los casos en los que procede la venta de los bienes de dominio privado, a partir de lo cual se acordará lo siguiente:

"a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino. No procederá la venta, sin embargo, cuando se prevea que el bien deberá utilizarse en el futuro para satisfacer una necesidad concreta del gobierno autónomo descentralizado; y,
b) Si con el precio de la venta del bien puede obtenerse inmediatamente otro semejante, capaz de ser aplicado a objetos más convenientes para ejecutar o desarrollar proyectos de interés de la comunidad"

.3. Resolución Nro. C 074 de 08 de marzo de 2016.

El artículo 13, para el tratamiento y aprobación de ordenanzas se observarán el siguiente procedimiento: "... literal c) una vez acordado un texto definitivo de ordenanza, a través de la Secretaría General se solicitará la emisión de los informes técnicos y el informe jurídico que sea menester. Los responsables de las dependencias técnicas y de la Procuraduría Metropolitana o Administración General, dispondrán de un máximo de 8 días para emitir dichos informes, que podrá ampliarse, en casos excepcionales, previo pedido debidamente justificado del funcionario responsable (...)"

Así mismo el artículo 17, establece: " Los principales personeros de la administración municipal y sus entidades y empresas adscritas, están obligados a facilitar el acceso y proporcionar toda la información requerida formalmente por los concejales o concejalas, para lo cual dispondrán de un plazo máximo de 8 días, que podría extenderse 7 más, de existir el pedido justificado previo. A fin de canalizar adecuadamente estos pedidos, los concejales y concejalas deberán dirigir su solicitud, mediante oficio, con copia a la Secretaría General del Concejo(...)"

3. Informes técnicos - jurídicos y observaciones

Se receptaron las observaciones y recomendaciones de las siguientes Administraciones zonales:

- La Administradora Zonal Eloy Alfaro mediante oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-0420-O, de 26 de febrero del 2021, envía las observaciones al proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformatoria al Capítulo I, Título I, Libro IV.6 del Código Municipal (incorporadas en el consolidado adjunto)
- La Administradora Zonal de Quitumbe con oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2021-0603-O de fecha 01 de marzo de 2021, que de igual manera se encuentra en el documento en adjunto.
- La Administradora de la Zona Manuela Sáenz, con oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2021-0337-O de fecha 01 de marzo de 2021 envía las observaciones al proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformatoria al Capítulo I, Título I, Libro IV.6 del Código Municipal (incorporadas en el consolidado adjunto).
- La Administradora Zonal de La Delicia, con oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2021-0986-O de 03 de marzo de 2021, envía las observaciones al proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformatoria al Capítulo I, Título I, Libro IV.6 del Código Municipal.
- La Administradora Zonal de Tumbaco con oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0453-O de fecha 03 de marzo de 2021, en el cual indica que no tienen observaciones jurídicas ni técnicas al respecto.
- La Administradora Zonal de Calderón mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2021-0667-O de fecha 09 de marzo de 2021, en el cual indica no tiene objeciones al Proyecto de Ordenanza Metropolitana

.2. La Dirección Metropolitana de Coordinación de Gestión en el Territorio de esta Secretaría General, realiza observaciones al Proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformatoria al Capítulo I, Título I, Libro IV.6 del Código Municipal, considerando que *“en general, se observa que existen varios temas que no están completamente definidos en la ordenanza analizada. Para agregar mayor claridad a la Ordenanza vigente, se sugiere analizar y acoger las observaciones planteadas”*. Dichas observaciones, se adjuntan al presente.

.3. Mediante informe legal interno Nro. IL-SGCTYPC-CJ-2021-001 de fecha 14 de junio de 2021, el analista legal de esta Secretaría General, abogado Fausto Pardo, detalla el proceso llevado a cabo por esta Secretaría y remite el informe favorable al proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformatoria al Capítulo I, Título I, Libro IV.6 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito: De La Enajenación Directa y del Remate de Fajas de Terreno, instrumento que ha sido propuesto por la Comisión antes referida

4. Conclusión

Con los antecedentes expuestos, y en cumplimiento a lo determinado en el artículo 13 de la Resolución Nro. C 074 de 08 de marzo de 2016, y, la resolución No. 005-CPP-2021 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, se emite informe favorable al proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformatoria al Capítulo I, Título I, Libro IV.6 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito: De La Enajenación Directa y del Remate de Fajas de Terreno.

No obstante, adicionalmente, se pone a consideración de la Comisión, un consolidado de las observaciones específicas presentadas por las Administraciones Zonales que, sin duda, procuran dotar de mayor claridad la propuesta reformatoria.

Actividad	Servidor /Cargo	Fecha	
-----------	-----------------	-------	--

Elaborado por:	Fausto Pardo / Analista Legal	14-06-2021	
Revisado - Aprobado por:	Mariangel Muñoz / Coordinadora Jurídica	14-06-2021	