

Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2022-0725-O

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

Asunto: Respuesta requerimiento información Botánico

Señor Magíster
Fernando Mauricio Morales Enriquez
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL MORALES ENRÍQUEZ FERNANDO
En su Despacho

De mi consideración:

Mediante Oficio GADDMQ-DC-FME-2022-0074-O, manifiesta "(...) considerando el oficio remitido a este despacho por los ciudadanos integrantes de la Plataforma Ciudadanía Ilaló verde, solicito a usted lo siguiente:

- *Copia de la documentación, planos e informes habilitantes (factibilidad, movilidad, riesgos, ambiental, entidad colaboradora, etc.), del proyecto arquitectónico Botánico ubicado en la Calle María Angélica Hidrovo, y de la estación de transferencia contigua, ubicados en la Parroquia Cumbayá, perteneciente a la Administración Zonal Tumbaco;*
- *Informe de la EPMAPS respecto de la capacidad de los colectores de la quebrada en la que se planifica implantar el proyecto, para recibir flujos de aguas lluvia y descargas de aguas residuales;*
- *Informes respecto del peso de la infraestructura proyectada, tanto del proyecto Botánico como de la estación contigua, y su efecto en la quebrada de El Tejar;*
- *Informe sobre los registros históricos de movilidad vehicular de las vías aledañas al proyecto Botánico y a la estación de transferencia de Cumbayá y su impacto en la movilidad del sector proyectándolo al incremento futuro de vehículos que las dos obras de infraestructura implicarán;*
- *Medidas a aplicar ante la saturación vehicular que ocasionarán ambos proyectos una vez concluidos, tomando en cuenta el elevado volumen de tráfico vehicular (...)"*

Mediante Acción de Personal N° 0000017981, que rige a partir del 11 de octubre del 2021, la autoridad competente me designó como Administrador Zonal de Tumbaco; de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica del Servicio Público (LOSEP) y su Reglamento General. En esa línea, las competencias que realiza esta dependencia municipal derivan de lo dispuesto en el artículo 12 "(...) Delegaciones para Administradores(as) Zonales (...)", de la Resolución A 089 y la normativa municipal vigente compilada en el Código Municipal. En esta línea, informo a usted lo siguiente:

Cabe mencionar, que lo solicitado por su autoridad obedecen a documentos que no fueron emitidos por esta dependencia municipal; sin embargo, me permito remitir la documentación que reposa en los archivos de esta Administración Zonal que sirvieron de motivación para la autorización del PUA TOMORAGUADUA, que emitió el Concejo Metropolitano y las acciones realizadas por esta Zonal, en atención a los pedidos presentados por Fideicomiso Botánico.

I. Competencia de la Administración Municipal Zona Tumbaco

La regulación del uso del suelo, es competencia del Concejo Metropolitano de Quito, tal como lo determinan el literal c) del artículo 84, literal a) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD). Así mismo, el artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito estipula que la municipalidad: "(...) Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo (...)"

En aplicación a dicho precepto legal, el artículo 21 de la Ordenanza Metropolitana No. 210, agrega a

Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2022-0725-O

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

continuación del literal g) del artículo... (66) de la Ordenanza Metropolitana No. 172 y su reforma contenida en la Ordenanza Metropolitana No. 432 que:

"Los predios con zonificación ZC, cuya superficie sea inferior a 10.000 m² o inferior a 3.000 m² para predios ubicados en áreas de centralidades debidamente establecidas en el PMDOT, podrán solicitar a la entidad encargada del Territorio, Hábitat y Vivienda la asignación de datos de zonificación mediante la presentación de un proyecto urbano - arquitectónico que establezca las condiciones de integración urbanística y vial al entorno. El proyecto contendrá la propuesta de asignación de datos de uso y ocupación del suelo, derivado de un análisis urbanístico del entorno. Dichos datos serán asignados en concordancia con los requerimientos del proyecto y del entorno, siempre y cuando el proyecto prevea aportes urbanísticos en uno o varios de los siguientes aspectos, en función de las particularidades de cada caso: Áreas verdes, Equipamientos públicos o privados y/o espacio público y vías que aseguren o mejoren la conectividad del sector. Los coeficientes resultantes de la asignación de datos podrán ser objeto de redistribución sin superar el COS Total. En caso de que el proyecto prevea el fraccionamiento del suelo o requiera la apertura de nuevas vías, se garantizará que estas cesiones de suelo se hagan de forma gratuita y obligatoria a favor del municipio, observando los porcentajes de áreas verdes y equipamiento previstos en la normativa. La entidad encargada del Territorio, Hábitat y Vivienda emitirá un informe técnico del proyecto, el cual contendrá las asignaciones de zonificación propuestas para el predio. Este informe sustentará un proyecto de resolución que será remitido a la Comisión de Uso de Suelo previo a la aprobación por parte del Concejo Metropolitano. El término máximo para la elaboración, envío del informe a la Comisión de Uso de Suelo, resolución y asignación de datos, será de treinta (30) días contados a partir del ingreso de la solicitud a la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda (...)".

En virtud de la normativa mencionada, el Concejo Metropolitano emitió la Resolución N° C 021-2021, del 14 de marzo del 2021, en la que resolvió asignar los datos de zonificación del predio 279520, en base a los varios informes que elaboraron las entidades municipales competentes.

En aplicación de la mencionada resolución, la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas - EPMMOP, suscribió el convenio con la compañía TOMORAGUADUA S.A., el 08 de abril de 2021, mediante el cual se acordó entre lo más relevante, la entrega de aportes urbanísticos que son:

- Estudios: diseños arquitectónicos definitivos de la Estación de Transporte Público de Cumbayá, Equipamiento de áreas verdes de propiedad municipal derivadas de las sesiones obligatorias de área verde, Rehabilitación del conector escénico y Boulevard.
- Aporte adicional de suelo para área verde y equipamiento comunitario: entrega de un área de 3862.72m² de sueldo del predio para la construcción de la Estación de Transporte Público de Cumbayá.
- Construcción: de la primera fase del proyecto consistente en la Estación de Transporte Público.
- Equipamiento: de áreas verdes, conector escénico y bulevar

De la revisión de los documentos mencionados, y en concordancia con la normativa aplicable, la Administración Zonal no participó en ninguna de las etapas que motivaron la emisión de la Resolución N° C 021-2021, del 14 de marzo del 2021, ni en el Convenio mencionado que vela por la ejecución del acto administrativo en cuestión, puesto que no tiene la competencia para ello.

II. Acciones de la Administración Municipal Zona Tumbaco

No obstante de lo mencionado, esta entidad municipal, desde el inicio de mis funciones ha realizado las siguientes actuaciones enmarcadas en las atribuciones delegadas por el Alcalde del Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en Resolución A-089, del 08 de diciembre de 2020 y demás normativa municipal.

Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2022-0725-O

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

Cabe señalar que, la compañía TOMORAGUADÚA S.A., cedió sus derechos y obligaciones al FIDEICOMISO BOTANIQO, el cual es administrado a la fecha por la Fiduciaria Fideval S.A.

El 04 de noviembre del 2021, se emitió la Licencia Metropolitana Urbanística del Proyecto Técnico de Subdivisión (LMU-10) N° 2021-279520-04.

- Esta licencia contó con todos los documentos necesarios descritos en la normativa, además de cumplir con lo exigido en la Resolución C 021-2021, del 14 de marzo del 2021, disposición general cuarta, para la emisión del certificado de conformidad.
- La Entidad Colaboradora “CAE-P”, emitió el Certificado de Conformidad N° 2021-279520-SUB-ORD-01, de 13 de agosto de 2021, e informa que: “(...) De la revisión de los documentos por: FIDEICOMISO BOTANIQO y de los justificativos presentados del predio No. 279520, Urbano se verifica que cumple la condición determinada en la norma legal antes descrita, y debe contribuir con el 15% del área verde pública, por lo que se emite CRITERIO LEGAL FAVORABLE (...)”
- La Municipalidad, recibió una Póliza de Seguros Confianza S.A., N° PL-73035 por un valor de UD\$70.919,72, con la finalidad de asegurar el cumplimiento de las obras de infraestructura a ejecutar.

Así también, esta Administración Zonal autorizó la unificación de los predios No. 336443 y 3733694, catastrados a nombre de FIDEICOMISO BOTANIQO, generando el predio 3735017, lo cual se realizó luego de la verificación de cumplimiento de los habilitantes determinados en el Registro de Unificación de lotes contiguos en el Distrito Metropolitano de Quito.

Datos del Predio Generado Producto de la Unificación:

Predio: 3735017
Propietario: Fideicomiso Botaniqo
Área (m2): 23678.57 m2
Clave Catastral: 10415-05-017
RUC: 1793126197001

El propietario presentó: certificado de gravámenes, escritura de unificación de lotes conforme lo requerido en el Oficio DMC-2019-11003, del 06 de agosto de 2019.

Mediante Oficio del 29 de noviembre de 2021, Marcia Elizabeth Cárdenas Rondal, como Apoderada Especial de FIDEVAL S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, representante legal del FIDEICOMISO BOTANIQO, solicitó:

“(...) la renovación de la ocupación temporal del espacio público (paso sobre el predio municipal 3697579) ubicado a un costado de la Av. Oswaldo Guayasamín, parroquia Cumbayá, de lunes a domingo para el abastecimiento de materiales de construcción (ingreso y salida vehicular) al inmueble producto de la unificación de dos lotes de terreno y que está identificado con el número de predio 3735017 (...)”.

Frente a ello, la Dirección de Gestión de Territorio, una vez realizado el análisis correspondiente, determinó que la peticionaria entregó los siguientes habilitantes:

- Solicitud ingresada con Documento GADDMQ-AZT-UA-2021-3860-E, de 19 de noviembre de 2021
- Copia del RUC
- Copia de cédula y papeleta de votación, Poder Especial que otorga FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, a favor de Esteban Xavier Álvarez Herrera, Marcia Elizabeth Cárdenas Rondal, María Pamela Andrade Cedeño y Andrea Cecilia Rada Yela.
- Autorización Temporal del Espacio Público, de 26 de abril de 2021.

Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2022-0725-O

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

- Planilla de cálculo de regalía, por el valor \$ 26.572,00; realizada por la arquitecta María Paz Coronel Muñoz, de la Unidad de Espacio Público.
- Título de crédito N° 30622622, por \$ 26.572,00 de pago de regalía, cancelada por el administrado el 20 de diciembre de 2021.

En consecuencia, con Oficio GADDMQ-AZT-2021-2936-O, del 22 de diciembre de 2021, esta entidad municipal autorizó la ocupación temporal del espacio público sobre el predio municipal N° 3697579, para el abastecimiento de materiales de construcción (ingreso y salida vehicular) al predio N° 3735017.

Finalmente, el 12 de enero de 2022, con pedido GADDMQ-TE-THV-54-2022-00000020, ingresado a través de la opción de Trámites en Línea de la página pam.quito.gob.ec para “Emisión de autorización de intervenciones constructivas mayores LMU-20”, FIDEICOMISO BOTANIQO solicita la emisión de la LMU 20 para el proyecto BOTANIQO 1, adjuntando los siguientes requisitos obligatorios para el ingreso del trámite en línea:

- Contrato para la disposición final de escombros de EMGIRS N° 11792, para el predio 3735017.
- Visto bueno de planos N° 0002819-AT-VBP-CBDMQ-2022, con fecha de emisión 11-01-2022.
- Certificado de Conformidad N° 2021-3735017-ARQ-ORD-02, de la Entidad Colaboradora ECP CAE-P, con fecha de emisión 03-01-2022.
- Informe de Regulación Metropolitana N° 756540, con fecha 25-11-2021 del predio N° 3735017.

Los habilitantes para la emisión de la LMU20 Ordinaria de Construcciones Mayores, según los Requisitos obligatorios estipulados en la Resolución No.017 que modificó el Anexo del Título “De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas”, Anexo 4: “Requisitos para el Otorgamiento de Certificados de Conformidad previos a la autorización de las Intervenciones Constructivas Mayores, LMU20 Ordinaria” son:

4.6 REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE LA AUTORIZACIÓN DE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MAYORES LMU-20:

“El administrado se acercará a la Administración Zonal competente y solicitará la emisión de la LMU-20 del proyecto arquitectónico de la edificación para lo cual adjuntará:

- Planos de la propuesta de edificación arquitectónicos y estructurales debidamente certificados por la Entidad Colaboradora competente, a fin de sellarlos y se emita la LMU-20 correspondientes.
- Contrato suscrito por la Empresa Pública Metropolitana de Gestión Integral de Residuos Sólidos o cualquier entidad legalmente autorizada para el efecto, respecto a la disposición final de tierras y escombros producto de desbanques y desalojos”.

En base a esta normativa municipal, la Administración Zonal Tumbaco, emitió la licencia solicitada.

Considerando el tamaño de la documentación, se remite el siguiente enlace a fin de que pueda acceder a toda la información mencionada: <https://tinyurl.com/3mk6zrmp>

Reitero el compromiso de la Administración Municipal Zona Tumbaco de actuar conforme a derecho, velando por la transparencia y la seguridad jurídica.

Atentamente,

Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2022-0725-O

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

Documento firmado electrónicamente

Abg. Pablo Andrés Játiva Moya
ADMINISTRADOR ZONAL
ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

Referencias:

- GADDMQ-DC-FME-2022-0074-O

Anexos:

- Anexo Botaniqo.pdf

Copia:

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

| Acción | Siglas Responsable | Siglas Unidad | Fecha | Sumilla |
|--|--------------------|---------------|------------|---------|
| Elaborado por: Evelyn Marianela Orbe Centeno | emoc | AZT | 2022-03-28 | |
| Revisado por: Daniela Sofia Estevez Chavez | dsec | AZT-DAJ | 2022-03-28 | |
| Aprobado por: Pablo Andrés Játiva Moya | pajm | AZT | 2022-03-29 | |

