

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-2103-O

Quito, D.M., 02 de junio de 2022

Asunto: Memorando Nro. GADDMQ-DC-ANL-2022-0031-M; y, Oficio Nro. GADDMQ-DC-ANL-2022-0156-O Exp. PM Nro. 2022-01054

Señora Licenciada
Amparito de Lourdes Narvaez Lopez
Concejala Metropolitana
DESPACHO CONCEJAL NARVAEZ LOPEZ AMPARITO DE LOURDES
En su Despacho

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución No. AQ 011-2022, de 16 de marzo de 2022, del Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito; y, la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano, mediante Oficio No. 00018/SV de 17 de marzo de 2022; en mi calidad de Subprocurador Metropolitano, emito el siguiente informe jurídico:

Objeto y alcance

1. Mediante Memorando Nro. GADDMQ-DC-ANL-2022-0031-M, de 06 de abril de 2022, solicitó: “[...] se pueda informar si del requerimiento y observaciones efectuadas por la Administración Zonal Calderón, existe un análisis complementario que se pueda aportar desde Procuraduría, con las entidades financieras y de catastros del DMQ, que permitan motivar una normativa o reglamento, para ampliar los tiempos y de ser el caso mitigar multas por ejecución de obras, con la consideración que los asentamientos humanos de hecho y consolidados son de interés social y en varios casos, a los beneficiarios de la regularización, les ha resultado complejo el pago de la contribución especial de mejoras.”

Con Oficio Nro. GADDMQ-DC-ANL-2022-0156-O, de 21 de abril de 2022, solicitó: “[...] se sirvan autorizar e instruir a quien corresponda, revisen las posibles aportaciones que se hayan realizado sobre el tema referido, y de ser el caso, se realicen los análisis respectivos al documento que se adjunta, que en su parte principal propone: "EMITIR EL REGLAMENTO DE LA CUANTIFICACIÓN DE MULTAS POR RETRASO EN LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS RECONOCIDOS POR ORDENANZA METROPOLITANA", con la finalidad de dar continuidad al proyecto de ordenanza y brindar a las Administraciones Zonales una herramienta que permita coadyuvar en la definición de parámetros sobre las posibles multas, así como mejorar las condiciones de pago a los asentamientos humanos de hecho y consolidados; y, dar a conocer a este despacho los resultados de esta revisión y análisis.” (el “Requerimiento”)

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-2103-O

Quito, D.M., 02 de junio de 2022

2. El objeto de este Informe es expresar el criterio de la Procuraduría Metropolitana, en el ámbito de sus competencias, respecto al Requerimiento planteado.

3. Este pronunciamiento tiene una naturaleza informativa, de conformidad con el artículo 123 del Código Orgánico Administrativo y el ámbito de aplicación y requisitos previstos en el artículo 1, (letra c) de la Resolución No. AQ 011-2022, de 16 de marzo de 2022 del Alcalde Metropolitano. La evaluación del mérito, oportunidad y conveniencia de las decisiones corresponde a la Comisión.

Análisis

1. Como anexo al Memorando Nro. GADDMQ-DC-ANL-2022-0031-M, se remitió el Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2021-3494-O, de 26 de octubre de 2021, el cual en su parte pertinente indica:

“[...] El 25 de febrero de 2021, el Jefe Zonal de Fiscalización de la Dirección de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Calderón, remitió el Informe Técnico de Fiscalización N.- GADDMQ-AZCA-FISC-2021-0037, en el cual dijo “Conclusiones y recomendaciones:

1. Se debe definir un parámetro estandarizado para determinar el porcentaje de avance de obras, diferenciando si el porcentaje será proporcional al monto de la obra o si será ponderado a la inspección visual.

2. Se debe elaborar un manual de procedimientos o un reglamento para la aplicación de las sanciones descritas en la ordenanza como las multas y lineamientos claros para la fijación del costo de la obra faltante y el número de días que ha incurrido en la ejecución de las obras.

3. Las solicitudes de ampliación de plazo deben ser debidamente justificadas y motivadas por el representante del asentamiento para que se pueda emitir un criterio técnico sobre la factibilidad de prorrogar el plazo. La justificación debería incluir factores sociales como nivel de gestión y colaboración de la comunidad.

4. Se debe fijar un procedimiento para levantar hipotecas a aquellos barrios que ya culminaron la obra pero no se puede fijar un valor de multa, así como aquellos barrios a los que se les haya fijado un costo de multa pero el valor sea muy elevado.

5. Se recomienda realizar una reforma a las ordenanzas e incluir en las nuevas ordenanzas un valor de multa que sea fijo, es decir que no varíe en el tiempo, un valor establecido por no haber cumplido las obras, de tal manera que si ya no se ejecutó la obra, se sancione por no haberlo hecho pero que permita levantar la hipoteca. Al no variar en el tiempo no dependerá de la fecha de inspección ni de la fecha de finalización de la obra”.

“[...] Por lo señalado, al no haber una normativa, reglamento o disposición clara de cómo calcular la multa, no puede quedar a criterio del funcionario de turno la emisión

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-2103-O

Quito, D.M., 02 de junio de 2022

de las mismas, ya que en derecho público solamente se puede hacer lo que está escrito, caso contrario la sanción por una mala emisión de multa iría para el funcionario que lo calculó y quien aprobó por causar perjuicio al ente municipal.”

2. Como anexo al Oficio Nro. GADDMQ-DC-ANL-2022-0156-O, de 21 de abril de 2022, se remitió un proyecto de resolución que contiene el EL REGLAMENTO DE LA CUATIFICACIÓN DE MULTAS POR RETRASO EN LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS RECONOCIDOS POR ORDENANZA METROPOLITANA, fundamentado en la atribución que tiene el señor Administrador General para emitir instrucciones y disposiciones oficiales relacionados con procedimientos administrativos y financieros, de acuerdo a la delegación del señor Alcalde Metropolitano contenida en la Resolución 089 de 20 de diciembre de 2020.

Informe jurídico

En atención al Requerimiento formulado me permito indicar que los procesos administrativos relacionados con las multas por retraso en ejecución de obras en los asentamientos humanos de hecho y consolidados, corresponden a un tema de gestión de las Administraciones Zonales.

En este proceso administrativo se han presentado varias dudas respecto a la determinación, implementación y cuantificación de las multas, como se evidencia del oficio de la Administración Zonal Calderón mencionado.

Frente a estas circunstancias, la Administración Zonal Calderón remitió a la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, un proyecto de resolución para cuantificar las multas mencionadas. Del análisis del texto del proyecto se puede determinar que la propuesta consiste en una resolución administrativa para suscripción del señor Administrador General. Por otra parte, en su Oficio Nro. GADDMQ-DC-ANL-2022-0156-O, de 21 de abril de 2022, se menciona la regulación del procedimiento a través de una ordenanza.

En razón de lo expuesto, considerando que: (i) El procedimiento de aplicación de multas en los asentamientos humanos de hecho, es un tema que atañe a todas las administraciones zonales dentro de su ámbito territorial; y, (ii) Que no se encuentra definido el instrumento jurídico con el cual se propone solventar los inconvenientes surgidos en su aplicación, sea a través de resolución administrativa u ordenanza o resolución del Concejo Metropolitano, esta Procuraduría Metropolitana sugiere, salvo su mejor criterio, que se recaben los informes de todas las administraciones zonales respecto al tema de aplicación de multas y se realicen las respectivas mesas de trabajo con las dependencias municipales relacionadas con el asunto materia del presente trámite, para

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-2103-O

Quito, D.M., 02 de junio de 2022

recoger y procesar sus aportes para la determinación y estructuración del instrumento jurídico pertinente.

Con sentimientos de distinguida consideración y estima.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Paul Esteban Romero Osorio
SUBPROCURADOR DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELOS
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO

Referencias:

- GADDMQ-DC-ANL-2022-0156-O

Anexos:

- GADDMQ-DC-ANL-2022-0031-M.pdf
- xerox_scan_02102022132712.pdf
- gaddmq-azca-2021-3494-o_informes_realizados_para_procedimiento_o_reforma.pdf
- gaddmq-azca-2021-1528-o_respuesta_solicitud_cancelacion.pdf
- GADDMQ-DC-ANL-2022-0156-O.pdf
- proyecto_de_reglamento(1).docx

Copia:

Señora Doctora
Veronica Elizabeth Caceres Barrera
Lideresa de Equipo
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE
QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO

Señora
Andrea Karina Rosero Davila
Servidor Municipal 4
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE
QUITO - SUBPROCURADURÍA DE PATROCINIO

Señor Doctor
Edison Xavier Yepez Vinueza
Lider de Equipo
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE
QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-2103-O

Quito, D.M., 02 de junio de 2022

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Edison Xavier Yopez Vinueza	exyv	PM-SUE	2022-06-01	
Aprobado por: Paul Esteban Romero Osorio	pero	PM-SUE	2022-06-02	

