



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Sergio Garnica Ortiz
CONCEJAL

*Registrado
de Suscripción
Palabras*

Quito, - 7 JUN 2018
Oficio No. 231-SGO-CMQ-2018

GPC-2018-085571

Doctor
Mauricio Rodas
ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

De mi consideración:

La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria de 28 de mayo de 2018, luego de conocer el Acta de la Mesa de trabajo de 13 de abril de 2018, en respuesta al oficio No. 0162-GPC-GADC de 26 de marzo de 2018, suscrito por el señor Gustavo Valdéz, presidente del GAD Parroquial Cumbayá, sobre los proyectos inmobiliarios SAKURA y ARAWI resolvió, remitir el oficio No. SGC-2018-1721, de 05 de junio de 2018.

De conformidad a lo señalado en el literal a) del artículo 14 de la resolución C074 sancionada el 08 de marzo de 2016, solicito se incluya en el orden del día de la próxima sesión ordinaria de Concejo a realizarse el 14 de junio de 2018, la lectura del oficio No. SGC-2018-1721, de 05 de junio de 2018, emitido por la Comisión de Uso de Suelo.

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

Sergio Garnica Ortiz
Concejal Metropolitano
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

C.c.: Concejales de la Comisión de Uso de Suelo
Secretario General del Concejo Metropolitano

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN
7 JUN 2018 Hora 10:27
3 hojas
Recibido por: *[Firma]*

Oficio No. SGC-2018 **1721**

Quito D. M., 05 JUN. 2018

TICKET GDOC: 2018-030298

Señor
Gustavo Valdez
PRESIDENTE DEL GAD PARROQUIAL CUMBAYÁ
Presente.-

Asunto: Respuesta al oficio del GAD Parroquial Cumbayá sobre los proyectos inmobiliarios SAKURA y ARAWI.

De mis consideraciones:

La Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria realizada el lunes 28 de mayo de 2018, luego de conocer el Acta de la Mesa de Trabajo de 13 de abril de 2018, en respuesta a su oficio No. 0162-GPC-GADC de 26 de marzo de 2018, mediante el cual manifiesta realiza varias observaciones sobre el proyecto habitacional ARAWI, así como a su intervención personal ante la Comisión de Uso de Suelo el día 26 de febrero de 2018; y a lo manifestado por la señora concejala Anabel Hermosa en sesión de Concejo de 4 de abril de 2018, **resolvió:** informar que la Comisión solicitó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda elaborar un informe técnico sobre los proyectos habitacionales Sakura y Arawi ubicados en la parroquia Cumbayá, informe que fue presentado en el seno de la Comisión de Uso de Suelo el 9 de abril de 2018, y de los cuales también se requirió la conformación de una mesa de trabajo que tuvo lugar el 13 de abril de 2018, de cuyos resultados nos permitimos indicar lo siguiente:

Los proyectos Sakura y Arawi cuentan con la respectiva Licencia Metropolitana Urbanística LMU20 y fueron licenciados, de conformidad con el procedimiento establecido por la normativa vigente; los lotes en que se implantan mantienen las zonificaciones asignadas por el PUOS a partir del año 2003, como se detalla a continuación:

PROYECTO SAKURA

De acuerdo al IRM N° 592165, de fecha 14 de septiembre de 2016, emitido por la Administración Zonal Tumbaco, documento habilitante para la aprobación del proyecto SAKURA, los datos del lote con número predial 3641229, en el que se implanta este edificio, son los siguientes:

DATOS DEL LOTE:

Dirección: Calle Francisco de Orellana
Barrio/Urbanización: La Comarca
Parroquia: Cumbayá
Predio: 3641229
Clave Catastral: 10614-04-005

SECRETARÍA GENERAL DEL
CONCEJO

Página 1 de 6

Área del lote: 986,50 m²
Propietario: Constructora R&F A.C.P.

REGULACIONES

Zonificación: A26 (A1005-40)
Lote mínimo: 1000 m²
Frente mínimo: 20 metros
COS en planta baja 40%
COS total: 200%
COS en planta baja 40%
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada
Uso de suelo: (RU3) Residencial urbano 3
Clasificación de suelo: Suelo urbano
Altura: 20 metros
Número de pisos: 5

DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO

El edificio SAKURA está conformado por:

11 departamentos menores a 65m²
13 departamentos mayores a 65m² y menores a 120m²
1 departamento mayor a 120m²
Con un total de 25 departamentos
28 bodegas
42 estacionamientos de uso exclusivo
4 estacionamientos de visita
Área comunal construida= 1291,00 m²
Área comunal abierta= 541,50 m²
Área bruta total de construcción= 4448,00 m²
Área útil total de construcción= 1955,00 m²
COS planta baja= 40,00%
COS total= 197,97%
Número de pisos= 5
Número de subsuelos= 2

PROCESO DE LICENCIAMIENTO DEL EDIFICIO SAKURA

El edificio SAKURA cuenta con los siguientes documentos, certificados de conformidad y Licencia Metropolitana Urbanística LMU20:

- IRM No. 592165 del 14 de septiembre de 2016.

- Certificado de conformidad del proyecto técnico arquitectónico No. 2016-3641229-ARQ-ORD-01_1 del 20 de octubre de 2016, emitido por la entidad colaboradora ECP-CAE-P.

- Certificado de conformidad del proyecto técnico estructural y de instalaciones No. 2016-3641229-ESTRUCT-IN-01 del 16 de noviembre de 2016, emitido por la entidad colaboradora ECP-CAE-P.

- Licencia Metropolitana Urbanística LMU20 del proyecto técnico arquitectónico No. 2016-3641229-01 del 22 de noviembre de 2016.

- Certificado de conformidad del proyecto técnico arquitectónico modificadorio No. 2017-3641229-ARQ-ORD-01 del 04 de julio de 2017, emitido por la entidad colaboradora ECP-CAE-P.

- Certificado de conformidad de declaratoria bajo el régimen de propiedad horizontal No. 2017-3641229-PH-ORD-01 del 07 de julio de 2017, emitido por la entidad colaboradora ECP-CAE-P.

ZONIFICACIÓN ASIGNADA AL LOTE CON PREDIO N° 3641229

Según el plano de zonificación y uso de suelo aprobado mediante ordenanza N° 008, sancionada el 12 de marzo de 2003, la zonificación asignada al lote con predio N° 3641229 es A26 (A1005-40).

Según el plano de zonificación y uso de suelo aprobado mediante ordenanza 031, sancionada el 10 de julio de 2008, la zonificación asignada al lote con predio N° 3641229 es A26 (A1005-40).

Según el plano de zonificación y uso de suelo aprobado mediante ordenanza 171, sancionada el 30 de diciembre de 2011, la zonificación asignada al lote con predio N° 3641229 es A26 (A1005-40).

Según el plano de zonificación y uso de suelo aprobado mediante ordenanza 127, sancionada el 3 de septiembre de 2016, la zonificación asignada al lote con predio N° 3641229 es A26 (A1005-40).

PROYECTO ARAWI

De acuerdo al IRM N° 479128 de fecha 03 de abril de 2014, emitido por la Administración Zonal Tumbaco, documento habilitante para la aprobación del proyecto ARAWI, los datos del lote con número predial 3523394, en el que se implanta este edificio, son los siguientes:

Datos del lote:

Dirección: Calle María Victoria Dávalos

Sector: San Juan Alto

Parroquia: Cumbayá

Predio: 3523394

Clave Catastral: 10411-02-029

Área del lote: 4115 m²

Propietario: Asociación de cuentas en participación ARAWI

Regulaciones:

Zonificación: A2 (A1002-35)

Lote mínimo: 1000 m²

Frente mínimo: 20 metros

COS total: 70%

COS en planta baja: 35%
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada
Uso de suelo: (R1) Residencial baja densidad
Clasificación de suelo: Suelo urbano
Altura: 8 metros
Número de pisos: 2

El conjunto habitacional ARAWI, ubicado en el lote con predio N° 3523394, aprobado mediante Licencia Metropolitana Urbanística del proyecto técnico arquitectónico No. 2015-3523394-01 del 25 de junio de 2015, se desarrolla de acuerdo a las siguientes especificaciones técnicas:

DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO

El conjunto habitacional ARAWI está conformado por:

15 unidades de vivienda
21 bodegas
30 estacionamientos de uso exclusivo
4 estacionamientos de visita
Área comunal construida = 325,10 m²
Área comunal abierta = 1506,40 m²
Área bruta total de construcción = 4225,53 m²
Área útil total de construcción = 2805,00 m²
COS planta baja = 34,67%
COS total = 68,17%
Número de pisos = 2
Número de subsuelos = 1

PROCESO DE LICENCIAMIENTO DEL PROYECTO ARAWI

El conjunto ARAWI cuenta con los siguientes documentos, certificados de conformidad y Licencia metropolitana urbanística LMU-20:

- IRM No. 479128 de fecha 03 de abril de 2014.
- Informe de borde superior de quebrada con oficio No. 4835 de 03 de junio de 2014.
- Informe de replanteo vial No. 2035-DGT-GU-2014 de 2 de junio de 2014.
- Certificado de conformidad del proyecto técnico arquitectónico No. 2015-3523394-ARQ-ORD-01 del 04 de marzo de 2015, emitido por la entidad colaboradora ECP-CAE-P.
- Certificado de conformidad del proyecto técnico estructural y de instalaciones No. 2015-3523394-ESTRUCT-IN-01 del 01 de junio de 2015, emitido por la entidad colaboradora ECP-CAE-P.
- La Administración Zonal Tumbaco ha otorgado la **Licencia Metropolitana Urbanística del proyecto técnico arquitectónico (LMU-20) No. 2015-3523394-01 del 25 de junio de 2015.**

Q 9

- Se ha obtenido el Certificado de conformidad de declaratoria bajo el régimen de propiedad horizontal No. 2015-3523394-PH-ORD-01 del 14 de septiembre de 2015, emitido por la entidad colaboradora ECP-CAE-P.

ZONIFICACIÓN ASIGNADA AL LOTE CON PREDIO N° 3523394

Según el plano de zonificación y uso de suelo aprobado mediante ordenanza 008, sancionada el 12 de marzo de 2003, la zonificación del sector en que se implanta el lote con predio N° 3523394 es A2 (A1002-35).

Según el plano de zonificación y uso de suelo aprobado mediante ordenanza 031, sancionada el 10 de julio de 2008, la zonificación asignada al lote con predio N° 3523394 es A2 (A1002-35).

Según el plano de zonificación y uso de suelo aprobado mediante ordenanza 171, sancionada el 30 de diciembre de 2011, la zonificación asignada al lote con predio N° 3523394 es A2 (A1002-35).

Según el plano de zonificación y uso de suelo aprobado mediante ordenanza 127, sancionada el 3 de septiembre de 2016, la zonificación asignada al lote con predio N° 3523394 es A2 (A1002-35).

CONCLUSIONES

Los proyectos inmobiliarios SAKURA y ARAWI, siguieron el proceso de licenciamiento establecido por la normativa vigente para obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística (LMU-20).

La zonificación A26 (A1005-40), en base a la cual fue desarrollado y aprobado el proyecto arquitectónico SAKURA, ha sido asignada al lote con número predial 3641229, en el que se implanta, a partir del año 2003 por las Ordenanzas Metropolitanas del Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobadas por el Concejo Metropolitano de Quito.

La zonificación A2 (A1002-35), en base a la cual fue desarrollado y aprobado el proyecto arquitectónico ARAWI, ha sido asignada al lote con número predial 3523394, en el que se implanta, a partir del año 2003 por las Ordenanzas Metropolitanas del Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobadas por el Concejo Metropolitano de Quito.

Cabe enfatizar que tanto el proyecto Arawi como el proyecto Sakura se ubican en predios cuya zonificación fue asignada mediante ordenanza No. 008 sancionada el 30 de marzo de 2003, y dichas asignaciones de zonificación no han variado ni se han modificado desde aquella fecha.

También es plenamente pertinente señalar que los proyectos habitacionales Sakura y Arawi, han sido licenciados siguiendo los procedimientos administrativos respectivos, en los que ni el Concejo Metropolitano ni la Comisión de Uso de Suelo o la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda han tenido participación alguna ya que el procedimiento observado está sujeto a lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 156 de 15 de diciembre de 2011.

Es competencia de la Agencia Metropolitana de Control verificar que los proyectos sean ejecutados de conformidad con la aprobación otorgada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

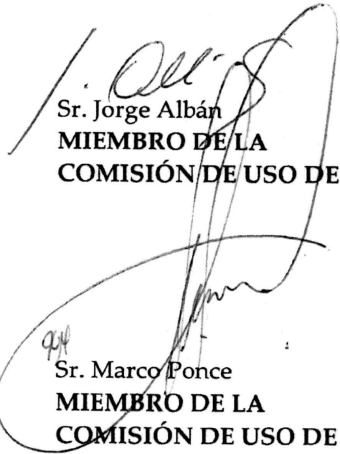
Por lo expuesto, la Comisión de Uso de Suelo hace conocer de este particular a su persona y ponemos en su conocimiento el informe técnico correspondiente a efectos de que se sirva considerar esta información dentro de la gestión que como Presidente del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Parroquia Cumbayá le corresponde, de tal manera de evitar entregar información que no guarda relación con los hechos reflejados en los procedimientos de licenciamiento antes indicados.

Atentamente,

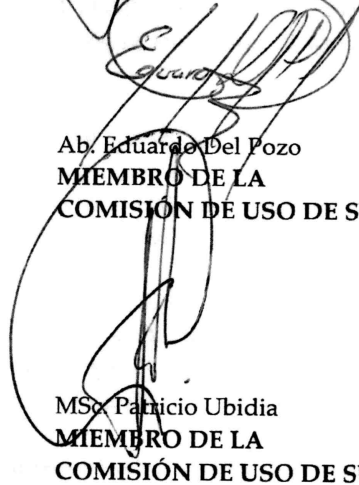


Ab. Sergio Carnica Ortiz

**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



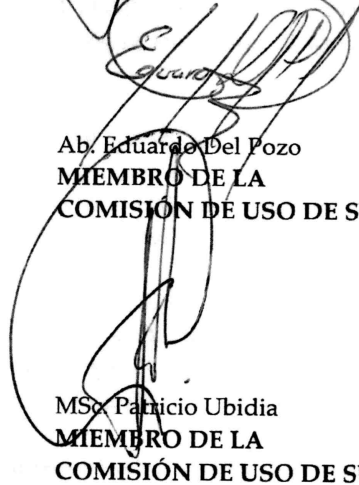
Sr. Jorge Albán
**MIEMBRO DE LA
COMISIÓN DE USO DE SUELO**



Ab. Eduardo Del Pozo
**MIEMBRO DE LA
COMISIÓN DE USO DE SUELO**



Sr. Marco Ponce
**MIEMBRO DE LA
COMISIÓN DE USO DE SUELO**



MSc. Patricio Ubidia
**MIEMBRO DE LA
COMISIÓN DE USO DE SUELO**

Adjunto: Copia del Acta de la mesa de trabajo de 2018-04-13.

c. c. Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde Metropolitano
Sr. Concejales Metropolitanos
Agencia Metropolitana de Control

