



Dr. René Bedón  
**Presidente de la Comisión de Uso de Suelo**

Presente. -

De mi consideración:

La Comisión de Áreas Históricas, en sesión No. 041 - ordinaria realizada el día 6 de enero de 2021, durante el tratamiento del tercer punto del orden del día referente al "Conocimiento del Oficio Nro. STHV-2020-1053-O, de fecha Quito, D.M., 10 de diciembre de 2020 (...)"; el Oficio Nro. STHV-2020-1053-O, suscrito por el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, el 10 de diciembre de 2020, que en virtud del artículo IV.1.3 del Código Municipal, absolvió una consulta al propietario del predio inventariado No. 98963. Dado que la consulta se refiere a la aplicación del artículo IV.4.44 del Código Municipal, que es una norma afín al régimen del suelo que involucra a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, **resolvió**: solicitar que al amparo del artículo IV.1.2 del Código Municipal, la Comisión de Uso de Suelo revise el Oficio antes citado, considerando a las siguientes observaciones:

- 1) El artículo IV.4.44 del Código Municipal está redactado de tal forma que genera un incentivo por la rehabilitación de la edificación patrimonial dentro del predio inventariado, pudiendo compensar *"en los coeficientes de ocupación de suelo hasta un equivalente al 100% del COS TOTAL de la zonificación asignada"*. El Secretario de Territorio, en el Oficio Nro. STHV-2020-1053-O estableció que *"el artículo IV.4.44 del Código Municipal, "Intensificación de la ocupación del suelo (COS)", también establece una excepción a la normativa de suelo y aprovechamiento constructivo para los proyectos de edificación a realizarse en áreas patrimoniales o predios que contengan edificaciones inventariadas que podrán ser compensados en los coeficientes de ocupación de suelo hasta un equivalente al 100% del COS TOTAL de la zonificación asignada, a través de la compensación en los dos tipos de COS establecidos en la normativa metropolitana, es decir, a través del incremento de ocupación en planta baja (COS PB) y/o el **incremento de pisos por sobre lo establecido en el PUOS (COS TOTAL)**, bajo las condiciones de ocupación y características morfológicas y de edificabilidad que establezca la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, con la subsiguiente aprobación de la Comisión de Áreas Históricas."*
- 2) En el Libro IV.1 del Código Municipal, se establece un régimen para el incremento de número de pisos por sobre el PUOS en el artículo IV.1.94 y su ámbito de



aplicación en el artículo IV.1.96, previsto para cinco casos en que los propietarios de predios podrán solicitar el incremento de número de pisos por sobre lo establecido en el PUOS y demás instrumentos de planificación. El incentivo referido en el artículo IV.4.44 no consta dentro de los casos previstos en el ámbito de aplicación del régimen para el incremento de número de pisos por sobre el PUOS.

- 3) Por tanto, ¿cabe la interpretación, en el régimen de suelo vigente, que la compensación prevista en el artículo IV.4.44 del Código Municipal permite un incremento de pisos por sobre lo establecido en el PUOS, con la aprobación final de la Comisión de Áreas Históricas?
- 4) El predio No. 98963 que es objeto de la consulta, se encuentra dentro del polígono de la ordenanza 0135 del Plan Especial del Sector de la Floresta, y en el oficio Nro. STHV-2020-1053-O, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda establece que se permite un incremento de pisos por sobre el PUOS, estableciendo implícitamente que el instrumento que debe ser revisado para cualquier incremento de edificabilidad es el PUOS y no el Plan Especial La Floresta. Por tanto, ¿cuál zonificación es la que prevalece en este predio, la inscrita en el Plan de Uso y Ocupación de Suelo o en el Plan Especial La Floresta?

Atentamente,

Concejala Luz Elena Coloma

**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ÁREAS HISTÓRICAS**

La Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que la presente resolución fue tratada por la Comisión de Áreas Históricas, en sesión realizada día lunes 6 de enero de 2021 de 2020.

Abg. Damaris Ortiz Pasuy

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Leslie Guerrero	SCAH	2021-01-07	
Revisado por:	Samuel Byun	PSGC (S)	2021-01-07	

Ejemplar 1: Destinatarios

Ejemplar 2: Archivo

Ejemplar 3: Secretario de la Comisión de Áreas Históricas

CC: Presidente de la Comisión de Áreas Históricas