



Soledad Benítez Burgos
CONCEJALA
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Oficio Nro. GADDMQ-DC-SB-2022-0487-O

Quito, D.M., 09 de noviembre de 2022

Asunto: Observaciones sesión concejo No.254

Señor Abogado
Pablo Antonio Santillan Paredes
Secretario General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En el marco de la Sesión ordinaria de Concejo No. 254, llevada a cabo el 8 de noviembre de 2022, se trataron varios puntos en el orden del día, a los me permito hacer las siguientes observaciones, mismas que solicito puedan ser incorporadas en los proyectos normativos:

Respecto al punto II.1:

- Según el informe técnico de la A. Zonal Quitumbe, 5 predios tendrían afectación por el trazado vial, así mismo en el expediente se encuentra un documento de una reunión del Comité Pro-mejoras donde se indica por un lado que el objetivo de ésta es que los dueños “asumen las áreas afectadas”, pero en el mismo documento, en la 2da Resolución indica que los dueños de los predios *aceptan la expropiación*, aspecto que debe quedar claro en el proyecto de ordenanza que apruebe el Concejo Metropolitano, mediante un documento donde esto conste de forma expresa dirigido a quien corresponda, ya que si no queda claro el Municipio deberá realizar la expropiación de las áreas afectadas, por ello solicito que este documento conste como anexo al expediente y sea citado en el proyecto de ordenanza.
- Conforme la Resolución 062-CUS-2022 de la Comisión de Uso de Suelo, en sesión No. 166, recibió un criterio de la Procuraduría respecto a la *metodología y el instrumento correspondiente, para la aprobación de regularizaciones viales*, donde según esta resolución, *los casos que no se sujetan a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, que constituyan casos de regularización vial, se aprobarán a través de ordenanza*, criterio que es necesario que se lo realice por escrito por parte de ésta, y se lo adjunte al expediente para el segundo debate.

Respecto al punto III.2:



Soledad Benítez Burgos

CONCEJALA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-SB-2022-0487-O

Quito, D.M., 09 de noviembre de 2022

- En el Código Municipal se establece la necesidad de un INFORME DE VIABILIDAD, que es básico para la elaboración del proyecto de ordenanza, entendiéndose que: *“Es el informe que contiene los fundamentos técnicos necesarios para sustentar el tratamiento del proyecto de ordenanza que regulará al PUAE. La Secretaría encargada del territorio, hábitat y vivienda, elaborará dicho informe, acogiendo los análisis, informes y recomendaciones de la Mesa Técnica de PUAE, determinando en él la viabilidad o inviabilidad del PUAE...”*, norma que es citada en el Informe Técnico de la Secretaría de Territorio de 22 de abril de 2021, sin embargo el único INFORME DE VIABILIDAD con el que se cuenta es de marzo de 2019, existiendo modificaciones a lo que ahí fue planteado, y por lo tanto necesitándose otro actualizado, ya que este informe es básico para que el proyecto sea conocido por el Concejo Metropolitano, por lo que solicito que previo al tratamiento en segundo debate se cuente con este informe mandatorio, tal y como se plantea en la norma.
- En el artículo 9, literal a), se indica que: *“se establece una faja de seguridad de 50m desde la ribera occidental del Río Monjas, por todo su recorrido a lo largo del predio”*, sin embargo en el informe No. GADDMQ-SGSG-2021-3112-OF de la Dirección de Riesgos, señala que: *“se conoció por parte de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda que el proyecto ha planificado tener un retiro de 100 metros desde el borde de quebrada, es decir 50 metros más que lo establecido en la normativa vigente”*, aspecto fundamental, conociendo la grave situación del río Monjas, por ello se debe revisar y cambiar esta área de protección, en función de los análisis realizados por las entidades municipales, que además se fundamentan en los hechos que han acontecido a lo largo del margen y áreas de protección de este río.
- Por la complejidad de las características del río Monjas, que son de conocimiento público, y a pesar de que actualmente se cuenta con informes de la Dirección de Catastro, del 21 de febrero de 2020, donde determinó los taludes naturales, natural histórico y artificial; ribera de río y cuerpo de agua, y de la Dirección de Riesgos de 2019, éstos deben ser actualizados y/o ratificados.
- Conforme el Código Municipal el PUAE se define como un instrumento de planificación complementario que deberá contar con determinaciones de clasificación, uso y zonificación diferentes a las establecidas en el PUOS, siempre que constituyan aportes urbanísticos, que mejoren las contribuciones de áreas verdes y espacios públicos, la imagen urbana y el paisaje..., por otro lado una Habilitación del suelo, es el proceso técnico de división del suelo del cual resultan lotes individualizados, susceptibles de transferencia de dominio, según lo establecido en la normativa metropolitana, que se concreta mediante la obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística o LMU, un proceso administrativo, donde debe cumplir con varios requerimientos para su emisión; sin embargo lo que se presenta al Concejo además de la propuesta urbanística, son cuadros anexos y planos con



Soledad Benítez Burgos

CONCEJALA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-SB-2022-0487-O

Quito, D.M., 09 de noviembre de 2022

subdivisión de lotes, áreas verdes, vías, etc, aspecto que fue observado por la Contraloría General del Estado, por lo tanto solicito que el PUAE esté enmarcado en la norma legal señalada.

Respecto al punto IV:

- En el punto **IV.1 IC-CUS-2022-052**: el avalúo para este sector según el AIVA es de 64 USD, conforme el Informe Técnico el área prescrita es de 88.80 m², de este el 15% sería 13.32 m², si lo multiplicamos por el avalúo, el valor a cancelar es de 852,48 USD, sin embargo el monto de contribución que se determina en el informe de la Administración Zonal es de 660,08 USD, por lo tanto se debe corregir el informe técnico de la A. Zonal, y por ende ser corregido en los considerandos de la Resolución.
- En el punto **IV.1 IC-CUS-2022-053**: el avalúo para este sector según el AIVA es de 64 USD, conforme el Informe Técnico el área prescrita es de 84 m², de este el 15% sería 12,60 m², si lo multiplicamos por el avalúo, el valor a cancelar es de 806,40 USD, sin embargo el monto de contribución que se determina en este informe de la Administración Zonal es de 624,40 USD, por lo tanto se debe corregir el informe técnico de la A. Zonal y por ende ser corregido en los considerandos de la Resolución.
- En el punto **IV.1 IC-CUS-2022-054**: el avalúo para este sector según el AIVA es de 64 USD, según el Informe Técnico el área prescrita es de 84 m², de este el 15% sería 12,60 m², si lo multiplicamos por el avalúo, el valor a cancelar es de 806,40 USD, sin embargo el monto de contribución que se determina en este informe de la Administración Zonal es de 624,40 USD, por lo tanto se debe corregir el informe técnico de la A. Zonal y por ende ser corregido en los considerandos de la Resolución.
- En el punto **IV.1 IC-CUS-2022-055**: el avalúo para este sector según el AIVA es de 64 USD, según el Informe Técnico el área prescrita es de 78,54 m², de este el 15% sería 11,78 m², si lo multiplicamos por el avalúo, el valor a cancelar es de 753,98 USD, sin embargo el monto de contribución que se determina en este informe de la administración Zonal es de 583,81 USD, por lo tanto se debe corregir el informe técnico de la A. Zonal y por ende ser corregido en los considerandos de la Resolución.
- En el punto **IV.1 IC-CUS-2022-062**: el avalúo para este sector según el AIVA es de 54 USD, según el Informe Técnico el área prescrita es de 895,06 m², de este el 15% sería 134,26 m², si lo multiplicamos por el avalúo, el valor a cancelar es de 7249,99 USD, sin embargo el monto de contribución que se determina en este informe de la Administración Zonal es de 3624,99 USD, por lo tanto se debe corregir el informe técnico de la A. Zonal y este informe corregido ser citado en los considerandos y rectificar también el valor en el artículo 1 de la Resolución.



Soledad Benítez Burgos

CONCEJALA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-SB-2022-0487-O

Quito, D.M., 09 de noviembre de 2022

Solicitud que la realizo en base a mi facultad de legislación de los actos públicos como lo manda el literal d) del artículo 88 del COOTAD. Segura de su atención, aprovecho la oportunidad para saludarle.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Cecilia Soledad Benitez Burgos

CONCEJALA METROPOLITANA

DESPACHO CONCEJAL BENITEZ BURGOS SOLEDAD

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Ana Gabriela Espin Renjifo	ae	DC-SB	2022-11-09	
Aprobado por: Cecilia Soledad Benitez Burgos	cb	DC-SB	2022-11-09	

