

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

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

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:

En sesión ordinaria realizada el 23 de marzo de 2015, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la propuesta normativa para regular los porcentajes de áreas verdes y áreas comunales que deben entregarse a la Municipalidad en los procesos de habilitaciones de suelo iniciados antes de la vigencia a la Ley Orgánica Reformativa al Código Orgánico y Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 166 de 21 de enero de 2014.

2.- INFORME TÉCNICO:

Mediante el Acta de la Mesa Institucional delegada para la revisión de la referida propuesta normativa de 19 de marzo de 2015, conformada por las siguientes dependencias: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Procuraduría Metropolitana, Unidad Especial Regula Tu Barrio y la asesoría de la Comisión de Uso de Suelo, emiten sus respectivas observaciones las cuales son incorporadas al proyecto de resolución de la referencia.

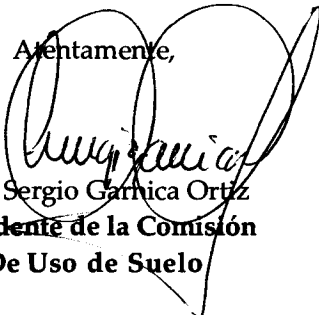
3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 23 de marzo de 2015, acoge los criterios técnico y legal, con fundamento en el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador; artículos 424 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 42 de la Ordenanza Metropolitana 003 que Regula la Conformación, Funcionamiento y Operación de las Comisiones del Concejo Metropolitano del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de resolución que regula los porcentajes de áreas verdes y áreas comunales que deben entregarse a la Municipalidad en los procesos de habilitaciones de suelo y edificación iniciados antes de la vigencia a la Ley Orgánica reformativa al Código Orgánico y Organización Territorial,

Autonomía y Descentralización, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 166 de 21 de enero de 2014.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,



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



Sr. Jorge Alban
Concejal Metropolitano



Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano



Abg. Eduardo Del Pozo
Concejal Metropolitano



Mse. Patricio Ubidia
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con su respectiva documentación
Abg. Carlos Chávez



**ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL PARA REGULAR LOS PORCENTAJES DE ÁREAS VERDES Y
COMUNALES EN LOS PROCESOS DE HABILITACIONES DE SUELO INICIADOS ANTES DE LAS REFORMAS
AL COOTAD**

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, a los diecinueve días del mes de marzo del 2015, siendo las 15h00, nos constituimos en el Despacho del Concejal Sergio Garnica Ortiz, las siguientes personas: Arq. Hugo Chacón Cobo, delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Dr. Edison Yépez Vinuesa, en delegación de la Procuraduría Metropolitana; Arq. Pablo Alcocer; Lic. María José Cruz y Dr. Juan Pablo Alegría en delegación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio; y, Dr. Álvaro Fiallos, delegado de la Comisión de Uso de Suelo, a fin de que tenga lugar la Mesa de Trabajo, dispuesta por la Comisión el día lunes 16 de marzo del 2015.

Se da por iniciada la presente Mesa de Trabajo y toma la palabra el Dr. Álvaro Fiallos, quien expresa que la Comisión de Uso de Suelo en la sesión antes indicada, al conocer las propuestas normativas para regular los porcentajes de áreas verdes y áreas comunales que deben entregarse a la Municipalidad en los procesos de habilitaciones de suelo y edificación iniciados antes de la vigencia de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 166 de 21 de enero del 2014, resolvió disponer se conforme esta Mesa de Trabajo a fin de determinar si para alcanzar dicho objeto era necesario la expedición de una Ordenanza o una Resolución; y, además se realice cualquier aporte u observación a los proyectos normativos presentados, a fin de que puedan resolver toda la problemática que se ha venido suscitando desde la publicación de las reformas al COOTAD, con respecto a la contribución de áreas verdes antes referida.

En primer lugar toma la palabra el Dr. Edison Yépez, quien expresa que analizada la petición de la Comisión de Uso de Suelo, y considerando tanto el ámbito de aplicación como la vigencia de la normativa que se propone aprobar, es criterio de Procuraduría Metropolitana que el cuerpo normativo que regule los porcentajes de áreas verdes y áreas comunales se constituya a través de una Resolución, propuesta que es compartida y aceptada de manera unánime por parte de todos los concurrentes.

A continuación toma la palabra el Dr. Álvaro Fiallos, quien expresa que sobre los porcentajes de área verde y comunal que deben contribuir quienes se encontraban inmersos en los trámites subdivisión o urbanización, existen pronunciamientos de la Procuraduría Metropolitana de la anterior administración que son coincidentes con la intención de las propuestas normativas, tanto del señor Alcalde como del Concejal Sergio Garnica Ortiz, y de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en tanto y en cuanto todas son unívocas y concordantes al precisar que las áreas verdes y comunales que deberían contribuir los trámites de urbanización y fraccionamiento que se encuentran en el caso indicado debería ser del 10% del área útil para el caso de subdivisiones, y, de un 13% para el caso de urbanizaciones, porcentaje que se desagregaría en un 10% de áreas verdes más un 3% para equipamiento.

Luego solicita la palabra el Dr. Juan Pablo Alegría, quien por su parte expresa que al ser delegado de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, estima pertinente que no sea de consideración de este proyecto normativo el artículo 2 relativo a los casos de los asentamientos humanos de hecho y sustenta su petición al indicar que la regularización de barrios constituye un proceso de excepción y extraordinario que tanto por la realidad constructiva y de consolidación de cada uno de los casos, así como por lo

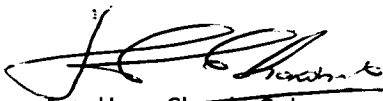
dispuesto en la Décimo Cuarta Disposición General del COOTAD, reformado debería seguirse manteniendo el procedimiento con el que se han venido sustanciando todos los casos similares, relativos a la materia de regularización de barrios, propuesta que es aceptada de manera unánime por todos los concurrentes.

A continuación toma la palabra el Arq. Hugo Chacón, quien solicita que se excluya del proyecto de resolución el artículo 3, relativo a los casos sujetos al régimen de propiedad horizontal, por cuanto la casuística de este tipo de procesos no ha generado mayores inconvenientes en la aplicación de la reforma del COOTAD, y además expresa que en la normativa que imperativamente debe ser revisada por mandato de ley, se considerará cualquier modificación en temas de propiedad horizontal. También añade que para los casos de subdivisiones será indispensable verificar que las condiciones normativas (asignaciones), bajo las cuales se expidieron los informes o documentos habilitantes no hayan cambiado. Ambas consideraciones se acogen de manera unánime por parte de todos los concurrentes.

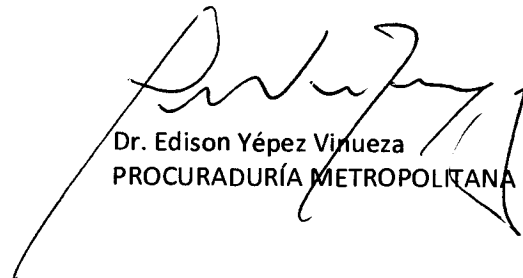
Solicita la palabra el Dr. Eddy Yépez y expresa que dentro de estos procesos de subdivisión también deberá verificarse que los instrumentos de gestión o informes no se encuentren caducados.

Finalmente toma la palabra el Arq. Hugo Chacón y expresa la necesidad de incluir una disposición por la cual aquellos casos de subdivisiones o urbanizaciones que se encuentren dentro de la problemática objeto de esta Mesa de Trabajo que por su alta complejidad merezcan un tratamiento especial, corresponda a la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda resolver tales casos particulares, propuesta que es aceptada por unanimidad de los concurrentes.

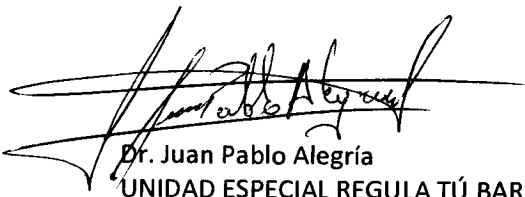
Siendo las 17h00, se da por terminada la presente Mesa de Trabajo con las recomendaciones antes referidas.



Arq. Hugo Chacón Cobo
SECRETARIA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA



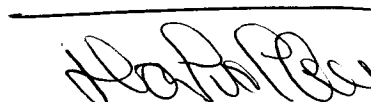
Dr. Edison Yépez Vinuesa
PROCURADURÍA METROPOLITANA



Dr. Juan Pablo Alegría
UNIDAD ESPECIAL REGULA TÚ BARRIO



Lic. María Cruz
UNIDAD ESPECIAL REGULA TÚ BARRIO



Dr. Álvaro Fiallos Cobo
COMISIÓN USO DE SUELO