

Informe No. IC-O-2019-175

**COMISIÓN DE USO DE SUELO  
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
<b>PRIMER DEBATE:</b>		
<b>SEGUNDO DEBATE:</b>		
<b>OBSERVACIONES:</b>		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

**1. ANTECEDENTES:**

- 1.1. Mediante oficio No. STHV-DMPPS-0818 de 15 de febrero de 2019, a fojas 13 del expediente, el Arq. Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite el proyecto de Ordenanza "MODIFICATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA 183 QUE REGULA LA CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS EN PROYECTOS URBANÍSTICOS ARQUITECTÓNICOS ESPECIALES."
- 1.2. Mediante oficio No. A 0079 de 06 de marzo de 2019, a fojas 14 del expediente, el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde Metropolitano, asume la iniciativa legislativa del proyecto en mención.
- 1.3. Con oficio No. SG-0795 de 08 de marzo de 2019, a fojas 16 del expediente, el Abg. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano, indica que el proyecto de Ordenanza en referencia cumple con los requisitos previstos en el COOTAD, y, en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C074, por lo que remite el mismo, a la presidencia de la Comisión de Uso de Suelo, Abg. Sergio Garnica
- 1.4. En sesión de 22 de abril de 2019, la Comisión de Uso de Suelo, conoció y aprobó el proyecto de Ordenanza "MODIFICATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA 183 QUE REGULA LA CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS EN PROYECTOS URBANÍSTICOS ARQUITECTÓNICOS ESPECIALES."

**2.- INFORME TÉCNICO**



Mediante oficio No. STHV-DMPPS-0818 de 15 de febrero de 2019, a fojas 13 del expediente, el Arq. Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, adjunta el informe técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, que reposa a fojas 6 - 12 del expediente y del cual se desprende:

*“En base a la comparación realizada en el cuadro 15, se puede concluir que la propuesta planteada presenta valores viables desde la perspectiva financiera, y proporcionales a los cálculos realizados con las AIVA del bienio 2016-2017, a excepción del proyecto Flexiplast en el cual la propuesta genera incrementos que triplican su contribución a pesar de que el monto resultante a pagar por la conversión de suelo de Recurso natural Renovable a Industrial 2 es inferior al valor del metro cuadrado promedio del suelo de Recurso Natural por lo cual el monto guarda proporcionalidad.”*

### **3.- INFORME LEGAL:**

Mediante oficio, referencia Expediente PRO-2019-01126 de 30 de abril de 2019, a fojas 22 – 24 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (e), emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

*“Con fundamento en la normativa citada que le faculta al Concejo Metropolitano para regular el uso y ocupación del suelo y decidir sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento en el territorio distrital, y considerando que la propuesta es legal y constitucionalmente viable, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que se continúe con el trámite para la aprobación del proyecto de ordenanza metropolitana modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 183 que regula la concesión onerosa de derechos en proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales.*

*Sin perjuicio de lo manifestado me permito realizar las siguientes recomendaciones de carácter legal, respecto al proyecto de ordenanza:*

- 1. En los considerando tercero, cuarto, quinto, sexto y séptimo, se precisará que el Registro Oficial se refiera a su Suplemento.*
- 2. Se debería incluir una Disposición General que recoja lo dispuesto por la Disposición General Primera de la Ordenanza Metropolitana 001 que contiene el Código Municipal, y que dispone lo siguiente:*

*“Las Ordenanzas Metropolitanas sancionadas con posterioridad a la expedición de la presente Ordenanza, que rijan aspectos de carácter general, deberán incluir dentro de sus disposiciones la obligación de incorporar las normas del Código Municipal, para tal efecto deberán señalar el Libro, Título, Sección, Capítulo y Parágrafo, según corresponda, para su inclusión, sustitución, reforma o eliminación.”.*


*El pronunciamiento de éste Despacho no se refiere al contenido de tablas, cálculos o fórmulas matemáticas, las cuales, son en razón de la competencia, de exclusiva responsabilidad de los organismos que los generen.”*

### **4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión de 22 de abril de 2019, acogiendo los informes técnico y legal, con fundamento en los artículos 57 a) y x) y 87 literal a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y artículo I.1.48 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, resuelve emitir **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano conozca en primer debate el proyecto de Ordenanza "MODIFICATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA 183 QUE REGULA LA CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS EN PROYECTOS URBANÍSTICOS ARQUITECTÓNICOS ESPECIALES."

Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,



Abg. Sergio Garnica Ortiz  
**Presidente de la Comisión de  
Uso de Suelo**



Sr. Jorge Albán  
**Concejal Metropolitano**



Sr. Marco Ponce  
**Concejal Metropolitano**

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	A. Guala	GC	2019-05-08	
Revisado por	R. Delgado	PSGC	2019-05-08	

Adjunto expediente con documentación constante en veinte y cuatro (24) fojas (2019-023312)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Sergio Garnica				
Jorge Albán				
Marco Ponce				
	Fecha		Recepción	
<b>Entrega Alcaldía Metropolitana</b>				