

Oficio Nro. EPMMOP-GG-5150-2022-OF

Quito, D.M., 29 de noviembre de 2022

Asunto: Inspección conjunta al predio N° 279520 a Cumbayá

Señor
Juan Manuel Carrión Barragan
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL CARRION BARRAGAN JUAN MANUEL
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al documento GADDMQ-DC-JMCB-2022-0314-O, mediante el cual convocó a la inspección conjunta a realizarse el jueves 17 de noviembre, a las 11h00, con el propósito de verificar que los promotores inmobiliarios están dando buen uso al Permiso de Ocupación Temporal de Espacio Público, me permito indicar que, el personal Técnico conformado por la Gerencia de Terminales y Estacionamientos y la Gerencia de Administración de Parques y Espacios Verdes, acudieron al sector de Cumbayá específicamente al predio Municipal 3697579, en donde se proyecta la construcción del Bulevar.

De la inspección realizada se identificó la construcción de jardineras, instalación de vallas publicitarias, remoción de especies vegetales y el paso de maquinaria con materiales pétreos a través del predio municipal hacia las obras de construcción que ejecuta Fideicomiso Botánico; de lo cual y, conforme al desarrollo de la inspección, fue solicitado a la Administración Zonal de Tumbaco, los informes que correspondan a los permisos temporales otorgados al Fideicomiso Botánico y de ser el caso que existan infracciones, se requirió a la Agencia Metropolitana de Control aplicar lo que establezca la normativa; así mismo, se requirió a la EPMMOP, verificar las especies con las cuales se podría conformar un bosque seco.



ANTECEDENTES

Mediante Resolución C21-2021 de 14 de marzo de 2021, el Concejo Metropolitano de Quito, aprobó las asignaciones de uso de suelo, forma de ocupación y edificabilidad al predio No. 279520 de propiedad de TOMORAGUADUA, conforme lo establecido en su Artículo 1.

De igual manera en su Artículo 2, se dispone previamente a la asignación de datos de uso de suelo y zonificación, que se deberá suscribir un convenio entre el propietario y el Municipio del DMQ a través de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.

Con fecha 08 de abril de 2021, el Arq. Rafael Carrasco Q., Gerente General de la EPMMOP y Carlos Montufar G., Gerente General de Tomoraguadua S.A., suscribieron el Convenio EPMMOP-2021-002; cuyo objeto es: "(...) la entrega de aportes urbanísticos por parte de TOMORAGUADUA S.A., al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a través de la EPMMOP, establecidos en el Informe Técnico IT-004-DMPPS de 25 de enero de 2021, elaborado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mismos que a la terminación del presente convenio le serán transferidos al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito", instrumento jurídico que, mediante Adenda de fecha 11 de enero de 2022, se modifica los plazos de entrega y aprobación de diseños

Oficio Nro. EPMMOP-GG-5150-2022-OF

Quito, D.M., 29 de noviembre de 2022

con la fase de donación o permuta del predio privado a favor del Municipio del DMQ.

COMPROMISOS DE LAS PARTES:

La PROMOTORA realizará las obras correspondientes, los aportes urbanísticos y entregará el aporte adicional de suelo, conforme lo determinado en este convenio; en el plazo de TREINTA Y SEIS MESES, desde la emisión de la LMU10, conforme a lo establecido en la Disposición Transitoria Primera de la Resolución No. C021-2021.

La EPMMOP aprobará los diseños definitivos de la Estación de Transporte Público únicamente cuando se perfeccione la transferencia de dominio, mediante permuta o donación, de la totalidad del predio donde se construirá la mencionada estación. Además, la obligación de celebrar los contratos de permuta o donación son entera responsabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Promotora.

Con base al oficio GADDMQ-SA-2021-1040-O de 29 de julio de 2021, mediante el cual la Mgs. Carmen Cecilia Pacheco Sempértégui, Secretaria de Ambiente y, en referencia al informe IT-SA-DPN-2021-125, que señala: "(...) Con base a la inspección en campo y a través del informe técnico en el predio Nro. 3697579 actualmente, se encuentra como el uso de suelo equipamiento y la zonificación A604-50 (Plan de Uso y Ocupación del Suelo de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, 2019). Y, para dar continuidad de protección y en base al artículo IV.1.52 del Código Municipal relativo al Uso Protección Ecológica se recomienda que este predio 3697579 sea considerado para cambio en su zonificación actual de uso de suelo del suelo a zonificación Protección de quebrada A31(PQ), uso anterior del suelo, a la modificatoria de Ordenanza OT-001-2019-PUOS.(...)"

Mediante Informe IC-O-CUS-2022-066 de 15 de junio de 2022, la Comisión de Uso de Suelo, resolvió "emitir dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca y apruebe en segundo debate el proyecto de "ORDENANZA METROPOLITANA MODIFICATORIA DE LA ORDENANZA No. OT- 001- 2019- PUOS, SANCIONADA EL 05 DE NOVIEMBRE DE 2019, MODIFICATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA Nro. 0127, DE 25 DE JULIO DE 2016, QUE CONTIENE EL PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO (PUOS), MODIFICADA POR LAS ORDENANZAS METROPOLITANAS No. 0192 DE 20 DE DICIEMBRE DE 2017 Y No. 210 DE 12 DE ABRIL DE 2018"; salvo mejor criterio de los miembros del pleno del Concejo Metropolitano."

A través de la ORDENANZA OT-003-2022-PUOS de 23 de agosto de 2022, que fue discutida y aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito, en sesiones Nos. 209 ordinaria, de 15 de marzo de 2022; 238 y 240 ordinarias, de 09 y 16 de agosto de 2022, respectivamente, se expide la ORDENANZA METROPOLITANA MODIFICATORIA DE LA ORDENANZA No. OT- 001- 2019- PUOS, SANCIONADA EL 05 DE NOVIEMBRE DE 2019, MODIFICATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA Nro. 0127, DE 25 DE JULIO DE 2016, QUE CONTIENE EL PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO (PUOS), MODIFICADA POR LAS ORDENANZAS METROPOLITANAS No. 0192 DE 20 DE DICIEMBRE DE 2017 Y No. 210 DE 12 DE ABRIL DE 2018; en la cual, se resuelve:

Artículo Único.- En el cuadro del artículo único de la Ordenanza OT- 001- 2019- PUOS, sancionada el 05 de noviembre de 2019, respecto a las asignaciones de uso de suelo equipamiento y zonificación A10 (A 604-50) del predio 3697579, de propiedad del Municipio de Quito, modifíquese dichas asignaciones según el siguiente detalle: USO DE SUELO: Protección Ecológica; ZONIFICACIÓN: A31(PQ); CLASIFICACIÓN DE SUELO: Urbano.

Disposiciones Generales:

Primera. - Actualícese el Plan de Uso y Ocupación del Suelo vigente, de conformidad con lo establecido en el artículo único.

Oficio Nro. EPMMOP-GG-5150-2022-OF

Quito, D.M., 29 de noviembre de 2022

Segunda. - Cualquier intervención que se realice en el Predio Nro. 3697579 será la única finalidad de restauración ecológica, que deberá cumplir con los estándares urbanísticos determinados para quebradas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Tercera. - La Administración Zonal Tumbaco, así como la Agencia Metropolitana de Control en coordinación con el Cuerpo de Bomberos, Cuerpo de Agentes Metropolitanos, Secretaría de Ambiente y Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, serán los encargados del estricto cumplimiento de esta Ordenanza, para ejecutar las acciones que garanticen la seguridad ambiental y ciudadana, así como la protección y mantenimiento del predio Nro. 3697579 como parte integrante de la quebrada el Tejar.

En tal sentido, con oficios 1241-EPMMOP-GTE-2022-OF; EPMMOP-GG-3887-2022-OF; EPMMOP-GG-3982-2022-OF; EPMMOP-GG-4137-2022-OF de 01, 16, 21 y 29 de septiembre de 2022 respectivamente, se solicitó a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, un informe sobre la Ordenanza OT-003-2022-PUOS, que cambia el uso de suelo al predio 3697579 de asignación A31(PQ).y las posibles afectaciones al Convenio administrado por la EPMMOP, para la entrega de aportes urbanísticos, por cuanto afecta a los proyectos Bulevar y el ingreso y salida a la Estación de Transporte Público de Cumbayá.

Conforme lo comunicado en oficio STHV-2022-1798-O de 17 de noviembre de 2022, en el cual, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, informa “*la construcción del Boulevard sobre el predio Nro. 3697579, no se opone a la planificación urbana siempre que el proyecto se apege estrictamente a la normativa vigente respecto al aprovechamiento urbanístico, las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, las Reglas Técnicas y los Estándares Urbanísticos definidos en el Plan d Uso y Gestión de Suelo, que sean aplicables según el tipo de intervención compatible con el uso de suelo de Protección Ecológica (PE)*”.

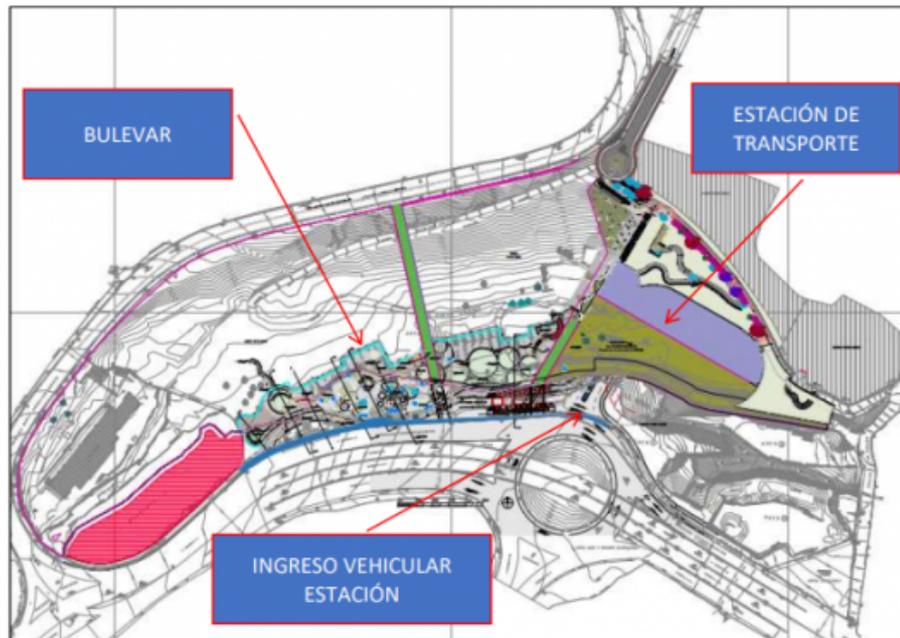
Respecto de la Estación de Transporte Público de Cumbayá, se encuentra por definir si procede el ingreso a la estación por el predio 3697579, en tal sentido, se acoge la recomendación de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, mediante la cual, menciona: “*(...)en razón de que el trámite fue ingresado antes de la aprobación de la Ordenanza Metropolitana 044-2022, publicada en el Registro Oficial Edición Especial No. 602 de 11 de noviembre de 2022 que a su vez pone en vigencia la Ordenanza Metropolitana No. PMDOT-PUGS-001-2021, y que contienen disposiciones expresas sobre la normativa que han de aplicar los trámites iniciados antes de la vigencia de las mencionadas ordenanzas, se recomienda poner esta comunicación en conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo, a fin de que analice la pertinencia de consultar a la Procuraduría Metropolitana respecto de la normativa aplicable a este caso, toda vez que fue el Concejo Metropolitano el órgano que aprobó las ordenanzas mencionadas en este oficio*”.

En tal sentido es necesario comunicar que, la EPMMOP a través de la Gerencia de Estudios y Fiscalización y la Gerencia de Administración de Parques y Espacio Verdes, deberá aprobar los diseños definitivos de los cuatro aportes urbanísticos (bulevar, Estación de Transporte, Rehabilitación de áreas Verdes y Conector escénico) los mismos que han sido revisados en concordancia con lo establecido en el Convenio EPMMOP-2021-002.

Dichos diseños no han sido entregados a la PROMOTORA, en razón de la aplicación de la ORDENANZA OT-003-2022-PUOS de 23 de agosto de 2022; debido a que podría afectar significativamente los aportes urbanísticos BULEVAR y por ende la funcionalidad de la Estación de Transferencia, toda vez que, el ingreso y salida de vehículos proyectada en el predio municipal No. 3697579, ahora cuenta con un uso de suelo diferente.

Oficio Nro. EPMMOP-GG-5150-2022-OF

Quito, D.M., 29 de noviembre de 2022



En virtud de lo expuesto, una vez se cuente con el criterio de la Procuraduría Metropolitana del Municipio del DMQ, se determinará conjuntamente con la PROMOTORA (Fideicomiso Botánico), los cambios en los aportes urbanísticos, que surtan efecto en aplicación a las Ordenanzas vigentes.

Por otro lado, es necesario indicar que, mediante oficio AFFV-DJA-294-1372022 de 22 de julio de 2022, Fideicomiso Botánico, entregó toda la documentación para gestionar la donación del predio 3733695 a favor de la Municipalidad de Quito, trámite indispensable que requiere del pronunciamiento de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles; a fin de que la EPMMOP, pueda aprobar los diseños de la Estación de Transporte Público una vez que dicho predio sea público.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Jorge Anibal Merlo Paredes
GERENTE GENERAL
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS

Referencias:

- EPMMOP-GG-4942-2022-OF

Anexos:

- GADDMQ-DC-JMCB-2022-0314-O.pdf
- CONV. EPMMOP-2021-002 CERTIFICADO.pdf
- Adenda Convenio TOMORAGUADUA certificada.pdf

Oficio Nro. EPMMOP-GG-5150-2022-OF

Quito, D.M., 29 de noviembre de 2022

- 5. Resolucion No. C 021-2021 y Anexos.pdf
- 6. IT-004-DMPPS-STHV-2021.pdf
- IC-O-CUS-2022-066.pdf
- ordenanza_puos_003-2022.pdf
- 1241-EPMMOP-GTE-2022-OF-CRITERIO EN BASE A ORDENANZA 003-PUOS.pdf
- EPMMOP-GG-3887-2022-OF-pedido respuesta PUOS.pdf
- EPMMOP-GG-3982-2022-OF_insistencia.pdf
- EPMMOP-GG-4137-2022-OF-segunda insistencia.pdf
- STHV-2022-1798-O-respuesta implicacion ordenanza 003 puos.pdf
-
- _0008-EPMMOP-GTE-2022_Informe__CONV._EPMMOP-2021-002_y_ORDENANZA_O-003-PUOS-signed-signed-signed.pdf

Copia:

Señor Ingeniero
Jaime Heriberto Arias Velarde
Gerente de Estudios y Fiscalización
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS - GERENCIA DE ESTUDIOS Y FISCALIZACIÓN

Señor Ingeniero
Francisco Javier Tamayo Jarrin.
Gerente de Administración de Parques y Espacios Verdes (E)
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS - GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE PARQUES Y ESPACIOS VERDES

Señora Doctora
Anabelle del Rosario Plaza Orbe.
Gerente Jurídico
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS - GERENCIA JURÍDICA

Señor Magíster
Oscar Fabian Ponce Ponce
Coordinador Ejecutor de Procesos 2
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS - GERENCIA DE TERMINALES Y ESTACIONAMIENTOS

| Acción | Siglas Responsable | Siglas Unidad | Fecha | Sumilla |
|---|--------------------|----------------|------------|---------|
| Elaborado por: Oscar Fabian Ponce Ponce | op | EPMMOP-GTE | 2022-11-26 | |
| Revisado por: Mirna Elizabeth Mendoza Zambrano. | MEMM | EPMMOP-GTE | 2022-11-28 | |
| Revisado por: Washington Fabián Valencia Cevallos | wv | EPMMOP-GTE-DTP | 2022-11-28 | |
| Aprobado por: Jorge Anibal Merlo Paredes | jm | EPMMOP-GG | 2022-11-29 | |

