

Oficio Nro. STHV-DMGT-2022-4015-O

Quito, D.M., 01 de noviembre de 2022

Asunto: Informe de observaciones 1er debate del Proyecto de "Ordenanza que aprueba la Urbanización Nueva Vista del Sur" - Ref. Exp. 7 1er debate

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

De mi consideración:

Mediante oficio No. GADDMQ-SGCM-2022-5563-O de fecha 13 de octubre de 2022, la Secretaría General del Concejo por disposición de la señora Concejala Abg. Mónica Sandoval, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicita se remita para conocimiento de la Comisión en mención: *"un informe sobre la pertinencia o no de acoger las observaciones formuladas en el primer debate del proyecto de "Ordenanza que aprueba la Urbanización Nueva Vista del Sur", efectuado durante la sesión No. 249 ordinaria del Concejo Metropolitano, realizada el martes 04 de octubre de 2022, que constan en el oficio No. GADDMQ-SGCM-2022-5520-O de fecha 6 de octubre de 2022"*; al respecto indico lo siguiente:

ANTECEDENTES

- Oficio No. GADDMQ-SGCM-2022-5520-O de fecha 6 de octubre de 2022 (adjunto), la Secretaría General del Concejo remite la síntesis de las observaciones del primer debate del proyecto de "Ordenanza que aprueba la Urbanización Nueva Vista del Sur", con informe favorable de la Comisión de Uso de Suelo No. IC-O-CUS-2022-069, efectuado durante la sesión No. 249 ordinaria del Concejo Metropolitano, desarrollada el martes 04 de octubre de 2022, con identificación de sus autores:

"Intervención Concejala Soledad Benítez:

Solicitaría que se actualice en el artículo cuarto, se actualice los informes de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, ya que el informe que se está considerando es del 2018 donde el valor de la garantía era de 318.176 y el nuevo informe del 22, tanto sugerido por la Procuraduría Metropolitana, el informe de la Secretaría de Territorio del 17 del 21, señala que el valor de la garantía para la ejecución de las obras es de 346.985, por lo tanto es necesario la actualización del informe.

Incorporar en los considerandos los últimos informes posteriores al 202.

Revisar la redacción de la disposición general primera, que podría ser más bien incorporada en una de los artículos.

Intervención Concejala Luis Reina:

Mi preocupación va por las multas por la no ejecución de las obras, me parece que es sumamente importante se haga conocer dónde está el sustento legal para estas multas.

Estas multas a mi modo de ver ameritan que se especifique, se sustente, se aclare, de donde salen, cuál es el sustento legal, tengo entendido que hacen una relación a contratación pública y garantías de fiel cumplimiento y es ahí donde se establecen multas cuando no existe cumplimiento en la contratación pública.

Oficio Nro. STHV-DMGT-2022-4015-O

Quito, D.M., 01 de noviembre de 2022

Espero que para segundo debate se alcance todo el sustento legal de procuraduría y es más si es posible se haga derecho comparado en cómo se hace en otras ciudades del Ecuador. A fin de estar absolutamente de las sanciones y estas multas. Porque a mi modo de ver la garantía es una albarda y la multa es otra albarda, estamos poniendo albarda sobre albarda.

Intervención Marco Collaguazo:

¿Cuándo lindera con propiedad pública del Municipio de Quito se debe poner particular?

Si me gustaría que, para segundo debate, en el plano de ubicación general que dice la orientación, a qué distancia se encuentra del trazado vial. En ninguno de los documentos que revisé ayer en el municipio está trazado la vía escalón tres, que va desde donde es actualmente donde venden los vehículos en la Matilde Álvarez, desciende, pasa por detrás de Eternit, continúa por Ecuador del Futuro, ahí ya está hecho, pasa por la lateral sur ahí hay un redondel de donde ahora son los condominios Terranova y sube para la Simón Bolívar, en el trazado general tiene que por ahí hay un trazado.

¿En una de las cláusulas que tiene la ordenanza, creo que es conveniente que con la aprobación de esta ordenanza pasan a ser propiedad del municipio el espacio verde y comunitario, al momento que se eleve a escritura pública la ordenanza y se inscriba en el Registro de la Propiedad automáticamente pasa suficiente título para que sea considerado propiedad municipal, sin necesidad de que sean escritura de transferencia a nombre del Municipio, basta únicamente con la inscripción? (...)

- Oficio No. GADDMQ-DC-OTNA-2022-0321-O de fecha 3 de octubre de 2022, suscrito por el señor concejal metropolitano Orlando Núñez, quien sugiere: “*se corrija los artículos mencionados del Código Municipal en base a la última Codificación del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito*”
- Considerando que algunas de las observaciones están relacionadas con el texto del proyecto de ordenanza de aprobación de la Urbanización “Nueva Vista del Sur”, que fue elaborado por la Procuraduría Metropolitana, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con Oficio No. STHV-DMGT-2022-3806-O del 20 de octubre de 2022 (adjunto), remitió a Procuraduría Metropolitana los oficios Nros. GADDMQ-DC-OTNA-2022-0321-O y GADDMQ-SGCM-2022-5520-O, de fecha 3 y 6 de octubre de 2022 respectivamente, con la finalidad de que se pronuncie al respecto.

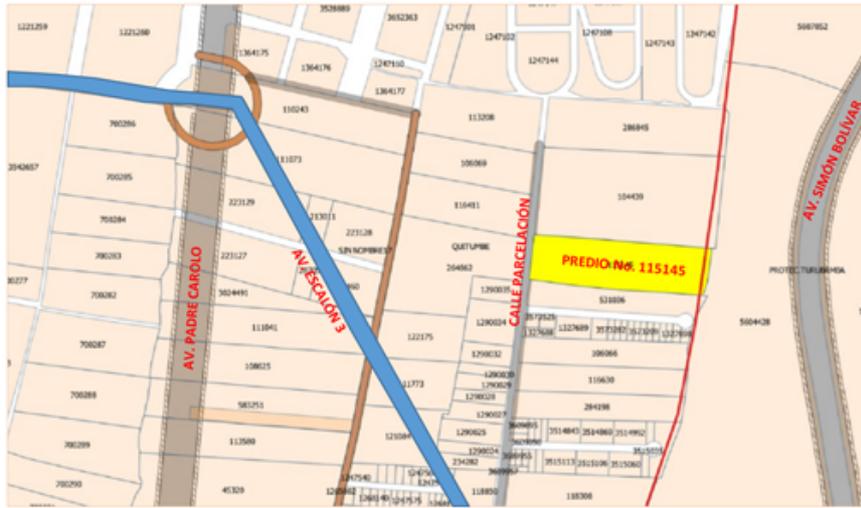
SUBSANACIÓN DE OBSERVACIONES

- Respecto a las observaciones de carácter técnico, realizadas por el señor concejal Marco Collaguazo, me permito indicar:

En cuanto se refiere al gráfico de ubicación de la urbanización, debo manifestar que no se requiere que se implante la Av. Escalón 3, por cuanto el predio No. 115145 no está afectado por esa vía, conforme se aprecia en el gráfico adjunto.

Oficio Nro. STHV-DMGT-2022-4015-O

Quito, D.M., 01 de noviembre de 2022



De igual manera, en relación al lindero oriental del lote, me permito indicar que en el plano de la propuesta urbanística se lo describe como propiedad particular, porque en la escritura de compraventa del terreno, protocolizada en la Notaría Sexagésima Sexta el 12 de mayo de 2017 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de junio de 2017, consta que el lote colinda en el lindero oriental con terreno de la Hacienda Carapungo, por lo cual se hizo constar como propiedad particular, esto es, respetando el título de propiedad antes mencionado.

- En lo que respecta a las demás consultas realizadas por los señores concejales, que constan en los documentos adjuntos, son de carácter legal y éstas han sido solventadas por Procuraduría Metropolitana mediante oficio No. GADDMQ-PM-2022-4414-O del 28 de octubre de 2022 (adjunto).

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
GESTIÓN TERRITORIAL

Referencias:
- GADDMQ-SGCM-2022-5663-O

Anexos:
- GADDMQ-DC-OTNA-2022-0321-O.pdf
- GADDMQ-SGCM-2022-5520-O.pdf
- GADDMQ-SGCM-2022-5663-O
- STHV-DMGT-2022-3806-O

Oficio Nro. STHV-DMGT-2022-4015-O

Quito, D.M., 01 de noviembre de 2022

- GADDMQ-PM-2022-4414-O

Copia:

Señora Abogada
Monica Sandoval Camoverde
Concejala Metropolitana
DESPACHO CONCEJAL SANDOVAL CAMPOVERDE MONICA DEL CARMEN

Señorita Abogada
Danmer Vilma Freire Ocaña
Servidora Municipal
DESPACHO CONCEJAL SANDOVAL CAMPOVERDE MONICA DEL CARMEN

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Elizabeth del Carmen Ortiz Pesántez	ecop	STHV-DMGT	2022-11-01	
Revisado por: Wuillan Patricio Jaramillo Arciniega	wpja	STHV-DMGT	2022-11-01	
Aprobado por: Darío Vidal Gudíño Carvajal	DVGC	STHV-DMGT	2022-11-01	

