

CUS 08-04-2019

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
RECEPCIÓN

FECHA: **21 MAR 2019** HORA: 9:20

Nº HOJA: -547-

Recibido por: 



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

EXPEDIENTE PRO No. 2019-00499

GDOC: 2016-516737

DM QUITO,

19 MAR 2019

Abogado  
Diego Cevallos

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Presente.-

De mi consideración:


La emisión del presente informe se realiza de conformidad con el artículo 11 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015.

#### **SOLICITUD:**

Mediante Oficio N° SGC-2019-0754 de 07 de marzo de 2019, La Secretaría General del Concejo Metropolitano, por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicita se remita informe legal respecto al proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 3723, sancionada el 23 de noviembre de 2007, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo Comité Pro Mejoras "La Campiña del Pichincha".

Conforme el Oficio No. AZLD-DJ-31-2019-0000793 de 26 de febrero de 2019, suscrito por el Administrador de la Zona La Delicia, la modificatoria a la Ordenanza No. 3723, sancionada el 23 de noviembre de 2007, es en cuanto a la ampliación del plazo para la culminación de las obras de urbanización.

#### **BASE LEGAL:**

La Ordenanza Metropolitana No. 147, sancionada el 09 de diciembre de 2016, que declara de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y que establece su proceso integral de regularización, en su Disposición General Tercera, dice: *"La Administración Zonal correspondiente estará facultada para ampliar los plazos de ejecución de obras de infraestructura establecidos en las ordenanzas de regularización."* 

**CRITERIO LEGAL:**

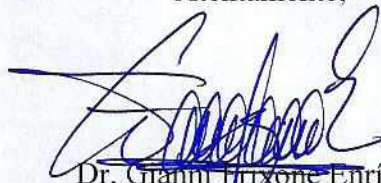
En razón de lo expuesto, con fundamento en la base legal citada se establece, que el Concejo Metropolitano de Quito, mediante la Ordenanza No. 0147, facultó a las Administraciones Zonales la ampliación de los plazos de ejecución de obras de infraestructura establecidos en las ordenanzas de regularización, regularización que anteriormente se realizaba a través de la figura de urbanización de interés social de desarrollo progresivo; y, actualmente, se la realiza a través de la figura de asentamiento humano de hecho y consolidado.

En este sentido, la facultad otorgada por el Concejo Metropolitano de Quito a favor de las Administraciones Zonales, para ampliar los plazos de ejecución de obras de infraestructura conforme lo establecido en la Ordenanza No. 147, se refiere a las ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como también a las ordenanzas de regularización que se realizaron a través de la figura de urbanización de interés social de desarrollo progresivo, entendidas como un conjunto de procesos y procedimientos tendientes a formalizar los asentamientos humanos, gestionando la titularización individual y el desarrollo de infraestructura.

En virtud de lo expuesto, la facultad para ampliar plazos para la ejecución de obras de infraestructura, en la regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, corresponde a las administraciones zonales dentro de su ámbito administrativo territorial, conforme la facultad otorgada mediante Ordenanza No. 0147.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

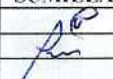
Atentamente,



Dr. Gianni Trizone Enríquez

**PROCURADOR METROPOLITANO (E)**

Adjunto expediente completo

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Patricio Guerrero	PRO	11-03-2019	
Revisión:	Edison Yépez	PRO		
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaria General del Concejo Metropolitano

Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría

Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo

QUITO SECRETARÍA GENERAL  
CONCEJO METROPOLITANO  
**URGENTE**

Oficio No. SGC-2019- **0754**

Quito D. M., **07 MAR 2019**

TICKET GDOC: 2016-516737

Doctor  
Gianni Frixone Enríquez  
PROCURADOR METROPOLITANO  
Presente.-

**Asunto:** Se solicita informe legal respecto al proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 3723.

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003; y, la Resolución de Concejo No. C 074, solicito a usted que en un plazo de 15 días remita para conocimiento de la Comisión su informe legal respecto al proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 3723, sancionada el 23 de noviembre de 2007 que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo Comité Pro Mejoras "La Campiña del Pichincha".

Adjunto con cargo devolutivo una carpeta con documentación constante en 52 hojas útiles.

Atentamente,



  
Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



Adjunto:

- Expediente No. 2016-516737 (52 hojas)

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2019-03-06	
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2019-03-06	

Ejemplar 1: Procuraduría Metropolitana

Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico

Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

CC. para conocimiento

Ejemplar 4: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

*Mano Usó  
Susana Alvarado*

Oficio No. AZLD-DJ-31-2019 00000793

Quito D.M.Q, **DESPACHADO** 26 FEB. 2019

GDOC: 2016-516737

Señor

Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente;

**Asunto:** Remito proyecto de ordenanza

De mi consideración:

En atención a su oficio No. SGC-2018-2440 de 2 de agosto del 2018, adjunto sírvase encontrar el proyecto de ordenanza requerido; y, más documentación inherentes al pedido de una posible reforma a la Ordenanza No. 3723 sancionada el 23 de noviembre del 2007, por la cual se aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor del Comité Pro Mejoras "La Campiña del Pichincha", específicamente al Art. 8 que trata del plazo de ejecución de las obras, otorgando un plazo adicional de tres años improrrogables para cumplir con la ejecución de las obras faltantes.

Atentamente,



*[Signature]*  
Sr. Humberto Almeida De Sucre

ADMINISTRADOR ZONAL LA DELICIA

Adjunto:

Expediente completo en 51 fojas útiles

Elaborado por:	F. Mantilla	DJ	2019-2-8	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	K. Naranjo	DJ	2019/02/14	<i>[Signature]</i>
Aprobado por:	K. Naranjo	DJ	2019/02/14	<i>[Signature]</i>

Ejemplar 1: Secretaría de Concejo

Ejemplar 2: Secretaría General AZLD

Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico DJ

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **26 FEB 2019** Hora: **12h 44**

Nº. HOJAS: **- 52h -**  
Recibido por: **MH F**

**ADMINISTRACIÓN ZONAL  
LA DELICIA**

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el informe No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, emitido por la Comisión de Uso de Suelo

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 227, de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: *“la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”*;

Que, los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan que: *“ Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (..... 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 .....2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón...”*;

Que, el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal;

Que, el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa para la regulación del uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo, así como para la regularización y control de las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones;

Que, el Concejo Metropolitano de Quito mediante Ordenanza No. 3723 sancionada el 23 de noviembre del 2007, aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor del Comité Pro Mejoras “La Campiña del Pichincha”, estableciendo en el Art. 8 el plazo de 9 años para la entrega de la totalidad de los obras de urbanización, a contarse a partir de la fecha de sanción de la misma.

Que, con Memorando No. AZLD-DGT-UZF-2018-035 de 5 de febrero del 2018, la Directora de Gestión del Territorio Zonal, informa que las obras de Alcantarillado, Agua Potable, Servicio Eléctrico, Servicio Telefónico, según las actas de entrega recepción tiene un avance del 100,00%; en cuanto a las obras que faltan por realizar, en el Barrio La Campiña del Pichincha son: Bordillos en un 88,60%, Aceras en un 94,12%, Calzadas en un 100,00%, obras de equipamiento en el área comunal en un 40,00%;

Que, con Memorando No. DJ-2018-120 de 2 de marzo del 2018, la Directora Jurídica Zonal, emite criterio estableciendo que: A la fecha el plazo otorgado para la ejecución y entrega de las obras de urbanización estaría cumplido, siendo procedente aplicar las multas que contempla el Art. 13 de la Ordenanza No. 3723, ordenanza que tampoco prevé expresamente la posibilidad de solicitar un plazo adicional, lo que implicaría imponer una multa del uno por mil por cada día de retraso

**ADMINISTRACIÓN ZONAL  
LA DELICIA**

calculado del costo de las obras no ejecutadas al Comité Pro Mejoras "La Campiña del Pichincha", con resultados en lo social desastrosos, sugiriendo al señor Administrador Zonal La Delicia, busque la posibilidad de plantear una propuesta para modificar la Ordenanza No. 3723 sancionada el 23 de noviembre del 2007, por la cual se aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor del Comité Pro Mejoras "La Campiña del Pichincha", específicamente al Art. 8 que trata del plazo de ejecución de las obras, otorgando un plazo adicional de tres años improrrogables para cumplir con la ejecución de las obras faltantes.

Que, el señor Administrador Zonal La Delicia acogiendo el criterio de la Directora Jurídica Zonal, contante en Memorando No. DJ-2018-120 de 2 de marzo del 2018, remite Oficio No. AZLD-DJ-55-2018 de 7 de marzo del 2018, al señor Presidente de la Comisión de Uso de suelo, haciendo la propuesta de modificatoria a la Ordenanza No. 3723 sancionada el 23 de noviembre del 2007, por la cual se aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor del Comité Pro Mejoras "La Campiña del Pichincha", específicamente al Art. 8 que trata del plazo de ejecución de las obras, otorgando un plazo adicional de tres años improrrogables para cumplir con la ejecución de las obras faltantes.

Que, el Director Metropolitano de Gestión Territorial Subrogante, de la Secretaría del Territorio, Hábitat y Vivienda, emite criterio manifestando que el presente requerimiento compete conocer y resolver al Concejo Metropolitano, tomando en consideración que estamos frente a un problema social.

Que, con oficio No. SGC-2018-2440 el Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, dispone a esta Administración Zonal, elabore el proyecto de ordenanza reformativa para conocimiento de la Comisión y posterior trámite ante el Concejo Metropolitano.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en el artículo 264 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador, artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, autonomía y Descentralización; y, artículo 8 numeral 1 de la Ley orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

#### EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA REFORMATIVA DE LAS ORDENANZA No. No. 3723 SANCIONADA EL 23 DE NOVIEMBRE DEL 2007, POR LA CUAL SE APRUEBA LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO A FAVOR DEL COMITÉ PRO MEJORAS "LA CAMPIÑA DEL PICHINCHA"

Artículo 1.- Se modifica el texto del artículo 8 de la Ordenanza No. 3723 sancionada el 23 de noviembre del 2007, por la cual se aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor del Comité Pro Mejoras "La Campiña del Pichincha", haciendo constar un plazo adicional de tres años improrrogables al ya otorgado, para cumplir con la ejecución de las obras faltantes, a contarse a partir de la fecha de sanción de la presente ordenanza.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el de del 2019.

Abg. Karla Narango  
 Por favor, proceder de acuerdo  
 a políticas establecidas  
 Gracias. *DR*  
 03/08/2018

Oficio No. SGC-2018- **2440**

Quito D. M., **02 AGO. 2018**

TICKET GDOC: 2016-516737

Señor  
 Humberto Almeida  
**ADMINISTRADOR ZONAL LA DELICIA**  
 Presente.-

Asunto: Se remite expediente No. 2016-516737.

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, remito a usted el expediente No. 2016-516737, relacionado con el proyecto de Ordenanza reformativa de la Ordenanza No. 3723 que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo Comité Pro Mejoras "La Campiña del Pichincha", a fin de que aplicando el principio de residualidad; y, en atención a lo previsto en la Segunda Disposición General de la Ordenanza Metropolitana No. 147, sancionada el 9 de diciembre de 2016, se elabore el proyecto de ordenanza reformativa correspondiente para conocimiento de la Comisión y posterior trámite ante el Concejo Metropolitano.

Adjunto con cargo devolutivo una carpeta con documentación constante en 49 hojas útiles.

Atentamente,

*[Firma]*  
 Abg. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Adjunto:  
 • Expediente No. 2016-516737 (49 hojas)

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamin	SC	2018-07-30	<i>[Iniciales]</i>
Revisado por:	R. Delgado	GC	2018-07-30	<i>[Iniciales]</i>

**QUITO**  
 ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA  
**DESPACHO  
 RECIBIDO**  
 FECHA: 02 / 08 / 2018  
 HORA: 14:58

- Ejemplar 1: Administración Zonal La Delicia
- Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico
- Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo
- CC. para conocimiento
- Ejemplar 4: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

**QUITO**  
 ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA

**QUITO**  
 ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA  
**02 AGO 2018**  
 SECRETARIA  
 GENERAL  
 LA DELICIA

*[Firma]*  
 11:40.

SECRETARÍA GENERAL DEL  
**CONCEJO**

*03/AGO/2018  
 Fausto, favor  
 continuar con  
 el trámite.  
 Gracias*

**03 AGO 2018**  
 14:11  
**DIRECCIÓN  
 JURIDICA**

*Revisión Us. de*  
*Suscripción*  
*31/05/2018*

Señor

Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente;

**Asunto: Reforma Ordenanza 3723 La Campiña del Pichincha**

De mi consideración:

En atención al oficio No. SGC-2018-1436 de 8 de mayo del 2018, que tiene por objeto la posible reforma de la Ordenanza No. 3723 que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo Comité Pro Mejoras La Campiña del Pichincha; solicitando para tal efecto, que esta Administración Zonal emita informe de avance de obras y realice la propuesta, informo:

Que, consta del expediente el Memorando No. AZLD-DGT-UZF-2018-035 de 5 de febrero del 2018, emitido por la Directora de Gestión del Territorio Zonal, que contiene el informe técnico de avance de obras; como también, el Memorando No. DJ-2018-120 de 2 de marzo del 2018, que contiene el criterio jurídico emitido por la Directora Jurídica Zonal, y finalmente el Oficio No. AZLD-DJ-55-2018 0000894 de 7 de marzo del 2018, suscrito por mi persona en calidad de Administrador Zonal La Delicia, solicitando la reforma que nos ocupa.

En mérito a todo lo expuesto, nos ratificamos en todas sus partes en los informes técnico, jurídico y propuesta de reforma de la Ordenanza No. 3723 que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo Comité Pro Mejoras La Campiña del Pichincha, que en momento oportuno se emitirán.


Atentamente,

  
 Sr. Humberto Almeida De Sucre

ADMINISTRADOR ZONAL LA DELICIA



Adjunto expediente en 48 fojas útiles

Elaborado por:	F. Mantilla	DJ	2017-05-22	
Revisado por:	K. Naranjo	DJ	2017-05-22	
Aprobado por:	K. Naranjo	DJ	2017-05-22	

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo

Ejemplar 2: Secretaría General AZLD

Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico DJ


 SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
 RECEPCIÓN

Fecha: 31 MAY 2018 Hora 14:48

Nº. HOJAS 49h

Recibido por: 



Fecha: 19 ABR 2018 Hora 11:00

Nº. HOJAS -43h-

Recibido por: [Firma]

1820

19 ABR 2018

Oficio N° STHV-DMGT-DM Quito,

Ticket GDOC N° 2016-516737

[Firma: P. Salazar]  
19/04/2018

Abogado  
Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL**  
**CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente

**Asunto:** Prórroga plazo entrega obras

De mi consideración:

En atención al Oficio No. SGC-2018-0854 del 12 de marzo de 2018 mediante el cual, por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicita se elabore el proyecto de ordenanza reformativa de la Ordenanza No. 3723 que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor del Comité Pro Mejoras Barrio "La Campiña del Pichincha, ubicada en la parroquia El Condado, en lo que respecta a la prórroga de plazo para la entrega de obras, indico lo siguiente:

**ANTECEDENTES:**

- La Ordenanza No. 3723 sancionada el 23 de noviembre de 2007 sancionada por el Concejo Metropolitano de Quito, aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor del Comité Promejoras "LA CAMPIÑA DEL PICHINCHA", ubicada en el parroquia El Condado, en el Artículo 8 determina textualmente: "**Plazo de la ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de 9 años, contados a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza. Pagará las contribuciones y mejoras de Ley".
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 del 01-03-2010. Esta Unidad se encuentra adscrita a la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

**BASE LEGAL**

- Las ordenanzas municipales, son actos normativos que emiten los Concejos o Cabildos, en temas que revisten interés general y permanente para la población y cuya aplicación y cumplimiento es de carácter obligatorio para su aplicación.
- El artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador, en lo que respecta al hábitat y vivienda, indica que: "*Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica*".
- El literal f) del artículo 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en cuanto se refiere a los fines de los gobiernos autónomos descentralizados dentro de su respectiva circunscripción territorial, textualmente expresa: "*La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias;*"

El literal g) del artículo 31 del cuerpo legal antes invocado, en cuanto se refiere a las funciones del gobierno autónomo descentralizado regional, establece: "*Dictar políticas destinadas a garantizar el derecho regional al hábitat y a la vivienda y asegurar la soberanía alimentaria en su respectiva circunscripción territorial;*"

...2...

El literal c) del artículo 84 *Ibíd*em, en lo que respecta a las funciones del gobierno distrital autónomo metropolitano, señala: "Establecer el régimen de uso de suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanizaciones, parcelación, lotización división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales".

#### CRITERIO

En base a las disposiciones legales indicadas, el presente requerimiento corresponde conocer y resolver al Concejo Metropolitano, tomando en consideración que estamos frente a un problema social toda vez que el vencimiento del plazo para la ejecución de las obras de la mencionada urbanización, generaría multas que serían demasiado onerosas para los moradores del sector.

Cabe anotar que desde la creación de la Unidad Regula Tu Barrio, ésta ha presentado varios expedientes de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados a la Comisión de Suelo, para su conocimiento y para que la misma alcance del Concejo Metropolitano, de creerlo pertinente, su aprobación mediante la respectiva ordenanza o reforma de la existente, de ser el caso.

Mediante este procedimiento, se ha conseguido el reconocimiento de muchos asentamientos, la ampliación de plazo para la protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad de la ordenanza de aprobación, así como la ampliación del plazo para la ejecución de obras de urbanización; por lo que consideramos que salvo su mejor criterio, este procedimiento debe mantenerse y con más razón, aplicarse en casos similares, tomando en cuenta que dicha Unidad, es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad y cuenta con el personal técnico y operativo destinado para tal efecto, con lo que se podría atender oportunamente y dentro del ámbito de sus competencias, los requerimientos de la comunidad.

Atentamente,



Arq. Carlos Quezada Proaño  
**Director Metropolitano de Gestión Territorial (S)**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Anexo: Documentación recibida en 45 fojas

	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Elizabeth Ortiz	DMGT	2018-04-16	
Revisión:	Ab. Patricio Jaramillo	DMGT		

Uso: En atención al tiempo de otorgamiento de la ordenanza urbanización del año 2007, especificar en q' no exista la UEB, recibir el expediente a fin de q' no elaboro el proyecto urbanístico correspondiente

Uso  
Pascual Suro  
07/03/2018

Oficio No. AZLD-DJ-55-2018

00000894

Quito D.M.Q.

GDOC: 2016-516737 ✓

DESPACHADO 07 MAR. 2018

Señor

Ab. Sergio Garnica Ortiz

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO

Presente.-

*Asunto: Reforma Ordenanza No. 3723*

De mi consideración:

Acogiendo en todas sus partes el criterio emitido por la Dirección Jurídica Zonal, constante en el Memorando No. DJ-2018-120 de 2 de marzo del 2018, adjunto para conocimiento de la Comisión que tan acertadamente dirige, la propuesta de modificatoria a la Ordenanza No. 3723 sancionada el 23 de noviembre del 2007, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor del Comité Pro Mejoras "La Campiña del Pichincha", Art. 8 que trata del Plazo de Ejecución de las Obras, otorgando un plazo adicional de tres años improrrogables para cumplir con la ejecución de las obras faltantes, de ser acogido favorablemente este pedido, será puesto a conocimiento y aprobación del Concejo.

Atentamente,

*[Handwritten signature]*

Sr. Humberto Almeida De Sucte

ADMINISTRADOR ZONAL LA DELICIA



QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 07 MAR 2018 Hora 15:10

Nº. HOJAS -45h

Recibido por: *[Signature]*

Adjunto:

Expediente completo en 42 fojas útiles

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	F. Mantilla	DJ	2018-3-2	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	K. Naranjo	DJ	2018-3-2	<i>[Signature]</i>
Aprobado por:	K. Naranjo	DJ	2018-3-2	<i>[Signature]</i>

Ejemplar 1: Comisión de Uso de Suelo

Ejemplar 2: Secretaría General AZLD

Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico DJ

**ADMINISTRACIÓN ZONAL  
LA DELICIA**

**MEMORANDO No. DJ-2018-120**

DE: Ab. Karla Naranjo  
**DIRECTORA JURIDICA**

PARA: Humberto Almeida De Sucre  
**ADMINISTRADOR ZONAL LA DELICIA**

ASUNTO: Informe legal Barrio La Campiña del Pichincha  
GDOC: 2016-516737  
FECHA: DM Quito, 2 de marzo del 2018

**DE LOS HECHOS:**

El Concejo Metropolitano de Quito mediante Ordenanza No. 3723 sancionada el 23 de noviembre del 2007, aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor del Comité Pro Mejoras "La Campiña del Pichincha", estableciendo en el Art. 8 el plazo de 9 años para la entrega de la totalidad de las obras de urbanización, a contarse a partir de la fecha de sanción de la misma.

Con Memorando No. AZLD-DGT-UZF-2018-035 de 5 de febrero del 2018, la Directora de Gestión del Territorio informa respecto al cumplimiento de obras en lo más relevante que: "...las obras de Alcantarillado, Agua Potable, Servicio Eléctrico, Servicio Telefónico, se procede a legalizar según las actas de entrega recepción con un avance del 100,00%, en cuanto a las obras que faltan realizar en el Barrio La Campiña del Pichincha son: Bordillo en un 88,60%, Aceras 94,12%, Calzadas el 100,00%, además se considera la obra de equipamiento en el área comunal y se observa que falta el 40,00%."

Conforme a los hechos expuestos, en la actualidad estaría cumplido el plazo otorgado para la ejecución y entrega de la totalidad de las obras de infraestructura en la Ordenanza No. 3723, la misma que tampoco prevé expresamente la posibilidad de solicitar un plazo adicional, como si lo prevén otras ordenanzas de la misma naturaleza.

En estricto derecho conforme el panorama expuesto, no quedaría más que aplicando lo que dispone el Art. 13 de la Ordenanza No. 3723, imponer la multa del uno por mil por cada día de retraso calculado del costo de las obras no ejecutadas, al Comité Pro Mejoras La Campiña del Pichincha.

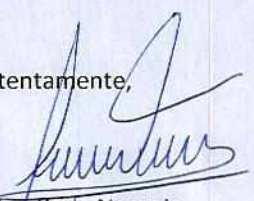
El accionar enunciado, implicaría que se le cargue a una Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo una millonaria deuda, a más de la inversión económica que les implicaría cubrir la obra faltante, particular que en la práctica no nos llevará a ningún resultado positivo.

CONCLUSIÓN:

**ADMINISTRACIÓN ZONAL  
LA DELICIA**

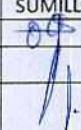
En mérito a todo lo expuesto, considero que previo a aplicar estricta y fríamente el mandato que dispone el Art. 13 de la Ordenanza No. 3723, imponer la multa del uno por mil por cada día de retraso calculado del costo de las obras no ejecutadas, al Comité Pro Mejoras La Campiña del Pichincha, con resultados en lo social desastrosos, deberíamos poner en consideración de la Comisión pertinente y luego para conocimiento y aprobación del Concejo, la propuesta de modificatoria a la Ordenanza No. 3723 sancionada el 23 de noviembre del 2007, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor del Comité Pro Mejoras "La Campiña del Pichincha", Art. 8 que trata del Plazo de Ejecución de las Obras, otorgando un plazo adicional de tres años improrrogables para cumplir con la ejecución de las obras faltantes.

Atentamente,

  
Abg. Karla Naranjo  
**DIRECTORA JURIDICA**

Adjunto:

Expediente completo en 41 fojas útiles

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	F. Mantilla	DJ	2018-3-2	
Revisado por:	K. Naranjo	DJ	2018-3-2	
Aprobado por:	K. Naranjo	DJ	2018-3-2	

Ejemplar 1: Administrador Zonal La Delicia

Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico DJ

MEMORANDO N°AZLD-DGT-UZF-2018-035  
DM Quito, 05 de febrero de 2018

**PARA:** Ab. Karla Naranjo  
**DIRECTORA JURIDICA**

**DE:** Arq. Andrea Criollo  
**DIRECTORA DE GESTION DEL TERRITORIO**

**ASUNTO:** Atención al Memorando N° DJ-2018-54

En atención al memorando N° DJ-2018-54, con fecha 24 de enero de 2018, mediante el cual solicita la cuantificación de las obras faltantes para llegar al cien por ciento en todos los rubros del Barrio "La Campiña del Pichincha", Parroquia de Cotocollao.

Al respecto se le informa que, se remitió a la Dirección Jurídica el Memorando N° DGT-UZF-2017- 247, del 14 de diciembre de 2017, con tramite N° Gdoc2016-516737, indicando los valores porcentuales de las obras realizadas en el barrio en mención.

Sin embargo, por lo anteriormente expuesto se indica que, las obras de Alcantarillado, Agua Pctable, Servicio Eléctrico, Servicio Telefónico, se procede a legalizar según las Actas de entrega recepción con un avance del 100,00%, en cuanto a las obras que faltan realizar en el Barrio La Campiña del Pichincha son: Bordillos en un 88,60%, Aceras 94,12%, Calzadas el 100,00%, además se considera la obra de equipamiento en el área comunal y se observa que falta el 40,00%,

Particular que pongo en su conocimiento, para los fines consiguientes.

Atentamente,

Arq. Andrea Criollo  
**DIRECTORA DE GESTIÓN DEL TERRITORIO**

Adjunto: Memorando N° DJ-2018-54 (carpeta adjunta)

Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	J. Enríquez	UZF	2018-02-05	
Revisado por:	P. Armas	JUZF	2018-02-05	

Ejemplar 1: Ab. Karla Naranjo – DIRECTORA JURIDICA  
Ejemplar 2: Dirección de Gestión del Territorio  
Ejemplar 3: Unidad de Fiscalización.

*Tramite C  
07-02-2018  
9:22*

*08/02/2018  
Fausto, para  
continuar con  
el trámite.  
Gracias*

40  
CURRUPUTA

**MEMORANDO No. DJ-2018-54**

DE: Ab. Karla Naranjo  
**DIRECTORA JURIDICA**


PARA: Arq. Andrea Criollo

**DIRECTORA DE GESTIÓN DEL TERRITORIO**

ASUNTO: Cuantifique valorativamente el faltante de obra  
GDOC: 2016-516737  
FECHA: DM Quito, 24 de enero del 2018


Con Memorando No. AZLD-DGT-2018-007 de 9 de enero del 2018, su Dirección informa sobre el avance de obras de urbanización del Barrio La Campiña del Pichincha, no obstante con Memorando No. DJ-2017-573 esta Judicatura expresamente solicito: "...la cuantificación de la obras faltante."; en definitiva, cuantifique valorativamente el faltante de obra para llegar al cien por ciento en todos los rubros, el valor de la multa a aplicarse tomando en cuenta la fecha en que se cumplió el plazo y el tiempo transcurrido hasta la actualidad, valor que nos permitirá aplicar las multas que contempla la Ordenanza No. 3723 en el Art. 13, que expresamente dispone: "...multa el uno por mil por cada día de retaso, calculado del costo de la obra no ejecutada.."

Atentamente,

  
Abg. Karla Naranjo  
**DIRECTORA JURIDICA**

Adjunto:

Expediente completo con carácter devolutivo


ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	F. Mantilla	DJ	2018-1-24	
Revisado por:	K. Naranjo	DJ	2018-1-24	
Aprobado por:	K. Naranjo	DJ	2018-1-24	

Ejemplar 1: Dirección del Territorio

Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico DJ

**ADMINISTRACIÓN ZONAL  
LA DELICIA**

① Ing. Patricia Armas

  
31/01/18.

Recibido

31-01-2018

01/02/2018

② Arq. Jorge Enríquez  
Atender.

(MEMO 035)

54

30  
TRSE (10/11/2018)

**ME MORANDO N°. AZLD-DGT-2018-007**  
DMQ Quito, 09 de enero del 2018

**Para:** Abg. Karla Naranjo  
**DIRECTORA JURÍDICA**

**De:** Arq. Andrea Criollo  
**DIRECTORA DE GESTIÓN DEL TERRITORIO**

**Asunto:** Informe al avance de obras en el Barrio "La Campiña de Pichincha"  
**Referencia:** Gdoc N°. 2016-516737

Para que se proceda con la continuidad al trámite con Gdoc N°. 2016-516737, sobre el avance de obras en el barrio La Campiña de Pichincha, sobre la cuantificación de la obra faltante se emite el presente informe, por parte de la Unidad de Fiscalización.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Arq. Andrea Criollo  
**DIRECTORA DE GESTIÓN DEL TERRITORIO**

**Anexo:**  
Memorando N°. DGT-UZF-2017-247 (6 fojas útiles)  
Trámite Gdoc N°. 2016-516737 (33 fojas útiles)

Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	M. Tutasig	A. DGT	2018-01-09	
Revisado por:				

Ejemplar 1: Dirección Jurídica AZLD  
 Ejemplar 2: Unidad Productora (expediente relacionado)  
 Ejemplar 3: (opcional) Archivo auxiliar numérico en soporte físico (obligatorio) Archivo auxiliar numérico en digital

CC.: para conocimiento

Ejemplar 4:



10 ENE 2018  
Recibido J.  
DIRECCION JURIDICA

12/01/2018  
Fausto, favor  
continuar con  
el trámite.  
Gracias J.

5  
1/1



MEMORANDO N°DGT-UZF-2017-247  
DM Quito, 14 de diciembre de 2017

**PARA:** Arq. Andrea Criollo  
**DIRECTORA DE GESTIÓN DEL TERRITORIO**

**DE:** Ing. Patricio Armas Y.  
**JEFE ZONAL DE FISCALIZACIÓN**

**ASUNTO:** INFORME DE AVANCE DE OBRAS  
BARRIO "LA CAMPIÑA DEL PICHINCHA"

En atención a lo solicitado mediante Memorando N° DJ-2017-573, de fecha 19 de julio de 2017, con Gdoc N° 2016-516737, del avance de obras en el barrio La Campiña de Pichincha, con el fin de dar a conocer la cuantificación de la obra faltante, se emite el presente informe:

**DATOS GENERALES:**

TRAMITE: Memorando N° DJ-2017-573 – Gdoc2016-516737  
FECHA TRÁMITE: 19 DE JULIO DE 2017  
UBICACIÓN: Vía a Nono Km 31/2, Calle Libertador Cuatro cuabras antes de La Hostería San Jorge. Barrio "La Campiña de Pichincha". Parroquia El Condado antes Cotocollao.

**ANTECEDENTES:**

De acuerdo a la ordenanza No 3723, sancionada el 23 de noviembre de 2007, las obras por ejecutarse para la cuantificación porcentual de la obra faltante, se detallan en el siguiente cuadro:

. Red de agua potable:	100%
. Alcantarillado:	100%
. Energía Eléctrica red telefónica:	100%
. Bordillos y aceras:	100%
. Adoquinado y área comunales:	100%

Adicionalmente la misma Ordenanza indica en el Artículo 9.- Que existe una garantía para la ejecución de las obras, todos los lotes que conforman la Urbanización quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

27/08/2017  
TREINADO

**AVANCE DE OBRAS A LA FECHA:**

Según la inspección realizada el día 25-08-2017, el estado actual de las obras es el siguiente:

- Con Oficio N° EPMAPS-GTF-2017-591, del 30 de octubre de 2017, la Empresa Pública Municipal de Agua Potable Saneamiento (EPMAPS), procede a legalizar los servicios de agua potable y alcantarillado con la entrega de los trabajos mediante la celebración del Acta de Entrega Recepción, por lo que el avance de obras de estos servicios se mantienen con el 100%.
- Con Oficio N° EEQ-GD-2017-0329-OF, del 18 de septiembre de 2017, en el mismo se certifica la existencia de las redes de distribución eléctrica. Con Oficio N° GR2-0000392, del 20 de octubre de 2017, se certifica la culminación las obras de infraestructura de red de telecomunicaciones, por lo que el avance de obras en estos servicios será del 100%
- Las Especificaciones del Área Comunal entregada según ordenanza, menciona que, las obras a ejecutarse son: juegos infantiles, (columpios, paralelas, sube y baja), Encespado, arborización y juegos adultos, además se informa que, existe una intervención constructiva por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con un contrato de ejecución de obra para el "Mejoramiento del parque la Campiña de Pichincha", con todo esto el equipamiento correspondiente tiene un avance del 60%.
- Bordillos. De acuerdo a la inspección, en ciertos tramos de las vías que se encuentran en tierra tenemos presencia de bordillos, por lo que se estima un avance del 11.40%.
- Aceras. Según la inspección, en ciertos tramos existe avance con la conformación estimada de las aceras del barrio, en un 5.88%.
- Calzada. Se puede comprobar que se tiene un avance del 5% de la calzada, puesto que la mayoría de las vías se encuentran en mal estado y en tierra.

En conclusión, el barrio dispone de la totalidad de la infraestructura de los servicios básicos, las obras de vialidad se encuentran en su mayoría incompletas y las áreas verdes se encuentran entregadas como indica la ordenanza, pero no se especifica la casa comunal como equipamiento.

20/12/15  
TREC

AVANCE DE OBRAS BARRIO LA CAMPIÑA DEL PICHINCHA		
OBRAS	% AVANCE	OBSERVACIONES
Alcantarillado	100%	De acuerdo a las Actas de entrega Recepción de la EPMAPS. Valores de acuerdo a Oficios de las Empresas.
Agua Potable	100%	
S. Eléctrico	100%	
S. Telefónico	100%	
Bordillos	11.40%	Valor según inspección visual.
Aceras	5.88%	Según inspección visual.
Calzada	0%	De acuerdo a inspección
Equipamiento comunal	60%	De acuerdo a inspección, existe la infraestructura de una Casa Comunal, a pesar de que no se especifica en la Ordenanza.
<b>TOTAL PROMEDIO</b>	<b>59.66%</b>	

Nota.- Los porcentajes de avance de obras viales son estimados según inspección, hasta contar con las obras terminadas.

Observación:

Se deja constancia de que los materiales utilizados y la calidad de los mismos, así como la calidad de los trabajos, son de responsabilidad exclusiva de los ejecutores físicos de estos trabajos: urbanizadores, propietarios, peticionarios, comité pro mejoras, etc. Particular que informo para los fines pertinentes.


Atentamente,



Ing. Patricio Armas Yáñez  
**JEFE ZONAL DE FISCALIZACION**

Anexo: Fotográfico

Adjunto: Memorando N° DJ-2017-573, con Gdoc2016-516737 (26 fojas útiles).

Acción	Siglas responsables	Siglas Unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	J. Enriquez	UF	2017-12-14	
Revisado por:	P. Armas	JZUF	2017-12-14	
Aprobado por:	A. Criollo	DGT	2017-12-14	

Anexo: Ejemplar 1: Unidad de Gestión Territorial  
Ejemplar 2: Unidad de fiscalización

**ADMINISTRACIÓN ZONAL**  
**LA DELICIA**

25  
TRECEN Y CINCO

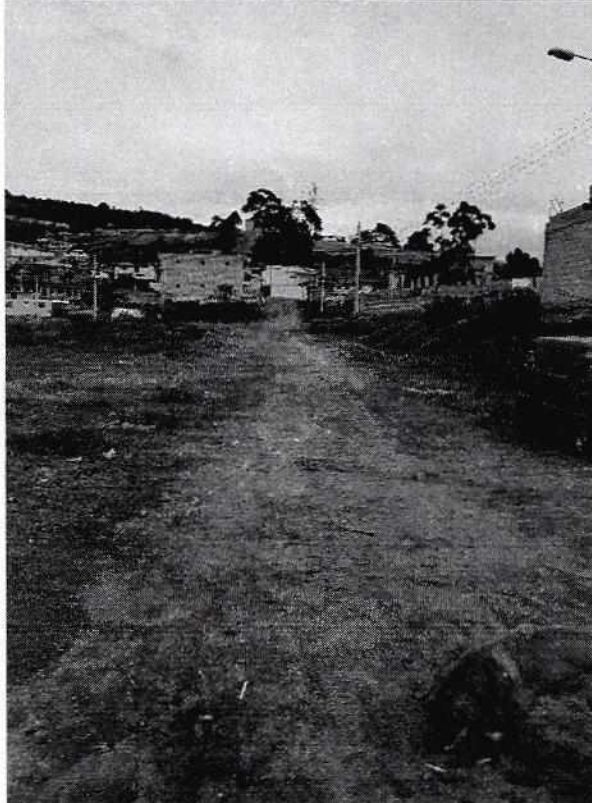
**ANEXO FOTOGRAFICO**



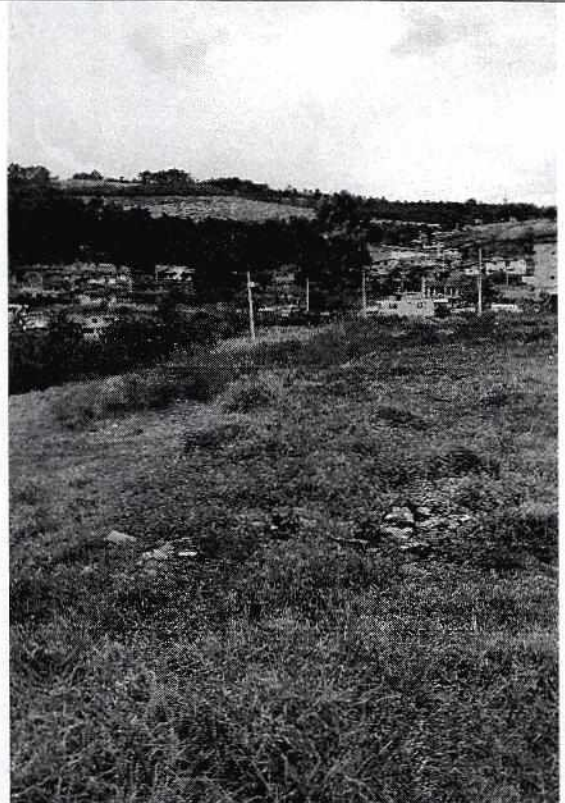
F01.- Vista de calle proyectada en tierra con lastre.



F02.- Vista Calle Vista Hermosa, en tierra sin bordillos, aceras, con servicios y alumbrado público.



F03.- Vista de la Calle Mayaicu en tierra, con todos los servicios públicos.

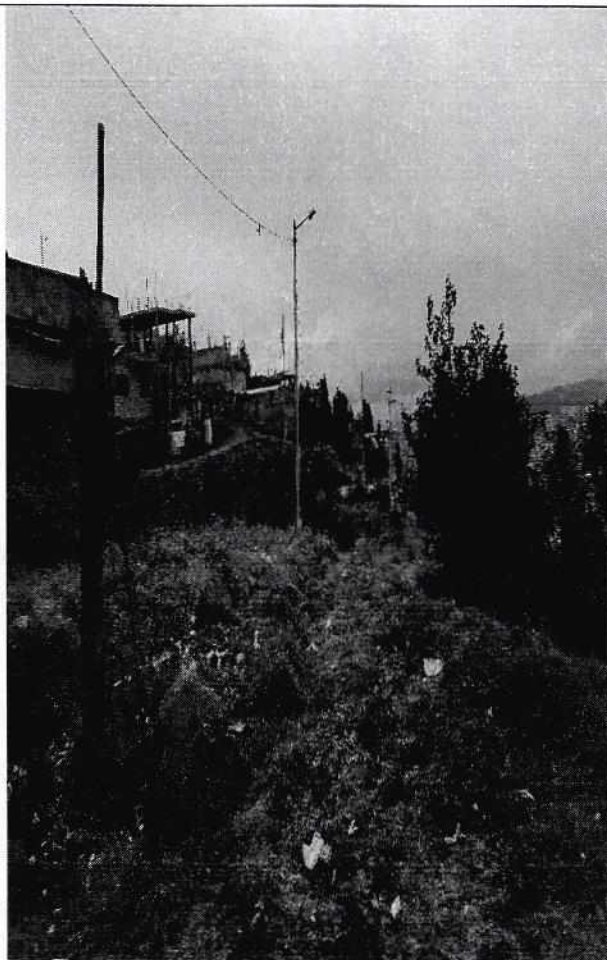


F04.- Vista del área recreativa 2, con maleza en mal estado.

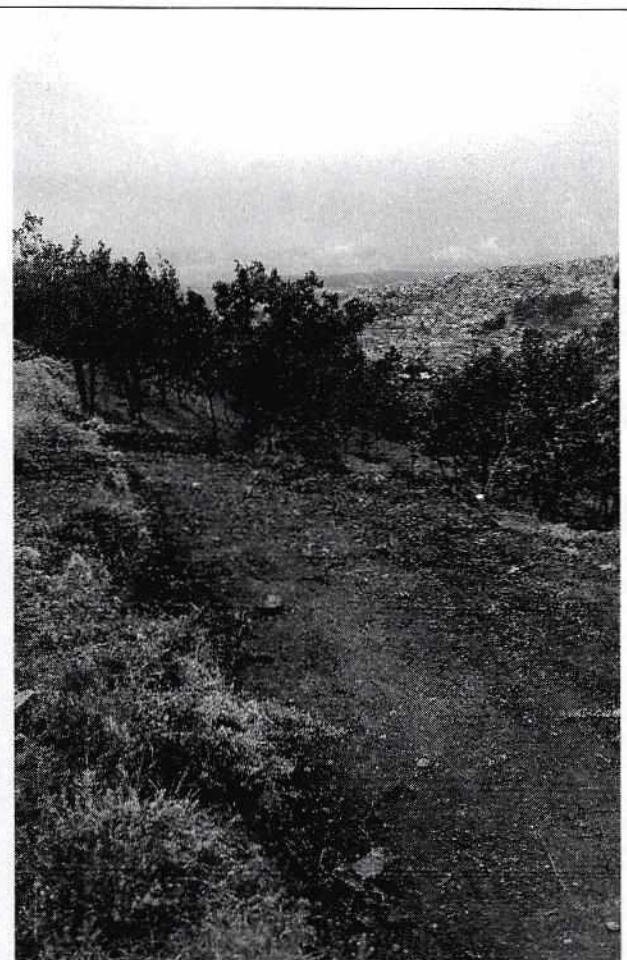
34  
TRENTO Y  
2020



F05.- Vista del área recreativa con juegos infantiles y juegos para adultos.



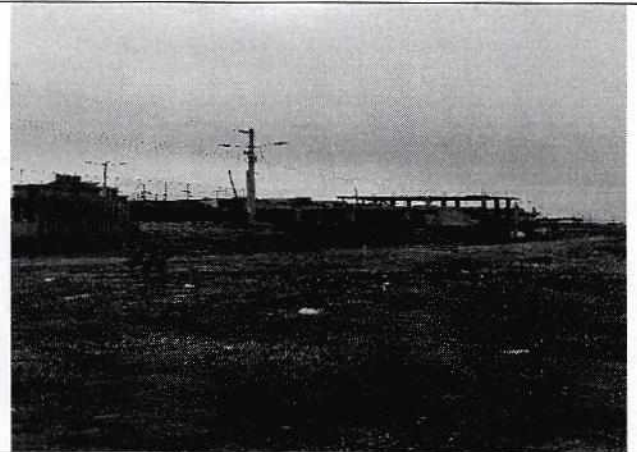
F06.- Vista del área verde en mal estado con basura y arborización sin orden y dispersa.



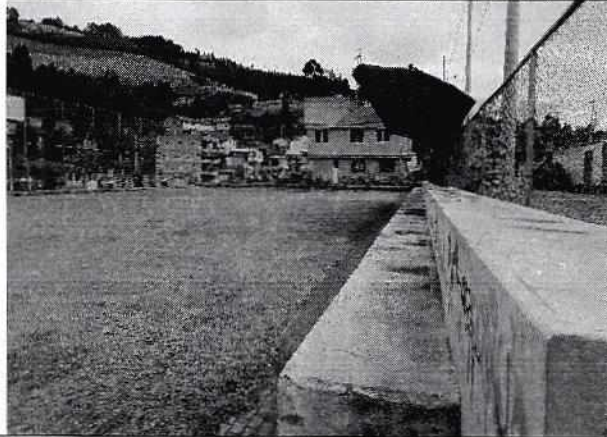
F07.- Vista del área verde con una caminaria en tierra sin terminar en mal estado.



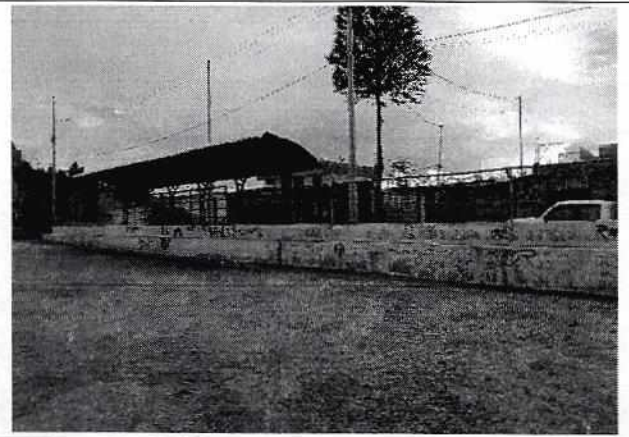
F08.- Vista del pasaje wilchez en tierra sin bordillos aceras, con todos los servicios y alumbrado público



F09.- Vista de la casa comunal en obra gris.



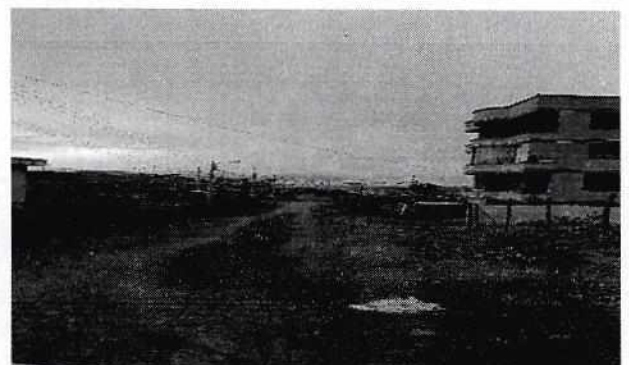
F10.- Vista cancha de fútbol, graderío y visera, del arae recreativa.



F11.- Vista del graderío y visera de la cancha deportiva de futbol.



F12.- Vista de la cancha deportiva de básquet, ubicada en la calle mayaicu.



F13.- Vista de la calle mayaicu en tierra con lastre, con todos los servicios básicos.