

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTGYP-2024-0013-O

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

Asunto: Alcance a observaciones previo a convocatoria a la Sesión 004 - Extraordinaria, Comisión de Ordenamiento Territorial - Jueves, 11 de enero de 2024, 14h30, modalidad virtual

Señor Abogado
Pedro Jose Cornejo Espinoza
Prosecretario General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Con un atento saludo, en relación con el memorando Nro. GADDMQ-SGCM-2024-0054-M de 10 de enero de 2024, a través del cual se convocó a la Sesión No. 004 Extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, me permito informar que toda vez que se ha revisado el expediente del proyecto de "*ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA 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*", se ha constatado que no se ha incluido los textos propuestos por el concejal Adrián Ibarra, enviados a través de oficio Nro. GADDMQ-DC-IGAA-2024-0004-O de 03 de enero de 2024, en el que se expuso lo siguiente:

"(...) Refórmese el CAPÍTULO VII HABILITACIÓN DEL SUELO Y DE LA EDIFICACIÓN SECCIÓN I DE LA HABILITACIÓN DEL SUELO SUBPARÁGRAFO II DE LA URBANIZACIÓN, inciso cuarto del artículo 2557, por el siguiente: 'La construcción de las obras de urbanización (infraestructura, vías, áreas verdes y comunitarias) y las obras de mitigación de riesgos, será de responsabilidad del propietario (persona natural o jurídica). En el caso de Urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo, la construcción de obras de urbanización, podrán ejecutarse mediante financiamiento bajo la modalidad de gestión pública y/o compartida, para el segundo caso se suscribirá un convenio de gestión de obra entre el propietario (persona natural o jurídica) con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.'

Incorpórese como inciso segundo del artículo Innumerado 15.- Del cálculo de la multa, el siguiente texto: 'Para efectos del cálculo de la multa, en los casos en que el

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTGYP-2024-0013-O

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

administrado hubiere finalizado las obras y no hubieren ingresado la solicitud para la inspección de las mismas, por caso fortuito o fuerza mayor, el propietario (persona natural o jurídica), podrá presentar una declaración juramentada, por la cual manifieste bajo su responsabilidad, la fecha en la que se culminó las obras. (...)"

Con este antecedente solicito gentilmente se realicen las gestiones correspondientes para que estos textos formen parte del texto del proyecto de ordenanza en ciernes, atentas las siguientes consideraciones de orden técnico-jurídico:

a. Respecto del inciso a ser incorporado en el artículo innumerado relacionado con el cálculo de la multa y la posibilidad de que los administrados presenten una declaración juramentada sobre la fecha de terminación de las obras, es preciso mencionar que en la exposición de motivos y considerandos del proyecto de Ordenanza, consta que para 202 de 536 predios en asentamientos humanos de hecho consolidados, ha vencido el plazo para ejecución de obras, y *"debido a dificultades de las Administraciones Zonales por la capacidad operativa de personal, en realizar inspecciones de los avances de obra en los asentamientos humanos de hecho y consolidados, y urbanizaciones de interés social y desarrollo progresivo, que permita identificar el término para la ejecución de obras que se refieren en las ordenanzas de regularización u otro instrumento, como condición para su reconocimiento legal (...) en algunos casos no tienen parámetros valorativos validados por entidades municipales (EPMOP) o no cuentan con los mismos, lo que imposibilita definir su cumplimiento" (énfasis añadido)*. En este contexto, tornándose técnicamente imposible a la fecha determinar con absoluta fiabilidad mediante estudios técnicos la fecha de culminación de dichas obras, resulta pertinente aceptar como fecha de culminación de obras, aquella referida por los mismos administrados a través de una declaración juramentada, considerando la aplicación del principio de buena fe reconocido en el Código Orgánico Administrativo.

Sobre este particular, es pertinente señalar que la incorporación del inciso propuesto, implicaría una duplicación con el texto de la disposición transitoria cuarta prevista en el proyecto de Ordenanza, por lo que de aceptarse la inclusión del inciso de la referencia, se recomienda eliminar la disposición transitoria en ciernes.

b. En relación a la propuesta de reforma del inciso cuarto del Art. 2557, a fin de que se incorpore la posibilidad de que *"(...) En el caso de Urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo, la construcción de obras de urbanización, podrán ejecutarse mediante financiamiento bajo la modalidad de gestión pública y/o compartida, para el segundo caso se suscribirá un convenio de gestión de obra entre el propietario (persona natural o jurídica) con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito."*; debe considerarse que dicha propuesta es concordante con las posibilidades de financiamiento de obras para los sistemas públicos de soporte para asentamientos humanos de hecho

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTGYP-2024-0013-O

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

consolidados, conforme a lo previsto en el Art. 2530 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que expresamente permite que tales obras se financien por gestión pública; por gestión privada o por gestión compartida, caso en el cual se debe firmar un convenio de gestión entre las partes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Carina Isabel Vance Mafla
SECRETARIA DE COORDINACIÓN TERRITORIAL, GOBERNABILIDAD Y PARTICIPACIÓN
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL, GOBERNABILIDAD Y PARTICIPACIÓN

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2024-0054-M

Anexos:

- GADDMQ-DC-MRAS-2024-0015-O.pdf
- GADDMQ-DC-MRAS-2024-0020-O - cambio de modalidad.pdf
- GADDMQ-DC-IGAA-2024-0004-O.pdf

Copia:

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

Señor
Adrian Antonio Ibarra Gonzalez
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL IBARRA GONZALEZ ADRIAN ANTONIO



Oficio Nro. GADDMQ-SGCTGYP-2024-0013-O

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

| Acción | Siglas Responsable | Siglas Unidad | Fecha | Sumilla |
|---|-----------------------|------------------|------------|---------|
| Elaborado por: Veronica Daniela Cueva Beltran | vc | SGCTGYP-DMCT | 2024-01-11 | |
| Revisado por: Maria Isabel Ledesma Hidalgo | ML | SGCTGYP-AL | 2024-01-11 | |
| Aprobado por: Carina Isabel Vance Mafla | cv | SGCTGYP | 2024-01-11 | |

