

**Asunto:** Observaciones punto IV. sesión concejo No.250

- **En el artículo innumerado 5 y 6:** Respecto a la Protección a las autorizaciones de habilitación de suelo y edificaciones, conforme se encuentra redactado en la parte señalada, contradice los fines LOOTUGS, en su artículo 39, limitando la rectoría del suelo que le corresponde al Municipio de Quito, quien planifica la ciudad en función de lo que es mejor para la mayoría, al extender los tiempos de licenciamientos, aspecto que además necesitaría modificarse la norma referente a las Licencias Metropolitanas, es decir en otro instrumento normativo

TEXTO ACTUAL	TEXTO PROPUESTO
<p>Artículo innumerado 5:</p> <p>b. En el caso de urbanizaciones mantendrá la norma de aprovechamiento urbanístico durante 12 años contados a partir de la emisión de la licencia o autorización metropolitana de habilitación de suelo.</p> <p>Artículo innumerado 6:</p> <p>Una vez obtenida la autorización administrativa de edificación e iniciada esta, en cumplimiento de una norma anterior, si el promotor por algún motivo no hubiese concluido la ejecución de la obra, dicha autorización continuará siendo válida al momento de reanudarla, salvo que hubieren surgido situaciones urbanísticas o de riesgos que deban ser atendidas. En este caso, la autorización continuará siendo válida y el promotor solo deberá subsanar o atender esos aspectos urbanísticos o de riesgos, para continuar con la construcción</p>	<p>Artículo 5</p> <p>b. En el caso de urbanizaciones mantendrá la norma de aprovechamiento urbanístico durante <u>el tiempo que determine la propia licencia y podrá renovarse por una sola vez más</u> <del>12 años contados a partir de la emisión de la licencia o autorización metropolitana de habilitación de suelo.</del></p> <p>Artículo 6:</p> <p>Una vez obtenida la autorización administrativa de edificación e iniciada esta, en cumplimiento de una norma anterior, si el promotor por algún motivo no hubiese concluido la ejecución de la obra, <u>y podrá renovarla por una sola vez más dicha autorización continuará siendo válida al momento de reanudarla,</u> <del>salvo que hubieren surgido situaciones urbanísticas o de riesgos que deban ser atendidas. En este caso, la autorización continuará siendo válida y el promotor</del> <u>deberá subsanar o atender esos aspectos urbanísticos o de riesgos, para renovarla</u> <del>continuar con la construcción</del></p>

- **Artículos innumerados 147 y 148:** Una problemática es el adosamiento de predios hasta la edificabilidad básica, en ocupación aislada, bajo los parámetros previstos, al permitir adosarse hasta alturas que en muchos casos llega a los 8, 10 y 12 pisos, siendo esta la perjudicando condiciones de habitabilidad de los lotes colindantes

En ningún caso el adosamiento podrá superar la altura de la edificabilidad básica establecida en el Plan de	En ningún caso el adosamiento podrá superar la altura de la edificabilidad básica establecida en el Plan de Uso y Gestión del Suelo y planes urbanísticos
---	---

Uso y Gestión del Suelo y planes urbanísticos complementarios.	complementarios, <a href="#">y cuando esta supere los 6 pisos, se tomará en cuenta como básica la mitad de ésta para el adosamiento.</a>
--	--

- **Artículo innumerado 238:** Sobre el mayor aprovechamiento urbanístico del suelo por incremento de edificabilidad, conforme lo manda la LOOTUGS en su artículo 72, así como en su Reglamento, el literal a) también está sujeto al cobro de concesión onerosa de derechos, por generar un mayor aprovechamiento

<p><b>a) Mayor aprovechamiento por incremento de pisos por sobre lo establecido en la edificabilidad básica:</b> El incremento de pisos sólo podrá aplicarse en los predios que tengan asignados edificabilidad máxima de acuerdo a lo determinado en el Plan de Uso y Gestión del Suelo o un Plan Parcial.</p>	<p><b>a) Mayor aprovechamiento por incremento de pisos por sobre lo establecido en la edificabilidad básica:</b> El incremento de pisos sólo podrá aplicarse en los predios que tengan asignados edificabilidad máxima de acuerdo a lo determinado en el Plan de Uso y Gestión del Suelo o un Plan Parcial, <a href="#">los predios que se acojan a esta condición están sujetos al cobro de concesión onerosa de derechos.</a></p>
---	---

- **Artículos innumerados 60 y 61:** Referente a los Asentamientos Humanos de Hecho, por la especificidad que representa este plan, es necesario rectificar parte del texto, tomando en cuenta los artículos referentes a los asentamientos y planes parciales que se determina en la LOOTUGS

<p><b>Artículo innumerado 60.-</b></p> <p>1...</p> <p>2. El reconocimiento de derechos de dominio del suelo a favor de los residentes de los asentamientos humanos de hecho identificados.</p> <p>3...</p> <p>4. La norma urbanística que especifique el aprovechamiento urbanístico de usos de suelo y edificabilidad para cada asentamiento declarado en suelo urbano y en el suelo rural de expansión urbana.</p> <p>5. El proyecto de fraccionamiento del asentamiento de acuerdo a la norma urbanística.</p> <p>6...</p>	<p><b>Artículo innumerado 60.-</b></p> <p>1...</p> <p>2. El reconocimiento de derechos de dominio del suelo a favor de los <a href="#">residentes posesionarios</a> de los asentamientos humanos de hecho identificados.</p> <p>3...</p> <p>4. La norma urbanística que especifique <a href="#">los el aprovechamiento urbanístico</a> de usos de suelo y edificabilidad para cada asentamiento declarado en suelo urbano y en el suelo rural de expansión urbana.</p> <p>5. El proyecto de fraccionamiento del asentamiento <a href="#">de acuerdo a la norma urbanística.</a></p> <p>6...</p>
<p><b>Artículo innumerado 61.- Contenidos mínimos del plan parcial de regularización prioritaria.-</b> Los contenidos mínimos del plan parcial de regularización prioritaria, además de los contenidos generales de los</p>	<p><b>Artículo innumerado 61.- Contenidos mínimos del plan parcial de regularización prioritaria.-</b> Los contenidos mínimos del plan parcial de regularización prioritaria, <a href="#">además de los contenidos</a></p>

<p>planes urbanísticos complementarios, determinarán al menos lo siguiente:</p> <p>a)...</p> <p>b) La propuesta de regularización incluirá:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>i. Los ajustes prediales que sean del caso;</li> <li>ii. Los reajustes de terreno producto de la intervención en la morfología urbana y la estructura predial;</li> <li>iii. El sistema vial local y su conexión al sistema principal;</li> <li>iv. Zonas de reserva y zonas de protección, de existir;</li> <li>v. Espacio público y áreas verdes;</li> <li>vi. Norma urbanística;</li> <li>vii. El proyecto de fraccionamiento;</li> <li>viii. Etapas de la operación urbanística, de ser el caso.</li> </ol> <p>c) Cronograma de obras de urbanización que sean necesarias para la consolidación del asentamiento.</p> <p>d) Instrumentos de gestión del suelo y de acompañamiento social para su ejecución.</p> <p>e) Otras definiciones normativas definidas para el efecto de acuerdo a las necesidades específicas del Distrito Metropolitano de Quito y del área del plan.</p> <p>El procedimiento para la identificación de beneficiarios y otros contenidos técnicos y legales del plan parcial de regularización prioritaria, además de los previstos para los planes parciales en este párrafo, se regularán en el capítulo correspondiente al instrumento de gestión del suelo de asentamientos humanos de hecho.</p>	<p><del>generales de los planes urbanísticos complementarios,</del> determinarán al menos lo siguiente:</p> <p>a)...</p> <p>b) La propuesta de regularización incluirá:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>i. Los ajustes prediales que sean del caso;</li> <li><del>ii. Los reajustes de terreno producto de la intervención en la morfología urbana y la estructura predial;</del></li> <li>iii. El sistema vial local y su conexión al sistema principal;</li> <li>iv. Zonas de reserva y zonas de protección, de existir;</li> <li>v. Espacio público y áreas verdes, <u>de existir</u>;</li> <li>vi. Norma urbanística;</li> <li>vii. El proyecto de fraccionamiento;</li> <li><del>viii. Etapas de la operación urbanística, de ser el caso.</del></li> </ol> <p>c) Cronograma de obras <u>civiles y de infraestructura de urbanización</u> que sean necesarias para la consolidación del asentamiento.</p> <p>d) Instrumentos de gestión del suelo y de acompañamiento social para su ejecución.</p> <p><del>e) Otras definiciones normativas definidas para el efecto de acuerdo a las necesidades específicas del Distrito Metropolitano de Quito y del área del plan.</del></p> <p>El procedimiento para la identificación de beneficiarios y otros contenidos técnicos y legales del plan parcial de regularización prioritaria, <del>además de los previstos para los planes parciales en este párrafo,</del> se regularán en el capítulo correspondiente al instrumento de gestión del suelo de asentamientos humanos de hecho.</p>
---	--

- **Artículo innumerado 261:** Conforme lo determina la LOOTUGS en su artículo 76, los únicos asentamientos que no son susceptibles a regularización, son aquellos que no cumplen con lo que ahí se determina, por lo tanto en este artículo únicamente debe constar de manera general este último requisito, para que en el proceso de regularización se detalle lo que aquí se plantea en su literales
- Además en la línea mencionada, respecto a los requisitos físicos y legales mínimos que deben cumplir los asentamientos para su proceso de regularización, solicito sean revisados los porcentajes de: ocupación mínima, porcentaje de consolidación y tiempo de ocupación, ya que teniendo en cuenta los parámetros planteados ahora, haciendo un ejercicio y tomando como dato referencial 63 asentamientos que se encuentran priorizados e identificados, apenas 20 cumplirían con estos requisitos,

a esto consulto, por ello consulto qué va a suceder con los asentamientos que por no cumplir con estos requisitos, no sean susceptibles al proceso de regularización, pero que tampoco podrían relocalizarse en zonas de interés social al no cumplir con los requisitos para esto, ¿se mantendrán en la informalidad?

<p>Identificación de beneficiarios. - Los asentamientos humanos de hecho y consolidados que cumplan con los parámetros de capacidad de integración urbana, que cuenten con un informe de factibilidad favorable emitido por el órgano responsable de la gestión de riesgos, y no se localicen en suelo urbano o rural con subclasificación de protección dentro del Plan de Uso y Gestión del Suelo; deberán cumplir con los siguientes requisitos físicos y legales mínimos:</p> <p>a) Demostrar la ocupación del bien inmueble a regularizar, por un tiempo mínimo de doce (12) años previo al inicio del proceso de regularización, de forma material, pública, pacífica e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, debiendo demostrarse el uso o habitación;</p> <p>b) Propiedad del bien inmueble a nombre de los beneficiarios, sean personas naturales o jurídicas, de forma colectiva mediante la figura de derechos y acciones o cuerpo cierto;</p> <p>c) Directiva actualizada de la organización social constituida en representación de los beneficiarios u organización Ad-Hoc.</p> <p>d) Una ocupación mínima del 65%.</p> <p>e) Un mínimo de 20 lotes resultantes del proceso de regularización.</p>	<p>Identificación de beneficiarios. - <a href="#"><u>Para la identificación de los beneficiarios se realizará un levantamiento del número de personas de las viviendas que se encuentran ocupadas, así como, las que no, en el o los predios que forman parte del asentamiento humano de hecho mediante los mecanismos de verificación legal y técnica constantes en esta norma.</u></a> <del>Los asentamientos humanos de hecho y consolidados que cumplan con los parámetros de capacidad de integración urbana, que cuenten con un informe de factibilidad favorable emitido por el órgano responsable de la gestión de riesgos, y no se localicen en suelo urbano o rural con subclasificación de protección dentro del Plan de Uso y Gestión del Suelo; deberán cumplir con los siguientes requisitos físicos y legales mínimos:</del></p> <p><del>a) Demostrar la ocupación del bien inmueble a regularizar, por un tiempo mínimo de doce (12) años previo al inicio del proceso de regularización, de forma material, pública, pacífica e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, debiendo demostrarse el uso o habitación;</del></p> <p><del>b) Propiedad del bien inmueble a nombre de los beneficiarios, sean personas naturales o jurídicas, de forma colectiva mediante la figura de derechos y acciones o cuerpo cierto;</del></p> <p><del>c) Directiva actualizada de la organización social constituida en representación de los beneficiarios u organización Ad-Hoc.</del></p> <p><del>d) Una ocupación mínima del 65%.</del></p> <p><del>e) Un mínimo de 20 lotes resultantes del proceso de regularización.</del></p>
---	--

- **Artículo innumerado 262 y 263:** En función de que en un plan parcial existiría la posibilidad de incluir a varios asentamientos humanos y que conforme la LOOTUGS su aprobación se la realiza mediante ordenanza, se plantea cambiar este término en el texto de estos dos artículos

<p><b>Artículo innumerado 262.-</b> Aplicación del proceso de regularización. - Los procesos de regularización serán aplicados exclusivamente sobre los asentamientos humanos de hecho y consolidados declarados como de regularización prioritaria. La aplicación del proceso de regularización se desarrollará a través de plan parcial.</p> <p><b>Artículo Innumerado 263.-</b> Regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados dentro de un plan parcial de regularización prioritaria.- La regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, que son parte de la declaratoria de regularización prioritaria se desarrollará a través de del plan parcial de regularización prioritaria, acorde a los contenidos mínimos establecidos en este Título.</p> <p>El plan parcial de regularización prioritaria, podrá contener uno o varios asentamientos humanos de hecho; sin embargo, la gestión y titularización de cada asentamiento se realizará de manera independiente para cada unidad de actuación urbanística del plan parcial.</p>	<p><b>Artículo innumerado 262.-</b> Aplicación del proceso de regularización. - Los procesos de regularización serán aplicados exclusivamente sobre los asentamientos humanos de hecho y consolidados declarados como de regularización prioritaria. La aplicación del proceso de regularización se desarrollará a través de <a href="#">la ordenanza correspondiente plan parcial</a>.</p> <p><b>Artículo Innumerado 263.-</b> Regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados dentro de un plan parcial de regularización prioritaria.- La regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, que son parte de la declaratoria de regularización prioritaria se desarrollará a través de <a href="#">la ordenanza correspondiente del plan parcial de regularización prioritaria</a>, acorde a los contenidos mínimos establecidos en este Título.</p> <p>En el <a href="#">caso del</a> plan parcial de regularización prioritaria, podrá contener uno o varios asentamientos humanos de hecho; sin embargo, la gestión y titularización de cada asentamiento se realizará de manera independiente para cada unidad de actuación urbanística <a href="#">o asentamiento humano de hecho</a> del plan parcial.</p>
---	--

- **Artículo innumerado 264:** En función de que un asentamiento humano de hecho puede ser regularizado mediante iniciativa público o privada, conforme lo determina la LOOTUGS, su Reglamento y normas complementarias, se plantea reemplazar el artículo mencionado y sustituirlo por lo que determina el artículo 486 del COOTAD

<p><b>Artículo Innumerado 264.-</b> Regularización en otro tipo de plan parcial.- Cuando un asentamiento humano de hecho y consolidado conste en la declaratoria de regularización prioritaria y se encuentre dentro del ámbito de aplicación territorial de un plan parcial, diferente al de tipología de regularización prioritaria, la propuesta del plan delimitará el o los asentamientos dentro de unidades de actuación urbanística, realizará la estimación y reparto de las cargas y beneficios del plan, asignará la norma de aprovechamiento urbanístico, definirá el</p>	<p><b>Artículo innumerado 264.-</b> <del>Regularización en otro tipo de plan parcial.- Cuando un asentamiento humano de hecho y consolidado conste en la declaratoria de regularización prioritaria y se encuentre dentro del ámbito de aplicación territorial de un plan parcial, diferente al de tipología de regularización prioritaria, la propuesta del plan delimitará el o los asentamientos dentro de unidades de actuación urbanística, realizará la estimación y reparto de las cargas y beneficios del plan, asignará la norma de aprovechamiento urbanístico, definirá el</del></p>
--	---

<p>proyecto de fraccionamiento, y determinará los instrumentos de gestión aplicables, de acuerdo a lo determinado en la presente sección y en la normativa nacional y metropolitana vigente</p>	<p><del>proyecto de fraccionamiento, y determinará los instrumentos de gestión aplicables, de acuerdo a lo determinado en la presente sección y en la normativa nacional y metropolitana vigente</del></p> <p><u>Regularización por partición administrativa. - Este acto se realizará cuando se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial, en predios que se encuentren proindiviso, donde el alcalde o alcaldesa facultará a su delegado o al ejecutivo, que mediante resolución, sustentado en un informe técnico, realicen la partición y adjudicación de los lotes a favor de los copropietarios, siguiendo el procedimiento determinado en el artículo 486 del COOTAD .</u></p>
---	--

- Artículo innumerado 264:** El Código Municipal establece condiciones específicas que deben observarse para taludes superiores a 45° y quebradas que superan ésta pendiente, además en muchos casos si son taludes artificiales producto de intervención antrópica, puede ser modificada y mitigada; por ello en la normativa general no existe ninguna restricción respecto al a pendiente en predios. Por otro lado también debe corregirse los términos para que la norma pueda ser aplicada de manera correcta, como es el caso de las “áreas de protección”

<p><b>Artículo Innumerado 287.-</b> Asentamientos humanos de hecho no susceptibles de regularización.- No podrán ser objeto del proceso de regularización prioritaria, los asentamientos humanos de hecho que se encuentren en los siguientes casos:</p> <p>a) ...</p> <p>b) ...</p> <p>c) Los que se ubiquen en áreas de protección, franjas de derecho de vías, zonas de riesgo no mitigable, suelo urbano y rural con subclasificación de protección y zonas de protección especial;</p> <p>d) Los que se ubiquen en terrenos con pendientes superiores a 45°;</p> <p>e) ...</p> <p>f) ...</p> <p>Donde se identifique un predio afectado parcialmente de acuerdo a los literales precedentes, se procederá a realizar el proceso integral de regularización en la totalidad del inmueble, sin embargo, las zonas</p>	<p><b>Artículo Innumerado 287.-</b> Asentamientos humanos de hecho no susceptibles de regularización.- No podrán ser objeto del proceso de regularización prioritaria, los asentamientos humanos de hecho que se encuentren en los siguientes casos:</p> <p>a) ...</p> <p>b) ...</p> <p>c) Los que se ubiquen en áreas de protección, franjas de derecho de vías, zonas de riesgo no mitigable, suelo urbano y rural con subclasificación de protección y <del>zonas</del><u>áreas</u> de protección especial;</p> <p>d) Los que se ubiquen en terrenos con pendientes superiores a 45° <u>, sin que esto se refiera para las zonas de protección de taludes y quebradas, donde deberá regirse a lo que se determina este mismo libro;</u></p> <p>e) ...</p> <p>f) ...</p>
--	--

afectadas no podrán ser adjudicadas y deberán ser consideradas en los procesos de relocalización.	Donde se identifique un predio afectado parcialmente de acuerdo a los literales precedentes, se procederá a realizar el proceso integral de regularización en la totalidad del inmueble, sin embargo, las zonas afectadas no podrán ser adjudicadas y deberán ser consideradas en los procesos de relocalización.
---	---

- **Disposición General Novena:** Conforme determina el artículo 32 de la Ley Orgánica de Tierras y Territorios Ancestrales, para el cambio de uso de suelo de expansión urbana o industrial en suelo rural, es necesario contar con un informe previo que autorice este cambio por parte de la Autoridad agraria Nacional, por lo tanto se plantea incorporar este texto en la disposición mencionada

<p><b>NOVENA.-</b> A partir de la entrada en vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo y en caso de no existir un pronunciamiento oficial por parte de la autoridad agraria nacional en relación a la solicitud realiza por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito referente a la autorización de cambio de uso de suelo de clasificación rural a industrial, los predios con uso de suelo industrial en el Plan de Uso y Gestión del Suelo, que en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo se hayan localizado en suelo rural, deberán solicitar la autorización de la autoridad agraria nacional previo a su licenciamiento.</p> <p>El órgano encargado del territorio, hábitat y vivienda realizará el trámite pertinente de acuerdo a los procedimientos establecidos en la normativa nacional vigente.</p>	<p><b>NOVENA.-</b> A partir de la entrada en vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo y en caso de no existir un pronunciamiento oficial por parte de la autoridad agraria nacional en relación a la solicitud realiza por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito referente a la autorización de cambio de uso de suelo de clasificación rural a industrial <u>o suelo de expansión urbana</u>, los predios con <u>estos usos</u> de suelo <del>industrial</del> en el Plan de Uso y Gestión del Suelo, que en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo se hayan localizado en suelo rural, deberán solicitar la autorización de la autoridad agraria nacional previo a su licenciamiento, <u>y deberá contar previamente con el informe que autoriza el cambio de uso de suelo, por parte de la Autoridad Agraria Nacional, conforme lo manda el artículo 32, de la Ley Orgánica de Tierras y Territorios Ancestrales.</u></p> <p>El órgano encargado del territorio, hábitat y vivienda realizará el trámite pertinente de acuerdo a los procedimientos establecidos en la normativa nacional vigente.</p>
---	--

- **Disposición General Décimo Primera:** Solicito que la disposición sea eliminada, primero porque no existe fundamento legal para restringir la emisión de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU (20) por una sola vez en los asentamientos humanos de hecho, y segundo ya que este proceso de regularización se enmarca en la habilitación de suelo

<p><b>DÉCIMA PRIMERA.-</b> Los lotes pertenecientes a asentamientos humanos de hecho y consolidados regularizados a través de una ordenanza aprobada por el Concejo Metropolitano, con base en el procedimiento anterior al establecido por el Plan de Uso y Gestión del Suelo, podrán obtener una Licencia Metropolitana Urbanística LMU (20), por una sola vez, con la norma de zonificación de edificabilidad contenida en la ordenanza de aprobación del asentamiento, sin perjuicio de la norma urbanística asignada en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.</p> <p>Las condiciones y obligaciones respecto a los sistemas públicos de soporte establecidas en la ordenanza que aprueba el asentamiento regularizado se mantendrán vigentes.</p>	<p><del>DÉCIMA PRIMERA.- Los lotes pertenecientes a asentamientos humanos de hecho y consolidados regularizados a través de una ordenanza aprobada por el Concejo Metropolitano, con base en el procedimiento anterior al establecido por el Plan de Uso y Gestión del Suelo, podrán obtener una Licencia Metropolitana Urbanística LMU (20), por una sola vez, con la norma de zonificación de edificabilidad contenida en la ordenanza de aprobación del asentamiento, sin perjuicio de la norma urbanística asignada en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.</del></p> <p><del>Las condiciones y obligaciones respecto a los sistemas públicos de soporte establecidas en la ordenanza que aprueba el asentamiento regularizado se mantendrán vigentes.</del></p>
--	---

- **Disposición General Décimo Tercera:** Solicito que la disposición sea eliminada ya que contradice lo que manda la LOOTUGS, en su artículo 39, además que al no existir el acto de inicio de un proceso administrativo, como por ejemplo son las licencias metropolitanas, no existe justificación legal que la justifique.

<p><b>DÉCIMA TERCERA.-</b> Los lotes que se encuentren en proceso de cumplimiento de obligaciones para la actualización de datos de uso de suelo y zonificación, de acuerdo a lo establecido en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo vigente previo a la aprobación de la presente ordenanza, podrán continuar el proceso de actualización normativa hasta un plazo máximo de 1 año después de la entrada en vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo</p>	<p><del>DÉCIMA TERCERA.- Los lotes que se encuentren en proceso de cumplimiento de obligaciones para la actualización de datos de uso de suelo y zonificación, de acuerdo a lo establecido en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo vigente previo a la aprobación de la presente ordenanza, podrán continuar el proceso de actualización normativa hasta un plazo máximo de 1 año después de la entrada en vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo</del></p>
---	---

- **Añadir Disposición General Octava:** Solicito se añada una disposición general, ya que al existir competencias determinadas en la normativa nacional, y tomando en cuenta resultados de exámenes realizados por la Contraloría General del Estado al respecto, es necesario que este aspecto quede claro en la ordenanza, al existir varios instrumentos normativos que se realizaran posteriormente y que se detallan en la propia norma.

	<p><b>DISPOSICIÓN GENERAL OCTAVA.-</b> Toda normativa secundaria establecida en este instrumento, previa su elaboración, deberá contar con la delegación de la máxima autoridad, conforme lo</p>
--	--



	determina la Ley de la Contraloría General del Estado.
--	--

- **Disposiciones Reformatorias Novena y Décima:** Solicito que las disposiciones sean eliminadas, en el primer caso porque excluye que este procedimiento especial de licenciamiento sea conocido por el Concejo Metropolitano, sin existir una justificación técnica ni legal; y en el segundo caso, ya que al eliminar esta condición para edificaciones superiores a 10.000 m<sup>2</sup>, se lo estaría contemplando como un proceso ordinario de licenciamiento, lo que le obviaría que para esa escala de proyectos urbanísticos, se soliciten varios informes importantes necesarios como el de movilidad, ambiental, EPMAPS, etc, que por la magnitud del proyecto.

<p><b>NOVENA.-</b> Sustitúyase el numeral 6 del artículo 1904 del Código Municipal, por el siguiente texto:“6. Con el informe de la Mesa de Trabajo, el cual incluirá la certificación de cumplimiento de la normativa metropolitana y nacional vigente, incluyendo las normas administrativas y reglas técnicas respectivas, el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda emitirá la LMU (10).”</p> <p><b>DÉCIMA.-</b> En literal b), inciso (i), del artículo 1931 del Código Municipal, elimínese la frase: “Que el volumen de obra de la nueva edificación no sea superior a 10.000 metros cuadrados”</p>	<p><del>NOVENA.- Sustitúyase el numeral 6 del artículo 1904 del Código Municipal, por el siguiente texto:“6. Con el informe de la Mesa de Trabajo, el cual incluirá la certificación de cumplimiento de la normativa metropolitana y nacional vigente, incluyendo las normas administrativas y reglas técnicas respectivas, el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda emitirá la LMU (10).”</del></p> <p><del>DÉCIMA.- En literal b), inciso (i), del artículo 1931 del Código Municipal, elimínese la frase: “Que el volumen de obra de la nueva edificación no sea superior a 10.000 metros cuadrados”</del></p>
--	--

- **Disposición Transitoria Décimo Cuarta:** Solicito que la disposición sea eliminada, ya que contradice la planificación que se busca realizar mediante esos instrumentos normativos, yéndose además en contra lo que determina la normativa nacional al delegar a la STHV una competencia que le corresponde al Concejo Metropolitano, por su importancia, jerarquía y al formar parte del componente urbanístico del PUGS, como lo determina el artículo 14 del Reglamento de la LOOTUGS, aspecto que generaría contradicción con textos de la propia ordenanza, ya que además los estándares urbanísticos son la parte de los instrumentos para el cálculo de los mecanismos de financiamiento que determina la normativa nacional, por lo que se estaría cometiendo una ilegalidad.

<p><b>DÉCIMA CUARTA.-</b> Durante un período de dos años, contados a partir de la aprobación de la presente ordenanza, en procura de evaluar la aplicabilidad de los estándares urbanísticos y de sostenibilidad, los</p>	<p><del>DÉCIMA CUARTA.- Durante un período de dos años, contados a partir de la aprobación de la presente ordenanza, en procura de evaluar la aplicabilidad de los estándares urbanísticos y de sostenibilidad, los</del></p>
---	---

propietarios o promotores de proyectos que, debido a condiciones urbanísticas o del predio donde se planifique desarrollar un proyecto, no puedan cumplir con uno o varios estándares urbanos de edificabilidad establecidos en el PUGS, podrán acceder a la edificabilidad máxima siempre y cuando cumplan con una mayor exigibilidad de los estándares de sostenibilidad.

Los estándares de sostenibilidad y su mayor aplicabilidad para estos casos serán definidos en la norma técnica o instructivos de aplicabilidad de los estándares a ser desarrollados por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, o quien haga sus veces.

La presente disposición será aplicable a proyectos nuevos que se aprueben conforme la normativa del PUGS y a las áreas modificadas de proyectos ampliatorios o modificatorios de edificaciones existentes o en proceso de construcción debidamente licenciados bajo la normativa anterior y que se acojan a las disposiciones urbanísticas y de edificabilidad del PUGS.

Esta disposición transitoria no se aplicará cuando se trate de proyectos considerados en la Disposición General Quinta de la Ordenanza PMDOT-PUGS No. 001-2021.

Al término de cada año, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda presentará para conocimiento del Concejo Metropolitano un informe sobre la aplicación de esta normativa a fin de que se determine su continuidad o procedimiento de ajuste.

~~propietarios o promotores de proyectos que, debido a condiciones urbanísticas o del predio donde se planifique desarrollar un proyecto, no puedan cumplir con uno o varios estándares urbanos de edificabilidad establecidos en el PUGS, podrán acceder a la edificabilidad máxima siempre y cuando cumplan con una mayor exigibilidad de los estándares de sostenibilidad.~~

~~Los estándares de sostenibilidad y su mayor aplicabilidad para estos casos serán definidos en la norma técnica o instructivos de aplicabilidad de los estándares a ser desarrollados por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, o quien haga sus veces.~~

~~La presente disposición será aplicable a proyectos nuevos que se aprueben conforme la normativa del PUGS y a las áreas modificadas de proyectos ampliatorios o modificatorios de edificaciones existentes o en proceso de construcción debidamente licenciados bajo la normativa anterior y que se acojan a las disposiciones urbanísticas y de edificabilidad del PUGS.~~

~~Esta disposición transitoria no se aplicará cuando se trate de proyectos considerados en la Disposición General Quinta de la Ordenanza PMDOT-PUGS No. 001-2021.~~

~~Al término de cada año, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda presentará para conocimiento del Concejo Metropolitano un informe sobre la aplicación de esta normativa a fin de que se determine su continuidad o procedimiento de ajuste.~~