

2019-172343 8

*Mano de Usuario*  
*Mano de Usuario*  
*Mano de Usuario*  
*17/04/2019*



Expediente Pro No. 2019-0364  
GDOC: 2018-172343  
DM Quito

16 ABR, 2019

Abogado  
Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015 y la delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (e), mediante el Memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (e) para emitir el siguiente criterio legal:

**I. SOLICITUD:**

Mediante Oficio No. SGC-2019-1216 de 12 de abril de 2019, solicitó, por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, informe legal relacionado con el último texto del Proyecto Urbanístico Arquitectónico (PUA) Unidad Educativa Municipal Quitumbe.

**II. INFORME TÉCNICO:**

Mediante Oficio No. STVH-DMPPS-1652 recibido en la Secretaría General del Concejo Metropolitano el 10 de abril de 2019, el arquitecto Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remitió el último texto del proyecto de resolución del PUA de la Unidad Educativa Municipal Quitumbe, con el informe técnico respectivo.

El Informe Técnico del PUA en su parte pertinente manifiesta que conforme lo dispuesto en el literal g) del artículo ... (66) de la Ordenanza Metropolitana No. 172, y su reforma contenida en la Ordenanza Metropolitana No. 210, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite criterio técnico favorable para que mediante la respectiva resolución, se modifiquen los datos de asignaciones de uso de suelo y zonificación del lote con predio No. 1253088 del Proyecto Urbanístico Arquitectónico (PUA) que es parte de la Unidad Educativa Municipal "Quitumbe".

**III. BASE LEGAL:**

La Ordenanza Metropolitana No. 0210 sancionada el 12 de abril de 2018, modificatoria de las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 172, 192, 172, 432 y 060, en su artículo 21, establece lo siguiente:



FECHA: 17 ABR 2019 HORA: 09:11 b  
Nº HOJA: 27  
Recibido por: Alex P.

*27*

*“Artículo 21.- Agréguese en el artículo ... (66) de la Ordenanza Metropolitana No. 172 y su reforma contenida en Ordenanza Metropolitana No. 432, a continuación y como parte del literal g), el siguiente texto:*

*“Los predios con zonificación ZC, cuya superficie sea inferior a 10.000 m<sup>2</sup> o inferior a 3.000 m<sup>2</sup> para predios ubicados en áreas de centralidades debidamente establecidas en el PMDOT, podrán solicitar a la entidad encargada del Territorio, Hábitat y Vivienda la asignación de datos de zonificación mediante la presentación de un proyecto urbano-arquitectónico que establezca las condiciones de integración urbanística y vial al entorno.*

*El proyecto contendrá la propuesta de asignación de datos de uso y ocupación del suelo, derivado de un análisis urbanístico del entorno. Dichos datos serán asignados en concordancia con los requerimientos del proyecto y del entorno, siempre y cuando el proyecto prevea aportes urbanísticos en uno o varios de los siguientes aspectos, en función de las particularidades de cada caso: Áreas verdes, Equipamientos públicos o privados y/o espacio público y vías que aseguren o mejoren la conectividad del sector. Los coeficientes resultantes de la asignación de datos podrán ser objeto de redistribución sin superar el COS Total.*

*En caso de que el proyecto prevea el fraccionamiento del suelo o requiera la apertura de nuevas vías, se garantizará que estas cesiones de suelo se hagan de forma gratuita y obligatoria a favor del municipio, observando los porcentajes de áreas verdes y equipamiento previstos en la normativa.*

*La entidad encargada del Territorio, Hábitat y Vivienda emitirá un informe técnico del proyecto, el cual contendrá las asignaciones de zonificación propuestas para el predio. Este informe sustentará un proyecto de resolución que será remitido a la Comisión de Uso de Suelo previo a la aprobación por parte del Concejo Metropolitano. El término máximo para la elaboración, envío del informe a la Comisión de Uso de Suelo, resolución y asignación de datos, será de sesenta (60) días contados a partir del ingreso de la solicitud a la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda.*

*Los predios cuya superficie sea superior a 10.000 m<sup>2</sup> o superior a 3.000 m<sup>2</sup> para predios ubicados en áreas de centralidades debidamente establecidas en el PMDOT podrán optar, a más del procedimiento referido en los párrafos anteriores, por solicitar la asignación de datos de zonificación mediante la presentación de un proyecto urbanístico arquitectónico especial (PUAE) bajo los procedimientos y normativa previstos para tal efecto.”*

#### **IV. CRITERIO LEGAL:**

Con fundamento en la base legal citada y contando con el informe técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Uso de Suelo, de considerarlo pertinente, alcance del Concejo *P*

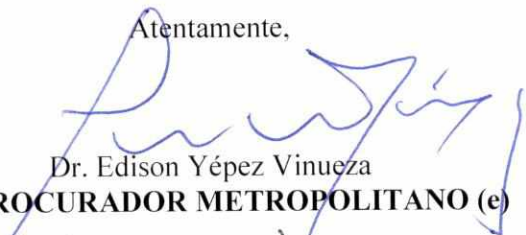


Metropolitano la autorización para la asignación de zonificación para el predio No. 1253088, de acuerdo al proyecto de resolución adjunto y con fundamentado en el artículo 21 de la Ordenanza Metropolitana No. 0210, que modificó el artículo ...(66) de la Ordenanza Metropolitana No. 172.

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

1. En el párrafo que consta a continuación de los considerandos, se debería eliminar el numeral 6 del artículo 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, que no tiene relación con la facultad normativa del Concejo Metropolitano.
2. Se sugiere sustituir el título del “Artículo 1” por “Artículo Único”, en razón de que no existen más artículos.
3. Al final del texto del artículo 1, se sugiere aumentar la siguiente frase: “de conformidad con el artículo 21 de la Ordenanza Metropolitana No. 0210, que modificó el artículo ...(66) de la Ordenanza Metropolitana No. 172.”. Esto con el propósito de que quede directa y expresamente establecido el fundamento legal para la asignación de datos de zonificación.
4. En la Disposición Transitoria Primera, en la primera línea, sustituir la palabra “sanción” por “suscripción”.
5. En la Disposición Transitoria Segunda, en la segunda línea, sustituir la palabra “sanción” por “suscripción”.
6. En la Disposición Transitoria Tercera, en la primera línea, sustituir la palabra “sanción” por “suscripción”.
7. En la Disposición Final, en la primera línea, sustituir la palabra “sanción” por “suscripción”.

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinueza  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)**

Adj. expediente completo (85 Fojas y 2 cds)

c.c. Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano (Expediente completo)  
Ejemplar 2: Concejal Sergio Garnica  
Ejemplar 3: Archivo de Procuraduría  
Ejemplar 4: Respaldo Unidad de Suelo

**Ticket#2018-172343 — predio 1253088 sobre la zonificación****Información del ticket**

**Antigüedad:** 150 d 19 h  
**Creado:** 12/11/2018 - 16:30  
**Creado por:** Coba Segovia Alicia  
**Estado:** abierto  
**Bloqueo:** bloqueado  
**Prioridad:** 3 normal  
**Cola:** PROCURADURIA METROPOLITANA

**Identificador del cliente:** **Tiempo contabilizado:** 0  
**Propietario:** Frixone Enriquez Gianni  
 (PROCURADOR)

**Información del cliente**

ninguno

364-1 d

**Artículo #23 – Actualización del propietario!**

**Creado:** 12/04/2019 - 12:13 por Hernandez Villalba Gladys Marili  
**De:** Gladys Marili Hernandez Villalba  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Adjunto (MAX 8MB):** 2019-SGC-1216.pdf , 1009.3 KBytes

Para abrir enlaces en el siguiente artículo, es posible que tenga que pulsar Ctrl o Cmd o Shift mientras hace clic en el enlace (dependiendo de su navegador y sistema operativo ).

VA A LA PROCURADURIA METROPOLITANA SGC 1216DE 12-04-2019

**Artículo #22 – Actualización del propietario!**

**Creado:** 12/04/2019 - 12:11 por Hernandez Villalba Gladys Marili  
**De:** Gladys Marili Hernandez Villalba  
**Asunto:** Actualización del propietario!

Para abrir enlaces en el siguiente artículo, es posible que tenga que pulsar Ctrl o Cmd o Shift mientras hace clic en el enlace (dependiendo de su navegador y sistema operativo ).

x

FAVOR DESPACHAR

**Artículo #21 – Actualización del propietario!**

**Creado:** 11/04/2019 - 12:31 por Cevallos Salgado Diego Sebastian  
**De:** Diego Sebastian Cevallos Salgado  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Adjunto (MAX 8MB):** 30\_TERRITORIO,\_OFC\_1652.PDF , 32.2 KBytes

Para abrir enlaces en el siguiente artículo, es posible que tenga que pulsar Ctrl o Cmd o Shift mientras hace clic en el enlace (dependiendo de su navegador y sistema operativo ).

x

VIENE OFC. 1652 DE SECRETARIA DE TERRITORIO

**Artículo #20 – Actualización del propietario!**

**Creado:** 10/04/2019 - 10:57 por Tamayo Maldonado Carlos Roberto



364-19

Oficio No. SGC-2019- **1216**

Quito D. M., 12 ABR 2019

TICKET GDOC: 2018-172343

Doctor  
Gianni Frixone Enríquez  
**PROCURADOR METROPOLITANO**  
Presente.-

**Asunto:** Se solicita informe legal respecto al PUA  
Unidad Educativa Municipal Quitumbe.

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo; y, conforme lo establecido en el artículo I.1.31 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, remito a usted el expediente identificado con el GDOC No. 2018-172343, relacionado con el Proyecto Urbanístico Arquitectónico (PUA) Unidad Educativa Municipal Quitumbe, a fin de que remita, con el carácter de urgente, su informe legal para conocimiento del Concejo Metropolitano.

Adjunto con cargo devolutivo un bibliorato con documentación constante en 83 hojas útiles, incluidos 10 planos y 1 CD.

Atentamente,



12 ABR 2019  
12:15  
2

  
Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Adjunto:

- Expediente No. 2018-172343 (83 hojas, incluidos 10 planos y 1 CD).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2019-04-11	
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2019-04-11	

Ejemplar 1: Procuraduría Metropolitana  
Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico  
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo  
CC. para conocimiento  
Ejemplar 4: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.