

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2023-0072-O

Quito, D.M., 23 de enero de 2023

Asunto: Respuesta al Oficio Nro. GADDMQ-DC-MCSC-2023-0011-O , Informe pormenorizado sobre el reclamo planteado por el Ing. Francisco Torres Mora del PUAE Santa Mónica.

Señora
Karolina Elizabeth Rodriguez Llive
Concejala Metropolitana
DESPECHO CONCEJAL SANDOVAL CAMPOVERDE MONICA DEL CARMEN
En su Despacho

De mi consideración:

En referencia al Oficio Nro. GADDMQ-DC-MCSC-2023-0011-O del 18 de enero 2023, suscrito por Usted mediante el cual pone en conocimiento y solicita lo siguiente: *“En ejercicio de mi facultad fiscalizadora, consagrada en el literal d) del artículo 88 del COOTAD como Concejala del Distrito Metropolitano de Quito, me permito solicitar que en el término de tres (3) días, remita a mi despacho, un informe pormenorizado sobre el reclamo planteado por el Ing. Francisco Torres Mora MEDIANTE Oficio No. STAM-004-2023 del 17 enero 2023 sobre el PUAE Santa Mónica”, mediante el cual expresa:*

(...) 2.- Al documento suscrito por el señor Director Metropolitano de Catastro se agrega el Memorando No. GADDMQ-STHV-DMC-UEV 2022-1205-M que indica el Código de AIVA que corresponde al predio 1289113, cuyos datos son:

CODIGO AIVA: 06570020
DESCRIPCION: POTREROS SAN Francisco-San Patricio.
VALOR 8USD/m²): 160
FRENTE (m): 20
FONDO (m): 50
TAMAÑO (m²): 1000

El valor de todos los predios contenidos dentro del Área de intervención Valorativa (AIVA) cuyo Código es el 09570020 y que corresponde a la designación “Potrerros San Francisco-San Patricio”, es de USD \$160,00/m².

3.- Pese a que el documento suscrito por el señor Director Metropolitano de Catastro se indica que el AIVA correspondiente al predio 1289113 es de USD \$160,00, por cada metro cuadrado, **la valoración con carácter informativo por él presentada comprende únicamente al aporte urbanístico voluntario determinado en el Art. 23 que corresponde al área de afectación de la futura extensión del Escalón Lumbisí (8.366,19m²), tomando como valor para cada metro cuadrado el de USD \$ 90,17, confundiendo el objeto de la valoración requerida, puesto que ésta no tiene como objetivo establecer el monto teórico de la expropiación de este sector, sino el que pertenece al aporte comprometido por el el promotor del PUAE Santa Mónica a favor del Municipio.**

4.- En función de las mismas determinaciones expuestas por el señor Director Metropolitano de Catastro, la valoración completa y correcta debe ser lo siguiente:

Ordenanza 003-2019- PUAE Artículo No.	POLÍGONO (Sector al que pertenece)	ÁREA DE APORTE DE SUELO (m2)	VALOR CADA m2 AÑO 2023 (USD)	AVALUO AREA DE APORTE AÑO ACTUAL 2023 (USD)
23	Aporte suelo Prolongación Escalón Lumbisí	8.366,19	\$ 160,00	\$ 1'338.590,40
24	Aporte suelo para la "Rotonda Sur"	1.221,52	\$ 160,00	\$ 195.443,20
25	Área afectación vial pública	629,10	\$ 160,00	\$ 100.656,00
TOTALES		10.216,81		\$1'634.689,60

5.-La valoración del AIVA que atañe al código 09570020: Potrerros San Francisco, dentro del cual se encuentra ubicado nuestro predio No.1289113, es la misma con la que se apreció una gran parte del pago de la concesión

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2023-0072-O

Quito, D.M., 23 de enero de 2023

onerosa de derechos aplicada al PUAE vecino, San Patricio, valoraciones incluidas en las Ordenanzas No. 284 del 25 de enero de 2019, que aprobó el PUAE y No.004-2021-Urbanización, que lo reformó, sancionada el 9 de diciembre de 2021.

ORDENANZA No. 004-2021 - URBANIZACIÓN						
Cuadro No. 17.- Detalle de Pago en Especie en Obras de Infraestructura						
Rubro	Valor imputable a COO			Valor no imputable a COO		
	Área	Valor	Subtotal	Área	Valor	Subtotal
Ax. Alfonso Lamilla						
Suelo	8.252.61	160* S	1.320.417.60	5.436.61	160.00	869.857.60
Diseño y Construcción	14.575.88	51.23 S	746.722.35	5.436.61	51.23	278.517.53

En beneficio del Señor Director Metropolitano de Catastro, funcionario principal dentro de la estructura administrativa del Municipio Metropolitano de Quito, debemos resaltar que él tiene el fundamento y toda la razón para afirmar, como efectivamente lo hace en el penúltimo párrafo de la hoja 2 de su comunicación, lo siguiente: **Que, en aplicación del artículo 9, literal a) de la Ordenanza Metropolitana No. 183, los promotores del proyecto no tendrán que cancelar valores de concesión onerosa de derechos a favor de la Municipalidad**”.

Por lo expuesto, solicito muy comedidamente se sirva disponer la revisión y modificación del informe constante en el oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2026-0032-O.”

Al respecto la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda Informa:

- Conforme a la Ordenanza Metropolitana No.0183 aprobada en dos debates en sesiones realizadas el 18 de julio 2016 y el 1 septiembre 2017, aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito, cuyo objeto es Regular el Cálculo del Valor y Procedimiento de Cobro de la Concesión Onerosa de Derechos de Clasificación, Uso y Zonificación en el Distrito Metropolitano de Quito, para Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales (PUAE) mediante el cual se señala en la: Pag 6 (...) “Que mediante oficio No. STHV-DMPPS-3573, la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite informe técnico favorable para la expedición de la presente Ordenanza Metropolitana que Regula la Concesión Onerosa de Derechos en Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales”.
- Mediante Ordenanza No.003-2019-PUAE- Santa Monica discutida y aprobada en dos debates, en sesiones del 08 de mayo y 10 de septiembre de 2019, en el cual señala :Pag 9 ...*Que, mediante oficio No. STHV-DMPPS-2019-1949 del 30 de abril del 2019, la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda emitió informe técnico favorable para que el PUAE pueda ser enviado a la Comisión de Suelo y mediante oficio No IC-O-2019-165, la Comisión de Suelo aprobó el Proyecto Especial...*

Con estos antecedentes, la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda informa que dentro de la Ordenanza No.003-2019-PUAE- Santa Monica se encuentra identificado las áreas con los siguientes datos:

1. Artículo 23.- Aporte de Suelo para "Prolongación Escalón Lumbisí" área= 8.366,19 m².
2. Artículo 24.- Aporte de Suelo para la "Rotonda Sur" área= 1.221,52 m².
3. Artículo 25.- Área de afectación vial pública área= 629,10m²

Misma Ordenanza que define el valor del AIVA en el "...cuadro No. 9-Resumen de aplicación del la formula de la concesión Onerosa por cambio de uso de suelo del PUAE Santa Monica..."

Los datos fueron emitidos con sustento del informe técnico favorable emitido por la **Dirección Metropolitana**

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2023-0072-O

Quito, D.M., 23 de enero de 2023

de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda mediante oficio No. STHV-DMPPS-2019-1949 del 30 de abril del 2019.

De lo expuesto, esta Dirección Metropolitana da a conocer los datos del valor del AIVA que rige en la Ordenanza No.003-2019-PUAE- Santa Monica sancionada el 17 de septiembre de 2019. (Anexo).

Particular que se comunica para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos

DIRECTOR METROPOLITANO

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

Referencias:

- GADDMQ-DC-MCSC-2023-0011-O

Anexos:

- Oficio No. STAM-004-2023.pdf

- GADDMQ-DC-MCSC-2023-0011-O.pdf

- Ordenanza Metropolitana No. 183.pdf

- ORD-003-2019-PUAE-SANTA MONICA-PROYECTO URBANISTICO-1-15.pdf

- ORD-003-2019-PUAE-SANTA MONICA-PROYECTO URBANISTICO-16-32.pdf

Copia:

Señor Arquitecto

Rodrigo Patricio Davila Rodriguez

Servidor Municipal 8

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL

Señorita Arquitecta

Myrian Piedad Choto Caisaguano

Servidor Municipal 8

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Rodrigo Patricio Davila Rodriguez	rpdr	STHV-DMC-UCE	2023-01-23	
Revisado por: Gabriela Patricia Melo Castillo	gpme	STHV-DMC-UCE	2023-01-23	
Revisado por: Joselito Geovanny Ortiz Carranza	jo	STHV-DMC-UCE	2023-01-23	
Aprobado por: Héctor Fernando Zamorano Cevallos	hfzc	STHV-DMC	2023-01-23	

