

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

**26 DE ENERO DE 2015**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veintiséis días del mes de enero del año dos mil quince, siendo las 09:18, 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: Abg. Eduardo Del Pozo, Sr. Jorge Albán, Msc. Patricio Ubidia y Lic. Sergio Garnica Ortiz, quien preside la sesión.

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Concejala Ivone Von Lippke; Dr. Edison Yépez, funcionario de la Procuraduría Metropolitana; Arq. Pablo Ortega, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio; Abgs. Juan Pablo Alegría y Catherine Thurdekoos, Srs. Ana Chiluisa y Pablo Melo, funcionarios de la Unidad Especial Regula Tu Barrio; Arq. Consuelo Ágreda, funcionaria de la Administración Zonal La Delicia; Arq. Juan Guerrero, funcionario de la Administración Zonal Quitumbe; Lic. Carmen Idrovo 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 y Dr. Alejandro Cevallos, funcionarios del despacho del concejal Eduardo Del Pozo; Sr. Ricardo Mejía, funcionario del despacho del concejal Marco Ponce; Ing. Jorge Caicedo, funcionario del despacho del concejal Patricio Ubidia; Abgs. Javier Aguinaga y Javier Pinto, funcionarios del despacho de la concejala Ivone Von Lippke.

Secretaría constata que existe el quórum legal y reglamentario y da lectura al orden del día, el mismo que es aprobado con el cambio solicitado por el concejal Garnica, de que se incluya como punto 3, el análisis de la visita realizada a los barrios San Vicente y Los Eucaliptos de Calderón.

**ORDEN DEL DÍA:**

1. Conocimiento y resolución de las actas de las sesiones de la Comisión, realizadas en las siguientes fechas:

- 8 de septiembre de 2014
- 15 de septiembre de 2014
- 22 de septiembre de 2014
- 29 de septiembre de 2014
- 1 de octubre de 2014
- 6 de octubre de 2014

Las actas del 8 y 15 de septiembre, y 1 de octubre de 2014, se aprueban sin ninguna observación y con el voto salvado del concejal Patricio Ubidia, por no haber estado presente en estas sesiones.

El acta del 22 de septiembre de 2014, se aprueba sin ninguna observación y con el voto salvado del concejal Eduardo del Pozo, por no haber estado presente en esta sesión.

Las actas del 29 de septiembre y 6 de octubre de 2014, se aprueban sin ninguna observación.

## 2. Comisiones generales

### 2.1 Comisión general para recibir a los representantes de los Barrios del Sur.

**Sra. Paola Montalvo, representante de los Barrios del Sur:** Manifiesta que representa a los barrios: Espejo, San Francisco de Huarca, La Cristalina, Oasis del Sur, entre otros, quienes solicitan que se suspenda la colocación del alambrado que sirve para limitar la zona de protección ecológica, ya que dicho proceso no fue socializado con los moradores del sector; solicitan además, la revisión de las ordenanzas Nos. 170, 171 y 172.

**Concejal Jorge Albán:** Indica que no es la primera vez que el Municipio de Quito cerca una zona de protección ecológica, a fin de evitar las invasiones en las laderas, sin embargo, no es solo adoptar una medida, sino la forma en que se lo hace, por lo que, propone que se solicite un informe y de ser el caso realizar una inspección in situ.

La Comisión acoge la propuesta presentada por el concejal Albán, y **resuelve:** Solicitar a la Dirección del Programa de Saneamiento Ambiental, remita un informe amplio y detallado, en el cual se precise documental y gráficamente sobre el proceso de construcción del cerramiento en los barrios del sector Sur-Occidental; de manera particular se indicará si el cerramiento atraviesa por propiedades particulares separándolas en dos o más cuerpos.

Salen de la sala de sesiones los representantes de los Barrios del Sur.

### 2.2 Comisión general para recibir a los representantes de los propietarios de locales de eventos y recepciones.

**Sr. Hugo Ruiz, representante de los propietarios de locales de eventos y recepciones:** Indica que los locales se encuentran ubicados en el sector del Valle de los Chillos, el problema que tienen se debe a que la Ordenanza No. 447, no permite este tipo de actividad económica, en tal virtud, solicitan se revise la normativa, a fin de que puedan cumplir con los contratos que al momento tienen firmados.

**Concejal Jorge Albán:** Manifiesta que se está revisando el Plan de Uso del Suelo, por lo que, propone que el caso sea analizado por los miembros de la Comisión, y se les informará lo resuelto por la misma.

Salen de la sala de sesiones los representantes de los propietarios de los locales de eventos y recepciones

2.3 Comisión general para recibir al Dr. Francisco Lasso.

**Dr. Francisco Lasso:** Inicia su presentación, la misma que se adjunta a la presente acta como anexo 1, y manifiesta que sobre los predios Nos. 419896 y 5040444, que cuentan con uso principal áreas históricas y agrícola residencial, se vienen desarrollando actividades no compatibles, ha realizado las respectivas denuncias, sin que la Agencia Metropolitana de Control haya suspendido dichas actividades, por lo que, solicita se tomen los correctivos necesarios.

La Comisión luego de escuchar la intervención del Dr. Lasso, **resuelve:** Solicitar a la Agencia Metropolitana de Control, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Instituto Metropolitano de Patrimonio y a la Administración La Delicia, remitan un informe con las respectivas conclusiones y recomendaciones sobre este caso.

Sale de la sala de sesiones el Dr. Francisco Lasso

2.4 Comisión General para recibir a la Sra. Gladys Gavilanes.

**Sra. Gladys Gavilanes:** Solicita la convalidación o ratificación del informe IC-2008-034 de 17 de abril de 2008, mediante el cual se aprobó el fraccionamiento del predio No. 104036 con clave catastral No. 33607-01-003, ubicado en la parroquia Turubamba, del cual ha cancelado el importe por el pago de áreas verdes.

La Comisión luego de escuchar la intervención de la Sra. Gavilanes, **resuelve:** Solicitar a la Procuraduría Metropolitana, remita un informe en el cual se indique, si ha operado la figura de protección a la autorización de habilitación de suelo y por consiguiente, los derechos adquiridos a favor de la requirente, como el replanteo vial, que habría demorado en exceso, provocando la caducidad de la autorización de fraccionamiento, y que además de lo indicado, han cancelado el importe por el pago de áreas verdes, con lo cual aduce que ha adquirido derechos que no podrían vulnerarse por la caducidad.

Sale de la sala de sesiones la Sra. Gladys Gavilanes

3. Análisis de la visita realizada a los barrios San Vicente y Los Eucaliptos de Calderón.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz:** Indica que en esta inspección, se pudo evidenciar las malas condiciones de seguridad del sector, por las pendientes y taludes existentes, y hacer obras de mitigación conllevaría una contingente cantidad de dinero, hay riesgos en las construcciones que se están realizando, ya que no cuentan con un control ni con los permisos requeridos, lo que preocupa como responsabilidad en calidad de Autoridad Municipal, es que si bien pueden viabilizar un anhelo de los ciudadanos de legalizar sus predios, es bajo condiciones y recomendaciones técnicas y sobre todo que se generen verificaciones sobre los informes de seguridad emitidos, ya que no hay quien realice un seguimiento para el cumplimiento de las obras de mitigación que debe cumplir cada uno de los propietarios, en tal virtud, se resolvió requerir ampliación de los informes de la Dirección Metropolitana de Riesgos.

**Concejal Jorge Albán:** Manifiesta que hay que preocuparse de la zona, los problemas de riesgo en este sector de Calderón son muy complicados, hay laderas muy pendientes, los suelos un tanto inestables, considera que se debería procurar que no se siga expandiendo en esa zona, por lo que, sería necesario tener un criterio más urbanístico de la extensión del territorio, a fin de tomar acciones y considerar el impacto a producirse.

**Concejala Ivone Von Lippke:** Agradece a la Comisión por la celeridad con la que se está tratando el tema de los barrios de interés social, y así poder ayudar a las personas que necesitan la seguridad de su terreno, e indica que se debería solicitar a la Agencia Metropolitana de Control un plan de trabajo, de cómo va a ejecutar o proceder en este año, para que no siga habiendo expansión de estos asentamientos humanos.

**Concejal Eduardo Del Pozo:** Indica que comparte lo manifestado por el concejal Albán, respecto a la solicitud de informes, a fin de tomar una decisión adecuada, ya que es preocupante ver lo que está sucediendo, específicamente en el sector de Calderón, donde se encuentra el barrio San Francisco, el cual quieren tomarse, se puede ver que han colocado unas telas verdes y están tratando de realizar una lotización; este sector es muy inseguro, ya que ahí, luego de los temblores de agosto, hubo la mayor cantidad de incidentes, derrumbes y obstaculización de vías, debido a la calidad del terreno e inclinación de donde se están construyendo las viviendas, por lo que, es indispensable que se tomen cartas en el asunto y se establezca una política pública clara, en relación a este tipo de expansiones que, desde toda perspectiva, son inseguras.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz:** Indica que, como reflexión personal, el tema de la reubicación es loable, pero es hacerle el juego a quien ofertó ese espacio de terreno, sorprendiendo al ciudadano necesitado de éste, por lo que, se debe buscar la manera de cortar esta situación y tener mayor firmeza en el control, en tal virtud, propone que se solicite a la Agencia Metropolitana de Control y a las Administraciones Zonales, coordinen acciones para mantener un control, a fin de evitar estos asentamientos en el Distrito, así como también la colocación de rótulos identificativos, en los que se indique que aquellas zonas no son urbanizables y que no tienen acceso a servicios públicos.

La Comisión acoge la propuesta presentada por el concejal Garnica, y **resuelve:** Solicitar a la Agencia Metropolitana de Control y a las Administraciones Zonales, coordinen acciones para mantener un control permanente y efectivo, sobre el territorio de sus respectivas administraciones, a fin de evitar estos asentamientos en el Distrito, así como también la colocación de rótulos identificativos en los que se indique que aquellas zonas no son urbanizables y que no tienen acceso a servicios públicos.

#### 4. Lectura de comunicaciones

- a) Oficio No. OS-AMC-2014-0414 de 17 de diciembre de 2014, suscrito por la Ab. Gabriela Larreátegui, Supervisora Metropolitana de la Agencia de Control. (se adjunta como anexo 2 copia del oficio en mención).

La Comisión avoca conocimiento del oficio No. OS-AMC-2014-0414.

- b) Oficio No. 5425 de 20 de diciembre de 2014, suscrito por el Arq. Alberto Rosero Cueva Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda. (se adjunta como anexo 3 copia del oficio en mención).

La Comisión **resuelve:** Dejar pendiente este caso para una próxima sesión.

- c) Oficio No. 4580 de 31 de octubre de 2014, suscrito por el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda. (se adjunta como anexo 4 el oficio en mención).

La Comisión **resuelve:** Aprobar la rectificación del nombre de la calle José María Lequerica.

- d) Oficio No. 4818 de 17 de octubre de 2014, suscrito por el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda. (se adjunta como anexo 5 copia del oficio en mención).

Siendo las 10:28 sale de la sala de sesiones el concejal Patricio Ubidia

La Comisión **resuelve:** Solicitar al Dr. Álvaro Fiallos, Asesor de la Comisión, que en conjunto con la Administración Zonal Norte, se busque una solución administrativa a este caso.

- e) Oficio No. 5483 de 29 de diciembre de 2014, suscrito por el Arq. Alberto Rosero Cueva, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda. (se adjunta como anexo 6 copia del oficio en mención).

La Comisión **resuelve:** Analizar el caso en la mesa de trabajo, que se realizará con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

- f) Oficio No. 5386 de 18 de diciembre de 2014, suscrito por el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda. (se adjunta como anexo 7 el oficio en mención).

La Comisión **resuelve:** Analizar el caso en la mesa de trabajo, que se realizará con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

- g) Oficio No. 4476 de 24 de octubre de 2014, suscrito por el Arq. Alberto Rosero Cueva, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda. (se adjunta como anexo 8 el oficio en mención)

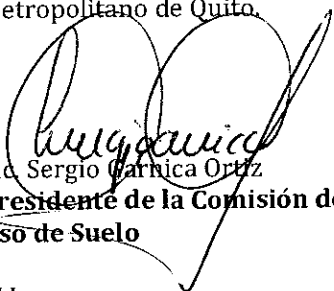
**Concejal Sergio Garnica Ortiz:** Manifiesta que le llama la atención que los informes, para unos temas son radicales en la respuesta y para otros benevolentes, como en este caso, por lo que hace un llamado para que todos los criterios sean iguales.

Propone analizar el caso en la mesa de trabajo, y que la convocatoria a la misma, se lo realice a través de la Comisión.

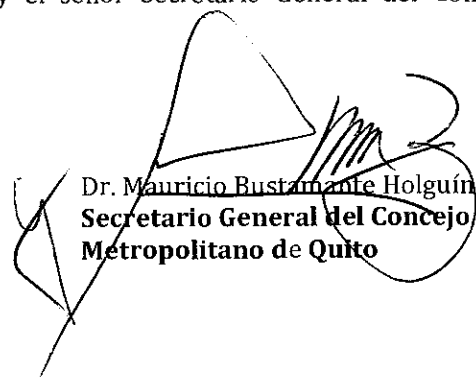
La Comisión acoge la propuesta presentada por el concejal Garnica, y **resuelve**: Analizar el caso en la mesa de trabajo, que se realizará con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, cuya convocatoria se hará a través de la Comisión.

Siendo las 10:46 sale de la sala de sesiones del concejal Eduardo Del Pozo

Siendo las 10:48, se suspende la sesión, por falta de quórum. Firman para constancia de lo actuado el señor Presidente de la Comisión, y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.




Lic. Sergio Garnica Ortiz  
Presidente de la Comisión de  
Uso de Suelo



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

VLJ



Revisado por: Dr. A. Fiallos  
Adj.: 19 hojas

# ANEXO


# 1

PRESENTACION DE INFORME PARA COMISION DE SUELO

CONCEJO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DENUNCIAS  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
PREDIOS 419896 - 5040444

PEDIDO DE DESTITUCIÓN / REMOCIÓN DE  
SUPERVISORA METROPOLITANA DE CONTROL  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
DENEGACIÓN DE INFORMACIÓN Y GRAVEDAD DE FALTAS

  
LP  
- Dieciocho - 200





PRESENTACION DE INFORME PARA COMISION DE SUELO  
CONCEJO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
DENUNCIAS : AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
PREDIOS 419896 - 5040444

**PREDIOS DENUNCIADOS**

**419896**  
**5040444**

**ACTIVIDADES DENUNCIADAS**

TRANSPORTE REGULAR O NO  
REGULAR DE CARGA POR  
CARRETERA: TRANSPORTE EN  
CAMIÓN...

ALMACENAMIENTO Y  
DEPOSITO DE MERCANCIAS,  
INCLUSO ALMACENAMIENTO  
EN ZONAS FRANCAS

MOVIMIENTO DE TIERRAS,  
DESALOJO, COMPACTACION Y  
CONSTRUCCION DE  
CERRAMIENTO Y OTROS

**CARACTERISTICAS DE USO DE SUELO IRM**

FORMA DE OCUPACION: (H) ÁREAS HISTORICAS

USO PRINCIPAL: AR - AGRÍCOLA RESIDENCIAL

CLASIFICACIÓN: SUELO RURAL

TRABAJOS: REQUIEREN AUTORIZACIÓN DE COMISION DE  
ÁREAS HISTORICAS

**PUOS - CIJU - ORD. 447- ANEXO 11\***

TRANSPORTE REGULAR O NO REGULAR DE CARGA  
POR CARRETERA: TRANSPORTE EN CAMIÓN...

**ETZ2** EQUIPAMIENTO DE TRANSPORTE ZONAL

COMPATIBILIDAD PROHIBIDA CON  
AR- AGRICOLA RESIDENCIAL

ALMACENAMIENTO Y DEPÓSITO DE MERCANCIAS,  
INCLUSO ALMACENAMIENTO EN ZONAS FRANCAS

**CZ4** COMERCIO ZONAL DE ALMACENES Y BODEGAS

COMPATIBILIDAD PROHIBIDA CON  
AR- AGRICOLA RESIDENCIAL

**ÁREAS HISTORICAS - ORD. 447 Y 260**

**COMISION DE ÁREAS HISTORICAS**

USOS PROHIBIDOS : PATIOS DE VEHICULOS DE TRANSPORTE  
PESADO ...AGENCIAS Y PATIOS DE VEHICULOS (CON TALLER  
CERRADO)... APLICACIÓN DEL PUOS

PRESENTACION DE INFORME PARA COMISION DE SUELO  
 CONCEJID DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
 DENUNCIAS : AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
 PREDIOS 419896 - 5040444

**CRITERIOS TECNICOS \***

**SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA**

**PREDIO**

**5040444**

OFICIO STHV-DGM5281  
 GDOC-2014-165544  
 11 DICIEMBRE DE 2014

**DOCUMENTO**

**CONSULTA**

TRANSPORTE REGULAR O NO  
 REGULAR DE CARGA POR  
 CARRETERA: TRANSPORTE EN  
 CAMIÓN...

**CRITERIO TECNICO -- BASE LEGAL**

"...CLASIFICADA DENTRO DE LA TIPOLOGIA EQUIPAMIENTO DE  
 TRANSPORTE ZONAS(ETZ2) Y TIENE UNA RELACION DE  
 COMPATIBILIDAD PROHIBIDA EN PREDIOS CUYO USO PRINCIPAL  
 ES AGRICOLA RESIDENCIAL (AR) DE CONFORMIDAD CON EL  
 ANEXO 11 -PUOS ORDENANZA No. 447, REFORMATORIA DE LA  
 ORDENANZA No. 171 QUE ESTABLECE EL PLAN  
 METROPOLITANO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**COMPATIBILIDAD**

**PROHIBIDA**

**ETZ2**

**5040444**

OFICIO STHV-DGM5256  
 GDOC-2014-164294  
 09 DICIEMBRE DE 2014

ALMACENAMIENTO Y DEPOSITO  
 DE MERCANCIAS VARIAS  
 (INCLUSO ALMACENAMIENTO EN  
 ZONAS FRANCAS)

"CLASIFICADA DENTRO DE LA TIPOLOGIA: COMERCIO ZONAL DE  
 ALMACENES Y BODEGAS (CZ4) Y TIENE UNA RELACION DE  
 COMPATIBILIDAD PROHIBIDA EN PREDIOS CUYO USO  
 PRINCIPAL ES AGRICOLA RESIDENCIAL (AR) DE CONFORMIDAD  
 AL CUADRO No.11 DEL ANEXO 11 PUOS DE LA ORDENANZA No.  
 447, REFORMATORIA DE LA ORDENANZA 0171 QUE ESTABLECE  
 EL PLAN METROPOLITANO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL..

**PROHIBIDA**

**CZ4**

**419896**

OFICIO STHV-DGM6392  
 GDOC-2014-166815  
 11 DICIEMBRE DE 2014

ALMACENAMIENTO Y DEPOSITO  
 DE MERCANCIAS VARIAS  
 (INCLUSO ALMACENAMIENTO EN  
 ZONAS FRANCAS)

" CON TIPOLOGIA COMERCIO ZONAL DE ALMACENES Y  
 BODEGAS (CZ4) TIENE UNA RELACION DE COMPATIBILIDAD  
 PROHIBIDA EN PREDIOS CUYO USO DE SUELO ES AGRICOLA  
 RESIDENCIAL (AR) ....

**PROHIBIDAS**

**ETZ2**

**CZ4**

" CON TIPOLOGIA TRANSPORTE ZONAL (ETZ2) TIENE UNA  
 RELACION DE COMPATIBILIDAD PROHIBIDA EN PREDIOS CUYO  
 USO PRINCIPAL ES AGRICOLA RESIDENCIAL..."

*N ray*

PRESENTACION DE INFORME PARA COMISION DE SUELO  
 CONCEJO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
 DENUNCIAS : AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
 PREDIOS 419896 - 5040444

**AREAS HISTORICAS**

**BASE LEGAL**

**PREDIOS**

**CARACTERISTICAS DE USO DE SUELO IRM**

**5040444**

**419896**

FORMA DE OCUPACION: (H) ÁREAS HISTORICAS  
 USO PRINCIPAL: AR - AGRÍCOLA RESIDENCIAL  
 CLASIFICACIÓN: SUELO RURAL

TRABAJOS: REQUIEREN AUTORIZACIÓN DE COMISIÓN DE  
 ÁREAS HISTORICAS

**BASE LEGAL – ORDENANZA 260**

ART. 10

"CUANDO SOBRE ESTAS AREAS SE PRESENTEN PROYECTOS QUE IMPLIQUEN MOVIMIENTOS DE TIERRAS... SE DEBERÁ CONTAR CON EL RESPECTIVO INFORME DEL INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL..."

ART. 33

USOS DEL SUELO - ...SE PODRÁN IMPLANTAR USOS PERMITIDOS, A EXCEPCIÓN DE...  
 "... PATIOS DE VEHICULOS DE TRANSPORTE PESADO Y MAQUINARIA PESADA; AGENCIAS DE PATIOS DE VEHICULOS, (CON TALLER EN LOCAL CERRADO)

ART. 72

FALTA DE LICENCIA DE TRABAJOS VARIOS.- ...SERAN SANCIONADOS CON MULTA DE DIEZ REMUNERACIONES BASICAS UNIFICADAS Y LA SUSPENSIÓN INMEDIATA DE LAS OBRAS, SIN PERJUICIO DE..."

**RESULTADO**

**SIN AUTORIZACION**

**PROHIBIDO**

**SUSPENSION Y CLAUSURA**

**AGRICOLA RESIDENCIAL**

**+**

**AREAS HISTORICAS**

**=**

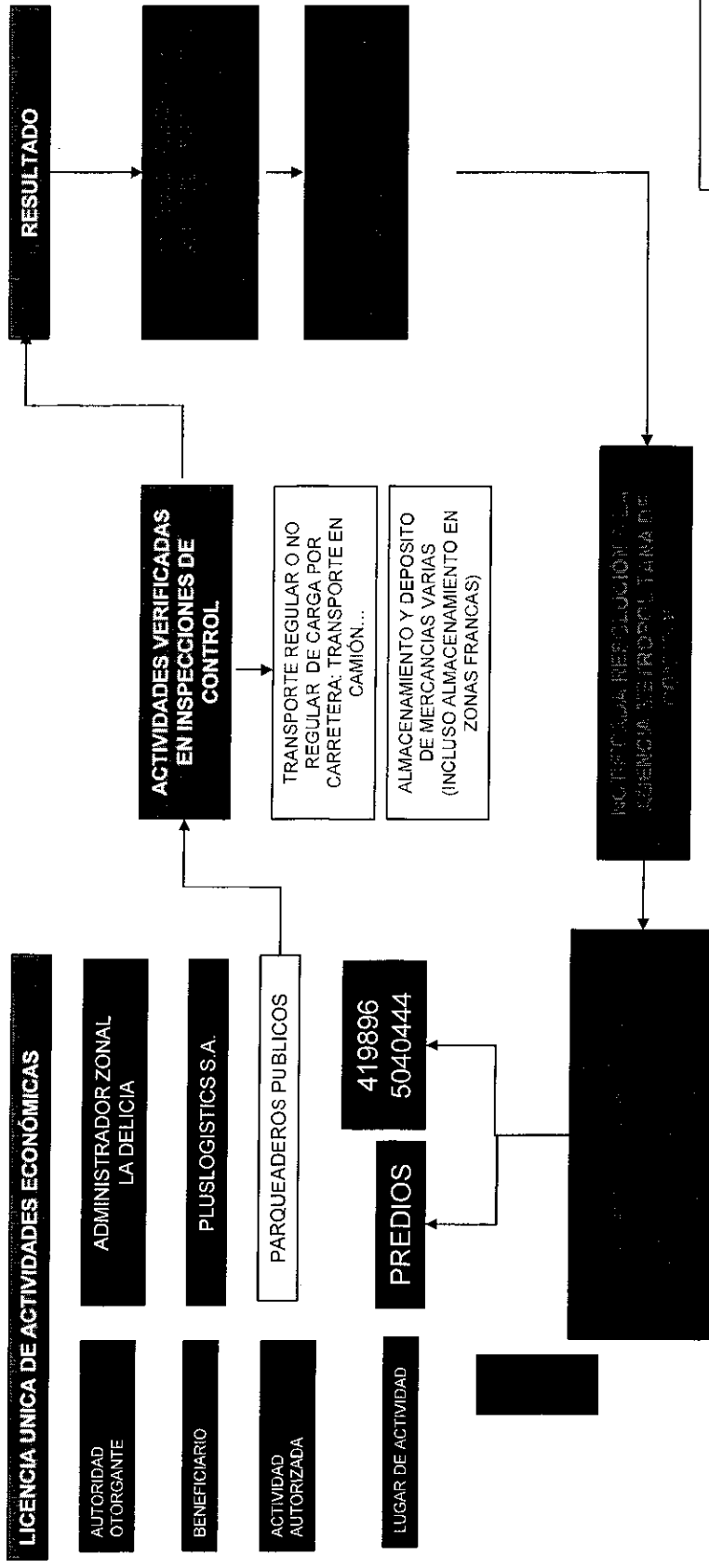
**AREAS HISTORICAS**

*P*

PRESENTACION DE INFORME PARA COMISION DE SUELO  
CONCEJO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
DENUNCIAS : AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
PREDIOS 419896 - 5040444

**LICENCIA UNICA DE ACTIVIDADES ECONOMICAS**

ORDENANZA 308



\* REGLAS TECNICAS DE USO DE SUELO DE LA ORDENANZA 308

*16/04*

PRESENTACION DE INFORME PARA COMISION DE SUELO  
CONCEJO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
DENUNCIAS : AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
PREDIOS 419896 - 5040444

SECRETARIA GENERAL DE LA  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
PREDIOS

ORDENANZA 321-----ARTS 1, 3, 6

**SUPERVISORA METROPOLITANA DE CONTROL**  
**AB. GABRIELA LARREÁTEGUI FABARA**

SOLICITUD DE COPIAS  
CERTIFICAS DE  
EXPEDIENTE DE  
DENUNCIAS DE PREDIOS

5040444  
419896

FECHA DE SOLICITUD

8 DE ENERO 2015

PLAZO AUTORIZADO POR  
LA LOTAIP, ARTS. 9, 19,  
2121

10 DIAS

FECHA DE SOLICITUD DE  
DESTITUCIÓN - REMOCIÓN

22 DE ENERO 2015

RESULTADO

**DENEGACIÓN DE ACCESO A LA  
INFORMACIÓN**

SANCIONES

**ADMINISTRATIVAS, CIVILES Y  
PENALES**

**LEY ORGANICA DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN**

**GRAVEDAD DE LA DENEGACION**

DENUNCIAS, NOTIFICACIONES DE FUNCIONARIOS DE LA AMC SIN  
RESOLUCIÓN DE CLAUSURA NI SEGUIMIENTO A LAS ACTIVIDADES DE LOS  
FUNCIONARIOS A SU CARGO

PERMITIR REALIZAR ACTIVIDADES A EMPRESAS CON LUJAE REVOCADA

DENUNCIA SIN INSPECCIÓN NI SEGUIMIENTO

CONOCIMIENTO DE INFORMES DE INSPECCIÓN, SIN SEGUIMIENTO NI  
RESOLUCIÓN, NI PROTECCIÓN

PERMITIR TRABAJOS QUE REQUIEREN AUTORIZACION

AREAS HISTÓRICAS

AREAS HISTÓRICAS Y DENUNCIAS DE COMPATIBILIDAD PROHIBIDA

**SOLICITUD DE DESTITUCIÓN / REMOCION  
ENTREGADA AL DESPACHO DEL ALCALDE**

22 DE ENERO DE 2015

# ANEXO

## 2

*[Handwritten mark]*

Uso

2014-143925 Jero



Quito D.M., 17 de diciembre de 2014  
Oficio No. OS-AMC-2014-0414

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

De mi consideración.-

En atención al oficio SG1636, recibido en esta dependencia con fecha 11 de diciembre de 2014, mediante el cual solicita un informe relacionado con el pedido formulado por el Ing. Marco Abad tendiente a que se establezca un mecanismo que permita recuperar las pólizas de garantía entregadas por los proyectos: Jardines de Ñaquito I y II y Monte Alto; al respecto manifiesto que conforme a la Resolución STHV-RT-013-2014, emitida por la Secretaría de Territorio, nos encontramos a la espera de que se den directrices de procedimientos oficiales, en tal virtud los controles de edificaciones serán atendidos una vez que se reactive el sistema SGCT-SLUM.

Para futuras correspondencias es indispensable que se incluya el número de predio y se indique si son proyectos que aún necesitan informe final por parte de la Agencia Metropolitana de Control, en cuyo caso entrarán a la lista de asignaciones según orden de ingreso de solicitud de control; en el caso de ser un tema únicamente de devolución de garantías, se debe solicitar directamente al Departamento Financiero de la Administración Zonal correspondiente.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,

*Gabriela Larraategui F.*  
Ab. Gabriela Larraategui F.  
**SUPERVISORA METROPOLITANA  
AGENCIA DE CONTROL**

SECRETARIA GENERAL CORREJO METROPOLITANO	RECEPCION DE DOCUMENTOS FECHA: 12/11/10 22 DIC 2014 FIRMA RECEPCION: KATY ALCALDIA NÚMERO DE HOJA: 05
---	---

Adjunto: copia resolución STHV-RT-013-2014

Sumilla: *SPMM*  
SPMM, Asesoría Técnica



*14*  
- CATORCE -

*Wray*

# ANEXO

## 3



L3  
TRECE - ~~90~~





2014-167783

Vem

Comisión

SECRETARÍA DE  
**TERRITORIO**  
ALCALDÍA

Quito,

Oficio No. STHV- 5425

Concejal  
Sergio Garnica Ortiz  
**PRESIDENTE DE LA COMISION DE SUELO Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
Presente

SECRETARÍA GENERAL EDUCACIÓN METROPOLITANA	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS NÚMERO: 5425
22 DIC 2014	
QUITO ALCALDÍA MUNICIPIO DE QUILA	FIRMA RECEPCIÓN: KSTI C.S.

De mi consideración:

En atención al oficio No. 427-SGO-CMQ-2014, ingresado con hoja de control 2014-167783, recibido el 17 de diciembre de 2014, mediante el cual se remite el oficio No. 001-RMP-014 presentado por el Arq. Raúl Paredes Jaramillo, quien manifiesta las dificultades para la obtención de los Certificados de Conformidad en la Entidad Colaboradora; por lo que se solicita remitir para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, el criterio de esta Secretaría en torno a la problemática señalada.

Al respecto, me permito informar que uno de los objetivos de la actual administración, liderada por el Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas, es la construcción de una administración eficiente, que brinde servicios ágiles y oportunos a los ciudadanos; para el efecto, en junio pasado se llevó a cabo el primer encuentro entre el MDMQ y representantes de los gremios vinculados con el sector de la construcción y el negocio inmobiliario, con el fin de conformar un solo equipo de trabajo para el mejoramiento de los procesos de aprobación de proyectos de edificación y habilitación del suelo.

A partir de entonces, se ha venido trabajando en la identificación de los principales problemas tanto en la obtención de los documentos habilitantes como en los procesos de emisión de certificados de conformidad y emisión de Licencias Metropolitanas Urbanísticas -LMU-; producto de lo cual, se implementaron acciones inmediatas y se formularon propuestas para solucionar los inconvenientes existentes.

Es importante señalar que, para garantizar el compromiso de la Municipalidad, con fecha 13 de noviembre de 2014, se suscribió un "Acuerdo de Voluntades" entre el MDMQ y los representantes de CAMICON, CAE y APIVE, con el objeto de elaborar mediante reuniones de trabajo, un informe económico-financiero, técnico y legal, que permita contar con las opiniones de todos los actores sobre los procesos administrativos de trámites previos, aprobación, construcción, inspección, acreditación y recepción de obras en el Municipio para que puedan ser ágiles, oportunos y eficaces.

12  
-DOCE-

N. par

Quito,

Oficio No. STHV-

-2-

El acuerdo establece además, que se ha integrado una comisión interinstitucional para el seguimiento y coordinación de las acciones encaminadas a la reducción sostenible del tiempo de los trámites vinculados a los procesos de la construcción.

Para lograr los objetivos señalados, mediante oficio N° A-448 de fecha 9 de diciembre de 2014, el señor Alcalde Metropolitano dispuso a las diferentes instancias municipales vinculadas con los procesos de aprobación de proyectos de edificación y habilitación del suelo, se implementen acciones administrativas concretas y específicas que inciden en las causas principales de demoras en los trámites, orientadas todas ellas a su mejoramiento y resultados eficientes. Una de ellas tiene que ver con la convocatoria para la contratación de una nueva Entidad Colaboradora.

Particular que comunico, para los fines consiguientes.

Atentamente,



Arq. Alberto Rosero C.  
**SECRETARIO DE TERRITORIO,  
HÁBITAT Y VIVIENDA**

Adj.: Devuelvo expediente  
c.c.: Dr. Mauricio Rodas, Alcalde Metropolitano de Quito  
Arq. Handel Guayasamín, Presidente del CAE-P  
Arq. Alberto Andino, Presidente del Directorio de la Entidad Colaboradora

ARC/gr  
2014-12-19

# ANEXO

4

*(Handwritten mark)*

11  
- ONCE - ~~11~~

*(Handwritten mark)*

*Ejemplar*

Quito

Oficio STHV-DMGT- 04580

GDOC-2013-105579 del 2013-08-07

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

Señor Secretario General:

En atención al Oficio SG 1108 del 14 de octubre de 2014, mediante el cual remite el Oficio 2693 del 07 de octubre de 2014, suscrito por el Dr. Washington Barragán, Administrador Zona La Delicia, en el cual solicita la rectificación del nombre de la calle José María Lequerica, aprobada mediante Resolución del Concejo Metropolitano de Quito el 18 de septiembre de 2014.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, manifiesta que por error involuntario en el Oficio STHV-GT-003522 del 06 de agosto de 2013, consta la calle con el nombre de José Mejía Lequerica, debiendo decir:

**CALLE JOSÉ MARÍA LEQUERICA**  
(Se rectifica el eje vial y mantiene la sección transversal)

SECCIÓN TRANSVERSAL: 12.00m  
CALZADA: 8.00m  
ACERAS (2): 2.00m c/u

Particular que ponemos en su conocimiento, a fin de que se haga la rectificación correspondiente.

Atentamente,

*[Firma manuscrita]*

Arq. Hugo Charcón Cobo  
Director Metropolitano de Gestión Territorial  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexo: Documentación recibida

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Luis Jácome	2014-10-20	<i>[Firma]</i>
Revisado por:	Arq. Elizabeth Ortiz	2014/10/20	<i>[Firma]</i>

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO <b>QUITO</b> ALCALDÍA	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 11:54
31 OCT 2014	
FIRMA RECEPCIÓN: <i>[Firma]</i>	NÚMERO DE HOJA: 12/15

10  
- diez -

*[Firma]*

# ANEXO

# 5

Vero.

SECRETARÍA GENERAL CONSEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 14:30
QUITO ALCALDÍA	17 NOV 2014
	FIRMA RECEPCIÓN: J.P. NÚMERO DE HOJA: 4170

Quito

Oficio STHV-DMGT-

4018

GDOC-2014-143820 del 2014-11-05

*Carmona*  
*G*

Licenciado  
Sergio Garnica Ortiz  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO  
Distrito Metropolitano de Quito  
Presente

Señor Presidente:

En atención al Oficio N°. 331-SGO-CMQ-2014 del 31 de octubre de 2014, que tiene relación con la petición formulada por el señor Jhony Chiriboga, quien manifiesta ser copropietario de una alícuota bajo el Régimen de Propiedad Horizontal equivalente al 41.72% de un bien inmueble ubicado en el sector La Victoria, parroquia Kennedy, inmueble con número predial 94302 y clave catastral 12107-01-001.

**ANTECEDENTES**

- Permiso definitivo de construcción N°. 789 de 03 de abril de 1974.
- Declaratoria bajo el Régimen de Propiedad Horizontal otorgada por el Ilustre Municipio de Quito de 22 de octubre de 1976 en Notaría Undécima.
- Escritura de Compra Venta, Notaría Undécima de 02 de diciembre de 1976.

**NORMATIVA LEGAL VIGENTE**

Codificación 2005-013/ R.O. # 119 de 06 de octubre de 2005 / Ley de Propiedad Horizontal

Art. 2.- Propiedad exclusiva y comunidad.- *Cada propietario será dueño exclusivo de su piso, departamento o local y condómino en los bienes destinados al uso común de los copropietarios del condominio inmobiliario.*

Art. 3.- Bienes comunes.- *En los casos de edificaciones de más de un piso, se reputan bienes comunes y de dominio indivisible para cada uno de los propietarios del inmueble, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio y los que permitan a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su piso, departamento o local, tales como el terreno, los cimientos, estructuras, los muros y la techumbre.*

*También se considerarán bienes comunes y de dominio indivisible las instalaciones de servicios generales, tales como calefacción, refrigeración, energía eléctrica, alcantarillado, gas y agua potable, los vestíbulos, patios, puertas de entrada, escalera, accesorios, habitación del portero y sus dependencias, y otros establecidos por las municipalidades en sus ordenanzas, salvo lo dispuesto en el artículo siguiente.*

Art. 7.- Uso de los bienes individuales.- *Cada propietario usará su piso, departamento o local en la forma prevista en el Reglamento de Copropiedad y, en consecuencia, no podrá hacerlo servir a otros objetos que los establecidos en dicho Reglamento, o a falta de éste a los que el edificio esté destinado o que deban presumirse de su naturaleza. No podrá ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad, solidez y salubridad del edificio. Tales restricciones regirán, igualmente, respecto del arrendatario y demás personas a quienes el propietario conceda el uso o el goce de su piso, departamento o local.*

*Ninguno de los copropietarios puede hacer obras que signifiquen modificaciones de la estructura resistente, ni hacer aumentos de edificación en ningún sentido, ni horizontal ni vertical. Para realizar esta clase de obras se necesita la aprobación del 75% de los copropietarios.*

*En todos los casos anteriores, la asamblea de copropietarios deberá conocer un informe técnico de la propuesta de modificación o aumento antes de pronunciarse, y para la realización de las obras deberá obtenerse la autorización de la respectiva Municipalidad. Si se procede sin esa autorización, la responsabilidad recaerá en los condóminos que hubieren autorizado la reforma.*

8  
- 0440 - 220

*Carmona*

*El juez, a petición del administrador del edificio o de cualquier copropietario, podrá aplicar al infractor una multa de dos 85/100 (2,85) dólares de los Estados Unidos de América a doscientos ochenta y cinco 06/100 (285,06) dólares de los Estados Unidos de América, sin perjuicio de las indemnizaciones a que diere lugar y podrá ordenar la cesación de los actos previstos y prohibidos anteriormente, así como disponer, a su juicio, la reposición de las cosas a su estado primitivo.*

*La reclamación se sustanciará en juicio verbal sumario.*

Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal

Art. 8.- Ejercicio de los derechos del propietario.- *Con las limitaciones de esta Ley, cada propietario podrá ejercer los derechos que se derivan de su condición de dueño sin necesidad de consentimiento de los demás copropietarios. Dividido el inmueble de acuerdo con lo previsto en el artículo 14, subsistirá la hipoteca o gravamen en la proporción respectiva.*

Art. 14.- Derechos y facultades sobre los bienes exclusivos.- *Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos podrán usar de su piso, departamento o local comercial de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y el reglamento interno que se dicte. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que corresponda al titular del dominio, del piso, departamento o local comercial.*

#### CRITERIO TÉCNICO

Cabe señalar que la Declaratoria bajo el Régimen de Propiedad Horizontal se autorizó contraviniendo lo que establece la Ley de Propiedad Horizontal, es decir se autoriza una alícuota de terreno equivalente al 41.72%.

Las "edificaciones" que se someten al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad a la Ley generan **alícuotas (%) de las unidades constructivas** y no de áreas de terreno por cuanto la Ley genera que el terreno sobre el cual se implanta una edificación es un bien en común (Art. 3.- Bienes comunes).


En este contexto y en base a los antecedentes, y a la normativa legal vigente, esta Secretaría considera que técnicamente es factible que el copropietario del 41.72% que le corresponde, pueda iniciar el proceso constructivo y a la modificatoria de la Declaratoria, acogiéndose a la normativa municipal vigente y al ordenamiento jurídico nacional.

Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo  
Director Metropolitano de Gestión Territorial  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexo: Carpeta con documentación recibida

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Carlos Espinel P.	2014-11-11	

Jeaneth A.  
2014-11-11

# ANEXO

# 6



Uso

*Comisión*  
*f*

Quito, **5483**  
STHV-DMPPS-  
Ticket # 2014-128355

Concejal  
Sergio Garnica  
**Presidente de la Comisión de Uso de Suelo**  
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio No. SG 1384, del 11 de noviembre de 2014, ingresado a esta dependencia con ticket#2014-128355 el 12 de noviembre de 2014, mediante el cual el señor Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, y en relación al oficio STHV-DMPPS 4554 de 29 de octubre de 2014, solicita: *"se realicen las gestiones administrativas correspondientes para la determinación de las asignaciones de uso de suelo del predio No. 5147004, clave catastral No. 11434-07-002, considerando que la Municipalidad ha previsto para dicho inmueble como uso principal área de promoción (Z)"*.

Al respecto esta Secretaría informa lo siguiente:

**1.- Antecedentes**

- 1.1 Mediante ticket No. 2014-020103 de 12 de febrero de 2014, la Sra. Rosana Paredes Oviedo, solicita: "criterios sobre parámetros de zonificación" para el predio No.5147044 y clave catastral 11434-07-002.
- 1.2 Mediante oficio STHV-1067 la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda en base a la Ordenanza Metropolitana no. 172 comunica a la Sra. Rosana Paredes Oviedo que: *"De acuerdo al artículo 31, es necesaria la presentación de un proyecto para proceder a la asignación de datos de uso de suelo y edificabilidad."*
- 1.3 En el mes de septiembre de 2014 el Sr. Francisco Herrera Brun, se acercó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, para solicitar información para generar datos de zonificación en el predio No.5147044 y clave catastral 11434-07-002, el cual se encuentra en zona de promoción. Considerando que este lote posee un área de terreno de 17.981,68 m2, se le informó que por la dimensión del lote este podría ser considerado como un proyecto urbanístico arquitectónico especial (PUAE), por lo cual se le entregó un índice que contiene los puntos a ser tratados en la presentación de los mencionados proyectos.
- 1.4 Mediante oficio No. SG 1091 de 9 de octubre de 2014, el Dr. Mauricio Bustamante Holguín, solicita a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda un informe y criterio técnico respecto al requerimiento formulado por el Sr. Francisco Herrera Brun, el cual en el oficio presentado a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, el 7 de octubre de 2014, solicita: *"...autorizar la partición del terreno en los dos lotes señalados o cambiar la zonificación del mismo."* refiriéndose al lote con predio No.5147044 y clave catastral 11434-07-002.
- 1.5 Mediante oficio No. STHV-DMPPS 4554 de 29 de octubre de 2014, enviado al Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial, con copia al Dr. Mauricio Bustamante Holguín, Secretario General del Concejo Metropolitano, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda basados en los artículos 22 y 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 432 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana 172 del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite: *"criterio DESFAVORABLE para el cambio de zonificación solicitado"* e

6  
- SEIS -

*W*

informa que: "el administrado deberá presentar un proyecto que permita establecer los parámetros de regulación predial".

## 2.- Normativa Legal

2.1.- En base a la solicitud formulada de fraccionar el lote con predio No.5147044 y clave catastral 11434-07-002 a este respecto se aboca al Código Orgánico de Organización Territorial (COOTAD), el cual expresa lo siguiente:

*"Art. 424.- Porcentaje de área verde, comunal y vías.- En la división de suelo para fraccionamiento y urbanización, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento (15%) y máximo el veinticinco por ciento (25%) calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada."*

2.2.- Debido a que la superficie del predio No.5147044 con clave catastral 11434-07-002 posee un área de 17.981,68 m<sup>2</sup>, existe la posibilidad de desarrollar un proyecto urbanístico arquitectónico especial, el cual de ser de interés del administrado deberá presentar ante la Mesa Técnica prevista para tal efecto según lo previsto en el artículo No. 26 del la Ordenanza Metropolitana No. 432 sancionada el 20 de septiembre de 2013, modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 172 del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito que establece lo siguiente:

*"Artículo (26).- Proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales.-*

*1. Son instrumentos de planificación urbanística arquitectónica de iniciativa pública o privada, susceptibles de implementarse en predios que reúnan las siguientes características:*

- a) Superficie mayor a 10.000 m<sup>2</sup> en el Distrito Metropolitano de Quito o en predios ubicados en áreas de centralidades según el PMOT, con extensiones mayores a 4.000 m<sup>2</sup>.*
- b) Encontrarse ubicados en suelo urbano y 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 presentación de un PUAE ante dicha Mesa, observará igualmente lo dispuesto en las resoluciones STHV-RT No. 008, del 27 de diciembre de 2013 y STHV-RT-011-2014, del 11 de julio de 2014.

2.3.- Sobre los predios ubicados en áreas de promoción la Ordenanza Metropolitana No. 432 sancionada el 20 de septiembre de 2013, modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 172 del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, establece su respectiva normativa en los siguientes articulados:

*"Artículo 31.- Áreas de promoción.- La administración metropolitana podrá definir áreas de promoción de regulación especial destinadas a intervenciones prioritarias de proyección metropolitana, a la formulación de grandes proyectos urbanos, a la implantación de equipamientos o instalaciones de infraestructura especial de carácter zonal, de ciudad y metropolitano, para lo cual podrá asignar a estas áreas un régimen específico de uso y zonificación alternativo al vigente, en cuyo caso requerirán de aprobación por parte del Concejo Metropolitano".*

Al respecto cabe mencionar que la ZC de Yaruquí tiene un rol asociado al desarrollo del NAIQ pudiendo albergar usos y funciones relacionadas a la actividad aeroportuaria, logística, centros de negocios, innovación servicios, entre otros.

**"Artículo... (66).- Tipologías de Zonificación para Edificación.-**

1. Las edificaciones observarán el alineamiento teniendo como referencia la línea de fábrica y las colindancias del terreno para cada una de las siguientes tipologías:

g) *Especial ZC: Para áreas de promoción especial, desarrollo de proyectos urbanísticos concertados y zonas especiales de desarrollo económico, las que podrán contar con un régimen normativo específico para la habilitación del suelo y para la edificación, que será definido por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, y aprobado por el Concejo Metropolitano.*

3. Las tipologías de zonificación para Edificación y Habilitación del Suelo deberán contar al menos con las siguientes variables: forma de ocupación, altura máxima, retiros, distancia entre bloques, COS-PB, COS TOTAL, lote mínimo y frente mínimo."

**3.- Criterio Técnico**

Basados en el capítulo No. 2 del presente informe se concluye que el administrado podrá presentar de ser de su interés un proyecto urbanístico arquitectónico especial (PUAE) que permita la asignación de datos al predio No.5147044 y clave catastral 11434-07-002.

La otra opción es que el administrado se acoja a la asignación de zonificación resultante del proceso de actualización del Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT) y su correspondiente actualización del Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) el cual está previsto para el primer trimestre del 2015.

Atentamente,



Arq. Alberto Rosero  
**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

C.c. Dr. Mauricio Bustamante Holguín  
**Secretario General del Concejo Metropolitano**

Adj. Expediente en 10 hojas.

	NOMBRE	CARGO	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Pablo Macanchi	Técnico STHV	22-12-2014	
Revisado por:	Arq. Jacobo Herdoíza	Director DMPPS	22-12-2014	JH

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS FECHA: 22/12/2014
QUITO	FIRMA RECEPCIÓN: [Firma]
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 10

5  
- CINCO -

10  
[Firma]

# ANEXO

# 7

Verd.

*Comunicación*  
*7*

Quito,  
Oficio STHV-DMPPS-  
GDOC-2014-143792

5386

Doctor  
Mauricio Bustamante Holguín  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**  
Presente

De mi consideración:

En atención al oficio SG 1332, ingresado con ticket No. 2014-143792, de fecha 11-11-2014, mediante el cual la Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria realizada el 20/10/2014, luego de conocer el oficio s/n, del 3 de octubre de 2014, suscrito por el señor Carlos Vallejo, quien solicita incremento de porcentaje el COS en planta baja y COS total del predio No. 5137237, ubicado en el barrio Santa Rosa del Valle, parroquia Nayón; resolvió disponer se realice una inspección al predio en mención y su entorno inmediato a fin de valorar la viabilidad de lo solicitado.

Al respecto la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, luego de la inspección al sitio, revisar la normativa y los mapas del PUOS, le informa:

Zonificación vigente en el sector del barrio Santa Rosa del Valle, parroquia Nayón (Imagen 2011)



3  
-TRES-

*N. B. M.*

**Base legal:**

El COOTAD en su artículo 467, establece que: "los planes de desarrollo y ordenamiento territorial podrán ser actualizados periódicamente, siendo obligatoria su actualización al inicio de cada gestión, en este sentido la Secretaría General de Planificación conjuntamente con otras secretarías que tienen que ver con el ordenamiento del territorio, sobre la base de los planes existentes realizan el análisis para su actualización".

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

**Criterio técnico:**

Del recorrido realizado se evidenció que el sector tiene una estructura predial bastante irregular, con infraestructura vial y de servicios parcial, nivel de consolidación baja y muy dispersa en cuanto a la presencia de edificaciones.

La fase de análisis para la revisión del uso de suelo y las zonificaciones de las parroquias rurales del DMQ, se realizará una vez que haya sido actualizado y aprobado el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, lo cual está previsto para el próximo año.


La aprobación del plan y los cambios que se realicen deberán ser conocidos y aprobados por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial y el Concejo Metropolitano, mientras tanto los usos y zonificaciones son las contenidas en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) vigente.

La zonificación del predio No. 5137237, clave catastral 11515-02-006 es A4 (A5002-5), con uso (RNR) Recurso natural renovable, por tanto el cumplimiento para habilitación del suelo o edificaciones debe guardar relación a las asignaciones de uso y ocupación que le correspondan al predio.


Los cambios de zonificación no pueden realizarse de manera individual, sino solamente a través de los estudios técnicos derivados de los instrumentos de planificación mencionados y vigentes en el DMQ.

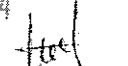
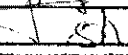
Finalmente cabe mencionar que existe la posibilidad de acogerse al artículo innumerado 67, numeral cuatro, de la Ordenanza Metropolitana No. 432 que establece: *Cuando existan lotes de superficie menor al lote mínimo de la zonificación asignada, en uso de suelo rural, podrá construirse hasta un área bruta máxima de 300 m2, y las asignaciones se sujetarán a las asignaciones de altura y retiros establecidos en el PUOS...*

Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Pablo Ortega	2014-12-02	
Revisado por:	Arq. Jacobo Herdoiza		

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	FECHA: 10.15
QUITO	18 DIC 2014
ALCALDÍA	FECHA RECEPCIÓN: 
	REVISOR DE HOJA: 

# ANEXO

# 8

*P*  
2  
- DOS - *[signature]*

*[signature]*

*Collusion*

Quito,

Oficio No. STHV-DMPPS 14476

GDOC-2014-127345

SECRETARÍA GENERAL CONSEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 25
QUITO ALCALDÍA	24 OCT 2014
	FIRMA RECEPCIÓN: JCC
	NÚMERO DE HOJA: 12

2014-092351

Licenciado  
**Sergio Garnica Ortiz**  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO  
Presente.

Señor Concejal:

En contestación al oficio No. 227-SGD-CMQ-2014 del 24 de septiembre del 2014 ingresado a esta dependencia con ticket No. 2014-127345 en que adjunta la solicitud formulada por el señor Galo Isquierdo en su calidad de Presidente de la Asociación de barrios del sector Bellavista de Calderón, quien pide el cambio de uso de suelo para la regularización de los barrios que según señala se encuentran asentados desde hace mucho tiempo atrás en dicha zona; adjunta además un expediente de documentación para que constituya parte del archivo físico y magnético que consolide esta y otras peticiones similares que deberán ser analizadas y evaluadas al momento de la elaboración de los respectivos instrumentos de planificación.

Al respecto la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda le informa lo siguiente:

El día viernes 17 de octubre de 2014 se realizó una reunión solicitada por los representantes de los 10 barrios ubicados en el sector Bellavista de Calderón en el que la administración municipal tiene previsto el desarrollo del parque metropolitano Calderón.

De acuerdo a lo expresado en el curso de la reunión, los barrios asentados y las asociaciones o agrupaciones propietarios de estos terrenos se han mantenido por muchos años como dueños y residentes del sector, a pesar de que la municipalidad no ha permitido su desarrollo a través de la regulación asignada y la falta de dotación de infraestructura vial y de servicios.

El uso de suelo del sector hasta el año 2006 ha sido de Recurso Natural Renovable (RNR), destinado a actividades agropecuarias, forestales y piscícolas; y la asignación de zonificación A4 (A5002-5): Forma de ocupación aislada, lote mínima de 5.000 m2, 2 pisos de altura máxima de edificación y 5% de Coeficiente de Ocupación en planta baja.

Es decir, las condiciones de regulación impedían la habilitación del suelo en lotes menores a 5.000 m2, así como el desarrollo urbano residencial en el sector.

Por otra parte, la administración municipal en virtud del clamor ciudadano para la dotación de un espacio verde y de recreación en la zona de Calderón que registra un alto déficit de este tipo de equipamiento, determinó que el sector Bellavista era apropiado para este fin en razón de su localización estratégica y su poca consolidación.

**Localización:**

El área destinada para el desarrollo del parque metropolitano Calderón se encuentra ubicado hacia el norte de la parroquia de Calderón en el sector Bellavista ocupando un área aproximada de 300 ha. y conformando un gran triángulo limitado por dos quebradas en sus partes laterales y en su base la calle E13 Mariscal Antonio José de Sucre.

**Propuesta de la Asociación barrial:**

El interés de la comunidad, según lo expresado, es mantener la ubicación actual de los asentamientos existentes y, en el caso de los predios no ocupados, llegar a una negociación con la municipalidad para su relocalización y justa compensación de mutuo acuerdo.

*1*  
- UNO - *[Signature]*

*[Signature]*



Debido a la afectación que por el cruce del oleoducto de crudos pesados (OCP) tienen los predios por los que atraviesa, la asociación plantea que este ducto se convierta en el límite sur del parque, de tal manera que solo se negocie con los dueños de los terrenos ubicados hacia el norte, constituyendo este nuevo "triángulo" en el parque metropolitano.

**Acuerdos:**

La administración municipal con la Asociación barrial de manera conjunta acuerdan:

1. La Secretaria de Territorio considerará y analizará la propuesta presentada por la Asociación y,
2. Al cabo de un mes contado a partir del 17 de octubre (fecha de la reunión) se elaborarán los Términos de Referencia (TDR) para la contratación de una CONSULTORIA que realice el estudio y análisis del caso y presente una propuesta de solución.

Los plazos se detallan en el siguiente cuadro que resume las acciones y la temporalidad establecida para cada una.

**Cuadro de acciones y temporalidad propuestas para el desarrollo del estudio de prefactibilidad encaminado a generar escenarios de desarrollo urbano para el Parque Metropolitano Calderón y los asentamientos humanos de dicho sector.**

ACCIONES	TEMPORALIDAD			
	1 mes.	1 mes.	3 meses	a partir del 5to. mes
Elaboración TOR y segunda reunión con la Asociación barrial.				
Proceso de selección consultor.				
Elaboración del estudio de consultoría (tiempo estimado 3 meses).				
Entrega de resultados.				

Las fechas determinadas así como la temporalidad propuesta pueden sufrir variaciones y tener ajustes por consideraciones no previstas en el desarrollo del estudio.

Las acciones contarán con instancias de participación con los representantes de los barrios de Bellavista de Calderón.

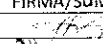

La administración municipal, compromete su voluntad de buscar los mecanismos de solución que, sujetos a las disposiciones reglamentarias, permitan hallar un partido de desarrollo urbano conveniente a los intereses de la ciudad y de los moradores y propietarios de lotes.

Atentamente,



**Arq. Alberto Rósero C.**

**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA.**

	NOMBRE	CARGO	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. María González V.	Funcionaria Técnica	22-10-2014	
Revisado por:	Arq. Jacobo Herdoiza B.	Director de Planeamiento	22-10-2014	

Adjunto: Plano de ubicación del área propuesta para desarrollo del parque metropolitano de Calderón.

Nota: Esta dependencia conservará el documento anexo como respaldo del proceso a desarrollar.