

Oficio No. STHV-DMPPS-
DM Quito,
Ticket GDOC-2018-173259

1778 2019
18 ABR 2019

[Handwritten signatures and initials]

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

Referencia: Proyecto "Paseo Comercial San Miguel"

De mi consideración:

En atención al oficio No. SGC-2019-1180, ingresado con fecha 29 de marzo de 2019, mediante el cual la Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria realizada el lunes 08 de abril de 2019, luego de conocer el Proyecto Paseo Comercial "San Miguel"; y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo I.1.31 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; resolvió: en virtud de la situación socio económica de los promotores del proyecto Paseo Comercial "San Miguel", acoger dicho proyecto por excepción; y, solicitar se remita para suscripción de la Comisión, la documentación del expediente a fin de pasarlo para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano, con el proyecto normativo correspondiente con la respectiva iniciativa legislativa.

1. ANTECEDENTES:

- Mediante oficio No. STHV-DMPPS-1541-2018, de fecha 02 de abril de 2018, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda informó al Abogado Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, que, el proyecto Paseo Comercial San Miguel no se encontraba en tratamiento como Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial dentro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, debido a que los promotores del proyecto inobservaron el tiempo estipulado en la Disposición Transitoria de la Resolución SHTV-012-2017 modificada mediante Resolución STHV-17-2018, adicionalmente mediante oficio STHV-DMPPS-4738-2018, de fecha 17 de septiembre de 2018, esta dependencia resolvió devolver el expediente del proyecto conforme lo determina la Resolución SHTV-12-2017, para que el contenido del mismo sea desarrollado e ingresado a través de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito observando lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 183 y, en la Resolución SHTV-12-2017 modificada mediante Resolución STHV-17-2018, que fija el procedimiento y los parámetros objetivos para la aprobación técnica de los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales.
- Mediante oficio N°: SG-1185, de fecha 10 de abril de 2019, la Secretaría General de Concejo remite a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, el expediente del proyecto "Paseo Comercial San Miguel", dando cumplimiento a lo previsto en el artículo IV.1.371, de la Ordenanza Metropolitana No. 001, sancionada el 29 de marzo de 2019, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Libro IV.1, del Uso del Suelo, Título VII, que regula la concesión de derechos en Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales.

2. BASE LEGAL:

- La Ordenanza Metropolitana No. 001, sancionada el 29 de marzo de 2019, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Libro IV.1, del Uso del Suelo, Título VII, que regula la concesión de derechos en Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales establece que: “Los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales (PUAE) son instrumentos de planificación de iniciativa pública o privada, susceptibles de implementarse en lotes que reúnan las siguientes características: superficie a partir de 10.000 m² en el Distrito Metropolitano de Quito o en lotes ubicados en áreas de centralidades según el PMOT, con extensiones mayores a 3.000 m², y encontrarse ubicados en suelo urbano y/o rural, o en sectores en los que el uso del suelo propuesto por el proyecto sea permitido, o cuente con asignación de zonificación especial, o sea susceptible de modificación en virtud del interés público-privado concertado.”
- La Ordenanza Metropolitana No. 001, sancionada el 29 de marzo de 2019, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Libro IV.1, del Uso del Suelo, Título VII, que regula la concesión de derechos en Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales, en su **Artículo 4.- Conocimiento previo de la Comisión de Uso de Suelo**, estipula lo siguiente:

“El ingreso del trámite de los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales constará de dos expedientes idénticos y se lo realizará a través de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito. Dicha instancia remitirá un expediente para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo y subirá esta información en el archivo digital de la Secretaría General de Concejo. El otro expediente se remitirá a la Secretaría encargada del territorio, hábitat y vivienda, para su trámite administrativo respectivo.

Para el efecto, los promotores o propietarios deberán conformar el expediente con la siguiente información: nombre o razón social del propietario o promotor; ubicación del proyecto; superficie del terreno a intervenir; uso o destino propuesto; cuadro de áreas estimadas; plano topográfico; cuadro comparativo de la clasificación, uso y zonificación de suelo actual y propuesto; monto estimado total de inversión; justificación del PUAE y de sus aportes urbanísticos. La Secretaría encargada del territorio, hábitat y vivienda, además de la información aquí señalada, requerirá del promotor o propietario del PUAE, información adicional según lo previsto en la resolución que establezca para regular el procedimiento y los parámetros objetivos para la aprobación técnica de los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales...”

- La Resolución SHTV-012-2017 modificada mediante Resolución STHV-17-2018 que contiene el Procedimiento y los Parámetros Objetivos para la Aprobación Técnica de los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales, sancionada el 18 de diciembre de 2017, estipula en Etapas de Tratamiento lo siguiente:

Etapa I. Validación de la información del proyecto entregada por el promotor.- Una vez recibido el expediente remitido por la Secretaría General de Concejo, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en un término máximo de 15 días, revisará y constatará que la información contenida en el expediente cumpla con todos los requisitos establecidos en el presente instrumento, observando lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 183. Acto seguido el o los funcionarios a cargo del proyecto, informarán al presidente de la Mesa Técnica sobre dicho cumplimiento con la finalidad de que este programe la sesión de exposición y notifique al promotor la fecha y hora para la presentación del proyecto ante la Mesa Técnica de PUAE.

Si el promotor incumpliera con la entrega de uno o más de los requisitos solicitados, la STHV notificará al promotor sobre el o los requisitos faltantes o que requieran complementarse, quien dentro del plazo de 30 días, deberá entregar o de ser el caso justificar ante la STHV que ha solicitado documentación a entidades públicas para completar o ampliar lo requerido por el presente instrumento. Si el promotor inobserva lo anterior, el expediente será devuelto a la Secretaría General de Concejo para el trámite respectivo. No se podrá presentar ante la Mesa Técnica de PUAE un proyecto que no haya previamente ingresado por la Secretaría General de Concejo.

- La Resolución SHTV-012-2017 modificada mediante Resolución STHV-17-2018 que contiene el Procedimiento y los Parámetros Objetivos para la Aprobación Técnica de los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales, sancionada el 18 de diciembre de 2017, estipula las siguientes Etapas de Tratamiento para los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales:

Etapas I. Validación de la información del proyecto entregada por el promotor

Etapas II. Análisis del Proyecto

Etapas III. Determinación de Viabilidad o Inviabilidad del proyecto

Etapas IV. Cálculo de Concesión Onerosa de Derechos (COD) y Propuesta de pago

Etapas V. Elaboración del Proyecto de Ordenanza

3. CONCLUSIÓN:

Por lo antes expuesto, esta independencia informa que el expediente del proyecto "Paseo Comercial San Miguel", remitido por la Secretaría General de Concejo mediante oficio N°. SG-1185, con fecha 10 de abril de 2019, se encuentra en la ***Etapas I. Validación de la información del proyecto entregada por el promotor***, conforme lo determina la Resolución SHTV-012-2017 modificada mediante Resolución STHV-17-2018 que contiene el Procedimiento y los Parámetros Objetivos para la Aprobación Técnica de los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales; por lo tanto esta dependencia remitirá a la Comisión de Uso de Suelo el proyecto normativo correspondiente, una vez que, el proyecto en referencia haya seguido el tratamiento correspondiente como Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial, en observancia de la Ordenanza Metropolitana No. 001, sancionada el 29 de marzo de 2019, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Libro IV.1, del Uso del Suelo, Título VII, que regula la concesión de derechos en Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales y de la resolución antes señalada.


Atentamente,



Arq. Jacobo Herdóiza.

SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
PRESIDENTE DE LA MESA TÉCNICA DE PUAE

C.c. Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

ACCIÓN	RESPONSABLES	SIGLA - UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	I. Vinuesa	DMPPS	2019-04-16	
Revisado por:	V. Tapia	DMPPS	2019-04-16	