



Oficio Nro. EPMMOP-GG-5201-2022-OF

Quito, D.M., 02 de diciembre de 2022

**Asunto:** Requerimiento de criterio jurídico a la Procuraduría Metropolitana sobre los aportes urbanísticos del bulevar y la estación de transporte público Cumbayá en el marco del convenio CONV. No. EPMMOP-2021-002, relacionado con la Ordenanza Metropolitana No. OT-003-2022-PUOS

Señora Abogada  
Monica Sandoval Campoverde

**Concejala Metropolitana**

**DESPACHO CONCEJAL SANDOVAL CAMPOVERDE MONICA DEL CARMEN**

En su Despacho

De mi consideración:

Me dirijo a usted con un atento saludo, a su vez pongo en su conocimiento lo siguiente:

En cumplimiento de la resolución C 021-2021 expedida por el Concejo Metropolitano el 14 de marzo de 2021, la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas y la compañía TOMORAGUADUA S.A. celebraron el convenio CONV. EPMMOP-2021-002 el 8 de abril de 2022.

El objeto del mencionado convenio es la entrega de los aportes urbanísticos por ésta última al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a través de la EPMMOP, que son: equipamiento de áreas verdes, conector escénico, el bulevar y la estación de transporte público Cumbayá, por el plazo de tres años desde el otorgamiento de la licencia de construcción de proyecto BOTANIQO, esto es, empezó a regir partir de octubre de 2021.

El 23 de agosto de 2022, el Concejo Metropolitano de Quito emitió la Ordenanza Metropolitana No. OT-003-2022-PUOS que modificó la ordenanza metropolitana modificatoria de la ordenanza OT-001-2019-PUOS de 5 de noviembre de 2019, en la cual se modificó el uso del suelo del predio municipal 3697579 de residencial urbano 2 a protección ecológica.

Según la disposición reformativa décima segunda de la Ordenanza Metropolitana 044-2022 publicada en el Registro Oficial Nro. 602 de 11 de noviembre de 2022, que sustituyó el Título I “*Del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, del libro IV.I. “Del Uso de Suelo, del Libro IV “Del Eje Territorial” del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito*”, se reemplazó, a su vez, la

**Oficio Nro. EPMMOP-GG-5201-2022-OF**

**Quito, D.M., 02 de diciembre de 2022**

Disposición General Cuarta de la Ordenanza PMDOT PUGS No. 001-2021 sancionada el 13 de septiembre de 2021. De acuerdo con esta última disposición general sustituida, los procedimientos y trámites iniciados antes de la vigencia de la misma culminarán con la normativa que iniciaron.

El 17 de noviembre de 2022 con oficio STHV-2022-1798-O, el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda emitió criterio técnico sobre el aporte urbanístico en referencia a la Ordenanza Metropolitana OT-003-2022-PUOS, en el cual concluyó: *“En consideración a las determinaciones antes expuestas, se establece que la ejecución de los aportes urbanísticos establecidos en el Convenio entre TOMORAGUADUA S.A. y la EPMMOP, en este caso, específicamente la construcción del bulevard sobre el predio Nro. 3697579, no se opone a la planificación urbana siempre que el proyecto se apegue 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 de Uso y Gestión del Suelo, que sean aplicables según el tipo de intervención con el uso del suelo de Protección Ecológica (PE). (...)*

*Por todo lo expuesto anteriormente, y 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 trámites iniciados antes de la vigencia de las mencionadas ordenanzas, se recomienda poner en conocimiento de la Comisión de Uso de Gestión del Suelo, a fin de que se 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.”*

El 29 de noviembre de 2022 con oficio EPMMOP-GG-5150-2022-OF, la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas puso en conocimiento del concejal metropolitano Juan Manuel Carrión, el informe de la inspección efectuada al predio 279520 Cumbayá, en el cual se concluyó:

*“(...) 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*

**Oficio Nro. EPMMOP-GG-5201-2022-OF**

**Quito, D.M., 02 de diciembre de 2022**

*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.*

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

El 1 de diciembre de 2022 con memorando 3557-EPMMOP-GJ-2022-M, la Gerencia Jurídica emitió el informe jurídico institucional sobre la factibilidad de la ejecución de los aportes urbanísticos denominados bulevar e ingreso a la estación de transporte público Cumbayá, en el siguiente sentido:

*“(…) En función de lo señalado, si bien la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en calidad de entidad rectora del uso del suelo, ha manifestado que es procedente la construcción del bulevar siempre que se cumpla con la normativa vigente y el trámite del proyecto BOTÁNICO fue ingresado antes de la entrada en vigencia de la ordenanza metropolitana No. 044-2022, la cual, a su vez, puso en vigencia la ordenanza metropolitana Nro. PMDOT-PUGS-001-2021, sancionada el 13 de septiembre de 2021, la ordenanza metropolitana No. OT-003-2022-PUOS de 23 de agosto de 2022 que cambió de categoría al predio municipal Nro. 3697579 de residencial urbano a protección ecológica se encuentra en vigente y es de estricto cumplimiento a partir de la fecha de su sanción.”*

En virtud de las consideraciones realizadas y la normativa citada, existe una aparente contradicción entre la Ordenanza Metropolitana OT-003-2022-PUOS de 23 de agosto de 2022 y la Ordenanza Metropolitana 044-2022, la cual, a su vez, puso en vigencia la Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS-001-2021, sancionada el 13 de septiembre de 2021, motivo por el cual solicito que por su intermedio se eleve a consulta al señor Procurador Metropolitano este particular, a fin de tener la certeza de la procedencia legal de la ejecución del bulevar y el ingreso a la estación de transporte público Cumbayá, a ser entregados por la promotora del proyecto urbanístico BOTANICO.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Oficio Nro. EPMMOP-GG-5201-2022-OF

Quito, D.M., 02 de diciembre de 2022

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Jorge Anibal Merlo Paredes

**GERENTE GENERAL**

**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS**

Referencias:

- 3257-EPMMOP-GJ-2022-M

Anexos:

- CONVENIO CONV. EPMMOP-2021-002.pdf

-

\_0008-epmmop-gte-2022\_informe\_\_conv.\_epmmop-2021-002\_y\_ordenanza\_o-003-puos-signed-signed-signed.pdf

- EPMMOP-GG-5150-2022-OF.pdf

- sthv-2022-1798-o-respuesta\_impliccaion\_ordenaza\_003\_puos.pdf

- 3257-EPMMOP-GJ-2022-M-1 CRITERIO JURÍDICO EPMMOP.pdf

- resolucion\_no.\_c\_021-2021\_y\_anexos.pdf

- ordenanza\_puos\_003-2022.pdf

- adenda\_conv.\_no.\_epmmop-2022-01\_vf-signed-signed.pdf

Copia:

Señora Ingeniera

Mirna Elizabeth Mendoza Zambrano.

**Gerente de Terminales y Estacionamientos**

**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS -  
GERENCIA DE TERMINALES Y ESTACIONAMIENTOS**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Dimas German Vargas Llanos	dv	EPMMOP-GJ-DEJN	2022-12-02	
Aprobado por: Jorge Anibal Merlo Paredes	jm	EPMMOP-GG	2022-12-02	

