

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

22 DE FEBRERO DE 2016

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veintidós días del mes de febrero del año dos mil dieciséis, siendo las 10h18, 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, Msc. Patricio Ubidia, y Abg. Sergio Garnica Ortiz, quien preside la sesión.

Se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Dr. Carlos Guerrero, funcionario de la Procuraduría Metropolitana; Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arqs. María González e Irene Vinuesa, funcionarias de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Darío Vélez, funcionario de la Administración Zonal Quitumbe; Arqs. María Fernanda Duque y Alexandra Arauz, funcionarias de la Administración Zonal Norte "Eugenio Espejo"; Arqs. Juan Pazmiño y Washington Márquez, funcionarios de la Administración Zonal Calderón; 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; Dr. Alejandro Cevallos, funcionario del despacho del concejal Eduardo Del Pozo; Sr. Vicente Cedeño, funcionario 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. Conocimiento y resolución sobre las actas de las sesiones de la comisión realizadas el 12 y 19 de octubre de 2015.

El acta de la sesión realizada el 12 de octubre de 2015, es aprobada sin observaciones.

El acta de la sesión realizada el 19 de octubre de 2015, queda pendiente de aprobación en virtud que no se cuento con los votos requeridos para el efecto.

2. Comisiones generales.

2.1 Comisión general para recibir al señor Nelson Rivadeneira: (ingresan en la sala de sesiones los señores Nelson Rivadeneira y Consuelo Tamayo).

Sra. Consuelo Tamayo: Solicita se regularice la ocupación del retiro frontal a línea de fábrica en el tramo de las calles Flavio Alfaro y Franco Dávila, y en particular del predio No. 1265017, clave catastral No. 12602-12-002-001. (Se adjunta copia de oficio suscrito por señor Nelson Rivadeneira con anexo 1).

Siendo las 10h25 ingresa en la sala de sesiones el concejal Eduardo Del Pozo.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone se remita este caso a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a fin de que se revise la posibilidad de incorporar en el análisis del PUOS.

La Comisión acoge la propuesta presentada por el concejal Garnica y **resuelve:** solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se revisen las condiciones reales de consolidación de ocupación a línea de fábrica del sector comprendido entre las calles Flavio Alfaro y Franco Dávila, a fin qu, de ser procedente el pedido de la señora Tamayo, se lo incorpore en el análisis del Plan de Uso y Ocupación del Suelo – PUOS, que se está llevando a cabo.

Salen de la sala de sesiones los señores Nelson Rivadeneira y Consuelo Tamayo.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que hay algunos pedidos que están remitiendo para ser incorporados en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo – PUOS, el análisis que está llevando a cabo la Comisión no es secreto, se ha generado una expectativa en mucha gente, se sigue recibiendo pedidos y hay que proceder conforme la Constitución lo prevé en su artículo 66, el cual es absolutamente claro, por lo que no sabe quien se inventó un proceso de que hasta el 22 noviembre se reciben pedido en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, cree que hay temas que pueden ser pertinentes de revisar, como el caso de la señora Tamayo, y no ponerse esos límites que hacen daño; y sobre todo pueden generar algún tipo de inconvenientes de orden jurídico a la institucionalidad; hay temas que requerirán un análisis a profundidad, pero no se puede dejar de recibir escritos porque así dice la Constitución y atender oportunamente ya que es un derecho de todos los ciudadanos; por lo que poner plazos hasta el 22 de noviembre, le parece que no tiene ningún asidero de orden constitucional y legal.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Manifiesta que como antecedente la Arq. María González podrá señalar que ocurría en los procesos de actualización del PUOS en años pasados; sin embargo, más allá de lo que haya ocurrido en años pasados concuerda con lo expresado por el concejal Garnica; desde que hubo en ventanilla la intención de comunicar la no recepción de documentos, dispuso inmediatamente que eso no se dé, en virtud de los derechos constitucionales a los cuales se estaría atentando, de manera que la Secretaría continúa receptando las solicitudes de cambio de zonificación y uso de suelo hasta la fecha.

Concejal Eduardo Del Pozo: Señala que más allá de que se termine con el análisis del PUOS, siempre de debe recibir los pedidos, puesto que la Comisión está para tratar casos individuales inclusive después del PUOS, cuando se encuentren inconsistencias en determinado barrio o sector.

Arq. María González, funcionaria de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Manifiesta que como aclaración a este punto, no es que no se está recibiendo los trámites, lo que se está contestando es que ya se ha terminado el análisis del PUOS, que obviamente tiene un temporalidad y se ha propuesto que concluya este proceso hasta noviembre, ya que estaban por entregar el PUOS a esa fecha; por lo que se está recibiendo las carpetas y contestando a los usuarios que se mantendrá la revisión.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que por eso ha recibido a algunas personas que han recibido esta contestación, por lo que solicita al Arq. Herdoíza que en la



parte administrativa, conforme el criterio no solamente de la Comisión, sino respetando el precepto constitucional, que no se conteste en este sentido; ya que esto se cerrará el 26 cuando se entregué al Concejo, por lo que hasta esa fecha se debe actuar y recibir trámites.

Siendo las 10h35 ingresa en la sala de sesiones el concejal Marco Ponce.

Concejal Jorge Albán: Manifiesta que se sabe cuál es el procedimiento: la Secretaría prepara una propuesta técnica, la resolución sólo se la toma con el Concejo, sólo ahí está aprobado y resuelto el PUOS, antes de eso puedo haber incorporaciones, ese es el procedimiento, puede la Secretaría ponerse un plazo para la consulta técnica, pero eso no significa que eso es todo el PUOS.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que el hecho de que se reciba los pedidos no quiere decir que se les acoja favorablemente, es un tema de respeto a lo que está previsto en la Constitución.

3. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2015-166929.

Solicitante: Barrio Reina del Cisne Primera Etapa.

Petición: Solicita la aprobación de la denominación vial de las calles Bahamas, Honduras, Bermudas, Belice, Aruba, Guyana y Curazao.

Informe Técnico: favorable.

Informe Legal: Favorable.

Administración Zonal: Calderón.

Concejal Jorge Albán: Indica prudente utilizar nombres de barrios y calles de Quito, ya que puede generar un poco de confusión.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Solicita se explique el porque el pedido corresponde a nombres de países, cuál es la motivación y si es de parte de la comunidad exclusivamente.

Arq. Juan Pazmiño, funcionario de la Administración Zonal Calderón: Indica que para la denominación a través de la nomenclatura que se ha realizado en Calderón en el año 2012, se ha verificado que se ha zonificado varias áreas, en las que la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras – EPMMOP, a través de mesas técnicas, ha designado nombres de países, ciudades, flores, plantas, etc., por lo que siguiendo con el mismo concepto del sector, se ha denominado estas calles con nombres de países.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Manifiesta que se necesita realizar una mesa de trabajo para ver con qué criterio se sugieren los nombres.

Concejal Jorge Albán: Indica que está de acuerdo en que se realice una reunión con las personas que trabajan en nomenclatura, a fin de tener claridad.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone que este caso quede pendiente y se convoque a una mesa de trabajo para su análisis, a la cual se convocará a la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas – EPMMOP, Cronista de la Ciudad, y las Administraciones Zonales.

La Comisión acoge la propuesta presentada por el concejal Garnica y **resuelve:** dejar pendiente este caso para analizarlo en una mesa de trabajo.

4. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2015-091926.

Solicitante: Barrio Geranios de Marianitas.

Petición: Solicita la aprobación de la denominación vial de las calles Las Peñas, Chimbacalle, El Ejido y El Pintado.

Informe Técnico: Favorable.

Informe Legal: Favorable.

Administración Zonal: Calderón.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone que este caso también se lo analice en la mesa de trabajo.

La Comisión acoge la propuesta presentada por el concejal Garnica y **resuelve:** dejar pendiente este caso para analizarlo en una mesa de trabajo.

5. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2015-201508.

Solicitante: Comité Barrial Vista Hermosa de Chillogallo.

Petición: Solicita la aprobación de la denominación vial de las Calles Apóstol Jacobo, Apóstol Matías, San Cipriano, San Leonardo, Santa Isabel, Santa Faustina, San Casimiro, Apóstol Silvano, Apóstol Andrónico, Apóstol Juan.

Informe Técnico: Favorable.

Informe Legal: Favorable.

Administración Zonal: Quitumbe.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone que este caso también se lo analice en la mesa de trabajo.

La Comisión acoge la propuesta presentada por el concejal Garnica y **resuelve:** dejar pendiente este caso para analizarlo en una mesa de trabajo.

6. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2015-003724.

Solicitante: Comité Pro-Mejoras Barrio Aymesa.

Petición: Solicita la aprobación de la denominación vial de las calles Carlos Aurelio Rubira Infante, Carlos Enrique Brito Benavides, Cristóbal Ojeda Dávila, Francisco Paredes Herrera, Luz Elisa Borja Martínez, Miguel Angel Casares Viteri, Nicasio Safadi, Rafael Carpio Abad y Tomás Abilio Bermúdez Quijije.

Informe Técnico: Favorable.

Informe Legal: Favorable.

Administración Zonal: Quitumbe.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone que este caso también se lo analice en la mesa de trabajo.

La Comisión acoge la propuesta presentada por el concejal Garnica y **resuelve:** dejar pendiente este caso para analizarlo en una mesa de trabajo.



7. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2015-079318.

Solicitante: Conjunto Habitacional Arzak.

Petición: Solicita la autorización para desarrollar la propuesta de propiedad horizontal sobre un área útil de 25.293,87 m².

Informe Técnico: Favorable.

Informe Legal: Favorable.

Administración Zonal: Norte "Eugenio Espejo".

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que en este tema se realizó una inspección, el pedido es por los 293 metros excedentes.

Dr. Carlos Guerrero, funcionario de la Procuraduría Metropolitana: Aclara que el informe de Procuraduría en este caso es desfavorable.

Concejal Jorge Albán: Indica que el informe de Procuraduría es desfavorable ya que, la ordenanza vigente establece un límite de 25.000 metros, a su parecer lo más adecuado es flexibilizar la norma, poner un margen de tolerancia, puesto que por 200 metros es absurdo que no se aprueben proyectos, de desde su punto de vista, son más razonables que la lotización, por lo que propone aprovechar el análisis del PUOS y reformar algunos artículos de la ordenanza No. 172 para que de alguna manera se compatibilice esos temas.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Solicita se le informe el porqué se indica que el informe de la Procuraduría es favorable cuando la realidad es desfavorable.

Concejal Marco Ponce: Coincide con el concejal Albán pero no cree que debería ser porcentual, ya que se ha visto que cuando se hacían las mediciones de los diferentes predios, se tenía una tolerancia de más – menos 10%, y era igual, se aplicaba a rajatabla, si era 10,0003% ya se tenía problema con el municipio, por lo que a su parecer, debería ser analizado caso por caso, dentro de la Comisión, cuando se de este tipo de casos.

Concejal Jorge Albán: Consulta cual es el historia para que se de el límite de 25.000 metros, si existió algún tipo de abuso.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que hay antecedentes que extralimitaron la figura de propiedad horizontal, por citar un ejemplo está el de Arrayanes Country Club en Puembo, son 85 hectáreas que fueron declaradas en propiedad horizontal, con la finalidad de evitar ese fraccionamiento y la cesión de suelo; este no es el caso. La lógica de generar un lote de hasta 25.000 metros cuadrados está vinculada a la necesidad generar trama vial continua, integración de espacios públicos y de equipamientos en contexto de alta densidad, la herramienta de propiedad horizontal debería ser una herramienta accesoria a la herramienta de urbanización, la cual es la herramienta de habilitación y gestión del suelo, en la cual una vez que están fraccionados los lotes conforme a vías, espacios públicos, equipamientos y ambiente, se generan dentro de los lotes o macrolotes declaratorias de propiedad horizontal, la práctica es algo más complicado.

Este caso es distinto, se lo presento como PUAE, pero analizando detenidamente el requerimiento del promotor se vio que lo presentaban como PUAE en virtud de que tenían esta dificultad de la

superficie de declaratoria de propiedad horizontal más no en las asignaciones de uso y ocupación de suelo, sencillamente estaban buscando una figura que les permita ir más allá de los 25.000 metros, la resolución de la mesa fue no aceptarle como PUAE, sino aplicar estos que se llaman caso no previsto en la Ordenanza No. 172; por lo que se generó un informe de la Secretaría que decía como primer criterio que si se resta de los 30.000 m², que tiene todo el predio, la quebrada que es aproximadamente 4.400 m², y se genera un área útil, se tendrá los 25.290 m², segundo criterio se considera el emplazamiento del predio que está confinado tanto por la vía Tanda – Nayón como por el borde de quebrada, por lo tanto aquí no hay ninguna posibilidad de que haya una trama vial que se comprometa por el hecho de una declaratoria de propiedad horizontal, es confinamiento deba una pauta técnica para aceptar como caso no previsto.

Se han realizado unas recomendaciones técnicas, orientadas hacia la vía de ingreso al conjunto, que está situado en la curva, lo cual les parecía improcedente, este es un tema técnico y no de habilitación del suelo y en virtud de aquello se emitió un criterio favorable.

Concejal Jorge Albán: Consulta que si la idea es no esperar una reforma a la Ordenanza No. 172 y ampararse en la figura de casos no previstos, por qué no se da el mismo tratamiento con el expediente de los militares, que tienen menos metros de excedente y van a dejar una parte como área verde adicional.

Dr. Álvaro Fiallos, funcionario del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz: Indica que el caso de San Gregorio fue conocido por la Comisión y la disposición en aquel momento fue existía la figura de caso no previsto para esta circunstancia en particular, por lo que Procuraduría ha empezado a desarrollar algunos criterios sobre el tema, para unos tres o cuatro casos, donde se podría establecer que sí son casos no previsto en la normativa.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone se solicite un informe a Procuraduría respecto a si es factible aplicar la figura de casos no previstos en estos temas.

La Comisión acoge la propuesta presentada por el concejal Garnica y **resuelve:** solicitar a la Procuraduría Metropolitana remita criterio legal, respecto a la factibilidad de considerar como casos no previstos a los proyectos de propiedad horizontal que superan los 25.000 m² que establece la normativa; si es posible flexibilizar el límite máximo de superficie sobre el cual se puede declarar propiedad horizontal y cuál sería el procedimiento para alcanzar tal objeto.

8. Presentación del proyecto normativo que regula el incremento de número de pisos por suelo creado, su ámbito de aplicación y la captación del incremento del valor del inmueble, a cargo del Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Arq. María González, funcionaria de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que el artículo 26 de la Ordenanza No. 172, establece el procedimiento de los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales – PUAE, en cinco puntos; es importante destacar la diferencia que hay entre el área urbana y el área rural; además se debe considerar que en las zonas rurales existen áreas perfectamente determinadas como urbanas, por lo que se ha tenido un poco de confusión con respecto a parroquias rurales y áreas urbanas en parroquias rurales, que son las que han seguido a la ocupación urbana, que significa tener acceso a todos los servicios básicos, equipamientos.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Consulta si las áreas rurales no tienen derechos a servicios básicos.

Arq. María González, funcionaria de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Manifiesta que es así, ya que su lógica de funcionamiento es la ruralidad, sin embargo la ley dispone que deben tener servicios básicos, tienen redes de infraestructura y tiene derecho a estos servicios básicos.

Concejal Jorge Albán: Indica que es un equívoco que hay que cambiar expresamente, ya que a eso se debe la presión para que se convierta en urbano, puesto que la interpretación de un artículo es que solo lo urbano tiene derecho a acceso a servicios básicos, lo cual contradice la Constitución y la Ley, por lo que ese artículo que genera confusión hay que cambiar.

Arq. María González, funcionaria de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Manifiesta que por un tema de catastro, la Dirección Metropolitana de Catastro realiza una diferenciación en predios urbanos con servicios básicos y predios rurales sin servicios básicos.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Manifiesta que se debe unificar, si es necesario ver en que se fundamenta la Dirección Metropolitana de Catastro, pero esto se debe superar en esta reforma, la idea es dejar esta discriminación con los barrios rurales por este tipo de apreciaciones, no acusa a la Secretaría sino que hay que ir a la raíz de la motivación legal que se dieron a estas interpretaciones.

Arq. María González, funcionaria de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que para efectos del cálculo de la fórmulas se ha acogido el cálculo de los ZUAE, la cual estaba en la Ordenanza No. 106, que luego fue absorbida por la Ordenanza No. 172, y que es una referencia para elaborar todas las fórmulas aplicables a los PUAE.

Se debe entender la connotación que tiene un PUAE, ya que no significa que puede hacer cualquier proyecto en cualquier lugar, las restricciones de uso de suelo marcan la referencia, iniciando con la diferencia entre lo urbano y rural, los usos de suelo afinados a la zona urbana, que son los residenciales y los industriales; y, finalmente, en el suelo rural lo que corresponde a agrícola residencial, recurso natural renovable y recurso natural no renovable.

Un PUAE no se puede desarrollar arbitrariamente en cualquier lugar, sino que tiene una lógica que responde a un uso de suelo.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Consulta si en una zona industrial de alta densidad puede implementarse una de menor densidad.

Arq. María González, funcionaria de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que no se podría, ya que no le permite la compatibilidad.

Concejal Jorge Albán: Indica que hay que construir una lógica, en un zona de industrias de alto riesgo se puede eventualmente permitir unas de menor riesgo, lo que no es posible es que en una zona de menor riesgo implementar industrias de más alto riesgo.

La preocupación de fondo es que las zonas que cambian por el PUOS tienen que aportar si eso le beneficia; y de igual manera, en la venta de edificabilidad una de las formas es el PUAE, pero hay otras formas en otras zonas. El PUAE tiene una limitación, que es el tamaño del suelo, obviamente hay que caracterizar otras restricciones como la trama vial, la infraestructura, lo cual debe estar bien especificado, tanto en PUAE como en ZUAE, a su parecer es en eso donde debe concentrarse la discusión.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que se debería generar una fórmula que permita generar plusvalía, previo análisis de la mesa técnica, en casos en que se requiera menor densidad.

Arq. Irene Vinuesa, funcionaria de la Secretaría de Territorio, hábitat y Vivienda: Manifiesta que la mayoría de los proyectos presentados requieren mayor aprovechamiento pero también tienen casos en los que reducen el COS, por lo que la preocupación es como plantear una fórmula para cobrar cuando en realidad deducen, ya que una zonificación industrial 4 cuesta más por la variedad de actividades que están permitidas.

Concejal Jorge Albán: Indica que depende en cada caso, ya que a un proyecto residencial en el sector de Itulcachi se declaró zona industrial y el precio bajó considerablemente; puede ser que si a un uso natural o agrícola residencial se pasa a industrial, suba el precio; depende de cada caso, por lo que ahí hay que aplicar la fórmula; se debe tener lista la fórmula para calcular adecuadamente el impacto. Se debe incorporar en el PUOS que se va a aprobar una fórmula de aplicación de plusvalía por cambio de zonificación, con lo cual se evita cualquier forma de especulación.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Le parece lo más adecuado, ya que se aplicaría una norma general y que no permita especulaciones.

Solicita que se requiera al Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remita la fórmula que regula el incremento de número de pisos por suelo creado y captación de incremento de valor del inmueble conocido como venta de edificabilidad en Zonas Urbanísticas de Actuación Especial – ZUAE, que según expresó de viva voz, en mesa de trabajo de 18 de febrero de 2016, estaría casi lista; así como el texto del Plan de Uso y Ocupación del Suelo – PUOS, cuerpo normativo que necesariamente deberá contener la exposición de motivos, los considerandos pertinentes, el articulado que se proponga y la expresión de las disposiciones que se reformen o se deroguen con la nueva propuesta.

De igual manera, solicita se consigne la propuesta por la cual se mantenga la calificación de zonas de riesgo sobre aquellos inmuebles en que la Secretaría propuso la restitución de asignaciones de zonificación, al igual que la propuesta para garantizar el derecho a la seguridad jurídica de aquellos casos que eventualmente pudiesen verse afectados por las nuevas clasificaciones, usos o zonificaciones previstas, la propuesta para regulación de los comercios zonales CZA1 en suelo de uso múltiple; y, finalmente los cambios o ajustes que se propongan al Cuadro de Compatibilidad de Uso de Suelo y sus Relaciones de Compatibilidad y las modificaciones al Cuadro General de Usos y Actividades, así como cualquier texto adicional que se considere pertinente.

Concejal Jorge Albán: Manifiesta que hay zonas en las que hay que tener especial atención; hay áreas de protección ecológica las restricciones deben ser duras; hay otras áreas de protección que

pueden tener cierto uso de tipo educativo y turístico, no es fácil establecer la diferencia, pero eso se requiere y se puede coordinar con la Secretaría de Ambiente.

Siendo las 11h42 sala de la sala de sesiones del concejal Eduardo Del Pozo.

Arq. María González, funcionaria de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que han trabajado con la Secretaría de Ambiente sobre la revisión del documento final del PUOS, con respecto a la visión particular, toda el área rural del Distrito Metropolitano está a cargo de la Secretaría de Ambiente, con respecto a los recursos naturales renovables, se está haciendo una propuesta diferente, para generar las compatibilidades sobre sectores productivos.

Concejal Marco Ponce: Manifiesta que en el caso de las ferias libres de autos usados no se les puede determinar una compatibilidad de uso de suelo ya que no existe esa actividad, por lo que se requiere incluir esta actividad en las compatibilidades.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Solicita se recoja lo expresado en la Comisión y se remita la información del ZUAE, conforme a lo que se comprometió el señor Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda en la mesa de trabajo.

9. Varios.

No hay temas para tratar en este punto.

Siendo las 11h48, y al haberse agotado los puntos del orden del día, se clausura la sesión. Firman para constancia de lo actuado el señor Presidente de la Comisión, y la señorita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito.

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

VLJ

Abg. María Elisa Holmes Roldós
**Secretaria General del Concejo
Metropolitano de Quito**



ANEXO

1

A small, handwritten mark or signature located in the bottom right corner of the page. It consists of several overlapping, curved lines that form a stylized, abstract shape, possibly representing a signature or initials.

Abogado
Sergio Garnica
PRESIDENTE DE LA COMISION DE USO DE SUELO
Presente.-

De mi consideración:

Quien suscribe, Nelson Ricardo Rivadeneira Vinueza con cédula de ciudadanía 1701114744, propietario del predio 1265017 con clave catastral 12602-12-002-001-001-007, ubicado en la intersección sur occidental de las calles Flavio Alfaro y Franco Dávila, del barrio Quito Norte, molesto su atención a fin de manifestarle y solicitarle:

1.- Por un lamentable error, construí un aumento de aproximadamente 60,00 m2, en segunda planta, ocupando parcialmente el retiro frontal de la calle Flavio Alfaro; lo cual genero que en la Agencia Metropolitana de Control de la Administración La Delicia, se me apertura el expediente administrativo 424-11.

2.- El expediente administrativo antes indicado, ha generado que en la Agencia Metropolitana de Control, se me sancione con el derrocamiento de la construcción realizada, la imposición de una sanción económica de \$ 330,00 y multas compulsivas de \$ 1.272,00 y \$ 2.720,00.

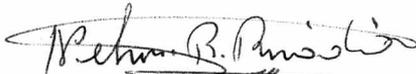
3.- La zonificación vigente que le corresponde al sector en el que se halla implantado mi predio, es la B (B304-50(PB)), la misma que entre otros parámetros permite la ocupación del retiro frontal en planta baja, sin embargo de acuerdo a la memoria fotográfica que me permito anexar, existen varias edificaciones que ocupan el retiro frontal con construcciones a nivel de segundo, tercero y cuarto piso, algunas de las cuales son edificaciones nuevas al igual que la mía.

4.- Con los antecedentes antes descritos, y en conocimiento que se halla en plena revisión el **PLAN DE USO Y OCUPACION DEL SUELO**, le solicito se sirva disponer la revisión de la zonificación de los predios ubicados con frente a la calle Flavio Alfaro, en el tramo comprendido entre, la avenida de la Prensa y Mariscal Sucre.

5.- Señor Concejal, quien suscribe al igual que mi señora esposa, formamos parte del grupo de ciudadanos vulnerables de la tercera edad, por lo que, la serie de notificaciones escritas, verbales y vía telefónica que recibimos en el sentido de que se derrocará la construcción y se nos impondrá nuevas multas compulsivas, está deteriorando nuestra salud, por lo que le solicito atención urgente a mi requerimiento.

Por la atención que se sirva disponer a la presente, le expreso mi agradecimiento.

Atentamente,



Nelson Ricardo Rivadeneira Vinueza

C. c. 1701114744

Adjunto: Copias de cédulas de ciudadanía y papeletas de votación 22 96158

Croquis de ubicación

Copia de IRM

Memoria fotográfica de la calle Flavio Alfaro

Copia de resolución 424-11

Copias de multas canceladas

