

**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA
COMISIÓN DE USO DE SUELO**

29 DE SEPTIEMBRE DE 2014

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veintinueve días del mes de septiembre del año dos mil catorce, siendo las 09:05, se instalan en sesión ordinaria, en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la Comisión, concejales: Sra. Silvia Díaz, Sr. Jorge Albán, Msc. Patricio Ubidia y Lic. Sergio Garnica Ortiz, quien preside la sesión.

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Dr. Edison Yépez, funcionario de la Procuraduría Metropolitana; Lic. Tomas Guerrero, Administrador Zonal Los Chillos; Dr. Milton Espinosa y Arq. Vinicio Robalino, funcionarios de la Administración Zonal Los Chillos; Arq. Marlon Ramírez, funcionario de la Administración Zonal Quitumbe; Sra. Jenny Pinto, funcionaria de la Administración Zonal La Delicia; Arqs. Patricio Carrión y Pablo Ortega, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Abg. Ana Casares, Lic. Carmen Idrovo, Dra. Paulina Saltos y Dr. Álvaro Fiallos, funcionarios del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz; Arq. Gigliola Paroli, funcionaria del despacho del concejal Jorge Albán; Sra. Sofía Merino, funcionaria del despacho del concejal Eduardo Del Pozo; Ing. Jorge Caicedo, funcionario del despacho del concejal Patricio Ubidia; y, Dr. Diego Suárez, funcionario del despacho del concejal Marco Ponce.

Secretaría constata que existe el quórum legal y reglamentario y da lectura al orden del día, el mismo que es aprobado sin ninguna observación.

ORDEN DEL DÍA:

1. Comisiones generales

1.1 Comisión general para recibir a los representantes del barrio Matilde Álvarez, sector Bajo, parroquia Turubamba.

Sra. Zoila Herrera, representante del barrio Matilde Álvarez: Agradece el ser recibidos por la Comisión y solicita el cambio de zonificación, a fin de poder legalizar los terrenos y obtener las escrituras respectivas.

La Comisión **resuelve:** Solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, y a la Administración Zonal Quitumbe, remitan un informe sobre la factibilidad de lo solicitado.

Salen de la sala de sesiones los representantes del barrio Matilde Álvarez.

2. Lectura de comunicaciones

a) Oficio s/n, de 12 de agosto de 2014, suscrito por las señoras Zoila Herrera y Rosa Núñez, representantes del barrio Matilde Álvarez, quienes solicitan el cambio de zonificación del barrio en mención y el apoyo para poder obtener copias de los documentos ingresados en la Secretaría de Territorio. (se adjunta como anexo 1 copia del oficio en mención).

Dr. Álvaro Fiallos, funcionario del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz: Manifiesta que al respecto se cuenta con el informe de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en el cual se indica que se debe esperar la revisión del PUOS, para proceder con los cambios de zonificación, que se considerará en el año 2017.

Concejal Jorge Albán: Manifiesta que la revisión del PUOS se realiza cada 5 años, sin embargo, se pueden hacer reformas o ajustes, por lo que propone se recojan todos los casos similares y se realice un taller o mesa de trabajo con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a fin de dar solución a los mismos.

La Comisión acoge la propuesta presentada por el concejal Albán y **resuelve:** Convocar a una mesa de trabajo en conjunto con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a fin de tratar este caso y los similares.

Siendo las 9:15 ingresa a la sala de sesiones la concejala Doris Espinoza.

- b) Oficio No. 2097/014 de 22 de septiembre de 2014, suscrito por el Lic. Jaime Sánchez Ribadenira, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, mediante el cual da atención al oficio No. SG 0896 de 12 de septiembre de 2014, referente a la propuesta de Ordenanza Especial Sustitutiva de la Ordenanza No. 0328 del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "San Francisco de Huarca". (se adjunta como anexo 2 copia del oficio en mención).

La Comisión **resuelve:** Insistir a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, que se incluya en el Proyecto de Ordenanza Especial Sustitutiva del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "San Francisco de Huarca", una disposición transitoria, en la cual se indique que de ser necesario el incremento de número de estacionamientos y considerando que el proyecto se construirá progresivamente, se dispondrá del espacio donde se haya proyectado algún bloque de residencias, para lo cual se preverá el desarrollo en etapas individuales, y se informe a la Comisión el cumplimiento de esta disposición.

- c) Oficio No. 1431 de 9 de septiembre de 2014, suscrito por el Lic. Tomás Guerrero, Administrador Zonal Los Chillos, mediante el cual da atención al oficio No. SG 0674 de 14 de agosto de 2014, respecto al trazado vial requerido por la señora María Ercilia Paucar Paucar y otros. (se adjunta como anexo 3 el oficio en mención).

La Comisión avoca conocimiento del oficio No. 1431, suscrito por el Lic. Tomas Guerrero, Administrador Zonal Los Chillos.

- d) Oficio No. 1381, suscrito por el Lic. Tomás Guerrero, Administrador Zonal Los Chillos, mediante el cual da atención al oficio No. SG 0500 de 28 de julio de 2014, respecto al pedido formulado por los representantes del barrio La Rivera. (se adjunta como anexo 4 copia del oficio en mención).

La Comisión **resuelve:** Remitir el oficio al peticionario.

- e) Oficio No. 3999 de 24 de septiembre de 2014, suscrito por el Arq. Hugo Chacón, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en atención al oficio No. COMS-US-DMQ-002-2014, respecto al cambio de zonificación solicitado por los moradores del Comité del barrio La Cerámica. (se adjunta como anexo 5 copia del oficio en mención).

Concejal Sergio Garnica Ortiz: Solicita al Arq. Pablo Ortega realice una exposición sobre el tema.

Arq. Pablo Ortega, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Informa que en el año 2003, conforme la Ordenanza No. 095 que aprueba el Plan de Uso y Ocupación de Suelo, se

establece una zonificación de Uso Residencial para el sector de La Cerámica. El Plan Parcial Tumbaco y Cumbayá, que se aprobó en el 2008, establece que a lo largo del trazado de la Ruta Viva se generen nodos de centralidad, uno de los cuales se encuentra en el cruce de la Av. Interoceánica hacia el ingreso al sector de La Cerámica. Esta centralidad permite una zonificación de uso múltiple. Las centralidades concentrarán equipamientos como: servicios, salud, educación, bienestar social, seguridad, comercio, además, pueden tener ejes que articulen estas centralidades. La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda junto con la Secretaría de Planificación, se encuentran realizando la respectiva actualización de los planes, considerando los instrumentos que se tiene, y en concordancia con la Ordenanza 171 aprobada en el año 2001, se mantiene el eje de la Ruta Viva, con uso múltiple, con 6 pisos, (lote mínimo de 1000 m., 40% de proyección en planta baja). El problema se genera porque uno de los lotes se está utilizando como bodega, ya que la compatibilidad lo permite, y al no tener acceso directo a la Ruta Viva se requiere utilizar la vía de La Cerámica. La Secretaría de Territorio está elaborando un instructivo que permita desarrollar planes especiales, a fin de plantear reformas a algunos sectores que están ocasionando conflictos, como es en la Ruta Viva. (la exposición grafica se adjunta en el anexo No. 5)

La Comisión **resuelve:** Solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remita un informe complementario con los fundamentos técnicos y legales que habrían determinado los cambios de zonificación en dicho sector, a fin de hacerlo conocer al peticionario.

- f) Oficio No. 3953 de 22 de septiembre de 2014, suscrito por el Arq. Alberto Rosero, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, con relación al pedido formulado por la Dra. Emma Pacheco, Presidenta del Comité Pro Mejoras de Barrio Senderos de Bellavista de Guayllabamba, quien solicita el cambio de zonificación del predio No. 5151431. (se adjunta como anexo 6 copia del oficio en mención).

La Comisión **resuelve:** Tratar este caso en el taller que se realizará con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

- g) Oficio s/n, de 5 de septiembre de 2014, suscrito por la Dra. Emma Pacheco, Presidenta del Comité Pro Mejoras de Barrio Senderos de Bellavista de Guayllabamba, quien solicita ser recibidos en comisión general (se adjunta como anexo 7 copia del oficio en mención).

La Comisión **resuelve:** Atender el pedido formulado por la Dra. Emma Pacheco, una vez que se haya llevado a cabo el taller.

3. EXPEDIENTE COMISIÓN 2014-068596

Solicitante: Administración Zonal Valle de Los Chillos

Petición: Solicita aprobación de trazados viales Calles s/n 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11 del Barrio San Carlos, Parroquia Amaguaña.

Informe Técnico STHV: Favorable

Informe Técnico AZ: Favorable

Informe Legal AZ: Favorable

Administración Zonal: Los Chillos

La Comisión acoge los informes técnico y legal; y **resuelve:** Emitir dictamen favorable a la petición, para conocimiento del Concejo Metropolitano.

4. EXPEDIENTE COMISIÓN 2014-102278 / 2013-089340

Solicitante: Administración Zonal La Delicia

Petición: Solicita aprobación de trazados viales: Calles Kennedy tramos 1, 2 y 3; Cumandá Tramos 1 y 2; El Rosal, Chontapambita; Centinela; Cascabel tramos 1, 2 y 3; Calle s/n 1; Vía a la Piragua; Pasaje s/n 1; Pasaje s/n2; Escalinata.

Informe Técnico STHV: Favorable
Informe Técnico AZ: Favorable
Informe Legal AZ: Favorable
Administración Zonal: La Delicia

La Comisión acoge los informes técnico y legal; y **resuelve:** Emitir dictamen favorable a la petición, para conocimiento del Concejo Metropolitano.

5. Varios

- **Concejal Jorge Albán:** Consulta sobre el informe solicitado a la Procuraduría Metropolitana, relacionado con el tema de áreas verdes.

Dr. Edison Yépez, funcionario de la Procuraduría Metropolitana: Indica que están trabajando en el informe y que en el transcurso de la semana será despachado.

Concejal Sergio Garnica Ortiz: Consulta si el informe se lo está trabajando conforme a la visión de la Comisión, ya que le preocupa el criterio del señor Procurador, en vista de que se tendrá una sesión de Concejo complicada.

Dr. Edison Yépez, funcionario de la Procuraduría Metropolitana: Indica que el señor Procurador se ha reunido con varios funcionarios, así como con los administrados sobre este tema.

Concejal Sergio Garnica Ortiz: Solicita que para la próxima sesión de la Comisión asista el señor Procurador, a fin de que se trate este tema y poder exponer la preocupación y criterios que se han abordado en el seno de la Comisión.

Además, propone que se solicite informes a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y a la Agencia Metropolitana de Control, relacionado con las vallas y pantallas publicitarias colocadas en el Distrito Metropolitano, especificando si cuentan o no con la respectiva licencia.


La Comisión acoge la propuesta presentada por el concejal Garnica y **resuelve:** Solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y a la Agencia Metropolitana de Control, remitan un informe relacionado con las vallas y pantallas publicitarias colocadas en el Distrito Metropolitano, especificando si cuentan o no con la respectiva licencia.

Concejal Sergio Garnica Ortiz: Informa que el día viernes recibió a los representantes de la Función Judicial, quienes están preocupados por los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales de los complejos Judiciales del sector de Ñaquito y Quitumbe, ya que están por perder la asignación presupuestaria del Gobierno Central, en vista de que no hay la aprobación de estos proyectos. En tal virtud y conforme el Art. 54 de la Ordenanza 156 y en concordancia con el Art. 60, literal w, del Estatuto del Régimen Público Administrativo de la Función Judicial, y el Art. 87, literales c; y, z, del COOTAD y, Art. 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, propone que la Comisión avoque conocimiento de estos proyectos y se convoque a sesión extraordinaria, para el miércoles 1 de octubre de 2014, a las 10h30.

La Comisión acoge la propuesta presentada por el concejal Garnica y **resuelve:** Convocar a sesión extraordinaria de la Comisión de Uso de Suelo, para tratar los Proyectos Arquitectónicos Especiales de los Complejos Judiciales Norte y Sur, el miércoles 1 de octubre del 2014, a las 10h30.

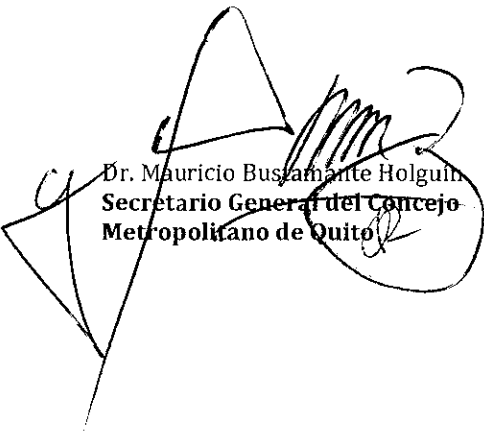


Siendo las 10:23, y al haberse agotado los puntos del orden del día, se levanta la sesión. Firman para constancia de lo actuado el señor Presidente de la Comisión, y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.




Lic. Sergio Garínca Ortiz
**Presidente de la Comisión de
Uso de Suelo**

VLJ 20/12/2014



Dr. Mauricio Bustamante Holguín
**Secretario General del Concejo
Metropolitano de Quito**



Revisado por: Dr. Álvaro Fiallos
Adj: 17 hojas

ANEXO

1

Handwritten notes:
-1- uno f

Quito, 12 de Agosto del 2014

Dr.
Sergio Garnica.
CONCEJAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente
De nuestras consideraciones.-

Por medio del presente nos dirigimos a usted saludándola y deseándole éxitos en sus labores, el motivo de la presente es pedir de favor se digne atender el requerimiento de los moradores del **Barrio Matilde Álvarez Sector Bajo**, de la parroquia de Turubamba, cantón Quito provincia de Pichincha, recurrimos a usted como autoridad pertinente, para que proporcione su apoyo, tomando cartas en el asunto; y ayude a solucionar los problemas que se presentan en nuestro sector.

El Barrio Matilde Álvarez Bajo, consta en el informe de regulación metropolitana como zona, "INDUSTRIAL MEDIANO IMPACTO, motivo por el cual No podemos legalizar nuestras escrituras de acciones y derechos y por construcción, el mismo que nos afecta, a más de mil propietarios quienes habitamos en las calles 1, 2, 3, 4; por más de veinte años, cabe mencionar que en nuestro sector no existen fábricas, queremos hacer constar que las mismas existen desde la calle 5 sector de Eternit hacia el sur. Por lo cual ya existe un trámite en vigencia que se encuentra en **Secretaría de Territorio, oficina de la Arq. Maria González** teléfonos: 3952300, ext. 13733, la misma que ha manifestado que se facilitara la documentación existente únicamente por medio de un pedido de un señor concejal.


Por lo expuesto y conociendo su espíritu de colaboración, Señor Concejal nos permitimos en solicitar a usted de favor especial interponga sus buenos oficios para que el tramite ingresado pueda resolverse a la brevedad posible y a su vez se pueda sacar copias de dichos documentos por medio de su autoridad.

Esperando que nuestro pedido sea acogido por usted y nos ayude a dar una pronta solución a nuestro problema; nos despedimos de usted con la esperanza de que en Quito ¡sí podemos vivir mejor! Contamos con su apoyo.

Atentamente,


Sra. Zolla Herrera
REPRESENTANTE
Telf.: 3070523 / 0981838318


Sra. Rosa Núñez
MORADORA

 I MUNICIPIO DE QUITO
SERGIO GARNICA ORTIZ
CONCEJAL METROPOLITANO
Recibido Sra. Rosa Núñez
Fecha 12/08/2014
Hora 9:26
Firma [Signature]

ANEXO

2

Q *D*
-3-tes *f*

2014 - 092924



GT- EPMHV- 2097/014
Quito,

22 SET. 2014

Comisión

Doctor
Mauricio Bustamante Holguín
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente

Licenciado
Sergio Garnica Ortiz
CONCEJAL
PRESIDENTE DE LA COMISION DE USO DE SUELO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente

De mi consideración:

En atención al oficio de la Secretaria General del Concejo Metropolitano No. SG 0896 de fecha 12 de septiembre 2014, referente a la Propuesta de Ordenanza Especial Sustitutiva de la Ordenanza No. 0328 del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "San Francisco de Huarca", informo a usted que la referida Ordenanza fue tratada en reunión de Comisión de Vivienda y Hábitat de fecha 16 de septiembre 2014, en la que la propuesta fue aprobada para ser tratada en Sesión de Concejo Metropolitano de Quito.

Aterramente,

Lic. Jaime Sánchez Ribadeneira
GERENTE GENERAL
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HABITAT Y VIVIENDA

Cc: Prof. Luisa Maldonado,
PRESIDENTA DE LA COMISION DE VIVIENDA Y HABITAT
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Elaborado por:	Carlos Estupiñán	22-09-2014	
----------------	------------------	------------	--

CONCEJO METROPOLITANO SECRETARIA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 23 SEP 2014

HORA: 14:35

FIRMA RECEPCIÓN:

NUMERO HOJA: 1

-4- copia f

Am

ANEXO

3

0 0
- 5 - cinco J



Ref.: Trámite 2014-103067

Quito,

10 9 SET. 2014

Oficio No. 00001431 DGT-AZVCH

Doctor
Mauricio Bustamante Holguín
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**
Presente

De mi consideración:

En atención al oficio N° SG-0674 de 14 de agosto de 2014, mediante el solicita formular la propuesta técnico legal del trazado vial requerido por la señora María Ercilia Paucar Paucar y otros, que servirá de acceso a los predios 397812 y 397815, ubicado en el barrio San Virgilio de la Parroquia Conocoto, se informa:

La vía requerida está considerada en el estudio del trazado vial del sector San Virgilio, que está realizando esta Administración, una vez finalizado este estudio se procederá a remitir a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para la respectiva revisión, de modo que la Comisión de Uso de Suelo emita el correspondiente informe.

Es importante indicar que no se envía el expediente del trámite, por cuanto es documentación de respaldo que requiere la Administración para el estudio del trazado vial.

Pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

LIC. TOMÁS GUERRERO ROUSSEAU
ADMINISTRADOR ZONAL LOS CHILLOS

~~C.º Lic. Sergio Garnica~~ / Presidente de la Comisión de Uso de Suelo
Sra. María Ercilia Paucar Paucar

I MUNICIPIO DE QUITO
SERGIO GARNICA ORTIZ
CONCEJAL METROPOLITANO
Recibido
Fecha 14-09-2014
Hora 3:48
Firma

Elaborado por: Nombre: Arq. Liliana Malquín Firma: Fecha: 04-09-2014	Revisado por: Nombre: Ing. Marco Atomoto Firma:	Visto Bueno: Nombre: Arq. Vinicio Robalino Hernández Firma:	Observaciones:
---	---	--	----------------

- 6 - seis

Que

ANEXO

4

P *W*
- 7 - site of

one



MUNICIPIO DE QUITO
SERGIO GARNICA ORTIZ
CONCEJAL METROPOLITANO
Recibido Sandra Basore
Fecha 11 sep/2014
Hora 14:57
Firma.....

Ref.: Trámite 2014-093929

Quito, 01 SET. 2014

Oficio N° 00001381 DGT-AZVCH

Licenciado
Sergio Garnica Ortiz
PRESIDENTE DE LA COMISION DE USO DE SUELO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente

De mi consideración:

En atención al oficio SG 0500 de 28 de julio de 2014, mediante el cual los representantes del barrio La Rivera, solicitan se informe si sus predios se encuentran afectados por algún proyecto vial, así como la línea de alta tensión que está construido en la calle Jorge Icaza, se informa lo siguiente:

El tramo solicitado permite la continuidad de la calle Jorge Icaza que consta en la hoja de trazado vial 21309 con un ancho de 13.00m, continua hacia el norte, con un tramo sin ancho definido en la hoja de trazado vial 21310, está como pasaje, entre la calle Sebastián de Benalcázar y la Av. Pio Jaramillo Alvarado, desde aquí la vía hacia el norte tiene un ancho de 12.00m, como se puede apreciar en la hoja de trazado vial 21210, vigente desde agosto de 1996.

En el sitio se puede observar que sobre este pasaje se halla construido desde años atrás una línea de alta tensión de energía eléctrica, que actualmente la empresa eléctrica se halla repotenciado esta línea de electrificación, sobre el recorrido existente.

Debo poner en su conocimiento que el conjunto habitacional Samara IV se construyó, considerando el registro de planos 10-276700-5 de fecha 7 de julio del 2010, que firma como propietario el señor Carrasco Antonio, en la implantación del proyecto se puede observar que dejó el espacio necesario para que la calle Jorge Icaza se amplié a 12.00m de ancho, para lo cual el conjunto habitacional deja una franja de afectación en su terreno para la regularización de la calle como consta en el Informe de Regulación Urbana N° 228168 de 18 de julio de 2008, documento que indica al Sureste con una calle S/N de 12.00m de ancho.

Con los documentos antes indicados, que son los que cuenta esta administración zonal, en relación al trazado vial de la calle Jorge Icaza, se puede contestar a las preguntas formuladas:

Pregunta 1.-

Una vez revisados los respectivos archivos se informa que la vía en mención no tiene ancho definido, sin embargo las vías existentes que aún no se encuentran aprobadas, no pueden ser cerradas, ni cercadas, conforme al Art. 1 del Capítulo I, de la Ley de



Caminos, que dice textualmente: "Son caminos públicos todas las vías de tránsito terrestre construidas para el servicio público y las declaradas de uso público. Se consideran, además, como públicos los caminos privados que han sido usados desde hace más de quince años por los habitantes de una zona".

El Art. 6 de Accesibilidad al espacio público de la Ordenanza 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito indica textualmente: "Los parques y zonas verdes así como las vías y los demás espacios que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser cercados, amurallados, o cerrados en forma tal que priven a la población de su uso, disfrute visual y libre tránsito."

Pregunta 2.-

Los terrenos frentista a esta a esta vía, que por la regularización de la calle su afectación supere el 5% del área total del terreno, se procederá de acuerdo al procedimiento indicado en la ordenanza 181 y a la COOTAD, norma vigente para el pago de la expropiación.

Pregunta 3.-

El diseño del trazado vial de la calle Jorge Icaza, se determinará en el acto administrativo de regularización de la vía. Para lo cual se tendrá la información de la topografía de la vía, como parte de los requisitos.

Pregunta 4.-

La autorización de cambiar el cableado, en el pasaje debe solicitar a la empresa correspondiente; en referencia a esto, la administración zonal emitió un certificado a la CNT de la existencia del pasaje que consta en la escritura del señor Mario Pulgar, como camino secundario. Escritura realizada en la notaria cuarta del doctor Jaime Aillon Alban del 29 de junio 2007, inscrita en el registro de la propiedad el 3 de agosto del 2007, como se puede leer en la foja 9.

Atentamente,

LIC. TOMÁS GUERRERO ROUSSEAU
ADMINISTRADOR ZONAL LOS CHILLOS

Anexo: 24 fojas



Elaborado por: Nombre: Ing. Marco Alomoto Firma: Fecha: 27-08-2014	Revisado por: Nombre: Ing. Marco Alomoto Firma:	Visto Bueno Nombre: Arg. Vinicio Robalino Hernández	Observaciones:
---	---	---	----------------



Administración Zona
Los Chillos
SECRETARIA ZONAL

ANEXO

5

 
-9- nueve f

2014 -- 076163

SECRETARÍA DE
TERRITORIO
ALCALDÍA

Comisión
g

Quito,
Oficio No. STHV-DP- 003999

Licenciado
Sergio Garnica Ortiz
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO DEL DMQ
Presente

De mi consideración:

En atención al oficio No. COMS-US-DMQ-002-2014, ingresado con ticket No. 2014-076163, de fecha 26-06-2014, mediante el cual remiten la petición formulada por los moradores del Comité del Barrio La Cerámica, quienes expresan su malestar por los cambios de zonificación en torno a la Ruta Viva que cruza el barrio, razón por la cual solicitan un informe con la exposición de motivos y los factores técnico-administrativos que provocaron dicho cambio de zonificación.

Al respecto la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda luego de revisar la documentación enviada le informa:

Antecedentes:

Mediante Ordenanza No. 29, publicada en el Registro Oficial No 308, del jueves 3 de abril del 2008 se aprueba el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Tumbaco (PPZT), dentro del modelo territorial que plantea el plan, entre otros, son los dos ejes viales estructurantes que son la vía Interoceánica y la Ruta Viva, en las cuales se plantean usos múltiples que permiten la generación de hitos que sin tienen carácter de centralidad, permiten concentrar servicios, equipamientos sectoriales y vivienda, generados principalmente por el sector privado. Además tienen la posibilidad de convertirse en referentes urbano- espaciales que permitan consolidar una imagen urbana.

El barrio La Cerámica de acuerdo a los mapas del Plan de Uso y Ocupación del Suelo PUOS, tiene uso residencial de baja densidad (R1), con zonificación A8 (A603-35), su acceso principal es a través de la Vía Interoceánica que se articula con la Ruta Viva, es en este cruce donde se genera el polígono de uso múltiple por las consideraciones planteadas en el PPZT indicadas en el párrafo anterior.

La implementación del plan en cuanto a usos y zonificaciones está vigente a partir de la aprobación del mismo, mediante la respectiva Ordenanza, los procesos administrativos de trámites y permisos son competencia de la Administración Zonal Tumbaco.

Base Legal:

La Ordenanza Metropolitana No. 432 que reforma La Ordenanza No. 172 del Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en el Art... (22), numeral 4, establece que: *el PUOS tiene vigencia de cinco años, y podrá ser actualizado únicamente mediante la formulación de planes*

10-01-2014

2014

parciales, planes y proyectos especiales, todos los que serán aprobados por el Concejo Metropolitano.

Los usos múltiples de acuerdo a la Ordenanza Metropolitana No. 447, que contiene el PUOS, en su artículo innumerado 46, respecto al uso múltiple, establece que los predios ubicados en áreas de centralidad, sectores y ejes con uso múltiple pueden coexistir residencia, comercio, industrias de bajo impacto, servicios y equipamientos, cuadro No. 11 de Usos de Suelo y sus Relaciones de Compatibilidad de la Ordenanza precitada.

Criterio Técnico:

Las modificaciones al PUOS no se pueden realizar de manera individual, sino solamente a través de los criterios técnicos derivados de los instrumentos de planificación vigentes en el DMQ.


Cabe añadir que la Secretaría ha iniciado el análisis para la actualización del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de las parroquias del Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito (Plan NAIQ), en este marco se van a analizar y revisar los posibles cambios de uso y zonificación en este sector de la parroquia de Tumbaco. La aprobación del plan y los cambios que se realicen deberán ser conocidos por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial y aprobados por el Concejo Metropolitano.

Atentamente,

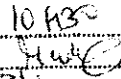


Arq. Hugo Chacón

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Pablo Ortega	2014-09-12	
Revisado por	Arq. Jacobo Herdoiza	2014-09-12	JH

 **CONCEJO METROPOLITANO SECRETARIA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

FECHA: 24 SEP 2014
HORA: 10:30
FIRMA RECEPCIÓN: 
NUMERO HOJA: 3/4

UCC Y OCUPACIÓN - ORDENANZA No. 095 (2003) Y REFORMAS

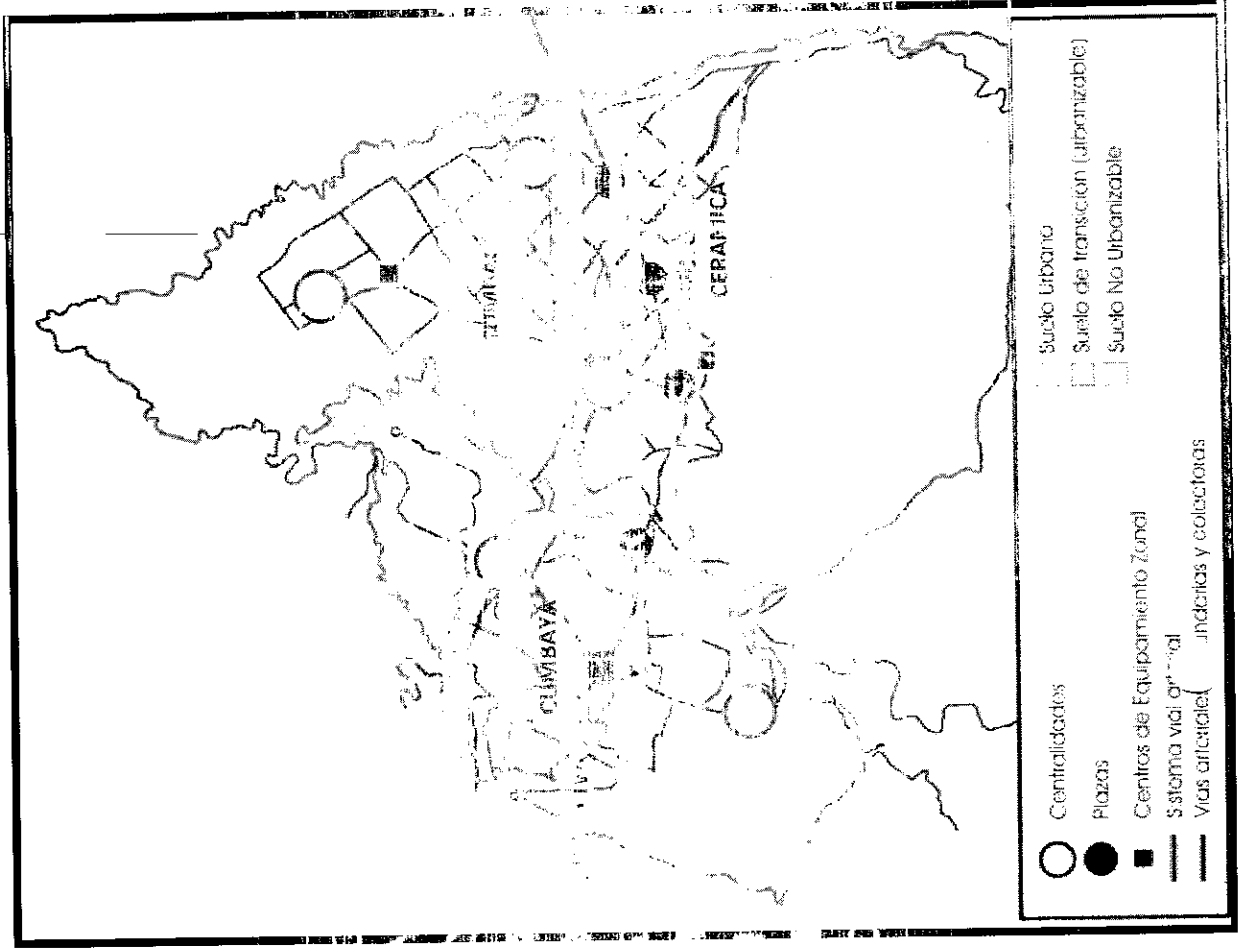


[Handwritten signature]
-11- once

[Handwritten signature]

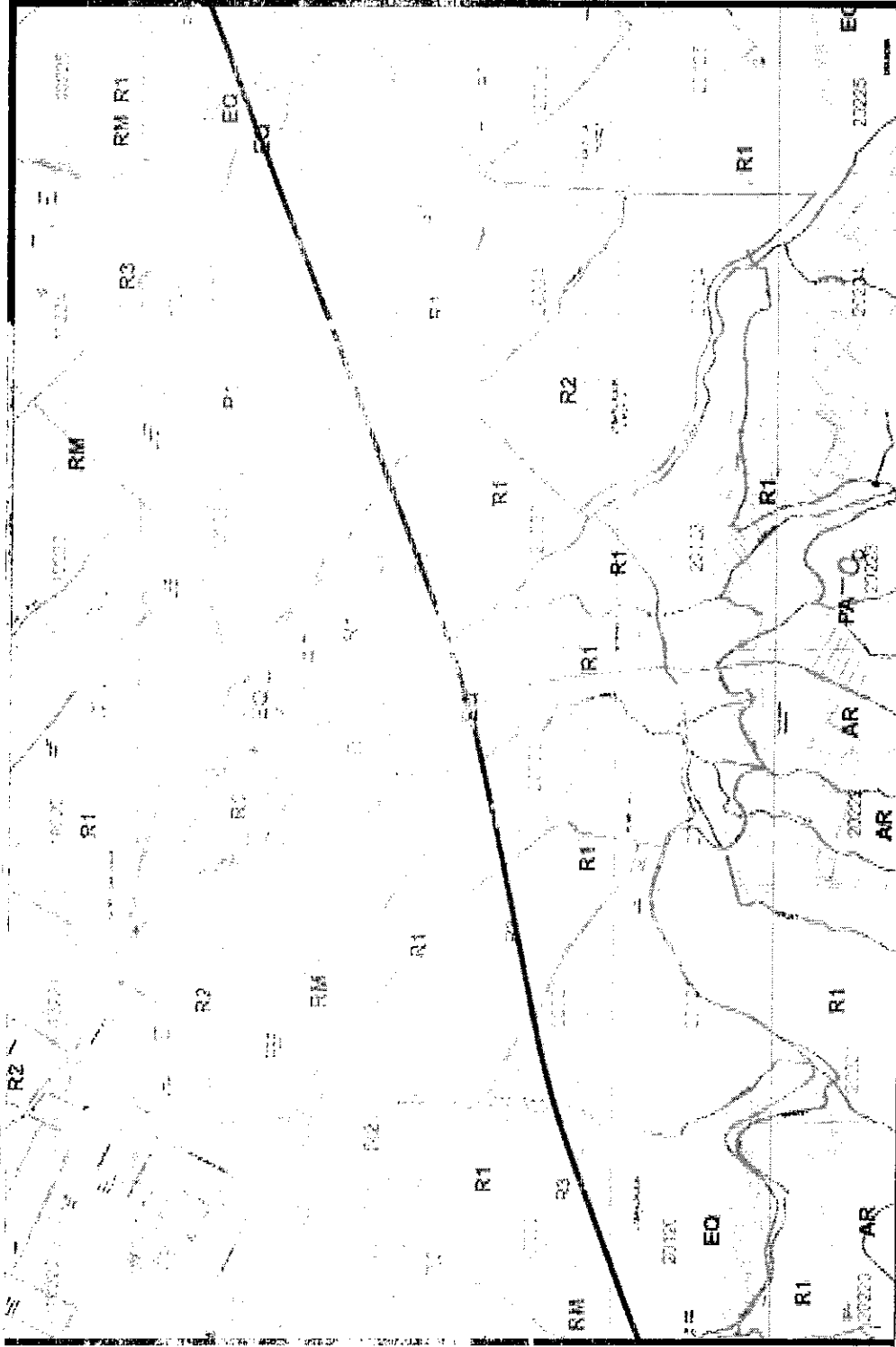
ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA URBANA DEL PLAN PARCIAL

CONSTITUYEN ELEMENTOS
ESPACIALES SITUADOS EN PUNTOS
CLAVE DEL TERRITORIO QUE SI BIEN
NO TIENEN EL CARÁCTER DE
CENTRALIDAD, PERMITEN TAMBIÉN
CONCENTRACIONES DE SERVICIOS,
EQUIPAMIENTOS TERCIARIOS Y
VIVIENDA DE ALTA DENSIDAD,
GENERADOS PREFERENTEMENTE
DESDE EL SECTOR PRIVADO.



- 12 - docc J

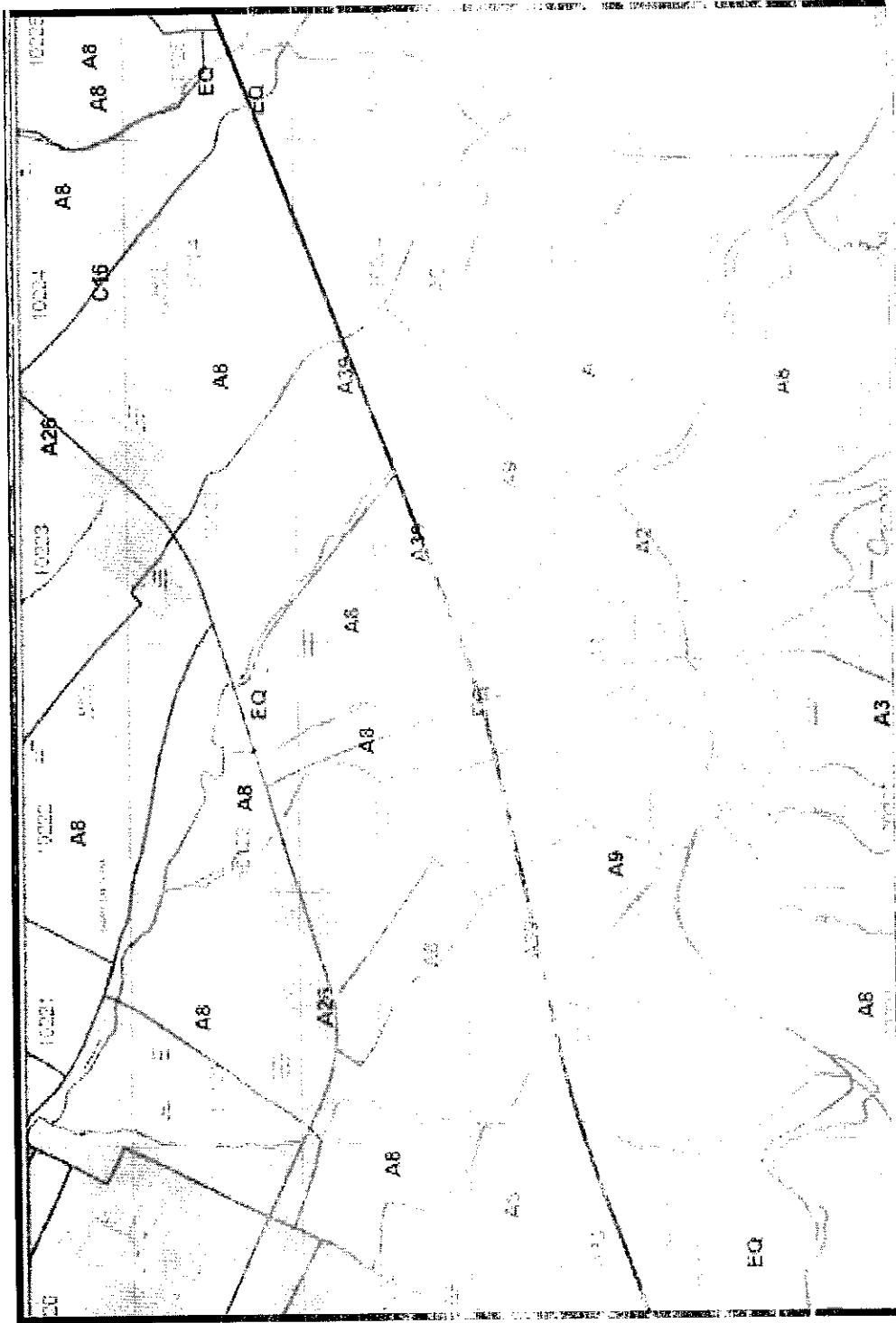
ORDENANZA METROPOLITANA No. 029 - PPTC (2008)



MAPA B1-T PARROQUIAS CUMBAYA TUMBACO	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO		USO GENERAL DEL SUELO APLICACION: RESERVA PLANIFICACION: ORDENANZA METROPOLITANA No. 029 - PPTC (2008) FECHA: DICIEMBRE 2007
	PLAN PARCIAL ZONA TUMBACO (PARROQUIAS CUMBAYA - TUMBACO)		ESCALA: 1:5000 DISEÑADOR: HERMAN MASCAREÑO, ALBERTO RIVERA, JORGE DOMÍNGUEZ, STANISLEA DIRECCION METROPOLITANA DE PLANNIFICACION TERRITORIAL, ADMINISTRACION DISTRITAL VALLE DE TUMBACO
MAPA GENERAL DE USO DEL SUELO			FECHA: DICIEMBRE 2007

24

ORDENANZA METROPOLITANA No. 29 PPTC (2008)



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

PLAN PARCIAL ZONA TUMBACO (PARROQUIAS CUMBAYA - TUMBACO)

B2-T

MAPA DE OCUPACION Y EDIFICABILIDAD

PARROQUIAS
CUMBAYA - TUMBACO

ELABORACION
ORDENANZA METROPOLITANA No. 29 PPTC (2008)

REVISOR
COMISION METROPOLITANA DE PLANIFICACION TERRITORIAL

FECHA
15 DE AGOSTO DE 2008

FECHA
15 DE AGOSTO DE 2008

COMITÉ EJECUTIVO Y CONFERENCIA VIGENTE DEL SECTOR LA CERAMICA-TUMBACO

ORD 171 (2011)



-13- trece f

Ray

ANEXO

6

14. cat. de f

Licenciado
 Sergio Garnica
CONCEJAL METROPOLITANO
 Presente.-
 De mi consideración:

En atención trámite 2014-104301 ingresado a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda el 20 de agosto de 2014, en el cual la Dra. Emma Pacheco Celleri, Presidenta del Comité Pro mejoras del Barrio Senderos de Bellavista de Guayllabamba, por medio de la Comisión de Suelo del Distrito Metropolitano de Quito solicita el cambio de zonificación del lote con número de predio 5151431, con clave catastral 15126-01-001, ubicado en el sector de Pueblo Viejo, en la parroquia de Guayllabamba, propiedad del asentamiento ecológico Bellavista de Guayllabamba. Con el objetivo de poder subdividir este lote, en lotes de menor área al asignado en la zonificación vigente que establece un lote mínimo de 2.500 m2, presentando el argumento que los barrios aledaños poseen una zonificación para lotizar con lotes de 500 m2, al respecto informamos lo siguiente:


- El predio No. 5151431, con clave catastral 15126-01-001, de acuerdo al Plan de uso y ocupación de suelo vigente posee una zonificación A 2502-10 con lote mínimo de 2.500 m2.
- Los lotes colindantes a este predio de acuerdo al PUOS vigente tienen una zonificación A50002-1, cuyo lote mínimo es de 50.000 m2, tal como se muestra en el plano No.3, anexo al presente informe.
- El uso de suelo asignado a este predio es de Conservación ecológica en las zonas de quebrada y de Conservación Agro Productiva en la zona plana.
- En la Ordenanza Metropolitana No. 432 modificatoria de la No. 172 del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, en el **Artículo (22) Plan de Uso y Ocupación del Suelo** señala que mediante el PUOS se delimitan las zonas de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito y se establece los usos del suelo y relaciones de compatibilidad, el mismo que tiene vigencia por 5 años y podrá ser actualizado únicamente mediante la formulación de planes parciales, planes y proyectos especiales, todos los que serán aprobados por el Concejo Metropolitano.

En conclusión el lote con número de predio 5151431, con clave catastral 15126-01-001, ubicado en el sector de Pueblo Viejo, en la parroquia de Guayllabamba, propiedad del asentamiento ecológico Bellavista de Guayllabamba, tiene la capacidad de generar lotes de 2.500 m2 siendo de menor superficie en comparación a los lotes aledaños. La zonificación para esta zona rural agrícola concuerda con su rol planificado de conservación agro productiva. Por estas razones el criterio para un cambio de zonificación **NO ES FAVORABLE**.

Atentamente,



Arq. Alberto Rosero
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
 Anexo 5 Planos, más expediente presentado.

 I MUNICIPIO DE QUITO
SERGIO GARNICA ORTIZ
 CONCEJAL METROPOLITANO
 Recibido *Sergio Garnica Ortiz*
 Fecha *22 de Sept 2014*
 Hora *11:40*
 Firma *[Signature]*

	NOMBRE	CARGO	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por	Pablo Macanchi	Técnico STHV	2014-09-18	<i>PH</i>
Revisado por	Jacobo Herdoíza	Director de Políticas y Planeamiento del suelo	2014-09-18	<i>JH</i>

ANEXO

7

Quito, 05 de septiembre de 2014

Señor Concejal

Sergio Garnica

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE SUELO

DEL MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO

Presente.

De mi consideración:

Dra. EMMA PACHECO CÉLLERI,- en mi calidad de Presidenta del COMITÉ BARRIAL BELLAVISTA DE GUAYLLABAMBA,- conforme lo certifico con el nombramiento anexo-, ante usted, comparezco y solicito:

Conforme las peticiones ingresadas anteriormente a la Comisión para que se dé solución al inconveniente generado a la compareciente y mis Representados, por la venta que nos hiciera en el año 1996 el Sindicato de Saneamiento Ambiental del Municipio de Quito, de un inmueble ubicado en la parroquia Guayllabamba de aproximadamente 80 hectáreas de quebradas, y 45 hectáreas planas ya divididas en lotes de 500m², cuando el lote mínimo en la actualidad es de 2.500m², nuevamente acudo ante usted requiriendo:

SE RECIBA A UNA COMISIÓN DE SOCIOS DE NUESTRA LOTIZACIÓN, a fin de explicar la problemática que venimos sufriendo todos estos años, requiriendo además una solución de su parte.

Agradeciendo anticipadamente por la favorable atención que se digne brindar a la presente, nos suscribimos de usted.

Atentamente,

DRA. EMMA PACHECO CÉLLERI

PRESIDENTA

DR. WILSON YUPANGUI CARRILLO

MATRÍCULA NO. 17-1988-32 CNJ.

319-9026.
009421549650

MUNICIPIO DE QUITO
SERGIO GARNICA ORTIZ
CONCEJAL METROPOLITANO

2550-109

Recibido
Fecha 5-09-2014
Hora 17:40
Firma

LA PINTA 236 Y RABIDA
EDIFICIO KYWU / ALCATEL
3er. PISO OF. 304

Tel. (02) 2541 004
2550 109
Cel. 099 611 117
Email: yupangui@vot.com.ec

- 17 - diecisiete