

10

Cumbayá, 10 de mayo de 2022

OFICIO N°263-GPC-SACHS-2022

Señora  
Mónica Sandoval  
Presidenta  
Comisión de Uso de Suelo

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
CUMBAYÁ SOCIM-20 22 0629-E  
RECEPCIÓN  
Fecha: 12 MAY 2022 Hora 15:44  
Nº Hojas: - 3 -  
Recibido por: Jue

De mi consideración,

En mi calidad de Presidenta del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Cumbayá, al existir inquietudes y comentarios respecto del proyecto de Ordenanza Derogatoria de la Ordenanza No. 003-2019 que contiene la aprobación del PUAE Santa Mónica, en virtud del literal f) del artículo 13 de la Resolución C-074 del 8 de marzo del 2016, formulo las siguientes observaciones:

1. Es de conocimiento público, que la parroquia de Cumbayá tiene un déficit en áreas verdes y equipamientos públicos. La gran mayoría de proyectos desarrollados en el territorio, han privatizado las áreas verdes públicas y la comunidad carece de opciones para el ejercicio del derecho de ciudad.

El proyecto de ordenanza derogatoria del PUAE Santa Mónica, estaría dejando sin efecto la entrega de una superficie de 13.356,18 m<sup>2</sup> de áreas verdes públicas y una superficie de 2.900,08 m<sup>2</sup> de equipamiento público a favor de la parroquia de Cumbayá, vulnerando el artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador que garantiza a todas las personas, el derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos.

En este sentido, es importante que se justifique y aclare ¿por qué se eliminan a través de la Ordenanza Derogatoria, los aportes del 17.14% de áreas verdes y equipamiento público del PUAE Santa Mónica que, a diferencia de otros proyectos aprobados por este mismo Concejo, serán verdaderamente públicas y accesibles? Así mismo, se solicita se informe a este GAD Parroquial, ¿cuáles son las acciones que tiene previsto el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para otorgar a la comunidad de Cumbayá el porcentaje de áreas verdes y equipamientos públicos que está contemplado en la Ordenanza Metropolitana No. 003-2019 y que quedarán sin efecto por la derogatoria de esta ordenanza?

2. Debido al crecimiento y desarrollo de la parroquia de Cumbayá, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito ha contemplado dentro de su Plan Maestro de Movilidad para el Distrito Metropolitano, la ampliación de vías existentes y la creación de nuevas vías, para

así dotar al territorio de infraestructura vial que permita mayor fluidez en el tránsito, garantizando la accesibilidad a la infraestructura básica de soporte.

Para la ejecución de la obra vial, el Municipio ha concertado, como es el caso del PUAE Santa Mónica y el PUAE San Patricio, la construcción de infraestructura vial y aportes de suelo para la dotación de la nueva red vial, como es por ejemplo la ampliación de la Av. Alfonso Lamíña. Las concertaciones que se generaron con los Promotores y la aprobación de las Ordenanzas que aprueban los PUAE que anteceden, promovieron que a través de la inversión privada, se realice la prolongación del escalón Lumbisí (ampliación Av. Alfonso Lamíña) y la construcción de otras vías locales, en beneficio de todos los habitantes de la parroquia de Cumbayá. Sin el apoyo de la inversión privada, la dotación de infraestructura vial en la parroquia de Cumbayá, que no fue oportunamente planificada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, no se ejecutaría en el corto ni mediano plazo, porque la disponibilidad de recursos públicos para estas obras por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito no es suficiente para cubrir la totalidad de las necesidades del territorio.

Conforme consta en el capítulo V de los Aportes Urbanísticos de la Ordenanza Metropolitana No. 003-2019, el PUAE Santa Mónica aporta y cede a favor del MDMQ las siguientes superficies del suelo de su propiedad para que se desarrolle infraestructura vial:

- a) 8.366,19 m<sup>2</sup> para que se desarrolle la prolongación del escalón Lumbisí;
- b) 1.221,52 m<sup>2</sup> para que se desarrolle la Rotonda Sur que completa un nuevo tramo de la extensión del escalón Lumbisí;
- c) 629,10 m<sup>2</sup> para que se complete la construcción de la calle Huancavilca.
- d) El PUAE Santa Mónica a su costo, ejecutará la infraestructura vial de la calle Huancavilca.

Con la derogatoria del PUAE Santa Mónica, la parroquia de Cumbayá no podrá recibir el suelo que entregaban los propietarios del predio No. 1289113 y por ende, no se podrán realizar las obras de infraestructura vial que se tenía contemplado a través de la ejecución del PUAE Santa Mónica. Por tanto, solicito se indique ¿en cuánto tiempo tiene programado el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito expropiar el suelo que iba a ceder el promotor del PUAE Santa Mónica para el desarrollo de la infraestructura vial y la habilitación de la rotonda sur?; y, así mismo, es importante se indique, ¿cuál es la programación que tiene la municipalidad para ejecutar las obras viales que iba a efectuar el PUAE Santa Mónica a favor de la comunidad?

3. En septiembre del 2021, el Concejo Metropolitano aprobó el nuevo Plan de Uso y Gestión de Suelo PUGS, mismo que está cercano a entrar en vigencia. De la revisión del documento que antecede, se verifica que el predio No. 1289113 contiene la zonificación que se aprobó en la Ordenanza Metropolitana No. 003-2019, la cual, conforme lo que dispone la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, no puede ser actualizada, sino hasta el inicio de la nueva administración.

De la revisión del texto del proyecto de ordenanza derogatoria del PUAE Santa Mónica, se evidencia que se está modificando la zonificación actual que tiene el predio, la cual, está contemplada en el nuevo PUGS del 2021. En este sentido, solicitamos que la Comisión de

Uso de Suelo nos explique ¿es posible realizar cambios a las disposiciones del PUGS en este momento? De la revisión que se ha hecho del plan, y por solicitudes y observaciones que hemos recibido de la comunidad, sabemos que existen problemas con varias determinaciones de este Plan. El hecho que con la Ordenanza Derogatoria se vaya a cambiar una parte del PUGS ¿quiere decir que el Concejo Metropolitano puede procesar cambios y ajustes que la ciudadanía requiere en el Plan?

4. Tomando en cuenta que el proyecto de Ordenanza Derogatoria del PUAE Santa Mónica, topa temas muy importantes que conciernen y afectan a la parroquia de Cumbayá, solicitamos que se proceda con la conformación de mesas técnicas de trabajo, en las que el GAD Parroquial de Cumbayá y representantes de la comunidad de Cumbayá podamos asistir y participar, para de esta forma, garantizar no solo la participación ciudadana, sino también, asegurar que los derechos de los habitantes de la parroquia de Cumbayá no sean violentados.

Atentamente,



donna Sonia Chugurfarca  
Sra. Sonia Chugurfarca  
PRESIDENTA