

Quito, Abril 12 del 2019

Señor Abogado
Sergio Garnica Ortiz
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO
Presente

De mi consideración:

Señor Presidente, al amparo del Art. 16 de la Ley Para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos, en adelante LOETA, entrego mis comentarios y sugerencias respecto al Proyecto de Ordenanza de Regularización de Construcciones Informales, los mismos que solicito y pido se ponga en conocimiento de la Comisión que usted acertadamente dirige, de ser el caso estoy dispuesto a sustentar documentadamente y en la Comisión experiencias vividas en las regularizaciones anteriores y Catastro:

1.- En los Arts. 6.1, 6.2, 6.3, 7 primer inciso, 8, 22 y Disposición General Sexta, debe establecerse el tiempo o plazo de los procedimientos, de la emisión de las licencias, de los informes técnicos de la Agencia Metropolitana de Control y de la regularización de excedentes o diferencias de áreas, en concordancia con las políticas de simplificación de trámites dispuestos en los Arts. 3.11, 8.1 de la LOETA y Art. 207 del COA, la regularización de excedentes y/ diferencias de área y actualización catastral en los términos actuales proporciona conductas deshonestas y juicios subjetivos de valor, convirtiéndose en verdadera pandemia Catastros, por lo que es obligación el control posterior con la revisión de las negativas sin motivación alguna que violan la Constitución y la normativa, los reingresos, sus fecha, número de trámite o GEDOC, los reingresos generan nuevo número de trámite con lo que se tapa las irregularidades, las negativas ilegales y los tiempos de despacho del trámite, en otras palabras fomenta la corrupción institucionalizada, por lo que el sistema y proceso de regularización de excedentes y/ diferencias de área, actualización catastral y más trámites de esa dependencia deben ser revisada previo a la sanción de la Ordenanza (Disposición General Séptima), o a su vez determinar el término de despacho; lo mismo sucede con las Administraciones Zonales en el otorgamiento de las licencias, al antojo de servidor público de turno y puede durar años como uno de los casos en la Administración Zona Centro que se demoró más de 2 años

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

FECHA: **11 ABR 2019** HORA: 11:35

Nº HOJA: DOS

Recibido por: STEXP.

medio y para negar, el retardo en la tramitación de la licencia debe ser sancionada.

1.1.- En las mesas de trabajo originadas por reclamo del administrado quien debe presidir es el Concejal Presidente de la Comisión o su delegado para que exista igualdad de condiciones con los administrados (literal c del numeral 7 del Art. 76 de la Constitución), de lo contrario se está a expensas de servidores públicos que por temperamento o el mal llamado espíritu de cuerpo, son malcriados, prepotentes, intransigentes, testarudos, caprichosos e incorregibles, de ser el caso estoy dispuesto a sustentar documentadamente y en la Comisión.

1.2.- Las negativas deben ser motivadas ya sea el servidor público de otorgar la licencia, como el de Catastros y/o el del Registro de la Propiedad, caso contrario el servidor público debe ser sancionado.


1.3.- En la tramitación debe ser exigido el debido proceso, la tutela efectiva, la seguridad jurídica, el principio de juridicidad, de interdicción de la arbitrariedad y de racionalidad (Arts. 75, 76, 82 de la Constitución y Arts. 14, 18 y 23 del COA) es muy frecuente el incumplimiento en las dependencias Municipales, en las negativas de regularización la impugnación debe resolver la Comisión (Art. 42 del COA), en caso de duda de aplicación de la Ordenanza quien debe resolver es la Comisión, previo informe de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con la consideración del Art. 3.6 de la LOETA, entre otros.

1.4.- Debe prohibirse la exigencia de requisitos formales o informales, fuera de los establecidos por la Ordenanza o la Resolución de la STHV para la regularización, so pena de sanción, quien así lo realice debe ser denunciado a la Comisión (Art. 36 del COA).

1.5.- La Licencia de regularización no debe ser emitida por servidor público denominado administrador zonal o similar, porque se vuelve político, deshonesto y vulnera los principios de eficiencia, eficacia y desconcentración (Arts. 3, 4 y 7 del COA).

1.6.- En el Art. 7 último inciso debe añadirse sobre la caducidad de acciones.

2.- Debe eliminarse en el Art. 9.1 la declaración juramentada, ésta está en contra de norma expresa, y conlleva inducción al delito, la presunción de veracidad y veracidad de la información están



dispuestas en los Arts. 3.9 y 10 de la LOETA, y así debe tener concordancia la Ordenanza.

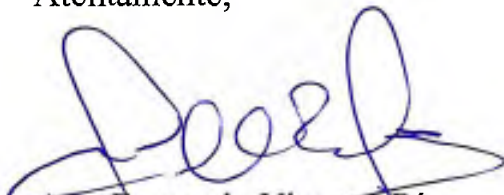
3.- En el Art. 13.2 debe establecerse la especificación de los taludes natural o artificial (Art. 116 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172).

4.- En la Disposición Transitoria Quinta, debe establecerse sanción al incumplimiento.

5.- En la Disposición Transitoria Cuarta, debe establecerse la obligatoriedad de la publicación en la página WEB y al alcance de todos los administrados.

Por la atención que se digne dar al presente, anticipo mis más sinceros agradecimientos.

Atentamente,



Arq. Fernando Vinuesa Páez

C.C. Dr. Mauricio Rodas, Alcalde del DMQ

Dr. Jorge Alban, Concejal de la Comisión de Uso de Suelo

Abg. Eduardo Del Pozo, Concejal de la Comisión de Uso de Suelo

Sr. Marco Ponce, Concejal de la Comisión de Uso de Suelo

Dra. Gissela Chala, Concejal de la Comisión de Uso de Suelo

Correo: fvparquitecturatotal@gmail.com

Telf.: 0999712050

Reinaldo Espinosa S/N

C.C. 1000894830