

Oficio Nro. STHV-2022-1463-O

Quito, D.M., 15 de septiembre de 2022

Asunto: INFORME TÉCNICO EXPLICATIVO COD PUAE SAN JOSÉ

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

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

De mi consideración:

Con oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-4914-O, de fecha 06 de septiembre de 2022, el Abg. Pablo Santillán, Secretario General de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito realizó la convocatoria a la mesa de trabajo de la Comisión de Uso de Suelo, en la cual se trató el Proyecto de "ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL "SAN JOSÉ".

Al respecto, conforme lo dispuesto en dicha mesa, esta dependencia remite el informe técnico explicativo del cálculo de Concesión Onerosa de Derechos del Código Municipal- PUAE San José Nro. IT-STHV-DMPPS-2022-155, en el cual se concluye lo siguiente:

"Respecto a la etapa del Cálculo de Concesión Onerosa de Derechos- PUAE San José se lo realizó con base en los siguientes documentos:

- *Ordenanza metropolitana 183, artículo 9 de Cálculo del valor de la concesión onerosa de derechos de clasificación, uso y zonificación.*
- *Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UEV-2022-0093-M, de fecha 04 de febrero de 2022, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, en el cual remitió el Informe técnico Nro. STHV-DMC-UEV-2022-090, el contiene el valor de las AIVAS para el PUAE San José.*
- *Informe técnico Nro. IT-STHV-DMPPS-2022-0039, de fecha 04 de marzo de 2022, que contiene la actualización de los Índices de Revalorización del suelo, por efectos de la actualización de la "Nro. 027-2021, Valoración Inmobiliaria" que contiene dos nuevos factores de corrección: (i) Valoración de Bienes Inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito y (ii) el Plano del Valor de la Tierra de los Predios Urbanos y Rurales a regir para el Bienio 2022-2023.*
- *Informe técnico Nro. IT-STHV-DMPPS-2022-0051, de fecha 18 de marzo de 2022, que contiene la actualización del Anexo 3 Asignación de zonificación en base al uso de suelo.*
- *oficio Nro. STHV-2022-1960-E, de fecha 31 de agosto de 2022, el promotor Sr. Anshelo*

Oficio Nro. STHV-2022-1463-O

Quito, D.M., 15 de septiembre de 2022

Patricio Bolaños Tapia, en alcance al oficio Nro. STHV- 2021-3238-E, remitió formularios, planos y aclaratoria respecto a la solicitud de Cálculo de Concesión Onerosa de Derechos.

En este contexto, con Informe Técnico IT-STHV-DMPPS-2022-141 de fecha 31 de agosto de 2022, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emitió el Informe técnico que contiene el cálculo de COD, en rectificación del IT-STHV-DMPPS-2022-0055, de fecha 22 de marzo de 2022.

Finalmente y conforme al Código Municipal, artículo 2516, literal a, de cambio en la clasificación y/o uso de suelo; la cuantía del valor a pagar por la concesión onerosa se determinó por cada m² de área útil vendible (AUV), sujeto a cambio en el uso de suelo, según lo requerido por el proyecto.

El cambio de las asignaciones de suelo conllevó simultáneamente la asignación de las zonificaciones de ocupación y/o edificabilidad requerida por el proyecto, las que fueron otorgadas conforme el Anexo No. 3. Asignación de zonificaciones en base al uso de suelo de la norma metropolitana vigente.

En este caso, el requerimiento del PUAE San José fue sustentado mediante la aplicación del cálculo únicamente por cambio en el uso de suelo.”

Información que se pone en consideración para el trámite legislativo correspondiente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Mauricio Ernesto Marín Echeverría
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - FUNCIONARIO DIRECTIVO 3
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexos:

- GADDMQ-SGCM-2022-4914-O (RESPONDER).pdf
- IT-STHV-DMPPS-2022-155_procedimiento COD San Jose.pdf

Copia:

Señorita Arquitecta
Karina Belén Suárez Reyes
Directora Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo - Funcionaria Directiva 5
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

Señora Arquitecta
Lorena Monserrat Carranza Claudio

Oficio Nro. STHV-2022-1463-O

Quito, D.M., 15 de septiembre de 2022

Coordinadora de Planificación de Suelo - Funcionaria Directiva 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

Señora Magíster
Cristina Jeanneth Paredes Armijos
Servidor Municipal 13

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Cristina Jeanneth Paredes Armijos	cjpa	STHV-DMPPS	2022-09-15	
Aprobado por: Mauricio Ernesto Marín Echeverría	MEME	STHV	2022-09-15	

