



Luis Robles Pusda
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-RPL-2023-0024-O

Quito, D.M., 09 de febrero de 2023

Asunto: observaciones al Proyecto de Ordenanza "DEL PROCEDIMIENTO DE POST REGULARIZACIÓN QUE INCLUYE EL LEVANTAMIENTO DE GRAVÁMENES E HIPOTECAS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADO Y LAS URBANIZACIONES DE INTERÉS SOCIAL Y DESARROLLO PROGRESIVO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"

Señora Licenciada

Amparito de Lourdes Narvaez Lopez

Concejala Metropolitana

DESPACHO CONCEJAL NARVAEZ LOPEZ AMPARITO DE LOURDES

En su Despacho

De mi consideración:

Por medio de la presente me permito adjuntar las observaciones al Proyecto de Ordenanza "*DEL PROCEDIMIENTO DE POST REGULARIZACIÓN QUE INCLUYE EL LEVANTAMIENTO DE GRAVÁMENES E HIPOTECAS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADO Y LAS URBANIZACIONES DE INTERÉS SOCIAL Y DESARROLLO PROGRESIVO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO*", debido a que el mismo difiere al texto acordado en las mesas de trabajo:

1 Se sugiere que en el "*Artículo Innumerado 2.- Ámbito*", cambie por el siguiente texto: *Artículo Innumerado 2.- Ámbito. – El presente Título aplicará a los asentamientos humanos de hecho y consolidados y urbanizaciones de interés social y desarrollo progresivo, aprobadas mediante ordenanza bajo el régimen, régimen jurídico anterior de la vigencia de la PMDOT-PUGS No 001-2021.*

2 Se sugiere que el "*Artículo Innumerado 4.- Notificación*", cambie por el siguiente texto y que este conste después del "*Artículo Innumerado 6.- Inscripción en el Registro de la Propiedad*": *Artículo Innumerado 4.- Notificación. - Una vez inscrita en el registro de propiedad la Ordenanza Metropolitana de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado y urbanizaciones de interés social y desarrollo progresivo , el representate de dicho asentamiento entregara a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito en un término no mayor a 30 días, y esta; notificará a las siguientes dependencias municipales: Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda , Dirección de Gestión de Riesgos, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas. Empresa Eléctrica de Quito, Procuraduría Metropolitana.*



Luis Robles Pusda
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-RPL-2023-0024-O

Quito, D.M., 09 de febrero de 2023

La fecha de esta notificación se tomará en cuenta para efectos de calcular el plazo para la realización de obras por parte de las Empresas Municipales de acuerdo a la Ley de Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo.

3 En el “*Artículo Innumerado 9.- Escrituras individuales*”, se sugiere eliminar la frase: “Para el caso de asentamientos en propiedad individual a nombre de una persona jurídica, en las escrituras constarán los nombres de sus socios o miembros.”

4 El primer párrafo del Artículo “*Innumerado 11.- Plazo de ejecución de obras*”, es un texto interpretativo, lo cual no es motivo de este proyecto de ordenanza. Además, el segundo párrafo “En los casos de ordenanzas cuyo plazo de ejecución de obras estuvo vigente en el periodo entre el 14 de marzo del 2020 hasta el 20 de febrero del 2022 (22 meses), no será considerado en el cálculo de multas.”, ya consta en la disposición transitoria sexta

5 El texto del “*Artículo Innumerado 12.- Solicitud de inspección de obras*”: “*Obras realizadas y/o contratadas por Entidades Públicas, suscrita por la entidad contratante y/o el contratista*”; no corresponden a obras realizadas por autogestión. Además, no todos los barrios tienen actas de recepción de obras con el personal técnico que las realice, ya que una forma de autogestión son las mingas.

6 Sobre el “*Artículo Innumerado 13.- Comunicación de obras por parte los asentamientos humanos de hecho y consolidados, y urbanizaciones de interés social y desarrollo progresivo*”, se debe tener en cuenta que en las ordenanzas de aprobación de cada barrio no existen la obligatoriedad de contar con actas de recepción de obras por parte de las empresas municipales, y tampoco se puede restringir el tipo de obras que se pueden ejecutar por mingas, ya que las obras ya se encuentran ejecutadas, por lo que solo se debería solicitar el plano y las fotografías de las obras, siendo responsabilidad de las Administraciones Zonales el verificar si existen o no. Este artículo no establece que sucede si la Administración Zonal no contesta el pedido en 15 días.

Se debe analizar la posibilidad que la declaración juramentada presentada por los representantes barriales, sea un mecanismo.

7 Sobre el último párrafo del “*Artículo Innumerado 14.- Multas por incumplimiento*”, se debe aclarar cómo se puede imponer una multa sobre lotes que ya levantaron los gravámenes existentes.

8 Sobre el “*Artículo Innumerado 16.- Del cálculo de la multa*”, se debe analizar de mejor manera cual es la fecha en la que se considere la culminación de obras. El segundo párrafo de este artículo es la parte medular de esta propuesta de ordenanza por lo que se solicita se determine cuál es el justificativo para que sea la Secretaría General de Coordinación



Luis Robles Pusda
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-RPL-2023-0024-O

Quito, D.M., 09 de febrero de 2023

Territorial y Participación Ciudadana y la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, quienes establezcan las formulas del cálculo de multas correspondiente, además se debe aclarar si el cálculo de las multas se realiza en base a todas las obras planificadas o solo sobre las obras faltantes.

9 Se debe tener en cuenta para el texto del “*Artículo Innumerado 17.- Levantamiento de hipotecas*” que el gravamen pesa sobre cada escritura individual, por lo que el trámite y sus requisitos deben tener en cuenta esta particularidad, sin dejar de lado la posibilidad de que se pueda realizar paquetes de trámites.

10 El último párrafo del “*Artículo Innumerado 18.- Levantamiento parcial de hipotecas*”, da a entender que para realizar el levantamiento parcial se debe hacer el informe de cumplimiento de obras para poder calcular la multa, por lo que es necesario se analice de mejor manera el texto.

11 El título del “*Artículo Innumerado 19- Subsidiaridad en la construcción de vías*”, no tiene relación con el texto, en vista que las obras deberán ser pagadas por contribución especial de mejoras.

12 Una vez revisado el Código Municipal no se encuentra bien citada la Disposición General Primera

13 La disposición General Tercera, va en contra del espíritu de este proyecto, en vista que lo que se necesita solventar son los problemas actuales que tienen los asentamientos humanos de hecho y consolidados, y a urbanizaciones de interés social y desarrollo progresivo.

14 La disposición transitoria primera da a entender que esta ordenanza no es de fácil aplicación, ya que dice que se necesita un manual de procesos.

15 La disposición transitoria segunda, no delimita el tiempo en que se realizaran los informes de cumplimiento de obras, por lo que las multas seguirán corriendo hasta que las zonas realicen las inspecciones.

16 La disposición transitoria séptima se contradice con el texto de la ordenanza.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Luis Robles Pusda
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-RPL-2023-0024-O

Quito, D.M., 09 de febrero de 2023

Sr. Luis Humberto Robles Pusda
CONCEJAL METROPOLITANO
DESPACHO CONCEJAL ROBLES PUSDA LUIS

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: JAIME MAURICIO Guerrero Ortega	jmgo	DC-RPL	2023-02-07	
Aprobado por: Luis Humberto Robles Pusda	lr	DC-RPL	2023-02-09	

