

Oficio Nro. GADDMQ-AM-2022-1121-OF

Quito, D.M., 05 de julio de 2022

Asunto: Observaciones al proyecto de Ordenanza Metropolitana que sustituye el Título I "Del Régimen Administrativo del Suelo", Libro IV.I "Del Uso del Suelo", Libro IV "Eje Territorial", de la Ordenanza Metropolitana No. 001, publicada en Registro Oficial Edición Especial, No. 902 de 07 de mayo de 2019, que contiene el Código Municipal para el Distrito

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

De mi consideración:

Dentro de la convocatoria a la sesión ordinaria No. 231 de 5 de julio de 2022, consta como VI.1 punto del orden del día, el Primer debate del proyecto de Ordenanza Metropolitana que sustituye el Título I "Del Régimen Administrativo del Suelo", Libro IV.I "Del Uso del Suelo", Libro IV "Eje Territorial", de la Ordenanza Metropolitana No. 001, publicada en Registro Oficial Edición Especial, No. 902 de 07 de mayo de 2019, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. (Informe de Comisión No. IC-O-CUS-2022-058)

Al respecto, en mi calidad de Alcalde del Distrito Metropolitano, pongo en su conocimiento las siguientes observaciones:

1. La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo en su artículo 72 inc. 4, establece la posibilidad de exonerar o rebajar el pago de las concesiones onerosas con el fin de incentivar la construcción de vivienda de interés social o de renovación urbana, sin establecer porcentajes.

Si bien el PUGS plantea la exoneración total, cuando "*el equivalente al 20% del área útil total del proyecto está destinado a vivienda de interés social*" se debería corregir y aplicar solo a la parte que corresponde, por lo que se sugiere en el artículo innumerado 223, especificar que la exoneración será únicamente de la parte destinada a ese tipo de vivienda.

2. El artículo innumerado 5, número 1 señala:

Oficio Nro. GADDMQ-AM-2022-1121-OF

Quito, D.M., 05 de julio de 2022

"Los derechos de los propietarios de un lote o inmueble cuyo suelo haya sido habilitado y cuente con la correspondiente licencia o autorización administrativa de aprobación de habilitación en cumplimiento de una norma anterior, y esta se haya inscrito en el Registro de la Propiedad, no caducarán ni se desconocerán de forma alguna por la expedición de una norma posterior, cuando ésta incremente la dimensión del lote mínimo, reduzca los coeficientes de ocupación, o, cambie el uso principal del suelo, constante en la habilitación autorizada, en consecuencia, todos los lotes o inmuebles producto de la habilitación del suelo, mantendrán su edificabilidad y uso de suelo principal con los cuales fue autorizada; y/o deberán ser homologados con base al cuadro de equivalencias establecido en el Plan de Uso y Gestión del Suelo".

Se sugiere establecer una temporalidad para su aplicación.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dr. Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo
ALCALDE METROPOLITANO
ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Copia:

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

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Karina Patricia Tello Toral	kptt	AM-AA	2022-07-04	
Aprobado por: Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo	smgi	AM	2022-07-05	

