

Oficio Nro. STHV-2022-0696-O

Quito, D.M., 11 de mayo de 2022

Asunto: Informe factor alfa

Señor Abogado
Pablo Antonio Santillan Paredes
Secretario General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Magíster
Juan Carlos Fernando Fiallo Cobos
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL FIALLO COBOS JUAN CARLOS

Señora Abogada
Monica Sandoval Campoverde
Concejala Metropolitana
DESPACHO CONCEJAL SANDOVAL CAMPOVERDE MONICA DEL CARMEN

Señor Abogado
Eduardo Hussein Del Pozo Fierro
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL DEL POZO FIERRO EDUARDO

Señor Magíster
Fernando Mauricio Morales Enriquez
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL MORALES ENRÍQUEZ FERNANDO

Señor Doctor
René Patricio Bedón Garzón Ph. D.
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL BEDÓN GARZÓN RENÉ
En su Despacho

De mi consideración:

Mediante ordenanza PMDOT-PUGS No. 001 - 2021 sancionada el 13 de septiembre de 2021, se aprobó: *“La actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Distrito Metropolitano de Quito”*, conteniendo como anexos el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PMDOT), el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) del Distrito Metropolitano de Quito.

La disposición general décimo séptima de la ordenanza PMDOT-PUGS No. 001 - 2021 señala: *“...El factor "alfa" de la fórmula para el cálculo del valor de la Concesión Onerosa de Derechos deberá ser revisado cada año; y, de ser el caso, ajustado de acuerdo a variables macroeconómicas del país y del Distrito Metropolitano de Quito. La entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda emitirá un informe con el análisis y revisión de dicho valor, sustentando debidamente con análisis técnicos y considerando los parámetros mencionados, para consideración y aprobación del Concejo Metropolitano de Quito, mediante resolución.”*. (énfasis agregado)

Oficio Nro. STHV-2022-0696-O

Quito, D.M., 11 de mayo de 2022

El capítulo IV, párrafo I, subpárrafo II “*Fórmula de la Concesión Onerosa de Derechos*” del Plan de Uso y Gestión del Suelo, en el punto (1) Planteamiento de la Fórmula establece: “*α: Porcentaje de participación del suelo en la estructura del costo del proyecto. Su valor deberá estar en el rango del 7% al 20%, será revisado cada año; y, de ser el caso, ajustado de acuerdo a variables macroeconómicas del país y del Distrito Metropolitano de Quito. La entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda será la responsable de revisar y ajustar dicho valor, sustentando debidamente con análisis técnicos y considerando los parámetros mencionados.*”

Por su parte, el punto (4) Lineamientos para la selección del valor Alfa (α), del capítulo IV, párrafo I, subpárrafo II “*Fórmula de la Concesión Onerosa de Derechos*” del Plan de Uso y Gestión del Suelo, determina: “*El valor alfa (α) o porcentaje de participación del suelo en la estructura del costo del proyecto, será revisado cada año por la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda.*”

En función de lo antes expuesto, se remite para conocimiento y consideración de la Comisión de Uso de Suelo del Concejo Metropolitano de Quito, el Informe No. DMDU-UIMH-2022-02 de 10 de mayo de 2022 para que, de considerarlo pertinente, se remita al Concejo Metropolitano de Quito para su aprobación vía resolución.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexos:

- INFORME TÉCNICO ALFA_DMDU-STHV_signed.pdf

Copia:

Señora Arquitecta

Adriana Lucía Ávila Santacruz

Directora Metropolitana de Desarrollo Urbanístico - Funcionaria Directiva 5

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANÍSTICO

Señor Economista

Pedro Agustín Cando Cando

Servidor Municipal 13

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANÍSTICO

Señora

Evelyn Alexandra Román Caicedo

Servidor Municipal 6

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANÍSTICO

Oficio Nro. STHV-2022-0696-O

Quito, D.M., 11 de mayo de 2022

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Adriana Lucía Ávila Santacruz	ALAS	STHV-DMDU	2022-04-27	
Aprobado por: Iván Vladimir Tapia Guijarro	IVTG	STHV	2022-05-11	

