



Doctor
Santiago Ivan Jaramillo Huilcapi
Procurador Metropolitano

Arquitecto
Vladimir Tapia Guillaro
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda

Arquitecto
Alejandro Muñoz
Administrador Zonal Valle de Los Chillos (E)
Presente.-

De mi consideración:

La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 075 de 18 de enero de 2021, después del tratamiento del tercer punto del orden del día sobre el *“Conocimiento y resolución del proyecto de Ordenanza reformativa de la Ordenanza Nro. 0163, sancionada el 25 de abril de 2017, que aprobó la Urbanización “Cooperativa de Vivienda La Primavera de los servidores del Ministerio del Ambiente”*; **resolvió**: solicitar a la Procuraduría Metropolitana, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, y la Administración Zonal Valle de Los Chillos, que conforme a lo establecido en la resolución del Concejo Metropolitano Nro. C 074, presenten en el plazo de 8 días para consideración de la comisión de Uso de Suelo, los informes correspondientes, de acuerdo a las observaciones planteadas en el oficio Nro. GADDMQ-DC-SMGI-2021-0006- de 05 de enero de 2021, suscrito por el señor Concejal Metropolitano Santiago Guarderas y aquellas formuladas por el presidente de la comisión, conforme consta a continuación:

Observación 1:

Es necesario una justificación socio organizativa legal y técnica que explique la reforma de la ordenanza Nro. 0163; es decir, el cambio de reglamentación general a reglamentación de interés social de desarrollo progresivo, tal como lo prevé el literal b) del numeral 3 del artículo IV.1.69: *“b. Urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo, que deberán ser desarrolladas por organizaciones sociales legalmente constituidas que cumplan con los requisitos legales, socio - organizativo y técnicos previstos para el efecto (...)”*.

Por lo expuesto, en la EXPOSICIÓN DE MOTIVOS debe constar el hecho que motiva la reforma de esta ordenanza, esto es en lo que se apoya o sirve de fundamento al texto de la ordenanza; y, en el expediente constar el informe técnico que justifique el cambio de reglamentación general a reglamentación de interés social de desarrollo progresivo solicitado en el párrafo anterior.



Solicitud:

Remitir a STHV para que en la exposición de motivos conste el hecho que motiva la reforma de esta ordenanza, esto es en lo que se apoya o sirve de fundamento.

Incorporar un informe técnico que justifique el cambio de reglamentación general a reglamentación de interés social de desarrollo progresivo.

Observación 2:

Previo a que en el Art. 5 del Proyecto de Ordenanza se establezca ocho años como plazo de ejecución de las obras, se debe verificar el estado actual de las mismas y etapas de desarrollo de la urbanización hasta la fecha de presentación de este proyecto, a efecto de determinar un plazo que sea conforme a la realidad de la ejecución de obras, el mismo que en todo caso no deberá ser mayor a 8 años, según prevé el literal b. del artículo IV.169 del Código Municipal.

Solicitud:

Informe a la Administración Zonal Los Chillos, para que se verifique el estado actual de las obras y etapas de desarrollo de la urbanización hasta la fecha de presentación de este proyecto de ordenanza, mismo que será remitido a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para que, a su vez, ésta remita a la CUS, junto con el cronograma valorativo de obras.

Observación 3:

Según el artículo 4 de la Ordenanza Nro. 0163 los urbanizadores tenían la obligación de rendir una garantía por la ejecución de las obras a favor del Municipio de Quito, en la forma y condiciones establecidas en el artículo 33 de la Ordenanza Metropolitana Nro. 156. Debido a que en el artículo 4 del proyecto de Ordenanza se está disponiendo la hipoteca como primera garantía para la ejecución de obras, es necesario primero verificar la situación de la garantía que fue emitida en cumplimiento del artículo 4 de la Ordenanza Nro. 0163, a efecto de no contar con dos garantías sobre el mismo objeto (ejecución de obras).

Solicitud:

Pedir un informe a la Procuraduría Metropolitana respecto a esta observación.

Observación 4:

Se sugiere acoger el texto del Proyecto de Ordenanza del artículo 3 recomendado por la Procuraduría Metropolitana en Oficio Nro.GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0081 de 31 de octubre de 2010 por ser acorde a la disposición del numeral 4 del Art.IV.1.69 del Código



Municipal; y, además porque de manera específica determina que es la primera, especial y preferente garantía por la ejecución de las obras.

Se sugiere el siguiente texto:

“Artículo 4.- En el artículo 4 de la Ordenanza Nro. 0161 añádase un inciso que diga: “Por tratarse de una Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo los lotes de la urbanización quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en garantía por la ejecución de las obras de infraestructura de la urbanización. Esta gravamen deberá constar en cada escritura de los lotes individuales.”

Observación 5:

Si consta el referido artículo en el proyecto de ordenanza.

Observación 6:

Es necesario contar con otro informe técnico que indique las obras de infraestructura que ya han sido entregadas al Municipio de Quito o a sus empresas públicas metropolitanas, conforme manda el numeral 4 del Art. IV.1.69 del Código Municipal, a efecto de que en la ordenanza reformativa se las excluya y se haga constar únicamente aquellas que están pendientes de ejecutar.

Solicitud:

Pedir un informe a la Administración Zonal Los Chillos, para que se verifique el estado actual de las obras de infraestructura que han sido entregadas al Municipio de Quito.

Dada en la sala virtual de sesiones de las comisiones del Concejo Metropolitano, el lunes 18 de enero de 2021.

Atentamente,

René Bedón Garzón
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo



La Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que la presente resolución fue tratada por la Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria Nro. 075 de 18 de enero de 2021.

Abg. Damaris Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Marisela Caleño Q.	SCUS	2020.01-18	
Revisado por:	Samuel Byun	PSCG (S)	2020.01-18	

Adjunto: Documentación

Ejemplar 1: Destinatarios

Ejemplar 2: Secretaría de la Comisión de Uso de Suelo

Ejemplar 3: Presidente de la comisión de Uso de Suelo