

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN
Fecha: 05 SEP 2018 Hora: 13:00
Nº. HOJAS: TRES
Recibido por: [Signature]

Quito,
Oficio No. STHV-DMPPS- 4557
-5 SEP 2018
[Signature]

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

Referencia: Proyecto Manuel Córdova Galarza

Señor Secretario:

Conforme al tratamiento en Segundo Debate del Concejo Metropolitano de Quito del proyecto en referencia, adjunto la Exposición de Motivos, con el fin de que este sea incorporado al expediente del proyecto.

Atentamente,

Arq. Vladimir Tapia
DIRECTOR METROPOLITANO DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Acción	Responsable	Sigla/Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Arq. I. Vinuesa	DMPPS	05.09.2018	[Signature]

Adjunto:

- Exposición de Motivos (dos hojas útiles)

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS
DE LA ORDENANZA METROPOLITANA MODIFICATORIA DEL PROYECTO
URBANÍSTICO "MANUEL CÓRDOVA GALARZA"**

La Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda, se crea mediante Decreto Ejecutivo Nro. 622 de abril de 2015, con el objeto de incrementar la oferta de vivienda con el fin de corregir fallas de mercado en el segmento de vivienda de interés social y prioritario. Con fecha 25 de mayo de 2017, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 11, en su Artículo 8, se modifica la denominación de Empresa Pública Nacional de Vivienda EP a Empresa Pública Casa Para Todos Ep.

La Empresa Pública tiene por objeto elaborar e implementar programas, planes y proyectos referidos a la mejora de hábitat y el acceso a la vivienda y desarrollo de infraestructura; y, es así como propone la modificación al proyecto urbanístico "Manuel Córdova Galarza", sancionado mediante Ordenanza Metropolitana N° 273, de fecha 29 de diciembre de 2008; este proyecto se implanta sobre el predio 802557 que corresponde al suelo entregado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda MIDUVI, a la Empresa Pública Casa para todos, para la habilitación y desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y de interés público.

La Ordenanza Metropolitana Nro. 0267, sobre la promoción de suelo y vivienda nueva de interés social establece, que la vivienda de interés social dispondrá de servicios básicos y accesibilidad, así como garantizará a las familias condiciones de salubridad y espacio satisfactorio, seguridad constructiva y antisísmica, y suficiente equipamiento comunitario.

La Política Metropolitana de Hábitat y Vivienda aprobada por el Concejo Metropolitano mediante Resolución C 0094, de fecha 04 de marzo de 2010, se desarrolla con un enfoque de derechos y entre sus principios destaca los siguientes: principio de integralidad del hábitat, principio de desarrollo comunitario integral, principio de universalidad, principio de solidaridad, principio del derecho a la ciudad, principio de accesibilidad económica, principio de eficacia y eficiencia institucional, principio de participación ciudadana, principio de calidad de diseño y construcción, principio de innovación, principio de crecimiento progresivo y principio de vivienda constructiva. Sus ejes transversales son la equidad, la interculturalidad.

La Ordenanza Metropolitana N° 273 aprobó una oferta de vivienda destinada el 30% a Vivienda de Interés Social y el porcentaje restante a vivienda comercial; esta propuesta modificatoria persigue el objetivo de mejorar el aprovechamiento del suelo para la implantación de un proyecto de VIVIENDA SOCIAL que contemple la construcción de Vivienda de Interés Social VIS y/o Vivienda de Interés Público VIP, en un porcentaje mayor que el contemplado en la ordenanza aprobada en 2008, pasando del 30 al 70%, el porcentaje restante mantendrá la oferta de vivienda comercial en las manzanas 1, 2 y 3.

Adicionalmente, se propone ajustar el número de estacionamientos exigidos, aplicando la normativa vigente, homogenizar el número de alturas en la zona oriental del proyecto respecto a la troncal metropolitana; y, actualizar los actores involucrados en el proyecto, debido a la creación de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda, el año 2015 y el consecuente traslado de dominio del suelo a la misma, por parte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como el marco legal vigente en la gestión municipal.

La presente propuesta de reforma de la ordenanza propone aumentar el COS PB, del 25% al 35%, posibilitando una mayor edificabilidad, sin la necesidad de levantar las ocho plantas permitidas en la normativa vigente.

El artículo 7 de la Ordenanza Metropolitana No. 0183, determina que están exentos del pago de la concesión onerosa de derechos de clasificación, uso y zonificación, todas las personas naturales o jurídicas de derecho público o privado y organizaciones pertenecientes a la economía popular y solidaria que promuevan los proyectos públicos y/o privados de vivienda de interés social (VIS), incluyendo en esta categoría a los proyectos de vivienda de interés público (VIP), sin perjuicio que es obligación de los exonerados cumplir con las medidas de mitigación derivadas de la aprobación del proyecto.