

Informe N° IC-O-2019-181

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y el 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 extraordinaria de 06 de mayo de 2019, el Concejo Metropolitano conoció en primer debate el proyecto de Ordenanza Metropolitana Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS), Modificada por las Ordenanzas Metropolitanas No. 0192 de 20 de diciembre de 2017 y No. 210 de 12 de abril de 2018.

1.2.- Mediante oficio No. SGC-2019-1414 de 07 de mayo de 2019, a fojas 191- 192 del expediente, el Abg. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano, remite las Observaciones del primer debate de la ordenanza en mención, a la presidencia de la Comisión de Uso de Suelo, concejal Sergio Garnica Ortiz.

1.3.- En sesión de 8 de mayo de 2019, la Comisión de Uso de Suelo, acogiendo algunas observaciones efectuadas en el seno del Concejo Metropolitano, analizó y aprobó el proyecto de Ordenanza Metropolitana Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS), Modificada por las Ordenanzas Metropolitanas No. 0192 de 20 de diciembre de 2017 y No. 210 de 12 de abril de 2018 y realizó las siguientes observaciones a fin de que consten en el respectivo dictamen:

- Que la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda informe sobre las disposiciones transitorias incumplidas con respecto a las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 0127, 192 y 210.

- Que conste todos los documentos de soporte respecto a los siguientes casos que no son parte de los 354 casos analizados pero se incorporan a la nueva matriz 2019: Familia Arroyo, Nápoles, Sr. Luis Reyes Acosta, Polígonos de la Ruta Viva e Interoceánica, convenios suscritos por la Administración General y cambios de zonificación solicitados por la concejala Ivonne Von Lipke.
- Que se incorpore una transitoria respecto a la familia Arroyo donde se indique: que se activará el cambio de zonificación una vez que se transfiera satisfactoriamente al Municipio Metropolitano de Quito
- Se solicita que el peticionario que solicita el cambio de zonificación respecto a Smart Factory presente la petición inicial a fin de considerar el cambio solicitado.
- La Comisión asume y aprueba el cambio solicitado requerido para el proyecto Paseo Comercial San Miguel, en virtud de que es un proyecto de interés social.
- Insistir a la Agencia Metropolitana de Control de atención a lo solicitado mediante oficio SGC-2019-1295 de 23 de abril de 2019 a fin de que remita con el carácter de urgente copias del expediente administrativo sancionador correspondiente al predio No. 5140116, ubicado en la parroquia Calacalí.
- Se solicita mediante oficio SGC-2019-1462 de 8 de mayo de 2019, al Procurador Metropolitano, remita informe legal respecto a si la disposición transitoria referente a la actividad económica de galleras requiere una reforma normativa o una resolución por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
- Se solicita a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, realice un alcance al informe técnico y proyecto de Ordenanza con los ajustes solicitados en la sesión de 6 de mayo de 2019; además de, matriz 2019, polígonos y concesión onerosa.

2. INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. STHV-DMPPS-2009-2018 de 6 de mayo de 2019, el Arq. Vladimir Tapia, Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo, indica:

"En razón que la documentación presentada no cumple en su totalidad con los requisitos solicitados en la normativa vigente, esta dependencia notifica a los promotores del proyecto Paseo Comercial San Miguel que deberán completar el expediente del proyecto en observancia (...)"

2.2.- Mediante oficio No. STHV-DMPPS-2019-1919 de 29 de abril de 2019, a fojas 165-167 del expediente, el Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, manifiesta:

"Por lo antes expuesto. la denominada Matriz de Cambios 2019 a incorporarse dentro de la propuesta de la Ordenanza Metropolitana Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de Julio De 2016, que contiene el Plan De Uso y Ocupación De Suelo (PUOS), modificada por las Ordenanzas Metropolitanas No. 0192 de 20 de Diciembre De 2017 y No. 210 de 12 de Abril de 2018, contendría un total de ciento once (111) polígonos."

Q

Q

Finalmente, se remite como documentos anexos al presente memorando lo siguiente:

Anexo No. 0: Propuesta de Ordenanza Metropolitana Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. O 127, De 25 de Julio de 2016, que contiene el Plan De Uso y Ocupación de Suelo (PUOS), modificada por las Ordenanzas Metropolitanas No. O 192 de 20 de Diciembre de 2017 y No. 210 de 12 de Abril de 2018;

Anexo No. 1: Matriz de Cambios 2019:

Anexo No. 2: Mapa de que contiene los Polígonos que Reforman el mapa PUOS U2-2, de Uso de Suelo Principal de la Ordenanza No. O 127, modificada por la Ordenanza Metropolitana No. 0192;

Anexo No. 3: Mapa de que contiene los Polígonos que Reforman el Mapa PUOS Z2-2, de Ocupación y Edificabilidad de la Ordenanza No. O 127, modificada por la Ordenanza Metropolitana No. 0192:

Anexo No. 4: Matrices resultantes del proceso de análisis:

o Matriz 1: Polígono en espera de verificación de información, relacionada a licencias metropolitanas urbanísticas, actividades económicas y concesiones mineras, que sustente su cambio en el PUOS;

o Matriz 2: Polígonos que deberán considerarse"

2.3.- Mediante oficio No. STHV-DMPPS-2019-1877 de 26 de abril de 2019, a fojas 146 del expediente, el Arq. Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, manifiesta:

"Al respecto, remito las matrices re-categorizadas conforme lo manifestado en la Comisión de Uso de Suelo, que se organizan de la siguiente manera:

- Matriz 1: Polígonos que se incorporan en la Matriz de Cambios 2019
- Matriz 2: Polígonos que corresponden a procesos administrativos para su incorporación al PUOS sustentados en ordenanzas o competencias administrativas de la STHV;
- Matriz 3: Polígonos en espera de verificación de información, relacionada a licencias metropolitanas urbanísticas, actividades económicas y concesiones mineras, que sustente su cambio en el PUOS;
- Matriz 4: Polígonos que deberán considerarse en las reformas de las Ordenanzas de connotación Ambiental correspondientes.
- Matriz 5: Polígonos que ratifican la reversión de asignaciones."

2.4.- Mediante oficio No. STHV-DMPPS-01633 de 5 de abril de 2019, a fojas 118 - 121 del expediente, el Arq. Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, indica que se remite el informe que identifica 66 casos con inconsistencias entre la Matriz de Cambios 2016 y lo graficado en los PUOS para conocimiento y corrección pertinente.

2.5.- Mediante oficio No. STHV-DMPPS-1466 de 27 de marzo de 2019, a fojas 82 del expediente, el Arq. Vladimir Tapia, Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, adjunta el oficio No. DMSC-JO-2018 de 15 de noviembre de 2018, que se encuentra a fojas 81 del expediente del cual se desprende:

"Cúmpleme remitir a usted lo solicitado con corte al 13-11-2018 bajo las siguientes consideraciones:

1. Los accesos concedidos por parte de DMI, nos permiten obtener la información solicitada de entre los dos sistemas implementados para gestión de LUAE, BPM-TIMPU (2012-2016) y BPM -SKELTA(2017-2018), esto con la finalidad de atender su requerimiento.

2. Debido a cambios normativos y modificaciones de procedimientos para la gestión de LUAE, algunos campos de información solicitados no contienen valores respecto a determinados períodos, pues en ese entonces, no eran campos de registro obligatorio o aún no se encontraban implementados como la fecha de vencimiento en los años (2012-2016) que por la ordenanza 308 la vigencia era hasta el 31 de diciembre del año en curso.

3. Acorde a su pedido, constan en el archivo adjunto las Licencias Únicas para el ejercicio de las Actividades Económicas otorgadas dentro los predios solicitados en el listado."

3. INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente Procuraduría PRO 2019-01144 de 30 de abril de 2019, a fojas 168 - 170 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (e), emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

"Examinado el texto del proyecto de ordenanza modificatoria, con fundamento en la base legal citada y considerando que el estudio técnico realizado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ha sido propuesto a la Comisión de Uso de Suelo, Procuraduría Metropolitana emite informe legal favorable para que la Comisión de Uso de Suelo, de considerarlo pertinente, alcance del Concejo Metropolitano su aprobación, en razón de que la propuesta se enmarca dentro de sus competencias constitucionales y legales.

Sin perjuicio de lo manifestado, me permito realizar las siguientes recomendaciones al proyecto de ordenanza:

1. *En el párrafo que se encuentra a continuación de los considerandos, en la segunda línea se eliminará el numeral 6 que no tiene relación con el proyecto de ordenanza.*
2. *Mediante Ordenanza Metropolitana No. 192 se sustituyeron los Mapas PUOS U2-1, y PUOS Z2-1 anexos de la Ordenanza Metropolitana No. 0127, por los Mapa PUOS U2-2 de Uso de Suelo Principal y Mapa PUOS Z2-2, de Ocupación y Edificabilidad. De esta manera los Mapas mencionados quedaron incorporados en la Ordenanza Metropolitana No. 127.
En este sentido, el título del proyecto de ordenanza debe estar dirigido a la modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, con referencia a la Ordenanza Metropolitana No. 192 que fue la que la modificó en lo relacionado a la sustitución de los Mapas referidos.*
3. *En el Artículo Único, en la primera línea sustitúyase la palabra "Reformense" por "Modifíquense", para guardar relación con el título del proyecto de ordenanza.*
4. *En la Disposición Transitoria Primera, en la primera línea, luego de la palabra "sanción" se incorporará la palabra "de".
Igual observación para la Disposición Transitoria Segunda.*
5. *En la Disposición Transitoria Cuarta, en la segunda línea sustituir las palabras "el Reglamento" por "la Resolución".*

Q *J*


6. *Previo a enviar el proyecto de ordenanza para conocimiento y aprobación del Concejo Metropolitano se debería adjuntar al proyecto los informes técnico y legal; y, los documentos a los que hace relación en el proyecto de ordenanza y que sustentan la misma*


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 genere."


4. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión realizada el 8 de mayo de 2019, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículos 57 literales a), d) y x), 87 literales a), d) y v), 323 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza Metropolitana Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS), Modificada por las Ordenanzas Metropolitanas No. 0192 de 20 de diciembre de 2017 y No. 210 de 12 de abril de 2018.

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
Concejal Metropolitano


 Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	A. Guala	GC	2019-05-08	
Revisado por	R. Delgado	PSGC	2019-05-08	

Adjunto expediente con documentación constante en ciento setenta (192) fojas (2018-061649)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Sergio Garnica				
Jorge Albán				
Marco Ponce				
	Fecha		Recepción	
Entrega Alcaldía Metropolitana				

