

Memorando Nro. GADDMQ-AMC-DMIP-2020-4043-M

Quito, D.M., 14 de septiembre de 2020

PARA: Sra. Abg. Erika del Cisne Jiménez Soto
Directora de Asesoría Jurídica

ASUNTO: Respuesta a solicitud URGENTE. Resolución de Comisión de Uso de Suelo Nro. 098.

De mi consideración:

En atención al Memorando Nro. GADDMQ-AMC-DAJ-2020-1431-M del 09 de septiembre de 2020, en el cual hace referencia a la Comisión de Uso de Suelo ordinaria Nro. 056 de 07 de septiembre de 2020 e indica de manera textual: "(...)La señalada Resolución determina que la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 056 de 07 de septiembre de 2020, durante el tratamiento del 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"; resolvió dar por conocido el proyecto de ordenanza y solicitar los informes respectivos a las diferentes entidades municipales.

En ese sentido, respecto de esta entidad, se manifiesta:

"Agencia Metropolitana de Control: Artículos 8, innumerado 1 y 5 del Régimen Excepcional Transitorio. (...)

Los referidos informes deberán ser remitidos a la Comisión de Uso de Suelo en el término de cinco días."

Por lo tanto, con carácter de urgente, solicito se remitan los documentos anotados, a fin de que se realice al análisis correspondiente y se emita un pronunciamiento sobre si existen observaciones al texto normativo; para lo cual, se otorga el término de dos días, caso contrario se entenderá que da por aceptado el texto propuesto. (...)"

Al respecto, en cumplimiento de lo solicitado, y, considerando que el Artículo 8 del Régimen Excepcional Transitorio propuesto expresa:

"(...) 8. Los proyectos inmobiliarios que accedan al Contrato de Inversión Prioritaria podrán acogerse al siguiente procedimiento de revisión y aprobación de planos:

Memorando Nro. GADDMQ-AMC-DMIP-2020-4043-M

Quito, D.M., 14 de septiembre de 2020

a. Etapa declarativa. - Consiste en la emisión de un Informe Preliminar de Cumplimiento de Reglas Técnicas y Certificado de Conformidad del Proyecto Técnico Estructural e Instalaciones por parte de las entidades colaboradoras de certificación de planos, en base a la declaración juramentada del promotor ante notario público, aplicando el siguiente procedimiento:

i. Presentación a la entidad colaboradora del proyecto arquitectónico y del proyecto técnico estructural y demás ingenierías (instalaciones), conjuntamente con una declaración juramentada ante Notario Público de cumplimiento de las reglas técnicas de arquitectura y urbanismo;

ii. Revisión de la entidad colaboradora del proyecto técnico estructural;

iii. Emisión del Certificado de Conformidad del Proyecto Estructural e Instalaciones y el Informe Preliminar de Cumplimiento de Reglas Técnicas de Arquitectura por parte de la Entidad Colaboradora;

iv. Obtención del Visto Bueno de Planos por parte del Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito;

v. Emisión de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU (20) de Intervenciones Constructivas Mayores por parte de la Administración Zonal, previo el cumplimiento de los requisitos formales aplicables, dejando a salvo la facultad resolutoria del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en virtud de la cual, se podrá extinguir el acto administrativo otorgado, sin perjuicio de las acciones civiles y penales que fueren del caso. (...)";

Una vez analizado el texto propuesto para el proyecto de Ordenanza, se considera que a pesar de que el promotor del proyecto ingrese la petición de revisión y aprobación de planos con una declaración juramentada del cumplimiento de las Reglas de Arquitectura y Urbanismo para la obtención del Certificado de Conformidad del Proyecto Estructural y de Instalaciones, es importante recalcar que la estructura del proyecto y las ingenierías del mismo están estrechamente relacionadas a la parte arquitectónica, por lo que el incumplimiento de dichas normas implicaría grandes costos al promotor de haber modificaciones durante el proceso constructivo para subsanar dichos errores (por acción u omisión), además de las multas respectivas, y podría generar propuestas inadecuadas para la habilitación del suelo, irrespetando las condiciones determinadas para cada predio y zonificación.

Por lo que se sugiere se continúe con el proceso actual para la obtención de Certificados de Conformidad en las Entidades Colaboradoras, pero dando prioridad a los proyectos que se ingresen dentro de este tipo de contratos, agilizando la obtención de dichos certificados.

Información que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Memorando Nro. GADDMQ-AMC-DMIP-2020-4043-M

Quito, D.M., 14 de septiembre de 2020

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Arq. Carlos Manuel Jativa Flores
COORDINADOR GENERAL DE INSPECCIÓN

Referencias:

- GADDMQ-AMC-DAJ-2020-1431-M

Anexos:

- resolución_nro._098-cus-2020.pdf
- 3. Resolución_no._005-cpf-2020.pdf - Comisión de presupuesto.pdf
- 3. proyecto ordenanza - versión sesión 24 agosto 2020.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luisa Fernanda Sanchez Gilbert	lfsg	AMC-DMIP	2020-09-11	
Aprobado por: Carlos Manuel Jativa Flores	cmjf	AMC-DMIP	2020-09-14	