

Quito, 1 de septiembre de 2021

Doctor
René Bedón
Concejal del Distrito Metropolitano de Quito
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo
En su despacho.-

Señor
Luis Robles
Concejal del Distrito Metropolitano de Quito
Presidente de la Comisión de Desarrollo Económico y Competitividad
En su despacho.-

Señor
Santiago Omar Cevallos
Concejal del Distrito Metropolitano de Quito
Presidente de la Comisión de Planificación Estratégica
En su despacho.-

De mi consideración.-

1. Con fecha 19 de junio de 2019, el Sr. Martín Robles Ponce, Apoderado Especial de Corporación La Favorita solicitó por medio de oficio se aplique para el lote con número de predio 3580265, ubicado en el sector San Francisco Sur, parroquia La Ecuatoriana, lo establecido en el artículo 6 de la Ordenanza Metropolitana No. 127, reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 210, y se emita el informe motivado que sustente la viabilidad del cambio de asignación de uso de suelo de Equipamiento a Residencial Urbano 2, del mencionado predio.
2. El artículo 2 de la Ordenanza Metropolitana No. 210 sancionada el 12 de abril de 2018, modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127 que contiene el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS), establece lo siguiente:

Artículo 2.- Refórmase el Artículo 6 de la ordenanza metropolitana 127 con el siguiente texto: Cese de actividad y reasignaciones de usos de suelo y zonificación de los equipamientos.- Los lotes de dominio público y privado con uso de suelo principal de equipamiento, en los cuales hayan cesado las actividades o se prevea su traslado, deberán presentar el informe que indique el cese o traslado de la actividad por parte de la autoridad competente y podrán solicitar a la municipalidad el cambio de asignaciones de uso de suelo y zonificación, aplicando las que correspondan a su entorno inmediato. Lo propio aplicará en lotes de dominio privado, con uso de suelo principal equipamiento, que no hayan desarrollado proyectos destinados para este uso. La Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, emitirá un informe motivado que sustentará la viabilidad o no del cambio solicitado. Dicho informe permitirá al Concejo Metropolitano aprobar

 SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
GADDMQ-SGCM-20...
RECEPCIÓN
Fecha: 02 SEP 2021 Hora 11:32
Nº. Hojas: -17 Hojas-
Recibido por: *[Signature]*

mediante resolución u ordenanza, según corresponda, la modificación o permanencia del uso de suelo y zonificación, previo conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo.

3. Con fecha 18 de septiembre de 2019 la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remite al Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito Carlos Alomoto, informe Técnico de Cese de Actividad y Reasignación de Usos de Suelo y Zonificación de Equipamiento para el lote con predio No. 3580265 y su respectivo anexo, en cumplimiento al Artículo 2 antes mencionado. Dicho informe realiza el análisis del entorno inmediato y define la viabilidad técnica de dicha solicitud.
4. El 11 de mayo de 2020 la Comisión de Uso de Suelo conoce el caso y solicita, mediante Resolución Nro. 059-CUS-2020, a Procuraduría Metropolitana, informe jurídico que complemente el criterio emitido mediante oficios Nros. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0143-O de 02 de diciembre de 2019 y GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0090-O de 11 de marzo de 2020, resolviendo las dudas planteadas por parte de los señores concejales.
5. El 11 de marzo de 2020 el doctor Edison Xavier Yepez Vinueza Subprocurador Metropolitano emite informe jurídico de viabilidad legal y define que:

En conclusión, del análisis realizado considero que el presente caso se acoge al procedimiento establecido en el art. 2 de la Ordenanza Metropolitana No. 210, por lo que se emite informe jurídico favorable para que la Comisión de Uso de Suelo, de considerarlo pertinente, a través del respectivo dictamen ponga en consideración del Concejo Metropolitano, la resolución para el cambio de asignaciones de uso de suelo y zonificación del predio No. 3580265, aplicando las que corresponden a su entorno inmediato, de acuerdo a los datos técnicos proporcionados por la Secretaría de Territorio mediante Oficio No. STVH-2019-0081-O de 18 de septiembre de 2019 y al Informe Técnico de cese de actividad y reasignación de Usos de Suelo y Zonificación de Equipamiento de 17 de septiembre de 2019.

6. Con informe No. IC-CUS-2020-052 la Comisión de Uso de Suelo resuelve positivamente y envía el trámite a la Secretaría de Concejo para que se coloque en el orden del día del Concejo Metropolitano.
7. Como se puede observar en los antecedentes, desde hace más de dos años se viene tramitando este tema sin respuesta del Concejo Metropolitano, sin que exista una razón legal que justifique el tiempo transcurrido. Considerando que la ciudad está a punto de atravesar a un nuevo instrumento de planificación, consideramos absolutamente necesario que esta solicitud se resuelva en el PUGS. Sin embargo, observamos que en el visor del PUGS, el predio 3580265 sigue apareciendo como Equipamiento, siendo contradictoria la posición del ente técnico municipal que ya se manifestó en el procedimiento que hemos impulsado.

Solicitud:

A partir de lo expuesto y basados en los informes técnicos, legales y legislativos FAVORABLES y amparados en el artículo 23, numeral 15 de la Constitución del Ecuador que consagra "El derecho a dirigir quejas y peticiones a las autoridades, pero en ningún caso en nombre del pueblo; y a recibir la atención o las respuestas pertinentes, en el plazo adecuado", se solicita al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito que incorpore en su análisis los argumentos y sustento presentados por medio de esta comunicación y que ajuste las asignaciones de clasificación y uso de suelo del predio No. 3580265 previstas en la propuesta del Plan de Uso y Gestión de Suelo, según el siguiente detalle:

Tabla No. 2

Uso de Suelo General	Uso de Suelo Específico	Zonificación
RESIDENCIAL URBANO 3	RESIDENCIAL URBANO 2	D203-80

Notificaciones que nos correspondan las recibiremos en los correos electrónicos:

- izuniga@favorita.com
- mvasconez@diemconsultores.com

Seguros de contar con su respuesta favorable, anticipamos nuestros agradecimientos.

Atentamente,



Atestado digitalmente por:
MARTÍN
RODRIGUEZ PONCE
LINARES

Martín Rodríguez Ponce
Apoderado Especial
Corporación La Favorita