



ACUERDO MINISTERIAL NO. 0001  
DEL 5 DE ENERO DE 1993

*Comisión de Suelo*  
*10x10x10x10*  
*2017*

2016 - 1022/14



LA FLORESTA  
1917 - 2017 100 años

SECRETARÍA CONCEJAL	RECIBIDO: SANDRA
	FECHA: 27/07/2017
	HORA: 12x29
SERGIO GARNICA ORTIZ CONCEJAL	SIRMA: QUITO

Quito, 19 de julio 2016  
Oficio No. 152 - CPMBLF - 2017

Señor Doctor  
**Sergio Garnica**  
Concejal del Municipio de Quito y Presidente de la Comisión de Suelos  
Presente

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 17:50
QUITO	31 JUL 2017
ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:	

De mi consideración:

Reciba un cordial saludo del Comité Pro Mejoras del Barrio La Floresta y por este medio presentamos a usted la denuncia sobre los cambios de zonificación en el Barrio La Floresta, violando la Ordenanza No. 135; así como también ponemos en su conocimiento que la Administración Zonal Eugenio Espejo y la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, incumplen con la revisión del Plan Especial de La Floresta, toda vez que ha concluido el primer quinquenio desde su aprobación en noviembre del 2011.

A continuación describimos el contenido del anillado de documentos que se le hace entrega:

1. Carta de invitación suscrita con Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Eugenio Espejo de 7 de julio de 2016, en la cual, de manera flagrante viola el Art. 6 de la Ordenanza No. 135, al pretender actualizar el Plan Especial sin la participación del Comité Pro Mejoras del Barrio La Floresta; y, por otro lado, invita a los propietarios de los predios de un "polígono" ubicado en el corazón del barrio, cuyo mapa adjunto, y que corresponde al sector donde se ha cambiado la zonificación y se han autorizado adosamiento de los retiros laterales y posteriores.
2. En el documento No. 2 se entrega la copia de la consulta realizada por el Arq. Jacobo Herdoiza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda al Procurador del Municipio, sobre: "Si al aprobarse la Ordenanza Metropolitana No. 171, del 30 de diciembre de 2011, del Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial, que contenía en su anexo 11 el Plan de Uso y Ocupación del Suelo, PUOS, en aplicación de su disposición derogatoria segunda, se derogaron las disposiciones y los mapas de la Ordenanza No. 135 de 11 de noviembre de 2011, que contiene el Plan Especial del Sector La Floresta, que se le oponía, considerando además que el PUOS de la Ordenanza Metropolitana No. 171 luego fue incorporado en la Ordenanza Metropolitana No. 041 del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, actualmente vigente?" Lo asombroso de la respuesta a la consulta es el pronunciamiento legal del Procurador Metropolitano en el sentido de que la precisión de las oposiciones normativas contenidas en la Ordenanza No. 135... Deberá realizarlas la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, desconociendo el Art. 9 de la misma ordenanza que indica que "la interpretación de las disposiciones legales de esta Ordenanza la realizara el Concejo Metropolitano..."
3. En el documento 3 se remite copias de 13 diapositivas entregadas por la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda en las cuales se evidencian los cambios al uso del suelo y zonificación en el "polígono", sin que se hayan realizado estudios serios con la participación de la comunidad de La Floresta, las cuales se proyectaron en la reunión convocada por la AZEE el 12 de julio del 2016.

También se muestra en mapas de uso de suelo de la Ordenanza No. 135 y los cambios que se los hace con la Ordenanza 171.

4. En el documento No. 4 se presenta un cuadro comparativo entre la clasificación de usos de suelos de las Ordenanzas 135 y 127, cuyos cambios se expresan en Comercios Barriales (CB1B) pues en la Ord. 135 se considera cafeterías, comedores y restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas y con los cambios hechos se permite venta de licor de manera restringida, Comercios de Mayor Escala como patios de comidas; y, se agrega Centros de Diversión.
5. En el documento No. 5 se presenta un compendio de usos de suelos (color verde) y relaciones de compatibilidad R1, R2, R3 y M. según la Ordenanza No. 135, con color rosado se resalta los usos incompatibles y con color celeste se resalta los usos compatibles.
6. En el cuadro No. 6 se presenta un cuadro comparativo de información del ICUS (Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo) versus actividades permitidas por la Ordenanza No. 135. Aquí se revela que las Discotecas La Juliana, la Radio y cervecerías como Cerveza Ciudad, Hops Craft Beer Pub, Quiteña Craft Beer Company hacen amplia venta de bebidas alcohólicas. Y lo que es calamitoso, en plena calle Toledo, la presencia de una Lavadora de Autos que cuenta con ICUS aprobado por la STHV. Cosa similar sucede con restaurantes como el PPBotella, The Beard Pub y las discotecas Ruah Lounge y Ramón Antigua. Todo este conjunto de actividades se encuentran pintadas con rojo que significa que contravienen las especificaciones de la Ordenanza 135.
7. En el cuadro No. 7 se presenta un cuadro comparativo de edificabilidad desde el año 2012 hasta la fecha, esta información es sumamente importante porque evidencia los cambios de zonificación a la Ordenanza 135 lo cual está resaltado con rosado y con color tomate están las evidencias de las infracciones en construcciones no permitidas por las regulaciones vigentes.
8. En el cuadro No. 8 se presenta un cuadro comparativo de las LUAES extendidas por el DMQ versus actividades permitidas en la Ordenanza No. 135. Con color rojo se resalta la actividad no permitida por la Ordenanza No. 135. La Discoteca Ramón Antigua, porque se encuentra a menos de 200 metros de distancia de tres universidades en el sector de calle Alfredo Mena Caamaño. La Discoteca Ruah Lounge en la calle Francisco Salazar y Coruña. El Bar La Aurora en la Madrid y Coruña. El Restaurante PPBotella en la Gangotena e Isabel La Católica, La Discoteca La Radio / El Parrillon ubicado en Isabel la Católica y Pasaje Müller. Restaurante Alitas D'L Cadillac / House of Rock en Isabel La Católica y Pasaje Müller. La discoteca Juliana en el Pasaje Gangotena y 12 de Octubre.
9. En el documento No.9 se entrega el Oficio No. 2016 – AETLM-GU-667 de 17 de mayo de 2016, en el cual se indica que en el Restaurante PP Botellas de acuerdo a la Ordenanza No. 135 es “Prohibida” la actividad de preparación y servicio de bebidas para su consumo inmediato en BARES... según tipología (CZ1A) Comercio Zonal de Centros de Diversión, en predios con uso principal R2 (Residencial Mediana Densidad); sin embargo de la prohibición, continúa funcionando. Paradójicamente, según LUAE 110421, la discoteca House of Rock/ hoy Alita D'L Cadillac si tiene autorización para servicio de bebidas alcohólicas. Esto demuestra el caos que existe en la concesión de permisos y cero controles..
10. En el documento NO. 10 se indican mediante dos fotos aéreas del Patio de Comidas LA PLATEA, en el cual se ve la colindancia de los aprox-13 food-trucks ( con respectivas copias de LUAES de restaurante) con la Lubricadora de Autos existente. Incompatibilidad de uso de suelo PREAPRACION DE COMIDAS con LUBRICADORA, a más de cambio de zonificación R2 (Ord. 135) por RU2 (Ord. # 127) al permitir un PATIO DE COMIDAS EN zona R2 de Ordenanza # 135.
11. En el documento No. 11 se entrega el ICUS de la Lubricadora de la calle Toledo, ejemplo de modificación del uso del suelo. También se adjunta la LUAE. Incompatibilidad de uso de suelo: LAVADORA DE AUTOS junto a CASAS RESIDENCIALES y restaurant KOBE
12. En el documento No. 12 se entrega:
  - el mapa B1-FL que contiene los tipos de uso de suelo en La Floresta,
  - el mapa B2-FL con la zonificación de La Floresta
  - mapa general sobre usos de suelos de la Ordenanza No. 127, el cual por ser general, no reconoce el Plan Especial de La Floresta y sus mapas correspondientes

Con estos antecedentes, DR. Garnica solicitamos de la manera más comedida se sirva incluir este tema sobre cambios de zonificación en el Barrio La Floresta sin la participación de la comunidad residente de La Floresta en la próxima sesión de la Comisión de Suelos, de la cual es usted Presidente.

Atentamente



**Dra. Rocio Bastidas Granizo**  
Presidenta del Comité Pro Mejoras del  
Barrio La Floresta  
0984689078

Recabido:

SECRETARIA CONCEJALIA	RECIBIDO: <i>[Signature]</i>
FECHA: 2017-07-28	HORA: 28
HORA: _____	FECHA: _____
FECHA: _____	HORA: _____
RECIBIDO: _____	SECRETARIA CONCEJALIA

SECRETARIA CONCEJALIA	RECIBIDO: <i>Recline</i>
FECHA: 28.07.17	HORA: 11:00
HORA: _____	FECHA: _____
FECHA: _____	HORA: _____
RECIBIDO: _____	SECRETARIA CONCEJALIA
MARCO PONCE ROOSZ CONCEJAL	<i>[Signature]</i> QUITO

SECRETARIA CONCEJALIA	RECIBIDO: <i>Ennio</i>
FECHA: 28.07.2017	HORA: 11:00
HORA: _____	FECHA: _____
FECHA: _____	HORA: _____
RECIBIDO: _____	SECRETARIA CONCEJALIA
PATRICIO URIBIA RUIRANO CONCEJAL	<i>[Signature]</i> QUITO

Jorge Albán Gómez  
MUNICIPALIDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
*[Signature]*  
28.07.17  
RAA  
TEL. 75