

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2023-0205-O

Quito, D.M., 03 de febrero de 2023

Asunto: Respuesta a Resolución No. 002-COT-2023

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

De mi consideración:

Me refiero al oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-0405-O, de 27 de enero de 2023, en el cual remitió la Resolución No. 002-COT-2023, expedida en la sesión No. 083-ordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, de 20 de enero de 2023.

Al respecto, una vez revisado el texto de la propuesta de “*Ordenanza Metropolitana reformativa al Libro IV.7 sobre ordenamiento territorial del Código Municipal, que agrega procedimientos de postregularización 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*” por parte de la Dirección Metropolitana de Coordinación de Gestión en el Territorio, y la Unidad Especial Regula Tu Barrio, me permito informar por medio del presente que, se han realizado varias observaciones relacionadas con el texto de la propuesta de ordenanza relacionadas con: Procedimiento para la solicitud de inspección de estado de obras, Procedimiento para el cálculo de la multa por incumplimiento del cronograma de obras, Levantamiento de hipotecas, entre otros, considerando que en las mesas de trabajo se expuso que el objeto del proyecto de ordenanza es brindar solución a aquellos trámites de ordenanzas de asentamiento humano de hecho y consolidado, y urbanizaciones de interés social y desarrollo progresivo, en los que no se ha podido levantar hipotecas por vacíos legales en sus ordenanzas de aprobación, lo que imposibilita la gestión de estos casos por parte de las administraciones zonales.

Sobre la base de lo expuesto, a continuación, me permito exponer las principales observaciones y sugerencias de modificación, realizadas:

Artículo innumerado 3.- Definiciones. - Se sugiere que, en el caso de los literales a) y g) se señale la fuente de la definición. En el literal d), se sugiere eliminar el texto: *y en procesos de habilitación del suelo previo a la vigencia del régimen de licencias que fueron exigidas para el proceso de habilitación de suelo*, en virtud de que en la exposición de motivos y Alcance del proyecto de ordenanza no se menciona a los proyectos de habilitación de suelo aprobados antes del régimen de licenciamiento metropolitano urbanístico. Para el literal f) se sugiere modificar el nombre a **Informe de estado de la ejecución de obras**.

Artículo Innumerado 5.- Protocolización de la Ordenanza. – Se sugiere modificar el texto propuesto por el siguiente:

Los copropietarios del predio sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado, o urbanización de interés social y desarrollo progresivo, serán los responsables en el proceso de protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, teniendo la obligación de informar a la Administración Zonal para los efectos jurídicos de la ejecución de obras.

Los valores que demanden la protocolización de la Ordenanza y planos estarán a cargo de los asentamientos humanos de hecho y consolidado y urbanizaciones de interés social y desarrollo progresivo.

Respecto de la **Sección III**, del Capítulo I, se sugiere modificar el articulado: eliminar el artículo innumerado 10, modificar el texto del artículo innumerado 11, conforme lo señalado en el archivo que se remite adjunto al

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2023-0205-O

Quito, D.M., 03 de febrero de 2023

presente documento.

Posterior a la Sección III se sugiere incorporar el **Párrafo I** mismo que detalla el **Procedimiento de la solicitud de inspección de obras**, los requisitos a ser presentados en las administraciones zonales, obligaciones de los copropietarios y presentación de un recurso de queja ante el superior jerárquico de la administración zonal, en caso de que los requerimientos no sean atendidos.

En relación con el **Capítulo III** en el cual se detalla el Levantamiento de Hipotecas, se sugieren modificaciones a los textos de los artículos, en referencia al proceso de cálculo de multa.

Finalmente, respecto de las **Disposiciones Generales**, se sugiere eliminar las Disposiciones Generales Primera, Tercera y Cuarta, y simplificar el texto de la Disposición General Segunda.

Así mismo se han sugerido algunas modificaciones en las Disposiciones Transitorias Primera, Segunda y Sexta, y eliminar las disposiciones transitorias Tercera, Cuarta y Séptima.

Sobre la base de lo previamente expuesto, adjunto al presente documento me permito remitir el proyecto de ordenanza en archivo editable en el cual se han registrado las modificaciones sugeridas con control de cambios, para su consideración.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Vanessa Carolina Velasquez Rivera
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2023-0405-O

Anexos:

- 1. Iniciativa.pdf
- 1.2 iniciativa_conjunta.pdf
- 2. Calificación.pdf
- resolución_no._002-cot-2023.pdf
- 2023-01-31 - Observaciones proyecto_ordenanza_hipotecas_SGCTYPC.docx

Copia:

Señora Licenciada
Amparito de Lourdes Narvaez Lopez
Concejala Metropolitana
DESPACHO CONCEJAL NARVAEZ LOPEZ AMPARITO DE LOURDES

Señora Doctora
María del Cisne López Cabrera
Directora Ejecutiva
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2023-0205-O

Quito, D.M., 03 de febrero de 2023

Señor Arquitecto

Mario Andrés Sáenz Cárdenas

**Funcionario Directivo 5 / Director Metropolitano de Coordinación de Gestión en el Territorio./Funcionario Directivo 5
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE COORDINACIÓN DE LA GESTIÓN EN EL TERRITORIO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: VERONICA DANIELA CUEVA BELTRAN	vc	SGCTYPC-DMGT	2023-01-31	
Aprobado por: Vanessa Carolina Velasquez Rivera	vcv	SGCTYPC	2023-02-03	

