

Oficio No.: SG- 785
Quito D.M., 24 MAR. 2017
Ticket GDOC: 2016-080766

Abogado
Sergio Garnica Ortiz
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo
Presente

Asunto: Observaciones del primer debate de la Ordenanza Metropolitana Reformatoria de las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 172 y 432, que establecen el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate del proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformatoria de las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 172 y 432, que establecen el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. Concejales Jorge Albán:

- Se debe hacer una revisión de los considerandos, ya que si bien se establece con claridad la necesidad de la reforma, no se establece el origen de esta reforma; por ejemplo, en el considerando quinto se debe revisar la redacción respecto de eso.
- Se introduce un elemento de manera expresa que eventualmente ocasionaría problemas en la aplicación del instrumento; el literal a) del numeral 1 del artículo 79 que se reforma, respecto del porcentaje de entrega de áreas verdes en superficies mayores a 3000 metros, se debería revisar las distintas posibilidades de subdivisión o fraccionamiento de los bienes para abarcar todas las posibilidades contempladas en la norma.
- La entrega de áreas verdes, cuando se realiza por decisión judicial, en casos de prescripción adquisitiva de dominio, sí están obligados a la entrega de áreas verdes, o se compense si es el caso, por lo que se debe cuidar esto en el texto de la propuesta.

2. Concejala Luisa Maldonado:

- Propone incluir un artículo con el texto que presenta por escrito, relacionado a la entrega de áreas verdes en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados.

3. Concejala Susana Castañeda:

- No se menciona a la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, ni la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales en los considerandos, por lo que debería manifestarse de manera expresa estas leyes.
- Se debe revisar lo establecido en el literal b) del artículo 77 de la propuesta respecto de lo establecido en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

4. Concejala Soledad Benítez:

- El literal b) del artículo 77 de la propuesta se contrapone a lo establecido en el COOTAD, ya que se prevé la exoneración a los herederos, en suelo urbano.
- En el literal b), numeral 1 del artículo 79 de la propuesta debería guardar conformidad con lo que se establece en el numeral 6 del artículo 79, en lo referente al porcentaje de área verde, se debe revisar la redacción.
- En los literales a) y b) del numeral 2 del artículo 79, debería ajustarse a lo establecido en los artículos 424 y 487 del COOTAD, respecto de la entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías, no excederá al 35% del área útil urbanizable del predio.
- En el numeral 4 del artículo 79, aclarar que solo aplica cuando una prescripción extraordinaria versa sobre solamente una parte del predio.
- En el numeral 5 del artículo 79, el valor del suelo debe ser calculado de acuerdo al avalúo catastral actualizado, ya que estos recursos podrían servir para la expropiación de un predio para áreas verdes en el sector.
- En el numeral 7 del artículo 79, se propone que los fondos sean invertidos en la zona o sector en donde se dejó el dinero por la compensación de las áreas verdes, para que ese sector se pueda beneficiar de esos recursos.

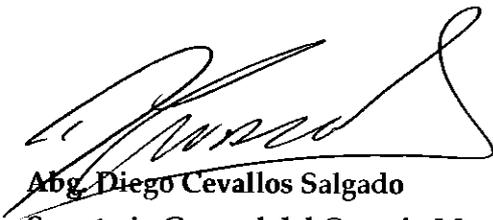
Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejalas y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión observaciones al proyecto normativo.

De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán ser incluidas en

el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que la misma elabore el informe para segundo debate.

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 23 de marzo de 2017, en la que se realizó el primer debate del proyecto normativo objeto del presente oficio.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2017-03-23	

Copia: Expediente original a la Secretaría de la Comisión de Uso de Suelo.
Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda