

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

| ORDENANZA              | FECHA | SUMILLA |
|------------------------|-------|---------|
| <b>PRIMER DEBATE:</b>  |       |         |
| <b>SEGUNDO DEBATE:</b> |       |         |
| <b>OBSERVACIONES:</b>  |       |         |

Señor Alcalde, para su conocimiento y 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. Mediante oficio s/n de 16 de marzo de 2018, a foja 125 del expediente, el Arq. Rafael Tobar, Jefe de Planificación de INMOSOLUCIÓN S.A., remite el expediente relacionado con el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial – PUAE, denominado “Albeniz Plaza”.
- 1.2. Mediante oficio No. SG-0955 de 20 de marzo de 2018, a foja 131 del expediente, el Abg. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito remite el expediente a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, con el fin de que continúe el trámite administrativo respectivo.
- 1.3. Mediante oficio No. SG-0954 de 20 de marzo de 2018, a foja 134 del expediente, el Abg. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, remite a la Comisión de Uso de Suelo el expediente del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial – PUAE, denominado “Albeniz Plaza”, de conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 0183, sancionada el 13 de septiembre de 2017.
- 1.4. La Comisión de Uso de Suelo en sesiones ordinarias de 18 de junio y 9 de julio de 2018, conoció el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial en referencia.
- 1.5. La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria de 12 de diciembre de 2018, conoció el oficio No. STHV-DMPPS-2018-5808, de 23 de noviembre de 2018, suscrito por el Arq. Jacobo Herdoiza, respecto al Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial en referencia y resolvió al respecto.

**2. INFORMES TÉCNICOS:**

- 2.1. Mediante oficio No. SM-0288-2017, de 07 de marzo de 2017 a foja 53 del expediente, el Abg. Darío Tapia, Secretario de Movilidad, remite el Informe Técnico No. SPM-

012/2017, de Impacto a la circulación de tráfico y propuestas de mitigación, a fojas 47 - 53 del expediente, el mismo que en su parte pertinente señala:

*"(...) La evaluación correspondiente del Estudio de Impacto de Tráfico y Medidas de mitigación del proyecto "Albeniz Plaza", ubicado en la Av. Isaac Albeniz entre Avs. Galo Plaza y Amazonas, informo a usted que esta Secretaría emite el informe técnico favorable SPM-012/2017, que adjunto para su cocimiento y trámites respectivos."*

2.2. Mediante oficio No. STHV-DMPPS-2018-5808, de 23 de noviembre de 2018 a fojas 132 a 133 del expediente, el Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite su criterio, el mismo que en la parte pertinente señala:

*"(...) En función de los antecedentes y de la base legal previamente citada, el proyecto denominado "PUAE, Albeniz Plaza" no procede bajo la figura de Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial (PUAE), ya que el predio se encuentra dentro del polígono de tratamiento de redesarrollo del área de transformación urbanística del Plan Especial Bicentenario de la OM 352, el cual no contempla la implementación de PUAE como un mecanismo de gestión urbanística y de suelo para este tratamiento.*

*Al respecto, se aclara adicionalmente que en relación al numeral 4 Expediente PPRO: 2018-1675 de fecha 17 de mayo de 2018, el proceso de reestructuración parcelaria previsto en el artículo 46 de la OM.352, no es necesario, ya que la dimensión del predio permite la gestión individual.*

*Por lo tanto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, devuelve al promotor el expediente con la siguiente documentación: 2 carpetas foliadas con memoria descriptiva del proyecto y dos juegos de 46 planos en formato A1."*

### **3.- INFORME LEGAL:**

3.1. Mediante oficio No. PPRO: 2018-1675, de 17 de mayo de 2018 a fojas 129 a 130 del expediente, el Dr. Gianni Frixone, Procurador Metropolitano, remite su pronunciamiento legal, el mismo que en la parte pertinente señala:

*"(...) La Ordenanza Metropolitana No. 00352 que contiene el Plan Especial Bicentenario para la consolidación del Parque de la Ciudad y el redesarrollo de su entorno urbano, contempla la posibilidad de aplicación de PLUAES en los siguientes casos:*

- 1. El artículo 36 establece los instrumentos de planeación dentro del ámbito del Plan a través de las unidades de gestión y de los PLUAES, y establece la aplicación del PUAE para el polígono asignado al equipamiento de Interés General.*
- 2. El cuadro No. 5 que consta en el artículo 37 establece que los tratamientos de "nuevo desarrollo" se lo harán mediante gestión privada, de la economía social y solidaria o pública individual o asociada en base a un proyecto urbano arquitectónico, realizando aportes en dinero y suelo destinados a la financiación del plan.*
- 3. El artículo 44 establece que los sectores con tratamiento de consolidación podrán acogerse a tratamientos urbanísticos de redesarrollo o renovación a través de un PUAE sobre la propuesta de redesarrollo o renovación, los usos específicos, la implantación*

*arquitectónica, la estructura pública interna, las cesiones y aportes a los costos del Plan Especial.*

4. El artículo 46 establece, que para los casos definidos en el artículo 31, la reestructuración de lotes procederá dentro de la formulación del PUAE. (...)"

#### 4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión extraordinaria de 12 de diciembre de 2018, luego de conocer los informes técnicos y legales citados, con fundamento en los artículos 57 y 87 literal a), 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, de 31 de mayo de 2014, resuelve dar por conocido el oficio No. STHV-DMPPS-2018-5808, de 23 de noviembre de 2018, suscrito por el Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, y se recomienda que el Concejo Metropolitano disponga el trámite que corresponda debido a que es necesaria la interpretación del legislador al tener dos Ordenanza de igual rango como son, la Ordenanza Metropolitana No. 183 que no generaría límites para la aprobación de PUAES; y, la Ordenanza Metropolitana No. 352 que no está prevista la figura del PUAE dentro del polígono del Bicentenario.

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

MSc. Patricio Ubidia  
Concejal Metropolitano

| Acción:        | Responsable: | Unidad: | Fecha:     | Sumilla: |
|----------------|--------------|---------|------------|----------|
| Elaborado por: | M.Caleño     | GC      | 2019.01.08 |          |
| Revisado por:  | R.Delgado    | PGC     | 2019.01.08 |          |

(2018-038949)

| Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito |               |                  |
|---|---------------|------------------|
| Registro Entrega Expedientes                          |               |                  |
| Concejal  | Fecha entrega | Fecha devolución |
| Sergio Garnica  |               |                  |
| Jorge Albán   |               |                  |
| Patricio Ubidia                                       |               |                  |
| Entrega Alcaldía Metropolitana                        | Fecha         | Recepción        |