

# **PROYECTO DE “ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DEL LIBRO IV.6, TÍTULO I, CAPÍTULO I, RESPECTO A LAS NORMAS DE LA ENAJENACIÓN DIRECTA Y DEL REMATE DE FAJAS DE TERRENO”**

## **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El Capítulo I, Título I, Libro IV.6. del Código Municipal, de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, manifiesta la norma que regula la enajenación de fajas de terreno de propiedad del Gobierno Autónomo del Distrito Metropolitano de Quito.

Actualmente se requiere la presentación del informe técnico de la Dirección Metropolitana de Catastros y de la Administración Zonal que corresponda, sin especificar el tipo de informes que deben ser remitidos por estas entidades, así como tampoco que se requiere informes de otras dependencias; sin establecer los tiempos para la presentación de dichos informes, ocasionando esto que muchos trámites sean devueltos para ser completados o ampliados, mismos que son requeridos por parte de la Comisión correspondiente, para continuar con el procedimiento respectivo.

Se pretende reformar el Capítulo en mención, a fin de que los trámites de enajenación directa y de remate de fajas de terreno cumplan con los principios de eficiencia, eficacia y gocen de la celeridad requerida.

## **ORDENANZA METROPOLITANA No.**

## **EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

### **CONSIDERANDO:**

**Que**, el Art. 226 de la Constitución dispone que: “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”;

**Que**, el Art. 240 de la Constitución establece que: “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones (...);

**Que**, el Art. 266, segundo inciso, de la Constitución establece que los gobiernos de los distritos metropolitanos “En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales”;

**Que**, el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante “COOTAD”, señala: “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 (...)”

**Que**, de conformidad al literal a) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante “COOTAD”, entre las atribuciones del Concejo Metropolitano, le corresponde ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones;

**Que**, el artículo 322, del COOTAD establece: “Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros (...)”;

**Que**, el Art. 436 del COOTAD dispone que: “Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado (...)”;

**Que**, el Art. 481 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: “Lotes, fajas o excedentes. - Para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos se consideran como lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición (...)”;

**Que**, el Art. 4 del Código Orgánico Administrativo dispone sobre el principio de eficiencia que: “Las actuaciones administrativas aplicarán las medidas que faciliten el ejercicio de los derechos de las personas. Se prohíben las dilaciones o retardos injustificados y la exigencia de requisitos puramente formales;

**Que**, el numeral 1) del artículo 3 de la Ley Orgánica para la Optimización Y Eficiencia de Trámites Administrativos señala el siguiente principio: “Celeridad. - Los trámites administrativos se gestionarán de la forma más eficiente y en el menor tiempo posible, sin afectar la calidad de su gestión”, y;

**En ejercicio de las atribuciones que confiere el artículo 87, literal del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 8 de la Ley de Régimen del Distrito Metropolitano de Quito:**

**Expide:**

**PROYECTO DE “ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DEL LIBRO IV.6, TÍTULO I, CAPÍTULO I, RESPECTO A LAS NORMAS DE LA ENAJENACIÓN DIRECTA Y DEL REMATE DE FAJAS DE TERRENO”**

**Artículo (...) 1.** – Sustitúyase el artículo 3907 del Código Municipal, con el siguiente texto:

*“Iniciativa del trámite.- El trámite se realizará por iniciativa propia del Municipio o a pedido de cualquiera de los propietarios colindantes de la faja de terreno, en la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, o quien haga sus veces, quien liderará el proceso correspondiente.*

*Esto no implica que el adjudicatario sea necesariamente el mismo peticionario.”*

**Artículo (...) 2.** – Sustitúyase el artículo 3909 del Código Municipal, con el siguiente texto:

*“Informes de la Administración Zonal. - La Administración Zonal correspondiente, emitirá los siguientes informes en el término de quince días, mismos que deberán contener:*

*a. Informe técnico en el que se determine si el inmueble es una faja o un lote.*

*b. Informe legal en el que se determine si el inmueble es susceptible o no de venta directa o subasta pública.*

*c. En virtud de los informes antes señalados la Administración Zonal correspondiente deberá emitir un informe favorable o desfavorable, mismo que tendrá que ser debidamente motivado, para determinar si se puede seguir con la enajenación directa y/o adjudicación de faja de terreno y cambio de categoría del bien.”*

**Artículo (...) 3.** – Sustitúyase el artículo 3910 del Código Municipal, con el siguiente texto:

***“De los Informes Técnicos y/o Legales.- La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, o quien haga sus veces, en uso de sus atribuciones, solicitará los informes técnicos y/o legales pertinentes a las entidades municipales o entidades adscritas al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito que correspondan, mismos que deberán ser remitidos en el término de quince días, a partir de la fecha en la que fue solicitado.***

*Emitidos los informes anteriores, la Dirección Metropolitana de Catastro, o quien haga sus veces, emitirá la respectiva ficha valorativa, que contendrá los siguientes datos:*

- a. Superficie de la faja;*
- b. Linderos y dimensiones;*
- c. Avalúo del terreno;*
- d. Nombres y apellidos de todos los propietarios colindantes; y,*
- e. Detalle de las características físicas o técnicas que deban ser consideradas por la Junta de Remates al momento de resolver la adjudicación.”.*

**Artículo (...) 4. –** Incorpórese al final del artículo 3920 del Código Municipal, el siguiente texto:

*“Dicha autorización se ejecutará de conformidad a los informes técnicos y legales, recabados por La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, o quien haga sus veces”.*

**Disposición transitoria:**

**Única.** - La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles en coordinación con la Secretaría General de Coordinación Territorial, Gobernabilidad y Participación en el término de quince días contados a partir de la sanción de la presente ordenanza elaborará un manual para el proceso de enajenación directa y/o adjudicación de faja de terreno, mismo que contendrá un flujograma con las entidades responsables de cada trámite.

**Disposición final.** - La presente Ordenanza Metropolitana entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Oficial y página web institucional.