



Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-2023-0363-M

Quito, D.M., 28 de julio de 2023

PARA: Sr. Michael Romeo Aulestia Salazar
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL AULESTIA SALAZAR MICHAEL
ROMEO

ASUNTO: Ref. al oficio Nro. GADDMQ-DC-MRAS-2023-0204-O y al memorando
Nro. GADDMQ-DC-MRAS-2023-0021-M

De mis consideraciones:

En atención al oficio Nro. GADDMQ-DC-MRAS-2023-0204-O de 03 de julio de 2023 y al memorando Nro. GADDMQ-DC-MRAS-2023-0021-M de 26 de julio de 2023, mediante el cual manifiesta “(...) en referencia al Oficio No. GADDMQ-SGCM-2023-0610-E, de 19 de junio del 2023, en la que el señor Miguel Coello, solicita: “(...) a la Comisión General que se dé RESPUESTA al oficio GADDMQ-SGCM-SGCTYPC-2021-0351-O (...)”; por tanto, sírvase enviar, a este despacho, la información actualizada, sobre este tema, para dar trámite al requerimiento ciudadano”, al respecto me permito manifestar lo siguiente:

1. ANTECEDENTES:

Con oficio s/n de 30 de noviembre de 2020, el señor Miguel Coello, presidente del Comité Promejoras del Barrio La Paz, solicita prórroga de plazo para la entrega de las obras de infraestructura, adjunta la Ordenanza 3833 de aprobación de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor del Comité Promejoras del Barrio La Paz, sancionada el 28 de julio de 2009, ubicada en el sector Laderas de Pichincha, parroquia El Condado (antes Cotocollao).

El artículo 6 de la Ordenanza 3833 de aprobación de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor del Comité Pro mejoras del Barrio “La Paz”, dispone: “obras a ejecutarse. - las obras a ejecutarse en la urbanización son las siguientes: bordillos y aceras, capa de rodadura adoquinado, alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y áreas comunales y verdes.”

El artículo 8 ibídem, señala: “plazo de ejecución de las obras. - el plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización incluido el equipamiento del área comunal es **de ocho años** contados a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza. Pagará las contribuciones y mejoras de ley”.

La Ordenanza 3833 de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor



Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-2023-0363-M

Quito, D.M., 28 de julio de 2023

del Comité Pro mejoras del barrio “La Paz”, en sus artículos 12 y 13, respectivamente determina: *“Control de la ejecución de obras. - La Administración Zonal Equinoccio se responsabiliza del seguimiento en la ejecución de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas para lo cual existirá un informe técnico cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para levantar la hipoteca y cancelar la prohibición de enajenar.*

Artículo 13.- Multa por retraso en ejecución de obras. - en caso de retraso en la ejecución de obras, los copropietarios del inmueble en el cual se encuentra asentado el Comité Promejoras del barrio “La Paz” pagarán a la Municipalidad en calidad de multa el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas (...).”

Con informe técnico Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-UZF-2021-030 de 25 de febrero de 2021, el Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal determina: *“(...) se ha realizado el 67.7 % de las obras en el plazo establecido en 8 años, para ejecutar el 32.33 % que falta requiere un plazo adicional de 5 años, contados desde la fecha de vencimiento.”*

Con Informe social No. UGP-2021-001-05 de 23 de febrero de 2021, el Director de Gestión Participativa de la Administración Zonal concluye: *“(...) al visitar el Barrio La Paz perteneciente a la parroquia El Condado, se puede confirmar la información proporcionada por el señor Miguel Coello, existen inconvenientes de tipo económico que han impedido que los moradores puedan cumplir con lo establecido en la Ordenanza(...).”*

Informe legal No. DJ-2021-50 de 08 de marzo de 2021, con criterio favorable, para que se proceda con la ampliación de la ejecución de las obras de urbanización faltantes, en el Barrio “La Paz”, aprobado mediante Ordenanza No. 3833 sancionada el 28 de julio de 2009.

Con oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2021-1182-O de 11 de marzo de 2021, La Administradora Zonal La Delicia, realiza un requerimiento a la Secretaria General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, en relación a la ampliación de plazo para el cumplimiento de obras de infraestructura del Barrio La Paz, en el cual solicita: *“(...) En cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza 3833 de aprobación de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor del Comité Pro mejoras del barrio “La Paz” sancionada el 28 de julio de 2009 ubicada en el sector Laderas de Pichincha, parroquia El Condado (antes Cotocollao), señala que el plazo de ejecución de la totalidad de las obras incluido el equipamiento es de ocho (8 años), contados a partir de la sanción de la citada Ordenanza, tiempo que en este caso se*



Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-2023-0363-M

Quito, D.M., 28 de julio de 2023

cumplió en julio de 2017; por consiguiente existe un retraso de tres años (3) años tres meses: La referida Ordenanza dentro de sus cláusulas no determina la ampliación de plazo, por consiguiente con la finalidad de dar atención a la Comunidad del Barrio La Paz, por su digno intermedio, solicito que la Comisión de Ordenamiento Territorial emita su pronunciamiento de cómo proceder en estos casos y otros similares, en los cuales los Comités Barriales solicitan fuera de tiempo la ampliación de plazo para la ejecución de obras de urbanización (...) (el énfasis me pertenece).

2. BASE LEGAL:

Código Municipal Para el Distrito Metropolitano de Quito

“Artículo 2531.- Garantías. - Las obras de infraestructura determinadas en las cargas locales del plan parcial que deban ejecutarse, constituye una obligación solidaria de los beneficiarios y deberán constar en el instrumento que aprueba el proyecto de regularización. Las cargas deberán ser inscritas en el Registro de la Propiedad una vez titularizados los predios de los beneficiarios. Su ejecución deberá estar respaldada por una garantía constituida mediante hipoteca, en el caso de financiamiento privado, a favor de la municipalidad sobre cada uno de los lotes materia del proceso de regularización (...) “el subrayado me pertenece.

“Artículo 2572.- Plazos para realizar las obras en las habilitaciones del suelo. - Las obras de infraestructura en las habilitaciones del suelo se ejecutarán dentro de los plazos establecidos en el planeamiento señalado expresamente en la ordenanza y/o acto administrativo de autorización, en caso de urbanizaciones, y en la licencia metropolitana urbanística, en caso de subdivisiones; y, deberán ser ejecutadas por los propietarios del suelo habilitado. “el subrayado me pertenece.

3. CONCLUSIÓN:

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.

Particular que comunico para los fines pertinentes.



Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-2023-0363-M

Quito, D.M., 28 de julio de 2023

Con sentimientos de distinguido aprecio.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Martha Alexandra Garcia Acebo
ADMINISTRADORA ZONAL
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA

Referencias:

- GADDMQ-DC-MRAS-2023-0204-O

Anexos:

- 1.- MIGUEL COELLO GADDMQ-SGCM-2023-0610-E.pdf
- azld3505-2020_compressed-1 barrio LA PAZ.pdf
- informe_ok_la_paz__8vo_formato-signed Informe tecnico la PAZ.pdf
- informe_social_la_paz_cucho_hacienda la PAZ.docx
- Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2021-1182-O SGCTPC BARRIO LA PAZ.pdf

Copia:

Sra. Dra. Elisa Jaramillo Sánchez
Funcionaria Directiva 6/ Coordinadora Jurídica
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA- ASESORÍA LEGAL

Sr. Mgs. Cristian Danilo Guaicha Cordova
Director Jurídico
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA - DIRECCIÓN JURÍDICA

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Ingrid Rafaela Castillo Rodriguez	ircr	AZLD-DJ	2023-07-28	
Revisado por: Cristian Danilo Guaicha Cordova	CDGC	AZLD-DJ	2023-07-28	
Aprobado por: Martha Alexandra Garcia Acebo	maga	AZLD	2023-07-28	

