

Informe No. IC-O-2019-103

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
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:

1.1. En sesión de 12 de diciembre de 2018, la Comisión de Uso de Suelo conoció el oficio No. STHV-DMPPS-5103 de 12 de octubre de 2018, a fojas 116 del expediente, mediante el cual el Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remitió el borrador del proyecto de ordenanza del denominado "Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Ilaló-Nefol", al Secretario General del Concejo Metropolitano.

1.2. Mediante, oficio No. SGC-2018-3989 de 13 de diciembre de 2018, a fojas 117 del expediente, el Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, indica que en sesión extraordinaria de 12 de diciembre de 2018, la Comisión de Uso de Suelo resolvió devolver el expediente a la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, a fin de que se procesen las observaciones presentadas por la Comisión.

1.3. La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria de 11 de marzo de 2019, reinstalada el 14 de marzo de 2019, conoció el oficio No. STHV-DMPPS-0829-2018, a fojas, 124-126 del expediente, que contiene el proyecto en referencia, y además, realiza observaciones respecto a la redistribución de coeficientes; y, aprobó el proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Ilaló Nefol", asumiendo los Concejales abajo firmantes, la iniciativa legislativa del referido proyecto normativo.

1.4. Mediante oficio No STHV-DMPPS-1437 de 27 de marzo de 2019, a fojas 137 del expediente, el Arq. Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, adjunta el proyecto de ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "ILALÓ-NEFOL", del cual se desprende:

“En atención a la sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo reinstalada el día jueves 14 de marzo de 2019, en la cual se trató como punto 22 el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial “ILALO-NEFOL”, esta dependencia remite para su conocimiento y resolución la exposición de motivos, considerando y borrador de ordenanza de dicho proyecto especial, para continuar con su tratamiento.”

2. INFORME TÉCNICO:

2.1. Mediante oficio No. SA-POL-2018-4968 de 19 de noviembre de 2018, a fojas 108 del expediente, la Dra. Verónica Arias, Secretaria de Ambiente del DMQ, remite el informe técnico ambiental actualizado, del referido Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial “Ilaló Nefol”, del cual se desprende:

“• Las observaciones emitidas en el presente informe se basa en la información enviada por la STHV y en función de la visita de campo realizada el día 29 de octubre de 2018.

• Mediante oficio No. 4601 del 12 de octubre de 2016, la STHV adjunta el “Informe de Viabilidad del Proyecto Ilaló Nefol”, en el cual se detallan observaciones y requerimientos, la STHV otorga al proponente un plazo de 60 días a partir de la recepción del mencionado informe para presentar el expediente del proyecto acogiendo las observaciones y complementando los requisitos contenidos en el mismo. En este contexto, dicho expediente de subsanación no consta en los documentos con los que cuenta ésta Secretaría para la actualización del informe solicitado.

• El proyecto no cuenta con información para evaluar los criterios ambientales conforme con lo dispuesto en el Artículo 14.- Etapas de tratamiento; Etapa 11. Análisis del proyecto, y en base a los puntos establecidos en el Anexo 2. “índice de contenidos para la presentación de Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales ante la Mesa Técnica de PUAE”; numeral 6. Requerimientos ambientales de la Resolución No. STHV-12-2017. Se asume que este particular ocurre debido a que la viabilidad con observaciones se le otorga al proyecto en el año 2015.

• Se solicita a la STHV incorporar las observaciones y/o requerimientos emitidos en el presente informe en el proyecto de ordenanza del PUAE en mención, con la finalidad de darle un carácter de obligatorio y garantizar la incorporación de lineamientos ambientales al proyecto.

*• Considerando que en la inspección se observa la presencia de una acequia que cruza el predio donde se desarrollará el PUAE Ilalo Nefol, misma que **no consta en ninguna parte de la descripción del proyecto**, el promotor debe presentar ante esta Secretaría previo a la obtención del informe correspondiente, el establecimiento de la servidumbre conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua y su Reglamento, así como la **obtención** de los respectivos informes de la Autoridad Nacional del Agua y /o a Junta General de Regantes del Sistema de Riego Tumbaco.*

Así mismo, se requiere presentar la descripción de la incorporación de la acequia en el proyecto, así como su manejo, uso y protección acorde a la ley antes referida.

*Por otro lado se debe clarificar como se van alimentar los 6 humedales propuestos, y como se van a gestionar los mismos, en caso del uso de la acequia para este efecto, se debe contar con los respectivos **pronunciamiento de las autoridades correspondientes.***

2.2. Mediante oficio No. SM-203-2019 de 24 de enero de 2019, a fojas 101 del expediente, el Ing. Alfredo León Banderas, Secretario de Movilidad, manifiesta:

*"(...) en este contexto, la Secretaría de Movilidad emitió el oficio SM-1895-2016, con fecha 21 de noviembre del 2016, en el que consta el criterio **FAVORABLE**, por lo que esta Secretaría se ratifica en dicho pronunciamiento."*

2.3.- Mediante oficio No. STHV-DMPPS-0829-2018 de 15 de febrero de 2019, a fojas 124-126 del expediente, el Arq. Jacobo Herdoíza Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda manifiesta:

"a. En correspondencia a la base legal contemplada en el literal 1. del presente documento, el proyecto Ilaló Nefol cumple con la normativa vigente para ser desarrollado como un Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial, adicionalmente los promotores del proyecto mediante Ticket#2018-193319, de fecha 26 de diciembre de 2018, han incorporado las observaciones realizadas en la Comisión de Uso de Suelo, mediante sesión extraordinaria del día miércoles 12 de diciembre de 2018, las mismas que fueron conocidas por la Mesa Técnica de PUAE realizada en sesión extraordinaria del día viernes 01 de febrero de 2018.

b. En virtud de lo antes expuesto, y con el fin de continuar con el tratamiento del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Ilaló Nefol, esta dependencia remite el expediente del proyecto y el borrador de ordenanza, el mismo que incorpora los requerimientos realizados por la Comisión de Uso de Suelo, la Mesa Técnica de PUAE, y los requerimientos contenidos en los informes técnicos actualizados por:

—La Secretaría de Ambiente mediante oficio No. SA-POL-2018-4968, de fecha 19 de noviembre de 2018 y oficio No. SA-POL-2019-590, de fecha 06 de febrero de 2019; y

—La Secretaría de Movilidad mediante Informe Técnico oficio No. SM-203-2019, de fecha 24 de enero de 2019."

3.- INFORME LEGAL

Mediante oficio, en referencia al Expediente No. PRO-2019-00924 de 12 de abril de 2019, a fojas 150 – 151 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (E), emite su criterio jurídico y en parte pertinente manifiesta:

"Con fundamento en la normativa citada, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que se continúe con el trámite de aprobación de la propuesta de la Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Ilaló-Nefol", por estar dentro de las competencias constitucionales y legales del Concejo Metropolitano de Quito.




No obstante, Procuraduría Metropolitana realiza las siguientes recomendaciones al proyecto de ordenanza remitido:

1. Añadir en los considerandos, el numeral 1 y 2, primer párrafo, de la base legal del presente informe.
 2. En el considerando cuarto eliminar el literal w del artículo 57, y el literal u del artículo 87 del COOT AD, porque no tienen relación con la materia del proyecto de ordenanza.
 3. En los considerandos añadir el Oficio SHTV-DMPPS-1437 de 27 de marzo de 2019 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, con el cual remite el proyecto de ordenanza.
 4. En el párrafo que consta a continuación de los considerandos se debería añadir el artículo 87, letras a) y v) del COOTAD
 5. Se sugiere que en el artículo 5, letra c), numeral ii) se incluya el término "subdivisión" que se encuentra establecido en la normativa municipal.
 6. El artículo 9 tiene dos literales: literal a) y literal j) por lo tanto se debe cambiar la letra j por la b.
 7. En el artículo 10 se debería corregir la enumeración de la tercera viñeta.
 8. Se sugiere que en la Disposición General Segunda se incluya el término "subdivisión" que se encuentra establecido en la normativa municipal.
 9. La Disposición Final se debería reformular con el siguiente texto: "Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y página web institucional de la Municipalidad".
 10. Previo a enviar el proyecto de ordenanza para conocimiento y aprobación del Concejo Metropolitano se debería adjuntar al proyecto los informes y documentos a los que hace relación en los considerandos del proyecto.
- El pronunciamiento de éste Despacho no se refiere al contenido y los aspectos de carácter técnico, los cuales son, en razón de la competencia, de exclusiva responsabilidad del organismo técnico que los generen".

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria de 11 de marzo de 2019, reinstalada el 14 de marzo de 2019, acoge los criterios técnico y legal; con fundamento en los artículos 57 a) y x) y 87 literal a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y Art. IV.1.26 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, resuelve emitir **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano conozca en primer debate la Ordenanza Metropolitana que regula al proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Ilaló Nefol, ubicado en la parroquia de Tumbaco.

Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.



Atentamente,



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



Sr. Jorge Albán

Concejala Metropolitana

Sra. Silvia Díaz

Concejala Metropolitana

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	A. Guala	GC	2019-04-16+	
Revisado por	R. Delgado	PSGC	2019-04-16	

Adjunto expediente con documentación constante en ciento cincuenta y un (151) fojas
(2018-193319)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejala	Fecha entrega			Fecha devolución	
Sergio Garnica	24 abril 2019			24 abril 2019	
Jorge Albán					
Silvia Díaz					
		Fecha			Recepción
Entrega Alcaldía Metropolitana					

RAZON: Siento por tal que, en sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo, realizada el 11 de marzo de 2019, reinstalada el 14 de marzo de 2019, la Concejala, Sra. Silvia Díaz, emitió su voto favorable para que el Concejo Metropolitano conozca el Informe de la Comisión de Uso de Suelo No. IC-O-2019-103, por el cual emite dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca en primer debate la Ordenanza Metropolitana que regula al proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Ilaló Nefol, ubicado en la parroquia Tumbaco.

Distrito Metropolitano de Quito, 25 de abril de 2019.



Abg. Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO