



*Blanca Paucar*  
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

**Oficio Nro. GADDMQ-DC-BMPP-2024-0035-O**

**Quito, D.M., 11 de enero de 2024**

**Asunto:** Observaciones al Proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformativa al Libro IV.7 sobre Ordenamiento Territorial del Código Municipal, que agrega procedimientos de post-regularización y levantamiento de hipotecas en asentamientos humanos de hecho y consolidado y urbanizaciones de interés social y desarrollo progresivo en el DMQ.

Señor

Michael Romeo Aulestia Salazar

**Concejal Metropolitano**

**DESPACHO CONCEJAL AULESTIA SALAZAR MICHAEL ROMEO**

En su Despacho

De mi consideración:

Con un cordial saludo, por medio del presente en referencia al Memorando Nro. GADDMQ-SGCM-2024-0054-M, de fecha 10 de enero de 2024, mediante el cual se emite la convocatoria a la sesión No. 004 – Extraordinaria de La Comisión de Ordenamiento Territorial, que tendrá lugar el día jueves 11 de enero de 2024, a las 14h30, de manera virtual donde se tratará el siguiente orden del día:

"(...) 2. Conocimiento del Informe de Comisión para segundo debate del Concejo Metropolitano, a cargo de la Secretaría de la Comisión, del Proyecto de "ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATIVA AL LIBRO IV.7 SOBRE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CÓDIGO MUNICIPAL, QUE AGREGA PROCEDIMIENTOS DE POST-REGULARIZACIÓN Y LEVANTAMIENTO DE HIPOTECAS EN ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADO Y URBANIZACIONES DE INTERÉS SOCIAL Y DESARROLLO PROGRESIVO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"; y, resolución al respecto (...)"

Al respecto en base a la revisión del Proyecto de la Ordenanza en mención, me permito emitir las siguientes observaciones, las mismas que solicito sean incorporadas por ser de gran importancia dentro de este cuerpo normativo:

1. Solicito nuevamente se considere que la multa del 1% no se cobre por la totalidad de las obras ya que se estaría cobrando una multa hasta por las obras ya ejecutadas y eso no es correcto, por lo tanto, solicito que en el Artículo Innumerado 13.- Del cálculo de la multa, segundo inciso diga lo siguiente:

El incumplimiento de las obras a cargo de los titulares de los predios individuales, implicará el establecimiento de la multa correspondiente al 1% del monto de las obras faltantes, según el cronograma valorado de la ejecución de obras. Dichos valores serán cobrados vía coactiva.

2. En la disposición transitoria cuarta dice:

**"CUARTA.-** *Los asentamientos humanos de hecho y consolidados y urbanizaciones de interés social y desarrollo progresivo, que a la fecha de sanción de la presente Ordenanza tengan culminadas las obras correspondientes conforme a lo señalado la Ordenanza Metropolitana de su aprobación, el cálculo de las multas se realizará en función de la fecha declarada por el o la representante legal a través de un documento público debidamente notariado, teniendo para el efecto el término de 60 días."*

Sin embargo, considero que el tiempo que se les otorga al representante de los asentamientos es muy corto y no lograrán presentar a tiempo las solicitudes, tomando en cuenta que actualmente existen un número significativo de asentamientos que se encuentran sin entregar las obras ejecutadas, por lo indicado solicito eliminar esta



*Blanca Paucar*  
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

**Oficio Nro. GADDMQ-DC-BMPP-2024-0035-O**

**Quito, D.M., 11 de enero de 2024**

disposición transitoria cuarta e incorporar este tema en el Artículo Innumerado 13.- Del cálculo de la multa, como inciso tercero de la siguiente manera:

En el caso de los asentamientos humanos de hecho y consolidados y urbanizaciones de interés social y desarrollo progresivo que tengan culminadas las obras correspondientes conforme a lo señalado en la Ordenanza Metropolitana de su aprobación, y no hayan ingresado la solicitud por caso de fuerza mayor o fortuito, el representante legal podrá presentar una declaración juramentada donde manifieste bajo su responsabilidad la fecha de terminación de las obras, a través de un documento público debidamente notariado.

3. en el Artículo Innumerado 14.- Levantamiento de hipotecas en su primer inciso menciona:

*“Para el caso de cancelación parcial de hipotecas, el asentamiento humano de hecho y consolidado, o urbanización de interés social de desarrollo progresivo, solicitará a la Administración Zonal correspondiente, se emita el Acto Administrativo respectivo para el levantamiento de hipoteca, para lo cual deberá presentar según corresponda conforme los lineamientos que se dicten para el efecto por la entidad correspondiente.”*

Al respecto considero que se debería establecer un tiempo para que La Secretaría General de Coordinación Territorial, Gobernabilidad y Participación, a través de las administraciones zonales elaboren los lineamientos para el levantamiento de hipotecas considerando agilidad y reducción de tiempo del trámite, por lo indicado sugiero incorporar con disposición transitoria lo siguiente:

En el término de 15 días contados a partir de la sanción de la presente ordenanza, se dispone que La Secretaría General de Coordinación Territorial, Gobernabilidad y Participación elabore los lineamientos para el trámite de levantamiento de hipotecas.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Lcda. Blanca Maria Paucar Paucar  
**CONCEJALA METROPOLITANA**  
**DESPACHO CONCEJAL PAUCAR PAUCAR BLANCA MARIA**

Copia:

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

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: IBETH MARIANELA ALTAMIRANO CORTEZ	i	DC-BMPP	2024-01-11	
Revisado por: Blanca María Paucar Paucar	bp	DC-BMPP	2024-01-11	
Aprobado por: Blanca María Paucar Paucar	bp	DC-BMPP	2024-01-11	

