



*Amparito Narváez López*  
**CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO**

**Memorando Nro. GADDMQ-DC-ANL-2021-0019-M**

**Quito, D.M., 07 de octubre de 2021**

**PARA:** Sr. Abg. Pablo Antonio Santillan Paredes  
**Secretario General del Concejo Metropolitano**

**ASUNTO:** Observaciones al Proyecto de Ordenanza Metropolitana - Fajas de Terreno

De mi consideración:

Reciba usted un cordial saludo, y respecto 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”**, presento las siguientes **observaciones** las cuales agradeceré sean consideradas por la Secretaría del Concejo Metropolitano de Quito y la Comisión de Propiedad y Espacio Público:

**1.-** En la **sección VI** del proyecto de ordenanza reformatoria, que trata de las **“Disposiciones Comunes a la enajenación por venta directa o mediante subasta pública”** el artículo innumerado señala:

**“Artículo [...].- Resoluciones de Ventas Directas y Adjudicaciones de Fajas caducadas.-** En los casos en que las Resoluciones del Concejo autorizando la venta directa de un lote o la adjudicación de una faja de terreno de propiedad municipal que no se hayan ejecutado por cualquier causa y se encuentren caducadas de conformidad a lo que establece el Art. 278 de la Ley de Régimen Municipal y Art. 381.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles reiniciará el trámite y recopilará los informes necesarios para la ratificación de la venta o adjudicación por parte de la Comisión competente en materia de Propiedad y Espacio Público, para su posterior resolución del Concejo Metropolitano.”

**Observación:** En este artículo se hace alusión a que las resoluciones del Concejo autorizando la venta directa de un lote o la adjudicación de una faja de terreno de propiedad municipal que no se hayan ejecutado por cualquier causa y que se encuentren caducadas estarán conforme a lo dispuesto en el art. 278 de la Ley de Régimen Municipal y al Art. 381.1 del COOTAD. Al respecto, debo indicar que la Ley de Régimen Municipal fue derogada expresamente por el COOTAD mediante disposición derogatoria primera, por lo que la Ley de Régimen Municipal ya no está vigente en nuestro ordenamiento jurídico.

Igualmente, el Art. 381.1 del COOTAD fue derogado por el Código Orgánico Administrativo mediante Disposición Derogatoria Séptima que señala: “Deróganse los



*Amparito Narváez López*

**CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO**

**Memorando Nro. GADDMQ-DC-ANL-2021-0019-M**

**Quito, D.M., 07 de octubre de 2021**

artículos 350 a 353 y el Capítulo Siete del Título Ocho del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y de Descentralización, publicado en el Suplemento del Registro Oficial 303, del 19 de octubre de 2010.” Esta derogatoria fue publicada en el segundo suplemento del Registro Oficial No. 31 de 7 de julio de 2017.

En tal virtud, en el artículo innumerado observado se debe eliminar lo concerniente al artículo 278 de la Ley de Régimen Municipal y al artículo 381.1 del Código Orgánico de Organización Territorial y de Descentralización, por lo tanto, el trámite deberá realizarse conforme lo establece el Código Orgánico Administrativo.

**2.-** En el proyecto de ordenanza se establece una serie **de términos en días para el procedimiento de venta directa o subasta pública** conforme lo indica la **sección III** de esta iniciativa reformativa. Al respecto, considero que estos términos deberían ser adecuados al tenor de lo dispuesto en la **Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos**, que en su artículo 1 establece como objetivo el disponer la optimización de trámites administrativos, regular su simplificación y reducir sus costos de gestión, con el fin de facilitar la relación entre las y los administrados y la Administración Pública y entre las entidades que la componen; así como, garantizar el derecho de las personas a contar con una Administración Pública eficiente, eficaz, transparente y de calidad. Además, en el numeral 2 del artículo 2 de la referida ley, señala que este cuerpo normativo se aplica a los trámites administrativos que se gestionen en las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado –tal es el caso del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito-. Con este antecedente, considero fundamental que se revisen los términos que contempla el proyecto de ordenanza que se está tratando, a fin de que el procedimiento sea más expedito y sin trabas burocráticas.

Así, por ejemplo, cuando en el proyecto de ordenanza reformativa se establece dar un término máximo de 30 días para que la Administración Zonal competente revise la petición y remita los expediente se podría reducir al término de 15 días, y cuando se hable de un término de 5 días podría reducirse a 3 días término, todo ello a fin de simplificar los trámites que se realicen en las dependencias municipales, lo que será de beneficio para los ciudadanos.

**3.-** En la **sección III** del proyecto de ordenanza reformativa, denominada **“Del procedimiento para la venta directa o subasta pública”**, el artículo innumerado que establece el **“procedimiento”**, el párrafo final del **punto número 2** manifiesta: “La mesa técnica deberá efectuarse en el término máximo de 30 días contados desde él envió de la convocatoria”, al existir un evidente error en la redacción, esta frase debe sustituirse por la siguiente: “La mesa técnica deberá efectuarse en el término máximo de 30 días contados desde el envío de la convocatoria”.



*Amparito Narváez López*  
**CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO**

**Memorando Nro. GADDMQ-DC-ANL-2021-0019-M**

**Quito, D.M., 07 de octubre de 2021**

Señor Secretario del Concejo Metropolitano de Quito, con estos antecedentes, solicito que estas observaciones puntuales sean trasladadas y acogidas en el seno de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, a fin de perfeccionar el texto de la propuesta de ordenanza metropolitana reformatoria.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Sra. Amparito de Lourdes Narvaez Lopez  
**CONCEJALA METROPOLITANA**

Copia:

Sr. Dr. Marco Vinicio Collaguazo Pilataxi  
**Concejal Metropolitano**

Srta. Abg. Myriam Gabriela Enriquez Ulloa  
**Asesora de Gestión de Concejo**

