

Comisión de las  
de Suelo  
07/09/2018  
f.



8

QUITO ALCALDÍA  
7 SEP 2018 4610  
Quito, Oficio STHV-DMGT  
Referencia: GDOC-2017-140555 ✓

Abogado  
Diego Cevallos  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO**  
Presente

De mi consideración:

En relación al oficio No. SGC-2018-1409 de 04 de mayo de 2018, mediante el cual solicita que en el término de 48 horas, visto del tiempo transcurrido desde la petición inicial, se remita la información requerida con los oficios SGC-2017-2724, SGC-2017-2783, SGC-2017-2849; y, SGC-2017-3626 de 26 de septiembre, 3 y 10 de octubre y 18 de diciembre de 2017, respectivamente, en relación la Resolución STHV-RT-No. 09-2017, de 29 de agosto de 2017, indico lo siguiente.

Producto de la resolución antes invocada, se generaron observaciones por parte de: profesionales en libre ejercicio, gremios, promotores inmobiliarios y Entidades Colaboradoras, respecto de la aplicación de los conceptos incorporados en la referida resolución, lo que conllevó a realizar por parte de esta Secretaría varios talleres de trabajo en los que se recabaron las observaciones y aportes de los asistentes, en base a lo cual, se propuso un proyecto de reforma de la Resolución STHV-RT-No. 09-2017, que fue presentado en el último taller, que se llevó a cabo en CAMICON el 20 de noviembre de 2017.

Por todo lo expuesto, mediante Resolución STHV-RT-No. 10 -2018- de 03 de agosto de 2018, que en fotocopia adjunto, se modificó la Resolución STHV-RT-No. 09-2017 de 29 de agosto de 2017, que permite aclarar las definiciones relacionadas con ÁREA BRUTA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN, ÁREA A DECLARARSE BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, ÁREA ÚTIL DE CONSTRUCCIÓN O ÁREA COMPUTABLE; además se elimina la definición de ÁREA NO COMPUTABLE, por cuanto esta definición se encuentra establecida en el numeral 3 del artículo innumerado 87 de la Ordenanza Metropolitana No. 0432, reformatoria de la Ordenanza Metropolitana 172.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,

Arq. Hugo Chacón Cobo

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**  
Anexo lo indicado.

QUITO ALCALDÍA SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
RECEPCIÓN  
Fecha: 07 SEP 2018 Hora 15:45  
Nº. HOJAS - octo  
Recibido por:

	NOMBRES	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Ab. Patricio Jaramillo	2018-09-04	
	Arq. Carlos Quezada		

**RESOLUCIÓN STHV-RT-No. 10-2018**

**ARQ. JACOBO HERDOÍZA BOLAÑOS**  
**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

**CONSIDERANDO**

**Que**, el numeral 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece como una competencia exclusiva de los gobiernos municipales la de: *"Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*;

**Que**, el literal b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala que los gobiernos autónomos descentralizados tendrán la siguiente competencia exclusiva: *"Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*;

**Que**, el 30 de diciembre de 2011 se sancionó la Ordenanza Metropolitana No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, cuyo Anexo Único contiene las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo:

**Que**, el objeto de la precitada ordenanza es establecer el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, es decir regular dentro de los límites de su circunscripción, con competencia privativa, exclusiva y prevalente, la ordenación, ocupación, habilitación, transformación y control del uso del suelo, edificaciones, subsuelo y el espacio público aéreo urbano hasta la altura máxima permitida por la zonificación;

**Que**, el artículo... (27) de la Ordenanza Metropolitana No. 172 determina que las Reglas Técnicas son las especificaciones de orden técnico a ser respetadas por el administrado en el ejercicio de su actuación y cuyo cumplimiento garantiza la seguridad de las personas, bienes y el ambiente, y coadyuva al orden público y la convivencia ciudadana;

**Que**, el numeral 1 del artículo... (28) *Ibidem*, en cuanto se refiere a las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, señala: *"Son las especificaciones de orden técnico mínimas para el diseño urbano y arquitectónico, y construcción de espacios que permitan habilitar el suelo o edificar garantizando su funcionalidad, seguridad y estabilidad. Se emitirán bajo la denominación de "Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo" y podrán ser modificadas vía resolución Administrativa atendiendo las necesidades de la gestión"*;

**Que**, el 20 de septiembre de 2013 se sancionó la Ordenanza Metropolitana No. 0432, Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito;

**Que**, el numeral 3 del artículo ... (87) de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 0432, que hace relación a la definición de áreas no computables señala: "Son áreas no computables para el COS, aquellas que no se contabilizan para el cálculo de los coeficientes de ocupación, cuyo detalle es el siguiente: áreas comunales construidas, cubiertas y abiertas, escaleras y circulación de uso comunal, ascensores, ductos de instalaciones y basura, posos de iluminación y ventilación, áreas de recolección de basura, porches, balcones, estacionamientos cubiertos y abiertos, bodegas individuales iguales o menores a 6 m<sup>2</sup>, ubicadas en planta baja y/o subsuelos. En las bodegas individuales que superen los 6 m<sup>2</sup>, se contabilizará el excedente para el cálculo de los coeficientes";

**Que**, el Alcalde Metropolitano delegó al Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante Resolución No. A003 de 4 de mayo del 2012, en su artículo 1 numeral c), la elaboración y expedición de las Reglas Técnicas para la habilitación del suelo y la edificación en el Distrito Metropolitano de Quito;

**Que**, mediante Resolución STHV-RT- No. 09-2017 de 29 de agosto de 2017, se modificó parte del Anexo Único de las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo de la Ordenanza Metropolitana No. 172 que contiene el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito;

**Que**, mediante memorando No. DMGT-316-2018 de 13 de julio de 2018, el Director Metropolitano de Gestión Territorial subrogante, emite el informe técnico que sustenta la presente Resolución;

**Que**, mediante memorando No. STHV-AL-11-2018 de 3 de agosto de 2018, se emite criterio legal favorable para la suscripción de la presente Resolución;

En uso de las atribuciones que le confiere el Art. 1, literal c) de la Resolución de Alcaldía No. A003, de fecha 4 de mayo del 2012,

#### **RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Modifíquese en el literal d) del Artículo Único de la Resolución STHV-RT-No. 09-2017, las siguientes definiciones:

**"ÁREA BRUTA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN:** es la sumatoria del área útil de construcción más las áreas no computables cubiertas.

**ÁREA A DECLARARSE BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** son los bienes de dominio exclusivo susceptibles de enajenarse y los bienes comunes.

**ÁREA ÚTIL DE CONSTRUCCIÓN O ÁREA COMPUTABLE:** Son las áreas que se contabilizan en el cálculo de los coeficientes de edificabilidad y resultan de la diferencia entre el área bruta total de construcción menos las áreas no computables cubiertas."

**Artículo 2.-** Elimínese en el literal d) del Artículo Único de la Resolución STHV-RT-No. 09-2017 la definición de **ÁREA NO COMPUTABLE**.

**Artículo 3.-** Elimínese el literal g) del Artículo Único de la Resolución STHV-RT-No. 09-2017.

**DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-** La Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, conjuntamente con la Dirección Metropolitana de Informática procederán con la implementación de la presente Resolución en un término máximo de 45 días, contados a partir de su suscripción.

**DISPOSICIÓN FINAL.-** De la publicación, socialización y ejecución de la presente Resolución para su aplicación, encárguese a la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a las Entidades Colaboradoras y demás dependencias municipales involucradas.

La presente Resolución entrará en vigencia en un término de 45 días contados a partir de su suscripción.

Dado en Quito, Distrito Metropolitano, el 3 de agosto de 2018.

*Jacobó Herdoíza Bolaños*  
**Arq. Jacobó Herdoíza Bolaños**  
**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**