

**COMISIÓN DE VIVIENDA Y HÁBITAT
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- El Concejo Metropolitano de Quito en sesión ordinaria realizada el 12 de julio de 2018 conoció en primer debate el informe IC-O-2018-139 emitido por la Comisión de Vivienda y Hábitat, relacionado con el Proyecto de Ordenanza Especial Reformatoria de la Ordenanza Especial No. 374, sancionada el 22 de marzo de 2013, que aprobó el Proyecto Urbanístico "Ciudad Bicentenario".

1.2.- Mediante oficio No. SG-2154 de 12 de julio de 2018, el Secretario General del Concejo Metropolitano remite a la Presidenta de la Comisión de Vivienda y Hábitat, las observaciones del primer debate de la Ordenanza Especial proyecto de Ordenanza en referencia.

1.2.- En sesión extraordinaria realizada el 24 de julio de 2018, la Comisión de Vivienda y Hábitat, conoció los informes emitidos sobre el Proyecto de Ordenanza Especial Reformatoria de la Ordenanza Especial No. 374, sancionada el 22 de marzo de 2013, que aprobó el Proyecto Urbanístico "Ciudad Bicentenario".

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Con oficio No. STHV-DMPPS-2543, el Arq. Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda emite sus observaciones sobre el proyecto de Ordenanza, no obstante de aquello emite informe favorable para que se continúe con el tratamiento del proyecto de Ordenanza.

2.2.- Mediante oficio No. EPMHV-GT-DEPyE-2018-0657 de 11 de junio de 2018, el Abg. Álvaro Orellana, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, remite el texto final del proyecto de Ordenanza, en el cual se han considerado las observaciones formuladas por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Procuraduría Metropolitana, así como las formuladas en el seno de la Comisión

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio Expediente Procuraduría No.2018-01723 de 30 de mayo de 2018, el Procurador Metropolitano (E) emite informe legal favorable para que se continúe con el trámite de aprobación del proyecto de Ordenanza; sin perjuicio de lo cual formula varias observaciones al texto de la propuesta.

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Vivienda y Hábitat, luego de conocer y analizar el expediente y los informes técnicos y legal que reposan en el mismo, en sesión extraordinaria realizada el 24 de julio de 2018; con fundamento en los artículos 57 literal a), 87 literal a); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, acogiendo las observaciones formuladas por parte de las y los Concejales miembros de las Comisiones, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza Especial Reformativa de la Ordenanza Especial No. 0374, sancionada el 22 de marzo de 2013, que aprobó el Proyecto Urbanístico Ciudad Bicentenario.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,



Sra. Luisa Maldonado

Presidenta de la Comisión de Vivienda y Hábitat



Abg. Renata Salvador
Concejal Metropolitana

Fecha: 30 JUL 2018 Hora 16:20

Nº. HOJAS -DOCE

Recibido por:

Oficio No. EPMHV-GT-2018-0862
Quito DM, 30 julio de 2018

Abogado
Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente

Asunto: Reforma Ordenanza "Ciudad Bicentenario" No. 0374

De mi consideración:

En atención al oficio de la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito No. SG-2154, de fecha 12 de julio de 2018, Ticket GDOC: 2018-063743, y al oficio No. 221-L.R. de fecha 12 de julio de 2018, del Concejal Luis Reina referente a la Propuesta de Ordenanza Especial Reformatoria de la Ordenanza No. 0374 del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Ciudad Bicentenario", informo a usted que la referida Propuesta de Ordenanza fue tratada en primer debate del Concejo Metropolitano de Quito en sesión de fecha 12 de julio de 2018, en la que se emitieron observaciones por parte de los señores concejales, las cuales fueron enviadas a la EPMHV, con fecha 24 de julio de 2018, las observaciones antes mencionadas fueron tratadas en sesión de la Comisión de Hábitat y Vivienda, con el objeto de que sean analizadas e incluidas, de ser el caso, dentro del proyecto en referencia, una vez que estas observaciones han sido absueltas, se remite el informe correspondiente y un ejemplar de la Ordenanza reformatoria definitiva para que sea considerado para su tratamiento en segundo debate de Concejo.

Atentamente,

[Firma]
Ab. Alvaro Orellana
GERENTE GENERAL
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HABITAT Y VIVIENDA

Adjunto:

- INFORME ATENCION A LAS OBSERVACIONES DEL PRIMER DEBATE DE LA ORDENANZA ESPECIAL REFORMATORIA,
- EJEMPLAR ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA METROPOLITANA No.0374

ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Carlos Estupiñán	GT	30/07/2018	<i>[Firma]</i>

INFORME

ATENCION A LAS OBSERVACIONES DEL PRIMER DEBATE DE LA ORDENANZA ESPECIAL REFORMATORIA DE LA ORDENANZA ESPECIAL N°. 374, SANCIONADA EL 22 DE MARZO DE 2013, QUE APROBÓ EL PROYECTO URBANÍSTICO "CIUDAD BICENTENARIO"

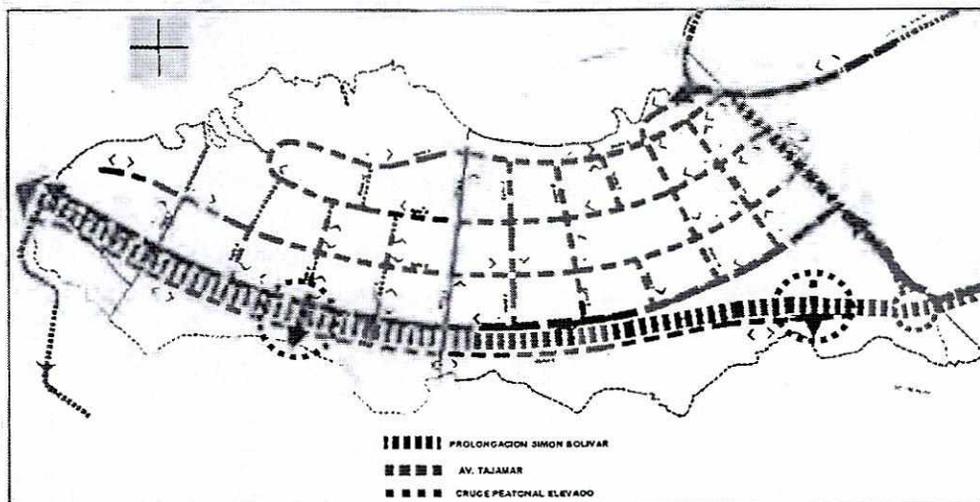
A. CONCEJAL LUIS REINA:

- SOLICITA SE ESPECIFIQUE COMO VA QUEDAR EL TEMA DE ACCESOS Y DE CONECTIVIDAD; SE ESPECIFIQUE DE QUIEN ES ESTA RESPONSABILIDAD; Y SE, INCLUYA ESTE PARTICULAR EN EL PROYECTO.

El Proyecto Ciudad Bicentenario, dispone de dos accesos principales, uno a través de la prolongación de la Avenida Simón Bolívar, desde la que se ingresa a la Av. Tajamar y de esta a la calle D, que es la vía principal que atraviesa todo el proyecto, y el segundo por la vía a Calderón desde la que se ingresa a la calle A del proyecto ubicada detrás de la manzana de vivienda 19.

La accesibilidad hacia la zona de equipamientos ubicada paralela a la prolongación de la Av. Simón Bolívar, se realizara a través de dos cruces peatonales elevados (puente peatonal), los cuales han estado planificados desde que se inicio el Proyecto Bicentenario.

La ubicación de los accesos y de los cruces peatonales elevados se indican en el siguiente grafico.



Respecto de la inquietud de quien es la responsabilidad, y se, incluya este particular en el proyecto.

La reforma a la ordenanza es exclusivamente al tema de áreas de equipamiento y sentido de circulación vehicular, por lo tanto los artículos de la ordenanza 374, respecto a la trama vial, en el que se considera los cruces peatonales elevados artículo 12, y el artículo en el que se dispone a las empresas publicas metropolitanas gestionar los recursos y la ejecución de la infraestructura en el proyecto, artículo 14, se mantienen, con lo que la responsabilidad sobre el sistema vial del proyecto es de la EPMMOP.

ARTICULO ORDENANZA 0374; NO SE REFORMA

"Artículo 12.- Trama vial.- Los tipos y características de las vías del Proyecto al que se refiere la presente ordenanza son los siguientes:

.....

e) **Cruce peatonal elevado.**- Pasarela para peatones y ciclistas que cruza sobre la vía troncal metropolitana de 4 metros de ancho mínimo. Se recomienda un ancho mayor hacia las áreas de equipamiento. Deben disponerse rampas de acceso, cuya pendiente no superará el 10%. En pendientes mayores al 6% el piso debe ser antideslizante.

.....

Artículo 14.- Infraestructura.- La infraestructura y vivienda se construirá según las regulaciones y especificaciones técnicas del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito o sus empresas públicas, con las siguientes particularidades:

Obras de servicios básicos y parques: Tomando en cuenta que el Concejo Metropolitano declaró prioritaria la ejecución del Proyecto, se dispone a las empresas publicas metropolitanas correspondientes gestionar prioritariamente los recursos y ejecución de la infraestructura, conexiones domiciliarias, áreas verdes paisaje urbano y demás servicios urbanos del Proyecto. ”

Para garantizar que los artículos de la Ordenanza 374, que no se han reformado tengan validez, en la ordenanza reformativa la primera disposición general ira de la siguiente manera:

REFORMA ORDENANZA

“DISPOSICIONES GENERALES.-

Primera. - La reforma dispuesta mediante la presente Ordenanza Metropolitana tiene efecto únicamente en lo referente a los artículos reformados, por consiguiente, la Ordenanza Metropolitana No. 0374 sancionada el 22 de marzo del 2013, en todo lo que no se haya reformado, tiene plena validez y vigencia. ”

- **PIDE QUE EN LA EXPOSICIÓN DE MOTIVOS SE ACLAREN LAS RAZONES POR LAS QUE LA COMPETENCIA DE PLANIFICACIÓN QUEDA A CARGO DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA.**

Acogiendo esta observación se ha incluido el siguiente texto en la exposición de motivos:

Dadas las características actuales de ocupación del suelo, el nivel de densificación del programa de vivienda y la necesidad imperiosa de consolidar el equipamiento que debe ser de uso público, a través de la Comisión de Hábitat y Vivienda del Concejo Metropolitano de Quito, se realizó con fecha 3 de marzo de 2018 una socialización para emprender una reforma a la Ordenanza vigente específicamente en el tema de equipamientos con la participación de los dirigentes de los beneficiarios del proyecto, funcionarios de la EPMHV y representantes de la Comisión de Hábitat y Vivienda, en la cual se conocieron, debatieron y se aprobaron las reformas planteadas por la EPMHV, ya que al ser la empresa encargada de la gestión, implementación y ejecución de la Ordenanza Metropolitana 0374, y del objeto de su creación mediante Ordenanza Metropolitana No. 307, sancionada el 19 de marzo de 2010, que dice:

“Artículo... (2).- Objeto.-

La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda es la encargada de ejecutar las políticas dictadas por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en materia de habilitación y oferta del suelo; urbanización y promoción de vivienda destinadas a familias o personas que necesitan su primera vivienda, familias con ingresos bajos y medios, población vulnerable o en situación de riesgo; renovación urbana; mejoramiento habitacional; vivienda nueva para propietarios de suelo en el ámbito urbano y rural, colaborando en la reducción del déficit de vivienda; para lo cual, cumplirá con los siguientes fines:

- Gestionar integralmente los programas y proyectos de hábitat y vivienda con finalidad social, con énfasis en los sectores de atención prioritaria definidos en la Política Metropolitana de Hábitat y Vivienda ("PMHV");
- Gestionar las reservas de suelo y promover su oferta para el desarrollo de vivienda bajo los criterios de ordenamiento territorial, dotación de infraestructura y equipamiento;

....."

- **SOBRE EL ARTÍCULO 5, SUGIERE SE MEJORE SU REDACCIÓN Y SE REVISE LOS POSIBLES ERRORES DE NOMENCLATURA.**

Se acoge esta observación, se ha procedido a revisar la redacción y se ha corregido la nomenclatura indicada, como se aprecia a continuación:

TEXTO PRIMER DEBATE

Artículo 5.- Sustitúyase el artículo 32, por el siguiente: "**Artículo 32.- Asignación de suelo no residencial.** - Las áreas que se asignan al equipamiento urbano, según el cuadro No. 1 del plano P-14 adjunto a la presente ordenanza, son:

- *Suelo para equipamiento social y público, constituido por el aporte que establecen las Normas de Arquitectura y Urbanismo. Estos terrenos serán transferidos a favor de la Municipalidad en calidad de bienes municipales de dominio público, y se destinarán a los equipamientos establecidos en el Plano P-12 Usos de Suelo y reservas para equipamientos y en el cuadro del plano P-14 Referente al Equipamiento.*

En el caso de que existan áreas de equipamiento adicionales a las requeridas por la norma por medio de esta ordenanza pasan de bienes de uso privado a bienes de uso público, sumándose a las ya existentes.

En relación a las manzanas de equipamientos MQ12-MEQ-13 donde se implanta el Colegio Réplica Montufar, se mantenido en el estado actual y en el caso de la manzana MQ-14 se mantendrá como bien de uso privado destinarán a educación, esto a fin de consolidar los servicios del Colegio Réplica Montufar".

TEXTO CORREGIDO

Artículo 5.- Sustitúyase el artículo 32, por el siguiente: "**Artículo 32.- Asignación de suelo no residencial.** - Las áreas que se asignan al equipamiento urbano, según el cuadro No. 1 de la lámina P-14 adjunto a la presente ordenanza, son:

- *Suelo para equipamiento social y público, constituido por el aporte que establecen las Normas de Arquitectura y Urbanismo. Estos terrenos serán transferidos a favor de la Municipalidad en calidad de bienes municipales de dominio público, y se destinarán a los equipamientos establecidos en el Plano de la lámina P-12 Usos de Suelo y reservas para equipamientos y en el cuadro No. 1 de la lámina P-14 Referente al Equipamiento.*

En el caso de que existan áreas de equipamiento adicionales a las requeridas por la norma serán bienes de uso público, sumándose a las ya existentes.

En relación a las manzanas de equipamiento MEQ-12; MEQ-13 donde se implanta el Colegio Réplica Montufar, se mantiene el estado actual al igual que la manzana MEQ-14 destinado a educación, esto a fin de consolidar los servicios educativos".

- EN EL ARTICULO 5.- PÁRRAFO 3 EN EL CASO DE QUE EXISTAN ÁREAS DE EQUIPAMIENTO ADICIONALES, HACER EL ESFUERZO POR DETERMINAR CUÁLES SON ESTAS ÁREAS ADICIONALES, DE TAL MANERA QUEDE CON CLARIDAD A CUALES CORRESPONDEN.

Acogiendo esta observación se ha desarrollado el siguiente cuadro en el que se detalla la composición del área verde y equipamiento, indicando cuales son los equipamientos adicionales a los requeridos por la norma.

ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO	190.252	46%
EQUIPAMIENTO PUBLICO	146.348,00	35%
LOTE A3-3 / A3-4 MEQ: 18; 11;4;5;6;19;9;2;8;17;10;15;20	96.881,00	23%
LOTE A3-3 / A3-4 : MEQ: 7; MPE1; MPE2	49.467,00	12%
EQUIPAMIENTO PRIVADO	43.904,00	11%

Este cuadro estará expuesto en la lamina P-14, correspondiente al CUADRO No. 1 EQUIPAMIENTO LOTES A3-2 / A3-3 / A3-4.

- EN EL PÁRRAFO 4 DEL MISMO ARTÍCULO EN RELACIÓN A LAS MANZANAS DE EQUIPAMIENTOS MQ12-MEQ13 DONDE SE IMPLANTA EL COLEGIO REPLICA MONTUFAR. SE MANTENIDO EN EL ESTADO ACTUAL Y EN EL CASO DE LA MANZANA MQ-14 SE MANTENDRÁ COMO BIEN DE USO PRIVADO DESTINARAN A EDUCACIÓN, ESTO A FIN DE CONSOLIDAR LOS SERVICIOS DEL COLEGIO REPLICA MONTUFAR. REVISAR LA REDACCIÓN Y RECTIFICAR NOMENCLATURAS DE MANZANAS DE EQUIPAMIENTO, LO CORRECTO ES MEQ12, MEQ13, MEQ14, ADEMÁS DEBERÁ EXPRESAR LA UNIFICACIÓN DE LOS TRES LOTES POR LO QUE SE TENDRÁ QUE ADOPTAR LA NOMENCLATURA RESPECTIVA.

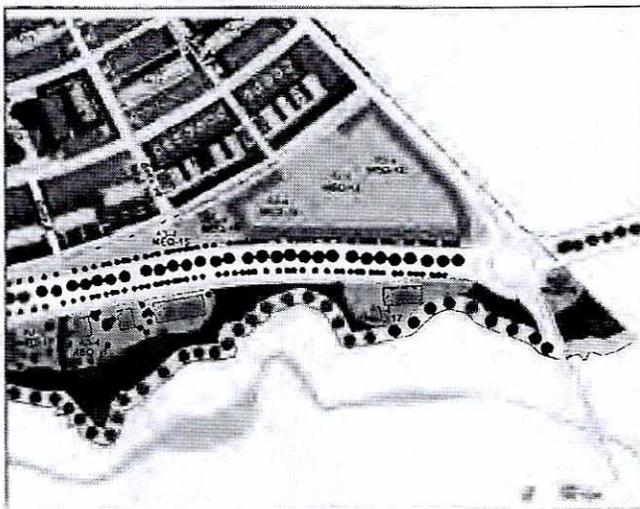
Atendiendo esta observación se ha corregido las nomenclaturas y se ha revisado la redacción del artículo 5, como ya se lo ha explicado anteriormente.

Respecto de que se deberá expresar la unificación de los tres lotes y que se tendrá que adoptar la nomenclatura respectiva **no se acoge esta observación**, ya que como se explico en la exposición del primer debate los dos lotes MEQ-12 y MEQ-13, donde se ubica el Colegio Replica Montufar, fueron adquiridos a la EPMHV, por Inmobiliar por lo tanto estos predios no son municipales, la intención de la ordenanza es que el tercer lote MEQ-14, sea destinado para uso educativo.

- EN LOS PLANOS ANEXOS EN EL CUADRO NO.1 DEL PLANO P-14, REVISAR LA NOMENCLATURA DEL EQUIPAMIENTO 'SEGURIDAD (UPC), MEQ16-A3-3, LO CORRECTO ES MEQ16-A3-4, ASÍ MISMO ACLARAR LA PROPIEDAD DE ESTE EQUIPAMIENTO YA QUE EN CUADRO ANTES MENCIONADO CORRESPONDE A EQUIPAMIENTO DE PROPIEDAD PRIVADA, MIENTRAS QUE EN LOS PLANOS P-09 Y P-12 ESTÁ REPRESENTADO COMO EQUIPAMIENTO PÚBLICO MUNICIPAL.

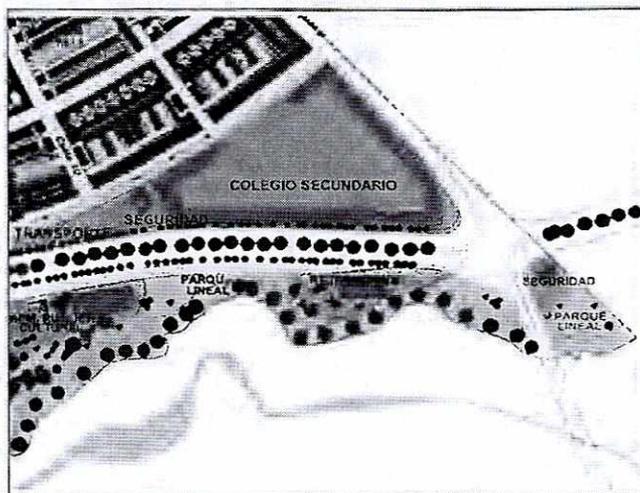
Se acoge esta observación y se ha procedido a corregir la nomenclatura en el cuadro No. 1, de la lamina P-14; así como en los planos de las laminas P-09 y P-12, el color correspondiente al equipamiento UPC, manzana de equipamiento MEQ-16, del lote A3-4.

Se aclara que la propiedad de este equipamiento es privado, ya que para la ejecución del UPC que funciona ahí, el Ministerio del interior, adquirió el predio previamente.



LAMINA P-09: USO Y TIPO DE EDIFICACION

 EQUIPAMIENTO PRIVADO

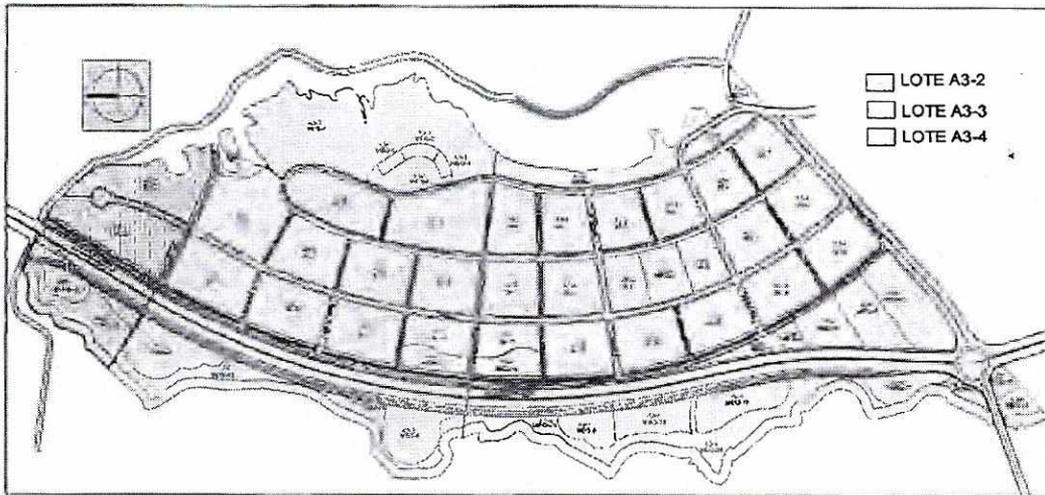


LAMINA P-12: USOS DE SUELO Y RESERVAS PARA EQUIPAMIENTO



B. CONCEJALA SUSANA CASTAÑEDA:

- Solicita se remita para conocimiento de los concejales el mapa actualizado y completo del Plan Ciudad Bicentenario.



PLANO CIUDAD BICENTENARIO AMANZANAMIENTO

- Requiere se informe sobre la edificabilidad permitida para el plan Ciudad Bicentenario.

ARTICULO ORDENANZA 0374; NO SE REFORMA

“Artículo 25.- Edificabilidad.- La edificabilidad del Proyecto de urbanización se regirá a los datos de los planos P-14, P-16 y P-17, que detallan los coeficientes de ocupación de planta baja y total de cada manzana, así como la superficie. Se permite una tolerancia +/- 10% sobre las áreas edificables.

La edificabilidad del Proyecto se calculará considerando el tamaño final de la vivienda progresiva. Igual criterio se establece para definir las áreas útiles de los locales de vivienda y demás normativa.”

Es importante tener presente que el proyecto habitacional está concluido, que cada manzana de vivienda cuenta con planos arquitectónicos y de ingenierías aprobados, licencia de construcción, propiedad horizontal catastrada e inscrita en el registro de la propiedad, que el proyecto está habitado en un 60%, por lo tanto no se puede reformar las edificabilidades con las que se desarrollaron los estudios que están ejecutados y que han cumplido con todos los trámites necesarios hasta llegar a la individualización de cada vivienda lo que ha permitido que la entrega a cada propietario sea con la respectiva escritura de propiedad.

Por lo antes mencionado los cuadros de edificabilidad correspondientes a los conjuntos de vivienda son los que constan en las laminas P-16 y P17; de la Ordenanza 0374.

En el caso del cuadro de la lamina P14; si se reforma ya que corresponde a los equipamientos.

CUADROS LAMINA P-16; ORDENANZA 0374

LOTE A3-2					
MANZANA	ÁREA TOTAL	COS P.B	EDIFICABILIDAD	COS TOTAL	CONSTRUIBLE
			PLANTA BAJA		TOTAL
M32 A3-2	11.652	35%	4082	140%	16.327
M33 A3-2	12.012	35%	4204	140%	16.817
SUBT. VIV.	23.674	35%	8286	140%	33.144

LOTE A3-3					
MANZANA	ÁREA TOTAL	COS P.B	EDIFICABILIDAD	COS TOTAL	CONSTRUIBLE
			PLANTA BAJA		TOTAL
M22 A3-3	12.349	35%	4.322	140%	17.289
M23 A3-3	9.574	35%	3.351	140%	13.404
M24 A3-3	12.881	35%	4.508	140%	18.033
M25 A3-3	8.097	35%	2.834	140%	11.336
M26 A3-3	7.802	35%	2.731	140%	10.922
M27 A3-3	7.357	35%	2.575	140%	10.300
M28 A3-3	4.625	35%	1.619	140%	6.475
M29 A3-3	7.982	35%	2.794	140%	11.175
M30 A3-3	8.420	35%	2.947	140%	11.787
M31 A3-3	9.364	35%	3.278	140%	13.110
SUBT. VIV.	88.451	35%	30.958	140%	123.831

CUADRO LAMINA P-17; ORDENANZA 0374

LOTE A3-4					
MANZANA	ÁREA TOTAL	COS P.B	EDIFICABILIDAD	COS TOTAL	CONSTRUIBLE
			PLANTA BAJA		TOTAL
M1 A3-4	5.765	35%	2.018	140%	8.071
M2 A3-4	5.867	35%	2.053	140%	8.214
M3 A3-4	5.885	35%	2.060	140%	8.239
M4 A3-4	5.846	35%	2.046	140%	8.184
M5 A3-4	6.158	35%	2.155	140%	8.621
M6 A3-4	5.800	40%	2.720	160%	10.880
M7 A3-4	6.553	40%	2.621	160%	10.485
M8 A3-4	6.630	40%	2.652	160%	10.608
M9 A3-4	4.635	35%	1.622	140%	6.489
M10 A3-4	4.415	35%	1.545	140%	6.181
M11 A3-4	6.672	35%	2.335	140%	9.341
M12 A3-4	6.606	35%	2.312	140%	9.248
M13 A3-4	7.084	35%	2.479	140%	9.918
M14 A3-4	7.139	35%	2.499	140%	9.995
M15 A3-4	7.169	40%	2.868	160%	11.470
M16 A3-4	7.286	40%	2.914	160%	11.658
M17 A3-4	7.500	40%	3.000	160%	12.000
M18 A3-4	3.947	40%	1.579	160%	6.315
M19 A3-4	2.652	35%	923	140%	3.713
SUBT. VIV.	114.609	33%	42.407	133%	169.630

CUADRO LAMINA P-14; ORDENANZA REFORMATORIA

ORDENANZA REFORMATORIA								
NOMENCLATURA	EQUIPAMIENTO	AREA	PLANTA BAJA		TOTAL		PROPIEDAD	
			COS FE	EDIFICABILIDAD (M2)	COS TOTAL	EDIFICABILIDAD (M2)	MDM	PRIVADO
MEQ12/13/14- A3-4	EDUCACION	20.624,00	25%	7.219,10	105%	21.657,20		
MEQ3-A3-2	GENERAL	7.884,00	25%	818,20	75%	1.848,00		
MEQ16-A3-3	SEGURIDAD (UPC)	1.157,00	25%	289,25	75%	867,75		
MEQ18-A3-4	SEGURIDAD (BOMBEROS)	1.132,00	25%	283,00	75%	849,00		
		2.289,00						
MEQ11-A3-4	ADMINISTRACION PUBLICA Y CULTURAL	6.258,00	25%	1.564,50	75%	4.693,50		
MEQ4-A3-3	CULTURAL	559,00	25%	149,75	75%	449,25		
MEQ5-A3-3	CULTURAL	1.001,00	25%	250,25	75%	750,75		
MEQ6-A3-3	CULTURAL	755,00	25%	188,75	75%	566,25		
MEQ19-A3-3/A3-4	CULTURAL	6.282,00	-	-	-	-		
MEQ21-A3-3	CULTURAL	4.033,00	10,00%	403,30	30%	1.209,90		
		18.926,00						
MEQ9-A3-4	BIENESTAR SOCIAL	3.350,00	25%	837,50	75%	2.512,50		
MEQ2-A3-3	SALUD	7.875,00	25%	1.968,75	75%	5.906,25		
MEQ1-A3-4	RECREACION Y DEPORTIVO	4.903,00	25%	1.225,75	75%	3.677,25		
MEQ8-A3-3	RECREACION Y DEPORTIVO	6.359,00	5%	319,40	10%	638,80		
MEQ17-A3-4	RECREACION Y DEPORTIVO	3.492,00	5%	174,60	10%	349,20		
MEQ10-A3-4	RECREACION Y DEPORTIVO	4.873,00	5%	243,65	10%	487,30		
		19.756,00						
MEQ15-A3-4	TRANSPORTE	1.962,00	25%	490,50	75%	1.471,50		
MEQ7-A3-4	AREA VERDE	1.438,00	-	-	-	-		
MPE1-A3-3	AREA VERDE	45.701,00	10%	4.570,10	30%	13.710,30		
MPE2-A3-3	AREA VERDE	2.328,00	10%	232,80	30%	698,40		
MEQ20-A3-2/ A3-3 / A3-4	AREA VERDE	63.537,00	-	-	-	-		
		113.004,00						
TOTAL EQUIPAMIENTO URBANO - PROPUESTA		184.274,00		21.031,45		62.351,70		

Una vez que se ha atendido todas las observaciones realizadas en primer debate, se remitirá el texto y láminas definitivas de la Ordenanza Reformatoria para que sea tratada en segundo debate de Concejo Metropolitano.

Elaborado por:



Arq. Carlos Estupiñán
GERENTE TECNICO
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA
 30/07/2018

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Es deber esencial del Estado *lato sensu* garantizar a las personas el derecho a una vida digna que asegure la vivienda y otros servicios sociales necesarios.¹

Precepto que se contempla en el artículo 4 letra f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que entre los fines de los gobiernos autónomos descentralizados dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales, establece la obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda; y en el artículo 54, letra i), que entre las funciones de las corporaciones municipales prevé la de implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal.

En concomitancia con tales normas, y conforme lo previsto en el artículo 30 de la Ley Fundamental, que reconoce a las personas el derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica, y en cumplimiento de los lineamientos estratégicos trazados en la Ordenanza 0041, sancionada el 22 de febrero de 2015, que aprueba el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito, que dentro del Plan de Uso y Ocupación del suelo, en el número 1.10 contempla el uso residencial de interés social (RIS), definiéndolo como: "(...) Zonas de uso residenciales exclusivas para el desarrollo de viviendas de interés social, reubicación emergente y asentamientos humanos ubicados en áreas de riesgo no mitigable y primera vivienda, infraestructura educativa y equipamiento comunitario. (...)", se construyó el Programa "Ciudad Bicentenario" como un proyecto de vivienda de interés social, cuyo promotor es el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito iniciado en la administración municipal del General Paco Moncayo Gallegos, a través de la Unidad Ejecutora Ciudad Bicentenario de la Empresa de Desarrollo Urbano de Quito "EMDUQ C.E.M." hoy, en virtud de la Ordenanza Metropolitana No. 307 sancionada el 19 de marzo de 2010, ejecutado por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, EPMHV.

Programa de vivienda que se encuentra situado en la Hacienda Tajamar, sector de Pomasqui y actualmente en su etapa conclusiva de consolidación, gracias al decidido impulso desplegado por la EPMHV, que en su ejecución ha debido solventar una serie de complicaciones de carácter jurídico, técnico y económico para concluir el Proyecto definitivamente.

¹ Así lo dispone el artículo 66, número 2 de la Constitución de la República.

Programa de vivienda que se atiene a lo dispuesto en el artículo 85 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo que define a la vivienda de interés social como aquella adecuada y digna, destinada a los grupos de atención prioritaria y a la población en situación de pobreza o vulnerabilidad, y establece que los programas de vivienda de interés social se implementarán en suelo urbano dotado de infraestructura y servicios necesarios para servir a la edificación, primordialmente los sistemas públicos de soporte necesarios, con acceso a transporte público, y promoverán la integración socio-espacial de la población mediante su localización preferente en áreas consolidadas de las ciudades.

Ahora bien, siempre en función de la promoción de la persona humana, objetivo central de la gestión corporativa municipal, en orden a brindar a los postulantes el disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos bajo los principios de justicia social, equilibrio entre lo urbano y lo rural, y considerando que a tenor de la Norma Constitucional el ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía:²

Dadas las características actuales de ocupación del suelo, el nivel de densificación del programa de vivienda y la necesidad imperiosa de consolidar el equipamiento que debe ser de uso público, a través de la Comisión de Hábitat y Vivienda del Concejo Metropolitano de Quito, se realizó con fecha 3 de marzo de 2018 una socialización para emprender una reforma a la Ordenanza vigente específicamente en el tema de equipamientos con la participación de los dirigentes de los beneficiarios del proyecto, funcionarios de la EPMHV y representantes de la Comisión de Vivienda, en la cual se conocieron, debatieron y se aprobaron las reformas planteadas por la EPMHV, ya que al ser la empresa la encargada de la gestión, implementación y ejecución de la Ordenanza Metropolitana 0374, y del objeto de su creación mediante Ordenanza Metropolitana No. 307, sancionada el 19 de marzo de 2010, que dice:

“Artículo... (2).- Objeto.-

1. La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda es la encargada de ejecutar las políticas dictadas por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en materia de habilitación y oferta del suelo; urbanización y promoción de vivienda destinadas a familias o personas que necesitan su primera vivienda, familias con ingresos bajos y medios, población vulnerable o en situación de riesgo; renovación urbana; mejoramiento habitacional; vivienda nueva para propietarios de suelo en el ámbito urbano y rural, colaborando en la reducción del déficit de vivienda; para lo cual, cumplirá con los siguientes fines:

² Artículo 31 de la Constitución de la República.



a) Gestionar integralmente los programas y proyectos de hábitat y vivienda con finalidad social, con énfasis en los sectores de atención prioritaria definidos en la Política Metropolitana de Hábitat y Vivienda ("PMHV");

b) Gestionar las reservas de suelo y promover su oferta para el desarrollo de vivienda bajo los criterios de ordenamiento territorial, dotación de infraestructura y equipamiento;

....."

Se hace necesario proponer la siguiente reforma a la Ordenanza Especial No. 0374, PROYECTO URBANÍSTICO CIUDAD BICENTENARIO, que tiene como finalidad consolidar el espacio público de equipamiento que posteriormente será desarrollado por la municipalidad en su calidad de promotor.

Reforma que en virtud de lo anotado justifica su diligente aprobación en pro de los beneficiarios de este importante Programa de Vivienda de Interés Social impulsado por el MDMQ, cuyo tenor consta a continuación.

ORDENANZA No. XXXX

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

Que el artículo 23 de la Constitución de la República establece que las personas tienen derecho a acceder y participar del espacio público como ámbito de deliberación, intercambio cultural, cohesión social y promoción de la igualdad en la diversidad. El derecho a difundir en el espacio público las propias expresiones culturales se ejercerá sin más limitaciones que las que establezca la ley, con sujeción a los principios constitucionales;

Que el artículo 30 de la Constitución de la República dispone que: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.";

Que el artículo 31 de la Constitución de la República dispone que las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural, y que el ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía;

Que el número 2 del artículo 66 de la Constitución de la República reconoce y garantiza a las personas el derecho a una vida digna que asegure la vivienda y otros servicios sociales necesarios;

Que el número 25 del artículo 66 de la Constitución de la República garantiza a las personas el derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características;

Que el número 26 del artículo 66 y el artículo 321 de la Constitución de la República garantizan a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental;

Que los números 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución otorgan a los gobiernos municipales las competencias exclusivas de:

1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; y,
2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

Que la letra i) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en concordancia con la letra i) del artículo 84 del mismo cuerpo normativo, determina que es función del gobierno autónomo descentralizado municipal (metropolitano): implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal (metropolitano);

Que el artículo 85 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de suelo define a la vivienda de interés social como aquella adecuada y digna, destinada a los grupos de atención prioritaria y a la población en situación de pobreza o vulnerabilidad, y establece que los programas de vivienda de interés social se implementarán en suelo urbano dotado de infraestructura y servicios necesarios para servir a la edificación, primordialmente los sistemas públicos de soporte necesarios, con acceso a transporte público, y promoverán la integración socio-espacial de la población mediante su localización preferente en áreas consolidadas de las ciudades;

Que el artículo 86 *Ibidem* bajo el acápite "Procedimientos administrativos para la implementación de vivienda de interés social" dispone que los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos expedirán ordenanzas de normas para los diseños urbanísticos y arquitectónicos y para el procedimiento abreviado específico y expedito de recepción de obras en programas especiales de vivienda, que incluyan el otorgamiento de permisos únicos para la habilitación del suelo, edificación y habitabilidad en un proyecto de vivienda social;

Que las letras a), w) y x) del artículo 57 del COOTAD, en concordancia con las letras a), u) y v) del artículo 87 del mismo cuerpo normativo, establecen que son atribuciones del Concejo Municipal (Metropolitano): ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; expedir la ordenanza de construcciones que comprenda las especificaciones y normas técnicas y legales por las cuales deban regirse en el cantón la construcción, reparación, transformación y demolición de edificios y de sus instalaciones; regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de

conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra;

Que el artículo 186 del COOTAD, en concordancia con las letras c) de los artículos 57 y 87 del mismo cuerpo normativo, determina que los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritos metropolitanos mediante ordenanza podrán crear, modificar, exonerar o suprimir, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas;

Que los artículos 510 letra c) y 534 letra b) del COOTAD determinan la exención temporal del pago del impuesto a los predios urbanos los edificios que se construyan para viviendas populares; y, el impuesto de alcabala a la venta o transferencia de dominio de inmuebles destinados a cumplir programas de vivienda de interés social;

Que mediante Ordenanza Metropolitana No. 0267, sancionada el 16 de septiembre de 2008, se expidió los lineamientos sobre la promoción de suelo y vivienda nueva de interés social, en los que se determina la exención total del pago del impuesto de alcabala en la transferencia de dominio de los bienes inmuebles destinados a este fin;

Que mediante Ordenanza Metropolitana No. 0014, sancionada el 29 de mayo de 2009, se sustituyó la ordenanza especial sustitutiva No. 012, sancionada el 16 de marzo de 2007, que aprobó el Proyecto Urbanístico Ciudad Bicentenario;

Que el Concejo Metropolitano, mediante Resolución No. C 0094 de 4 de marzo de 2010, aprobó la Política Metropolitana de Hábitat y Vivienda (PMHV) en la que constan los mecanismos de aplicación del principio del Buen Vivir y demás lineamientos que dirigen la gestión en vivienda social, con énfasis en los sectores de atención prioritaria, favoreciendo el desarrollo comunitario integral, la autogestión comunitaria y el sistema de economía solidaria;

Que mediante Ordenanza Metropolitana No. 307, sancionada el 19 de marzo de 2010, se creó la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPMHV) con el fin de ejecutar las políticas dictadas por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en materia de habilitación y oferta del suelo; urbanización y promoción de vivienda destinadas a familias o personas que necesitan su primera vivienda, familias con ingresos bajos y medios, población vulnerable o en situación de riesgo; renovación urbana; mejoramiento habitacional; vivienda nueva para propietarios de suelo en el ámbito urbano y rural, colaborando en la reducción del déficit de vivienda;

Que mediante Ordenanza Metropolitana No. 0041, sancionada el 22 de febrero de 2015, que aprueba el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito, dentro del Plan de Uso y Ocupación del suelo, en el número 1.10 contempla el uso residencial de interés social (RIS), definiéndolo como: "(...) Zonas de uso residenciales exclusivas para el desarrollo de viviendas de interés social, reubicación emergente y asentamientos humanos ubicados en áreas de riesgo no mitigable y primera vivienda, infraestructura educativa y equipamiento comunitario. (...)";

Que el número 2 del artículo 26 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, publicada en el Registro Oficial Suplemento 328 de 11 de septiembre de 2012, reformada con Ordenanza Metropolitana No. 432, sancionada el 20 de septiembre de 2013, define como proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales a aquellos instrumentos de planificación urbanística arquitectónica de iniciativa pública o privada, susceptibles de implementarse en predios que reúnan ciertas características específicas; y que se desarrollarán en concertación con la Municipalidad y podrán contar con determinaciones de ocupación y edificabilidad diferentes a las establecidas en el PUOS, siempre que constituyan aportes urbanísticos, que mejoren las contribuciones de áreas verdes y espacios públicos, la imagen urbana y el paisaje, y contribuyan al mantenimiento de áreas naturales;

Que se hace necesaria la reforma de la Ordenanza Especial No. 0374, Proyecto Urbanístico Ciudad Bicentenario con el fin de consolidar las zonas de equipamiento con predios que sean de uso público.

Que el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante oficio No. STHV-DMPPS-2543, emite informe técnico favorable para que se continúe con el proyecto normativo reformativo de la Ordenanza Especial No. 0374, Proyecto Urbanístico Ciudad Bicentenario;

Que el Procurador Metropolitano (e), con Oficio GDOC No. 2018-063743, expediente P.M.: 2018-01723 de 30 de mayo de 2018, emite criterio jurídico favorable al proyecto de Ordenanza reformativa de la Ordenanza Especial No. 0374; y,

En ejercicio de las atribuciones que le confieren los artículos 264 números 1 y 2, 375 número 5 de la Constitución de la República; y, 54, 57, 186, 510 y 534 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:

LA ORDENANZA ESPECIAL REFORMATORIA DE LA ORDENANZA ESPECIAL No. 0374, SANCIONADA EL 22 DE MARZO DEL 2013 QUE APROBÓ EL PROYECTO URBANÍSTICO "CIUDAD BICENTENARIO."

Artículo 1.- Objeto. - Esta ordenanza reforma expresamente a la ordenanza especial No.0374, sancionada el 22 de marzo del 2013, que aprobó el Proyecto Urbanístico Ciudad Bicentenario (en adelante El Proyecto).

Artículo 2.- Sustitúyase el artículo 3 por el siguiente: "**Artículo 3.- Órgano responsable.** - Se encarga la gestión, implementación y ejecución de la presente ordenanza a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPMHV).

La planificación del equipamiento estará a cargo de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPMHV), en coordinación con las entidades competentes.

Las áreas de equipamiento que no se construyan inmediatamente, estarán a cargo de la Gerencia de Espacio Público de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMOP), para su adecuación y mantenimiento, lo cual se llevará a cabo en coordinación con la gestión de obras de la EPMHV."

Artículo 3.- Refórmese el inciso cuarto del literal c) del artículo 12 Trama vial, por lo siguiente:

"Vía interna de un carril (Calles 4 (parcial), 6, 8, 10, de 12 metros de ancho, calzada de 6 metros, un sentido, carril de estacionamiento lateral en banda diferenciada discontinua de 2 metros, aceras de 3 metros combinadas (piso duro 50% y césped 50%) arborizadas cada 6 metros máximo, excepto en aquellos tramos de vía que son considerados como curvas de retorno (Pasajes) que deberán ser de doble sentido. Ver LAMINA P-05"

Artículo 4.- Sustitúyase el literal f) del artículo 12 por el siguiente:

"**f) Transporte público.** - Tanto los recorridos, como las paradas del transporte público de pasajeros que preste servicio en Ciudad Bicentenario, responderán a las definiciones que la Entidad Administradora del Sistema de Transporte establezca, para lo cual deberán realizarse los respectivos estudios técnicos y los procesos de socialización con los moradores.

La Secretaría responsable de la Movilidad planificará con la antelación pertinente la prestación de servicio en el área de influencia".

+

Artículo 5.- Sustitúyase el artículo 32, por el siguiente: "**Artículo 32.- Asignación de suelo no residencial.** - Las áreas que se asignan al equipamiento urbano, según el cuadro No. 1 de la lámina P-14 adjunto a la presente ordenanza, son:

- Suelo para equipamiento social y público, constituido por el aporte que establecen las Normas de Arquitectura y Urbanismo. Estos terrenos serán transferidos a favor de la Municipalidad en calidad de bienes municipales de dominio público, y se destinarán a los equipamientos establecidos en el Plano de la lámina P-12 Usos de Suelo y reservas para equipamientos y en el cuadro No. 1 de la lámina P-14 Referente al Equipamiento.

En el caso de que existan áreas de equipamiento adicionales a las requeridas por la norma serán bienes de uso público, sumándose a las ya existentes.

En relación a las manzanas de equipamiento MEQ-12; MEQ-13 donde se implanta el Colegio Réplica Montufar, se mantiene el estado actual al igual que la manzana MEQ-14 destinado a educación, esto a fin de consolidar los servicios educativos.

DISPOSICIONES GENERALES. -

Primera. - La reforma dispuesta mediante la presente Ordenanza Metropolitana tiene efecto únicamente en lo referente a los artículos reformados, por consiguiente, la Ordenanza Metropolitana No. 0374 sancionada el 22 de marzo del 2013, en todo lo que no se haya reformado, tiene plena validez y vigencia.

Segunda. - En todo lo no previsto en esta ordenanza se estará a lo dispuesto en las ordenanzas metropolitanas vigentes, las Normas de Arquitectura y Urbanismo, el Código Ecuatoriano de la Construcción y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Disposición final. - Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y la página web institucional.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, a.....de 2018.

Oficio No.: SG-2154

Quito D.M., 12 JUL, 2018

Ticket GDOC: 2018-063743

Licenciada
Luisa Maldonado
Presidente de la Comisión de Vivienda y Hábitat
Presente

Asunto: Observaciones del primer debate de la Ordenanza Especial Reformatoria de la Ordenanza Especial No. 374, sancionada el 22 de marzo de 2013, que aprobó el Proyecto Urbanístico "Ciudad Bicentenario".

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate del proyecto de Ordenanza Especial Reformatoria de la Ordenanza Especial No. 374, sancionada el 22 de marzo de 2013, que aprobó el Proyecto Urbanístico "Ciudad Bicentenario", con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

a) Concejal Luis Reina

- Solicita se especifique como va quedar el tema de accesos y de conectividad; se especifique de quien es esta responsabilidad; y, se incluya este particular en el proyecto normativo en referencia.
- Pide que en la exposición de motivos se aclaren las razones por las que la competencia de planificación queda a cargo de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.
- Sobre el artículo 5, sugiere se mejore su redacción y se revisen los posibles errores de nomenclatura.

b) Concejala Susana Castañeda:

- Solicita se remita para conocimiento de los concejales el mapa actualizado y completo del Plan Ciudad Bicentenario

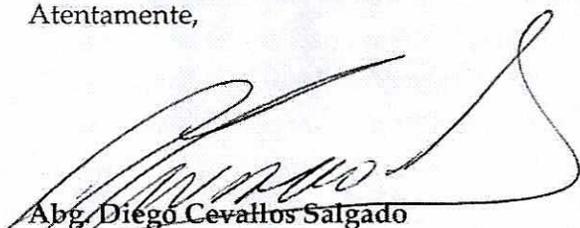
- Requiere se informe sobre la edificabilidad permitida para el Plan Ciudad Bicentenario.

Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejalas y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión observaciones al proyecto normativo.

De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que la misma elabore el informe para segundo debate.

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 12 de julio de 2018, en la que se realizó el primer debate del proyecto normativo objeto del presente oficio.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-07-12	

- Ejemplar 1: Destinatario
- Ejemplar 2: Archivo numérico
- Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
- Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
- CC: Con copia junto con expedientes originales
- Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Vivienda y Hábitat
- CC: Con copia para conocimiento
- Ejemplar 6: Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda

*Revisión de
 Vivienda y
 Hábitat
 9/15/17
 11/06/2018*

Quito, 08 de Junio de 2018
 Oficio N°. EPMHV-GT- DEPyE-2018-0657

Abogado.

Diego Cevallos

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO.

Presente:

Asunto: REFORMATORIA DE LA ORDENANZA ESPECIAL No. 0374,
 PROYECTO URBANÍSTICO CIUDAD BICENTENARIO.

Mediante la presente se remite la propuesta de la Reformatoria de la Ordenanza Especial No. 0374, PROYECTO URBANÍSTICO CIUDAD BICENTENARIO", ubicado en la Parroquia Calderón al norte de la Ciudad de Quito, aprobado mediante Ordenanza Especial Sustitutiva No.0374 sancionada el 22 de marzo del 2013, en la cual se ha tomado en consideración las observaciones y recomendaciones expuestas en los informes favorables tanto de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, oficio No. STHV-DMPPS-2543 de 05 de junio de 2018, y de la Procuraduría Metropolitana, oficio con número de ticket GDOC No. 2018-063743, expediente P.M.: 2018-01723 de 30 de mayo de 2018 respectivamente, para que se continúe con el proceso de aprobación de la reformatoria propuesta.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Abg. Alvaro Orellana Sáenz

GERENTE GENERAL

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
 ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **11 JUN 2018** Hora **11:46**

Nº. HOJAS **-201-100-1**

Recibido por: *[Firma]*

Adj. Informe técnico favorable de la STHV, oficio No. STHV-DMPPS-2543
 Criterio jurídico laborable GDOC No. 2018-063743
 Propuesta de ordenanza: Texto Ordenanza 4 hojas útiles formato A4, 7 hojas formato A3.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLAS UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Ma. Isabel Attí	DEPyE	08/06/2018	<i>[Firma]</i>
Aprobación:	Arq. Carlos Estupiñán	GT	08/06/2018	<i>[Firma]</i>

2543

Oficio No. STHV-DMPPS-
DM Quito,
Ticket GDOC-2018-081701

Abogado
Álvaro Orellana Sáenz
Gerente General
Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda
Presente.-

Asunto: Observaciones al proyecto de Ordenanza Reformativa de la OM No. 374

De mi consideración:

En atención al Oficio NoEPMHV-GT-DEPyE-2018-0611 de fecha 30 de mayo de 2018, mediante el cual se informa que el Proyecto de Interés Social "Ciudad Bicentenario", ubicado en la parroquia Calderón, aprobado mediante ordenanza Especial Sustitutiva No. 0374, sancionada el 22 de marzo de 2013, se encuentra en su etapa final de consolidación y a la fecha presenta ciertas modificaciones.

Debido a que han cambiado las características actuales de ocupación del suelo, el nivel de densificación del programa de vivienda y la necesidad de consolidar el equipamiento que debe ser público, remiten la propuesta de reforma de la Ordenanza Especial No. 0374, PROYECTO URBANÍSTICO CIUDAD BICENTENARIO.

Al respecto, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda luego de revisar la documentación recibida, le informa:

En la exposición de Motivos:

- Ampliar la exposición de motivos incorporando temas relacionados a la planificación territorial y la vivienda de interés constantes en el Constitución de la República, el COOTAD y la LOOTUGS, así como los objetivos y lineamientos estratégicos establecidos en el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PMDOT), Ordenanza 041, respecto a la vivienda de interés social.
- Ampliar las razones por la que se está modificando la trama vial (Artículo 4), así como las reformas en el Artículo 5 relacionado al transporte público.

En los considerandos:

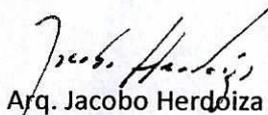
- Añadir en los considerandos lo que establece la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y gestión del Suelo (LOOTUGS) respecto a la vivienda de interés social.

En el texto de la ordenanza:

- Por cuestiones formales de secuencia numérica de los artículos reformados, es conveniente que el Artículo 3 (renumerado) vaya al final, antes de las disposiciones finales.
- El primer párrafo del Artículo 3, indica según el cuadro No. 1 del plano P-14, se recomienda se indique coloque el número del cuadro y se indique que es en la lámina P-14.
- El Artículo 4 que reforma el inciso cuarto del literal c) del artículo 12 Trama vial, se sugiere se realice un gráfico explicativo como anexo a lo que se reforma y que consta en el Plano P-05.

Con las recomendaciones antes indicadas esta Secretaría emite informe favorable para que se continúe con el proyecto normativo reformativo de la Ordenanza Especial No. 0374, PROYECTO URBANÍSTICO CIUDAD BICENTENARIO.

Atentamente,



Arq. Jacobo Herdoíza

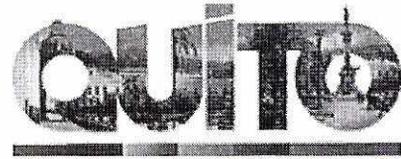
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

C.c. Prof. Luisa Maldonado. Presidenta de la Comisión de Hábitat y Vivienda MDMQ.

Adjunto documentación constante en 3 hojas útiles formato A4, 7 hojas en formato A3 y un CD.

ACCIÓN	RESPONSABLES	SIGLA – UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	P. Ortega	DMPPS	2018-06-05	<i>PO</i>
Revisado por	V. Tapia	DMPPS	2018-06-05	<i>ZAA</i>

SECRETARÍA CONCEJAL
RECIDIDO: *Luisa Maldonado*
FECHA: 31-05-2018
HORA: 14:45
FIRMA: *Luisa*
LUISA MALDONADO AYOROCHO
CONCEJAL
QUITO ALCALDÍA



PROCURADURÍA METROPOLITANA

Ticket GDOC No. 2018-063743
Expediente P.M.: 2018-01723

Quito, D.M 30 MAY 2018

Abogado
Diego Cevallos
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (MDMQ)
Presente. -

QUITO ALCALDÍA SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN

Fecha: 30 MAY 2018 Hora 16:15

Nº. HOJAS CINCO
Recibido por: *[Signature]*

De mi consideración:

En atención al Oficio N° SG-2018-01338 de 26 de abril de 2018, cúmpleme manifestar lo siguiente:

I. Competencia:

De conformidad con la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015, y el encargo efectuado por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acción de personal No. 51-751 de 12 de enero de 2016, quien suscribe es competente en calidad de Procurador Metropolitano Encargado, para emitir el presente escrito.

II. Solicitud formulada:

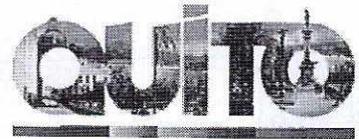
Mediante Oficio N° SG-2018-01338 de 26 de abril de 2018, se manifiesta:

"Por disposición de la Concejala Lcda. Luisa Maldonado, Presidenta de la Comisión de Vivienda y Hábitat; y, según lo resuelto en sesión de dicha comisión el 3 de abril de 2018, remito a usted el Proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza Especial No. 0374, particular que envío para su conocimiento y observaciones pertinentes."

III. Base Legal:

- Constitución de la República del Ecuador.

"Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas"



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

sin perjuicio de otras que determine la ley:

1. *Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.*
2. *Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...)."*

"Art. 238.- (...) Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales."

"Art. 375.- El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: (...)

5. *Desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar."*

• **Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD.**

"Art. 54.- Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes:

- a) *Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;*
- b) *Diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;*
- c) *Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; (...)*
- i) *Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal; (...)"*

"Art. 57.- Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: 



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

- a) *El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...)*
- x) *Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; (...)*

IV. Análisis y Pronunciamiento:

Una vez analizado el Borrador de Proyecto de Ordenanza, ésta Procuraduría Metropolitana emite criterio jurídico favorable para que la Comisión de Vivienda y Hábitat, de considerarlo pertinente, proceda a remitirlo al Concejo Metropolitano para su conocimiento y eventual aprobación.

No obstante, de forma previa recomendamos se incorpore en su texto las siguientes observaciones para su perfeccionamiento:

1. Dentro de la Exposición de Motivos, en el primer párrafo es preciso eliminar una de las frases "Ciudad Bicentenario" toda vez que se lo repite dos veces de forma seguida.
2. En el tercer párrafo de la Exposición de Motivos, cuarta fila, mejorar su redacción cambiando "reforma que tiene con finalidad consolidar el espacio público de equipamiento que posteriormente será desarrollado por la municipalidad en su calidad de promotor" por: "reforma que tiene como finalidad consolidar el espacio público de equipamiento que posteriormente será desarrollado por la municipalidad en su calidad de promotor".
3. A continuación del tercer párrafo no se adjunta el resto del texto de la Exposición de Motivos hasta la siguiente hoja donde se continúa con la frase "transferencia de dominio de inmuebles destinados a cumplir programas de vivienda de interés social;", por lo que se recomienda complementarlo.
4. Incluir dentro de los Considerados la base legal relacionada con la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, COOTAD.
5. Modificar el orden de los artículos de manera tal que las reformas se hagan ordenadamente, y así, el artículo 4 sea el 3; el 5 el 4; y, el 3 el 5.
6. En el Artículo 4, recomendamos se reforme el texto propuesto, pues no es pertinente que en una Ordenanza Metropolitana se pretenda incorporar la frase: "Vía interna de un carril (Calles 4 (parcial), 6, 8, 10, *por ejemplo*) de 12 metros ...". Pues toda vez que "la ley manda, prohíbe o permite",



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

- jurídicamente no es aconsejable introducir en una propuesta de ordenanza ejemplos como el citado, sino proceder a determinar de forma directa cuales son las medidas de los carriles y aceras.
7. Reformar el texto de la "Disposición final" del proyecto de ordenanza, de forma que diga: "Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y la página web institucional.", por ser lo correcto.
 8. Finalmente recomendamos que conjuntamente con la remisión del Proyecto de Ordenanza al Concejo Metropolitano, se adjunten los informes técnicos respectivos de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, conforme consta en los considerandos, a fin de que justifiquen técnicamente y brinden sustento a la propuesta de reforma de ordenanza.

La oportunidad, mérito y conveniencia sobre las decisiones que se tomen en este caso son de competencia de las autoridades responsables del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Las solicitudes o requerimientos que se hagan a esta Procuraduría Metropolitana no suspenden los plazos de cumplimiento de las obligaciones a cargo de las entidades, autoridades y funcionarios municipales.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Dr. Gianni Frixione Enríquez.
Procurador Metropolitano. (E)

Acción	Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaboración:	Verónica Santillán	PM	14-05-2018	
Revisión:	Juan Carlos Mancheno Edison Yépez Vinueza	PM	14-05-2018	
		PM	30-05-2018	