



Doctor
Dunker Morales
PROCURADOR METROPOLITANO

Arquitecto
Vladimir Tapia
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA (E)
Presente.-

De mi consideración:

La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 052 de 17 de agosto de 2020, luego de conocer el proyecto de *“Ordenanza metropolitana que reforma la Ordenanza 284 del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial- PUAE San Patricio”*; **resolvió**: solicitar los criterios técnico y legal para conocimiento de la comisión, fundamentando cuál es la norma, ordenanza respectiva o norma conexas, que determine la viabilidad de este proyecto de reforma. Asimismo, determinar el fundamento legal para que una ordenanza de un Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial incluya articulado de urbanización y fraccionamiento.

Adicionalmente deberá responderse las siguientes inquietudes:

- La capacidad en relación a la delegación que puede hacer el Concejo Metropolitano a una entidad como una Secretaría.
- Si en una ordenanza se puede aprobar temas que se debe aprobar vía resolución, como por ejemplo los trazados viales.
- En el art. 3 justificar porque en la actualidad hay 106 lotes y en la presente reforma se reduce a 100. Evidenciar los cambios.
- En el art. 9 justificar por qué varía el área de construcción, área a cielo y sub total, del equipamiento de bienestar social y equipamiento cultural. ¿Que entidad determinó los valores metro cuadro de construcción y de intervención a cielo abierto?
- En el art. 10 justificar por qué abordan el tema de detalle de pago en especie en obras de infraestructura” en esta reforma de ordenanza
- En el art. 13 justificar por qué cambian todos los planos del anexo 1 y explicar cuáles son los cambios.



- En el art. 16 Indicar qué entidad verificará la valoración real de la COD en pago en especie.
- Respecto al art. 17, es preciso señalar que la Disposición Transitoria Tercera de la Ord. 284 señala:

“Tercera.- La Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas y la Administración Zonal Tumbaco, en el ámbito de sus competencias, tendrán un plazo de 30 días, contados a partir de la entrega de los estudios definitivos por parte del promotor, para emitir sus respectivos informes de todos trazados viales proyectados por el PUAE San Patricio y de la rotonda ubicada al extremo sur de la propiedad, así como el ensanchamiento de la Avenida Alfonso Lamiña y la Calle Río Santiago, para la aprobación del Concejo Metropolitano. Asimismo, tendrán un plazo de 30 días a partir de la aprobación de los trazados viales para ejecutar las declaratorias de interés público requeridas para implementar las obras aprobadas.”

Dicha disposición establece que la EPPMOP emitirá sus informes para el trazado vial (vías colectoras y arteriales), y la Administración Zonal Tumbaco lo hará para vías locales (entiéndase también las internas de los predios del PUAE). Sin embargo, en la actual disposición propuesta, se refieren a la figura de expropiación.

- Indicar, ¿por qué habría expropiación en el PUAE, si de conformidad con el art 424 del COOTAD, las vías internas proyectadas en el PUAE, deben ser cedidas de manera gratuita y obligatoria al Municipio mediante autorización administrativa de urbanización?

Dada en la sala virtual de sesiones de las comisiones del Concejo Metropolitano, el lunes 17 de agosto de 2020.

Atentamente,

René Bedón Garzón

Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

La Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que la presente resolución fue tratada por la Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria Nro. 052 de 17 de agosto de 2020.

Abg. Damaris Ortiz Pasuy

Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E)



Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Marisela Caleño Q.	SCUS	2020.08.17	
Revisado por:	Samuel Byun	PSCG (S)	2020.08.17	

Adjunto: Documentación

Ejemplar 1: Destinatario

Ejemplar 2: Secretaría de la Comisión de Uso de Suelo

Ejemplar 3: Presidente de la comisión de Uso de Suelo