

Fecha: 02 OCT 2018 Hora 15:19
Nº. HOJAS - TRES
Recibido por: [Firma]

Oficio STHV-DMPPS-
DM Quito,
Ticket GDOC No. 2018-124443

2 OCT 2018

Licenciada
Susana Castañeda
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO
Presente.

ASUNTO: Informe sobre el cumplimiento de las disposiciones de la Ordenanza No.210.

De mi consideración:

En atención al oficio ingresado a esta dependencia con No. 0285-CSC-2018, mediante ticket GDOC No. 2018-124443 de 15 de agosto de 2018, en que solicita el informe acerca del cumplimiento de normas de orden técnico determinados en la Ordenanza Metropolitana No. 210 sancionada el 12 de abril de 2018, detallando en 5 numerales los temas requeridos y señalando además que en caso de adjuntar matrices y mapas, sean remitidos en formato digital.

Al respecto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda expone por cada punto las acciones adoptadas y el estado en que se encuentran los temas sobre los que requiere información.

Solicitud 1.- En relación a la Disposición General Primera, solicita la actualización de las asignaciones de datos de zonificación relativas al número máximo de unidades de vivienda por lote mínimo y la correspondiente base cartográfica del mapa PUOS Z2-2 de la Ordenanza Metropolitana No. 192, Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127 que aprueba el PUOS para los polígonos correspondientes a la zonificaciones A36, A37 y A38 de vivienda unifamiliar y multifamiliar, así como aquellos con uso de suelo agrícola residencial, en concordancia con las zonificaciones y regulaciones previstas en el Anexo de la ordenanza.

Respuesta 1.- No se han modificado los mapas de uso de suelo PUOS U2-2 y zonificación PUOS Z2-2 en los que se mantienen las asignaciones con vivienda unifamiliar (VU) y bifamiliar (VB), la actualización solo se aplicará a los predios localizados dentro de los polígonos con asignaciones de zonificación A2, A3, A9, A36, A37, A38 A41, A43 y A78 que soliciten el cálculo del número máximo de unidades de vivienda por lote mínimo, en base a las condiciones establecidas en la Resolución del procedimiento y los parámetros objetivos de análisis de potencialidad que se encuentra desarrollando esta dependencia.

La nueva asignación de los predios aprobados, será incorporada progresivamente en la base cartográfica del PUOS a medida de que se de tratamiento a las solicitudes ingresadas por los administrados, lo que será informado a los concejales en atención a lo establecido en la Disposición General Sexta de la Ordenanza Metropolitana No.210.

Solicitud 2.- En base a la Disposición General Sexta, solicita las actualizaciones realizadas hasta la presente fecha, desde la sanción de la ordenanza en matriz Excel y mapas correspondientes, en formato digital.

Respuesta 2.- La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda se encuentra ultimando detalles para definir los contenidos de la Resolución del procedimiento y los parámetros objetivos de análisis de potencialidad que determine el número máximo de unidades de vivienda por lote mínimo en los polígonos con asignaciones de zonificación A2, A3, A9, A36, A37, A38 A41, A43 y A78 de acuerdo a lo establecido en el anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210.

En cuanto se determinen los contenidos y se sancione la Resolución, la Secretaría podrá realizar el cálculo y atender los trámites de las solicitudes para determinar el número de unidades de vivienda que se podrán construir por lote mínimo en cada propiedad, lo que será incorporado en la base cartográfica del PUOS e informado a los concejales en atención a lo establecido en la Disposición General Sexta de la Ordenanza Metropolitana No.210.

Solicitud 3.- En referencia a la Disposición Transitoria Primera, solicita la propuesta zonificada de condiciones de implantación "...basada en estudio de la Superintendencia de Control de Poder del

Mercado, la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad, la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio y la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda... para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano, previo informe de la Comisión de Uso de Suelo”.

Respuesta 3.- La Disposición Transitoria Primera de la Ordenanza No. 210, establece que se realice la propuesta a partir de la recepción del estudio de la Superintendencia de Control de Poder del Mercado; gestión que se halla en proceso desde la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad.

Solicitud 4.- Con referencia a la Disposición Transitoria Segunda, solicita la “resolución que regula los parámetros objetivos de análisis de potencialidad que permita asignar el número máximo de viviendas por lote mínimo para los lotes con zonificación A2, A3, A9, A36, A37, A38, A41, A43 y A78”, según lo previsto en el Anexo de la ordenanza.

Respuesta 4.- Remitirse a la respuesta 2.

Solicitud 5.- Respecto a la Disposición Transitoria Cuarta, solicita un informe de los resultados de la “...realización de las consultas a la Autoridad Agraria Nacional, en aquellos casos que, conforme a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, requieren de pronunciamiento de dicha instancia gubernamental para operar cambios de clasificación de suelo rural a urbano y uso industrial, debidamente aprobados por el Concejo Metropolitano. Para el caso de los cambios contenidos en la Ordenanza Metropolitana No. 127 de 25 de julio de 2016, en razón de que el Concejo Metropolitano aprobó los mismos sin considerar que no tienen vocación agrícola, no cuentan con sistemas de riego ni forman parte de las tierras comunales o ancestrales, las dependencias municipales antes referidas, en un plazo máximo de treinta (30) días a partir de la sanción de la ordenanza, realizará todas las acciones necesarias ante las instancias gubernamentales competentes tendientes a obtener la autorización de la Autoridad Agraria Nacional”.

Respuesta 5.- La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en los casos de polígonos o lotes sobre los que se solicita el cambio de clasificación del suelo de rural a urbano, ha realizado varias consultas y ha mantenido reuniones con los delegados y autoridades del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca (MAGAP) sobre las condiciones para formular los pedidos a la autoridad agraria, en atención a lo establecido en los artículos 6 y 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, sancionada en marzo de 2016 y publicada en RO Suplemento No. 711.

Se adjunta una matriz con el detalle de los ocho (8) polígonos y predios que esta dependencia ha remitido a la Secretaría General del Concejo para que se realicen las consultas al MAGAP en atención a lo dispuesto en la referida Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

Atentamente,

Arq. Jacobo Herdoña B.

SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Revisión	Arq. V. Tapia	DMPPS	2018-09-26	
Elaboración	Arq. M. González	DMPPS		

Adjunto:

- Matriz con polígonos o predios en trámite de consulta a la Autoridad Agraria del MAGAP (impreso).
- Copias de los oficios remitidos a la Secretaría General del Concejo relativos a las consultas a la Autoridad Agraria.
- Polígonos de cambio propuestos en el PUOS para consulta a MAGAP. (archivo digital de matriz y mapas).

Con Copia:

- Abogado Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo del Concejo Metropolitano de Quito,
- Abogado Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.

MATRIZ DE LOS POLÍGONOS O PREDIOS DE CONSULTA A LA AUTORIDAD AGRARIA DEL MAGAP

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda / Septiembre 2018

Polígono o predio de cambio / Proyecto	Ubicación	Trámite de consulta a la Entidad Agraria	Respuesta	Observaciones
Comunas Guambi y Cuendina.	Parroquias de Tababela y Amaguaña.	Oficio No. STHV-DMPPS-2371 (2018-05-22) de Arq. Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio para Economista Rubén Flores Agreda, Ministro de Agricultura y Ganadería, en que se solicita la delimitación y situación legal de las comunas Guambi y Cuendina.	No remitida hasta la fecha de elaboración de esta matriz.	
Predio No. 5782935 de la Empresa Pública de Vivienda Casa para Todos. / PUAE La Betania.	Parroquia Alangasi. Chilillos.	Oficio No. STHV-DMPPS-1766 (2018 04 16) de Arq. Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio para Mgs José Antonio Carrera, Subsecretario de Agricultura de MAGAP.	Oficio No. STHV-DMPPS-3058 (2018-06-25) de Arq. Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio para Abg. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano, se adjunta el oficio No MAG-SAG-2018-1221 OF (2018-06-13) en que se informa que la Subsecretaría de Agricultura autoriza el cambio de clasificación de rural agrario a expansión urbana.	Mediante oficio No. MAG-SAG-2018-1623-OF (2018-07-31), el Mgs. José Antonio Carrera, Subsecretario de Agricultura de MAGAP, ratifica la autorización para el cambio de clasificación de uso para el proyecto Betania.
Predio No. 5135920 de Coop. De vivienda rural 11 de junio.	Parroquia Alangasi. Chilillos	Oficio No. STHV-DMPPS-1558 (2018-04-04) de Arq. Vladimir Tapia, Director de Planeamiento Territorial para Ab. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano, consulta a la Entidad Agraria.	No remitida hasta la fecha de elaboración de esta matriz.	
Predio No. 5151431, del barrio Senderos de Bellavista.	Sector Pueblo Viejo de la parroquia Guayllabamba.	Oficio No. STHV-DMPPS-1559 (2018-04-04) de Arq. Vladimir Tapia, Director de Planeamiento Territorial para Ab. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano, consulta a la Entidad Agraria.	No remitida hasta la fecha de elaboración de esta matriz.	

<p>124 barrios regularizados por la Unidad Especial Regula tu Barrio.</p>	<p>Varios sectores del DMQ.</p>	<p>Trámite en manos de Asesoría Legal de la Secretaría de Territorio, para análisis del informe técnico sobre los barrios, remitido por la Dirección de Políticas y Planeamiento del Suelo mediante Memorando No. DMPPS-271-2018 de julio de 2018.</p>		<p>Se ha realizado un análisis pormenorizado de los barrios (124 en total), en base a la información remitida por la Dirección de Avalúos y Catastros acerca de 80 barrios que no poseen correspondencia entre sus ordenanzas y el PUOS vigente; y la información remitida por la Unidad Especial Regula tu Barrio (enero de 2018). Se realizó el análisis correspondiente, cuyo informe final se ha remitido al Secretario de Territorio, en julio de 2018. Se concluye que existen barrios que deberán contar con el criterio de la Autoridad Agraria para su regularización al amparo de lo establecido en la ley.</p>
<p>Polígonos: 049 CUS, 070QT, 019CUS, 005CUS, 007CUS, 008CUS,144NA.</p>	<p>Varios sectores del DMQ.</p>	<p>Oficio SG-2506 (2017-09-07) de Ab. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano, para Ing. Edison Egas, Subsecretario de Agricultura.</p>	<p>Oficio No. MAG-SAG-2017-1113-OF (2017-09-25). En respuesta al oficio SG-2506, el Ing. Edison Egas, señala los requisitos que deben cumplir las áreas de consulta.</p>	
		<p>Oficio No. STHV-DMPPS-6048 (2017-10-25) de Arq. Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio para Abg. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano, en que se señala que se remite la información sobre los 8 polígonos para consulta a la Autoridad Agraria.</p>	<p>No remitida hasta la fecha de elaboración de esta matriz.</p>	