



Memorando Nro. GADDMQ-AM-2022-0013-ME

Quito, D.M., 17 de enero de 2022

PARA: Sr. Abg. Pablo Antonio Santillan Paredes
Secretario General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ASUNTO: Proyecto de Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 001-2019 específicamente el capítulo II "Del uso, rehabilitación y mantenimiento de las aceras, mantenimiento de las fachadas y cerramientos; y, preservación del arbolado público."

De mi consideración:

Por medio del presente, me permito remitir adjunto la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza Metropolitana 001-2019, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, capítulo II Del Uso, Rehabilitación y Mantenimiento de las aceras, mantenimiento de las fachadas y cerramientos; y, preservación del Arbolado Público Urbano en el Distrito Metropolitano de Quito; visto que actualmente la normativa municipal no contempla una obligatoriedad, sanción, ni multa puntual respecto del cuidado que se debe realizar a las fachadas y cerramiento, por lo que es urgente establecer medidas para cuidar el paisaje y ornato de la ciudad.

Con los antecedentes expuestos, en ejercicio de la facultad del alcalde establecida en la letra d) del artículo 90 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y con base en los artículos 12 y 13 de la resolución C 074 de 8 de marzo de 2016 asumo la iniciativa legislativa de la Ordenanza referida *ut supra*.

Particular que comunico con el objeto de que se realice la verificación de los requisitos de ley y se comunique con su contenido a la Comisión de Uso de Suelo – Eje Territorial.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Memorando Nro. GADDMQ-AM-2022-0013-ME

Quito, D.M., 17 de enero de 2022

Documento firmado electrónicamente

Dr. Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo
ALCALDE METROPOLITANO
ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Referencias:

- GADDMQ-AMC-SMC-2022-0057-O

Anexos:

- Fachadas o cerramientos Proyecto reforma solicitada por el Alcalde 1(2).docx

Copia:

Sr. Abg. Jaime Andrés Villacreses Valle
Supervisor Metropolitano
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Karina Patricia Tello Toral	kptt	AM-AA	2022-01-17	
Aprobado por: Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo	SMGI	AM	2022-01-17	



Firmado electrónicamente por:
SANTIAGO MAURICIO
GUARDERAS IZQUIERDO



El presente proyecto de reforma al Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, se elabora con base a la necesidad de establecer un procedimiento que permita a la Administración Municipal realizar un efectivo control sobre la obligación que tienen los propietarios de los bienes inmuebles, que se encuentran ubicados en el Distrito Metropolitano de Quito, para realizar el mantenimiento adecuado de los frentes, fachadas y cerramientos. Acciones de control que tendrá un efecto mediato e inmediato sobre el ornato de la ciudad, como consecuencia del mejoramiento de los inmuebles por parte de sus propietarios.

Es necesario resaltar que, al tratarse de la propiedad privada, la administración municipal no puede ejecutar directamente dichas obras de mantenimiento; en tal sentido y analizada la normativa metropolitana vigente con relación al mantenimiento de fachadas y cerramientos por parte de esta entidad, ponemos en su consideración lo siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

A lo largo y ancho del Distrito Metropolitano de Quito, se ha podido identificar que las fachadas y cerramientos de algunos inmuebles han sufrido el deterioro y/o descuido, afectando significativamente al paisaje y ornato de la ciudad; en tal sentido, y al identificarse dentro del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, el capítulo referente al *“USO, REHABILITACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS ACERAS, MANTENIMIENTO DE LAS FACHADAS Y CERRAMIENTOS; Y, PRESERVACIÓN DEL ARBOLADO PÚBLICO URBANO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”*; y, dado que dicha normativa no contempla una obligatoriedad, sanción y multa puntual respecto del cuidado que se debe realizar a las fachadas y cerramientos, se hace necesario aclarar y establecer dicha obligación, para que los propietarios de los inmuebles procedan a mantener, conservar y arreglar sus fachadas y cerramientos, a fin de contribuir en la mejora del ornato del Distrito Metropolitano de Quito.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el informe No., expedido por la Comisión de.....

CONSIDERANDO

Que, el núm. 27 del art. 66 la Constitución de la República del Ecuador («Constitución»), reconoce y garantiza a las personas el derecho a vivir en un ambiente sano, ecológicamente equilibrado, libre de contaminación y en armonía con la naturaleza;

- Que,** de conformidad con el art. 84 de la Constitución, todo órgano con potestad normativa tiene la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades;
- Que,** el art. 240 de la Constitución, señala que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;
- Que,** según lo dispuesto por el art. 266, en concordancia con el art. 264, núm. 1 y 2, de la Constitución, y los arts. 85 y 55 letra b) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización («COOTAD»), es competencia de los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos regular y controlar el uso y la ocupación del suelo urbano y rural en su circunscripción;
- Que,** de acuerdo con el art. 84 letras k), m) y n), del COOTAD son funciones del gobierno autónomo metropolitano (i) regular, prevenir y controlar la contaminación ambiental en el territorio cantonal de manera articulada con las políticas ambientales nacionales; (ii) regular y controlar el uso del espacio público metropolitano, y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él; y, (iii) regular, fomentar, autorizar y controlar el ejercicio de actividades económicas, empresariales o profesionales, que se desarrollen en locales ubicados en la circunscripción territorial metropolitana con el objeto de precautelar el desarrollo ordenado de las mismas;
- Que,** el art. 29 del Código Orgánico Administrativo («COA») establece: *“Principio de tipicidad. Son infracciones administrativas las acciones u omisiones previstas en la ley. A cada infracción administrativa le corresponde una sanción administrativa. Las normas que prevén infracciones y sanciones no son susceptibles de aplicación analógica, tampoco de interpretación extensiva.”*; y,

En ejercicio de las atribuciones establecidas en los artículos 87 letra a) del COOTAD; y, 8 número 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, expide la siguiente:

ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA METROPOLITANA 001-2019, QUE CONTIENE EL CODIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, CAPITULO II DEL USO, REHABILITACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS ACERAS, MANTENIMIENTO DE LAS FACHADAS Y CERRAMIENTOS; Y, PRESERVACIÓN DEL ARBOLADO PÚBLICO URBANO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

Art. 1. - En el artículo 3581, de la **Sección III de las fachadas y cerramientos**, agréguese una letra con el siguiente texto:

“d. Realizar obligatoriamente las obras de mantenimiento o adecuaciones de la fachada y/o cerramiento, dentro del plazo establecido en las actas de verificación emitidas por la Agencia Metropolitana de Control.”

Art. 2. - En la letra b) del artículo 3582 que trata sobre las prohibiciones de uso en la superficie de fachadas y cerramientos, incluir, después de la palabra: “...urbanas”, el siguiente texto: “y rurales”.

Art. 3. - En el artículo 3601, Sección VI Autoridad competente, infracciones y sanciones, efectúense las siguientes reformas:

1. En el número 1, después de la palabra: “mantenimiento”, añádase el siguiente texto: “, adecuaciones,”; y,
2. En el mismo número 1, después de la palabra: “aceras, añádase el siguiente texto: “fachadas y cerramientos”.

Art. 4. - En el título del artículo 3602, que establece “Verificación del cumplimiento de las obligaciones”, añádase el siguiente texto: “del mantenimiento de las aceras.”

Art. 5. - Añádase los siguientes artículos innumerados a continuación del Art. 3602:

“Artículo [...].- Verificación del cumplimiento de las obligaciones del mantenimiento y adecuaciones de las fachadas y cerramientos.- Para la verificación del cumplimiento de las obligaciones del mantenimiento y adecuaciones de las fachadas y cerramientos, las Administraciones Zonales y la Agencia Metropolitana de Control, observarán el siguiente procedimiento:

1. Las Administraciones Zonales, en la circunscripción territorial de su jurisdicción a través de la Unidad de Gestión Participativa y la Jefatura de Seguridad Ciudadana, socializarán permanentemente con los propietarios de los bienes inmuebles, cuyas fachadas y cerramientos se encuentren en mal estado, dañado o deteriorado pintura con: rayados, pintas o cualquier expresión artística, simbólica, o publicidad electoral; la obligación de realizar el mantenimiento, adecuaciones o reparación de las fachadas y cerramientos.

2. La Agencia Metropolitana de Control, en el ejercicio de sus potestades de inspección e instrucción, al constatar el incumplimiento en el mantenimiento de las fachadas y cerramientos, emitirá la correspondiente acta de verificación, otorgando al propietario del inmueble, el plazo de 20 días o el plazo de 15 días para las áreas especiales, para que se dé cumplimiento con el mantenimiento o adecuación correspondiente.

“Artículo [...].- Sanción, trabajo comunitario y multa por incumplimiento de las obligaciones del mantenimiento y adecuaciones de las fachadas y cerramientos.- Concluido el plazo concedido para la ejecución de las obras de mantenimiento o adecuación y, verificado su incumplimiento, la Agencia Metropolitana de Control iniciará las actuaciones previas o el procedimiento administrativo sancionador de conformidad a lo dispuesto en el Código Orgánico Administrativo y este Código Municipal. Para imponer la sanción, se observará:

a) La persona que hubiere sido sancionada conforme lo previsto en el artículo 3601, por el incumplimiento del mantenimiento o adecuación de las fachadas y cerramientos, podrá solicitar la sustitución de la sanción por trabajo comunitario. Para el efecto, se reconocerá, por cada diez dólares (USD 10,00) de multa con la que hubiere sido sancionado el administrado equivaldrá a 1 hora de trabajo comunitario.

En el caso de que la persona no cumpliera con el pago de la multa o de las horas de trabajo comunitario, se dará paso al cobro de dichos valores por vía coactiva, conforme al ordenamiento jurídico metropolitano vigente.

b) El pago de la multa que haya sido impuesta mediante el procedimiento administrativo sancionador correspondiente, no exime de la responsabilidad del propietario del inmueble de cumplir con los trabajos de mantenimiento o adecuación de las fachadas o cerramientos”.