

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

**7 DE SEPTIEMBRE DE 2015**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los siete días del mes de septiembre del año dos mil quince, siendo las 10h14, 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: Sr. Jorge Albán, Abg. Eduardo Del Pozo y Abg. Sergio Garnica Ortiz, quien preside la sesión.

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; Dr. Patricio Jaramillo, Abg. Yhoana Mogrovejo, Ing. Elizabeth Naranjo, Arqs. Carlos Espinel, Sr. Pablo Salme, Sra. Mercedes Cárdenas, Sra. Angélica Arias y Sr. Pablo Ortega, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Abg. Luigi Jiménez, funcionario de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; Srs. Catalina Crespo, Fernando Espín y Sebastián Palacios, funcionarios de la Secretaria General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana; Abg. Gabriela Larreátegui, Supervisora de la Agencia Metropolitana de Control; Arq. Pamela Mendieta y Abg. Juan Vallejo, funcionarios de la Agencia Metropolitana de Control; Srs. Liliana Malquín y Fernando Robles, funcionarios de la Administración Zonal Valle de Los Chillos; Ing. Édison Andrade, funcionario del Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito; Lic. Mariela Chóez y Dr. Álvaro Fiallos, funcionarios del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz; Arq. Gigliola Paroli, funcionaria del despacho del concejal Jorge Albán; Ing. Jorge Caicedo, funcionario del despacho del concejal Patricio Ubidia; Sra. Mary Váscquez y Lic. René Robalino, funcionarios del despacho del concejal Marco Ponce; Dra. Norma Reyes, funcionaria del despacho de la concejala Karen Sánchez; y, Abg. Julio César Proaño, funcionario del despacho del concejal Pedro Freire.

Además, se registra la presencia de la Arq. Ana Gabriela Salvador, integrante del Jurado Calificador en el Concurso Premio Ornato "Ciudad de Quito 2015".

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

**ORDEN DEL DÍA:**

**1. Comisiones generales.**

**1.1 Comisión general para recibir a la Dra. Aida Váscquez.**

**Dra. Aida Váscquez:** Manifiesta que es la abogada patrocinadora se la señora María Bejarano, quien solicita se autorice la compensación con el pago de dinero de conformidad al porcentaje de cesión que le corresponde por concepto de área verde en el juicio de partición que está llevando a cabo.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Indica que se coordinará con los señores Concejales, a fin de realizar una inspección in situ.

**Sale de la sala de sesiones la Dra. Aida Váscquez.**

2. Lectura de comunicaciones.

- a) Oficio No. 596-DMGR-2015, de 24 de agosto de 2015, suscrito por el Msc. Alejandro Terán Tobar, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, mediante el cual indica que no será posible cumplir con la entrega del informe relacionado con la Urbanización San Andrés el plazo estipulado, debido a las actividades a cumplir por el estado de emergencia declarado por el señor Alcalde. (Se adjunta copia del oficio en mención como anexo 1).

Siendo las 10h16 ingresa en la sala de sesiones el concejal Marco Ponce.

La Comisión **resuelve**: avocar conocimiento del oficio en referencia.

- b) Oficio No. STHV-DMGT-3620, de 31 de julio de 2015, suscrito por el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante el cual informa que se procede con la creación de la actividad económica "Estacionamiento temporal de vehículos previo a la distribución para la venta, taller para la remediación de daños producidos por el transporte de automotores nuevos e inspección de calidad de vehículos previo entrega al cliente". (Se adjunta copia del oficio en mención como anexo 2).

La Comisión **resuelve**: remitir al peticionario, copia del oficio en referencia.

3. Toma de juramento y posesión por parte del Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, a los Miembros designados por aquella, para la conformación del Jurado Calificador en el Concurso Premio Ornato "Ciudad de Quito 2015".

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Procede con la toma de juramento y posesión a la Arq. Ana Gabriela Salvador, integrante del Jurado Calificador en el Concurso Premio Ornato "Ciudad de Quito 2015".

4. Conocimiento del Informe emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con oficio No. STHV 3825 de 11 de agosto de 2015, sobre los procesos de concesión de Licencias Únicas de Actividades Económicas a Título Precario, conforme lo previsto en la Segunda Disposición General de la Ordenanza Metropolitana No. 432 y su Reglamento.

**Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Indica que el objetivo del proceso de regularización de las actividades de distracción nocturna como: night clubs, casas de citas y burdeles, a través de Licencia Única de Actividades Económicas – LUAE a Título Precario, es visibilizar, mapear y dar calidad al ejercicio económico de estas actividades, para lo cual se reformulo la Resolución de Alcaldía No. 016, mediante un Reglamento suscrito por los Secretarios de Territorio, Hábitat y Vivienda, como presidente de la mesa técnica de análisis; Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad, encargado del componente de bomberos y seguridad; y, Secretaria de Ambiente, para el tema ambiental.

El proceso consiste en recibir los expedientes de los dueños de los establecimientos, los cuales son calificados por la mesa conformada por las secretarías indicadas, se realizan inspecciones y reinspecciones, y una vez verificado el cumplimiento de las normas técnicas se entrega la Licencia

Única de Actividades Económicas – LUAE a Título Precario. El carácter de precario se da en virtud de que la vigencia del título habilitante está sujeta al cumplimiento de las condiciones de inicio de la actividad, si no se verifica la continuidad de dichas condiciones la licencia se suprime y deja de tener derechos adquiridos el administrado. (El informe presentado por la secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda se adjunta a la presente acta como anexo 3).

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Manifiesta que conforme las fotografías que constan en el informe remitido, se puede observar que hay locales que al parecer cumplen con la normativa, por lo que no habría inconveniente en que sigan funcionando, pero también se puede ver que otros locales no cumplen ni lo mínimo en normas de arquitectura; en tal virtud, se debe realizar un extenso análisis del tema, ya que no se puede justificar por un tema temporal el funcionamiento de este tipo de negocios, puesto que se debe cumplir con el tema de seguridad y con las normas de arquitectura.

**Concejal Marco Ponce:** Indica que en este caso se tiene además un problema de orden social, en la administración anterior se inicio con el tema de seguridad de las señoras trabajadoras sexuales, quienes tenían condiciones de indignidad, que son jefes de familia y viven el día a día, y el cierre de estos locales deviene casi inmediatamente en que el trabajo sexual se traslade a las calles, lo cual trae problemas de seguridad y violencia. Además, se habló de las condiciones sanitarias, de seguridad del local, legalidad de los consumos internos y de delincuencia como trata de blancas, presencia de menores, para lo que la Licencia Única de Actividades Económicas – LUAE a Título Precario viene a frenar este tipo de ilícitos en el interior de los locales, negando la licencia a los locales que hayan tenido esta clase de problemas judiciales, por lo que sugiere que debe haber un control fuerte y una penalización severa como es la inhabilitación a perpetuidad en caso de existir una sentencia ejecutoriada en contra del dueño del local o su representante. En contraposición a esto, ha realizado un estudio en las zonas donde funcionan algunos de estos locales y los vecinos estaban de acuerdo con que funcionen estos locales, ya que una de las condiciones para el inicio de la licencia precaria, era reforzar la seguridad sectorial, por lo que la delincuencia en estos sectores bajó.

Siendo las 11h00 sale de la sala de sesiones el concejal Sergio Garnica Ortiz, y encarga la Presidencia de la Comisión al concejal Jorge Albán.

**Concejal Jorge Albán, Presidente de la Comisión (E):** Manifiesta que al informe presentado se debe hacer un análisis y seguimiento, a fin de las autorizaciones entregadas cumplan con la normativa respectiva, considerando que es un problema complejo y que implica cierta transición, a su parecer se derivan dos situaciones, la primera, en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo – PUOS se deben realizar algunos ajustes a los usos de suelo permitidos, en su opinión hay que ser duros en la restricción de estos locales en zonas residenciales y más flexibles en los sectores de uso múltiple, ya que cuando estas actividades se formalizan son más seguras que cuando están en la calle, además este ajuste debe ser para otro tipo de locales como los destinados para eventos, ya que por ejemplo, en el Valle de Los Chillo hay sitios que tienen restricción para esta actividad; y, la segunda tiene que ver con el control, ya que debe haber rigurosidad por parte de las instancias que autorizan estas actividades para la entrega de licencias precarias.

**Arq. Pablo Salme, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Indica que conforme al informe gráfico, se puede evidenciar las condiciones en las que se encontraban los locales en la primera inspección realizada y las mejores observadas en la reinspección.

**Siendo las 11h06 ingresa a la sala de sesiones el concejal Sergio Garnica Ortiz y asume la Presidencia de la Comisión.**

Entre las mejores realizadas se puede constatar el incremento en el ancho de los corredores de acceso, mejor iluminación, señalización y equipos de emergencia, adecuación de baterías sanitarias y habilitación de puertas de emergencia.

**Ing. Édison Andrade, funcionario del Cuerpo de Bombero de Quito:** Indica que todas las actividades económicas en el Distrito Metropolitano de Quito deben cumplir con los requisitos básicos establecidos en la Ordenanza Metropolitana No. 470, en lo que se relaciona con medios de egreso, detección y extinción de incendios, y plan de emergencia; para las licencias a título precario el control es más minucioso, y hasta la fecha han tenido 34 inspecciones a estos locales.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Solicita a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda un informe de los locales que han requerido acogerse al licenciamiento precario hasta el 30 de septiembre, fecha en la que se cierra dicho proceso.

La Comisión acoge la propuesta presentada por el concejal Garnica **resuelve:** solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remita un informe complementario relativo al proceso de licenciamiento precario de aquellas actividades económicas que hayan obtenido dicha licencia entre el 11 de agosto y 30 de septiembre de 2015, fecha máxima en que se cierra dicho proceso de licenciamiento.

**5. Presentación sobre el avance del informe técnico de la Mesa de Trabajo que analiza el proyecto de Ordenanza de Reconocimiento de Edificaciones.**

**Arq. Carlos Espinel, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Inicia la presentación, la misma que se adjunta a la presente acta como anexo 4, y manifiesta que conforme lo solicitado se ha incorporado el costo establecido para el proceso de aprobación de planos, así como varios ejemplos comparativos, aplicando la fórmula de la ordenanza actual y la fórmula propuesta.

**Dr. Patricio Jaramillo, funcionario de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Señala que otro aspecto que la ciudadanía considera que se debe tomar en consideración es la legalización de construcciones que se encuentran ocupando espacio público, como voladizos, así como los radios de curvatura y afectaciones viales, realiza la presentación de la propuesta de reforma, la misma que se adjunta a la presente acta como anexo 5.

**Concejal Jorge Albán:** Manifiesta que en el tema de volados el criterio más importante a tomar en consideración debe ser el ancho de la acera, ya que existen aceras de 60 cm, lo cual provoca que el balcón tope con el tendido eléctrico.

**Concejal Marco Ponce:** Consulta cómo se está manejando el tema de las líneas de tensión con la Empresa Eléctrica Quito S. A., ya que debería tener un acuerdo con la Municipalidad para respetar los trazados viales propuestos en cada Administración Zonal.

**Sr. Fernando Espín, funcionario de la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana:** Indica que la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana en conjunto con la Empresa Eléctrica Quito S. A., realizó una inspección al barrio Solanda, en el cual existen pasajes pequeños y la red eléctrica está próxima a las construcciones, ante lo cual la Empresa Eléctrica Quito S. A. manifestó la posibilidad de colocar alerones para sacar la red eléctrica, en tal virtud se solicitó la certificación para mediante convenio, colocar dichos alerones.

**Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Manifiesta que el proyecto de ordenanza debe ser planteado en términos de incentivos para los dueños de predios que requieren reconocimiento, para lo cual se requiere una hoja de ruta clara entre el proceso de regularización y el proceso propiedad horizontal; además, se podría homologar una fórmula a fin de recaudar tanto lo que está dentro de normativa como lo que se encuentra dentro del excedente, tratando de simplificar al máximo y enfocar a una invitación masiva de regularización.

**Concejal Eduardo Del Pozo:** Indica que el objetivo que como administración se tiene es formalizar este tipo de construcciones, y que esto permita incrementar la recaudación por concepto de impuesto predial, ya que cuando son construcciones informales no pagan impuestos.

**Concejal Jorge Albán:** Manifiesta que en el tema de tarifas, conforme el cuadro presentado, se observa que la reducción que se propone es menor, no solo a la lo que establece la norma, sino a lo que es la tarifa de la Entidad Colaboradora, a su parecer en ciertos segmentos de construcciones se puede tener un estímulo generoso, pero en otros casos hay que, por lo menos, cubrir los estudios técnicos, los cuales pueden realizarse directamente desde la administración, lo cual puede ser la facilidad que se le da al administrado, pero se tiene que cumplir con los costos, de lo contrario se crearía una brecha financiera significativa con estas diferencias; en tal virtud, se debe tener como referencia Municipal la tarifa de la Entidad Colaboradora, ya que es lo en principio se debía cancelar al seguir el trámite regular.

Adicionalmente, comparte el criterio de que se puede tener un estímulo adicional a través de la propiedad horizontal. En lo referente a espacio público, considera que se debe mantener lo que establece la normativa actual, que indica que no se pueden regularizar las construcciones que se encuentran en espacio público, puntualizando las excepciones del caso.

**Abg. Gabriela Larreátegui, Supervisora Agencia Metropolitana de Control:** Indica que como Agencia Metropolitana de Control han sugerido que se aplique la misma tarifa que la Entidad Colaboradora, la cual se aplicaría para quienes cumplen con el Coeficiente de Ocupación de Suelo, y aplicar un recargo, sobre la base de la misma fórmula, a quienes no cumplen.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Propone que se convoque una mesa de trabajo, a fin de considerar los temas planteados ante la comisión en el proyecto de reforma.

La Comisión **resuelve:** convocar a una mesa de trabajo finalidad de analizar el proyecto de ordenanza sustitutiva de la Ordenanza Metropolitana No. 434.

**6. Expediente comisión no. 2014-150898.**

**Solicitante:** Juzgado Décimo Séptimo de lo Civil de Pichincha.

**Petición:** Solicita la autorización para partición judicial en el juicio propuesto por el Sr. Guido Vallejo.

**Informe Técnico:** Favorable.

**Informe Legal:** Favorable.

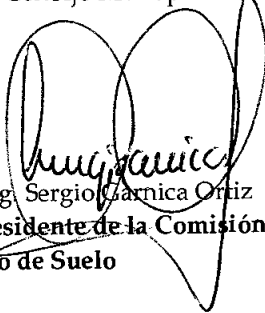
**Administración Zonal:** Valle de Los Chillos.

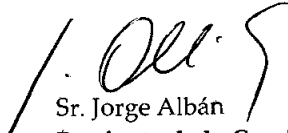
La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en referencia, acoge los criterios técnicos y legal, y con fundamento en los artículos 57 literal x), 424, 472, 473 y 537 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; y, numeral 4 del artículo 77 de la Ordenanza Metropolitana No. 172 reformada mediante Ordenanza No. 432 sancionada el 23 de septiembre de 2013, **resuelve:** emitir **DICTAMEN FAVORABLE** a la partición propuesta por el señor Juez Décimo Séptimo de lo Civil de Pichincha, mediante sentencia dictada en el Juicio No. 2011-0733 el 4 de noviembre del 2013, respecto del predio No. 594815, clave catastral No. 22213-01-006, ubicado en el sector de San Carlos, Parroquia Alangasí, en aplicación y sujetándose al referido fallo de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del Art. 83 de la Constitución de la República.

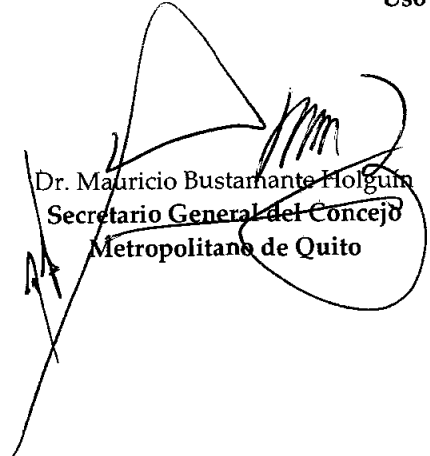
#### 7. Varios

No hay temas para tratar en este punto.

Siendo las 12h00, y al haberse agotado los puntos del orden del día, se clausura la sesión. Firman para constancia de lo actuado los señores Presidentes de la Comisión, y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.

  
Abg. Sergio Garnica Ortiz  
**Presidente de la Comisión de  
Uso de Suelo**

  
Sr. Jorge Albán  
**Presidente de la Comisión de  
Uso de Suelo (E)**

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

VLJ

Revisado por: Dr. A. Fiallos  
Adj. 53 hojas

# ANEXO

# 1

*pa*

Oficio N° 596-DMGR-2015

Quito,

Abogado

Sergio Garnica Ortiz

**CONCEJAL - PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO**

VEXO:

RECIBO DE  
CORRESPONDENCIA  
7-08-2015

**QUITO**  
SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD

2013-036244

Comisión de  
Uso  
de Suelo  
29/08/2015

Doctor

Mauricio Bustamante Holguín

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Presente

De mi consideración:

Reciban un cordial saludo de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos del MDMQ.

En atención al oficio N° SG-1881 de 20 de agosto de 2015, suscrito por ustedes mediante el cual solicita a ésta Dirección que en un plazo de 72 horas, remita un informe relacionado con la situación de riesgo en la que se podría encontrar la Urbanización San Andrés, la misma que se implantará en el predio 41512, ubicado en la calle Santo Domingo de Carretas, parroquia Carcelén.

Al respecto me permito informar a usted, lo siguiente:

- Debido a que es responsabilidad de ésta Dirección la atención de emergencias y el de velar por la mejor atención a la ciudadanía en actividades permanentes en la Prevención, Mitigación, Recuperación y Reducción del Riesgo;
- Como es de conocimiento público el incremento de la actividad del Volcán Cotopaxi que se produjo en la mañana del 13 de agosto del año en curso, y que, desencadeno en la emisión de gases y ceniza volcánica, lo que obligó a la máxima autoridad del Cabildo Quiteño a declarar en estado de emergencia al Distrito; y,
- Además, la DMGR no cuenta con el personal mínimo necesario para atender todos los requerimientos tanto institucional como interinstitucional.

Por lo expuesto y debido a la Declaratoria de Emergencia N° 003, emitida el 15 de agosto del año en curso por el Burgo Maestro, la mayor parte del personal se encuentra específicamente a atender el evento por lo que su solicitud no puede ser cumplida en el tiempo estipulado; adicionalmente, con el propósito de continuar los procedimientos de órgano regular de conformidad con la disposición emitida por el Secretario de Seguridad y Gobernabilidad el requerimiento debe ser realizada directamente a la máxima autoridad de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad; es decir, al ingeniero Juan Zapata.

Lo que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,

Msc. Alejandro Terán Tobar

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**

SPV.

cc.- Ing. Juan Zapata, Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad



SECRETARÍA GENERAL	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
LA REPUBLICA	HORA: 15h36
	24 AGO 2015
	HH 4
	RETO DE HOLA:



# ANEXO

## 2



COPIA LECTURA  
EN JUL 24-08-2015

312-SGO-CMQ-2015  
3620

Quito  
Oficio STHV – DMGT –  
GDOC: 2015-098477 del 2015-07-22

Señor  
Sergio Garnica Ortiz  
CONCEJAL METROPOLITANO  
Distrito Metropolitano de Quito  
Presente

Señor Concejal:

En atención al oficio No. 312-SGO-CMQ-2015 del 10 de junio de 2015, mediante el cual pone a consideración de esta Secretaría la creación de la actividad económica "ESTACIONAMIENTO TEMPORAL DE VEHÍCULOS PREVIO A LA DISTRIBUCIÓN PARA LA VENTA, TALLER PARA LA REMEDIACIÓN DE DAÑOS PRODUCIDOS POR EL TRANSPORTE DE AUTOMOTORES NUEVOS E INSPECCIÓN DE CALIDAD DE VEHÍCULOS PREVIO ENTREGA AL CLIENTE." que forma parte de la cadena productiva de ensamblaje de vehículos de acuerdo al requerimiento del señor Dennys Tamayo Vallejo, apoderado especial del establecimiento "OMNIBUS BB TRANSPORTES S.A.", implantado en el lote con predio No. S607704 con clave catastral 16203-02-002 ubicado en la Vía a Calacali barrio Caspigasi, Parroquia Calacali.

**ANTECEDENTES:**

Se adjunta los siguientes documentos:

- Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de las Actividades Económicas No. 107546 del año 2015, para la actividad "FABRICACIÓN Y ENSAMBLAJE DE AUTOMÓVILES Y OTROS VEHÍCULOS AUTOMOTORES DISEÑADOS PARA EL TRASPORTE DE PERSONAS, AUTOMÓVILES DE TURISMO. - FABRICACIÓN Y MONTAJE DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS" en el lote con predio No. 5607704.
- Diagrama del proceso de fabricación y ensamblaje de vehículos, emitido por la empresa Omnibus BB Transportes S.A.
- Oficio suscrito por el Decano de la Facultad de Ingeniería Mecánica de la Escuela Politécnica Nacional al que se adjunta el Informe de inspección s/n del 15 de julio de 2015, que contiene la siguiente conclusión:  
*"El estacionamiento Temporal Previo a la Distribución para la venta de vehículos de la empresa Omnibus BB Transportes S.A. ubicado en la zona de Calacali, es parte integral del proceso de ensamblaje de los mismos."*
- Oficio No. MIPRO-SDI-2015-0334-OF, del 15 de junio de 2015, emitido por el Ministerio de Industrias y Productividad informa:  
*"...que después de revisar el Flujoograma del Proceso de Fabricación y Ensamblaje de Vehículos y de las visitas realizadas en más de una ocasión a General Motors, puedo efectivamente confirmar que el establecimiento temporal de automotores, es parte del proceso productivo de la planta."*
- Oficio No. DE 58-15, del 23 de junio de 2015, emitido por la Cámara de la industria Automotriz Ecuatoriana, en el cual informa:  
*"...confirmamos que el ESTACIONAMIENTO TEMPORAL DE VEHÍCULOS PREVIO A LA DISTRIBUCIÓN PARA LA VENTA, TALLER PARA LA REMEDIACIÓN DE DAÑOS PRODUCIDOS POR EL TRANSPORTE DE AUTOMOTORES NUEVOS E INSPECCIÓN DE CALIDAD DE VEHÍCULOS PREVIO ENTREGA AL CLIENTE constituyen actividades que forman parte del proceso de FABRICACIÓN Y ENSAMBLAJE DE VEHÍCULOS. Actividades, que sin lugar a duda, son necesarias en dicho proceso productivo y están vinculadas al mismo"*.

**NORMATIVA VIGENTE:**

- El Plan de Uso y Ocupación del Suelo, que forma parte de la Ordenanza No. 041 que establece el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, en la parte pertinente estipula:  
1. "USO DE SUELO GENERAL.  
• Los cuadros de clasificación de usos y actividades contenidos en el PUOS se denominarán "Cuadro General de Usos y Actividades PUOS – CIJU nivel 7" y se actualizarán de conformidad con las actividades CIJU y del SRI. Esta actualización la realizará la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda documentada, sin que eso implique cambios a las asignaciones establecidas en la zonificación vigente."

- La Ordenanza No. 0432 reformativa de la Ordenanza No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, Artículo... (35), numeral 2, en la parte pertinente estipula:  
"2. El informe de compatibilidad de uso de suelo se emitirá conforme a los usos de suelo, las relaciones de compatibilidad y a las condiciones generales y específicas de implantación determinados en el PUOS y en los instrumentos de planificación que se expidan en aplicación de este Libro; será otorgado por la Administración Zonal respectiva o el área de servicios ciudadanos de acuerdo a las necesidades de gestión."

**CRITERIO TÉCNICO:**

La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, le informa que de acuerdo a los informes emitidos por la Facultad de Ingeniería Mecánica de la Escuela Politécnica Nacional; Ministerio de Industrias y Productividad y Cámara de la Industria Automotriz Ecuatoriana en los cuales concuerdan que la actividad "ESTACIONAMIENTO TEMPORAL DE VEHÍCULOS PREVIO A LA DISTRIBUCIÓN PARA LA VENTA, TALLER PARA LA REMEDIACIÓN DE DAÑOS PRODUCIDOS POR EL TRANSPORTE DE AUTOMOTORES NUEVOS E INSPECCIÓN DE CALIDAD DE VEHÍCULOS PREVIO ENTREGA AL CLIENTE." es parte del proceso productivo de la planta de la empresa Omnibus BB Transportes S.A., se procede a la creación (homologación) del parámetro (actividad) dentro del sistema CIU-PUOS, conforme se aprecia en el siguiente cuadro:

HOMOLOGACIÓN CIU - PUOS				
CÓDIGO CIU	DESCRIPCIÓN CIU	PARÁMETROS (ACTIVIDADES)	CÓDIGO PARÁMETRO	TIPOLOGÍA (USO)
D34100001	FABRICACIÓN Y ENSAMBLAJE DE AUTOMÓVILES Y OTROS VEHÍCULOS AUTOMOTORES DISEÑADOS PARA EL TRANSPORTE DE PERSONAS, AUTOMÓVILES DE TURISMO.	ESTACIONAMIENTO TEMPORAL DE VEHÍCULOS PREVIO A LA DISTRIBUCIÓN PARA LA VENTA, TALLER PARA LA REMEDIACIÓN DE DAÑOS PRODUCIDOS POR EL TRANSPORTE DE AUTOMOTORES NUEVOS E INSPECCIÓN DE CALIDAD DE VEHÍCULOS PREVIO ENTREGA AL CLIENTE.	830	II3

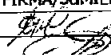

A la vez esta Secretaría le comunica que de conformidad al Artículo... (35), numeral 2, del la Ordenanza No. 0432 reformativa de la Ordenanza No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, el Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo y la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de las Actividades Económicas (LUAE), deberá ser solicitado en la Administración Zonal respectiva.

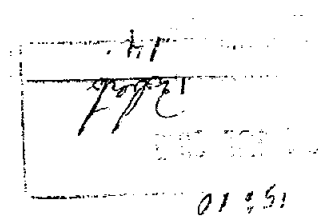
Atentamente,



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

Anexo: Documentación recibida.

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Jenny Cepeda	2015-07-31	
Revisado por:	Arq. Carlos Quezada		



# ANEXO

## 3



Quito,  
Oficio STHV No. 3825  
Referencia:GDOC-2015-129000

Licenciado  
Sergio Garnica Ortiz  
**CONCEJAL METROPOLITANO**  
Presente

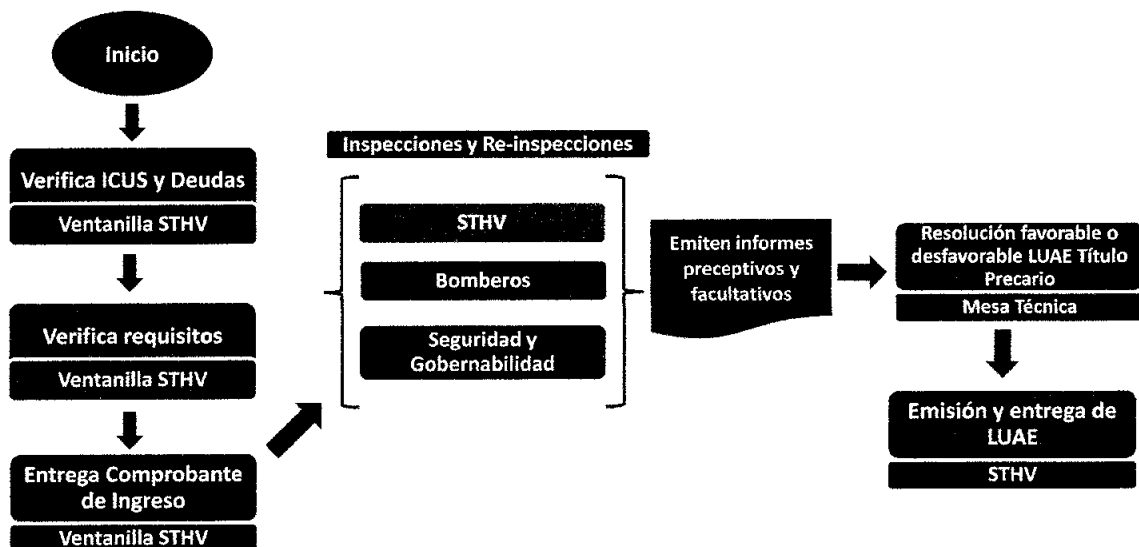
Señor Concejal:

En atención a su Oficio No. 430-SGO-CMQ-2015, de fecha 29 de julio de 2015, con Ticket No. 2012-129000, mediante el cual solicita se le remita a) un informe escrito detallado y pormenorizado relativo a la concesión de licencias únicas de actividades económicas a título precario que han sido conferidas desde el 14 de mayo del 2014, hasta la presente fecha, con indicación precisa del nombre del petitionerario o responsable de la actividad, ubicación exacta del local, tipo de actividad, breve descripción física del local, b) lista de cumplimiento de las normas de arquitectura mínimas para cada licencia concedida y c) una síntesis sobre la evolución histórica del Reglamento al que se refiere la Ordenanza Metropolitana No. 432.

### PROCESO ADMINISTRATIVO

En la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se realiza el proceso para el otorgamiento de la Licencia Única de Actividades Económicas a Título Precario a partir del 27 de mayo de 2015 y con vigencia hasta el 30 de septiembre de 2015, que está implementado para dar cumplimiento a las normas legales establecidas para el objeto.

El procedimiento se detalla en el siguiente gráfico:



61  
-48-  
CUARENTA Y OCHO

Cabe mencionar que actúan como componentes de autorización en este proceso, el Ministerio del Interior en base a un Convenio suscrito en tres el Municipio de Quito y el mencionado Ministerio; la Secretaría de Ambiente; Quito Turismo en los casos en el que el predio esté ubicado en Áreas Históricas, Centro Histórico y La Mariscal; y la Agencia Metropolitana de Control, la cual emite informes de los expedientes aperturados a los administrados.

El Cuerpo de Bomberos de Quito y la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, se rigen estrictamente a las Normas y Reglas Técnicas específicas en la materia que les corresponde.

## a) Informe Pormenorizado y Memoria Fotográfica

1. **NOMBRE COMERCIAL: MIMOSA**

✓ **DATOS GENERALES**

- **NÚMERO TRÁMITE:** 2015LUA112165
- **NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO ANTERIOR:** LOTE 80
- **NOMBRE DEL PROPIETARIO:** QUILLUPANGUI MARTINEZ CLEMENCIA
- **CÓDIGO CIU:** H55200501
- **ACTIVIDAD ECONÓMICA CIU:** Venta de bebidas alcohólicas en bares, discotecas e instalaciones similares; incluye espectáculo.
- **ACTIVIDAD ECONÓMICA ESPECÍFICA:** NIGTH CLUB
- **MESA DE TRABAJO:** N°1 – APROBADO
- **ESTADO:** LICENCIA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS – CAT 3. TITULO PRECARIO Entregada al Administrado.

✓ **IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:**

- **ADMINISTRACIÓN ZONAL:** La Delicia.
- **NÚMERO PREDIO:** 257624
- **PARROQUIA:** Ponceano.
- **BARRIO/SECTOR:** C. T. Contraloría.
- **USO DE SUELO:** M - Múltiple.
- **TIPOLOGIA ESTABLECIMIENTO:** CM1- Comercio de Ciudad y Metropolitano de Comercio Restringido.
- **DIRECCIÓN:** Av. Diego Vásquez de Cepeda N76-68 y Av. Mariscal Sucre.

✓ **INSPECCIÓN Y REINSPECCIÓN TÉCNICA:**

**INSPECCIÓN:**

Con fecha 29-05-2015, se realizó la inspección al establecimiento encontrando las siguientes observaciones:

- El Hall de circulación de acceso a las habitaciones que se encuentran ubicadas en la planta alta tenía una dimensión de 0.70 metros,

**REINSPECCIÓN:**

- Fecha: 18-06-2015.
- Se verificó que el administrado realizó las adecuaciones solicitadas por el componente de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: el hall de acceso a las habitaciones que se encuentran ubicadas en la planta alta del establecimiento tiene una dimensión de 0.90 m.
- Además, ha instalado elementos que mejoran la iluminación.



**OBSERVACIONES:**

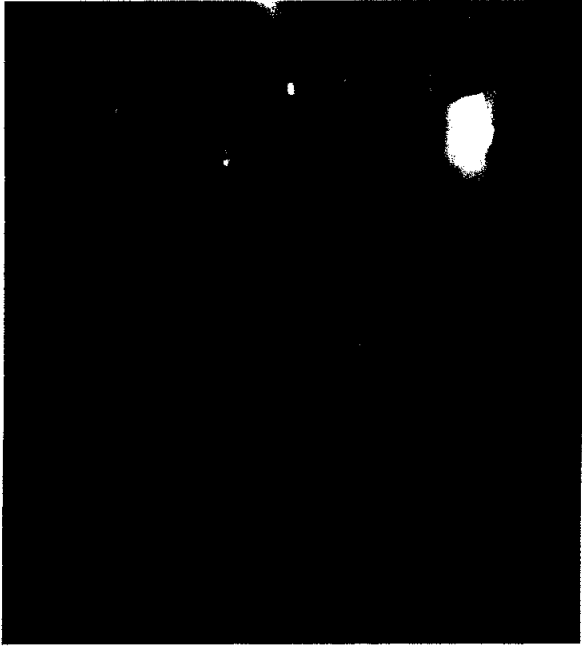
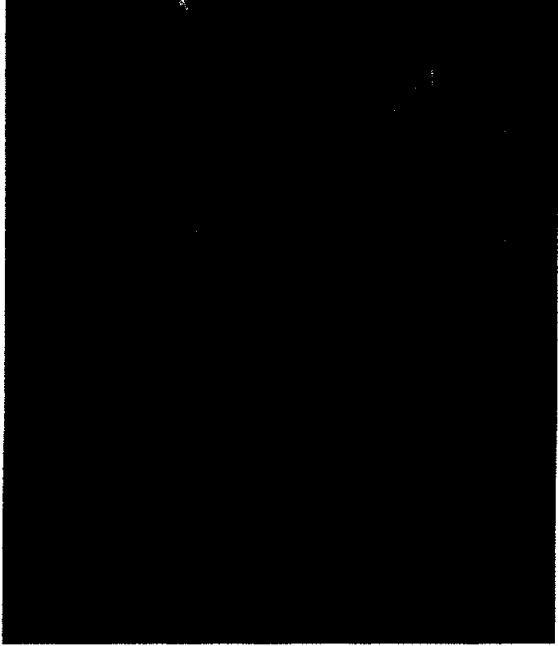
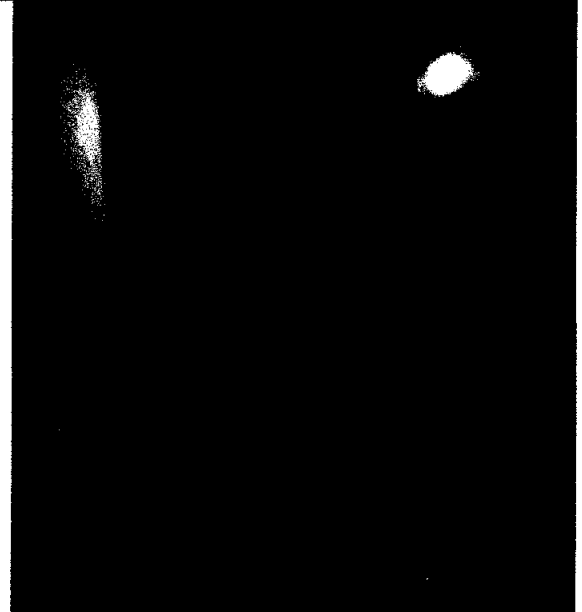
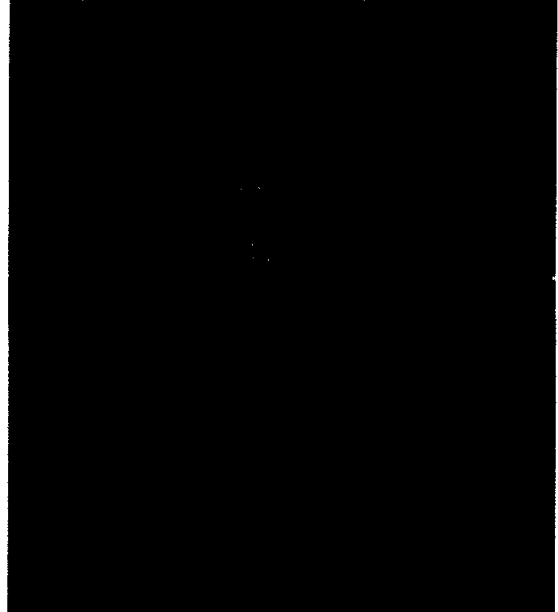
Debido a la morfología de la edificación existente, la altura de entrepiso de los baños, que se encuentran en cada habitación, no cumple con la altura mínima de 2.30 m. de piso terminado a cielo raso.

No cumple con el requerimiento mínimo de plazas de estacionamientos.

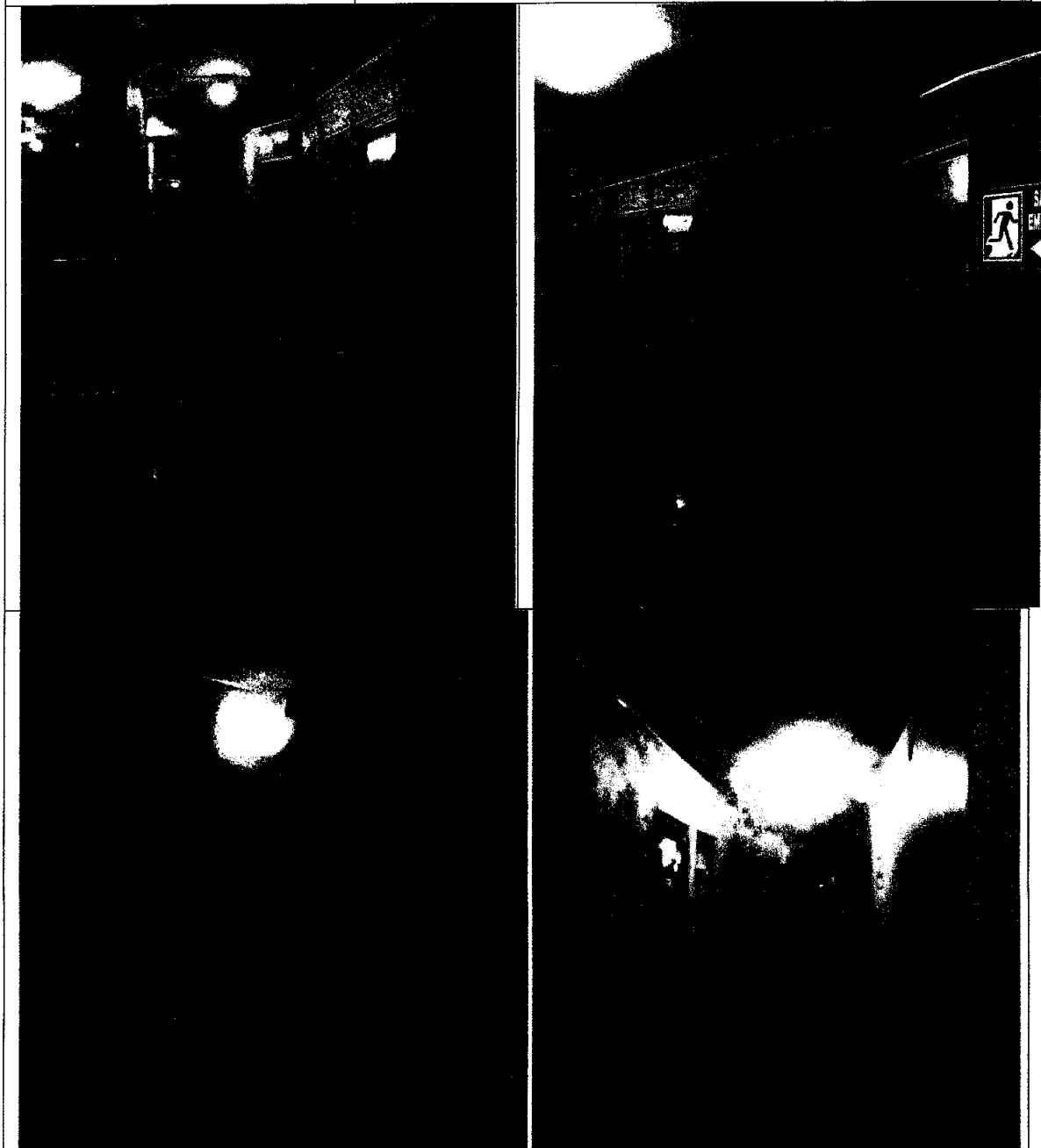
Muchas de estas construcciones han sido adaptadas para esta actividad, con el transcurrir del tiempo se han realizado adecuaciones no en base a una normativa técnica adecuada y tampoco han obtenido las autorizaciones respectivas en la municipalidad.

**CONCLUSIÓN:**

Se emite informe favorable debido al cumplimiento, por parte del administrado, de las observaciones realizadas en inspección y verificado en la re-inspección.

<b>Establecimiento: Nombre Actual: MIMOSA – Nombre Anterior: Lote 80</b>	
<b>Etapa del Proceso</b>	Inspección
<b>Fecha:</b>	29 de mayo de 2015
	
	

<b>Establecimiento: Nombre Actual: MIMOSA – Nombre Anterior: Lote 80</b>	
<b>Etapa del Proceso</b>	Re-Inspección
<b>Fecha:</b>	18 de junio de 2015



## 2. NOMBRE COMERCIAL: NOCHES DE ARABIA

### DATOS GENERALES:

- **NÚMERO TRÁMITE:** 2015LUAE112203
- **NOMBRE DEL PROPIETARIO:** GUAMAN GUILCAZO SANTIAGO DANIEL
- **CÓDIGO CIU:** H55200501
- **ACTIVIDAD ECONÓMICA CIU:** Venta de bebidas alcohólicas en bares, discotecas e instalaciones similares; incluye espectáculo.
- **ACTIVIDAD ECONÓMICA ESPECÍFICA:** NIGTH CLUB
- **MESA DE TRABAJO:** N°1 – APROBADO
- **ESTADO:** Entregada al Administrado LICENCIA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS – CAT 3. TITULO PRECARIO.

### IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:

- **ADMINISTRACIÓN ZONAL:** Eloy Alfaro.
- **NÚMERO PREDIO:** 315860
- **PARROQUIA:** Solanda.
- **BARRIO/SECTOR:** Álvaro Pérez. Ind
- **USO DE SUELO:** R3. Residencia Alta Densidad.
- **TIPOLOGIA ESTABLECIMIENTO:** CM1- Comercio de Ciudad y Metropolitano de Comercio Restringido.
- **DIRECCIÓN:** Ayapamba S22-47 Y Av. Teniente Hugo Ortiz.

### INSPECCIÓN Y REINSPECCIÓN TÉCNICA:

#### INSPECCIÓN:

Con fecha 29-05-2015, se realizó la inspección al establecimiento encontrando las siguientes observaciones:

- La altura de entrepiso del ingreso es menor a los 2.30 m, por lo tanto se sugiere la adecuación respectiva para permitir el acceso de los usuarios. En las ventanas se colocará papel tipo "contac" para impedir la visibilidad exterior. Se colocará señalización en la puerta de emergencia.

#### REINSPECCIÓN:

- Fecha: 18-08-2015.
- El administrado ha realizado las adecuaciones solicitadas, es así como el ingreso, la altura ya permite el libre acceso de los usuarios. Se ha colocado la señalización en la puerta de emergencia y en las ventanas se ha colocado el aislante visual, solicitado.

**OBSERVACIONES:**

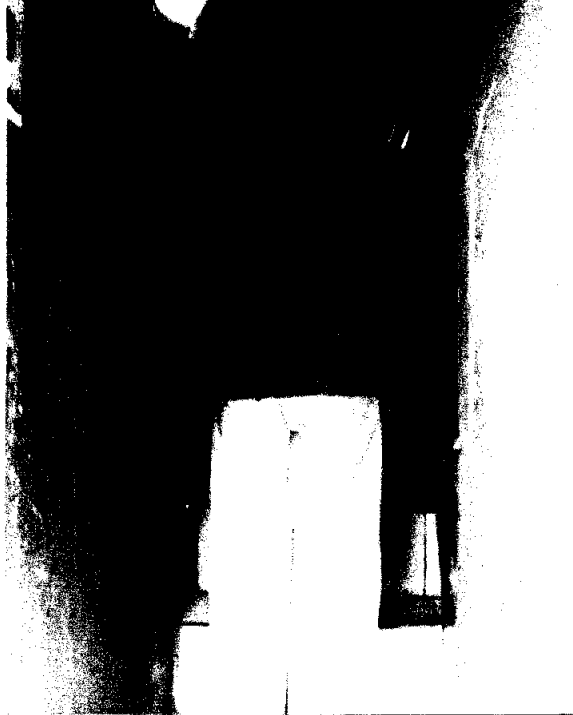


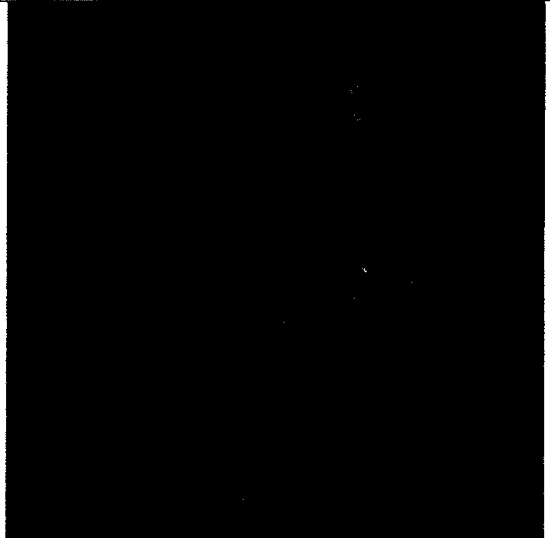
Debido a la morfología de la edificación existente, la altura de entrepiso de los baños, que se encuentran junto a las habitaciones ubicadas en la planta alta, no cumple con la altura mínima de 2.30 m. de piso terminado a cielo raso.

No cumple con el requerimiento mínimo de plazas de estacionamientos.

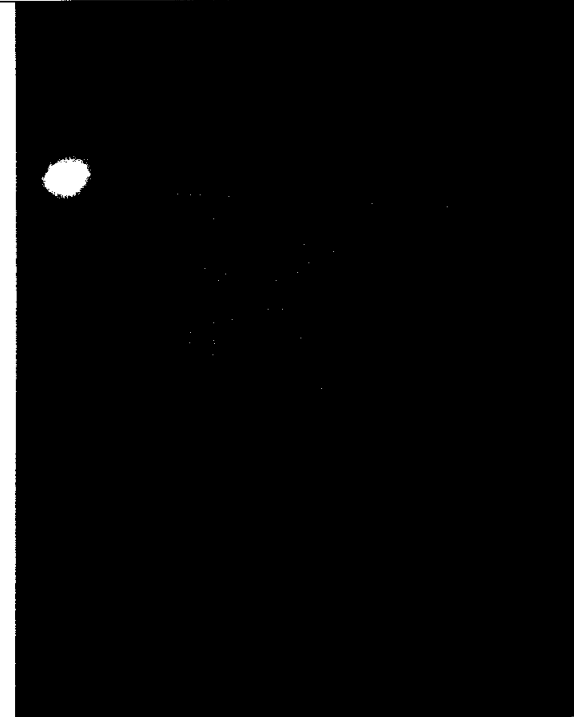



Muchas de estas construcciones han sido adaptadas para esta actividad, con el transcurrir del tiempo se han realizado adecuaciones sin tomar como base una normativa técnica adecuada y tampoco han obtenido las autorizaciones respectivas en la municipalidad.

**CONCLUSIÓN:**

Se emite informe favorable debido al cumplimiento, por parte del administrado, de las observaciones realizadas en inspección y verificado en la re-inspección.

<b>Establecimiento: Nombre Actual:</b> Noches de Arabia	
<b>Etapa del Proceso</b>	Inspección
<b>Fecha:</b>	29 de mayo de 2015
	
	

61  
-42-  
CUARENTA Y DOS

<b>Establecimiento: Nombre Actual:</b> Noches de Arabia	
<b>Etapa del Proceso</b>	Re-Inspección
<b>Fecha:</b>	18 de junio de 2015
	
	

### 3. NOMBRE COMERCIAL: ENSUEÑOS BAR

#### DATOS GENERALES:

- **NÚMERO TRÁMITE:** 2015LUA113477
- **NOMBRE DEL PROPIETARIO:** YEPEZ BENAVIDES GALO FERNANDO
- **CÓDIGO CIU:** H55200501
- **ACTIVIDAD ECONÓMICA CIU:** Venta de bebidas alcohólicas en bares, discotecas e instalaciones similares; incluye espectáculo.
- **ACTIVIDAD ECONÓMICA ESPECÍFICA:** CASA DE CITAS
- **MESA DE TRABAJO:** N°2 – APROBADO
- **ESTADO:** Entregada al Administrado LICENCIA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS – CAT 3. TITULO PRECARIO.

#### IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:

- **ADMINISTRACIÓN ZONAL:** Norte.
- **NÚMERO PREDIO:** 72429
- **PARROQUIA:** Belisario Queved.
- **BARRIO/SECTOR:** S Clara S. Millán
- **USO DE SUELO:** M. Múltiple.
- **TIPOLOGÍA ESTABLECIMIENTO:** CM1- Comercio de Ciudad y Metropolitano de Comercio Restringido.
- **DIRECCIÓN:** Bolivia Oe1-38 Y Av. 10 de Agosto.

#### INSPECCIÓN Y REINSPECCIÓN TÉCNICA:

##### INSPECCIÓN:

Con fecha 11-06-2015, se realizó la inspección al establecimiento encontrando las siguientes observaciones:

Falta colocar aislante visual en algunas ventanas de las habitaciones. La puerta de emergencia, se encuentra junto al escenario, por lo tanto, debe ser reubicada, ya que impide su función.

##### REINSPECCIÓN:

- Fecha: 11-07-2015.
- El administrado realizó las adecuaciones solicitadas por el componente de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, y ah colocado el aislante visual en las ventanas de las habitaciones de la planta alta. La puerta de emergencia ha sido reubicada, en un espacio ya existente y permite un libre acceso, incluso permite una mayor ventilación del establecimiento.



**OBSERVACIONES:**

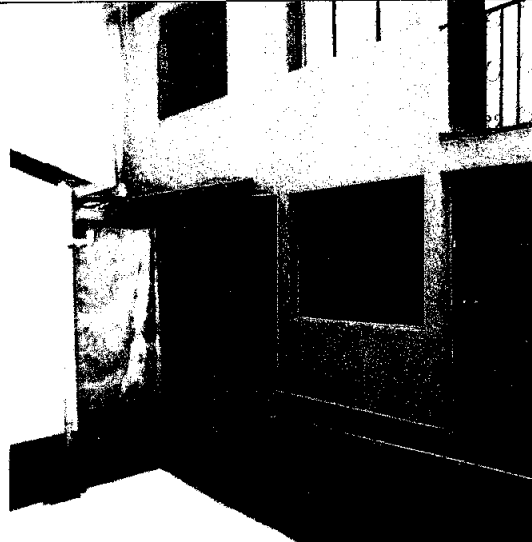

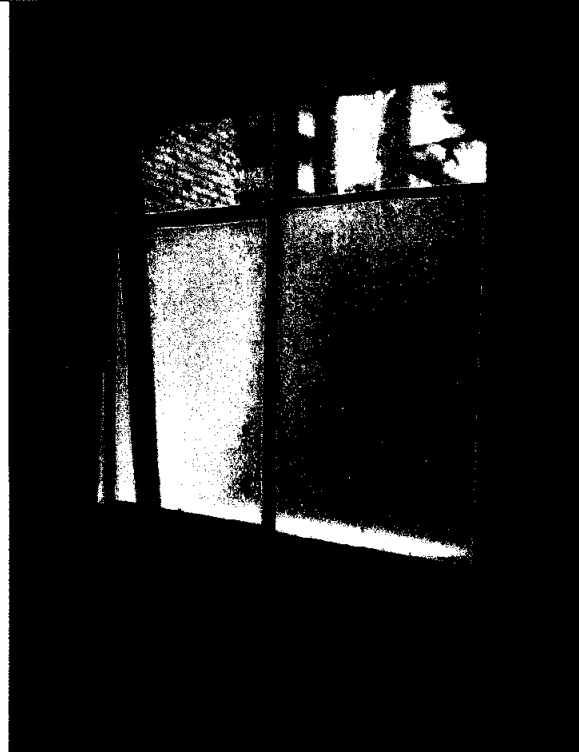
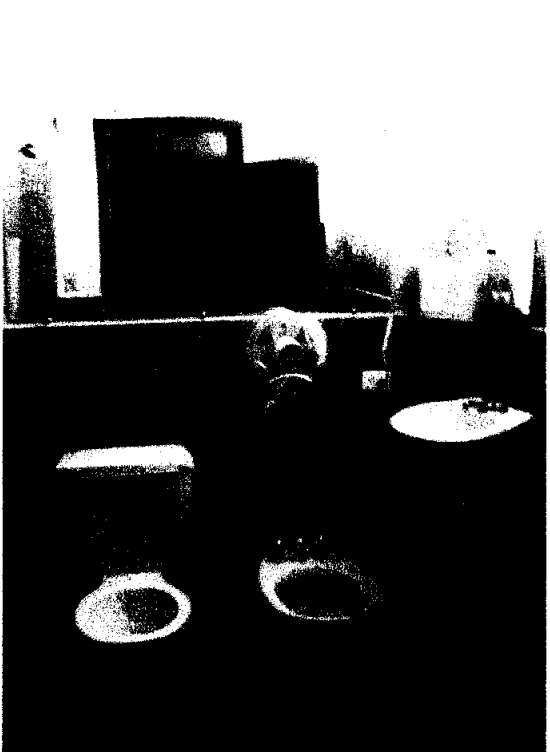
Debido a la morfología de la edificación existente, la altura de entrepiso del establecimiento en planta baja, no cumple con la altura mínima de 2.30 m. de piso terminado a cielo raso.

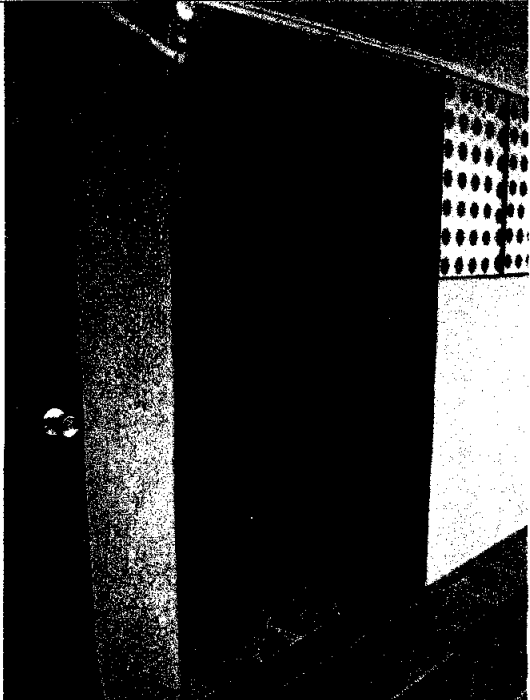
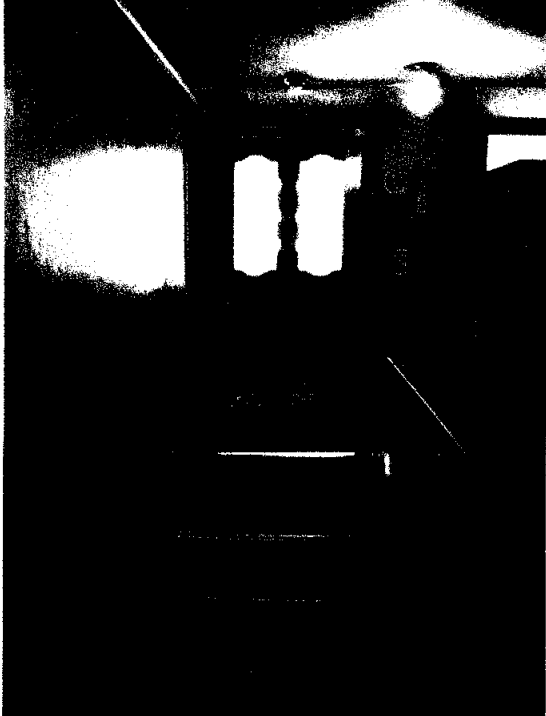

No cumple con el requerimiento mínimo de plazas de estacionamientos.

Muchas de estas construcciones han sido adaptadas para esta actividad, con el transcurrir del tiempo se han realizado adecuaciones no en base a una normativa técnica adecuada y tampoco han obtenido las autorizaciones respectivas en la municipalidad.

**CONCLUSIÓN:**

Se emite informe favorable, debido al cumplimiento, por parte del administrado, de las observaciones realizadas en inspección y verificado en la re-inspección.

<b>Establecimiento: Nombre Actual: Ensueños Bar</b>	
<b>Etapa del Proceso</b>	Inspección
<b>Fecha:</b>	11 de junio de 2015
	
	

<b>Establecimiento: Nombre Actual:</b> Ensueños Bar	
<b>Etapa del Proceso</b>	Re-Inspección
<b>Fecha:</b>	11 de julio de 2015
	
	

63  
= 38 -  
TREINTA Y OCHO

#### 4. NOMBRE COMERCIAL: KALINKA BAR

##### DATOS GENERALES:

- **NÚMERO TRÁMITE:** 2015LUA113713
- **NOMBRE DEL PROPIETARIO:** PAZMIÑO FLORES VILMA BELCIDA
- **CÓDIGO CIU:** H55200401
- **ACTIVIDAD ECONÓMICA CIU:** Venta de bebidas, cerveza y tragos al paso para su consumo inmediato (Bares, Cantinas).
- **ACTIVIDAD ECONÓMICA ESPECÍFICA:** BARES - NO ESTÁ INTEGRADA A UN HOTEL
- **MESA DE TRABAJO:** N°2 – APROBADO
- **ESTADO:** Entregada al Administrado LICENCIA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS – CAT 3. TITULO PRECARIO.

##### IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:

- **ADMINISTRACIÓN ZONAL:** Calderón.
- **NÚMERO PREDIO:** 218358
- **PARROQUIA:** CALDERÓN
- **BARRIO/SECTOR:** CARAPUNGO
- **USO DE SUELO:** R3. Residencia Alta Densidad.
- **TIPOLOGÍA ESTABLECIMIENTO:** CZ1A. Comercio Zonal de Centros de Diversión.
- **DIRECCIÓN:** Padre Luis Vaccari N11-02 y Río Charapa.

##### INSPECCIÓN Y REINSPECCIÓN TÉCNICA:

###### INSPECCIÓN:

Con fecha 11-06-2015, se realizó la inspección al establecimiento encontrando las siguientes observaciones:

- La puerta de emergencia no está habilitada. Comparte el ingreso a la Hostal "Kalinka".

###### REINSPECCIÓN:

- Fecha: 14-07-2015.
- El administrado realizó las adecuaciones solicitadas por el componente de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, es así como, la puerta del establecimiento comunica directamente con el exterior y ya no se comparte el ingreso a la Hostal.

- **OBSERVACIONES:**


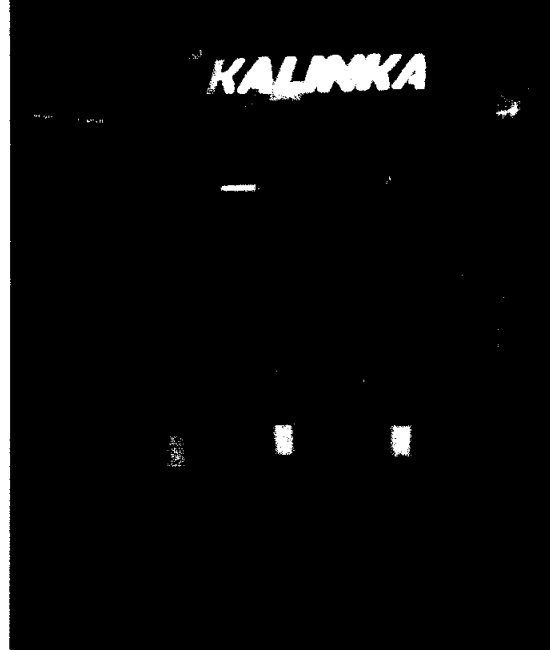


Debido a la morfología de la edificación existente, la altura de entrepiso del establecimiento, no cumple con la altura mínima de 2.30 m. de piso terminado a cielo raso.

No cumple con el requerimiento mínimo de plazas de estacionamientos.

Muchas de estas construcciones han sido adaptadas para esta actividad, con el transcurrir del tiempo se han realizado adecuaciones no en base a una normativa técnica adecuada y tampoco han obtenido las autorizaciones respectivas en la municipalidad.

**CONCLUSIÓN:**

Se emite informe favorable, debido al cumplimiento, por parte del administrado, de las observaciones realizadas en inspección y verificado en la re-inspección.

<b>Establecimiento: Nombre Actual: KAFE BAR KARAOKE KALINKA</b>	
<b>Etapa del Proceso</b>	Inspección
<b>Fecha:</b>	11 de junio de 2015
	
	

<b>Establecimiento: Nombre Actual: KAFE BAR KARAOKE KALINKA</b>	
<b>Etapa del Proceso</b>	Re-Inspección
<b>Fecha:</b>	14 de julio de 2015
	
	

*[Handwritten signature]*  
-35-  
TREINTA Y CINCO

5. **NOMBRE COMERCIAL: L.G.C. "LA GATA CALIENTE"**

**DATOS GENERALES:**

- **NÚMERO TRÁMITE:** 2015LUA113395
- **NOMBRE COMERCIAL:** L.G.C.
- **NOMBRE DEL PROPIETARIO:** COSTA CORTES SANTIAGO AGUSTIN.
- **CÓDIGO CIU:** H55200501
- **ACTIVIDAD ECONÓMICA CIU:** Venta de bebidas alcohólicas en bares, discotecas e instalaciones similares; incluye espectáculo.
- **ACTIVIDAD ECONÓMICA ESPECÍFICA:** CASA DE CITAS
- **MESA DE TRABAJO:** N°2 – APROBADO
- **ESTADO:** Entregada al Administrado LICENCIA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS – CAT 3. TITULO PRECARIO.

**IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:**

- **ADMINISTRACIÓN ZONAL:** Norte.
- **NÚMERO PREDIO:** 93818
- **PARROQUIA:** MARISCAL SUCRE
- **BARRIO/SECTOR:** MARISCAL SUCRE
- **USO DE SUELO:** M. Múltiple.
- **TIPOLOGÍA ESTABLECIMIENTO:** CM1- Comercio de Ciudad y Metropolitano de Comercio Restringido.
- **DIRECCIÓN:** José Tamayo N22-57 Y Veintimilla.

**INSPECCIÓN Y REINSPECCIÓN TÉCNICA:**

**INSPECCIÓN:**

Con fecha 11-06-2015, se realizó la inspección al establecimiento encontrando las siguientes observaciones:

- En las ventanas se colocará papel tipo "contac" para impedir la visibilidad exterior. Se colocará señalización en la puerta de emergencia y en el recorrido hacia la misma.

**REINSPECCIÓN:**

- Fecha: 19-07-2015.
- El administrado realizó las adecuaciones solicitadas, es así como el ingreso, la altura ya permite el libre acceso de los usuarios. Se ha colocado la señalización en la puerta de emergencia y en las ventanas se ha colocado el aislante visual, solicitado.



**OBSERVACIONES:**

No cumple con el requerimiento mínimo de plazas de estacionamientos.

Muchas de estas construcciones han sido adaptadas para esta actividad, con el transcurrir del tiempo se han realizado adecuaciones no en base a una normativa técnica adecuada y tampoco han obtenido las autorizaciones respectivas en la municipalidad.

**CONCLUSIÓN:**

Se emite informe favorable debido al cumplimiento, por parte del administrado, de las observaciones realizadas en inspección y verificado en la re-inspección.

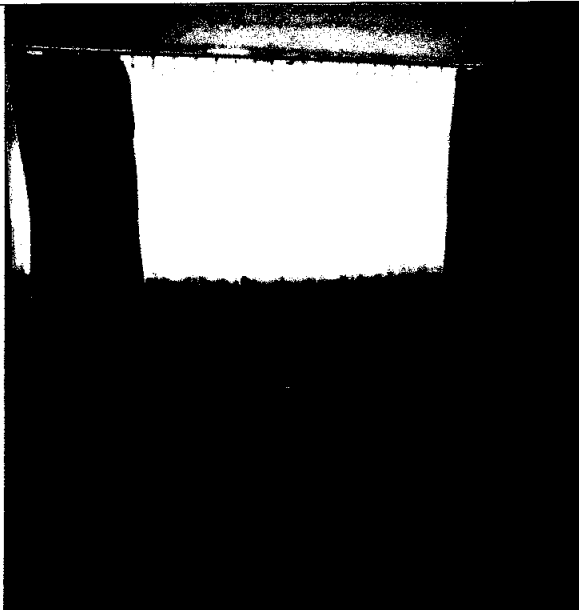
**Establecimiento: Nombre Actual: LGC – Nombre Anterior: La Gata Caliente**

**Etapa del Proceso**

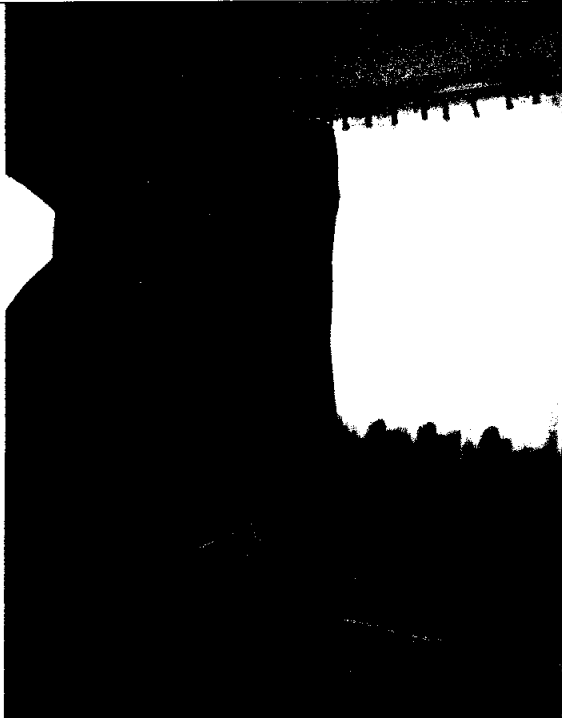
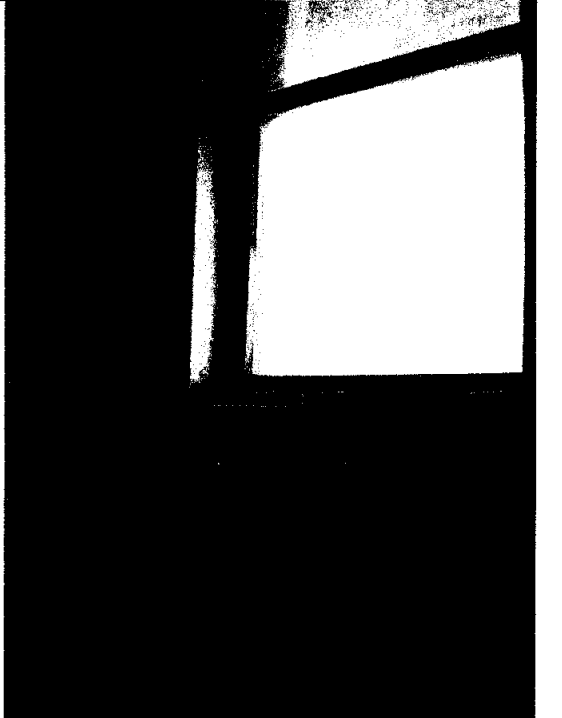


Inspección

**Fecha:**

11 de junio de 2015



*[Handwritten signature]*  
-33-  
TREINTA Y TRES

<b>Establecimiento: Nombre Actual: LGC – Nombre Anterior: La Gata Caliente</b>	
<b>Etapa del Proceso</b>	Re-Inspección
<b>Fecha:</b>	19 de julio de 2015
	
	

4  
32  
TREINTA Y DOS

**6. NOMBRE COMERCIAL: PAPIRO**

**DATOS GENERALES:**

- **NÚMERO TRÁMITE:** 2015LUA113637
- **NOMBRE DEL PROPIETARIO:** NOGUERA LEON JOSE LUIS
- **CÓDIGO CIU:** H55200401
- **ACTIVIDAD ECONÓMICA CIU:** Venta de bebidas, cerveza y tragos al paso para su consumo inmediato (Bares, Cantinas).
- **ACTIVIDAD ECONÓMICA ESPECÍFICA:** BARES - NO ESTÁ INTEGRADA A UN HOTEL
- **MESA DE TRABAJO:** N°3 – APROBADO
- **ESTADO:** Entregada al Administrado LICENCIA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS – CAT 3. TITULO PRECARIO.

**IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:**

- **ADMINISTRACIÓN ZONAL:** Norte.
- **NÚMERO PREDIO:** 34606
- **PARROQUIA:** CONCEPCIÓN
- **BARRIO/SECTOR:** S. PEDRO CLAVEL
- **USO DE SUELO:** M. Múltiple.
- **TIPOLOGÍA ESTABLECIMIENTO:** CZ1A. Comercio Zonal de Centros de Diversión.
- **DIRECCIÓN:** Av. de la Prensa N58-153 y Vaca De Castro

**INSPECCIÓN Y REINSPECCIÓN TÉCNICA:**

**INSPECCIÓN:**

Con fecha 29-06-2015, se realizó la inspección al establecimiento encontrando las siguientes observaciones:

- La grada de acceso al establecimiento es de madera. Falta señalización en una de las puertas de emergencia e iluminación adecuada.

**REINSPECCIÓN:**

- Fecha: 30-07-2015.
- El administrado realizó las adecuaciones solicitadas por el componente de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, es así como tiene una mejor iluminación al ingreso del establecimiento. Se ha colocado señalización en la puerta de salida del local y se han colocado gradas de estructura metálica y hormigón. Además en estas, se ha colocado señalización reflectiva.

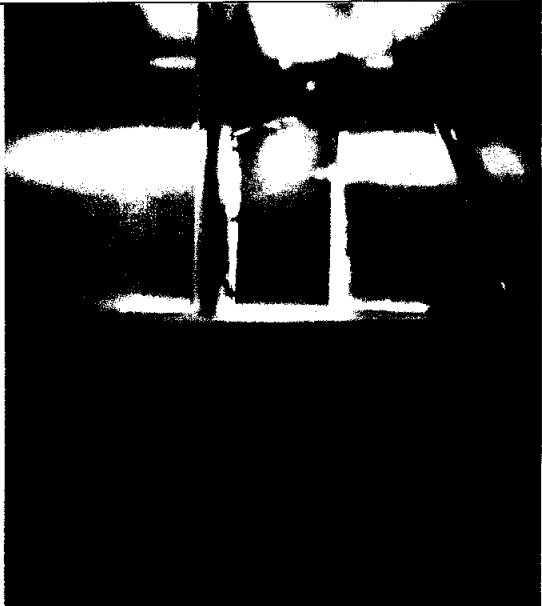
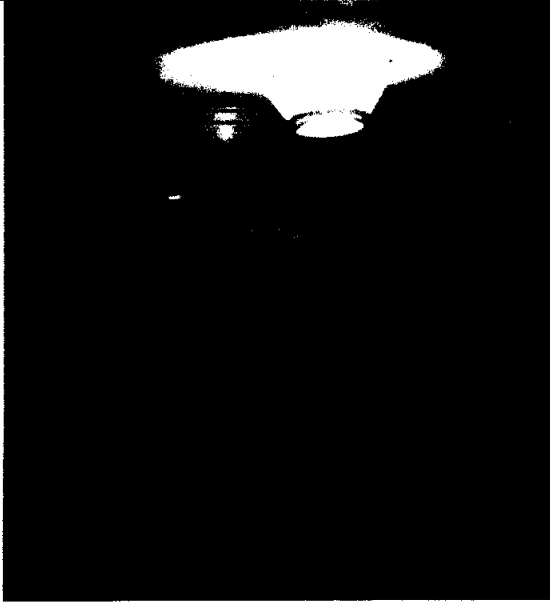

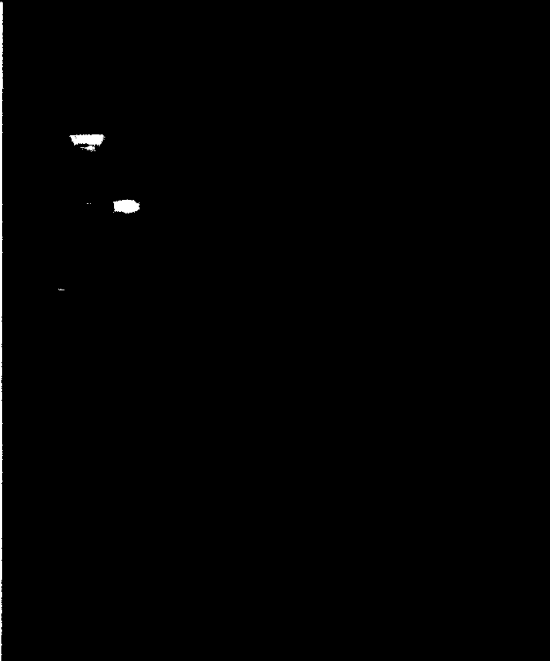
**OBSERVACIONES:**

No cumple con el requerimiento mínimo de plazas de estacionamientos.

Muchas de estas construcciones han sido adaptadas para esta actividad, con el transcurrir del tiempo se han realizado adecuaciones no en base a una normativa técnica adecuada y tampoco han obtenido las autorizaciones respectivas en la municipalidad.

**CONCLUSIÓN:**

Se emite informe favorable debido al cumplimiento, por parte del administrado, de las observaciones realizadas en inspección y verificado en la re-inspección.

<b>Establecimiento: Nombre Actual: PAPIRO</b>	
<b>Etapa del Proceso</b>	Inspección
<b>Fecha:</b>	29 de junio de 2015
	
	

*[Handwritten signature]*  
-30-  
TREINTA

<b>Establecimiento: Nombre Actual: PAPIRO</b>	
<b>Etapa del Proceso</b>	Re-Inspección
<b>Fecha:</b>	28 de julio de 2015
	
	

*[Handwritten signature]*  
-29-  
09107100001

## 7. NOMBRE COMERCIAL: BAR ESKAPE

### DATOS GENERALES:

- **NÚMERO TRÁMITE:** 2015LUA114332
- **NOMBRE DEL PROPIETARIO:** SERRANO LIZANO EDWIN MARCELO
- **CÓDIGO CIU:** H55200401
- **ACTIVIDAD ECONÓMICA CIU:** Venta de bebidas, cerveza y tragos al paso para su consumo inmediato (Bares, Cantinas).
- **ACTIVIDAD ECONÓMICA ESPECÍFICA:** BARES - NO ESTÁ INTEGRADA A UN HOTEL
- **MESA DE TRABAJO:** N°3 – APROBADO
- **ESTADO:** Por entregar al Administrado LICENCIA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS – CAT 3. TITULO PRECARIO

### IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:

- **ADMINISTRACIÓN ZONAL:** Norte.
- **NÚMERO PREDIO:** 284383
- **PARROQUIA:** : CONCEPCIÓN:
- **BARRIO/SECTOR:** FRANKLIN TELLO
- **USO DE SUELO:** M. Múltiple.
- **TIPOLOGÍA ESTABLECIMIENTO:** CZ1A. Comercio Zonal de Centros de Diversión.
- **DIRECCIÓN:** Av. de la Prensa N49-226 Y Sbt. Juan Holguín

### INSPECCIÓN Y REINSPECCIÓN TÉCNICA:

#### INSPECCIÓN:

Con fecha 24-06-2015, se realizó la inspección al establecimiento encontrando las siguientes observaciones:

- El Bar Eskape como la Discoteca Eskape se encuentran en el mismo predio, pero tiene diferentes accesos. La grada que comunica a los baños y que se encuentra al fondo del bar es muy estrecha y no cuenta con la suficiente iluminación. La circulación para acceder a los mismos es inferior a los 0.90 m.

#### REINSPECCIÓN:

- Fecha: 28-07-2015.
- El administrado realizó las adecuaciones solicitadas por el componente de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, es así como la grada que comunica a los baños y que se encuentra al fondo del bar cuenta con mayor iluminación y señalización reflectiva, para evitar accidentes a los usuarios, pese a no contar con la dimensión mínima. Los baños que se ubican en el nivel inferior ha sido remodelados y su acceso se encuentra dentro de lo que establece la normativa.
- Además ha instalado elementos que mejoran la iluminación.



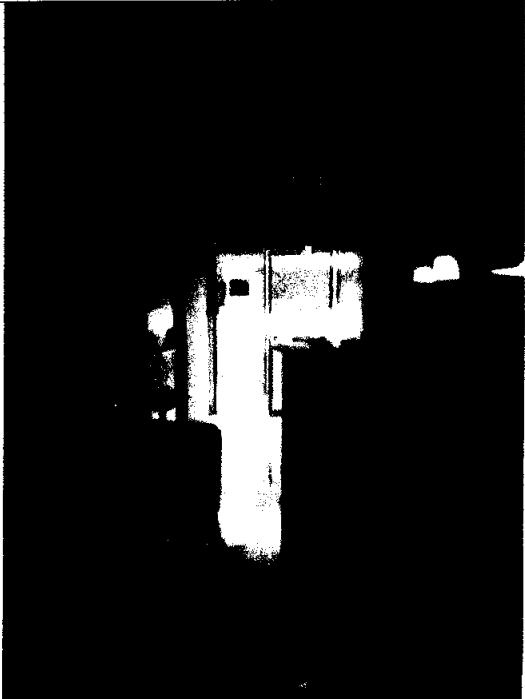
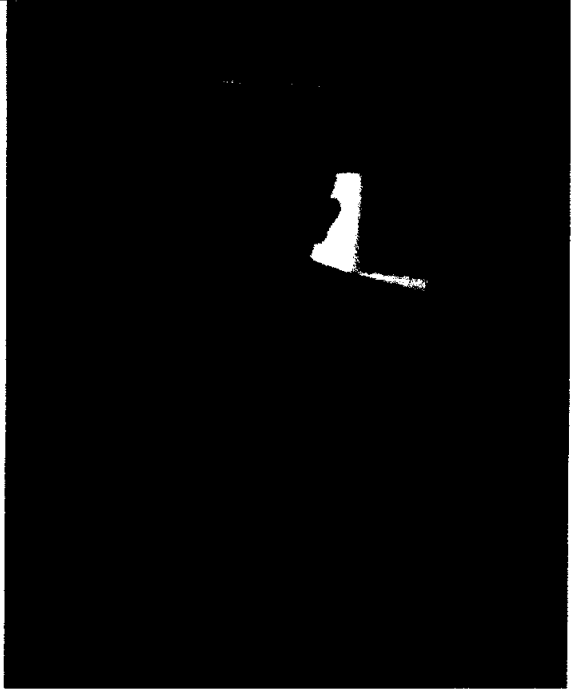
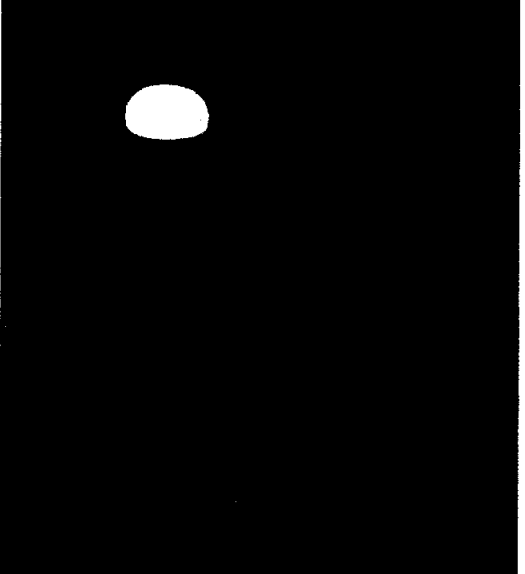
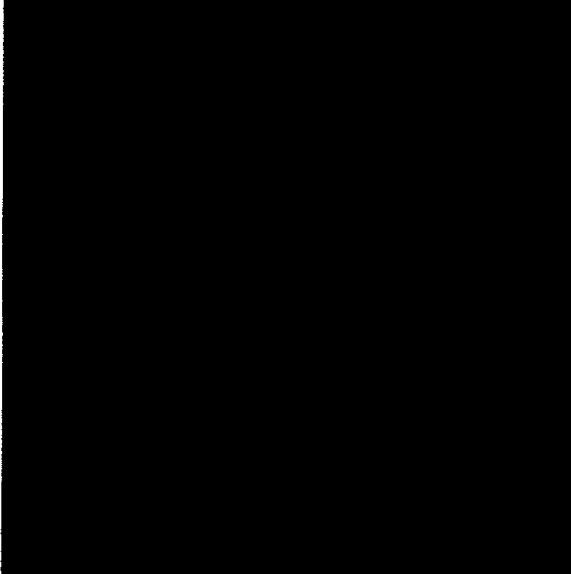
**OBSERVACIONES:**


No cumple con el requerimiento mínimo de plazas de estacionamientos.

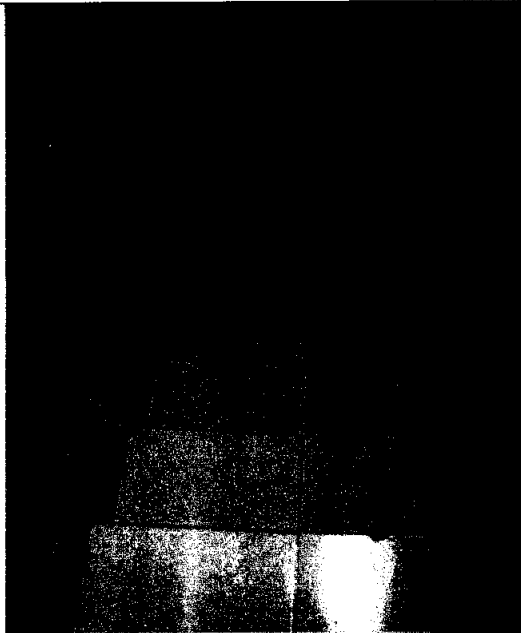
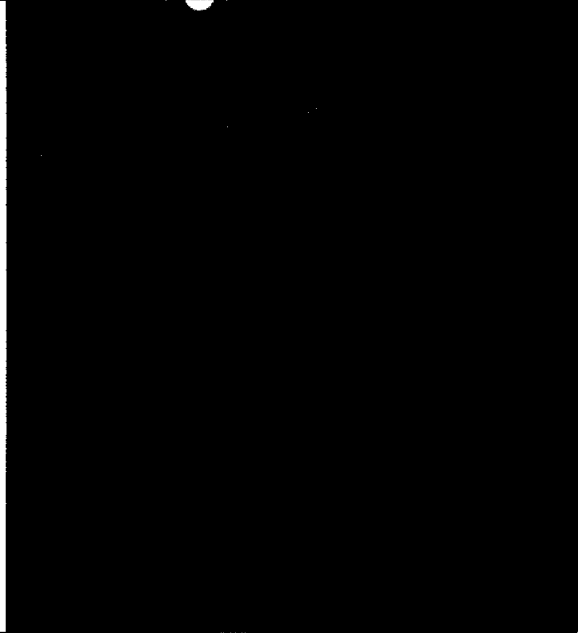
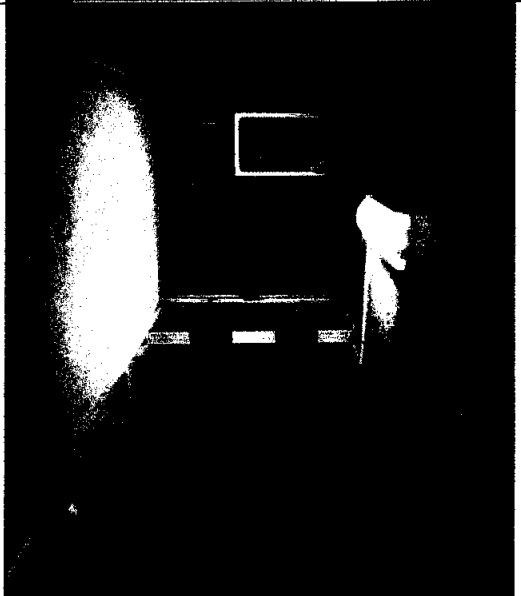
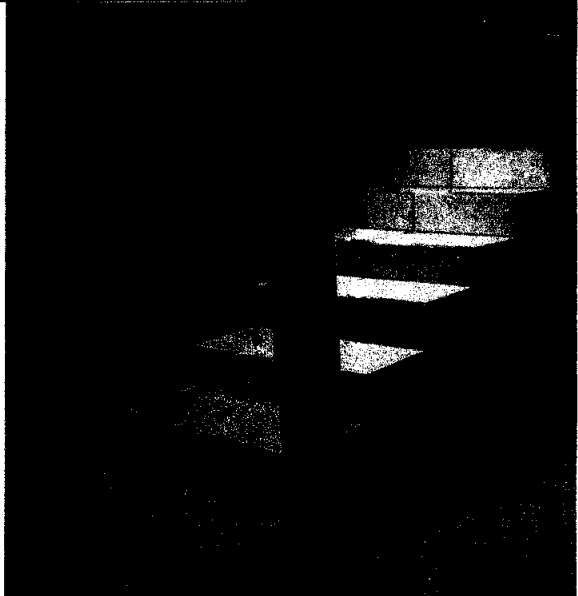
Muchas de estas construcciones han sido adaptadas para esta actividad, con el transcurrir del tiempo se han realizado adecuaciones no en base a una normativa técnica adecuada y tampoco han obtenido las autorizaciones respectivas en la municipalidad.

**CONCLUSIÓN:**

Se emite informe favorable, debido al cumplimiento por parte del administrado de las observaciones realizadas en inspección y verificado en la re-inspección.

<b>Establecimiento: Nombre Actual: BAR ESKAPE</b>	
<b>Etapa del Proceso</b>	Inspección
<b>Fecha:</b>	24 de junio de 2015
	
	

  
- 22 -  
VEINTISIETE

<b>Establecimiento: Nombre Actual: BAR ESKAPE</b>	
<b>Etapa del Proceso</b>	Re-Inspección
<b>Fecha:</b>	28 de julio de 2015
	
	

*[Handwritten signature]*  
26  
VEINTISEIS

## 8. NOMBRE COMERCIAL: ESKAPE DISCOTECA

### DATOS GENERALES:

- **NÚMERO TRÁMITE:** 2015LUA114345
- **NOMBRE DEL PROPIETARIO:** SERRANO LIZANO EDWIN MARCELO
- **CÓDIGO CIU:** O92190102
- **ACTIVIDAD ECONÓMICA CIU:** Discotecas
- **ACTIVIDAD ECONÓMICA ESPECÍFICA:** DISCOTECAS - NO ESTA INTEGRADA A UN HOTEL
- **MESA DE TRABAJO:** N°3 – APROBADO
- **ESTADO:** Por entregar al Administrado LICENCIA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS – CAT 3. TITULO PRECARIO

### IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:

- **ADMINISTRACIÓN ZONAL:** Norte.
- **NÚMERO PREDIO:** 284383
- **PARROQUIA:** : CONCEPCIÓN:
- **BARRIO/SECTOR:** FRANKLIN TELLO
- **USO DE SUELO:** M. Múltiple.
- **TIPOLOGÍA ESTABLECIMIENTO:** CZ1A. Comercio Zonal de Centros de Diversión.
- **DIRECCIÓN:** Av. de la Prensa N49-226 Y Sbt. Juan Holguín

### INSPECCIÓN Y REINSPECCIÓN TÉCNICA:

#### INSPECCIÓN:

Con fecha 24-06-2015, se realizó la inspección al establecimiento encontrando las siguientes observaciones:

- El Bar Eskape como la Discoteca Eskape se encuentran en el mismo predio, pero tienen diferentes accesos. El nivel superior se levanta sobre una estructura de madera y metal. Existen cambios de nivel, que por el color del acabado se vuelve imperceptible para los usuarios. La estructura de la cubierta es de metal y parte de esta, se encuentra sobre las mesas. Se recomienda señalar este sector para evitar accidentes a los usuarios. Parte del mobiliario (mesón) deberá ser retirado de uno de los tramos de la grada que comunica al nivel superior de la discoteca.

#### REINSPECCIÓN:

- Fecha: 28-07-2015

- El administrado realizó las adecuaciones solicitadas por el componente de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, es así como, en los cambios de nivel en el piso alto del establecimiento se ha colocado señalización reflectiva y en parte de la estructura que se encuentra sobre las mesas. Se ha retirado parte del mesón que obstaculizaba la circulación por la grada.





**OBSERVACIONES:**

No cumple con el requerimiento mínimo de plazas de estacionamientos.



Muchas de estas construcciones han sido adaptadas para esta actividad, con el transcurrir del tiempo se han realizado adecuaciones no en base a una normativa técnica adecuada y tampoco han obtenido las autorizaciones respectivas en la municipalidad.

**CONCLUSIÓN:**

Se emite informe favorable, debido al cumplimiento por parte del administrado de las observaciones realizadas en inspección y verificado en la re-inspección.

<b>Establecimiento: Nombre Actual: ESKAPE DISCOTECA</b>	
<b>Etapa del Proceso</b>	Inspección
<b>Fecha:</b>	24 de junio de 2015
	
	

*[Handwritten signature]*  
-24-  
UCIWIWATD

<b>Establecimiento: Nombre Actual: ESKAPE DISCOTECA</b>	
<b>Etapa del Proceso</b>	Re-Inspección
<b>Fecha:</b>	28 de julio de 2015
	
	

*[Handwritten signature]*  
-23-  
SECRETARÍA DE TERRITORIO

**9. NOMBRE COMERCIAL: MAGNA**

**DATOS GENERALES:**

- **NÚMERO TRÁMITE:** 2015LUA112321
- **NOMBRE DEL PROPIETARIO:** DIAZ AGUILAR JORGE WASHINGTON
- **CÓDIGO CIU:** H55200501
- **ACTIVIDAD ECONÓMICA CIU:** Venta de bebidas alcohólicas en bares, discotecas e instalaciones similares; incluye espectáculo.
- **ACTIVIDAD ECONÓMICA ESPECÍFICA:** NIGTH CLUB
- **MESA DE TRABAJO:** N°1 – APROBADO
- **ESTADO:** Pendiente esperar contestación del Oficio STHV N° -3388 de fecha 17 de julio de 2015 por cuanto el Ministerio del Interior debe rectificar o ratificar la petición de no generar trámite para este establecimiento. LICENCIA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS – CAT 3. TITULO PRECARIO.

**IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:**

- **ADMINISTRACIÓN ZONAL:** Eloy Alfaro.
- **NÚMERO PREDIO:** 85913
- **PARROQUIA:** LA MAGDALENA:
- **BARRIO/SECTOR:** ATAHUALPA
- **USO DE SUELO:** M. Múltiple.
- **TIPOLOGIA ESTABLECIMIENTO:** CM1. Comercio de Ciudad y Metropolitano de Comercio Restringido.
- **DIRECCIÓN:** Av. Antonio José de Sucre S10-335 y Hernando de Prado

**INSPECCIÓN Y REINSPECCIÓN TÉCNICA:**

**INSPECCIÓN:**

Con fecha 29-05-2015, se realizó la inspección al establecimiento encontrando las siguientes observaciones:

- El establecimiento no se encontraba en funcionamiento.
- El informe de la Intendencia llegó posterior a la visita realizada y en el cual, se señalaba que el establecimiento tenía clausura definitiva.
- En el primer piso alto funcionaba el bar. En el segundo piso alto se encontraban las habitaciones y una terraza recubierta por una estructura de metal y plástico.
- La circulación para acceder a las habitaciones contaba con una altura entre 1.70m a 1.90m, estando por debajo de los 2.30 m.
- El lavamanos que se halla en las habitaciones, en algunos casos se encontraba asentado sobre bloques de cemento, sin ningún recubrimiento. Además el único baño en esta planta, no cuenta con las dimensiones mínimas.



**REINSPECCIÓN:**

- No fue realizada.

**OBSERVACIÓN:**

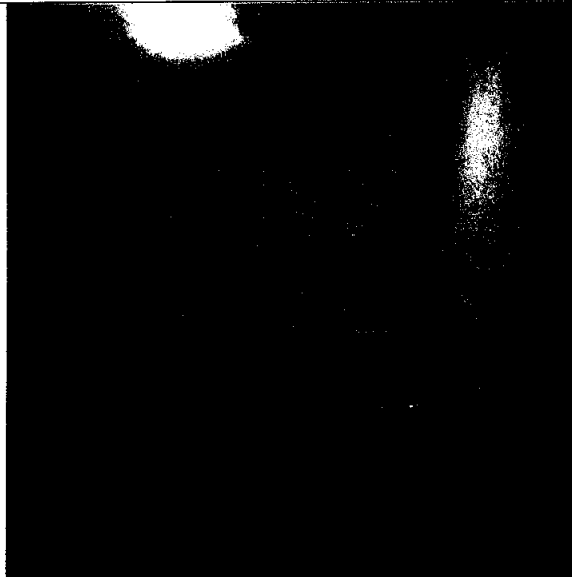

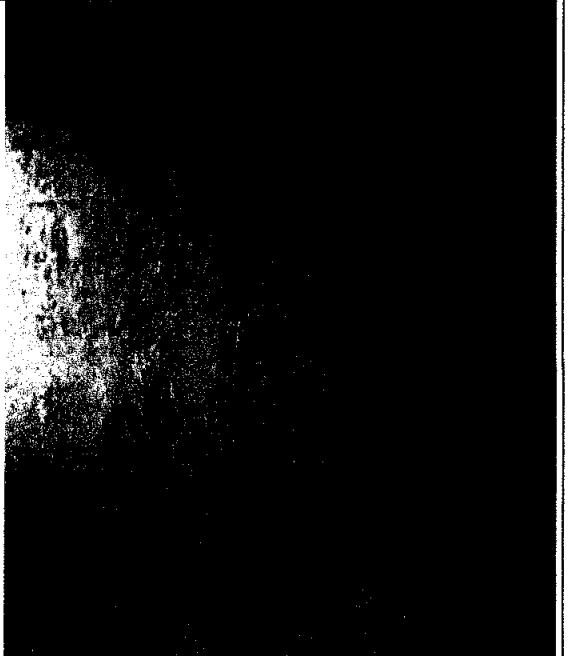
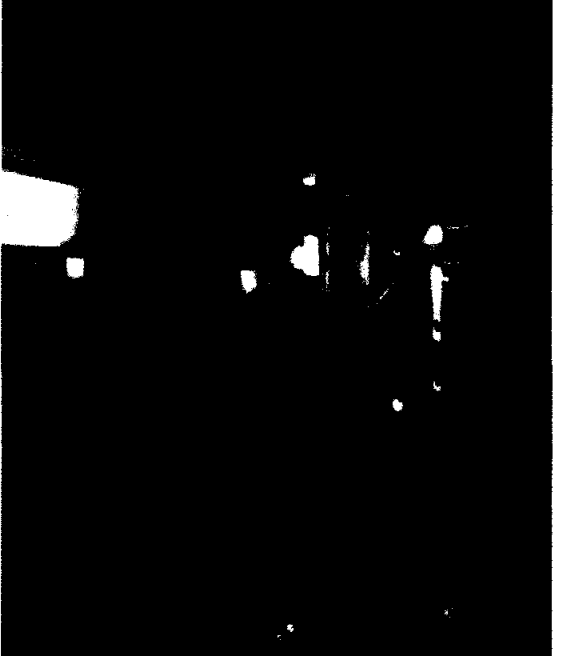
Debido a la morfología de la edificación existente, la altura de entrepiso del segundo piso alto, no cumple con la altura mínima de 2.30 m de piso terminado a cielo raso, ya que al ser una cubierta inclinada, se ha tenido que ubicar los canales de aguas lluvias, para no afectar las construcciones colindantes

No cumple con el requerimiento mínimo de plazas de estacionamientos.

Muchas de estas construcciones han sido adaptadas para esta actividad, con el transcurrir del tiempo se han realizado adecuaciones no en base a una normativa técnica adecuada y tampoco han obtenido las autorizaciones respectivas en la municipalidad.

**CONCLUSIÓN:**

Se emite informe desfavorable, debido al informe de la Intendencia de Policía y al incumplimiento de las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

<b>Establecimiento: Nombre Actual: MAGNA</b>	
<b>Etapa del Proceso</b>	Inspección
<b>Fecha:</b>	29 de mayo de 2015
	
	

## **10. NOMBRE COMERCIAL: VIBRACIÓN**

### **DATOS GENERALES:**

- **NÚMERO TRÁMITE:** 2015LUA113085
- **NOMBRE DEL PROPIETARIO:** ORTIZ COX JAIME HUMBERTO
- **CÓDIGO CIU:** H55200501
- **ACTIVIDAD ECONÓMICA CIU:** Venta de bebidas alcohólicas en bares, discotecas e instalaciones similares; incluye espectáculo.
- **ACTIVIDAD ECONÓMICA ESPECÍFICA:** NIGTH CLUB
- **MESA DE TRABAJO:** N°1 – APROBADO
- **ESTADO:** Por entregar al Administrado LICENCIA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS – CAT 3. TITULO PRECARIO.

### **IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:**

- **ADMINISTRACIÓN ZONAL:** Norte.
- **NÚMERO PREDIO:** 43645
- **PARROQUIA:** MARISCAL SUCRE
- **BARRIO/SECTOR:** MARISCAL SUCRE
- **USO DE SUELO:** R3. Residencia Alta Densidad.
- **TIPOLOGIA ESTABLECIMIENTO:** CM1 Comercio de Ciudad y Metropolitano de Comercio Restringido.
- **DIRECCIÓN:** Wilson E4-248 y Av. Amazonas

### **INSPECCIÓN Y REINSPECCIÓN TÉCNICA:**

#### **INSPECCIÓN:**

Con fecha 11-06-2015, se realizó la inspección al establecimiento encontrando las siguientes observaciones:

- Las puertas de acceso a las habitaciones ubicadas en la planta alta tienen una dimensión entre 0.60 m. y 0.68 m.

#### **REINSPECCIÓN:**

- Fecha: 11-07-2015.
- El administrado realizó las adecuaciones solicitadas por el componente de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, es así como las cuatro puertas que se instalaron, ahora poseen una dimensión mínima de 0.80 m.

*[Handwritten signature]*  
-20-  
UBI/STC

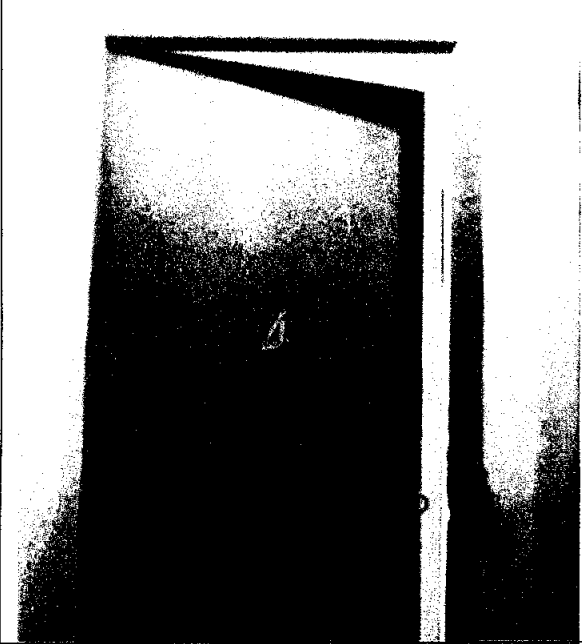
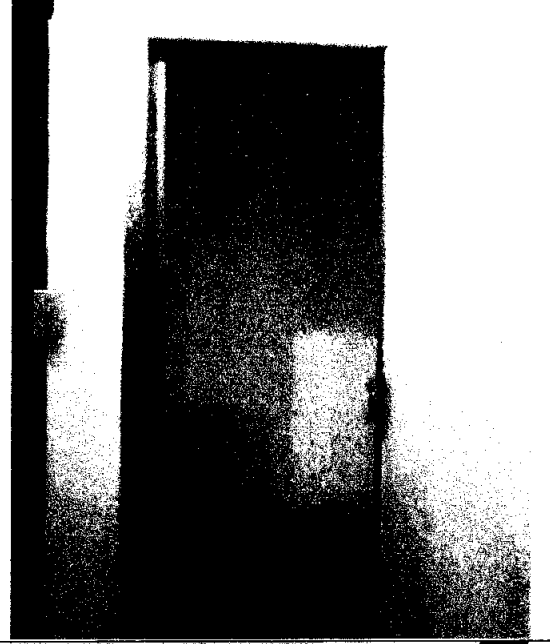

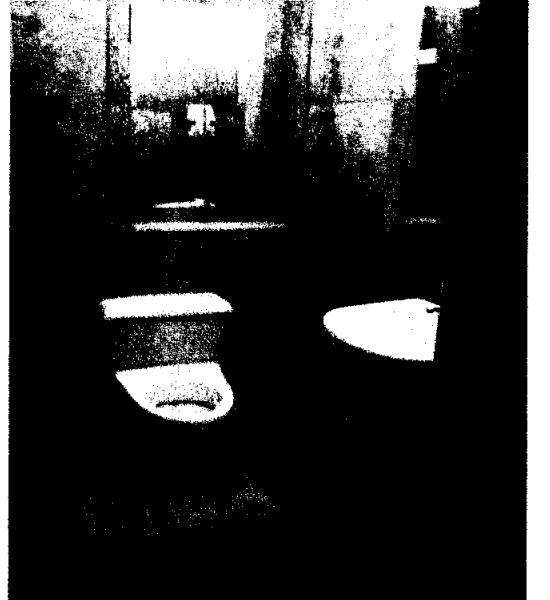
**OBSERVACIONES:**

No cumple con el requerimiento mínimo de plazas de estacionamientos.

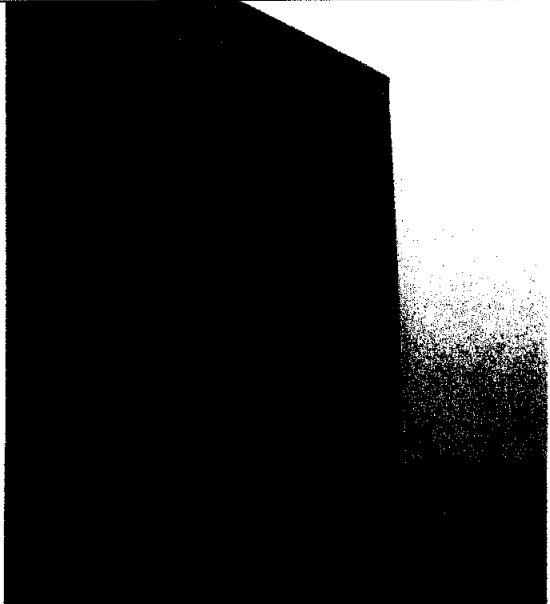
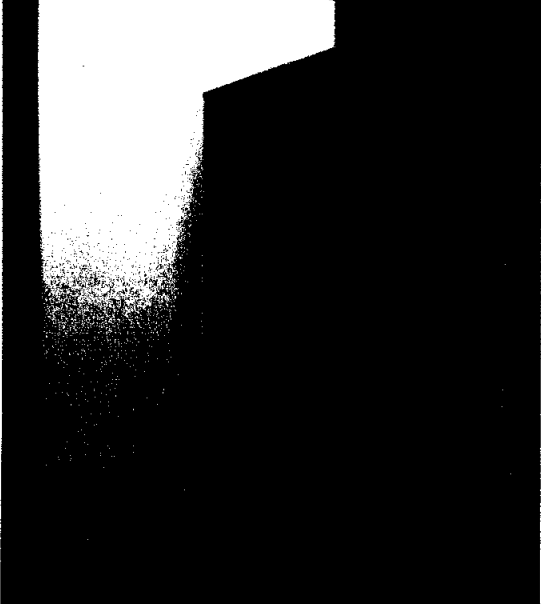
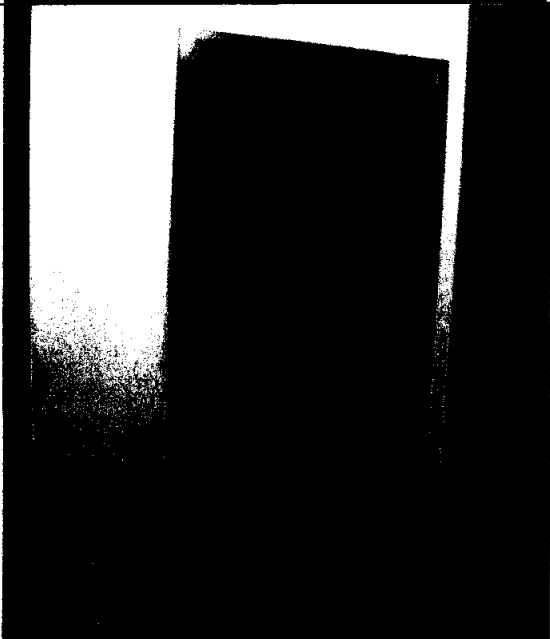

Muchas de estas construcciones han sido adaptadas para esta actividad, con el transcurrir del tiempo se han realizado adecuaciones no en base a una normativa técnica adecuada y tampoco han obtenido las autorizaciones respectivas en la municipalidad.

**CONCLUSIÓN:**

Se emite informe favorable debido al cumplimiento, por parte del administrado, de las observaciones realizadas en inspección y verificado en la re-inspección.

<b>Establecimiento: Nombre Actual: VIBRACIÓN</b>	
<b>Etapa del Proceso</b>	Inspección
<b>Fecha:</b>	11 de junio de 2015
	
	

64  
-19-  
DISCERNOCUS

<b>Establecimiento: Nombre Actual: VIBRACIÓN</b>	
<b>Etapa del Proceso</b>	Re-Inspección
<b>Fecha:</b>	11 de julio de 2015
	
	

*[Handwritten signature]*  
Diciembre

## **11. NOMBRE COMERCIAL: RIDERS BAR KARAOKE**

### **DATOS GENERALES:**

- **NÚMERO TRÁMITE:** 2015LUA113669
- **NOMBRE DEL PROPIETARIO:** MENDOZA SARANGO VANESSA BELEN
- **CÓDIGO CIU:** H55200401
- **ACTIVIDAD ECONÓMICA CIU:** Venta de bebidas, cerveza y tragos al paso para su consumo inmediato (Bares, Cantinas).
- **ACTIVIDAD ECONÓMICA ESPECÍFICA:** BARES - NO ESTÁ INTEGRADA A UN HOTEL
- **MESA DE TRABAJO:** N°2 – APROBADO
- **ESTADO:** Negado Por Territorio Y Áreas Históricas. Adicional Falta El Informe De Quito Turismo – Cat 3. Titulo Precario

### **IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:**

- **ADMINISTRACIÓN ZONAL:** Centro.
- **NÚMERO PREDIO:** 285641
- **PARROQUIA:** CENTRO HISTÓRICO:
- **BARRIO/SECTOR:** GONZALEZ SUÁREZ
- **USO DE SUELO:** R3. Residencia Alta Densidad
- **TIPOLOGÍA ESTABLECIMIENTO:** CZ1A. Comercio Zonal de Centros de Diversión.
- **DIRECCIÓN:** Oriente Oe1-22 Y Montufar

### **INSPECCIÓN Y REINSPECCIÓN TÉCNICA:**

#### **INSPECCIÓN:**

Con fecha 11-06-2015, se realizó la inspección al establecimiento encontrando las siguientes observaciones:

- Edificación inventariada. Comparte el ingreso a otros ambientes. La grada de acceso al establecimiento y por tanto a la edificación, tiene una altura menor a los 1.80 m. (entre la huella del peldaño y la viga). Las ventanas han sido recubiertas con bloque dejando un pequeño orificio para ventilación. Por fuera se aprecia la ventana de madera, recubierta con la publicidad del establecimiento. El piso de madera se ha recubierto con alguna fibra plástica para facilitar su limpieza. El acceso a los baños es estrecho. La puerta del baño de mujeres cuenta con 0.51 m. y el baño de los hombres con 0.59 m., muy por debajo de los 0.90 m. como mínimo. Las paredes se encuentra recubiertas al parecer con papel tapiz, el cual según la propietaria, ha sido recubierto con una pintura anti-fuego.

### **REINSPECCIÓN:**

- Fecha: 11-07-2015.
- El administrado realizó las adecuaciones solicitadas por el componente de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y la delegada de la Unidad de Áreas Históricas de la misma Secretaría, pero ha colocado un letrero luminoso en una de las cuatro ventanas de la fachada. La publicidad y el recubrimiento de éstas se mantiene. El establecimiento ha sido renovado en cuanto a la pintura de sus paredes, iluminación y mobiliario.



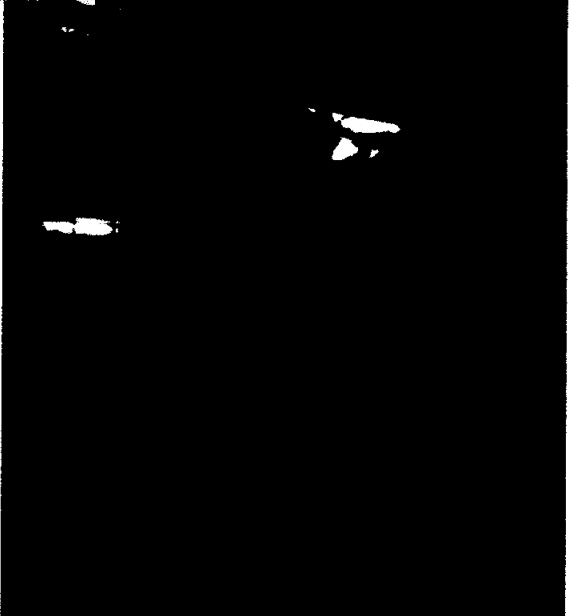

### **OBSERVACIONES:**

- No cumple con el requerimiento mínimo de plazas de estacionamientos.
- Muchas de estas construcciones han sido adaptadas para esta actividad, con el transcurrir del tiempo se han realizado adecuaciones no en base a una normativa técnica adecuada y tampoco han obtenido las autorizaciones respectivas en la municipalidad.


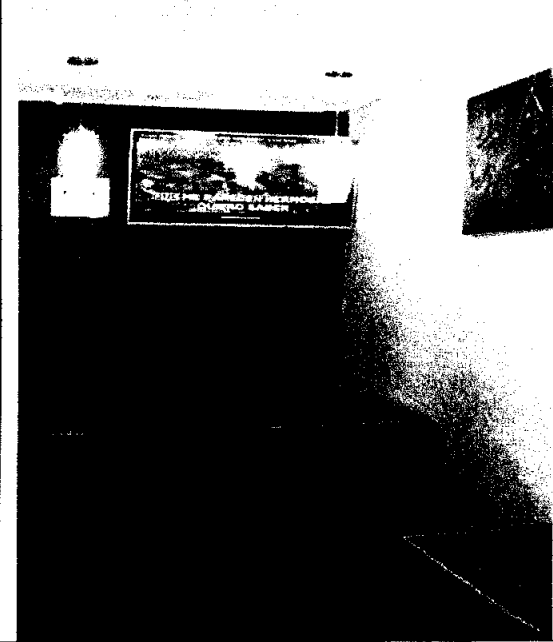
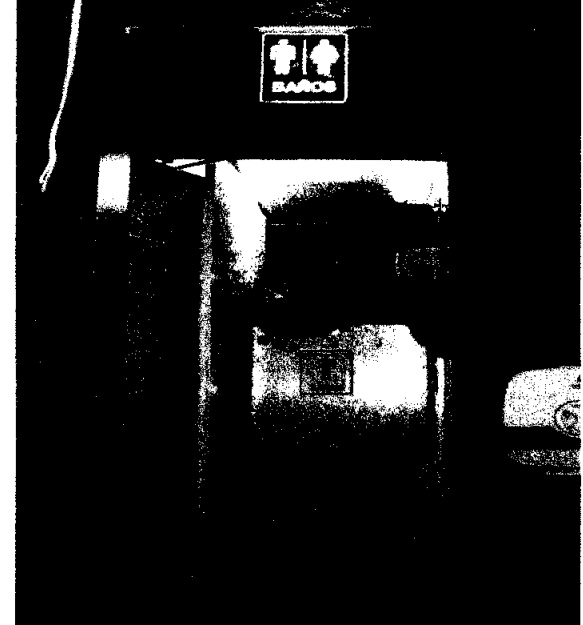

### **CONCLUSIÓN:**

Se emite informe **desfavorable**, debido al incumplimiento de las Normas de Arquitectura y Urbanismo y a la inobservancia de la conservación de áreas patrimoniales.



<b>Establecimiento: Nombre Actual: RIDERS BAR KARAOKE</b>	
<b>Etapa del Proceso</b>	Inspección
<b>Fecha:</b>	11 de junio de 2015
	
	

4  
10/16  
D. E. A. S. R. S. A.

<b>Establecimiento: Nombre Actual: RIDERS BAR KARAOKE</b>	
<b>Etapa del Proceso</b>	Inspección
<b>Fecha:</b>	11 de julio de 2015
	
	

*[Handwritten signature]*  
- 15 -  
EWINCC

**12. NOMBRE COMERCIAL: ANMARK SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL-515**

**DATOS GENERALES:**

- **NÚMERO TRÁMITE:** 2015LUA115050
- **NOMBRE DEL PROPIETARIO:** ORTIZ COX JAIME HUMBERTO
- **CÓDIGO CIU:** H55200501
- **ACTIVIDAD ECONÓMICA CIU:** Venta de bebidas alcohólicas en bares, discotecas e instalaciones similares; incluye espectáculo.
- **ACTIVIDAD ECONÓMICA ESPECÍFICA:** NIGTH CLUB
- **MESA DE TRABAJO:** N°2 – APROBADO
- **ESTADO:** Pendiente informe por parte del Ministerio del Interior. LICENCIA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS – CAT 3. TITULO PRECARIO.

**IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:**

- **ADMINISTRACIÓN ZONAL:** Norte.
- **NÚMERO PREDIO:** 25323
- **PARROQUIA:** : IÑAQUITO
- **BARRIO/SECTOR:** LA CAROLINA
- **USO DE SUELO:** M. Múltiple.
- **TIPOLOGIA ESTABLECIMIENTO:** CM1 Comercio de Ciudad y Metropolitano de Comercio Restringido.
- **DIRECCIÓN:** : Iñaquito N35-119 e Ignacio San María

**INSPECCIÓN Y REINSPECCIÓN TÉCNICA:**

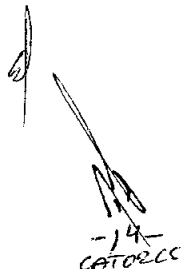
**INSPECCIÓN:**

Con fecha 24-06-2015, se realizó la inspección al establecimiento encontrando las siguientes observaciones:

- En el segundo piso alto hace falta completar las planchas de cielo raso falso. En la terraza existen desechos que deben ser retirados.

**OBSERVACIONES:**

- No cumple con el requerimiento mínimo de plazas de estacionamientos.
- Muchas de estas construcciones han sido adaptadas para esta actividad, con el transcurrir del tiempo se han realizado adecuaciones no en base a una normativa técnica adecuada y tampoco han obtenido las autorizaciones respectivas en la municipalidad.

  
-14-  
CATOELCC

**CONCLUSIÓN:**

Se emite informe favorable, debido al cumplimiento por parte del administrado de las observaciones realizadas en inspección y verificado en la re-inspección.

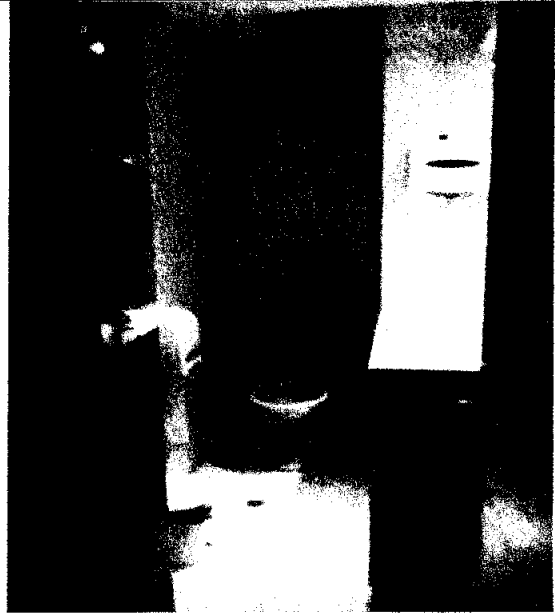
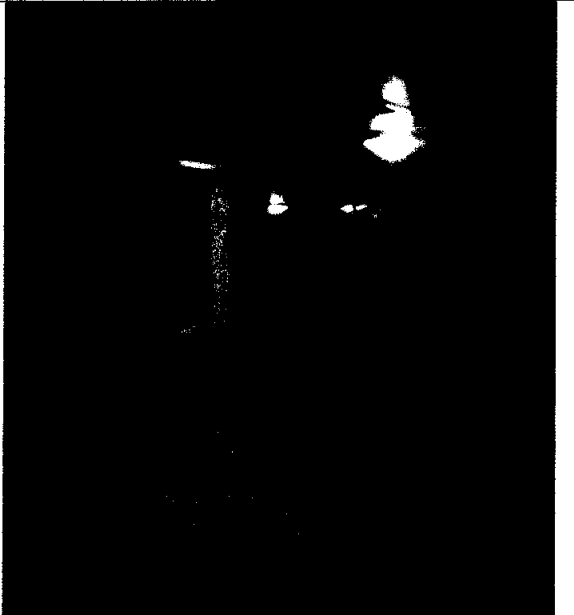
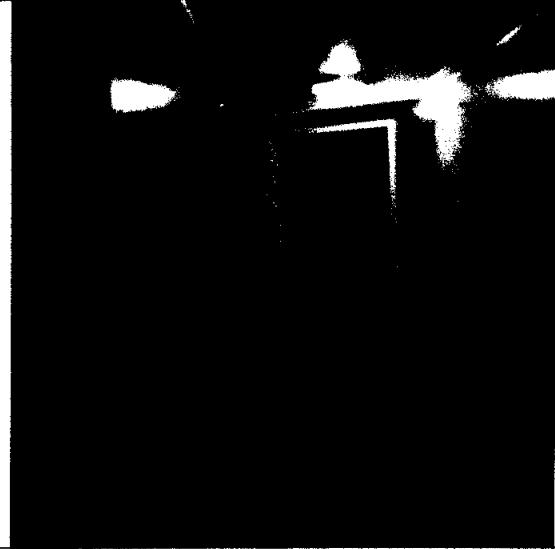
**Establecimiento: Nombre Actual:** ANMARK SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL-515

**Etapa del Proceso**

Inspección

**Fecha:**

24 de junio de 2015



*[Handwritten signature]*  
-13-  
TRECC

### **13. NOMBRE COMERCIAL: EMPEROR**

#### **DATOS GENERALES:**

- **NÚMERO TRÁMITE:** 2015LUA116272
- **NOMBRE DEL PROPIETARIO:** GARCIA ZAMBRANO ANGEL DAVID
- **CÓDIGO CIU:** H55200501
- **ACTIVIDAD ECONÓMICA CIU:** Venta de bebidas alcohólicas en bares, discotecas e instalaciones similares; incluye espectáculo.
- **ACTIVIDAD ECONÓMICA ESPECÍFICA:** NIGTH CLUB
- **MESA DE TRABAJO:** N°3 – APROBADO
- **ESTADO:** Pendiente informe por parte del Ministerio del Interior. LICENCIA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS – CAT 3. TITULO PRECARIO.

#### **IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:**

- **ADMINISTRACIÓN ZONAL:** Norte.
- **NÚMERO PREDIO:** 21167
- **PARROQUIA:** IÑAQUITO:
- **BARRIO/SECTOR:** BATÁN BAJO
- **USO DE SUELO:** M. Múltiple.
- **TIPOLOGIA ESTABLECIMIENTO:** CM1. Comercio de Ciudad y Metropolitano de Comercio Restringido.
- **DIRECCIÓN:** Av. de la República 384 y Diego de Almagro

#### **INSPECCIÓN Y REINSPECCIÓN TÉCNICA:**

##### **INSPECCIÓN:**

Con fecha 09-07-2015, se realizó la inspección al establecimiento encontrando las siguientes observaciones:

- Se halla en proceso de remodelación. Se recomienda instalar señalización de emergencia y recubrir varias ventanas con papel adhesivo, como aislante visual.

##### **REINSPECCIÓN:**

- Fecha: 28-07-2015.
- El administrado realizó las adecuaciones solicitadas por el componente de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, es así como se ha instalado la señalización de emergencia y se han recubierto las ventanas con papel adhesivo, como aislante visual. En una de los privados se ha modificado parte de la chimenea para permitir el acceso cómodo de los usuarios. Se ha retirado los escombros de la remodelación realizada.

  
- 12 -  
DCC E

**OBSERVACIONES:**

No cumple con el requerimiento mínimo de plazas de estacionamientos.

Muchas de estas construcciones han sido adaptadas para esta actividad, con el transcurrir del tiempo se han realizado adecuaciones no en base a una normativa técnica adecuada y tampoco han obtenido las autorizaciones respectivas en la municipalidad.

**CONCLUSIÓN:**

Se emite informe favorable, debido al cumplimiento por parte del administrado de las observaciones realizadas en inspección y verificado en la re-inspección.

<b>Establecimiento: Nombre Actual: EMPEROR</b>	
<b>Etapa del Proceso</b>	<b>Inspección</b>
<b>Fecha:</b>	9 de julio de 2015
	
	



<b>Establecimiento: Nombre Actual: EMPEROR</b>	
<b>Etapa del Proceso</b>	Re-Inspección
<b>Fecha:</b>	28 de julio de 2015



4  
[Signature]  
-90-  
D122

## **b) Cumplimiento de las Normas de Arquitectura y Urbanismo**

## **CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO:**

- **BASE LEGAL:**

- Ordenanza Metropolitana No. 0172, Reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 0432, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ y de conformidad a los numerales 2, 2.4, del Anexo Único de la Normas de Arquitectura y Urbanismo.
- Reglamento que establece las condiciones para regularizar el ejercicio de las actividades económicas generadas en los establecimientos existentes que se encuentran en la tipología de Comercio Restringido CM1, CZ1A y CZ1B, sancionado el 31 de marzo de 2015.

- **MÉTOLOGÍA DE TRABAJO – INSPECCIONES TÉCNICAS:**

Esta Secretaría tiene un delegado permanente designado por el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, en cumplimiento del artículo 7. Condicionamientos esenciales, 1) Condiciones en Materia de Arquitectura y Urbanismo.- Condiciones Técnicas del “Reglamento vigente que establece las condiciones para regularizar el ejercicio de las Actividades Económicas generadas en los establecimientos existentes que se encuentran en la tipología de comercio restringido CM1 (Moteles, Nigth Club, prostíbulos, Casas de Citas, Espectáculos en vivo para adultos y similares), CZ1A (Karaoke, Pool - Bar, Discotecas, Salas de Proyección para adultos, etc.) y CZ1B (Café- Concierto, Peñas, Salones de Banquetes y Recepciones, y similares).

El Reglamento establece que el delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, realiza las inspecciones técnicas y 30 días posteriormente ejecuta la re-inspección al establecimiento, conjuntamente con el delegado permanente de la Secretaría General de Gobernabilidad y Seguridad para la emisión de los informes preceptivos o facultativos que se deberá presentar en la Mesa de Trabajo, previo al otorgamiento de la LUAE a título precario (Licencia Única de Actividades Económicas), como establece el Procedimiento Administrativo en la Ordenanza 308.

Para las inspecciones técnicas de Normas de Arquitectura y Urbanismo y de las condiciones técnicas en materia de Seguridad y convivencia ciudadana utilizan el formulario que establece las condiciones en requisitos mínimos en condiciones técnicas.



Handwritten signature and date: 04/10

## c) Evolución Histórica del Reglamento

d  
M  
SIENE

### **C) EVOLUCIÓN NORMATIVA LEGAL SOBRE EL REGLAMENTO**

La Ordenanza Metropolitana No. 432 sancionada el 20 de septiembre de 2013, Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, en su artículo 4 dispone: "Sustitúyase la Disposición General Segunda, por la siguiente: *"SEGUNDA.- Los establecimientos de clasificación de uso comercial y servicios existentes que habiendo contado previamente con compatibilidad de uso permitido y las licencias y autorizaciones de funcionamiento correspondientes, o cuya implantación hubiere sido anterior al año 2009, podrán funcionar de manera condicionada en usos R3 y RM, siempre que cumplan con los requerimientos de implantación, seguridad, salud, higiene y convivencia que se determinen en el reglamento elaborado para el efecto por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda conjuntamente con la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad y la Secretaría de Ambiente, en el plazo de 90 días."* (El subrayado y cursivas nos corresponde)

Con fecha 4 de diciembre de 2013, dentro del plazo establecido por la Ordenanza Metropolitana anteriormente citada, se emite el *"Reglamento por el cual se regulariza el ejercicio de actividades económicas generadas en los establecimientos de uso comercial y de servicios existentes que se encuentran en la tipología de comercio restringido CM1 en el Distrito Metropolitano de Quito"*, suscrito en la administración anterior por la Secretaria General De Seguridad y Gobernabilidad - Econ. Lourdes Rodríguez Jaramillo, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda - Arq. René Vallejo Aguirre y el Secretario de Ambiente - Ing. Bladimir Ibarra Mayorga.

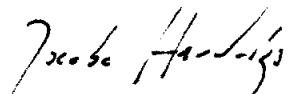
Con fecha 04 de diciembre de 2014 se emitió y suscribió por parte del Señor Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, la Resolución No. A 016, en la cual, dentro de su Disposición Derogatoria señala textualmente: *"Se deroga el Reglamento que norma la regularización del Ejercicio de Actividades Económicas Generadas en los establecimientos de uso comercial y de servicios existentes que se encuentran en la tipología de Comercio Restringido CM1, en el Distrito Metropolitano de Quito, aprobado el 4 de diciembre del 2013"*.

Es importante mencionar, que en el periodo del 4 de diciembre de 2013 al 31 de marzo de 2015 no se entregaron Licencias a Título Precario porque el proceso no estaba implementado.

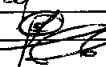
Por lo antes señalado, con fecha 31 de marzo de 2015 se aprobó el *"Reglamento que establece las condiciones para regularizar el ejercicio de las actividades económicas generadas en los establecimientos existentes que se encuentran en la tipología de comercio restringido CM1, CZ1A y CZ1B"*, el cual se encuentra suscrito por el Arq. Jacobo Herdoíza Bolaños Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda; el Ing. Juan Zapata Silva Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad; y la Dra. Verónica Arias Cabanilla Secretaria de Ambiente.

En base a las normas descritas en este reglamento, es con lo cual se ha elaborado el procedimiento a seguir para el otorgamiento de las Licencias Únicas de Actividades Económicas (LUAE) Procedimiento Especial Categoría 3 a Título Precario.

Atentamente

  
Arq. Jacobo Herdofiza

**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

	NOMBRES	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Ing. Elizabeth Naranjo	7/8/15	ad
Elaborado por:	Arq. Pablo Salme	7/8/15	
Revisado por:	Arq. Hugo Chacón		

# ANEXO

## 4

*[Handwritten mark]*

ADMINISTRACIÓN ZONAL	PREDIO	ÁREA BRUTA A RECONOCER	ORD. 434 (VIGENTE)		AIVA (\$)	REFORMA. ORD. 434 - PROPUESTA		ÁREA EN EXCESO A SER RECONOCIDA	COSTO DEL AREA EN EXCESO LRREE <sub>2</sub> = AB <sub>2</sub> x C x f <sub>2</sub>	TOTAL (LRREE1+LRREE2)	COSTO PROMEDIO- M2 CONSTRUCCIÓN. (ORD. 152)	TARIFA ENTIDAD COLABORADORA	ALTERNATIVA 1		ALTERNATIVA 2
			VR=AB x C x F	LRREE1 = AB <sub>1</sub> x C x f <sub>1</sub>		REDUCCIÓN 50%	5 AÑOS								
CALDERÓN	121236 9	381.32	\$ 915.17	80.00	\$ 116.60	98.55	\$ 812.76	\$ 929.36	\$ 470.53	\$ 185.66					
<b>CALDERÓN</b>	<b>117165</b>	<b>491.61</b>	<b>\$ 196.64</b>	<b>20.00</b>	<b>\$ 119.16</b>	<b>56.86</b>	<b>\$ 311.70</b>	<b>\$ 430.86</b>	<b>\$ 274.09</b>	<b>\$ 285.45</b>			<b>\$ 215.43</b>	<b>\$ 43.09</b>	
CALDERÓN	380415	740.26	\$ 1554.55	70.00	\$ 213.62				\$ 288.57	\$ 729.07					
LA DELICIA	253342	817.82	\$ 4252.66	130.00	\$ 743.73				\$ 176.02	\$ 805.46					
LA DELICIA	134408 8	159.85	\$ 359.66	75.00	\$ 1659.24				\$ 519.00	\$ 78.52					
LA DELICIA	250485	170.05	\$ 306.09	60.00	\$ 598.64				\$ 454.70	\$ 83.74					
LOS CHILLOS	532573 2	409.98	\$ 327.98	40.00	\$ 118.48				\$ 288.98	\$ 269.19					
LOS CHILLOS	104022	468.24	\$ 608.71	65.00	\$ 61.49				\$ 131.33	\$ 307.44					
NORTE	593431	577.15	\$ 1644.88	95.00	\$ 86.43				\$ 149.76	\$ 378.95					
NORTE	228984	175.23	\$ 420.55	80.00	\$ 19.65				\$ 112.13	\$ 86.29					
NORTE	51883	601.99	\$ 2815.00	135.00	\$ 191.18				\$ 317.58	\$ 592.89					
QUITUMBE	124290 9	349.42	\$ 384.36	55.00	\$ 75.86				\$ 217.11	\$ 229.43					
QUITUMBE	163189	604.80	\$ 1207.77	65.00	\$ 213.37				\$ 344.50	\$ 595.66					
QUITUMBE	619923	523.50	\$ 1413.45	90.00	\$ 218.72				\$ 417.81	\$ 343.73					

**EJEMPLO:**

**ORD. 434 - PREDIO No. 117165**

VR: AB \* C \* F  
 VR: 491.61 \* 20 \* 0.02 = ~~196.64~~

**PROPUESTA PREDIO No. 117165**

**ÁREA DENTRO DE NORMA**

LRREE1 = AB1 \* C \* F1  
 LRREE1 = 434.75 \* 274.09 \* 1/1000 = \$ 119.16

**ÁREA EXCEDENTE**

LRREE2 = AB2 \* C \* F2  
 LRREE2 = 56.86 \* 274.09 \* 2% = \$ 311.70



**TASA TOTAL**

LRREE3 = LRREE1 + LRREE2

LRREE3 = \$ 119.16 + \$ 311.70 = \$ 430.86

**PROPUESTA SECTORES ECONÓMICOS**

**Base Legal:**

Ord. 079/ sancionada el 12 de diciembre de 2002

Ord. 139

Ord.169

Ord. 3629/ sancionada el 27 de marzo de 2006

**12=** Factor diferencial asignado según el tipo de construcción fuera de zonificación y para los nueve sectores homogéneos, proporcionados por la Dirección de Avalúos y Catastros que constan en el plano adjunto a la presente Ordenanza:

Para determinar el valor de la licencia de reconocimiento de las construcciones existentes ubicada en suelo urbano y rural, en los cuales no exista una delimitación del sector homogéneo según el plano adjunto, el factor **12** será de 0.004 para el cálculo de **LLRE 2**.

Los valores de esta tasa se calcularán además de acuerdo a los siguientes porcentajes:

- ❖ 50 % del valor de la licencia para los sectores homogéneos **6, 7, 8 y 9**.
- ❖ 75 % del valor de la licencia para los sectores homogéneos **3, 4 y 5**.
- ❖ 100 % del valor de la licencia **para todos los sectores del tipo normal y de lujo**.

**TASA TOTAL**

Propuesta = \$ 430.86 (Normal – sector 8) determina Catastro en base a la Ord. 079.

430.86 \*50%= USD. 215.43 Pago máximo hasta 5 años; conjuntamente con el Impuesto Predial.

**ENTIDAD COLABORADORA – PREDIO No. 117165**

**ÁREA BRUTA DENTRO DE NORMA: 434.75 m2**

Costo m2 = 273.58 (EPMWOF)

**TARIFA ENTIDAD COLABORADORA (ECP)**

Nota: Por 3 Certificados de Conformidad (arquitectónicos-estructurales-ingenierías).

Factor: 0.8 \*1000 - (241 m2 hasta 600 m2)

Tres (3) C.C.: 0.8 \*3= 2.4/1000

**TARIFA = AB \* C \* f**

TARIFA: 434.75 \* 273.58 \* 2.4/1000 = \$ 285.45

# ANEXO

# 5

AP

**BASE LEGAL:**

Ord. 172-432 / Anexo Único RT-AU

**VOLADIZOS**

Se considera voladizo a todo elemento constituido, abierto o cubierto, que sobresalga del plano vertical de la edificación, a partir de los 2.50 m., libres sobre el nivel de la acera.

En lotes cuya forma de ocupación sea sobre línea de fábrica y con frente a vías menores a 12 m., solo se podrá considerar volumetría de fachada hasta 30 cm., a partir de los 2.50 m., libres sobre el nivel de la acera.

En lotes cuya forma de ocupación sea sobre línea de fábrica y con frente a vías iguales o mayores a 12 m., se permitirá balcones abiertos o locales habitables volados en 80 cm., a partir de los 2.50 m., libres sobre el nivel de la acera. Los balcones hacia los lotes colindantes se retirarán 3 m., de las medianeras y no podrán generar servidumbre de vista.

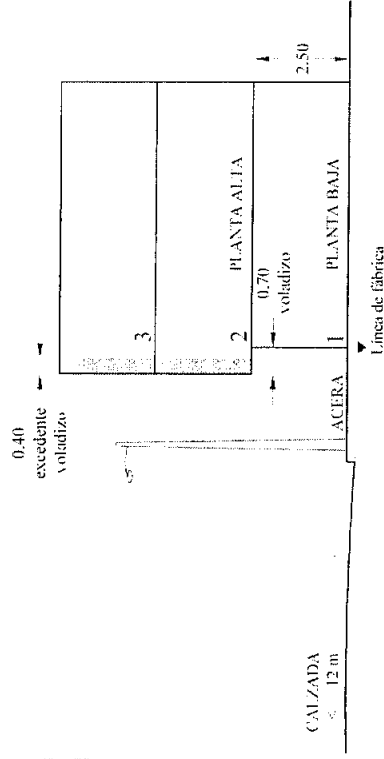
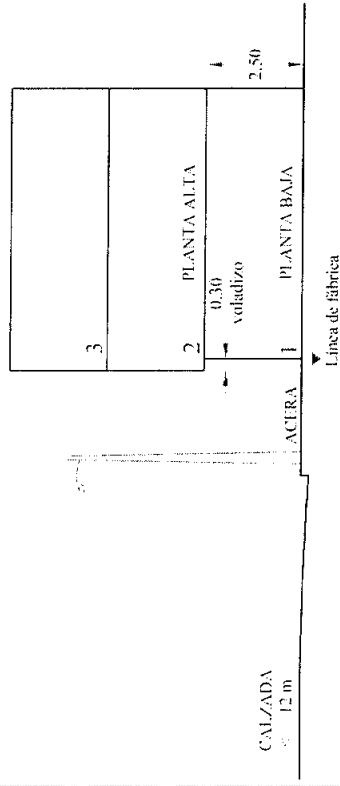
Entre bloques de edificación, en las fachadas laterales se podrán diseñar balcones sin voladizos; hacia la fachada frontal deberá mantener los 6 m., libres entre balcones.

**PROPUUESTA**

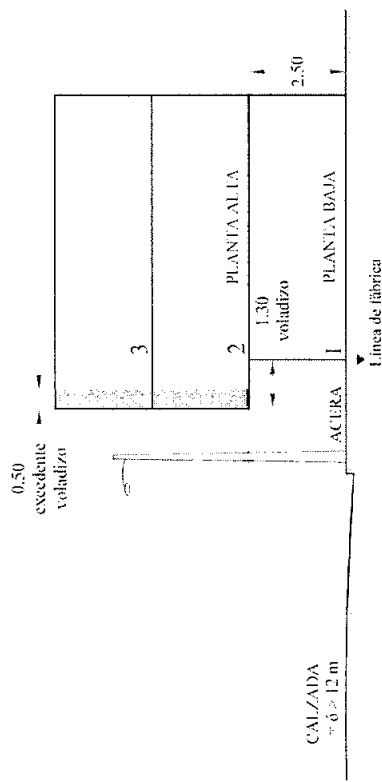
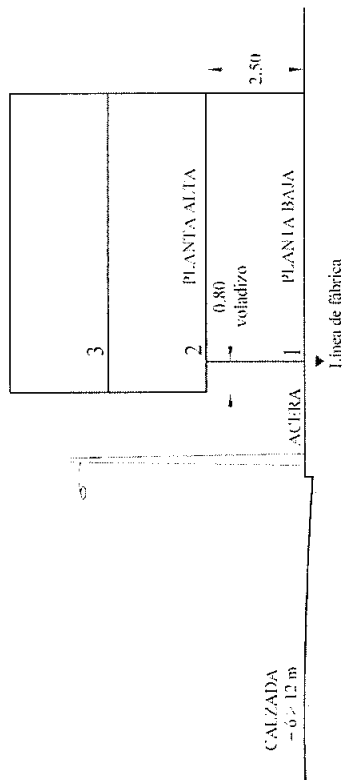
Los voladizos en edificaciones existentes que sobrepasen las dimensiones especificadas en la normativa vigente están sujetas a ser reconocidas y regularizadas de conformidad a los siguientes parámetros:

- Edificaciones existentes con frente a vías menores (< a 12 m), los voladizos no podrán exceder de 1.00 m. de longitud, y con una altura libre mínima de 2.00 m.
- Edificaciones existentes con frente a vías mayores a (> a 12 m), los voladizos no podrán exceder de 1.80 m. de longitud, y con una altura libre mínima de 2.00 m.
- Edificaciones a línea de fábrica con voladizos que se encuentran cercanas a las Redes Eléctricas de alta tensión, deberán tener un retiro mínimo de al menos 0.60 m., el propietario de la edificación es el responsable directo quién debe comprometerse a disponer de las medidas de seguridad a efectos de evitar accidentes.

**EDIFICACIONES CON VOLADIZOS EN VIAS MENORES A (< 12 M).**



EDIFICACIONES CON VOLADIZOS EN VIAS MAYORES A (> 12 M).



**EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO HAN PODIDO ACCEDER AL PROCESO DE RECONOCIMIENTO Y REGULARIZACIÓN, POR AFECTACIONES PRODUCIDAS A LOS INMUEBLES ESQUINEROS POR RADIOS DE CURVATURA.**

**BASE LEGAL:**

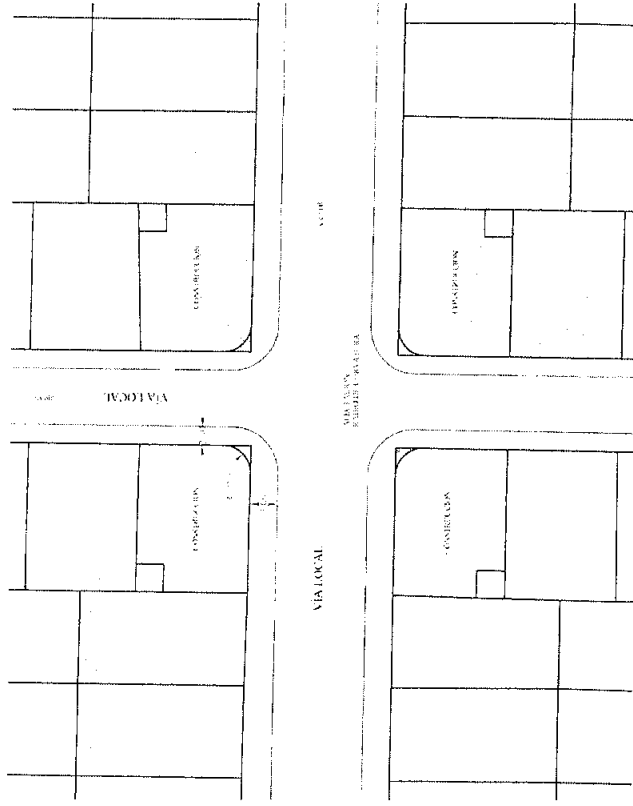
**Ord. 172-432 (Anexo único RT-AU)  
Numeral 1.2.3 Elementos del Sistema Vial**

Todas las Edificaciones Existentes en inmuebles esquineros que se encuentren afectadas y no cumplen con el radio de curvatura, le corresponderá a la Municipalidad la Declaratoria de Utilidad Pública con fines de expropiación del área afectada de propiedad privada.

**PROPUESTA**

Para que las Edificaciones Existentes sobre línea de fábrica, implantadas en lotes esquineros ocupando las áreas afectadas por radios de curvatura puedan ser reconocidas y regularizadas la Municipalidad deberá incorporar en la reforma de la Ord. 0434 una Transitoria en la que se manifieste que no se aplica la referida regla técnica para las construcciones existentes en proceso de reconocimiento y regularización.

**RADIOS DE CURVATURA**



EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO HAN PODIDO ACCEDER AL PROCESO DE RECONOCIMIENTO Y REGULARIZACIÓN, POR AFECTACIONES VIALES PRODUCIDAS A LOS INMUEBLES POR TRAZADOS VIALES APROBADOS POR EL CONCEJO METROPOLITANO.

**PROPUESTA**

- Si en el tramo de la cuadra **EXISTE** un porcentaje de edificaciones que superen el 50% con construcciones a línea de fábrica, procede la modificatoria del trazado vial con autorización del Concejo Metropolitano para que se ajuste al ancho existente de la vía, y las edificaciones existentes puedan acogerse al reconocimiento
- Si se mantiene el Trazado Vial aprobado por el Concejo Metropolitano; el mismo que generó **afectaciones** a las edificaciones existentes, le corresponde a la Municipalidad, en estos casos la Declaratoria de Utilidad Pública con fines de expropiación y la correspondiente notificación al afectado.

**TRAZADOS VIALES**

