

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

16 DE ABRIL DE 2015

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los dieciséis días del mes de abril del año dos mil quince, siendo las 09h08, se instalan en sesión extraordinaria, en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la Comisión, concejales: Sr. Jorge Albán, Msc. Patricio Ubidia y Abg. Sergio Garnica Ortiz, quien preside la sesión.

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Dr. Édison Yépez, funcionario de la Procuraduría Metropolitana; Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda (E); Arqs. Irene Vinueza y Pablo Ortega, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Santiago Andrade, Tesorero Metropolitano; Dr. Julio Ortiz, Jefe de Coactiva; Abg. Oswaldo Quito, Juez Recaudador Especial de Coactiva; Arq. Alexandra Aráuz, funcionaria de la Administración Zonal Norte Eugenio Espejo; Arq. Kleber Nacimba, funcionario de la Administración Zonal Tumbaco; Arq. Eduardo Guevara, funcionario de la Administración Zonal Eloy Alfaro; Srs. Hugo Dávila, Juan Pazmiño y Washington Martínez, funcionarios de la Administración Zonal Calderón; Arq. Juan Guerrero, funcionario de la Administración Zonal Quitumbe; Arq. Martha Proaño, funcionaria de la Secretaría de Movilidad; Ing. Marco Manobanda, funcionario de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio; Lic. María José Cruz, Abg. Juan Pablo Alegría, Arqs. Mónica Carrera y Edwin Semblantes, funcionarios de la Unidad Especial Regula Tu Barrio; 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. Lorena Velasteguí, funcionaria del despacho del concejal Marco Ponce; e, Ing. Jorge Caicedo, funcionario del despacho del Concejal Patricio Ubidia.

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

ORDEN DEL DÍA:

1. Lectura de Comunicaciones.

- a) Oficio No. 1552, de 10 de abril de 2015, suscrito por el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, relacionado con la eliminación de la línea de intención vial que afecta el predio No. 400885, ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha. (se adjunta copia del oficio en mención como anexo 1).

Siendo las 9h10 ingresa en la sala de sesiones el concejal Eduardo Del Pozo.

La Comisión **resuelve**: remitir el expediente a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y a la Administración Zonal La Delicia, a fin de que se proceda a la eliminación de la línea de intención vial, toda vez que del informe técnico correspondiente, emitido en base al artículo 3 de la Ordenanza Metropolitana No. 172 y sus reformas, se verifica que tal propuesta resulta inoficiosa para el sector y la ciudad, considerando también que por la naturaleza de simple intención

determinada en el oficio emitido por el Director Metropolitano de Gestión Territorial, es improcedente que la Comisión o el Concejo Metropolitano resuelvan sobre un acto administrativo que no se ha establecido de manera definitiva por parte de la Corporación Edilicia.

- b) Oficio No. 1596, de 14 de abril de 2015, suscrito por el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, respecto a la ubicación del área de maniobra y el retiro frontal hacia la calle Gabriel García Moreno, en el proyecto del Centro Comercial Pomasqui. (se adjunta copia del oficio en mención como anexo 2).

La Comisión **resuelve:** ratificar el contenido del informe técnico, considerando lo dispuesto en el artículo 3 de la Ordenanza Metropolitana No. 172 y sus reformas, las cuales precisan que es atribución de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emitir criterios aclaratorios sobre la aplicación de los instrumentos de planificación y las reglas técnicas en materia de suelo, por lo que dispone a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda se proceda conforme expresa el criterio técnico favorable para continuar con el procedimiento de autorización del proyecto, debiendo notificarse con esta resolución al propietario.

- c) Oficio No. DJ-039-2015, de 24 de marzo de 2015, suscrito por el Abg. Cristobal Saá Mideros, Director Jurídico de la Administración Zonal Calderón, respecto al trazado vial de la calle Luis Dávila, ubicada en el sector San Juan Loma Alto, parroquia Calderón. (se adjunta copia del oficio en mención como anexo 3).

La Comisión **resuelve:** remitir a los peticionarios, para su conocimiento, el informe contenido en el oficio No. DJ-039-2015.

2. EXPEDIENTE COMISIÓN 2014-145906

Solicitante: Administración Zonal Quitumbe.

Petición: Solicita modificatoria del trazado vial de la calle sin nombre (subida a Cruz Loma).

Informe Técnico: Favorable.

Informe Legal: Favorable.

Administración Zonal: Quitumbe.

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

3. EXPEDIENTE COMISIÓN 2015-001342

Solicitante: Administración Zonal Eloy Alfaro.

Petición: Solicita aprobación de la propuesta vial calle principal Barrio San Cristóbal-Lucha de Los Pobres- Modificación de escalinata a calle.

Informe Técnico: Favorable.

Informe Legal: Favorable.

Administración Zonal: Eloy Alfaro.

Arq. Eduardo Guevara, funcionario de la Administración Zonal Eloy Alfaro: Indica que la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas – EPMMOP, concluyó con la colocación de bordillos en esta vía.

Concejal Jorge Albán: Manifiesta su protesta por el hecho de que se remita para conocimiento de la Comisión una propuesta vial ya ejecutada.

La Comisión considerando que la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas – EPMMOP, ya ha concluido los trabajos viales en el barrio San Cristobal – Lucha de los Pobres, sin la aprobación de la misma, **resuelve:** solicitar a la Empresa en mención, informe los motivos por los que se remite el expediente para su aprobación cuando las obras ya han sido ejecutadas, según manifiesta el Arq. Eduardo Guevara, delegado de la Administración Zona Eloy Alfaro.

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

4. EXPEDIENTE COMISIÓN 2014-120061

Solicitante: Administración Zonal Calderón.

Petición: Solicita aprobación del trazado vial calle N-S Plan Parcial comprendido entre las calles Miami y Los Cipreses.

Informe Técnico: Favorable.

Informe Legal: Favorable.

Administración Zonal: Calderón.

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

5. EXPEDIENTE COMISIÓN 2014-172384

Solicitante: Juan Carlos Bustamante Calisto.

Petición: Solicita la aprobación del trazado vial de las calles Jaime Hurtado, N87C y El Juncal.

Informe Técnico: Favorable.

Informe Legal: Favorable.

Administración Zonal: La Delicia.

Siendo las 9h24 ingresa a la sala de sesiones el concejal Marco Ponce.

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

6. EXPEDIENTE COMISIÓN 2015-031712

Solicitante: Comité Promejoras del Barrio La Pampa.

Petición: Solicita la eliminación de la propuesta de prolongación de la Avenida Las Gardenias (antes Av. La Pampa), desde el predio No. 5109916 hasta la calle K.

Informe Técnico: Favorable.

Informe Legal: 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.

7. EXPEDIENTE COMISIÓN 2014-052113

Solicitante: Juez Primero Especial de Coactiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Petición: Solicita la subdivisión del inmueble con clave catastral No. 13301-04-001, de propiedad del Quito Tennis y Golf Club.

Informe Técnico: Favorable.

Informe Legal: Favorable.

Administración Zonal: La Delicia.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que con el fin de precautelar los intereses de la Municipalidad, se ha preparado un proyecto de resolución; y, solicita a Secretaría se de lectura al mismo. (El proyecto de resolución final se adjunta a la presente acta como anexo 4).

Secretaría procede a dar lectura al proyecto de resolución.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Solicita al señor Juez de Coactiva informe sobre la propuesta de pago presentada por los representantes del Quito Tennis y Golf Club.

Abg. Oswaldo Quito, Juez Recaudador Especial de Coactiva: Indica que el Quito Tennis y Golf Club solicitó un acuerdo de pago, en el cual establece la forma de cancelación de la deuda existente; adicionalmente, informa que se ha realizado el pago de 246 mil dólares en efectivo, que ya se encuentran acreditados en la arcas municipales, y la fórmula de pago del valor restante consiste en la dación de 2 predios, que tienen una superficie de 2,25 hectáreas y 8 mil metros cuadrados, respectivamente, en esta fórmula de pago consta además, que en el caso se existir un faltante, el Quito Tennis y Golf Club realizará un acuerdo de pago a fin de cancelar en efectivo dicha diferencia, en un plazo de 2 meses.

Una vez conocido el proyecto de resolución, la Comisión de Uso de Suelo, con fundamento en los artículos 57 literal x), 424 y 472 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; artículos 2 numeral 1 y 8 numeral 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito; artículo 7 numeral 3 de Ordenanza Metropolitana No. 172; y, artículo 48 numeral 6 de la Ordenanza Metropolitana No. 156, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano apruebe el proyecto de resolución que autoriza la subdivisión del predio No. 321651, clave catastral No. 13301-104-001, ubicado en la parroquia El Condado en cuatro sublotes mediante el procesos administrativo especial de conformidad a los informes técnicos y legal respectivos; para viabilizar la propuesta de pago formulada por el Quito Tennis y Golf Club, solicitado por el Juez Recaudador Especial de Coactiva del Distrito Metropolitano de Quito, Doctor Oswaldo Quito.

8. EXPEDIENTE COMISIÓN 2014-069769

Solicitante: Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia, Mujer y Adolescencia de Quito.

Petición: Solicita informe favorable para juicio de partición.

Informe Técnico: Desfavorable.

Informe Legal: Desfavorable.

Administración Zonal: Manuela Sáenz Centro.

Concejal Marco Ponce: En virtud que no se encuentra presente el señor Administrador Zonal Centro "Manuela Sáenz", ni su delegado, mociona que se solicite al Administrador Zonal acuda a la Comisión, a fin de que de la explicación correspondiente; además, solicita que se proceda con la sanción respectiva al funcionario en mención, conforme la normativa vigente.

La Comisión, por unanimidad, acoge la moción presentada por el concejal Marco Ponce, y **resuelve:** requerir al Administrador Zonal Centro "Manuela Sáenz" que para una próxima sesión de la Comisión realice una exposición con toda la documentación habilitante, incluido planos, a fin de proceder con la respectiva aprobación; además, se solicita al señor Alcalde que proceda con la sanción correspondiente al funcionario en mención, conforme lo establece la normativa vigente.

9. EXPEDIENTE COMISIÓN 2014-133856

Solicitante: Comité Central Pro Mejoras del Barrio San Miguel de Collacoto Etapa I.

Petición: Solicita cambio de zonificación.

Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo: Favorable.

Informe Mesa de Trabajo: Favorable.

Administración Zonal: Manuela Sáenz Centro.

Arq. Edwin Semblantes, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Realiza la presentación correspondiente, la misma que se adjunta a la presente acta como anexo 5.

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

10. EXPEDIENTE COMISIÓN 2015-048330

Solicitante: Comité Promejoras del Barrio Angamarca Sector A.

Petición: Solicitan designación vial con el nombre de Aurelia Gavilánez Tayango.

Informe Técnico EPMOP: Favorable.

Informe Técnico: Favorable.

Informe Legal: Favorable.

Administración Zonal: Valle Los Chillos.

La Comisión **resuelve:** solicitar al Cronista de la Ciudad emita un informe amplio y motivado, en el que se expliquen los hechos, servicios o trascendencia de las razones que como Historiador de la Ciudad, le han llevado a admitir tal denominación vial, conforme lo establece la normativa vigente.

11. EXPEDEINTE COMISIÓN 2015-026431

Solicitante: Administración Zonal Los Chillos.

Petición: Solicitan la modificación del trazado vial de la calle Rafael Cuervo Tramos I y II; y, calle José Luis Riofrío.

Informe Técnico: Favorable.

Informe Legal: Favorable.

Administración Zonal: Valle de Los Chillos.

La Comisión **resuelve:** solicitar a la Administración Zonal Valle de Los Chillos remita un informe amplio y detallado sobre las edificaciones, cerramientos y autorizaciones municipales de estas, mismas que están obligando la aprobación de secciones variables en los tramos en los que se realizaría la modificación vial.

12. EXPEDIENTE COMISIÓN 2014-171067

Solicitante: Comité Pro Mejoras del Barrio San Francisco 2.

Petición: Solicita cambio de clasificación, uso y zonificación del suelo.

Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo: Favorable.

Informe Mesa de Trabajo: Favorable.
Administración Zonal: Eugenio Espejo.

Arq. Mónica Carrera, funcionaria de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Realiza su presentación, la misma que se adjunta a la presente acta como anexo 6.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Señala que se realizará una sesión extraordinaria para tratar el tema plan de uso y ocupación del suelo - PUOS, tomando en cuenta que se tiene un vacío legal con la vigencia del plan y es inminente la necesidad de aprobar el PUOS.

Concejal Marco Ponce: Manifiesta que para aprobar este tema, primero requiere conocer cuál es el plan que va a evitar una expansión, ya que por su experiencia sabe que es altamente destructiva en las zonas de recursos naturales renovables.

La Comisión **resuelve:** solicita a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda realice una presentación del Plan de Uso y Ocupación del Suelo –PUOS- en el seno de la Comisión, a fin de conocer su proyección dentro del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y en el territorio del Distrito Metropolitano de Quito, y de manera particular la política que se aplicará para evitar la expansión del límite urbano por parte de los asentamientos humanos de hecho, como componente de la planificación del Distrito; y, dejar pendiente el expediente 2014-171067 hasta la presentación el nuevo PUOS, por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a fin de verificar el plan de expansión en esta zona.

13. EXPEDIENTE COMISIÓN 2014-172376

Solicitante: Comité Central Pro Mejoras del Barrio Buenos Aires Bajo.

Petición: Solicita cambio de clasificación, uso y zonificación del suelo.

Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo: Favorable.

Informe Mesa de Trabajo: Favorable.

Administración Zonal: Eugenio Espejo.

Arq. Mónica Carrera, funcionaria de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Realiza su presentación, la misma que se adjunta a la presente acta como anexo 7.

La Comisión **resuelve:** disponer a la Unidad Especial Regula Tu Barrio convoque a una mesa de trabajo a la que asistan: la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Procuraduría Metropolitana; y, los asesores de los Concejales miembros de la Comisión, a fin de conocer en detalle las causas que motivaron la variación del área verde de dicho asentamiento humano, previo conocimiento de la Comisión.

14. EXPEDIENTE COMISIÓN 2014-051104

Solicitante: Promotores Inmobiliarios La Quinta.

Petición: Solicita aprobación del Proyecto Urbanístico La Quinta-Cumbayá.

Informe Técnico STHV: Favorable.

Informe Legal: Favorable.

Administración Zonal: Tumbaco.

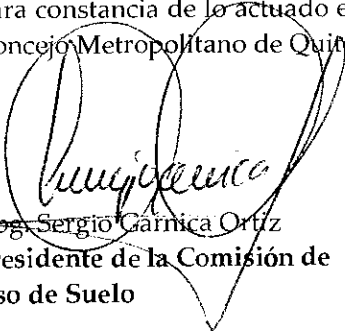
La Comisión acoge los informes técnico y legal; y **resuelve:** emitir dictamen favorable a la petición, para conocimiento del Concejo Metropolitano.

15. Conocimiento y resolución del proyecto urbanístico arquitectónico Arts. Cumbayá.

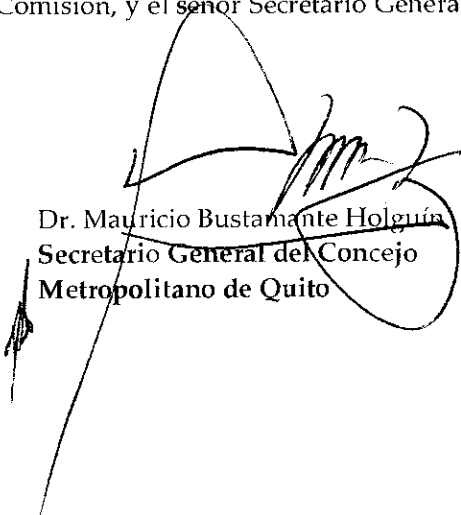
Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda (E): Indica que se realizó una reunión de trabajo en la cual se trataron siete observaciones que fueron sistematizadas producto de los aportes que se presentaron en la sesión anterior de la Comisión. Presenta el acta de dicha reunión, la misma que se adjunta a la presente acta como anexo 8.

Una vez conocido el proyecto urbanístico arquitectónico Arts Cumbayá, la Comisión de Uso de Suelo, con fundamento en el artículo 264 numeral 2 de la Constitución de la República del Ecuador; artículo 2, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; artículos 55, literal c), 85 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, acoge los criterios emitidos por la Mesa Técnica contenidos el informe de viabilidad suscrito por Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda; así como los informes técnicos del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Arts Cumbayá" emitidos por las Secretarías de Territorio, Hábitat y Vivienda y Movilidad; y, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca en primer debate el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Arts Cumbayá", a implementarse en el predio No. 3580775, clave catastral No. 10714-06-010, ubicado en las calles La Pampite y Simón Valenzuela del sector La Comarca, parroquia Cumbayá, de conformidad a las especificaciones técnicas constante en el oficio de 26 de marzo de 2015 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Siendo las 12h02, 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.


Abg. Sergio Gárnica Ortiz
Presidente de la Comisión de
Uso de Suelo

VLJ


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

Revisado por: Dr. A. Fallos

Adj.: 34 hojas

ANEXO

1

Comisión
g

Quito

1552

Oficio STHV-DMGT-

Referencia: GDOC-2015-037044 ✓

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


Señor Presidente:

Mediante solicitud ingresada en esta Secretaría con fecha 09 de marzo de 2015, el señor Francisco Ramiro Aguirre en calidad de Procurador común de sus hermanos requiere se reconsidere y se deje sin efecto la línea de intención vial que afecta la propiedad con clave catastral 15513-02-001 y predio N°. 400885, ubicada en la parroquia San Antonio de Pichincha.


Al respecto, luego de revisar el Mapa PUOS V1 de Categorización y Dimensionamiento Vial que forma parte de la Ordenanza Metropolitana N°. 447 Reformativa de la Ordenanza Metropolitana N°. 171 que establece el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta que efectivamente la propiedad con clave catastral 15513-02-001 se divide en dos cuerpos con la línea de intención de 16.0m de ancho, la misma que se ubica a 100m de la vía de 34.50m de ancho que conecta la Autopista Manuel Córdova Galarza con la prolongación de la Avenida Simón Bolívar (Vía Antigua a Puéllaro) en el sector de Maresa.

Con estos antecedentes y considerando que para habilitar la prolongación de la calle existente es necesario la construcción de otro puente de aproximadamente 200m de luz, y que existe el proyecto de la vía de 34.50m de ancho que técnicamente es más factible su construcción, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **informe técnico favorable** para que la Comisión de Uso de Suelo considere la eliminación de esta línea de intención por ser muy costosa y evitar las afectaciones a las propiedades del sector.

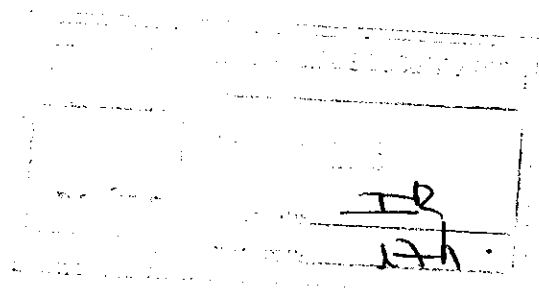
Atentamente,


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

Anexo: Carpeta con documentación recibida compuesta por 13 fojas útiles.

| | | | |
|------------|---------------------|---|------------|
| Elaborado: | Luis Jácome |  | 2015-04-08 |
| Revisado: | Arg. Carlos Quezada | | |

Jeaneth A.
2015-04-08



16
dieciséis

Quito, 06 de Marzo del 2015

Señor Arquitecto
Alberto Rosero Cueva
SECRETARIO DE TERRITORIO, HABITAD Y VIVIENDA
Presente.-

De mi consideración :

FRANCISCO RAMIRO AGUIRRE RACINES , por mis propios derechos y en calidad de **Procurador Común** de mis hermanos JUAN FERNANDO , JOSE ALFREDO, ANA ELISA, MARIO RODRIGO, FABIAN MARCELO, MARIA AUGUSTA , JORGE ANTONIO , ROSA DE LOURDES , ALICIA MERCEDES MONICA FERNANDA Y MAURICIO ESTEBAN AGUIRRE RACINES y de nuestra madre MERCEDES EULALIA RACINES BUSTOS, a usted respetuosamente exponemos y solicitamos lo siguiente:

ANTECEDENTES

1.-Somos propietarios de un inmueble con No. de Predio 400885 y Clave Catastral No. 15513 02 001 000 000 000, situado en el Barrio Carcelén Bajo, perteneciente a la Parroquia Rural San Antonio de Pichincha, Jurisdicción del Distrito Metropolitano de Quito. Para mayor abundamiento acompañamos una copia del Informe de Regulación Metropolitana y una copia de la escritura pública para justificar nuestra calidad de propietarios y la razón por la cual comparecemos con esta petición. El predio consta a nombre de nuestro padre JORGE HUMBERTO AGUIRRE OBANDO, fallecido.

2.- El Inmueble linda con una quebrada muy grande al occidente y una calle empedrada al Oriente , al Norte con un inmueble y al Sur con otro lote de un señor Santamaría.
En el lindero Sur de acuerdo al Plan de Regulación de los próximos 50 años, se ha previsto abrir una calle de cien metros de largo que terminaría en la quebrada y que se inicia y finaliza en nuestro lote, con ancho de 16 metros.

3.- Paralela a la minicalle que en el futuro se abriría según el Plan Futuro Regulador, está la prolongación de la Avenida Simón Bolívar, que atravieza la quebrada con un puente de una luz de aproximadamente 300 m y que termina en la Av. Córdova Galarza.

SITUACION DEL PROBLEMA

Existe la prolongación de la Avenida Simón Bolívar que pasa atrás del Completo de Liga Deportiva Universitaria, con un puente de una luz aprox. de 300 metros sobre una quebrada y continúa hasta llegar a la Autopista Manuel Córdova Galarza. Paralela a esa Av. Simón Bolívar en el Plan consta el proyecto de una pequeña calle de 100 m de largo y 16 m. de ancho, que llegaría a la misma quebrada y que requeriría también otro puente de 300 m. de largo, sobre la misma quebrada y además otras expropiaciones para llegar a la misma Autopista Córdova Galarza, a pocos metros de distancia, una de la otra. Esto en nuestro entender es innecesario, económicamente costoso y técnicamente no aconsejable, tanto más que esa pequeña apertura de calle, de llegar a realizarse, no beneficia a ninguna persona y más aún, fraccionaría nuestro lote de terreno, impidiendo que la Liga Deportiva Barrial de San Antonio de Pichincha, cuya compraventa se encuentra tramitándose, pueda construir sus canchas, áreas recreacionales y la infraestructura deportiva necesaria para sus actividades.

PETICION CONCRETA

Por las razones expuestas, solicito se reconsidere y se deje sin efecto la factibilidad y necesidad de abrir una pequeña calle en el futuro, que nace y finaliza en nuestro lote y en un lugar que no beneficia a ninguna persona y que técnicamente no tiene un sólido sustento de necesidad; más aún, que perjudicaría actualmente a nosotros sus propietarios y a más de 2.000 deportistas de la Liga Deportiva Barrial de San Antonio de Pichincha, futura propietaria del terreno y que esperan una resolución favorable para continuar con la implementación de su infraestructura y legalización.

Notificaciones que me correspondan las recibiré en el casillero judicial No. 575 de la Corte Provincial de Quito, o en la siguiente dirección: calle San Ignacio No. E9-182, y San Javier, apartamento No. 6, en el segundo piso, de esta ciudad de Quito.



Francisco Aguirre Racines
C.I. No. 1703252575

ANEXO

2



Comisión



SECRETARÍA DE
TERRITORIO
ALCALDÍA

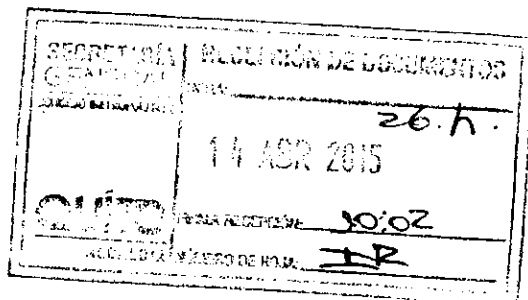
Quito

Oficio STHV-DMGT-

1596

Referencia: GDOC-2014-055843

Abogado
Sergio Garnica
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO
CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente



De mi consideración:

En atención al oficio S/N, ingresado a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con fecha 3 de abril de 2015, mediante el cual solicita INFORME TÉCNICO respecto a la ubicación del área de maniobras y el retiro frontal hacia la calle Gabriel García Moreno, en el proyecto del Centro Comercial Pomasqui, a ser implantado en el lote con número predial 102335 y clave catastral 14611-01-007, ubicado en la parroquia Pomasqui, Av. Córdova Galarza y calle Gabriel García Moreno, le manifiesto.

NORMATIVA VIGENTE

El Anexo 11-PUOS de la Ordenanza metropolitana N° 447, Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0171, del Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial, en que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito:

3.3.1. Tipos de Retiros

o Retiros frontales

"En proyectos de centros comerciales CM4 y equipamientos de ciudad y metropolitanos se debe mantener un retiro frontal mínimo de diez (10) metros, debiendo tratárselo como prolongación del espacio público; se deberán disponer de áreas adicionales para maniobras de ingreso y salida de los vehículos."

La Ordenanza metropolitana N° 433, Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito:

"Artículo... (3).- Facultad de resolución de especificaciones de orden técnico administrativo y absolución de consultas.- La Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, como máximo organismo técnico en materia de suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, resolverá fundamentadamente los asuntos de habilitación de suelo y edificación que se presenten en la aplicación de los diferentes instrumentos de planificación y Reglas Técnicas vigentes, que por circunstancias técnicas no puedan sujetarse a ellas.

Además se encargará de absolver consultas aclaratorias de la aplicación de los instrumentos de planificación y Reglas Técnicas en materia del suelo que se expidan en aplicación de este Libro, las mismas que tendrán carácter vinculante. "

CRITERIO TÉCNICO

En base al análisis de las condiciones topográficas y morfológicas del sector en que se ubica el lote con número predial 102335 y clave catastral 14611-01-007, y la propuesta arquitectónica y de accesos y maniobras vehiculares, y en aplicación del Art...(3) de la Ordenanza Metropolitana N° 432, Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana N° 172, del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite criterio técnico favorable a la ubicación del acceso vehicular y patio de maniobras en el retiro frontal hacia la Av. Córdova Galarza, y al retiro frontal de 5.00 m planteado hacia la calle Gabriel García Moreno, por las siguientes consideraciones:

- Las circulaciones de vehículos pesados deben ser desde y hacia la Av. Córdova Galarza, por cuanto la calle García Moreno es una vía local con una sección de 10,00 m, y hacia esta vía debería ser planteado únicamente el acceso-salida para vehículos menores, de manera que no se produzca un mayor impacto al tráfico en esta vía local.
- En la propuesta presentada, se amplía el retiro frontal de 10.00 m a 12.50 m (hasta 13.72 m en el extremo norte), de manera que permita las maniobras de vehículos pesados.
- De acuerdo a la propuesta presentada, el acceso principal del centro comercial es desde la Av. Córdova Galarza, y cumple con la dimensión del retiro frontal establecido por la normativa vigente para los centros comerciales.
- La forma de ocupación del sector es sobre línea de fábrica hacia la calle García Moreno y la Av. Córdova Galarza, de conformidad con los datos de zonificación constantes en el IRM # 511419 del 30 de diciembre de 2014.

Por lo expuesto, se remite el expediente a la Comisión de Suelo para su dictamen, previa resolución del Concejo Metropolitano de Quito.

Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo

Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA

| | | | |
|------------|---------------------|---|------------|
| Elaborado: | Arq. Carlos Quezada |  | 2015-04-13 |
|------------|---------------------|---|------------|

Quito, 2 de abril de 2015.

26
veinte y
seis

Arquitecto
Jacobó Herdoíza
SECRETARIO DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA (e)
Presente.-

De mi consideración:

Doctor César Ramos Galarza, en mi calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía MILAMECUADOR, conforme consta de los documentos que adjunto, respetuosamente me dirijo a usted, para solicitar que de conformidad con lo dispuesto en el oficio No. SM 000652 de 4 de marzo de 2015 que contiene el informe técnico No. SM-03/15 en el cual se indican las observaciones realizadas a la documentación presentada sobre el estudio de Impacto de Tráfico y Medidas de Mitigación del Proyecto "Centro Comercial Pomasqui", sírvase encontrar adjunto los planos y el estudio consecuente y además debo manifestar lo que a continuación describo:

Mi representada MILAMECUADOR, es propietaria de un lote de terreno con clave catastral No. 14611 01 007, predio No. 102335, mismo que se encuentra ubicado en la parroquia Pomasqui del Distrito Metropolitano de Quito, con una superficie de 9131 m² y cuenta con la zonificación D5 (D304-80), Uso Principal (M) Múltiple a línea de fabrica en los dos frentes que posee el lote de terreno, debiendo expresar a Usted que el frente principal da hacia la Av. Manuel Córdova Galarza, vía que determinada por el PUOS tiene la calificación de arterial por lo tanto permite el acceso y el tráfico pesado por dicha avenida, para mejor conocimiento le informo que el frente secundario de este predio da hacia una calle de escasa sección y que por las conmociones topográficas del terreno tiene una diferencia de altura de más de 15 metros por debajo del frente principal, lo que hace imposible su uso como vía de acceso, con estos antecedentes concurre ante usted para expresarle que mi representada ha venido pianificando desde tiempo atrás y sobre la base de consultas realizadas a la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda la edificación destinada al funcionamiento de comercios que escasamente supera los 5000 metros de construcción y solamente al momento de realizar el estudio de tráfico vial respectivo, mismo que ha sido favorable en casi su totalidad de la propuesta se nos ha informado que el retiro frontal hacia la Av. Manuel Córdova Galarza deberá ser de 10 metros y que además se debe prever un espacio adicional para el área de maniobras.

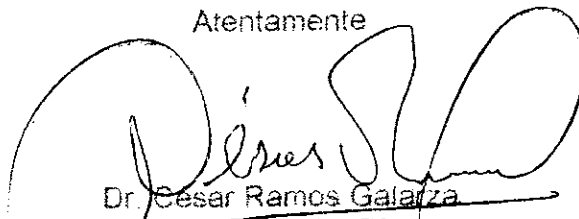
En cuanto a la exigencia del retiro frontal de 10m hacia la Av. Manuel Córdova Galarza podemos cumplir a entera satisfacción, pero por las condiciones morfológicas y topográficas del lote de terreno tan irregular, así como por las mínimas necesidades constructivas que demanda el proyecto, es imposible prever un área de maniobras adicional al retiro frontal, sin embargo y con el ánimo de encontrar un alternativa que posibilite la previsión del área de

maniobras hemos procedido a realizar al interior del proyecto una propuesta que recorre la fachada frontal en un promedio de 2.50m; por lo que solicitamos se nos permita ocupar la fracción del retiro frontal para que adicionada al retiro de 10 m y el área de 2.50 antes referida se autorice la operación del área de maniobras con la propuesta que toda esta área pasaría a constituirse en el retiro frontal, es decir los 10m que exige la norma más los 2.50m adicional y tenga un mismo tratamiento como si fuera área de uso público para lo cual también solicito se digna considerar que el uso del área de maniobras se realizará en la noche únicamente con la finalidad de brindar bienestar, comodidad, seguridad y calidad de vida a los usuarios y vecinos del sector, así como que el retiro frontal posterior que en realidad es solo posterior se considere los 5m de retiro ya que la consolidación se encuentra en ocupación línea de fábrica así como la forma y topografía que bien se puede evidenciar en los planos y en una visita in situ del lote es tan irregular que no se podría dejar mas de 5m, por lo que seguro y sabedor de su amplio y decidido apoyo a la inversión en el Distrito Metropolitano de Quito ya que el proyecto genera fuentes de empleo directas e indirectas nos remitimos a la aprobación del mismo consecuentes con el tiempo que venimos gestionando ante las diferentes instancias municipales.

25
veinte y cinco

Con sentimiento de consideración y estima.

Atentamente



Dr. Cesar Ramos Galarza
GERENTE GENERAL
MILAMECUADOR

ANEXO

3

Quito, D.M. 24-03-2015

Oficio No. DJ-039-2015

Abogado

Sergio Garnica Ortiz.

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO

Presente.-

Con oficio No. SG 886 de fecha 12 de septiembre del 2014, solicita un informe ampliatorio respecto al trazado vial de la Calle Luis Dávila, ubicada en el sector San Juan Loma Alto, parroquia Calderón.

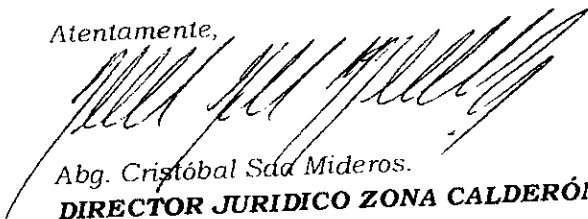
En atención a dicho oficio, el Arquitecto Juan Carlos Pazmiño, Jefe Zonal de Territorio y Vivienda; con Memorando No. 012-JZTV-2015 de fecha 04 de marzo del 2015, informa lo siguiente:

- Revisado los documentos adjuntos y el Plan Vial de Calderón, aprobado mediante Ordenanza Metropolitana del Municipio de Quito 005 de fecha 02 de marzo del 2006 y que se encuentra totalmente vigente, en éste Plan consta la vía de 10.00 m de ancho vial como línea de intención siendo la prolongación de la calle Luis Dávalos de 10.00 m de ancho vial como línea de intención siendo la prolongación de la calle Luis Dávalos de 10.00 m de ancho vial y que permitirá la conectividad entre las vías perpendiculares calle Tránsito Amaguaña de 16.00 m de ancho vial, las cuales generarán una trama vial lógica ordenada en beneficio de la Comunidad de Llano Grande, parroquia de Calderón. Por procedimiento establecido por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, se debe realizar el trazado vial en el que se determinará las afectaciones al o los predios y su posterior aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito.
- Al acoger el pedido de la Secretaria General del Concejo con oficios SG 1264 Y 0886, por los documentos adjuntos, **el trámite ha cumplido con el procedimiento técnico respectivo determinado por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda referente al trazado vial de la línea de intención de la vía de 10.00 m de ancho vial** prolongación de la Calle Luis Dávalos, en el que determina las afectaciones al predio 5009087 y la consecuente Resolución C 564 DE fecha 16 de agosto del 2013 por parte del Concejo Metropolitano.

Con los antecedentes expuestos, y de conformidad con el informe técnico emitido por el Jefe Zonal de Territorio y Vivienda; y además considerando que la propuesta de trazado vial de la prolongación de la Calle Luis Dávalos-Plan Parcial es para beneficio de la comunidad y que consta en el Plan Vial de Calderón, el mismo que se encuentra aprobado mediante Ordenanza

Metropolitana No. 005 de fecha 02 de marzo del 2006; ésta Dirección Jurídica **se ratifica en el informe legal favorable sobre el trazado vial de la Calle Luis Dávalos emitido el 5 de abril del 2013.**

Atentamente,



Abg. Cristóbal Saa Mideros.

DIRECTOR JURIDICO ZONA CALDERÓN

Me.

24-03-2015.

Adjunto: expediente completo.

MEMORANDO No.- 012-JZTV- 2015

PARA: Abg. Cristobal Saá
Director Jurídico

DE: Arq. Juan Carlos Pazmiño
JEFATURA DE TERRITORIO Y VIVIENDA

ASUNTO: En el texto

FECHA: Quito DM, 04/03/2015

En referencia a los oficios SG 1264 y 0886 de la Secretaría General del Concejo ingresado a esta Administración con Tickets 2014-141431 de fecha 31/10/2014 y 2014-116292 de fecha 16/09/2014, en el que solicitan Justificación técnica y Jurídica en particular sobre la preexistencia de dicha vía en los planes de dimensionamiento vial establecidos mediante ordenanza, del predio 5009087, clave catastral 12517-07-004, sector Llano Grande parroquia de Calderón.

Esta Jefatura Zonal una vez revisado los documentos adjuntos y que es de carácter devolutivo, informa lo siguiente:

Antecedentes:

- Revisado los documentos adjuntos y el Plan vial de calderón aprobado mediante Ordenanza Metropolitana del Municipio de Quito 005 de fecha 02 de marzo de 2006 y que se encuentra totalmente vigente, en este plan consta la vía de 10.00m de ancho vial como línea de intención siendo la prolongación de la calle Luis Dávalos de 10.00m de ancho vial y que permitirá la conectividad entre las vías perpendiculares calle Tránsito Amaguaña de 16.00m de ancho vial, calle de Mayo de 10.00m de ancho vial, y calle García Moreno de 16:00m de ancho vial, las cuales generaran una trama vial lógica ordenada en beneficio de la Comunidad de Llano Grande, parroquia de Calderón. Por procedimiento establecido por la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, se debe realizar el trazado vial en el que se determinará las afectaciones al o los predios y su posterior aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito.

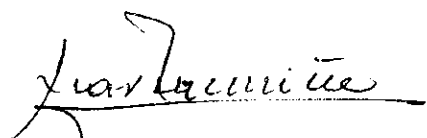
R. 06.03.15
CP

Conclusiones:

- Al acoger el pedido de la Secretaria General del Concejo con oficios SG 1264 y 0886, por los documentos adjuntos, el trámite ha cumplido con el procedimiento técnico respectivo determinado por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda referente al trazado vial de la línea de intención de la vía de 10.00m de ancho vial prolongación de la calle Luis Dávalos, en el que determina las afectaciones al predio 5009087 y la consecuente resolución C 564 del 16/08/2013 por parte del Concejo Metropolitano.
- **Solicitar a la** Dirección Jurídica emitir el informe respectivo en referencia a lo solicitado por la Secretaría General del Concejo y por ende por esta Jefatura.

Por la debida atención a la presente.

Atentamente.



Arq. Juan Carlos Pazmiño
JEFATURA DE TERRITORIO Y VIVIENDA

| | | |
|---------|------------------------------|--|
| Elaboró | Washington Martínez P., arq. | |
|---------|------------------------------|--|

ANEXO

4



RESOLUCIÓN No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Desde la vigencia de la hoy derogada Ley Orgánica de Régimen Municipal, el Municipio del Cantón Quito y posteriormente elevado a la categoría de Distrito Metropolitano de Quito por efecto de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito metropolitano de Quito, ha venido emitiendo sucesivas ordenanzas que con el carácter reglamentario que les ha asistido han permitido viabilizar una serie de procesos administrativos tales como: urbanizaciones, subdivisiones, declaraciones de propiedad horizontal, y mucho otros procedimientos relativos a lo que hoy se conocen como habilitaciones de suelo y de edificación.

Uno de los fundamentales aspectos abordados en razón de la cercanía que mantiene el gobierno del Distrito con la ciudadanía ha sido el relativo a la contribución de áreas verdes en los trámites de subdivisión de terrenos en los cuales antes de la vigencia de las reformas al Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, se exigía la contribución obligatoria de un 10% del área útil del terreno a subdividirse para destinarlos a espacios de uso público; pero, la realidad urbana de la ciudad que se ha caracterizado por una topografía muy irregular, la conformación de lotes que obedecieron a órdenes de instituciones del Estado, sentencias de juicios de partición o de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, o la imprescindible necesidad de dividir la tierra para herederos en un número o condiciones tales que no era factible entregar la contribución obligatoria, conllevaron al Municipio a la necesidad de contemplar excepciones a la regla general, permitiendo en estos casos la compensación en dinero, la compensación con afectaciones viarias y hasta la exención total cuando el fraccionamiento obedecía a la apertura de vías públicas u órdenes emanadas de algún tipo de norma legal.

En este contexto la Ordenanza Metropolitana No. 172, sancionada el 30 de diciembre de 2004, estableció por vez primera en la historia del Distrito Metropolitano de Quito la posibilidad de que las subdivisiones emanadas por órdenes administrativas de la propia institución se encuentren exentas de realizar la contribución para áreas verdes, recogiendo así un clamor ciudadano para constituirlo en una norma jurídica que por mucho tiempo fue esperada por quienes se encontraron en la situación de dividir un predio para sus sucesores o para cancelar obligaciones pendientes con la Corporación Edilicia.

En la presente Resolución se analiza la necesidad de autorizar mediante partición administrativa el fraccionamiento de una propiedad inmueble a fin de que con varios sublotos se proceda a la cancelación de pago de una obligación tributaria a favor de la Municipalidad al amparo de lo dispuesto en la Normativa Municipal de tal forma que

RESOLUCIÓN No.

sin cargar con la obligación de las áreas verdes permita al sujeto pasivo cancelar la deuda pendiente, mediante la transferencia de dominio en dación de pago de un bien raíz.

Para el efecto desde el año 2013 el Juzgado Especial de Coactiva ha venido solicitando la autorización para someter este caso de fraccionamiento al procedimiento administrativo especial de subdivisión, solicitud que ha sido analizada y viabilizada por la Dirección Metropolitana de Catastro y la Mesa de Trabajo integrada por varias Unidades Administrativas de la Municipalidad, tales como: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Procuraduría Metropolitana; Registro de la Propiedad, Dirección Metropolitana de Catastro; Unidad de la Propiedad de Inmueble Municipal; Administración Zonal La Delicia, Unidad de Coactivas. Luego de lo cual en tres Mesas Técnicas se han encontrado las viabilidades para que tanto la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, como Procuraduría Metropolitana emitan los respectivos informes favorables para que este trámite se sujete al procedimiento administrativo especial de subdivisión.

PROYECTO

RESOLUCIÓN No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que,** el Art. 226 de la Constitución de la República determina que las instituciones del Estado ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley;
- Que,** el Art. 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización hasta el 21 de enero del 2014, establecía que en toda urbanización y fraccionamiento del suelo se entregará a la Municipalidad mínimo el diez por ciento y máximo el veinte por ciento calculado del área útil del terreno urbanizado o fraccionado en calidad de áreas verdes y comunales;
- Que,** el Art. 472 de del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que *"Para la fijación de superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial (...)".*
- Que,** la Séptima Disposición General del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización ordena que *"El presente Código no afecta al vigencia de las normas de Ley Orgánica de Régimen del Distrito Metropolitano de Quito, publicada en el Registro Oficial No. 345, de 27 de diciembre de 1994 (...)".*
- Que,** el artículo 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen Para el Distrito Metropolitano de Quito establece que es finalidad del Municipio regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer el control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa;
- Que,** el numeral 2 del Art. 8 de la Ley Orgánica de Régimen Para el Distrito Metropolitano de Quito manifiesta que le corresponde especialmente al Concejo Metropolitano *"Aprobar el plan de desarrollo metropolitano y establecer, mediante Ordenanza y con competencia exclusiva y privativa dentro del Distrito, normas generales para la regulación del uso y aprovechamiento del suelo (...)".*
- Que,** el numeral 3 del Art. 7 de la Ordenanza Metropolitana No. 172 sancionada el 30 de diciembre de 2011, establece que se entenderá que son supuestos no sujetos al artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y

RESOLUCIÓN No.

Descentralización aquellas formas de partición o división del suelo originados por acto de autoridad pública, tales como: trazados viales, expropiaciones, regularización de asentamientos humanos consolidados, partición administrativa, entre otros.

- Que,** el numeral 6 del Art. 48 de la Ordenanza 156 sancionada el 16 de diciembre de 2011, reformada mediante Ordenanza No. 433 sancionada el 13 de septiembre del 2013, establece que los proyectos de subdivisión por estar sujetos al procedimiento especial se aprobarán mediante resolución de Ordenanza;
- Que,** el Juez Recaudador Especial de Coactiva del Distrito Metropolitano de Quito, Doctor Oswaldo Quito, en el juicio coactivo No. 00053762, mediante providencia de 18 de octubre de 2013, dispone: *“Ofítese al Director Metropolitano de Catastro con el objeto de iniciar el fraccionamiento, subdivisión y respectiva legalización del terreno de 2,25 has, que es parte integral del predio No. 321651 con clave catastral 1330304001, perteneciente al Quito Tennis y Golf Club (...)”;*
- Que,** el Director Metropolitano de Catastro, mediante oficio No. 0010481 de 6 de noviembre de 2013, dirigido a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, traslada el pedido formulado por el Juez Primero Especial de Coactiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y el plano en el que se ubica el área de 2,25 has., dentro del predio global, estableciendo que el fraccionamiento puede ser catalogado como un proyecto especial a fin que se realicen las gestiones procedentes de acuerdo a las competencias de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda;
- Que,** la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante oficios Nos. 000923 y 001583 de 7 de marzo y 11 de abril del 2014, en su orden, precisan que: *“Después de realizar 3 meses técnicos con la participación de diferentes delegados de la Administración Zonal La Delicia, Procuraduría, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Dirección de Avalúos y Catastros, Registrador de la Propiedad, Juez de Coactiva y Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se emite criterio técnico favorable, a la subdivisión en 4 lotes al predio 321651 y clave catastral 13303-04-001 ubicado en la parroquia el Condado del propiedad del Quito Tennis y Golf Club”.*
- Que,** Procuraduría Metropolitana mediante expediente No. 2014-00127 de 23 de abril de 2014, emite criterio legal favorable para que se autorice por parte del Concejo Metropolitano la subdivisión del predio No. 321651, clave catastral No. 13303-04-001, perteneciente el Quito Tennis y Golf Club, lo que permitirá con el trámite de cobro coactivo de las obligaciones que mantiene el propietario del predio a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y que por tratarse de

RESOLUCIÓN No.

un trámite administrativo de subdivisión especial sugiere que la misma se apruebe mediante resolución de Concejo;

- Que,** la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria de 21 de julio de 2014, a la que concurrieron los señores Concejales Sergio Garnica Ortiz, Eduardo Del Pozo, Marco Ponce y Patricio Ubidia, a petición de los señores Doctores Carlos Vinuesa y Oswaldo Quito, delegado de Tesorería Metropolitana y Juez Recaudador Especial de Coactiva, en su orden, conoció el expediente No. 2014-052113 con el cual se gestionaba el fraccionamiento, subdivisión y respectiva legalización del terreno de 2,25 has., que es parte íntegra del predio No. 321651 con clave catastral 1330304001, perteneciente al Quito Tennis y Golf Club, diligencia en la que los citados funcionarios municipales solicitaron se atienda favorablemente el pedido de fraccionamiento para ser viabilizada la propuesta de pago formulada por la Gerente General del Quito Tennis y Golf Club;
- Que,** la Comisión de Uso de Suelo, luego de conocer el expediente No. 2014-052113 solicitado por el Juez Recaudador Especial de Coactiva del Distrito Metropolitano de Quito, dispuso la realización de una inspección al inmueble que se propone subdividir, misma que tuvo lugar el 25 de julio de 2014, constatando que en el primer punto visitado, mismo que correspondería al sub lote No. 4 del plano de fraccionamiento, existe un área recreativa con canchas deportivas que según se informó fueron realizadas por la comunidad; mientras que en el segundo punto visitado, que correspondería a los sublotes Nos. 1 y 2, existe una cancha de fútbol de arena y un tanque de agua construido por la EPMAI respectivamente;
- Que,** la Comisión de Uso de Suelo en inspección de 25 de julio de 2014, dispuso a la Administración Zonal La Delicia emitir un informe sobre las áreas verdes de uso público en el área de influencia de los inmuebles que se ofrecen en pago por parte del Quito Tennis y Golf Club;
- Que,** la Administración Zonal La Delicia mediante oficio No. 0002720 de 8 de octubre de 2014, remite el Informe Técnico No. 047-JZA-2014, con el cual informa sobre la existencia de dos áreas verdes de la Urbanización Los Cipreses con acceso restringido, y, de un área verde del Barrio La Esperanza en la zona de influencia a los predios ofertados en pago dentro de un radio de 300 metros
- Que,** según consta del expediente mediante contrato No. PROCESO OMC AZLD 505-02-13 de 3 de abril de 2013, la Administración Zonal La Delicia contrató la obra "Caminerías y áreas verdes en el Parque La Sirena ubicado en el Barrio San José

RESOLUCIÓN No.

del Condado, Parroquia Ponceano", obra que fue recibida mediante Acta de Entrega Recepción Definitiva el 3 de febrero de 2014;

- Que, el Procurador General del Estado mediante criterio vinculante publicado en el Registro Oficial No. 147 de 14 de agosto de 2007, manifestó la posibilidad de que las acreencias en favor de las Instituciones del Estado puedan ser canceladas mediante dación en pago con bienes inmuebles valorados a precio de mercado cuidando que no se perjudiquen los intereses institucionales;
- Que, mediante comunicación de 10 de marzo de 2015, el Quito Tennis y Golf Club, a través de su representante legal, informa que ha procedido a realizar el depósito de dinero en efectivo por la cantidad de doscientos cuarenta y seis mil dólares en la cuenta corriente del Banco del Pichincha No. 3339002504 mediante comprobantes No. 3612016 por cuarenta y seis mil dólares (USD 46.000); No. 3607517 por cien mil dólares; y, No. 3609067 por cien mil dólares, todos de 13 de octubre de 2013, según documentación adjunta; y además ofrece el pago del saldo deudor mediante la dación en pago de dos lotes de terreno de 3.808 y 18.692 m2 de superficie desmembrados en la forma antes indicada;
- Que, el Quito Tennis y Golf Club, mediante comunicación de 15 de abril de 2015, ha aceptado la fórmula de pago total de la obligación proveniente del título de crédito 61002630545-2007 mediante el pago de USD 246.000,00 en efectivo; la entrega en dación en pago de tres sublotos con un área total de 2,25 has., ubicados según el plan elaborado por la Mesa de Trabajo; el pago del saldo por cancelar mediante facilidades; y además, renuncia a cualquier eventual excedente en su favor así como a cualquier reclamación en caso que la valoración de los sublotos ofrecidos en dación de pago supere el importe de todas las acreencias causadas por el título de crédito No. 61002630545-2007 y las demás obligaciones derivadas del proceso;
- Que, la señora Directora Metropolitana Financiera, mediante oficio DMF-DIR-0389-2015 de 15 de abril del 2015, remite la tabla de amortización de la obligación causada por el título de crédito 61002630545-2007, expresando que el corte de obligaciones al 30 de abril del 2015, ascenderá a la suma de tres millones cincuenta y cuatro mil cuatrocientos diez dólares con setenta y ocho centavos (USD \$ 3'054.410,78) mismo que incluye el importe del título, los intereses generados a esa fecha, y, las costas judiciales también a la fecha;
- Que, el Director Metropolitano de Catastro, mediante oficio No. 3641 de 15 de abril del 2015, manifiesta que: "(...) al predio mencionado le corresponde el AIVA urbano 05040040, con un valor de 90 USD/ m2 de terreno, valor al que se lo

RESOLUCIÓN No.

aplicará los factores de corrección según Ordenanza de Valoración No. 152 (Bienio 2012-2013), la misma que se encuentra vigente (...)" y,

En ejercicio de las atribuciones conferidas en los artículos 240 de la Constitución de la República; artículo 87 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículos 2 y 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

RESUELVE:

Art. 1.- Aceptar la petición del Juez Recaudador Especial de Coactiva del Distrito Metropolitano de Quito, Doctor Oswaldo Cuzco, y del Delegado del Tesorero Metropolitano, Doctor Carlos Vinuesa, y autorizar la subdivisión del inmueble signado con clave catastral No. 1330304001, predio No. 321651, ubicado en el sector El Condado de la Administración Zonal La Delicia, en cuatro sublotes, de conformidad al procedimiento administrativo especial de subdivisión según los informes técnicos de la Secretaría de Territorio, Habitat y Vivienda contenidos en oficios Nos. 000923 y 001583 de 7 de marzo y 11 de abril del 2014, en su orden; y, del criterio legal emitido por Procuraduría Metropolitana con expediente No. 2014-00127 de 23 de agosto de 2014, según lo dispuesto en el numeral 6 del Art. 48 de la Ordenanza 56, sancionada el 16 de diciembre de 2011, reformada mediante Ordenanza No. 433 sancionada el 13 de septiembre del 2013.

Art. 2.- Aceptar la petición formulada por el Juez Recaudador Especial de Coactiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y del Tesorero Metropolitano en el seno de la Comisión de Uso de Suelo el 21 de julio de 2014, para viabilizar la propuesta de pago formulada por el Quito Tennis y Golf Club, a través de su Gerente General, con la cual propuso cancelar el título de crédito No. 61002630545-2007 mediante el pago en dinero en efectivo de doscientos cuarenta y seis mil dólares (USD. 246.000); la dación en pago de los sublotos Nos. 1, 2 y 4 desmembrados del inmueble signado con clave catastral No. 1330304001, predio No. 32165; y, las facilidades de pago de conformidad con la ley si existiese algún saldo por cancelar, todas en concepto de pago por las obligaciones constantes en el título antes indicado, los cuales ingresarán al dominio municipal como bienes municipales de uso público con uso principal del suelo equipamiento.

RESOLUCIÓN No.

- Art. 3.-** Notificar con esta resolución al Juez Recaudador Especial de Coactivas; Director Metropolitano Tributario; y, Tesorería Metropolitana, para que en virtud de la aceptación del procedimiento administrativo especial de subdivisión y de la aceptación de la propuesta de pago formulada por el Quito Tennis y Golf Club, procedan conforme corresponda hasta que el coactivado justifique haber transferido a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito el dominio de los sublotes ofrecidos en dación de pago.
- Art. 4.-** Disponer a la Dirección Metropolitana Tributaria y Tesorería Metropolitana para que en razón de la aceptación del procedimiento administrativo especial de subdivisión, mismo que requiere la realización de varios procedimientos por parte de la Municipalidad en coordinación con el Quito Tennis y Golf Club para culminar con la dación en pago propuesta, suspenda la generación de intereses, costas judiciales y demás rubros que podrían devenir del título de crédito No. 61002630545-2007, desde la fecha de aprobación de la presente resolución por parte del Concejo Metropolitano.
- Art. 5.-** Disponer a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Dirección Metropolitana de Catastro; Unidad de la Propiedad Inmueble Municipal; Registro de la Propiedad del Cantón Quito; Administración Zonal La Delicia; y demás Unidades Administrativas competentes, para que en coordinación con el coactivado Quito Tennis y Golf Club, realicen todas las gestiones pertinentes para consolidar el procedimiento administrativo especial de subdivisión y la concesión de la Licencia Metropolitana Urbanística LMS-18, o de ser el caso, para la obtención del certificado de conformidad en la Entidad Colaboradora y la licencia metropolitana urbanística correspondiente en la Administración Zonal La Delicia, para lo cual se concede el término de doscientos setenta días contados a partir de la sanción de la presente resolución.
- Art. 6.-** En consideración que el Quito Tennis y Golf Club ha realizado una fórmula de solución o pago consistente en la dación en pago de bienes inmuebles cuya valoración debe ser determinada al valor del precio de mercado de los inmuebles fijado por peritos calificados cuidando que con dicha valoración no se perjudiquen los intereses de la Municipalidad, conforme el criterio vinculante del Procurador General del Estado publicado en el Registro Oficial No. 147 de 14 de agosto de 2007, se dispone que el peticionario contrate tres peritos calificados del Consejo de la Judicatura, Sociedad de Peritos Avaluadores y/o Supertintendencia de Bancos o Compañías, para

RESOLUCIÓN No.

que se proceda a la valoración de los sublotos ofrecidos en dación de pago, debiendo procederse a la liquidación de acreencias con el avalúo más bajo de aquellos, salvo que dicha valoración fuere inferior al avalúo que precisa la Dirección Metropolitana de Catastro. En caso de existir faltante para cubrir el importe del título de crédito antes citado o de las obligaciones derivadas del proceso, se le concederá las facilidades de pago de conformidad con la ley, tal como lo solicita el coactivado Quito Tenis y Golf Club mediante oficio No. QTGC-GG-481-2013 de 14 de octubre de 2013;

- Art. 7.-** Requerir al Quito Tenis y Golf Club, a través de su Gerente General, que con la licencia metropolitana urbanística, en coordinación con la Administración General, Procuraduría Metropolitana y la Unidad de la Propiedad Inmueble Municipal, procedan al otorgamiento e inscripción de las escrituras públicas necesarias a fin de ejecutar en debida y legal forma la propuesta de pago formulada por el Quito Tenis y Golf Club a través de su Gerente General, en un término máximo de noventa días contados a partir de la obtención de la correspondiente licencia metropolitana urbanística.
- Art. 8.-** La presente resolución entrará en vigencia a partir de su sanción sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

PROYECTO

ANEXO

5

**PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO
DENOMINADO:
COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO
"SAN MIGUEL DE COLLACOTO I ETAPA"**

N



COMITÉ PROMEJORAS SAN MIGUEL DE COLLACOTO I ETAPA



| | |
|------------------|---------------|
| UBICACIÓN | |
| Parroquia: | PUENGASI |
| Administración: | MANUELA SAENZ |
| Municipal: | Vía Principal |
| | Acceso local |

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**COMITÉ PROMEJORAS SAN
 MIGUEL DE COLLACOTO I ETAPA**



Uso de Suelo Principal

- Agrícola Residencial
- Área de Promoción
- Equipamiento
- Industrial 1
- Industrial 2
- Industrial 3
- Industrial 4
- Múltiple
- F. Agrícola
- Protección Ecológica
- Protección Báltico
- RIMR
- RAR
- Residencial 1
- Residencial 1A
- Residencial 2
- Residencial 2

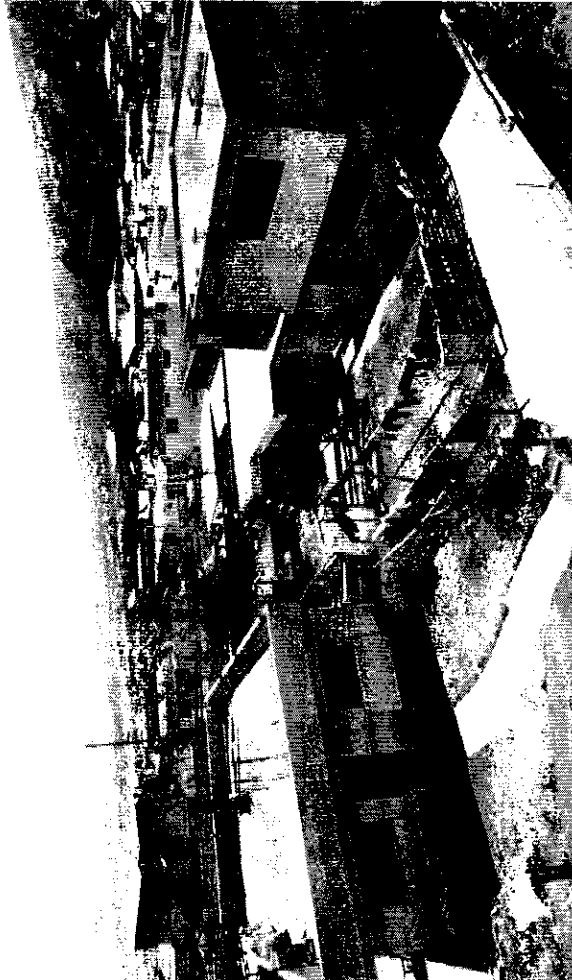
ANTECEDENTES

| | |
|--------------------------------|---------------------|
| TIPO DE ORGANIZACIÓN: | COMITÉ PROMEJORAS |
| AÑOS DE ASENTAMIENTO: | 48 AÑOS |
| Nº DE LOTES | 28 |
| POBLACIÓN BENEFICIARIA: | 112 PERSONAS |
| TIPO DE PROPIEDAD: | DERECHOS Y ACCIONES |
| AREA ESCRITURA: | 9.140,50 m2 |



ZONIFICACIÓN ACTUAL

A2(A1002-35)



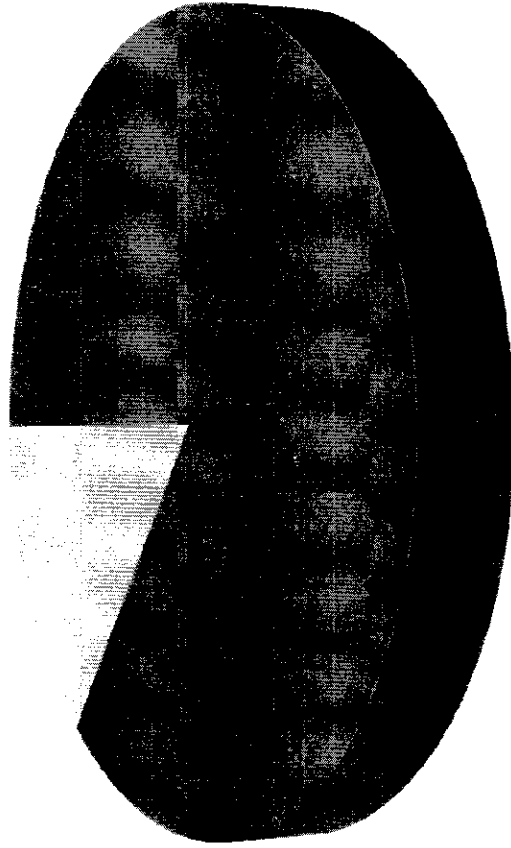
ZONIFICACIÓN PROPUESTA

| | | | | | |
|---|--|----------------|------|-------------------|------|
| Zonificación: | D3(D203-80) | | | | |
| Lote mínimo: | 200m2 | | | | |
| Forma de Ocupación del suelo: | (D) Sobre Línea de Fábrica | | | | |
| Uso principal del suelo: | (R2) Residencial Mediana Densidad | | | | |
| Número de Lotes: | 28 | | | | |
| Consolidación: | 75% | | | | |
| Informe de riesgos | No.002- AT DMGR-2013 12 de Junio del 2013 | | | | |
| Obras Civiles Ejecutadas (vías): | | | | | |
| Calzadas | 80% | Aceras | N/A | Bordillos | N/A |
| Obras de Infraestructura Existentes: | | | | | |
| Agua Potable | 100% | Alcantarillado | 100% | Energía eléctrica | 100% |



COMITÉ PROMEJORAS SAN MIGUEL DE COLLACOTO I ETAPA

Lotes por Excepción
Zonificación Propuesta
D3(D203-80) / Lote Mínimo: 200 m²



| LOTE | ÁREA (m ²) |
|------|------------------------|
| 2 | 176.54 |
| 13 | 166.17 |
| 16 | 167.99 |
| 22 | 142.40 |

- Mayores de 200m²/20 lotes
- Menores de 200m² y mayores a 180m²/4 lotes
- Menores de 180m² /4 lotes

| | |
|---|-------------------------|
| INFORME DE RIESGOS: | EPR N° 002-AT-DMGR-2013 |
| CALIFICACIÓN: | RIESGO BAJO |
| RECOMENDACIONES: En base al Informe de Riesgo EPR No.002- AT DMGR-2013 emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, se determina que el nivel de riesgo en el sector es calificado como bajo. | |



CUADRO DE DATOS TECNICOS

CUADRO DE ÁREAS

| | | |
|---|------------------------|--------|
| Área útil de Lotes: | 8.229,46m ² | 90,37% |
| Área de Vías y Pasajes: | 804,99m ² | 8,84% |
| Afectación Línea Férrea: | 71,68m ² | 0,79% |
| Área bruta del terreno (Área Total): | 9.106,13m ² | 100% |



ANEXO

6

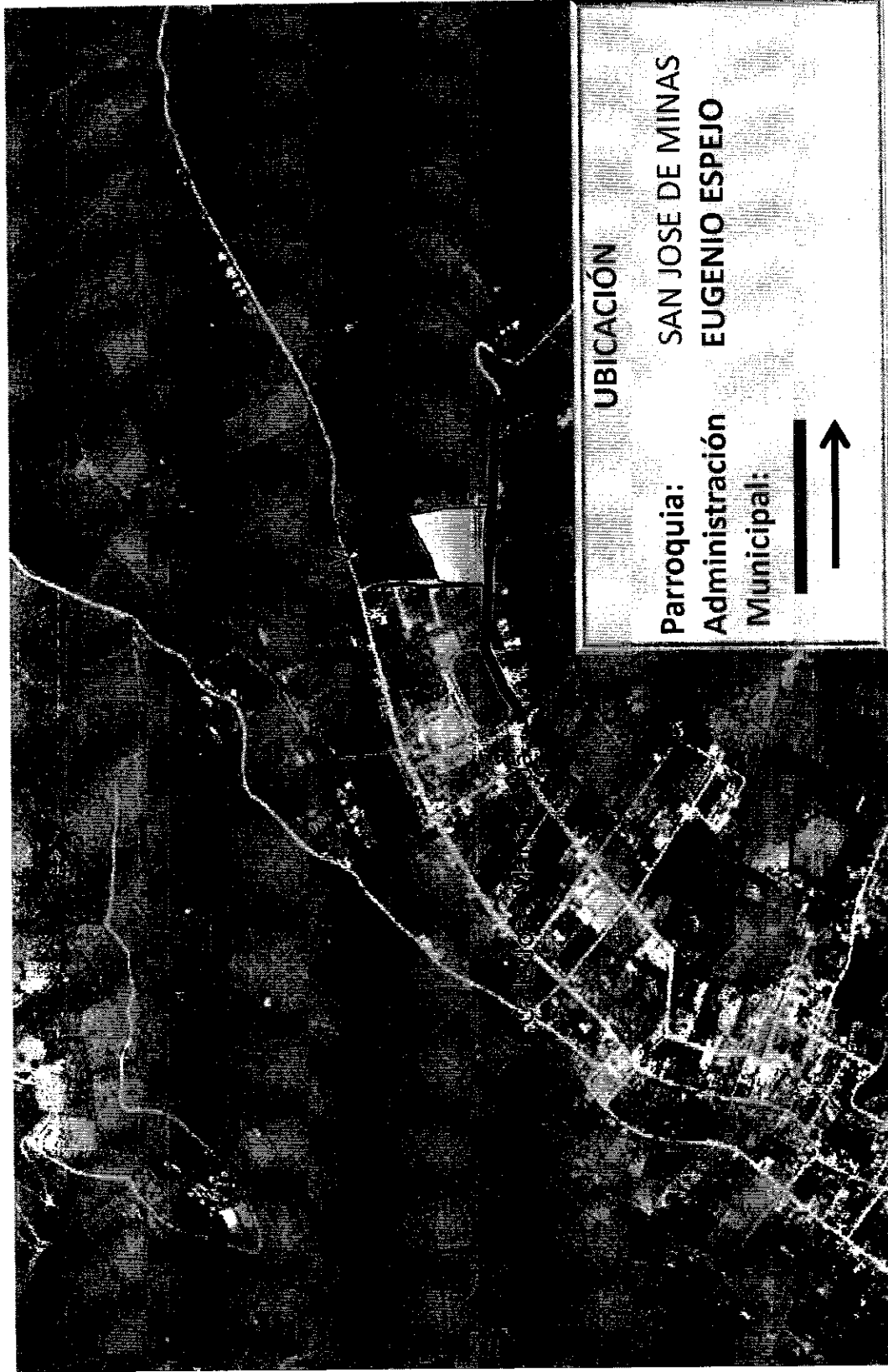
**PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO
DENOMINADO:
"SAN FRANCISCO N°2"**

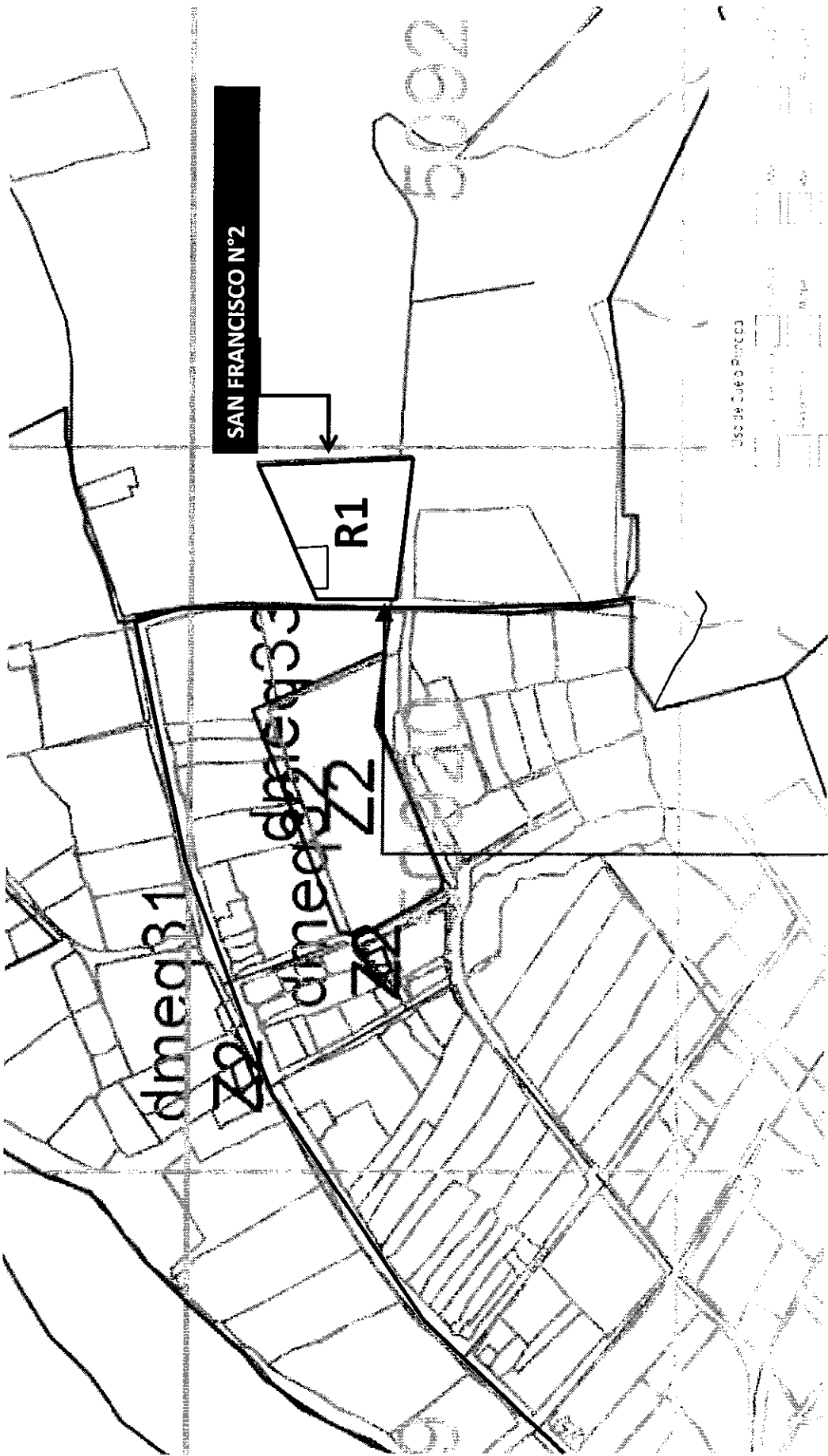
N





"SAN FRANCISCO N°2"

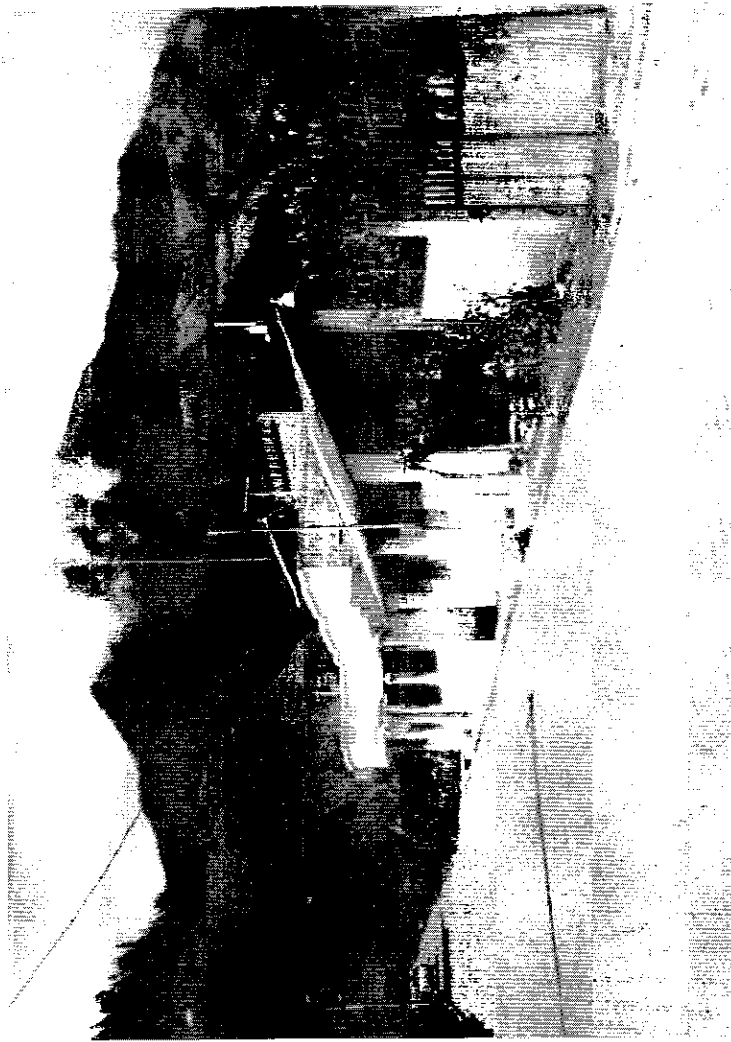




PARQUE

ANTECEDENTES

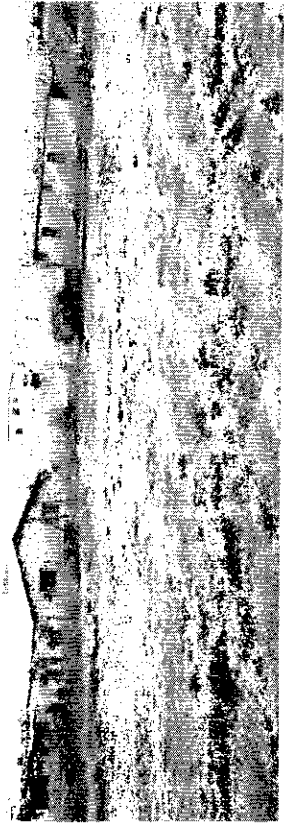
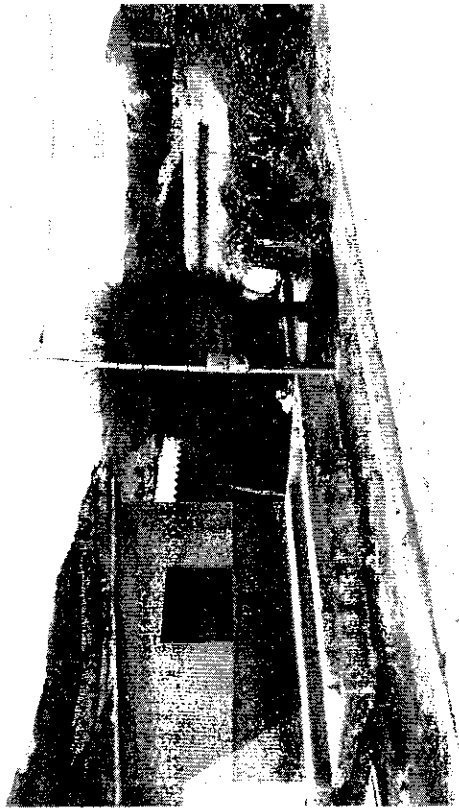
| | |
|------------------------|---------------------|
| TIPO DE ORGANIZACIÓN: | AD-HOC |
| AÑOS DE ASENTAMIENTO: | 11 años |
| Nº DE LOTES | 28 |
| POBLACIÓN BENEFICIARIA | 107 |
| TIPO DE PROPIEDAD: | Derechos y acciones |
| AREA ESCRITURA: | 10.640 m2 |



ZONIFICACIÓN ACTUAL

A6(A25002-1.5)

25.000m² ; (RNR) Recurso natural



ZONIFICACIÓN PROPUESTA

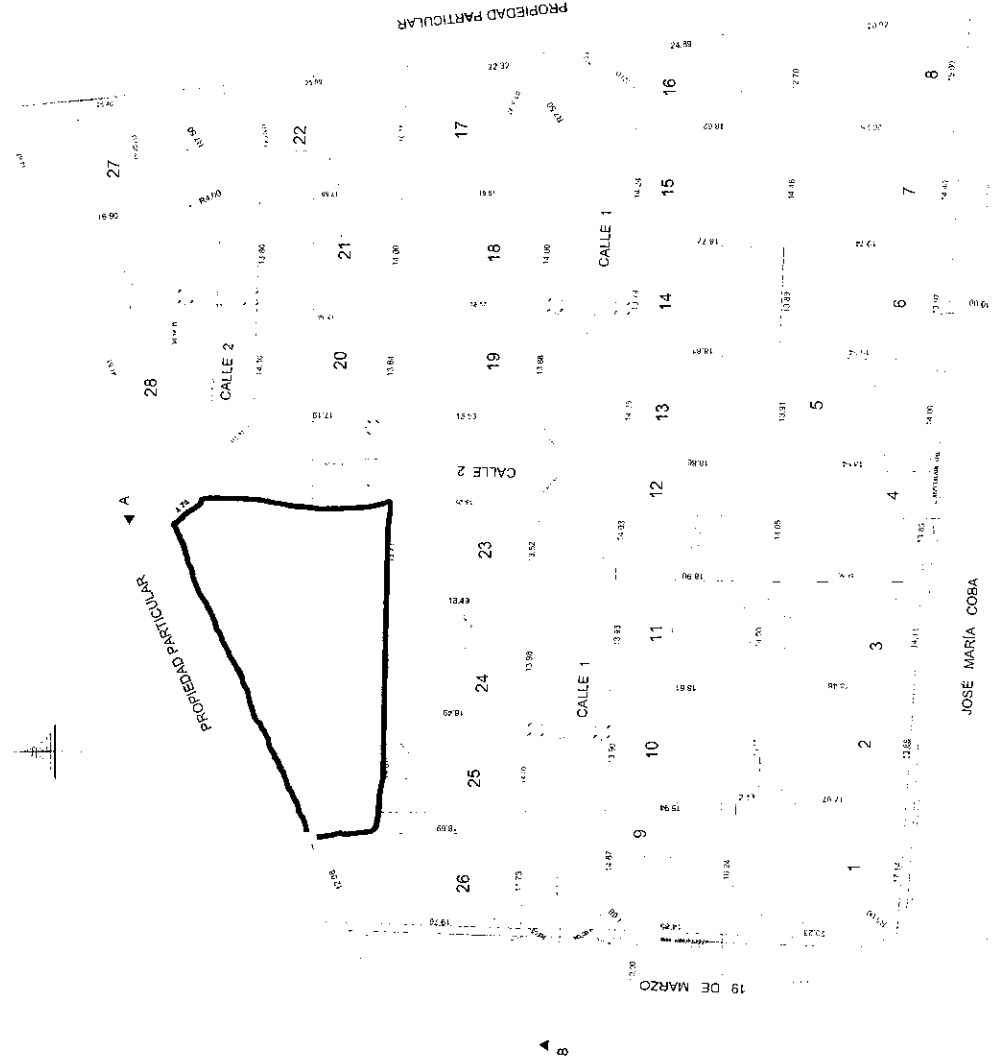
| | | | | | |
|---|-------------------------------------|----------------|------|-------------------|------|
| Zonificación: | D3 (D203-80) | | | | |
| Lote mínimo: | 200 m ² | | | | |
| Forma de Ocupación del suelo: | (D) Continua sobre línea de fábrica | | | | |
| Uso principal del suelo: | (R1) Residencial de baja densidad | | | | |
| Número de Lotes: | 28 | | | | |
| Consolidación: | 53.57% | | | | |
| Obras Civiles Ejecutadas (vías): | | | | | |
| Calzadas | 40% | Aceras | 0% | Bordillos | 40% |
| Obras de Infraestructura Existentes: | | | | | |
| Agua Potable | 100% | Alcantarillado | 100% | Energía eléctrica | 100% |

“SAN FRANCISCO N°2”

| | |
|---|--|
| <p>INFORME DE RIESGOS:</p> | <p>N.151-AT-DMGR-2013</p> |
| <p>CALIFICACIÓN:</p> | <p>“La zona donde se encuentra el macrolote, una vez realizada la inspección técnica al Barrio de Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado “San Francisco N°2” de la Parroquia de San José de Minas presenta un riesgo bajo, según la evaluación e la susceptibilidad a movimientos en masa (deslizamientos y hundimientos) y vulnerabilidades.”</p> |
| <p>RECOMENDACIONES:</p> <p>“Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación de riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en el cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar”.</p> <p>“Se recomienda realizar un mantenimiento periódico de las obras del barrio para evitar que por escorrentías se taponen los sumideros”.</p> <p>“Para disminuir el nivel de vulnerabilidad de las edificaciones existentes, las construcciones futuras deberán seguir las especificaciones técnicas que establece la Norma Ecuatoriana de la Construcción y la Agencia de Control deberá asegurarse de que esto se cumpla como una medida de prevención de riesgos”.</p> <p>“procurar no edificar y no aumentar en pisos, las construcciones ya existentes sobre el lugar ya que es determinada como un área de recurso natural renovable, en vista que a futuro puede presentar un riesgo, ante deformación del suelo, por su composición y porque no se construye técnicamente”.</p> | |

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

CUADRO DE ÁREAS



| | | |
|-------------------------------------|--------------|--------|
| Área Útil de Lotes | 7.508,57 m2 | 71,45% |
| Área de vías y Pasajes | 1.956,22 m2 | 18,61% |
| Área Verde y Equipamiento Comunal | 754,41 m2 | 7,18% |
| Área de Afectación Vial | 293,14 m2 | 2,76% |
| Área bruta del terreno (Área Total) | 10.509,34 m2 | 100% |

| | | |
|---|-----------|------------|
| Área Verde y Equipamiento Comunal en relación al área útil de lotes | 754,41 m2 | 10,0 5% |
|---|-----------|------------|

COMUNICACION

JOSE MARIA COBA

ELEVAMIENTO TOPOGRÁFICO

10-01

ANEXO

7

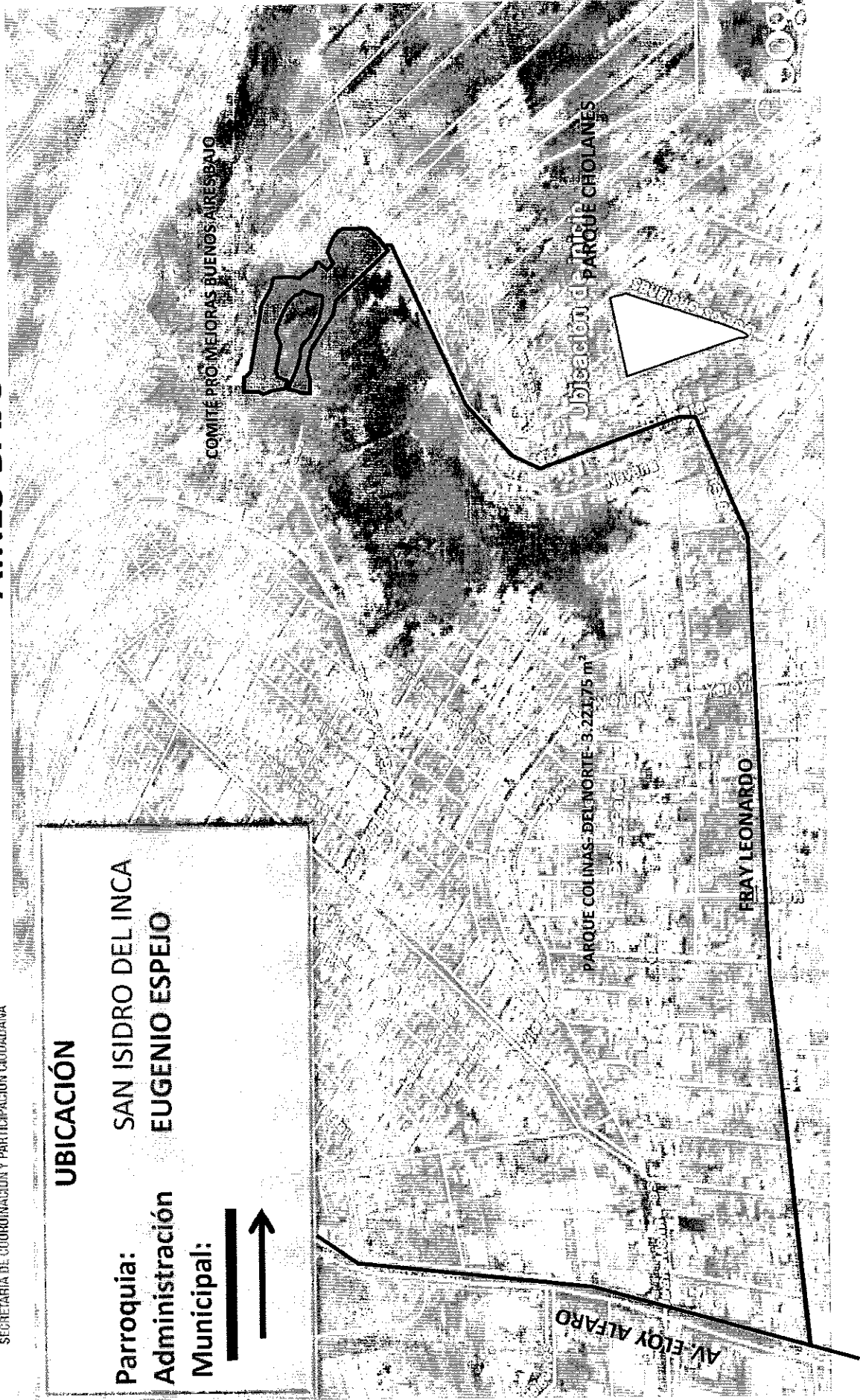
**PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO
DENOMINADO:
COMITÉ PRO MEJORAS “BUENOS AIRES BAJO”**

N

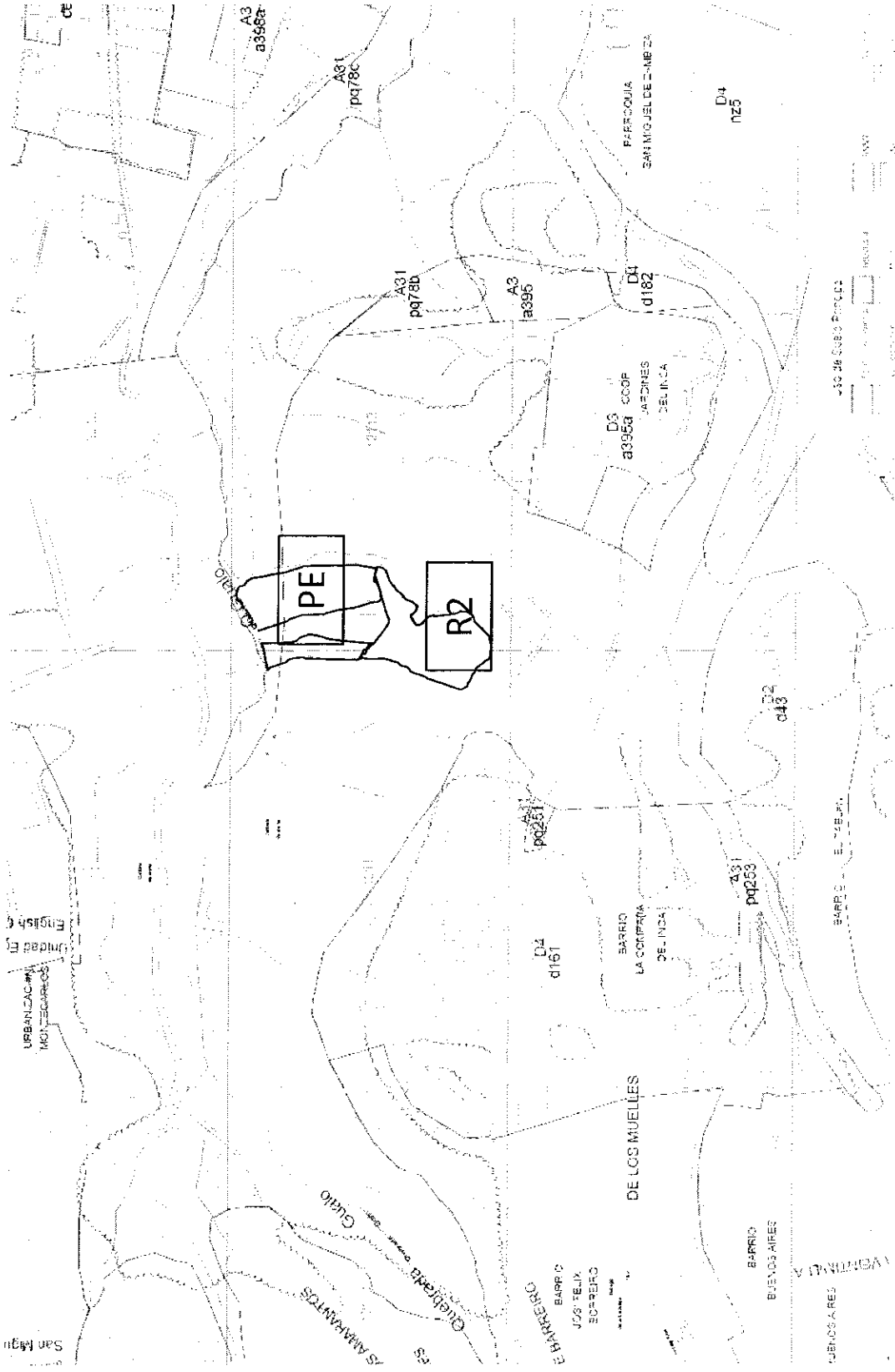
UBICACIÓN

Parroquia: SAN ISIDRO DEL INCA
Administración: EUGENIO ESPEJO

Municipal: 



COMITÉ PRO MEJORAS "BUENOS AIRES BAJO"



ANTECEDENTES

| | |
|--------------------------------|--|
| TIPO DE ORGANIZACIÓN: | Comité Pro Mejoras |
| AÑOS DE ASENTAMIENTO: | 15 años aprox. |
| Nº de lotes | 29 |
| POBLACIÓN BENEFICIARIA: | 116 |
| TIPO DE PROPIEDAD: | Derechos y acciones |
| AREA ESCRITURA: | M1: 6.681 m ² M2: 19.700 m ² |



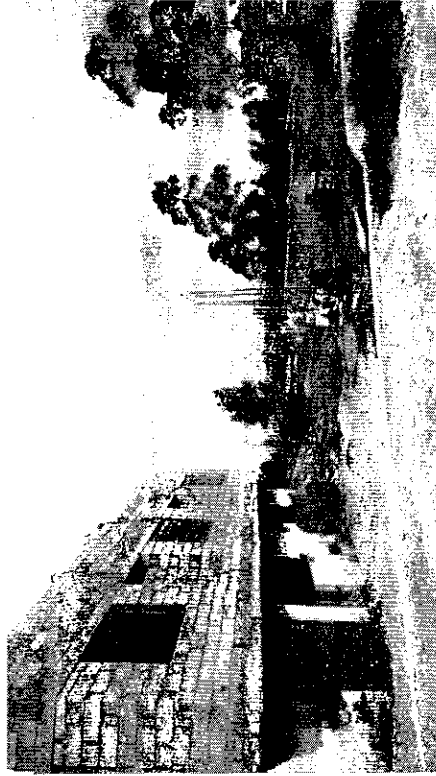
**E
 COMUNICACIÓN**

ZONIFICACIÓN ACTUAL

A6(A25002-1.5)- 25000m2/ (PE)
 Protección ecológica / Áreas naturales

ZONIFICACIÓN PROPUESTA

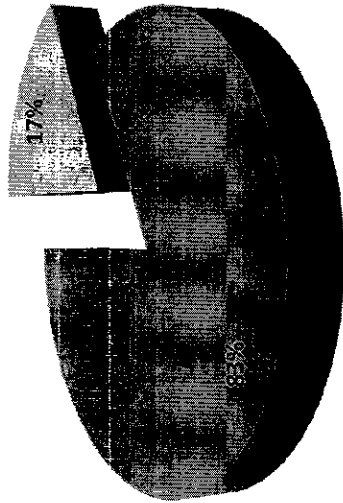
| | | | |
|---|---|----------------|-------------------|
| Zonificación: | D3 (D203-80)/ A6(A25002-1.5)/A31(PQ) | | |
| Lote mínimo: | 200 m ² / 25000 m ² | | |
| Forma de Ocupación del suelo: | (D) Continua sobre línea/ (A) Aislada | | |
| Uso principal del suelo: | (R2) Residencia mediana densidad/ (PE) | | |
| Número de Lotes: | 29 | | |
| Consolidación: | 64.52% | | |
| Obras Civiles Ejecutadas (vías): | | | |
| Calzadas | 40% | Aceras | Bordillos |
| | | 10% | 80% |
| Obras de Infraestructura Existentes: | | | |
| Agua Potable | 70% | Alcantarillado | Energía eléctrica |
| | | 100% | 70% |



**Lotes por Excepción Zonificación Propuesta
 D3(D203-80) /A6(25002-1.5) / A31(PQ)**

■ Menores a 200
 hasta 180 /5
 Lotes

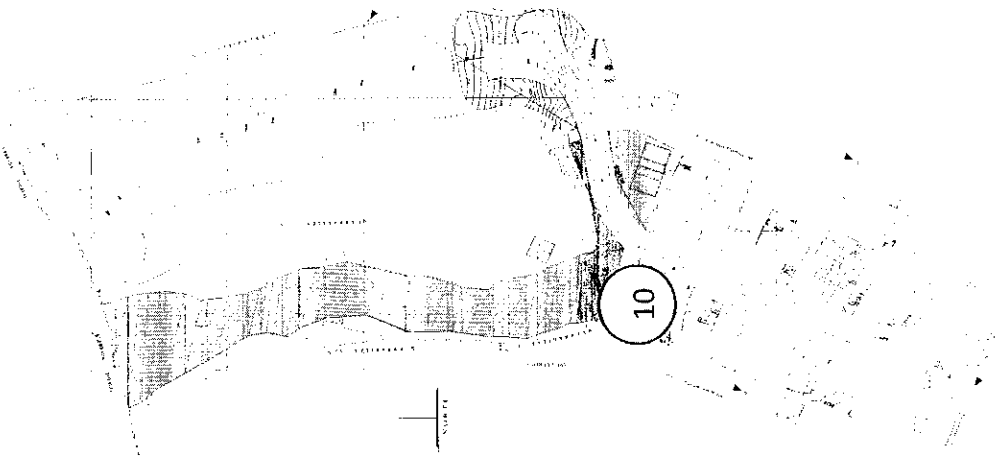
■ Mayores a 200
 / 24 Lotes



| Lotes | Área m2 |
|-------|---------|
| 16 | 184.35 |
| 20 | 198.15 |
| 24 | 190.47 |
| 26 | 191.99 |
| 27 | 185.01 |

| | |
|----------------------------|---|
| INFORME DE RIESGOS: | N.030-AT-DMGR-2014 |
| CALIFICACIÓN: | "Considerando los elementos expuestos, casas, condiciones socio económicas de los habitantes (Comité Promejoras del Barrio Buenos Aires , pendiente del terreno, susceptibilidad por fenómenos de inestabilidad de terrenos, el Riesgo es caracterizado como: "moderado"." |
| RECOMENDACIONES: | <p>"El asentamiento "Comité Promejoras del Barrio Buenos Aires Bajo", se encuentra en terrenos caracterizados como Baja Susceptibilidad a Fenómenos de Inestabilidad de Terrenos".</p> <p>"No se debe permitir la construcción de viviendas sin los permisos respectivos de acuerdo a la "Ordenanza Actual Vigente".</p> <p>"Dar cumplimiento a lo establecido a la Ordenanza 0172, en su artículo 117, literal c. respecto a Área de Protección de Quebrada, establece que: " en quebradas con pendientes desde 10 hasta 60 grados de área de protección será de 10m en longitud horizontal, medidos desde el borde superior certificado por el organismo administrativo responsable de catastro metropolitano".</p> <p>"Mantener siempre reforestado el talud de las dos márgenes de la quebrada TOLALAU".</p> <p>"Se puede regularizar el barrio " Buenos Aires Bajo" a excepción del lote N°10 en el cual se podrá construir como máximo 10 metros de frente contados a partir del límite con el lote N°9."</p> |

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS




CUADRO DE ÁREAS

| | | |
|---|----------|--------|
| Área útil de lotes(MACRO LOTE 1 Y 2) | 7323,64 | 29,93% |
| Área de faja de protección por borde superior de quebrada(ML 1 Y ML2) | 1089,16 | 4,45% |
| Área bajo el BSQ en lote(ML 2) | 8112,10 | 33,16% |
| Área verde y equipamiento comunal (ML 1 Y ML2) | 557,13 | 2,28 % |
| Área de vías y pasajes (ML 1 Y ML2) | 3021,38 | 12,35% |
| Área verde adicional (No Computable) - ML 1 | 414,62 | 1,69% |
| Área bajo el BSQ 1 Y 2 de ML 1 | 3947,27 | 16,13% |
| Área bruta del terreno(Área Total) | 24465,30 | 100% |

| | | |
|--|--------|-------|
| Área verde y equipamiento comunal (ML 1 Y ML2) | 557,13 | 7.61% |
|--|--------|-------|

ANEXO

8

|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|------------------------------------|-------------|-----------------|--------------------------|---------------|--------------------------|---------------|-------------------------|-----------------|-------------------------|----------------|----------------------------------|----------------|------------------------------------|----------------|-------------------------------|--------------|----------------------------|--------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
| FECHA: | 08 de abril de 2015 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| LUGAR DE REUNIÓN: | Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PARTICIPANTES: | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nombre</th> <th>Dependencia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Jacobo Herdoiza</td> <td>Secretaría de Territorio</td> </tr> <tr> <td>Irene Vinueza</td> <td>Secretaría de Territorio</td> </tr> <tr> <td>Martha Proaño</td> <td>Secretaría de Movilidad</td> </tr> <tr> <td>Marcelo Narváez</td> <td>Secretaría de Movilidad</td> </tr> <tr> <td>Alvaro Fiallos</td> <td>Delegado Concejal Sergio Garnica</td> </tr> <tr> <td>Carlos Caicedo</td> <td>Delegado Concejal Eduardo del Pozo</td> </tr> <tr> <td>Vicente Cedeño</td> <td>Delegado Concejal Marco Ponce</td> </tr> <tr> <td>Edison Yépez</td> <td>Procuraduría Metropolitana</td> </tr> <tr> <td>Joseph Schwarzkopf</td> <td>Uribe & Schwarzkopf</td> </tr> <tr> <td>Francisco Segovia</td> <td>Uribe & Schwarzkopf</td> </tr> </tbody> </table> | Nombre | Dependencia | Jacobo Herdoiza | Secretaría de Territorio | Irene Vinueza | Secretaría de Territorio | Martha Proaño | Secretaría de Movilidad | Marcelo Narváez | Secretaría de Movilidad | Alvaro Fiallos | Delegado Concejal Sergio Garnica | Carlos Caicedo | Delegado Concejal Eduardo del Pozo | Vicente Cedeño | Delegado Concejal Marco Ponce | Edison Yépez | Procuraduría Metropolitana | Joseph Schwarzkopf | Uribe & Schwarzkopf | Francisco Segovia | Uribe & Schwarzkopf |
| | Nombre | Dependencia | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Jacobo Herdoiza | Secretaría de Territorio | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Irene Vinueza | Secretaría de Territorio | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Martha Proaño | Secretaría de Movilidad | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Marcelo Narváez | Secretaría de Movilidad | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Alvaro Fiallos | Delegado Concejal Sergio Garnica | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Carlos Caicedo | Delegado Concejal Eduardo del Pozo | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Vicente Cedeño | Delegado Concejal Marco Ponce | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Edison Yépez | Procuraduría Metropolitana | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Joseph Schwarzkopf | Uribe & Schwarzkopf | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Francisco Segovia | Uribe & Schwarzkopf | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| OBJETIVOS / AGENDA | Solventar las observaciones planteadas en la sesión de la Comisión de Suelo sobre el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Arts Cumbayá", realizada el 06 de abril de 2015. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

1. MEDIDAS DE MITIGACIÓN AL IMPACTO DE TRÁFICO:

En relación al sistema vial y de circulación aledaño al proyecto, el estudio incorpora dos tipos de medidas de mitigación que serán asumidas en su totalidad por el promotor del proyecto: las primeras se relacionan básicamente con la edificación y su funcionamiento, y las segundas tienen que ver con la gestión del tráfico en las vías públicas (reformas geométricas, semaforización y señalización horizontal y vertical), las mismas que se considerarán pertinentes y se describen a continuación:

- Se plantea el acceso y la salida vehicular hacia los estacionamientos de forma independiente y por dos vías diferentes (Padre Carlos egreso y Simón Valenzuela ingreso). Lo cual ayudará a distribuir el tráfico generado por el proyecto hacia las diferentes vías del sector.
- La barrera de control del acceso vehicular se ubicará a 30,00 m al interior del predio medidos desde la línea de fábrica.
- La rampa de acceso al estacionamiento subterráneo tiene una sección transversal de 6.50 m. lo que permitirá alojar de 10 a 12 vehículos en dos carriles, evitando posibles afectaciones al tráfico en la calle Simón Valenzuela.
- **Análisis de ingresos y egresos a estacionamientos en Hora Pico**

| EGRESO | | INGRESO | |
|--|---|--|--|
| 7:00 am a 8:00 am | | 8:00 am a 9:00 am | |
| 237 vehículos de vivienda -20% vehículos con pico y placa | | 155 vehículos para oficinas -10% vehículos con pico y placa | |
| TOTAL= 190 VEHÍCULOS CIRCULANDO/Hora | | TOTAL= 140 VEHÍCULOS CIRCULANDO/Hora | |
| DISTRIBUCIÓN | | | |
| 50 % a Quito por avenida Interoceánica | 50 % al Valle por redondel de Las Bañistas | | |
| 95 VEHÍCULOS | 95 VEHÍCULOS | 140 vehículos/60 minutos 2.30 vehículos /minuto | |
| 95 vehículos/60 minutos= 1.5 vehículos/minuto | 95 vehículos/60 minutos= 1.5 vehículos/minuto | | |

Handwritten signature and initials.

- El cuadro ilustra que por egreso de vehículos el impacto sería de **1.5 vehículos/minuto** hacia Quito e igual número hacia los Valles.
 - De igual forma indica que el ingreso de vehículos impactarían en **2.30 vehículos /minuto** pasando por el redondel de Las Bañistas.
- En la Intersección de la Av. Pampite con la calle Padre Carlos se plantea implementar una reforma geométrica la misma que se constituye en una facilidad de tráfico para que los vehículos que salgan del proyecto realicen en forma segura el giro en "U" para dirigirse a Quito por la Vía Interoceánica. Adicionalmente en el tramo de la calle Padre Carlos hacia la intersección con la Av. Pampite se colocaran bordillos montables y/o bordillo corrido de hormigón en una longitud que se extenderá en 50 m desde el extremo de la isleta de la mencionada reforma geométrica hacia la salida del proyecto para evitar los giros a la izquierda desde la salida del estacionamiento.
 - En la intersección de la Av. Pampite con la calle Pedro Bustamante se plantea implementar un sistema semafórico a fin de regular el tráfico y evitar conflictos en los cruces vehiculares y peatonales provenientes del tráfico universitario y del redondel de Las Bañistas.
 - Implementación de cruces peatonales a nivel "tipo cebra" en las siguientes intersecciones: Av. Pampite con las calles: Padre Carlos, Simón Valenzuela, Bernardo Lovato y Pedro Bustamante, en las tres primeras sin semáforos y en la última (Av. Pampite y Pedro Bustamante) con semáforos, incorporando las facilidades complementarias (rebaje de aceras y parterres) e inclusive las respectivas reformas geométricas para el cruce y refugio de los peatones. Estos detalles de se indican en el plano de Medidas de Mitigación adjunto, sellado y sumillado por la Secretaría de Movilidad.
 - Implementación de una luz alarma tanto en el acceso como en la salida de los estacionamientos subterráneos que advierta a los peatones sobre la presencia de vehículos.
 - Sobre el intercambiador previsto a futuro en la intersección de la Avenida Interoceánica y la Troncal Metropolitana, por la diferencia sustancial de niveles en las cotas de cruce de estas vías lo más probable es que no exista un sistema de intercambiador que afecte la salida de la calle Padre Carlos hacia la avenida Interoceánica.

2. CÁLCULO DE ESTACIONAMIENTOS

| PROGRAMA ARQUITÉCTONICO | | NORMA (establece mínimos) | | | PROPUESTA | | | |
|---------------------------|--------|---------------------------|---------------------|-------------------|--------------|---------------------|-------------------|----|
| Usos | Número | Parqueaderos | Parqueadero visitas | Vehículos Menores | Parqueaderos | Parqueadero visitas | Vehículos Menores | |
| Vivienda | 130 | 148 | 13 | | 213 | 13 | | 65 |
| Oficinas | 81 | 165 | 41 | 1 | 175 | 41 | 2 | 10 |
| Locales | 13 | 14 | 23 | 1 | 18 | 23 | 2 | 4 |
| Vehículos Menores | 2 | | | | | | | 2 |
| TOTAL | | 327 | 77 | 2 | 406 | 77 | 4 | |
| TOTAL PARQUEADEROS | | 406 | | | 487 | | | |

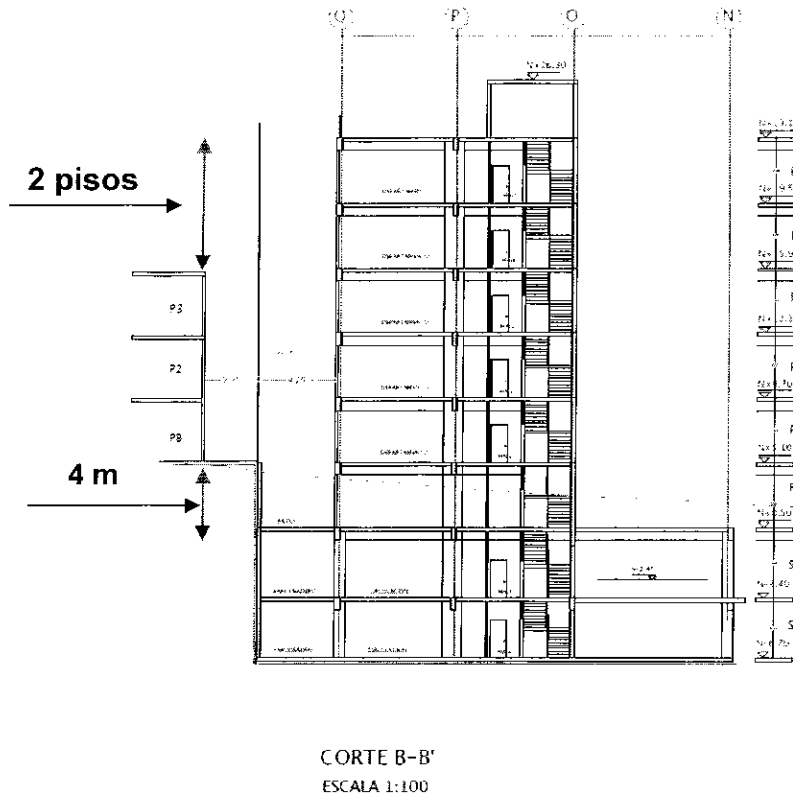
La norma establece mínimos pudiendo el promotor disponer de mayores plazas sustentadas en estudios de demanda.

3. SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO:

La socialización del proyecto con los habitantes del sector fue un requerimiento de la Mesa Técnica PUAE, solicitud que consta en el Informe de Viabilidad contenido en Oficio No. STHV-4560 de fecha 29 de octubre de 2014, el informe de socialización se adjunta en el expediente del proyecto.

4. ALTURA DE EDIFICACIÓN EN EL BLOQUE DE VIVIENDA

- El proyecto, al encontrarse implantando en un predio rodeado por vías: hacia el norte avenida Pampite, hacia el sur calle Fernando Rodríguez y hacia el este calle Simón de Valenzuela, no genera impactos visuales y de asoleamiento debido a que la sección de estas vías poseen más de 22 metros.
- Hacia el oeste el predio colinda con propiedad privada donde existe una diferencia del nivel natural del terreno de más de 4 metros, lo que origina que el aumento de altura de la edificación propuesta sea de dos pisos y no de tres, según se evidencia en el siguiente corte.



5. COS PB y COS TOTAL

| EDIFICABILIDAD | | | | | | | |
|--|----------------------------------|---------|------------------------------|----------|---|-------------|--|
| DESCRIPCIÓN | USOS | PISOS | AREA DE SUELO m ² | COS PB % | AREA ÚTIL DE CONSTRUCCIÓN PB m ² | COS TOTAL % | AREA ÚTIL DE CONSTRUCCIÓN TOTAL m ² |
| Edificios destinados a vivienda, oficinas y comercio | Vivienda Comercio Oficinas | 6 pisos | 10.963,77 | 25 | 2.741,94 | 210* | 23.023,91 |
| TOTAL | | | 10.963,77 | | 2.741,94 | | 23.023,91 |

*El coeficiente de ocupación total resulta de la división de la superficie útil total edificada sobre la superficie total del terreno.

- 2 -
DOS

6. CALCULO DE COMPENSACIONES

En la Ordenanza Metropolitana No. 106 sancionada el 18 de julio del 2011 que establece el Régimen Administrativo de Incremento de Número de Pisos y Captación del Incremento Patrimonial por suelo creado en el Distrito Metropolitano de Quito, modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 255, en el capítulo de: **"De las contribuciones especiales para la captación del incremento del valor del inmueble por Suelo Creado"**, estipula en su: **Artículo (4).- Cuota.-** La cuantía de la contribución especial se determinará, por cada piso adicional autorizado, con la aplicación de la siguiente fórmula:

$$CE = \frac{S(t) * V(AIVA)}{AUT} * AB(p)$$

Donde:

CE= Contribución especial para la captación del incremento del valor del inmueble por Suelo Creado

S (t)= Superficie del terreno

V (AIVA)= Valor del AIVA correspondiente al terreno

AUT= Área Útil Total de Construcción asignada por el PUOS

AB (p)= Área Total de Construcción a incrementarse de los pisos autorizados

$$CE = \frac{10.977,83 \text{ m}^2 * 175}{11.526,72} * 11.526,72 = 1.921.120,25$$

Dada la configuración arquitectónica del proyecto, que prevé un espacio privado, abierto y de acceso público de aproximadamente 4.000 m², al amparo de la Ordenanza Metropolitana No. 432 modificatoria de la No. 172 del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, en su **Artículo 98.- Suelo creado por redistribución del COS-PB**, la Mesa Técnica reconoce que dicho aporte de espacio privado de acceso público representa una contribución urbana a favor de la ciudad equivalente al 50 % del valor de un piso adicional de suelo creado; el mismo que corresponde a \$ 320.186,71 (trescientos veinte mil ciento ochenta y seis dólares americanos con 71/100), valor que se descontará del monto referido en el numeral anterior. Se recalca que este espacio público no podrá tener ningún tipo de restricciones de uso y acceso, lo cual quedará estipulado en la Ordenanza Metropolitana que regulará al PUAE.

Dicho 50 % responde al hecho de que el espacio liberado en Planta Baja no será de dominio público, siendo de dominio privado, abierto al uso público según lo establecido en el **punto 7 (ÁREA EN PB DE ACCESO PÚBLICO)** del presente documento.

CE= (\$1.921.120,25 - \$320.186,71) \$ 1.600.933,54 (un millón seiscientos mil novecientos treinta y tres dólares americanos con 54/100)

7. ÁREA EN PB DE ACCESO PÚBLICO

En el proyecto de ordenanza en el **Artículo 6.- Condiciones urbanísticas complementarias: literal b)**, se menciona que:

La plaza de uso público, el área verde y la circulación peatonal ubicada entre el bloque de vivienda y el bloque de oficinas y comercios permitirá la accesibilidad y el uso sin restricciones de acceso y ocupación, ni cerramientos elevados que impidan su continuidad con el espacio público, garantizando acceso universal, estas áreas formarán parte de las áreas comunales de la propiedad horizontal sin que los futuros copropietarios puedan cambiar las condiciones de accesibilidad y uso, establecidos en la presente ordenanza. Se complementarán con usos de comercios y servicios en la planta baja.

Y se propone incluir otro artículo para garantizar el uso de estas áreas:

Artículo 7.- Áreas Privadas de uso público: estas áreas deberán garantizar el uso público sin ningún tipo de restricciones de accesibilidad, se podrá disponer de estos espacios en horario permanente e ininterrumpido; condición que se mantendrán en la licencia de declaratoria de propiedad horizontal y en las posteriores transferencias de dominio que se realicen sobre los bienes de la propiedad horizontal.

FIRMA:-----
NOMBRE: Jacobo Herdoiza
ENTIDAD: Secretaría de Territorio

FIRMA:-----
NOMBRE: Irene Vinueza
ENTIDAD: Secretaría de Territorio

FIRMA:-----
NOMBRE: Marcelo Narváez
ENTIDAD: Secretaría de Movilidad

FIRMA:-----
NOMBRE: Martha Proaño
ENTIDAD: Secretaría de Movilidad

FIRMA:-----
NOMBRE: Alvaro Fiallos
ENTIDAD: Delegado Concejal Sergio Garnica

FIRMA:-----
NOMBRE: Carlos Caicedo
ENTIDAD: Delegado Concejal Eduardo del Pozo

FIRMA:-----
NOMBRE: Vicente Cedeño
ENTIDAD: Delegado Concejal Marco Ponce

FIRMA:-----
NOMBRE: Edison Yépez
ENTIDAD: Procuraduría Metropolitana

FIRMA:-----
NOMBRE: Joseph Schwarzkopf
ENTIDAD: Uribe & Schwarzkopf

FIRMA:-----
NOMBRE: Francisco Segovia
ENTIDAD: Uribe & Schwarzkopf

