



Bernardo Abad Merchán
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-AMGB-2023-0247-O

Quito, D.M., 22 de junio de 2023

Asunto: Proceso de fiscalización a Regularización y/o reconocimiento de edificaciones existentes.

Señor Doctor

Fausto Andrés Segovia Salcedo

Procurador Metropolitano

PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

En su Despacho

De mi consideración:

Mediante oficio s/n recibido en este despacho a través de correo electrónico con fecha 15 de marzo de 2023, el Abg. Pablo Dávila, Procurador Judicial de Pakakunabau Cia. Ltda., manifiesta en su parte pertinente lo siguiente:

“(…) Con base a la documentación antes expuesta, señoras y señores Concejales, considerando la certificación contenida en oficio No. GADDMQ-SGCM-2022-5930-O, de 28 de octubre de 2022, emitido por el Coordinador de Gestión Documental y Archivo de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, que se adjunta como anexo 3, por la cual se justifica la vigencia del Capítulo IV, “del Reconocimiento y/o Regularización de Edificaciones Existentes”, del Título VI, “De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas (LMU)”, del Libro III.6 “De las Licencias Metropolitanas”, incorporado al Código Municipal para el Distrito de Quito mediante Ordenanza Metropolitana No. 004, de 9 de mayo de 2019, así como la petición de regularización y/o reconocimiento de edificaciones existentes en el proyecto Aldea Geriátrica Pakakuna, ingresada con fecha 31 de enero de 2023 a la Administración Zonal Tumbaco que se adjunta como anexo 4, lo cual da lugar a que la Agencia Metropolitana de Control se abstenga de continuar procedimientos administrativos sancionadores en contra de mi representada, solicito se sirvan fiscalizar la actuación de la Agencia Metropolitana de Control en el presente caso, pues de lo expuesto, se deduce que estaría actuando en contra de normas expresas que se encuentran vigentes en perjuicio de mi representada. (...)”

De lo expuesto, y la documentación que adjunta, en particular del oficio No. GADDMQ-SGCM-2022-5930-O, de 28 de octubre de 2022, se deduce que la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito ha certificado que se encuentra en vigencia el Capítulo IV, “del Reconocimiento y/o Regularización de Edificaciones Existentes”, del Título VI, “De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas (LMU)”, del Libro III.6 “De las Licencias Metropolitanas”, incorporado al Código Municipal para el Distrito de Quito mediante Ordenanza Metropolitana No. 004, de 9 de mayo de 2019, sin embargo de lo cual, la Agencia Metropolitana de Control no estaría observando las normas contenidas en el referido capítulo del Código Municipal a la hora de impulsar procedimientos administrativos sancionadores.

Mediante oficio No. GADDMQ-DC-AMGB-2023-0076-O, de 15 de marzo de 2023, me permití solicitar al entonces Procurador Metropolitano un informe sobre los siguientes aspectos:

“1. Si conforme el artículo 1973 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, la Agencia Metropolitana de Control puede iniciar procedimientos administrativos sancionadores contra los propietarios que no se hayan sometido al Capítulo de reconocimiento y/o regularización de edificaciones existentes, únicamente luego de los cuarenta y ocho meses de vigencia de la Ordenanza Metropolitana No. 004, de 9 de mayo de 2019; y,

2. Si conforme el artículo 1977 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, la Agencia Metropolitana de Control no puede dictar actos administrativos de inicio de procedimientos administrativos sancionadores en contra de los administrados que hayn presentado su solicitud para el reconocimiento y/o regularización de edificaciones existentes conforme el Capítulo IV, “del Reconocimiento y/o Regularización de



Bernardo Abad Merchán
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-AMGB-2023-0247-O

Quito, D.M., 22 de junio de 2023

Edificaciones Existentes”, del Título VI, “De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas (LMU)”, del Libro III.6 “De las Licencias Metropolitanas”.”

Mediante oficio No. GADDMQ-PM-2023-1102-O, de 20 de marzo de 2023, el Dr. Williams Eduardo Saud Reich, Subprocurador de Asesoría General, da respuesta al requerimiento antes referido, describiendo el alcance de los artículos 1973 y 1977 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en el siguiente sentido:

“(…) En tal virtud, se aprecia que la facultad de la Agencia Metropolitana de Control (AMC), en cuanto al inicio de procesos administrativos sancionatorios en el contexto de esta normativa, se ve condicionado al vencimiento del plazo de 48 meses, los cuales se señala están “establecidos en el presente cuerpo normativo. (...) Es necesario tener en cuenta que en esta disposición, en la que se establece la oportunidad para solicitar el reconocimiento y/o regularización de las edificaciones existentes –sin que implique recargo–, se expresa que los 48 meses deben ser contados “a partir del inicio de la siguiente administración municipal”; por lo tanto, para el cómputo pertinente, hay que considerar que la Ordenanza Metropolitana No. 004, que incorporó la reglamentación sobre el reconocimiento y/o regularización de edificaciones existentes, fue sancionada en la administración municipal 2014-2019, lo que conlleva a que “la siguiente administración municipal” sea la que tuvo inicio el 14 de mayo de 2019.

Por consiguiente, para el cómputo de los 48 meses que refiere el artículo 1939 del cuerpo normativo en mención, debe tenerse como inicio el 14 de mayo de 2019; y, una vez vencido dicho plazo, la AMC se encontraría facultada para el inicio de los procedimientos administrativos sancionatorios, siempre que, de conformidad con los artículos 1939 y 1973 ibídem: (i) haya transcurrido el plazo previsto en la norma metropolitana previamente citada, (ii) sin que el ciudadano propietario haya realizado la solicitud descrita en el artículo 1939 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

(…) Conforme se aprecia, el texto del artículo transcrito es claro, mismo que no permite otra interpretación que la que se desprende de su tenor literal; de tal modo, la AMC se encuentra impedida dictar actos de inicio de procesos administrativos sancionatorios, contra los propietarios de las edificaciones que hayan presentado su solicitud para el reconocimiento y/o regularización de edificaciones existentes, de conformidad con la normativa ya expuesta en el análisis de la consulta 1 del presente pronunciamiento.”

Es pertinente señalar que a la fecha de redacción del presente pedido, los artículos 1973 y 1977 del Código Municipal referidos en la documentación antes descrita se encuentran codificados en el mismo Código bajo los artículos 2100 y 2104, respectivamente.

En el plan de trabajo presentado a la autoridad electoral para el periodo 2023-2027, dentro del acápite 1.2, ciudad capital, sobre las proyecciones y estrategias de fiscalización, planteé la de fiscalizar las acciones de las agencias metropolitanas respecto del ejercicio de sus competencias.

Con estos antecedentes, señor Procurador Metropolitano, en mi calidad de Concejal Metropolitano, y en ejercicio de las atribuciones que me otorga el artículo 88 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, en concordancia con los artículos 16 y 17 de la Resolución de Concejo No. C 074, de 8 de marzo de 2016, solicito a usted que, en el término previsto en la normativa metropolitana vigente, se sirvan emitir un informe sobre los siguientes aspectos:

1. Si en función del artículo 2100 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, habiendo transcurrido el plazo de 48 meses descrito en el oficio No. GADDMQ-PM-2023-1102-O, de 20 de marzo de 2023, la Agencia Metropolitana de Control ya se encuentra facultada para iniciar procedimientos administrativos sancionadores en contra de los administrados que no hayan solicitado el reconocimiento y/o regularización de edificaciones existentes que se encuentran dentro de los casos admisibles del Capítulo IV, “del Reconocimiento y/o Regularización de Edificaciones Existentes”, del Título VI, “De las Licencias



Bernardo Abad Merchán
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-AMGB-2023-0247-O

Quito, D.M., 22 de junio de 2023

Metropolitanas Urbanísticas (LMU)”, del Libro III.6 “De las Licencias Metropolitanas”, incorporado al Código Municipal para el Distrito de Quito.

1. Si en función de lo previsto en el inciso primero del artículo 2104 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en los casos en los que un administrado hubiese presentado su solicitud de reconocimiento y/o regularización de edificaciones existentes la Agencia Metropolitana de Control se debe abstener de iniciar procedimientos administrativos sancionadores por las edificaciones susceptibles de regularización, tomando en consideración que, para este caso, el Capítulo IV, “del Reconocimiento y/o Regularización de Edificaciones Existentes”, del Título VI, “De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas (LMU)”, del Libro III.6 “De las Licencias Metropolitanas”, incorporado al Código Municipal para el Distrito de Quito, no circunscribe esta prohibición a plazo alguno.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Sr. Bernardo Abad Merchán
CONCEJAL METROPOLITANO
DESPACHO CONCEJAL ABAD MERCHAN GORKY BERNARDO

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: Diego Sebastian Cevallos Salgado	dcs	DC-AMGB	2023-06-22	
Revisado por: Diego Bladimir Vaca Flores	dbv	DC-AMGB	2023-06-22	
Aprobado por: Bernardo Abad Merchán	ba	DC-AMGB	2023-06-22	

