

**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN  
CIUDADANA**

**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DEL TERRITORIO**

**INFORME**

***“Ordenanza Metropolitana que prorroga los plazos para la ejecución y entrega de las obras de infraestructura y civiles, establecidos en las ordenanzas con las cuales se aprobaron cada uno de los procesos integrales de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social, por efectos del coronavirus Sars-Cov-2, causante de la enfermedad del Covid-19”***

**ANTECEDENTES**

En referencia a la **Resolución No. 016-COT-2021** en la que, la **Comisión de Ordenamiento Territorial**, en la sesión No. 044 - ordinaria efectuada el día 19 de marzo de 2021, en relación al tratamiento del cuarto punto del orden del día, referente al proyecto de:

*“Ordenanza Metropolitana que prorroga los plazos para la ejecución y entrega de las obras de infraestructura y civiles, establecidos en las ordenanzas con las cuales se aprobaron cada uno de los procesos integrales de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social, por efectos del coronavirus Sars-Cov-2, causante de la enfermedad del Covid-19”.*

**Resolvió:**

- a) *“Solicitar a la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, que antes de proceder con la aplicación del procedimiento parlamentario, se realicen mesas de trabajo con las unidades administrativas que tengan relación con el tema, incluida Procuraduría Metropolitana, con el fin de analizar si existe en las ordenanzas la posibilidad ampliación de prórroga del plazo, en base a las inquietudes planteadas por los concejales referente a la propuesta de ordenanza”.*
- b) *“Elabore y remita un informe del número de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social que se beneficiarían con la propuesta normativa materia de esta resolución”.*

**DESARROLLO DE MESAS DE TRABAJO**

Para dar cumplimiento a lo resuelto por la comisión, esta Secretaría General mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2021-0503-O, de fecha 02 de mayo de 2021, convocó una serie de mesas de trabajo, a realizarse los días miércoles 05 y jueves 06 de mayo de 2021, efectuadas virtualmente conforme al siguiente cronograma:

<b>Fecha:</b>	Miércoles 05 de mayo de 2021
<b>Hora:</b>	11h00
<b>Entidades convocadas:</b>	1. Administración Zonal Quitumbe 2. Administración Zonal Eloy Alfaro 3. Administración Zonal Manuela Sáenz 4. Administración Zonal Los Chillos

	5. Unidad Especial "Regula tu Barrio" 6. Procuraduría Metropolitana
<b>Link:</b>	<a href="https://us02web.zoom.us/j/87627977088?pwd=UkV2TlIKUkRnaFM2MXNjd2xKb0xYZz09">https://us02web.zoom.us/j/87627977088?pwd=UkV2TlIKUkRnaFM2MXNjd2xKb0xYZz09</a> ID de reunión: 876 2797 7088 Código de acceso: reunión

<b>Fecha:</b>	Jueves 06 de mayo de 2021
<b>Hora:</b>	14h00
<b>Entidades convocadas:</b>	1. Administración Zonal Calderón 2. Administración Zonal La Delicia 3. Administración Zonal Eugenio Espejo 4. Administración Zonal Tumbaco 5. Unidad Especial "Regula tu Barrio" 6. Procuraduría Metropolitana
<b>Link:</b>	<a href="https://us02web.zoom.us/j/89254150415?pwd=WUZseEI3L0dQUXBEazdPZGxvZTU0Zz09">https://us02web.zoom.us/j/89254150415?pwd=WUZseEI3L0dQUXBEazdPZGxvZTU0Zz09</a> ID de reunión: 892 5415 0415 Código de acceso: reunión

En cada una de las mesas de trabajo, la SGCTYPC, se hizo un recuento sobre lo tratado en mesas anteriores, manifestando los objetivos de este proyecto de ordenanza impulsado por el Vicealcalde. Dr. Santiago Guarderas, como se puede observar en las siguientes imágenes de la presentación.

## RESOLUCIÓN 016-COT-2021

ORDENANZA METROPOLITANA QUE PRORROGA LOS PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN Y ENTREGA DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y CIVILES, ESTABLECIDOS EN LAS ORDENANZAS CON LAS CUALES SE APROBARON CADA UNO DE LOS PROCESOS INTEGRALES DE REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL, POR EFECTOS DEL CORONAVIRUS SARS-CoV-2, CAUSANTE DE LA ENFERMEDAD DEL COVID-19



**Resolución**

**015-COT-2020**

**EFFECTOS DE LA PANDEMIA – COVID19**

- Situación extraordinaria de carácter externo;
- Obligó a un confinamiento y en muchos casos,
- Pérdida de sus empleos, que derivó en la ausencia de recursos económicos y la imposibilidad de adquirir materiales para ejecutar y entregar las obras

AHHYC - EFECTOS DE LA PANDEMIA - impidió cumplir con una de las obligaciones asumidas en las respectivas ordenanzas de regularización, la de ejecución y entrega de obras de infraestructura y civiles, en los plazos y condiciones establecidos en ellas, incluso después de la prórroga concedida por las Administraciones Zonales.

**ESCENARIOS AHHYC – EJECUCIÓN DE OBRAS**

1. **Venció el plazo** de ejecución de obras mientras ocurría el estado de emergencia y las obras no pudieron ser concluidas y entregadas; y aún, a la fecha, continúan sin ejecución.
2. **El plazo de ejecución de obras sigue transcurriendo**, pero igualmente, han sido afectados por la pandemia, por lo que sus obras están paralizadas o parcialmente ejecutadas
3. **Vencido el plazo antes de la declaratoria de la pandemia**

**Resolución**

**015-COT-2020**

**ORDENANZA METROPOLITANA QUE PRORROGA LOS PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN Y ENTREGA DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y CIVILES**

Art  
único.

- **Artículo Único.-** Para el caso de los asentamientos humanos de hecho y de interés social regularizados que hasta la aprobación de esta ordenanza, por motivo de los efectos del coronavirus SARS-Cov-2, causante de la enfermedad del COVID-19, no **podieron ejecutar y entregar las obras de infraestructura y civiles o han sufrido un retraso en su ejecución**, dentro del plazo establecido en cada una de las ordenanzas de regularización de los asentamientos humanos de hecho o en las prórrogas concedidas por las respectivas Administraciones Zonales, se sujetarán a las siguientes reglas de prórroga automática del plazo de ejecución de obras:

1.

- Si a la fecha de aprobación de esta ordenanza **está transcurriendo el plazo original** para la ejecución de obras de infraestructura y civiles, determinado en las ordenanzas de aprobación de la regularización de cada uno de los asentamientos humanos de hecho, **o está transcurriendo la prórroga concedida por la respectiva Administración Zonal**, previa petición de parte; **se prorrogará automáticamente el plazo para ejecución y entrega de obras de infraestructura y civiles, por el mismo tiempo contado desde el 12 de marzo de 2020 hasta la sanción de esta ordenanza**; sin perjuicio, de que posteriormente los beneficiarios pudieran hacer uso de una o varias prórrogas, a petición de parte, conforme lo establecido en el artículo IV.7.72 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito y de las condiciones determinadas en la ordenanza metropolitana de su regularización. La prórroga empezará a regir desde la sanción de esta ordenanza.

**Resolución**

**015-COT-2020**

**ORDENANZA METROPOLITANA QUE PRORROGA LOS PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN Y ENTREGA DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y CIVILES**

2.

- Si el plazo original de ejecución de obras de infraestructura y civiles, determinado en la ordenanza de regularización del asentamiento humano de hecho **feneció en el periodo comprendido entre el 12 de marzo de 2020 hasta la sanción de esta ordenanza, o, venció la prórroga concedida por la respectiva Administración Zonal en el periodo comprendido entre el 12 de marzo de 2020 hasta la sanción de esta ordenanza, se lo prorrogará por el tiempo que restó para cumplir con el plazo original o el de prórroga concedida, contado a partir del 12 de marzo de 2020**; sin perjuicio de que posteriormente los beneficiarios pudieran hacer uso de una o varias prórrogas, a petición de parte, conforme lo establecido en el artículo IV.7.72 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito y de las condiciones determinadas en la ordenanza metropolitana de regularización. La prórroga empezará a regir desde la sanción de esta ordenanza

3.

- **Si antes del 12 de marzo de 2020 venció el plazo original** para la ejecución de obras de infraestructura y civiles determinado en las ordenanzas de aprobación de la regularización de cada uno de los asentamientos humanos de hecho, **o a esa fecha venció el plazo de la prórroga concedida por la respectiva Administración Zonal, las reglas de esta ordenanza no aplican**
- **Disposición General.-** La ejecución de las obras y/o medidas de mitigación de riesgos de los asentamientos humanos de hecho regularizados, se sujetará a las mismas disposiciones de esta ordenanza.

NÚMERO DE AHHYC CONFORME A SU CONDICIÓN	CUANTIFICACIÓN
Número de AHHYC que hasta la presente fecha cuentan con escrituras individuales con la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad.	243
Número de AHHYC en proceso de escrituración o inscripción en el Registro de la Propiedad.	293
Número de AHHYC que han cancelado su hipoteca	21 barrios
Número de AHHYC cuyo plazo de ejecución de obras ha vencido	202
Número de AHHYC que han solicitado prórroga para la ejecución de obras	24
Número de AHHYC que tienen títulos de crédito	1
Número de AHHYC que no tienen plazo determinado para la ejecución de obras o no se establece la determinación de multas en su ordenanza de regularización.	28
<b>Número de AHHYC REGULARIZADOS</b>	<b>536</b>

**Nota.** - Todas las imágenes presentadas, son capturas de pantalla de las reuniones virtuales efectuadas los días 05 y 06 de mayo de 2021.

Producto de estas reuniones, se establecieron acuerdos y compromisos por parte de las administraciones zonales, donde según lo indicado cada una de ellas debía presentar un informe identificando el número de asentamientos que se beneficiarían del proyecto de ordenanza; para dar cumplimiento a este objetivo, las administraciones zonales completaron una matriz donde se identifica, el número de asentamientos pertenecientes a cada administración zonal y cuántos de ellos serían beneficiarios del proyecto; por lo que en el desarrollo de las mesas de trabajo, se socializó una matriz que contaba con la siguiente estructura:

AÑO	N°	NOMBRE DEL ASENTAMIENTO	PARROQUIA	ORDENANZA	SANCION DE ORDENANZA	ORDENANZA PLAZO/ AÑOS	VENCIMIENTO O DE PLAZO	SOLICITUD DE AMPLIACIÓN	VENCIMIENTO DE NUEVO PLAZO	N° LOTES	AVANCE DE OBRAS	LEVANTAMIENTO O HIPOTECA	ORDENANZA	FACTIBILIDAD DE LA PRORROGA PROPUESTA DE 1 AÑO
								DE PLAZO SI / NO			%	%		SI / NO

El consolidado de estas matrices por administración zonal, constituye un anexo (documento Excel) a este informe, cuyos resultados se resumen en el siguiente cuadro:

Cuadro de beneficiarios del proyecto de ordenanza		
Administración Zonal	No. de asentamientos	No. de asentamientos identificados (beneficiarios del proyecto de ordenanza)
<b>Calderón</b>	167	30
<b>Manuela Sáenz</b>	9	1
<b>Eugenio Espejo</b>	28	20
<b>Quitumbe</b>	202	10
<b>La Delicia</b>	54	10
<b>Tumbaco</b>	46	35
<b>Los Chillos</b>	56	32
<b>Eloy Alfaro</b>	39	18
<b>TOTAL</b>	<b>601</b>	<b>156</b>

Adjunto a cada una de las matrices establecidas por las administraciones zonales, se presentaron observaciones y pronunciamientos respecto a la prórroga de plazos para la ejecución y entrega de las obras de infraestructura y civiles, establecidos en las ordenanzas con las cuales se aprobaron cada uno de los procesos integrales de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social; en el siguiente cuadro se resumen las observaciones y pronunciamientos emitidos por las administraciones zonales:

Cuadro de observaciones o pronunciamientos emitidos por las Administraciones Zonales			
Administración Zonal	Oficio / memorando SITRA	Fecha	Observación o pronunciamiento
Calderón	Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2021-1402-O	12 de mayo de 2021	<p><i>"Se debe recalcar que queda pendiente la problemática de todas las ordenanzas de aprobación de la regularización de cada uno de los asentamientos humanos de hecho, o de la prórroga concedida por la respectiva Administración Zonal que ya se encuentran vencidas el plazo de la ejecución de obras de infraestructura y civiles, antes del 12 de marzo de 2020 y que mantienen multas pendientes".</i></p>
Manuela Sáenz	Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2021-0780-O	07 de mayo de 2021	<p><i>"Me permito indicar, como se ha venido exponiendo en las diferentes mesas de trabajo técnicas, que al momento se requiere una normativa y/o manual de procesos que abarque el vencimiento de plazos por ejecución de obras para Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social en fechas anteriores a marzo de 2020, encontrando las siguientes problemáticas:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ordenanzas de aprobación en las que no constan multas.</li> <li>• Acumulación de multas con montos impagables por parte de la comunidad.</li> <li>• Falta de directivos a quien notificar los retrasos.</li> <li>• Desconocimiento de ordenanzas aprobadas para Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social, previo a la creación de la Unidad REGULA TU BARRIO.</li> </ul> <p><i>Finalmente solicito tomar en cuenta que no solo los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social, <b><u>tienen inconvenientes con el cumplimiento de plazos, un ejemplo de ellos es la ORDENANZA 190 DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL "COMITÉ PRO MEJORAS VISTA HERMOSA sancionada en el año 2017, y que por no ser Asentamiento si no Urbanización, no se estaría tomando en cuenta para las ampliaciones de plazo"</u></b>.</i></p>
Eugenio Espejo	Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-2021-0668-M	11 de mayo de 2021	<p><i>"Por parte de la Administración Zonal Eugenio espejo manifestó que la principal preocupación es la ampliación de plazo para la ejecución de obras, de los asentamientos que ya vencieron los tiempos;</i></p>

	<p>Oficio Nro.  GADDMQ-AZEE-  2021-1078-O</p>	<p>14 de  mayo de  2021</p>	<p><i>adicionalmente se sugiere que el proyecto de ordenanza no esté destinado únicamente para el caso del COVID-19, sino que se promulgue una ordenanza de carácter general que contemple los hechos derivados de casos fortuitos y fuerza mayor, tales como pandemias, desastres naturales, grave conmoción social reconocida mediante estado de excepción, imposibilidad material para cumplir plazos, entre otras que permita incluir por una sola vez a todas las situaciones que no puedan ser controladas por la ciudadanía y autoridades, para el cumplimiento de plazos de la normativa vigente.</i></p> <p><i>Con la creación de una ordenanza que abarque todos los aspectos del caso fortuito y de fuerza mayor, no se puede trasladar responsabilidad ni a la Administración Municipal ni al ciudadano, dejando de lado el concepto de incumplimiento a la normativa vigente.</i></p> <p><i>Finalmente, se sugiere que en la parte final de la ordenanza se incorpore una disposición transitoria en la que se indique que los plazos comprendidos entre el 13 de marzo de 2020 hasta el 08 de junio de 2020 (fecha en la que la ciudad empezó a operar con semáforo amarillo), no pueden ser contabilizados como un tiempo óptimo de cumplimiento en virtud que las situaciones materiales de la ciudad, imposibilitaban que los ciudadanos puedan realizar sus actividades normales”.</i></p> <p><b><u>“Al respecto, informo a usted que estamos de acuerdo con el contenido del proyecto de Ordenanza Metropolitana.</u></b></p> <p><b><u>Por otra parte, se sugiere analizar la posibilidad de incluir en la ordenanza a los barrios cuyas ordenanzas vencieron antes de la pandemia”.</u></b></p>
<p><b>Quitumbe</b></p>	<p>Oficio Nro.  GADDMQ-AZQ-  2021-1525-O</p> <p>Memorando Nro.  GADDMQ-AZQ-  DAJ-2021-0891-M</p>	<p>11 de  mayo de  2021</p>	<p><i>“Es importante señalar que la fijación o determinación de los plazos para la ejecución de las obras de infraestructura, está contemplada no solo para los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social; sino también, en todos aquellos proyectos de división y habilitación del suelo denominados barrios, urbanizaciones, lotizaciones, urbanizaciones de interés social, urbanización de interés social de desarrollo progresivo e incluso para aquellos que tienen resoluciones u ordenanzas que autorizan la celebración de escrituras públicas, reconocidos, aprobados o autorizados desde años atrás, en virtud de que en todos ellos el urbanizador o sus propietarios constituyeron gravámenes sea de prohibición de enajenar o hipotecas a favor del Municipio en garantía de la ejecución de las obras de infraestructura, determinados en las ordenanzas o documentos de autorización respectivos.</i></p> <p><b><u>Debe diferenciarse con claridad los términos Suspensión y Prorroga, ya que al hablar de</u></b></p>

		<p><b><u>suspensión estamos haciendo referencia a la interrupción del desarrollo de una acción durante un tiempo o indefinidamente; mientras que, la Prorroga hace referencia a la acción de prolongar, alargar o ampliar una cosa por un tiempo indeterminado, en tal virtud debido a las diferentes medidas que se han tenido que afrontar a consecuencia del SARS-COV-2, se considera pertinente la suspensión de los plazos a partir del 16 de marzo de 2020, para aquellos asentamientos humano de hecho que a esa fecha mantenían vigentes sus plazos de ejecución de obras.</u></b></p> <p><i>Cabe señalar que los plazos establecidos han sido establecidos por los mismos urbanizadores, propietarios o copropietarios, quienes previamente han elaborado o planificado sus cronogramas valorados de obra.</i></p> <p><i>En cuanto al tema del cálculo de multa ligado a los plazos de ejecución de obras vencidos en su mayoría, merecen un análisis urgente y sesudo, ya que esta es una problemática no solo de los asentamientos humanos de hecho sino como se manifestó en líneas anteriores, un problema de todos aquellos proyectos de habilitación de suelo denominados barrios, urbanizaciones, lotizaciones, urbanizaciones de interés social, urbanización de interés social de desarrollo progresivo e incluso de aquellos que tienen resoluciones u ordenanzas que autorizan la celebración de escrituras públicas, los cuales en Quitumbe representan un gran número.</i></p> <p><i>Como Municipio debemos ser conscientes de que indiferentemente de las circunstancias que se hayan suscitado, no hemos cumplido con el seguimiento semestral de los plazos de ejecución de las obras, previo a definir las multas o las posibles ampliaciones - prorrogas de plazo para la ejecución de lo faltante.</i></p> <p><i>Existen barrios, urbanizaciones, lotizaciones, urbanizaciones de interés social, urbanización de interés social de desarrollo progresivo que tienen sus plazos de ejecución vencidos desde hace varios años atrás, cuyas multas una vez calculadas, representarían sumas altas de dinero, las cuales deberían contar con un mecanismo de cobro para todos los miembros que integran cada uno de los mismos.</i></p> <p><i>Tener un solo criterio respecto de que la obligación de pago de esta multa correría por cuenta de todos los propietarios de los lotes que integran cada barrio, urbanización, lotización, etc., independientemente de las transferencias de dominio existentes.</i></p> <p><i>A fin de evitar el que persistan estos inconvenientes en el futuro, con aquellos asentamientos humanos de hecho cuyos plazos se encontrarían vigentes, se</i></p>
--	--	--

			debe establecer un procedimiento claro tanto para el cálculo de las multas como para el otorgamiento de ampliaciones de plazo, debido a que, en estas últimas, en algunos casos la comunidad pide que se considere no solo el criterio técnico sino también el aspecto social".
<b>La Delicia</b>	Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2021-1994-O	12 de mayo de 2021	No emite observaciones.
<b>Tumbaco</b>	Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-1209-O	12 de mayo de 2021	<p>"Al respecto tenemos la siguiente recomendación al numeral 2 del artículo único:</p> <p>Si el plazo original de ejecución de obras de infraestructura y civiles, determinado en la ordenanza de regularización del asentamiento humano de hecho, feneció en el periodo comprendido entre el 12 de marzo de 2020 hasta la sanción de esta ordenanza, o venció la prórroga concedida por la respectiva Administración Zonal, en el periodo comprendido entre el 12 de marzo de 2020 hasta la sanción de esta ordenanza, <b><u>"el plazo se prorrogará automáticamente y sin previa solicitud de las partes"</u></b> por el tiempo que restó para cumplir con el plazo original o el de prórroga concedida, contado a partir del 12 de marzo de 2020; sin perjuicio de que posteriormente los beneficiarios pudieran hacer uso de una o varias prórrogas, a petición de parte, conforme lo establecido en el artículo IV.7.72 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito y de las condiciones determinadas en la ordenanza metropolitana de regularización. La prórroga empezará a regir desde la sanción de esta ordenanza. <b>Las negrillas son lo sugerido.</b></p> <p>Adicionalmente, se sugiere considerar la suspensión de los plazos establecidos para ejecutar las obras de infraestructura de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, mientras se encuentre en vigencia la declaratoria de emergencia por la COVID-19 y una vez superada la misma se proceda conforme lo dispuesto por el Código Municipal, según artículo IV.7.34 que señala: "La Administración Zonal correspondiente estará facultada para ampliar motivadamente los plazos de ejecución de obras de infraestructura establecidos en las ordenanzas de regularización".</p>
<b>Los Chillos</b>	Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2021-1258-O	13 de mayo de 2021	<p>"De los 56 Asentamientos humano de Hecho y Consolidado identificados en las 6 parroquias del Valle de Los Chillos 32 se acogerían al procedimiento expuesto en el <b>Proyecto de Ordenanza Metropolitana que prorroga los plazos para la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, de los procesos de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social.</b></p> <p>24 Asentamientos no se acogen a lo expuesto en el <b>Proyecto de Ordenanza Metropolitana que</b></p>



			<p><b>prorroga los plazos para la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, de los procesos de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social.</b></p> <p>Existen Asentamientos humano de Hecho y Consolidado en los que ya ha fenecido el plazo establecido en la Ordenanza Metropolitana para la ejecución de las obras de urbanización y a la fecha de elaboración de informes no han culminado las mismas; lo que ocasiona la generación de multas.</p> <p>Existen obras en los diferentes Asentamientos humano de Hecho y Consolidado que a la fecha de inspección se encuentran “finalizadas” sin embargo no existe un documento que certifique que la misma se ejecutó o no dentro del plazo establecido.</p> <p>La Administración Zonal convocó a los representantes de cada Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados a fin de que procedan a proporcionar la documentación que avale la ejecución efectiva de las obras, tanto en periodo como en metodología técnica constructiva; sin embargo, hasta la presente fecha no se ha proporcionado documentación alguna.</p> <p>Solicitar lineamientos a fin de determinar el debido procedimiento para la verificación y generación de las multas de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados que recaigan en falta a la Ordenanza aplicable.</p> <p>Considerar que al momento de inspección existen obras que se encuentran terminadas sin embargo no se han entregado a la Municipalidad, solicitar lineamientos de cómo se debe actuar en estos casos.</p> <p><b>El Proyecto de Ordenanza Metropolitana que prorroga los plazos para la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, de los procesos de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social debería definirse como una suspensión del tiempo efectivo que durante la declaratoria de pandemia podría haber afectado a la ejecución de las obras de los diferentes Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, considerando que no es una prorroga más bien es un tiempo congelado”.</b></p>
<p><b>Eloy Alfaro</b></p>	<p>Oficio Nro.  GADDMQ-AZEA-  AZ-2021-1020-O</p>	<p>14 de  mayo de  2021</p>	<p>“La Dirección de Gestión de Territorio no presenta observación alguna y se pronuncia de manera FAVORABLE a la elaboración de dicha Ordenanza respecto a la ampliación de los plazos por el tema del Covid-19”.</p>

Adicionalmente como parte de los integrantes de las mesas de trabajo efectuadas, una vez analizado y revisado el Proyecto de Ordenanza, la **Unidad Especial Regula Tu Barrio**, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0630-O, de fecha 11 de mayo de 2021, expresa lo siguiente:

*“Efectuado el análisis y revisión del proyecto de ordenanza en mención, no se encuentra ninguna objeción los criterios señalados en la reunión del 05 de marzo de 2021, en la que se consideró analizar la posibilidad de una “suspensión de plazos” para que los asentamientos humanos de hecho y consolidados puedan afrontar sus diferentes obras en base a la realidad de la enfermedad Covid-19, de conformidad a lo establecido en el informe presentado por el delgado de esta entidad administrativa por medio del memorando GADDMQ - SGCTYPC - UERB - 2021 - 0836 - M de 11 de mayo de 2021.*

*Por otro lado, sugerimos la incorporación de un artículo que conste el objeto de la ordenanza metropolitana:*

**Propuesta:**

*“**Artículo XX.- Objeto.** - El objeto de la presente ordenanza es establecer los criterios para la ampliación de los plazos de ejecución de obras a favor de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que, debido a las consecuencias económicas, sociales y de salud a causa de la propagación de la enfermedad Covid-19, se han visto limitados de dar cumplimiento a sus obligaciones constantes en las diferentes ordenanzas de fraccionamiento”.*

## **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

Existe un respaldo unánime a la propuesta de ordenanza metropolitana; no obstante, se puede resaltar ciertas sugerencias presentadas por las **Administraciones Zonales** y la **UERB**, tanto en las reuniones mantenidas como aquellas realizadas por escrito, que se enfocan en su mayoría a los siguientes aspectos:

- Se hicieron consideraciones de fondo, proponiendo en utilizar la figura de “suspensión” en lugar de “prórroga”, al sostener que “ya que al hablar de suspensión estamos haciendo referencia a la interrupción del desarrollo de una acción durante un tiempo o indefinidamente; mientras que, la “prórroga” hace referencia a la acción de prolongar, alargar o ampliar una cosa por un tiempo indeterminado, en tal virtud debido a las diferentes medidas que se han tenido que afrontar a consecuencia del SARS-COV-2(...)”. Por tanto “se considera pertinente la suspensión de los plazos a partir del 16 de marzo de 2020, para aquellos asentamientos humano de hecho que a esa fecha mantenían vigentes sus plazos de ejecución de obras”.
- Que el beneficio, ya sea identificado como prórroga o suspensión, sea establecido de manera automática, sin que se requiera de la solicitud previa de las partes.
- Resulta importante analizar la posibilidad de incluir en este proyecto de ordenanza, a los barrios cuyos plazos vencieron antes de la pandemia, en la medida que la suspensión que se pueda otorgar a estos barrios, causaría efectos en la determinación de multas (por ejemplo, al menos un año menos de multas).

- Incluir como el objeto de la ordenanza metropolitana, conforme a lo planteado por la UERB con la siguiente propuesta: **“Artículo XX.- Objeto.** - *El objeto de la presente ordenanza es establecer los criterios para la ampliación de los plazos de ejecución de obras a favor de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que, debido a las consecuencias económicas, sociales y de salud a causa de la propagación de la enfermedad Covid-19, se han visto limitados de dar cumplimiento a sus obligaciones constantes en las diferentes ordenanzas de fraccionamiento”*.

<b>Elaborado por:</b>	<p style="text-align: center;">Arq. Daniela Duque <b>Coordinadora del Eje Social</b></p>
<b>Aprobado por:</b>	<p style="text-align: center;">Ing. Diego Pérez Vasco <b>Director Metropolitano de Gestión en el Territorio</b></p>