

Oficio Nro. STHV-DMGT-2022-4132-O

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

Asunto: Observaciones, primer debate del proyecto de Ordenanza Reformativa a las Ordenanzas 2328 de 12 de marzo de 1984 y 3264 de 7 de abril de 1998, con la que se aprobó la Urbanización "Wilson & Company" - Ref. Exp. 851

Señor Abogado
Pablo Antonio Santillan Paredes
Secretario General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

En atención al oficio No. GADDMQ-SGCM-2022-6077-O, de fecha 9 de noviembre de 2022, mediante el cual por disposición de la Sra. Concejala Abg. Mónica Sandova - Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicita: "... remita para conocimiento de la Comisión en mención, un informe sobre la pertinencia o no de acoger las observaciones formuladas en el primer debate del proyecto de "Ordenanza Reformativa a las Ordenanzas 2328 de 12 de marzo de 1984 y 3264 de 7 de abril de 1998, con la que se aprobó la Urbanización denominada "Wilson & Company", ubicada en la parroquia de Pifo de este Distrito, efectuado durante la sesión No. 253 ordinaria del Concejo Metropolitano, realizada el martes 01 de noviembre de 2022, que constan en el memorando No. GADDMQ-DC-AAAL-2022-0113-M, de 07 de noviembre de 2022 ..."; al respecto informo:

ANTECEDENTES:

- La Ordenanza No. 2328 de fecha 12 de marzo de 1984 (adjunta), que aprobó la Urbanización "Wilson & Company", en la parte pertinente señala:

Art. 16.- El plazo para la ejecución total y la entrega de las obras de Urbanización a la Municipalidad será el de 18 meses contados desde la fecha en que se eleva a escritura pública la presente Ordenanza. (...)

En caso de mora injustificada el Concejo impondrá al Urbanizador una multa diaria equivalente al UNO POR MIL del presupuesto de obras del predio a urbanizarse, la misma que será recaudada por el Tesorero Municipal de la garantía rendida, por la vía coactiva. (...)

- Mediante memorando No. GADDMQ-DC-AAAL-2022-0113-M del 7 de noviembre de 2022, la señora concejala Laura Alexandra de los Ángeles Altamirano Luna, señala:

El informe técnico con el cual se sustenta para emitir el informe favorable se destacan dos elementos: i) es beneficioso para el ambiente, puesto que el empedrado es permeable con el suelo, ii) la relación con el entorno rural de la urbanización al estar rodeada por quebradas y el río permite mantenerse como uso de protección ecológica.

Según informe de Fiscalización, señala lo siguiente:

- Sobre infraestructura vial que está en proceso constructivo las calzadas empedradas, sin embargo, NO cuenta con bordillos y aceras.
- El 90% de avance del empedrado de las calzadas NO ESTAN AUTORIZADAS.
- No se han definido las curvas de retorno.
- En su debido momento se habría definido las respectivas multas por retraso en la ejecución de las obras, y se definió un valor del 1 por mil/diario sobre el valor de las obras presupuestadas no ejecutadas.
- En la propuesta de Ordenanza se señala que los pagos por intereses/mora consta que se calcularán

Oficio Nro. STHV-DMGT-2022-4132-O

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

luego de un año de haber aprobado la Ordenanza, incluso si no concluyen con las obras el DMQ lo realizará y ejecutará los cobros con un recargo del 25% adicional, lo cual es correcto y está bien por dos lados: i) se construye y adecuenta la vía, y, ii) se garantiza el respectivo cobro por la ejecución de la obra.

Sin embargo, no se dice nada sobre los cobros de lo adeudado por multas de incumplimiento de la ejecución de las obras en el tiempo establecido en años anteriores, por lo que se sugiere primero se aclaren esa situación, y/o se vea la posibilidad de establecer en una Transitoria como se va a proceder con dichos cobros.

Finalmente, con las aclaraciones que se den sobre lo expuesto, considero que si se debería plantear que se incluya lo que corresponda para ser tratado en el siguiente debate.

- El proyecto de ordenanza reformativa (adjunto) remitido por la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de esta Secretaría con oficio No. STHV-DMGT-2022-2460-O del 14 de julio de 2022, en la parte pertinente señala:

Art. 3.- Sustitúyase el artículo tercero de la Ordenanza 3264 de 7 de abril de 1998, por el siguiente: El plazo para la ejecución total y entrega.

La Administración Zonal Tumbaco, mediante informe No. INF. TEC-2022-MISC-011 de 21 de junio de 2022, emite informe técnico de avance de obras, en el que se establece un porcentaje ejecutado del 67,14% con respecto al total de las obras de infraestructura de servicios básicos e infraestructura vial programadas, por lo que se otorga un plazo para su ejecución total y la entrega de las obras de Urbanización a la Municipalidad de un año contado desde la fecha en que se eleva a escritura pública la presente ordenanza reformativa. (Lo subrayado me pertenece)

En caso de mora injustificada o que exceda el plazo otorgado el Concejo Metropolitano impondrá al promotor una multa diaria equivalente al UNO POR MIL del presupuesto de obras del predio a urbanizarse, la misma será recaudada por el Tesorero Metropolitano de la garantía rendida por la vía coactiva.

Concluido que fuere el plazo original entregará a la Municipalidad las obras de urbanización, y si el promotor no hubiere cumplido con las obligaciones demandadas de esta ordenanza, la Tesorería Metropolitana expedirá los respectivos títulos de crédito equivalente al valor de las planillas de trabajos que falten con el recargo del 25%, y ejercerá su jurisdicción coactiva, para realizar esta recaudación. Con la suma recaudada la Municipalidad procederá por administración directa o por contrato a terminar las obras de urbanización.

Art. 4.- Los propietarios de la Urbanización denominada Wilson & Company, previo a protocolizar e inscribir la presente ordenanza reformativa, deberán cancelar los valores correspondientes a la multa por obras no ejecutadas determinadas hasta la fecha de aprobación y sanción de la presente ordenanza reformativa, la cual será cuantificada por parte de la Administración Zonal Tumbaco. (Lo subrayado me pertenece)

RESPUESTA A OBSERVACIONES:

Con base a lo manifestado comunico:

- La urbanización “Wilson & Company”, fue aprobada mediante Ordenanza No. 2328, de fecha 9 de marzo de 1984, y reformada con Ordenanza No. 3264, de fecha 7 de abril de 1998, por lo tanto el trámite, se refiere a la reformativa de las ordenanzas antes indicadas, en lo que respecta al cambio del material de asfalto a pedregado de las vías de la urbanización, determinándose que las vías no están concluidas.
- La ordenanza reformativa en el artículo 3 señala, que se les concede a los promotores de la urbanización

Oficio Nro. STHV-DMGT-2022-4132-O

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

un año de plazo, contado desde la fecha en que se eleve a escritura pública la ordenanza reformativa, para la ejecución y entrega de las obras de urbanización, esto es en cuanto al cambio de material de las vías solicitado en la reformativa.

- La Ordenanza No. 2328 de fecha 12 de marzo de 1984, que aprobó la Urbanización “Wilson & Company”, en el artículo 16, establece una multa diaria equivalente al uno por mil del presupuesto de obras del predio a urbanizarse, en virtud de lo cual en el artículo 4 de la propuesta de la ordenanza reformativa, se señala que los administrados deberán cancelar los valores correspondientes a la multa por obras no ejecutadas determinadas hasta la fecha de aprobación y sanción de la presente ordenanza reformativa, la cual será cuantificada por parte de la Administración Zonal Tumbaco.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Germán Patricio Rosero
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL, SUBROGANTE
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
GESTIÓN TERRITORIAL**

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2022-6077-O

Anexos:

- GADDMQ-DC-AAAL-2022-0113-M.pdf
- GADDMQ-SGCM-2022-6077-O
- ORD. 2328 - Urb. "Wilson & Company"
- Proyecto de Ordenanza Reformativa de la Urb. Wilson & Company-13-07-2022
- STHV-DMGT-2022-2460-O

Copia:

Señor
Juan Francisco Urbina Ochoa
**Servidor Municipal 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN
TERRITORIAL**

| Acción | Siglas Responsable | Siglas Unidad | Fecha | Sumilla |
|--|--------------------|---------------|------------|---------|
| Elaborado por: Elizabeth del Carmen Ortiz Pesántez | ecop | STHV-DMGT | 2022-11-16 | |
| Revisado por: Wuillan Patricio Jaramillo Arciniega | wpja | STHV-DMGT | 2022-11-16 | |
| Aprobado por: Germán Patricio Rosero | GPR | STHV-DMGT | 2022-11-17 | |

