

Fecha: 27 NOV 2018 Hora: 10:33

Nº. HOJAS: -133h-

Recibido por:

Oficio No. STHV-DMPPS-2018 : 5808

23 NOV 2018 DM Quito,

Abogado

Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente.-

ASUNTO: "PUAE- Proyecto Albeniz Plaza"

Plan Especial Bicentenario. Ordenanza Metropolitana No.352

Referencia: GDOC- 2018-038949

GDOC- 2018-059991

GDOC- 2018-503257

Señor Secretario General:

Mediante Oficio No. SG-0955 de fecha 20 de marzo de 2018 el señor Abg. Diego Cevallos solicita a la STHV, dar continuidad al trámite administrativo respectivo para la revisión del expediente adjunto del Proyecto Albeniz Plaza, promovido por el Instituto Social de las Fuerzas Armadas, ISSFA, localizado en el entorno urbano del Parque Metropolitano Bicentenario, con número de predio 33316, barrio/sector Aeropuerto, parroquia Concepción en el marco de la Resolución STHV-12-2017.

Al respecto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV), le comunica lo siguiente:

Base legal:

- Con fecha 01 de febrero de 2013, se sancionó la Ordenanza Metropolitana No. 352 correspondiente al Plan Especial Bicentenario, para la consolidación del Parque de la Ciudad y el redesarrollo de su entorno urbano.
- Con fecha 25 de julio de 2016, se aprobó la Ordenanza Metropolitana N° 0127, correspondiente a la actualización del Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS).
- Con fecha 01 de septiembre de 2017, se aprobó la Ordenanza Metropolitana N° 0183, correspondiente a la Ordenanza Metropolitana que regula la concesión Onerosa de Derechos en Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales.
- Con fecha 18 de diciembre de 2017, mediante Resolución STHV-12-2017, se expide "El Procedimiento y los Parámetros Objetivos para la Aprobación Técnica de Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales".

Antecedentes:

- Mediante Oficio No. ISSFA-DG-2018-0164-OF de fecha 29 de enero de 2018, el señor Capitán de Navío, Alejandro Vela, solicita se disponga la revisión del expediente adjunto del Proyecto Albeniz Plaza, promovido por el Instituto Social de las Fuerzas Armadas, ISSFA, localizado en el entorno urbano del Parque Metropolitano Bicentenario, con número de predio 33316, barrio/sector Aeropuerto, parroquia Concepción en el marco de la Resolución STHV-12-2017, en este sentido se solicita al proyectista que ingrese la carpeta del proyecto con los requisitos que constan en la Resolución STHV-12-2017, y a su vez observar lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No.183, artículo 4. Conocimiento previo de la Comisión de Uso de Suelo, de igual manera se comunica que una vez que la STHV, cuente con el informe jurídico que determine la viabilidad de

la implementación de Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales (PUAE), en el área del Plan Especial Bicentenario, se comunicará oportunamente al promotor.

- Mediante Memorando No. STHV-DMPPS-090-2018 de fecha 08 de marzo de 2018, la DMPPS solicita emitir criterio jurídico a la asesoría legal de la STHV, respecto a la viabilidad de un PUAE en el área del Plan Especial Bicentenario.
- Mediante Oficio s/n de fecha 16 de marzo el señor Arq. Rafael Tobar ingresa la carpeta conforme el procedimiento administrativo correspondiente en la Ord. 183 de Concesión Onerosa de Derechos a la Secretaría General del Concejo.
- Mediante Oficio No. SG-0955 de fecha 20 de marzo de 2018, el señor Abg. Diego Cevallos solicita a la STHV, dar continuidad al trámite administrativo respectivo para la implementación del PUAE, Albeniz Plaza.
- Mediante Memorando No. STHV-AL-02-018 de fecha 23 de marzo de 2018, la asesora jurídica remite el criterio, en el que se expresa lo siguiente: *“Este criterio no es de carácter vinculante, por lo que se sugiere se consulte a Procuraduría Metropolitana, para lo cual se remite un proyecto de consulta, para que, de considerarlo pertinente se ponga a consideración del secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda”*.
- Mediante Oficio No. STHV-DMPPS-1817-2018 de fecha 19 de abril de 2018 el Arq. Jacobo Herdoiza, solicita a la Procuraduría Metropolitana del MDMQ, se absuelva la siguiente consulta: ¿Es viable la aplicación de un PUAE en el área de transformación del Plan Especial Bicentenario, específicamente para los polígonos con tratamientos urbanísticos de nuevo desarrollo, redesarrollo y renovación?
- La Procuraduría Metropolitana expide mediante número de Expediente PPRO:2018-1675 de fecha 17 de mayo de 2018, la absolución de la consulta con la siguiente conclusión:

“La Ordenanza Metropolitana No.00352 que contiene el Plan especial Bicentenario para la consolidación del Parque de la Ciudad y el redesarrollo de su entorno urbano, contempla la posibilidad de aplicación de PUAES en los siguientes casos:

1. *El artículo 36 establece los instrumentos de planeación dentro del ámbito del Plan a través de las unidades de gestión y de los PAUES, y establece **la aplicación del PUAE para el polígono asignado al Equipamiento de Interés General.***
2. *El Cuadro No.5 que consta en el artículo 37 establece que los tratamientos de **“nuevo desarrollo”** se lo harán mediante gestión privada, de la economía social y solidaria o pública individual o asociada **en base a un proyecto urbano arquitectónico**, realizando aportes en dinero y suelo destinados a la financiación del Plan.*
3. *El artículo 44 establece que **los sectores con tratamiento de consolidación podrán acogerse a tratamientos urbanísticos de redesarrollo o renovación a través de un PUAE** sobre la propuesta de redesarrollo o renovación, los usos específicos, la implantación arquitectónica, la estructura pública interna, las cesiones y aportes a los costos del Plan Especial.*
4. *El artículo 46 establece que para los casos definidos en el artículo 31, la **reestructuración de lotes procederá dentro de la formulación del PUAE.***

El presente pronunciamiento se emite sin perjuicio de la facultad de resolución y absolución de consultas que tiene la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, establecida en el artículo 3 de la Ordenanza Metropolitana No.172.

Criterio:

En función de los antecedentes y de la base legal previamente citada, el proyecto denominado "PUAE, Albeniz Plaza" no procede bajo la figura de Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial (PUAE), ya que el predio se encuentra dentro del polígono de tratamiento de redesarrollo del área de transformación urbanística del Plan Especial Bicentenario de la OM 352, el cual no contempla la implementación de PUAE como un mecanismo de gestión urbanística y de suelo para este tratamiento.

Al respecto, se aclara adicionalmente que en relación al numeral 4 Expediente PPRO: 2018-1675 de fecha 17 de mayo de 2018, el proceso de reestructuración parcelaria previsto en el artículo 46 de la OM.352, no es necesario, ya que la dimensión del predio permite la gestión individual.

Por lo tanto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, devuelve al promotor el expediente con la siguiente documentación: 2 carpetas foliadas con memoria descriptiva del proyecto y dos juegos de 46 planos en formato A1.

Información que comunico a usted para los fines consiguientes.

Atentamente,



Arq. Jacobo Herdoíza

SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Cristina Paredes A, MSc.	DMPPS	31.05.2018	CF
Revisado por:	Arq. Vladimir Tapia	DMPPS	31.05.2018	2H

Ejemplar 1: Arq. Rafael Tobar, Jefe de Planificación de INMOSOLUCIÓN. S.A.