



Soledad Benítez Burgos

CONCEJALA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-SB-2020-0158-O

Quito, D.M., 19 de junio de 2020

Asunto: Observaciones Mesa de trabajo CUS 18.6.20 - OM Incentivos a la construcción

Señor Doctor

René Patricio Bedón Garzón

Concejal Metropolitano

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

En su Despacho

De mi consideración:

En el marco de la mesa de trabajo de la Comisión de Uso de Suelo, llevada a cabo el día de ayer 18 de junio de 2020, en la que la Secretaría de Territorio expuso el “*Proyecto de Ordenanza de Reactivación Económica y Fomento de Empleo para Mitigar los Efectos Económicos del Sector de la Construcción...*”, y tal como se indicó, me permito realizar las observaciones y requerimientos por escrito, mismos que detallo a continuación:

- Concordando con la necesidad de agilizar y simplificar los trámites administrativos involucrados en el procesos de la construcción, incluyendo los de habilitación del suelo, en base al análisis realizado por la Secretaría de Territorio, solicito los trámites que plantean optimizar mediante esta reforma y en qué porcentaje o manera disminuirían los tiempos, además sugeriría que esta evaluación se la realice en coordinación con la Dirección de Informática y con la de Servicios Ciudadanos, que son quienes cuentan también con esta información y podrían aportar en este diagnóstico y propuestas.
- Respecto a los PUAEs, es necesario tener en cuenta la temporalidad y por ende efectividad de la propuesta respecto a estos, ya que si el PUGS se encuentra en elaboración y estaría aprobado en septiembre, sumado al tiempo de aprobación de un PUAE, implicaría que los siguientes no alcanzarían a cumplir con los tiempos; y como se mencionó en la mesa, al la ley no ser retroactiva, tampoco se aplicaría esta reforma para los planes ya aprobados.
- Referente a lo último mencionado en el párrafo anterior, si además se pretende solventar un “vacío legal”, siendo el objetivo viabilizar la habilitación del suelo mediante la licencia correspondiente por la Administración Zonal, según se explicó; la consulta es, si los PUAEs aprobados con las ordenanzas correspondientes, se los podría hacer mediante la inclusión de una disposición o artículo en la ordenanza de cada PUAE, ya que el procedimiento del trámite administrativo existe, sin embargo no se permite hacerlo mediante la ordenanza de cada PUAE actualmente, al respecto



Soledad Benítez Burgos

CONCEJALA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-SB-2020-0158-O

Quito, D.M., 19 de junio de 2020

solicito se realice la consulta legal correspondiente.

- Respecto a la propuesta de la actualización de accidentes geográficos y trazados viales en toda la ciudad, debo mencionar que en la Ordenanza 008 aprobada en diciembre de 2019, solicité la incorporación de una disposición referente a esto, misma que fue acogida y apoyada por el concejo metropolitano en pleno, que dice: *“La Dirección Metropolitana de Catastro, hasta el 17 de enero de 2020, ingresará la información de los accidentes geográficos y afectaciones de todo el Distrito Metropolitano de Quito en la herramienta del sistema catastral vigente, con el fin de que dichos datos sean parte íntegra de la valoración del suelo”*, por ello, solicito se informe el estado de esta actualización, ya que como se mencionó esto optimizaría tiempos, al no solo ser una herramienta útil para la valoración del suelo, sino para otros fines también. Además concuerdo con la necesidad de actualización de la trama vial de la ciudad, y para esto sería necesario fortalecer las áreas que realizan este trabajo en las Administraciones Zonales con personal y presupuesto.
- Sobre la propuesta de transferir competencias a las Entidades Colaboradoras, en procesos técnicos y proyectos de más de 10.000 m², se debe realizar un análisis más profundo, en cuanto a que por querer agilizar procesos “distribuyendo carga laboral del municipio”, se disminuya la coordinación y facilidad de control por parte del municipio, al no ser estas entidades municipales. Además habría que cuidar la calidad de información técnica especializada que se genere por este cambio, como lo mencionó la delegada de Catastro.
- Respecto a querer retirar como requisito previo el trámite de regularización de excedentes o diferencias de superficies, de la forma en la que se plantea, podría generar consecuencias futuras, ya que si el proceso de construcción o habilitación concluye, y nunca se emitió el certificado de diferencia de áreas, podría afectar a una propiedad colindante particular, aunque realice el pago de la multa propuesta; quizás la alternativa podría ser, hacerlo de manera paralela al proceso de licenciamiento, más no como se lo está planteado.

Segura de su atención favorable, aprovecho la oportunidad para saludarle.
Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Mgs. Cecilia Soledad Benitez Burgos



Soledad Benítez Burgos

CONCEJALA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-SB-2020-0158-O

Quito, D.M., 19 de junio de 2020

CONCEJALA METROPOLITANA

Copia:

Señor Arquitecto
Iván Vladimir Tapia Guijarro
Serretario de Territorio, Hábitat y Vivienda (E)

Señora Abogada
Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo (E)

Señorita Arquitecta
Ana Gabriela Espin Renjifo
Asesora de Despacho

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Ana Gabriela Espin Renjifo	ae	DC-SB	2020-06-19	
Aprobado por: Cecilia Soledad Benitez Burgos	cb	DC-SB	2020-06-19	