

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2020-1014-O

Quito, D.M., 21 de septiembre de 2020

Asunto: En atención a la Resolución Nro. 098 de la Comisión de Uso de Suelo

Señora Abogada
Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo (E)
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Con un cordial saludo, me dirijo a Ustedes, señores Concejales para poner en su conocimiento que gracias a la confianza del señor Alcalde, Dr. Jorge Yunda Machado, he sido designada como Secretaria General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana; conocedora del trabajo permanente entre la Comisión de Uso de Suelo y esta Secretaría, además es de mi interés ponerme a su disposición para trabajar conjuntamente desde nuestras competencias, en favor de las y los quiteños.

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-3054-O de 7 de septiembre de 2020 suscrito por la Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy en su calidad de Secretaria General del Concejo (E), por medio del cual se remite la Resolución No. 098-CUS-2020 de la Comisión de Uso de Suelo, emitida en la sesión ordinaria realizada el día lunes 07 de septiembre de 2020, en la que:

- Se dio por conocido el proyecto de “Ordenanza metropolitana de reactivación económica y fomento de empleo para mitigar los efectos económicos del sector de la construcción, derivados de la pandemia mundial del Coronavirus COVID-19, Reformatoria de los Capítulos II y III del Título VI del Libro III.6 “De las Licencias Metropolitanas”, Capítulo II del Título I y Título II del Libro IV “Del Eje Territorial”, y Título VIII del Libro IV.1 “Del Uso de Suelo” del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito”; y,
- Solicita los informes a ciertas dependencias municipales, entre ellas a esta Secretaría, que aporten al análisis y debate de la propuesta de ordenanza. Específicamente los artículos 11, 12, y disposiciones transitorias tercera, cuarta, quinta sexta, séptima y octava.

Al respecto, me permito analizar cada una de las disposiciones mencionadas:

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2020-1014-O

Quito, D.M., 21 de septiembre de 2020

- **En el proyecto de Ordenanza con el art. 11 que modifica el art. IV.1.408 del Código Municipal “De la Entidad responsable del cálculo para determinar el valor de la Concesión Onerosa de Derechos” del Código Municipal, sustitúyase la frase: “Secretaría encargada del territorio, hábitat y vivienda” por “Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana”.**

De acuerdo al Código Municipal vigente la “Entidad responsable del cálculo para determinar el valor de la concesión onerosa de derechos”, específicamente en el caso de los proyectos eco-eficientes ubicados en las áreas de influencia del Sistema Metropolitano de Transporte, es la Administración Zonal, la misma que determina los valores y montos a pagar por concepto de Concesión Onerosa de Derechos.

Pero a la vez establece que **cuando el pago se haga en especie sea la Secretaría encargada del territorio, hábitat y vivienda, la encargada de emitir un informe que detalle y valore las formas de pago en especie acordadas con los promotores;** información que sustentará la suscripción del convenio de pago entre el promotor y la Administración General.

En efecto, la **reforma propuesta plantea que la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana asuma la competencia de emitir un informe que detalle y valore las formas de pago en especie acordadas con los promotores,** competencia que actualmente la tiene la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV). Al respecto, es preciso destacar:

- La Planificación urbanística se la realiza a través de los instrumentos de planificación como PUOS, PUGS, etc. a partir de la labor de las Secretarías especializadas en la materia, siendo estas: la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; y la Secretaría de Planificación; por lo tanto, la propuesta contenida en el art. 11 del el proyecto de Ordenanza no guarda correspondencia con las competencias que está llamada a cumplir esta Secretaría General Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, en referencia a la valoración de formas de pago en especie, en el marco del cálculo de la Concesión Onerosa de Derechos sobre un elemento de planificación urbanística especial ligada a la planificación Distrital.

Además, el Código Municipal en su art. IV.1.410 establece cuales son las entidades competentes para la valoración de los pagos en especie, ya sea para infraestructura, suelo urbanizado o vivienda de interés social. Entre las entidades competentes para la valoración de los pagos en especie, conforme al ámbito de sus competencias están: la Dirección Metropolitana de Catastro, la STHV, empresas como: EPMHV, EPMMOP.

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2020-1014-O

Quito, D.M., 21 de septiembre de 2020

Por otro lado, según la Estructura Orgánica Funcional del MDMQ, la Secretaría General de Coordinación Territorial coordina las actividades y supervisa desde la perspectiva programática a los entes de nivel operativo (Administraciones Zonales y unidades especiales), sin perjuicio de los niveles de desconcentración y/o autonomía que se les hubiere asignado (numeral 4 del art. 1 de la Resolución No. A-0010). Mientras que, la gestión territorial institucional para la habilitación del suelo y la edificación, será competencia ejercida por la STHV y las administraciones zonales.

- Al identificar que uno de los objetivos principales que busca la presente Ordenanza es lograr “la reactivación económica inmediata en la ciudad a través de la mejora de los procesos y procedimientos de trámites relacionados con el sector inmobiliario y de la construcción”, se puede decir que este objetivo va en plena sintonía con los objetivos que tiene el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que busca desarrollar una política de simplificación de trámites que promueva la eficiencia administrativa y que vaya en beneficio directo de los administrados.

Sin embargo de aquello, la propuesta planteada en los arts.11 y 12, no guardaría plena concordancia con los objetivos mismos del proyecto de Ordenanza; y, de igual manera, con la política institucional que promueve el MDMQ para la simplificación administrativa de los trámites y procesos; ya que la propuesta de aumentar actores institucionales en los procedimientos (en este caso, para que se valore las formas de pago en especie), sin que estos tengan la competencia, herramientas técnicas o tecnológicas así como el necesario personal técnico; sería inevitable que el trámite tome más tiempo y por tanto complicaría que la propuesta cumpla su real objetivo.

Frente a las variadas posturas que se puedan presentar en relación a la propuesta de incluir a la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana en el proceso de cálculo para determinar el valor de la Concesión Onerosa de Derechos (COD), cuando se trate de valorar las formas de pago en especie; sería recomendable analizar la viabilidad económica y técnica (capacidades y competencia) para identificar y prever los resultados de esta propuesta; pues, sin duda, su implementación conllevará un periodo de adaptación técnica y operativa, acompañada de una necesaria capacitación al personal y/o contratación de más personal, lo que a su vez provocará un encarecimiento y demora del proceso.

Con estos antecedentes, el mantener a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en el proceso de valoración de las formas de pago en especie por concepto de Concesión Onerosa de Derechos (COD), permitirá garantizar la eficiencia y simplificación de trámites, así como también coadyuvará a cumplir uno de los objetivos de esta Ordenanza, que es mejorar los procesos y procedimientos que están directamente vinculados a la reactivación económica inmediata.

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2020-1014-O

Quito, D.M., 21 de septiembre de 2020

- El proyecto de Ordenanza específicamente en el art. 12 que modifica el artículo IV.1.409 del Código Municipal, el mismo que contempla las “Formas de pago de la Concesión Onerosa de Derechos”, proponiendo que después del numeral v., se agregue:

“Para efectos del cumplimiento del pago en especie, la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana creará un “Catálogo Único de Obras” que detalle la priorización (.....) para garantizar el derecho a la ciudad, en coordinación con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, las Administraciones Zonales y las empresas públicas metropolitanas, se lo actualizará cada 6 meses y deberá ser puesto en conocimiento del Concejo Metropolitano. Dicho catálogo será el único instrumento que sustentará la definición del pago por concepto de concesión onerosa en especie.

Respecto al art. 12 de la propuesta de Ordenanza, al igual que en art. 11, se debe tomar como punto de partida la competencia de las entidades metropolitanas, en ese sentido recalcar que la Planificación urbanística se la realiza a través de los instrumentos de planificación como PUOS, PUGS, etc. a partir de la labor de las Secretarías especializadas en la materia, siendo estas: la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; y la Secretaría de Planificación.

En tal razón, la creación del “Catálogo Único de Obras” debería mantenerse en responsabilidad de la entidad competente como es la STHV, sin duda la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana puede y debe ser parte de esta instancia de coordinación, pues al ser la Secretaría que trabaja y articula directamente con las Administraciones Zonales y a su vez tiene la responsabilidad de fomentar la participación ciudadana, podría ser copartícipe de la identificación de las obras más urgentes y prioritarias, siempre que prevea la equidad y el desarrollo armónico de la ciudad.

Aún hace falta conocer la propuesta específica de cómo se consolidará el “Catálogo Único de Obras”; sin embargo, es preciso ratificar que a partir del ámbito de las competencias de la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, esta puede integrarse como una entidad (que a su vez coordina con todas las Administraciones Zonales y promueve los procesos de participación ciudadana) al espacio de coordinación e identificación de obras más prioritarias para el Distrito, resaltando que quien debe liderar dicha mesa o espacio de coordinación debe ser la competente en la materia, es decir la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2020-1014-O

Quito, D.M., 21 de septiembre de 2020

- **Disposiciones transitorias tercera, cuarta, quinta, sexta, séptima, octava:**

TERCERA.- En el término de 30 días a partir de la sanción de la presente Ordenanza Metropolitana, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emitirá los criterios técnicos en base a los que las Administraciones Zonales deberán realizar los Planes Viales de cada circunscripción territorial.

CUARTA.- En el término de 90 días a partir de la emisión de los lineamientos técnicos por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, las Administraciones Zonales en coordinación con la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, realizarán la consolidación y depuración de la información vial aprobada por actos legislativos o administrativos. Dicha consolidación será remitida a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para su validación.

QUINTA.- En el término de 90 días a partir de la emisión de los lineamientos técnicos por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, las Administraciones Zonales en coordinación con la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, realizarán los Planes Viales de cada una de sus circunscripciones territoriales, los cuales contendrán todos los trazados de vías de jerarquía local, los replanteos de vías y afectaciones reales a los predios (lotes). Dichos planes serán remitidos a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para su verificación y posterior aprobación por parte del Concejo Metropolitano.

SEXTA.- En el término de 30 días a partir de la aprobación de los Planes Viales por parte del Concejo Metropolitano, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda registrará las afectaciones viales de lotes, en los respectivos Informes de Regulación Metropolitana – IRM.

SÉPTIMA.- En el término de 30 días a partir de la publicación de la presente Ordenanza Metropolitana, la Dirección Metropolitana Financiera en coordinación las Administraciones Zonales Metropolitanas, elaborarán el procedimiento que, a través del otorgamiento de la LMU (20), se autorice el uso de vías y aceras, con la correspondiente restricción vehicular, sin quedar exonerado el pago de las regalías correspondientes.

De acuerdo a las disposiciones del Código Municipal, las especificaciones técnicas del sistema vial serán las contenidas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano, así como en la política de movilidad sustentable. Es una responsabilidad de la administración pública, que los planes viales zonales, se establezcan de acuerdo con la planificación territorial.

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2020-1014-O

Quito, D.M., 21 de septiembre de 2020

Las autoridades competentes en materia del diseño de la estructura vial principal de la circunscripción de DMQ son: las Secretarías responsables del territorio, hábitat y vivienda, y de movilidad, y lo hacen a través de los instrumentos de planificación territorial.

Mientras que la competencia de las Administraciones Zonales conforme a la normativa, se circunscribe en su jurisdicción respectiva, es ahí donde diseñarán las vías locales, peatonales, escalinatas y vías colectoras rurales; siendo la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda la competente para validarlos y enviarlos para conocimiento de la Comisión competente en materia de uso de suelo.

En efecto, la normativa es clara al establecer las competencias relacionadas al diseño del sistema vial conforme a la circunscripción territorial, de esta manera las Administraciones Zonales se encargarán de las vías locales mientras que de la estructura vial principal de la circunscripción de DMQ, las competentes son las Secretarías de territorio, hábitat y vivienda, y de movilidad.

Estas competencias y responsabilidades están directamente vinculadas con su capacidad técnica, operativa y de personal especializado; aunque en algunos casos ciertas Administraciones Zonales no cuentan con el suficiente número de personal técnico y/o equipos de trabajo; con los que mínimamente se necesitaría contar para cumplir con las disposiciones transitorias del proyecto de Ordenanza.

Por tal razón, para que los objetivos de la ordenanza se cumplan de manera eficaz y eficiente, es preciso abogar por la cooperación y articulación entre las distintas entidades relacionadas con el sistema vial; en aplicación del principio de colaboración (Código Orgánico Administrativo art. 28) las administraciones deben trabajar de manera coordinada, buscando la complementariedad y prestándose auxilio mutuo. Por tanto, se sugiere que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda encabece la coordinación para el cumplimiento de los objetivos planteados en las transitorias de la Ordenanza que nos convoca, a fin de que la gestión de cada una de las instituciones involucradas se complemente conforme al ámbito de sus competencias y se logre de manera eficiente los resultados esperados.

Para esto se podrá acordar con las instituciones o entidades relacionadas con la planificación, diseño y control del sistema vial, pensando además que al tener un objetivo de beneficio común para todo el DMQ, se podría pensar en gestionar con las Universidades de la urbe a fin de contar con su valioso apoyo y cooperación, en tanto entidades como la STHV, la Secretaría de Movilidad, Secretaría de Ambiente, Administraciones Zonales (con su coordinadora la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana), EPMOP, y Universidades pueden articularse

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2020-1014-O

Quito, D.M., 21 de septiembre de 2020

y apoyarse en el marco de una hoja de ruta para el consolidación y levantamiento de planes viales conforme a su competencia y capacidad operativa y técnica.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Ximena del Carmen Villafuerte Mejia

SECRETARIA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Copia:

Señor Doctor
René Patricio Bedón Garzón
Concejal Metropolitano

Señora Abogada
Monica Jaqueline Vinocunga Batallas
Jefa de Despacho

Señor Abogado
Eduardo Hussein Del Pozo Fierro
Concejal Metropolitano

Señor Magíster
Juan Carlos Fernando Fiallo Cobos
Concejal Metropolitano

Señor Doctor
Mario Clemente Granda Balarezo
Concejal Metropolitano

Señor Abogado
Fernando Mauricio Morales Enriquez
Concejal Metropolitano

Señora Abogada
Mariangel Muñoz Vicuña
Coordinadora Jurídica

Señor Ingeniero
Rodrigo Guillermo Irigoyen Samaniego

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2020-1014-O

Quito, D.M., 21 de septiembre de 2020

Director Metropolitano de Coordinación de Gestión en el Territorio

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: MARIANGEL MUÑOZ VICUÑA	mmv	SGCTYPC-AL	2020-09-21	
Aprobado por: XIMENA DEL CARMEN VILLAFUERTE MEJIA	XCV	SGCTYPC	2020-09-21	