

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-0031-O

Quito, D.M., 03 de enero de 2024

**Asunto:** Informe en relación con el Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-5037-O Exp. PM Nro. 2023-00145

Señora Doctora  
Libia Fernanda Rivas Ordóñez  
**Secretaria General**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En relación con su oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-5037-O, de 18 de diciembre de 2023, presento el siguiente informe jurídico (el "Informe"):

### Competencia

Emito el presente Informe de conformidad con la Resolución No. ADMQ 004-2023, de 15 de mayo de 2023, del Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito; y, la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano, mediante Oficio No. 010/FAS de 01 de septiembre de 2023, en mi calidad de Subprocuradora Metropolitana de Asesoría de Uso y Ocupación del Suelo.

### Objeto y alcance

1. El objeto de este Informe es expresar el criterio de la Procuraduría Metropolitana respecto al siguiente asunto:

*"La pertinencia legal de acoger o no la observación formulada mediante memorando No. GADDMQ-AZLD-2023-0363-M, de 28 de julio de 2023, por la Ing. Martha Alexandra Garcia Acebo, Administradora Zonal La Delicia, que señala:*

*"(...) Por lo expuesto, me permito informar que con oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2021-1182-O, de 11 de marzo de 2021, realizamos el requerimiento a la Secretaria General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, donde solicitamos que la Comisión de Ordenamiento Territorial emita un pronunciamiento sobre los casos, donde los Comités Barriales solicitan la prórroga de plazo para la ejecución de las obras de infraestructura fuera del tiempo contemplado en la Ordenanza de aprobación, por lo que nos encontramos a la espera del pronunciamiento oficial, con la finalidad de continuar con el trámite correspondiente".*

*Finalmente, en caso de que el informe señale que es pertinente acoger la observación señalada en el párrafo anterior, se solicita remitir una propuesta de texto para ser*

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-0031-O

Quito, D.M., 03 de enero de 2024

*incorporado en el "Proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformatoria al Libro IV.7 Del Ordenamiento Territorial del Código Municipal, que agrega procedimientos de post-regularización y levantamiento de hipotecas gravámenes e hipotecas en asentamientos humanos de hecho y consolidado y urbanizaciones de interés social y desarrollo progresivo en el Distrito Metropolitano de Quito".*

2. Este pronunciamiento tiene 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 b) de la Resolución del Alcalde Metropolitano No. ADMQ 004-2023 de 15 de mayo de 2023. La evaluación del mérito, oportunidad y conveniencia de las decisiones corresponde a la Comisión de Ordenamiento Territorial.

#### **Fundamento normativo**

1. Para el presente caso, la Constitución de la República (la "Constitución"), el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización ("COOTAD"), la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito ("LORDMQ"), regulan, en lo relevante, las facultades legislativas del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito ("GAD DMQ"), como se describe a continuación:

2. El artículo 226 de la Constitución reconoce el principio de legalidad para las actuaciones de la administración pública, indicando lo siguiente: "Art. 226.- Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución". Por su parte, el artículo 240 *ibídem* establece que los gobiernos autónomos descentralizados ("GAD") de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tienen facultades legislativas (limitadas) en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

3. El artículo 87, (letra a), del COOTAD señala que es competencia del Concejo Metropolitano, ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones.

4. En particular, el GAD DMQ, tiene competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, regular y ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo del cantón, de conformidad con los artículos 264 (núm. 1 y 2) y 266 de la Constitución; 55 (letras a y b),

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-0031-O

Quito, D.M., 03 de enero de 2024

85; y, 87 (letra v) del COOTAD; 2 (núm. 1) de la LORDMQ; y, para decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito, de acuerdo con el artículo 8 (núm. 1 y 2) de la LORDMQ.

### **Análisis y criterio jurídico**

En atención al Requerimiento y con sustento en el fundamento normativo citado se establece lo siguiente:

1. La Ordenanza No. 147 sancionada el 09 de diciembre de 2016 estableció el régimen aplicable para la declaratoria de interés social de los asentamientos humanos de hecho y consolidados (AHHC) y su proceso integral de regularización.

El proceso integral de regularización de los AHHC está conformado por tres etapas que son: (i) regularización; (ii) titularización individual de lotes; y, desarrollo de infraestructura.

El desarrollo de infraestructura tiene relación a la dotación de obras de infraestructura al asentamiento regularizado.

La ejecución de las obras en la mayoría de AHHC tiene plazos determinados para su ejecución cuyo incumplimiento produce la aplicación de multas.

2. En este contexto, es necesario precisar que la solicitud para ampliación de plazos para ejecución de obras es una posibilidad que tienen los propietarios del AHHC, con el propósito de ejecutar las obras en su totalidad y evitar la imposición de multas.

Sin embargo, conforme la solicitud planteada, la posibilidad de ampliar plazos vencidos generaría inseguridad jurídica respecto a los efectos jurídicos que generó el incumplimiento, al cálculo del tiempo de incumplimiento; y, en consecuencia, la aplicación del régimen de multas. Adicionalmente, podría implicar el ajuste del cronograma valorado de obras, lo que conllevaría una reforma individual de cada una de las ordenanzas con las que se aprobaron los AHHC.

En este contexto, considero pertinente una propuesta que otorgue en forma general un plazo prudencial para que se les permita a los AHHC la entrega de las obras de infraestructura sin perjuicio de la aplicación de las multas por su incumplimiento, en los siguientes términos:

*“Disposición Transitoria.- Se otorga el plazo de .... años para que los AHHC entreguen las obras de infraestructura conforme lo establecido en las ordenanzas y planos aprobados para cada uno de los AHHC, sin perjuicio de la aplicación del régimen*

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-0031-O

Quito, D.M., 03 de enero de 2024

*jurídico establecido en la presente Ordenanza.”*

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Srta. Abg. Ana Sofía Reyna Gallegos  
**SUBPROCURADORA DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO  
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE  
GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO**

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2023-5037-O

Anexos:

- GADDMQ-SGCM-2023-5037-O(2).pdf  
- gaddmq-sgctypc-2023-1064-o\_(2)-1.pdf  
- gaddmq-azld-2023-0363-m\_(2).pdf

Copia:

Señor  
Michael Romeo Aulestia Salazar  
**Concejal Metropolitano**  
**DESPACHO CONCEJAL AULESTIA SALAZAR MICHAEL ROMEO**

Señorita  
Marisela Caleño Quinte  
**Secretaria de Comisión**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Señor Doctor  
Juan Diego Jácome Ordoñez  
**Funcionario Directivo 5**  
**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE  
QUITO**

Señorita Abogada  
Johanna Monserrate Santana Bravo  
**Funcionario Directivo 7**  
**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE  
QUITO - SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE**



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-0031-O

Quito, D.M., 03 de enero de 2024

**SUELO**

Señor Doctor

Edison Xavier Yepez Vinueza

**Servidor Municipal 11**

**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Edison Xavier Yepez Vinueza	exyv	PM-SAGUOS	2024-01-03	
Aprobado por: Ana Sofía Reyna Gallegos	ar	PM-SAGUOS	2024-01-03	

