

ACTA TRANSCRITA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO

1 DE MARZO DE 2017

En el Distrito Metropolitano de Quito, al primer día del mes de marzo del año dos mil diecisiete, siendo las 10h11, se instalan en sesión extraordinaria, en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la Comisión, concejales: Sr. Jorge Albán, Abg. Eduardo Del Pozo, y Abg. Sergio Garnica Ortiz, quien preside la sesión.

Se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Dr. Gianni Frixone Enríquez, Procurador Metropolitano; Édison Yépez, funcionario de la Procuraduría Metropolitana; Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda; Dr. Patricio Jaramillo, Ing. Luis Jácome, Arqs. Elizabeth Ortiz, Paulina Cubillo, Irene Vinueza, Pablo Ortega y Pablo Macanchi, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Sra. Martha Proaño, funcionaria de la Secretaría de Movilidad; Ings. Piedad Pazmiño y Jorge Crespo, funcionarios de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas – EPMMOP; Ing. Marco Manobanda, funcionario de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Jaime Pazmiño, funcionario de la Administración Zonal Tumbaco; Arqs. Juan Pazmiño y Washington Martínez, funcionarios de la Administración Zonal Calderón; Arq. Gabriela Nina, funcionaria de la Administración Zonal Norte “Eugenio Espejo”; Arq. Mauricio Velasco, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio; Lic. Gabriela Bautista y Dr. Álvaro Fiallos, funcionarios del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz; Arq. Gigliola Paroli, funcionaria del despacho del concejal Jorge Albán; Abg. Susana Añasco y Sra. Sofía Merino, funcionarias del despacho del concejal Eduardo Del Pozo; Arq. Lorena Vinueza, funcionaria del despacho del concejal Marco Ponce; y, Ing. Jorge Caicedo y Sr. Juan Paredes, funcionarios del despacho del concejal Patricio Ubidia.

Secretaría constata que existe el quórum legal y reglamentario, da lectura la orden del día el mismo que es aprobado sin observaciones por lo que se procede con su tratamiento.

ORDEN DEL DÍA:

1. Comisiones generales.

1.1 Comisión general para recibir al Doctor Jorge Moreno.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Damos la bienvenida a la Comisión de Uso de Suelo, a efectos de que conste en actas identifíquese con su nombre y brevemente informe cuál es la atención que requiere de esta Comisión, por favor.

Dr. Jorge Moreno: Gracias señor Presidente de la Comisión por recibirme, a los señores Concejales miembros de la Comisión igual, solicito se sirvan reconsiderar positivamente la autorización solicita por el Juzgado de lo Civil de Pichincha para que los herederos de un bien inmueble que se ubica en la parroquia Puembo, pueda ser viable en la adjudicación, ya que se pidió, como manda el COOTAD, la aprobación del Concejo Metropolitano para proceder a la adjudicación, lo cual se hizo y se encuentra con que como es en la parroquia Puembo, la zonificación no está permitiendo para ese sector, la división en lotes para los herederos, son 5.000 metros dividido para 5 daría lotes de 1.000 metros, la zonificación es de 2.400 metros; los trámites administrativos correspondientes para



que el Concejo Metropolitano, con informe de la Comisión, se realizó en la Administración Zonal Tumbaco, la cual, cumpliendo con lo que establece el COOTAD y la Ordenanza No. 172 niega que se pueda hacer la subdivisión, ya que en las consideración generales indica que se origina para urbanización o comercial; el origen del terreno es de herencia.

Siendo las 10h14 ingresa en la sala de sesiones el concejal Marco Ponce.

En la solicitud que está presentada en esta Comisión, en forma concreta, se indica cual es el problema y como podría pronunciarse; como acotación, el informe de Procuraduría Metropolitana no hace sino repetir lo que dice el informe técnico de la Administración Zonal con un aditamento, que se argumenta el artículo 424 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial que reforma el artículo del COOTAD, en donde brevemente señala que los que se someten a esta subdivisión tienen que aportar un porcentaje para el Municipio como obras en el 15%, pero no considera que hay una excepción para los casos de herencia, el cual es uno de los errores, a mi entender, que existen para este caso de división, con estos antecedentes señor Presidente, señores miembros, quisiera solicitar que la Comisión se pronuncie como un caso de excepción, que significa no cumplir con las normas que están vigentes por tratarse de algo diferente; la herencia es un asunto universal y está previsto en nuestras leyes la sucesión por herencia; y en este caso, al no cumplir con la zonificación, le dejarían a un heredero sin la posibilidad de acceder a algo que hizo el padre, que es al que heredan el terreno por razones técnicas; son normas legales que están previstas en las ordenanzas pero también puede tratar, sin violar la Ley, hacer un caso de excepción por el origen del terreno, que no es urbanización, no es un terreno que se va a adquirir para efecto comercial; el campesino al que estoy representando, tiene que dedicarse a la agricultura, de lo contrario se quedaría sin nada, son la circunstancia de que no existe la posibilidad de que el coheredero puedan tener una conciliación.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Agradecemos su presencia doctor Jorge Moreno, estando aquí el señor Procurador Metropolitano, ha escuchado los argumentos expuestos por su persona, si los señores Concejales no tienen inconveniente, se remita el expediente a la Procuraduría y de esa manera se ratifique o nos de una salida frente a lo escuchado. Señorita secretaria remitir el expediente a la Procuraduría Metropolitana.

Sale de la sala de sesiones el Dr. Jorge Moreno.

Siendo las 10h19 ingresa en la sala de sesiones el concejal Patricio Ubidia.

1.2 Comisión general para recibir a los representantes de la Cooperativa de Vivienda País Solidario.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Damos la bienvenida a la Comisión de Uso de Suelo, por favor identifíquese con su nombre y cuál es requerimiento que necesita de la Comisión, le escuchamos.

Lic. Ángel Villacís, Gerente de la Cooperativa de Vivienda País Solidario: Quiero iniciar dando mis más sinceros agradecimientos a todos los señores que conforman la Comisión por habernos dado una mano para las soluciones al problema que tuvimos con la declaratoria de zona ecológica de los terrenos que se encuentran ubicados en la parroquia Chillogallo, ustedes tuvieron esa gran

gentileza de dejar sin efecto esa declaratoria de zona ecológica, ya que es de beneficio social para 60 familias que no disponen de esa vivienda que es lo esencial para una mejor vida.

Luego de declarar zona urbana, el Municipio envió esa resolución al MAGAP, a donde nosotros también enviamos un oficio indicando que se apruebe, por ser el Municipio una institución que tiene todos los derechos y responsabilidades sobre el cantón Quito; han pasado 6 meses desde que la Secretaría de Territorio envió la comunicación al MAGAP y no tenemos la respuesta definitiva, a pesar de haber estado constantemente insistiendo al Ministerio que se de la aprobación a esta Resolución del Concejo Metropolitano. En el Ministerio indican que no dan la resolución porque recientemente aprobaron las reformas de la Ley Agraria y no cuentan con el reglamento; además, habíamos propuesto que se tramite en base a la Ley anterior, si no hay reglamento y no pueden aplicar la Ley, según ellos, la Ley puede estar en vigencia hasta que entre en ejecución la nueva ley con sus respectivas reforma, a lo que nos habían dicho que el Municipio debía haber tomado la decisión y haber elevado a la plataforma del IRM, ya que ellos no conocen los procedimientos ni los trámites que hay que realizar para esta ratificación de la decisión adoptada por el Concejo; por lo que solicita, en nombre de las 60 familias que tiene como responsabilidad la Cooperativa de Vivienda País Solidario, que el Municipio tome la decisión del caso, relacionando con la Ley anterior y que esto suba a la plataforma del IRM.

Reconocen la actividad ágil que la Comisión ha venido actuando, lo cual han comentado en las redes sociales, ya que atiende las necesidades del pueblo y da soluciones. Esperan una respuesta favorable a esta situación que han venido sufriendo desde el año 2011. Gracias por la atención de ustedes.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Agradecemos la presencia de ustedes, salvo mejor criterio de mis compañeros, se realice una consulta a la Procuraduría Metropolitana, a fin de ver cómo está establecido el procedimiento y que se debería hacer en ese sentido, cualquier tema les comentaremos conforme vayamos teniendo información.

Lic. Ángel Villacís, Gerente de la Cooperativa de Vivienda País Solidario: Nos habían indicado de la Comisión que se envió a Procuraduría Metropolitana para que emitan un informe al respecto; nosotros hablamos con el Dr. Yépez, que es el Subprocurador Metropolitano, le habíamos indicado que conteste al oficio enviado de la Comisión, hasta hoy no ha respondido y supo manifestar que su respuesta es irrelevante, que no puede hacer nada mientras el MAGAP no se pronuncie.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Aquí hay un hecho cierto, eso está en manos del MAGAP, es otra unidad distinta a la Municipalidad, nosotros no podemos influenciar en sus actividades, por lo que hay que ver, en el ámbito de las conversaciones que se han tenido, que es lo que nos van a informar.

Salen de la sala de sesiones los representantes de la Cooperativa de Vivienda País Solidario.

2. Informe sobre el trazado vial de la calle María Godoy, por parte de la Administración Zonal Calderón.

Arq. Washington Martínez, funcionario de la Administración Zonal Calderón: Mi presencia es para informarles cuál es el criterio técnico de acuerdo al mapa D3-C1, que está vigente de acuerdo al Plan Parcial Calderón, este Plan fue aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito en el año

2009, el cual se encuentra vigente hasta el día de hoy. (La presentación se adjunta a la presente acta como anexo 1)

La calle María Godoy, antiguamente llamada Mercurio, es una calle paralela a la calle Giovanni Calles, ubicada en el sector de Marianas, como podemos observar muy claramente esta calle tienen varios anchos viales, a pesar de que se trata de la misma calle, por ejemplo, tenemos en el tramo comprendido entre las calles Progreso y Ricardo Calderón un ancho vial de 16 metros, entre las calles Unión y Progreso un ancho vial de 12; y, un ancho vial de 13 metros entre las calles Cacha y Unión.

Es evidente en el plano del mapa D3-C1, aprobado por el Concejo Metropolitano, el cual nos ha determinado cuáles son estos anchos viales, los cuales evidentemente están ratificados en 16, 12 y 13 metros, así está planificado el territorio en esta longitud; estamos considerando en cada tramo aproximadamente, una longitud de 300 metros lineales.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Una pregunta, por qué aprobaron con diferentes anchos de vía.

Arq. Washington Martínez, funcionario de la Administración Zonal Calderón: Entiendo que en año 2009 se hizo una reforma al Plan Parcial Calderón del año 2006, si nosotros nos fijamos en la fotografía aérea nos damos cuenta los niveles de consolidación que se han venido dando a lo largo de los años hasta el día de hoy, esta foto es más o menos del año 2010, los niveles de consolidación como ustedes lo ven, por ejemplo en el tramo vial de la calle Cacha hasta la Unión, evidentemente hay una mayor consolidación de edificaciones y cerramientos, me imagino que los técnicos conjuntamente con el aval de la Secretaría de Territorio, en el año 2019 analizaron este proceso y por los niveles de consolidación determinaron que estos tramos estén considerados en los anchos que estamos definidos hoy por hoy.

Concejal Jorge Albán: Me ha llegado la preocupación de algunos moradores de la zona por ello pedí que se informe, hay dos referencias que yo quiero hacer, lo uno es que hay una comunicación que se ha emitido el 31 de enero de 2017, dice *"por medio de la presente certifico que el replanteo vial de la calle María Godoy ingresada con fecha 25 de enero 2017, con ticket 2017-011867, se encuentra en proceso de aprobación en la Administración Zonal Calderón sin ninguna novedad."*, firma Washington Martínez; es decir, este ajuste al trazado no está aprobado.

Arq. Washington Martínez, funcionario de la Administración Zonal Calderón: Quiero aclararles algo, trazado vial es el diseño de la vía, tiene que ser sujeto de aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito, en este caso quienes han dispuesto a través de la Secretaría de Territorio, han generado en los diferentes Informes de Regulación Metropolitana, que no se realice un trazado vial más bien un replanteo vial, el replanteo vial es la verificación in situ de un trazado vial, así está especificado en los IRM de cada predio en toda la longitud de la calle María Godoy.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Es decir, esto está aprobado o no está aprobado.

Arq. Washington Martínez, funcionario de la Administración Zonal Calderón: Le voy a dar un dato, en el año 2019, cuando se aprobó en mapa D3-C1 del Plan Parcial Calderón, se aprobó todas las vías que estaban aperturadas en los anchos que estaban definidos, por lo tanto los anchos de 16,

12 y 13 fueron aprobados mediante ordenanza metropolitana, tal es así que no solicitaron el diseño de trazado vial para aprobación.

Concejal Jorge Albán: En qué consiste el replanteo.

Arq. Washington Martínez, funcionario de la Administración Zonal Calderón: El replanteo hoy por hoy es la verificación in situ de lo existente.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Y si de lo existente dice menos de 12 metros qué pasaría.

Arq. Washington Martínez, funcionario de la Administración Zonal Calderón: En ese momento habrían las afectaciones por no respetar los anchos viales que están generados.

Concejal Jorge Albán: Ya se está haciendo trabajo ahí.

Arq. Washington Martínez, funcionario de la Administración Zonal Calderón: De lo que yo tengo entendido, el Consejo Provincial de Pichincha, a través de obras de cogestión con la comunidad, han realizado trabajos de bordillos.

Concejal Jorge Albán: ¿Eso no requiere aprobación de la Administración?

Arq. Washington Martínez, funcionario de la Administración Zonal Calderón: Debería, pero no a habido la coordinación entre el Consejo Provincial y la Administración Zonal Calderón, este es un ejemplo de lo que viene pasando consecutivamente y recurrentemente en la Administración Zonal, no solamente por el Consejo Provincial sino también con la Junta Parroquial.

Concejal Jorge Albán: Una última pregunta, si es que eventualmente esto supone expropiaciones, quién se hace cargo de las expropiaciones.

Arq. Washington Martínez, funcionario de la Administración Zonal Calderón: Nosotros tenemos muy claro, de acuerdo a lo que determina el COOTAD, cuando se hace la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación e indemnización serán los Gobiernos Autónomos Descentralizados quienes tengan que ver con la expropiación.

Concejal Jorge Albán: El Consejo Provincial tendría que hacer la expropiación, porque es el que está explotando la obra.

Arq. Washington Martínez, funcionario de la Administración Zonal Calderón: El concepto indica que sería quien va a declarar de utilidad pública.

Concejal Jorge Albán: El que está asiendo la obra, supongo, debe declarar la utilidad pública.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Hay que ver, porque el Consejo Provincial hace la obra con algún plano que alguien le proporciona, en este caso sería la Municipalidad.

Arq. Washington Martínez, funcionario de la Administración Zonal Calderón: No, lamentablemente no pasa eso, insisto, recurrentemente tanto el Consejo Provincial como la Junta Parroquial han trabajado independientemente, sin la coordinación con la Administración Zonal, y han ejecutado muchas de las obras a partir de los años que viene con sus respectivos presupuestos para ejecución de obra pública.

Dr. Édison Yépez, funcionario de la Procuraduría Metropolitana: Lo que me causa sorpresa es que estos son trazados locales, vías locales, esto es competencia de la Administración Zonal; previo a la ejecución de la vía, si ya se encuentra aprobado por el Concejo, tiene que iniciarse los procesos de declaratoria de utilidad pública, eso lo resuelve el Administrador General, pero con un informe de factibilidad favorable de la Administración Zonal, donde debe establecerse áreas de afectación, partida presupuestaria y la ficha catastral, una vez que ya está declarada de utilidad pública se puede iniciar la ejecución de la obra.

Concejal Jorge Albán: Eso también es discutible, si un Consejo Provincial tiene potestad para declarar de utilidad pública en áreas urbanas; ¿tiene potestad?

Arq. Washington Martínez, funcionario de la Administración Zonal Calderón: No tiene. No nos olvidemos que Calderón es una parroquia rural.

Concejal Jorge Albán: Pero hay áreas urbanas, yo solicitaría una ampliación del informe, porque lo que me queda la duda de que si las propiedades que eventualmente van a ser afectadas incumplieron las regulaciones establecidas en la ordenanza del año 2009, porque si incumplieron obviamente tienen que corregir, asumir la responsabilidad y ajustarse a la línea establecida en la ordenanza, si no es así, efectivamente hay cambio modificatorio.

Arq. Washington Martínez, funcionario de la Administración Zonal Calderón: Por supuesto señor Concejal, hay antecedentes sobre eso; por ejemplo, en este tramo que estamos viendo, este lote esquinero ya tiene aprobación de replanteo vial, evidentemente aprobado por la Administración Zonal, pero no se ha retirado, no ha respetado el ancho vial.

Concejal Jorge Albán: Esa es una situación y otra es cuando hay que cumplir con la expropiación, el informe tiene que estar suficientemente fundamentado; si ellos no respetaron el trazado vial, ocuparon un suelo que no debían ocupar ahora tienen que retirarse y no hay problema; pero si es que hay expropiación se debe proceder con eso y aclarar la competencia o no del Consejo Provincial para hacerlo, y luego la competencia del Consejo Provincial para desarrollar una obra sin las autorizaciones respectivas; me parece que hay varios problema aquí que deberían ser planificados, sugeriría que hagan un informe ampliatorio.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Con la anuencia de mis compañeros, solicitemos un informe ampliatorio de toda esta vía para ver cómo está la situación técnica y jurídica en la Administración Zonal.

Otro tema adicional, de la inspección que tuvimos no hemos formalizado el pedido de fiscalización de la maquinaria en un área privada, en la calle Mariscal Sucre, si ustedes ya tienen la información nos pueden presentar.



Arq. Washington Martínez, funcionario de la Administración Zonal Calderón: Lo que visualizamos en recorrido a trazados viales, vimos una maquinaria que estaba trabajando en área de equipamiento.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Presenten los planos del equipamiento y nosotros iremos a verificar, con eso saldamos la inquietud que tuvimos en la inspección, por escrito que se haga el pedido.

Arq. Washington Martínez, funcionario de la Administración Zonal Calderón: Para concluir este tema, quisiera coordinar con Subprocuraduría sobre el tema de las competencias para tener una información cruzada.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Hagan una mesa de trabajo entre la Administración Zonal y Procuraduría Metropolitana.

Hay que pedir un tema, no sé si ya nos despacharon, nosotros requerimos hace tiempo las competencias del Municipio versus el Consejo Provincial, lo cual nos puede mucho para subsanar algunos temas del Consejo Provincial. Siguiendo punto.

3. Informe sobre el trazado vial de la calle sin nombre del sector Sisapungo, por parte de la Administración Zonal Tumbaco. (Expediente Comisión No. 2015-170328).

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Quién está de la Administración Zonal Tumbaco, por favor, pase y que nos explique.

Arq. Jaime Pazmiño, funcionario de la Administración Zonal Tumbaco: Este trazado vial lo ha elaborado Donny Aldeán pero lo estoy representando porque salió de vacaciones, no tengo la información en digital pero sí en físico y les puedo explicar de lo que se trata, tengo entendido que ustedes ya conocen el tema de Sisapungo.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Hay que guardar las formalidades, cuando se pide informes es para que vengan con una exposición, este tema no lo hemos tratado una sino varias veces, y precisamente porque mientras más lo tratamos, más inquietudes genera, necesitamos al detalle que nos expliquen algunas preguntas que tiene los señores Concejales, no podemos trabajar así.

Arq. Jaime Pazmiño, funcionario de la Administración Zonal Tumbaco: Les pido mil disculpas, la verdad me encargaron hace una hora, pero les puedo explicar todo, leí el informe.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Transmítale al Administrador que no podemos tratar este tema sin la información, no aceptamos ese tipo de encargos sin el debido sustento.

Concejal Jorge Albán: Para puntualizar, estoy de acuerdo contigo, tienen que venir preparados, aquí lo que hay es detalles, ya hemos discutido esto varias veces, hemos aprobado que se cierre un circuito con las vías que se han propuesto, el hecho es que después de esa aprobación ha surgido la preocupación de algunos propietarios, que son preocupaciones contradictorias, que si se amplía la vía en este costado hacia el lado sur del trazado les va a afectar a viviendas construidas, por lo que

usted tiene que venir con una lámina que diga cómo funciona, y lo otro que dicen es que el conjunto familiar requiere una vía amplia para poder funcionar, se había pedido hace tiempo que se explique cuando se dieron las aprobaciones para la construcción de este conjunto familiar del señor Merino, con estas preocupaciones que venga el lunes a explicar.

Arq. Jaime Pazmiño, funcionario de la Administración Zonal Tumbaco: Les pido mil disculpas y el día lunes les traigo una exposición en digital y físico del tema.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Transmítale al Administrador que no aceptamos su presentación en ese sentido, tome nota para el próximo lunes, sin perjuicio de la convocatoria que les llegará el día de mañana, nos expliquen a detalle sobre los anchos de vía, las afectaciones, todos los permisos del señor Merino, ya nos ayudaron por pedido de la Comisión sobre la servidumbre de paso; para el próximo lunes venga preparado. Siguiendo punto.

4. Informe sobre la Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza de Urbanización Montecarlo, por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Dr. Patricio Jaramillo, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Lo último que se refiere a esta Urbanización fue que el Concejo Metropolitano aprobó la modificatoria propuesta por el promotor, lo que está pendiente es la protocolización, la inscripción de la modificatoria.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, presidente de la Comisión: Corríjame si me equivoco, nosotros dejamos a salvo cualquier situación de índole administrativo que hubiere lugar, está en la Resolución del Concejo.

Concejal Jorge Albán: Es otro problema que ha venido al despacho, ellos están más que satisfechos y parecería que tiene todo aclarado respecto a la legalización del barrio, pero por la demora en la ejecución de las obras se les ha impuesto una multa; multa que ellos alegan que se ha producido por una suspensión de las obras por determinados problemas de aprobación de sus propias ordenanzas, y alegan que hay un informe de Procuraduría en donde sugiere o dice que esa multa ya no debería aplicarse.

Dr. Édison Yépez, funcionario de la Procuraduría Metropolitana: No hemos emitido ese informe, lo que emitimos informe favorable fue para la modificatoria, pero no nos pronunciamos respecto al tema sancionador porque es independiente del proceso de urbanización.

Dr. Patricio Jaramillo, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Señor Concejal, el artículo 6 dice *"el plazo para la protocolización e inscripción de de la presente Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 111, de 28 de julio de 2011, que aprobó la urbanización denominada "Montecarlo del Norte", es de sesenta días, contados a partir de la sanción de la presente ordenanza."*, dice *"la aprobación de la presente Ordenanza reformativa se realizará sin perjuicio de la continuación de los procesos administrativos sancionadores, por posibles incumplimientos del ordenamiento jurídico por parte de los responsables de la ejecución del proyecto"*.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Si vemos la posibilidad de dejar a salvo para que no se vaya a asumir, si es que hay, obviamente, causales para que se solvente esa



infracción tendrán que demostrarlo, nosotros en eso no tomamos nada que ver sino la prórroga de los plazos y la modificaría que se dio.

Dr. Patricio Jaramillo, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Así es, y en el tema de recepción de las obras y en caso de que haya incumplimiento, como lo establece lo establece la Ordenanza Metropolitana No. 156 es competencia de la Agencia Metropolitana de Control la recepción y verificar si las obras están o no, como conocemos también, en esta modificatoria se da un plazo de un año.

Concejal Jorge Albán: El problema fue una diferencia en el área de escrituras y en el área del lote, eso originó la traba, ¿no es cierto?

Arq. Elizabeth Ortiz, funcionaria de Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Cuando se aprobó originalmente la Urbanización, hubo una diferencia en la superficie total del lote, ellos se acogieron a la Ordenanza Metropolitana No. 269 para hacer la aclaración y explicación del área y por eso proponen la modificatoria.

Concejal Jorge Albán: Por qué se demoró tanto.

Arq. Elizabeth Ortiz, funcionaria de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Es un proceso administrativo, porque se hace en la Dirección Metropolitana de Catastro la aclaratoria de áreas.

Concejal Jorge Albán: Lo que ellos señalan en que 4 años el trámite administrativo no es responsabilidad de ellos.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Perdón Concejal, recuerde usted que la Ordenanza Metropolitana No. 269 la reformamos el año pasado, luego de algunos meses de análisis y de ajustes a la ordenanza, efectivamente ese no es un tiempo imputable.

Concejal Jorge Albán: Pero antes estaba la otra Ordenanza, había una Ordenanza para regularizar, un procedimiento distinto, más ágil, pero había un procedimiento para regularizar. En qué punto está esto, ellos han realizado, han presentado algún petitorio para que se revise la multa.

Dr. Édison Yépez, funcionario de la Procuraduría Metropolitana: Señor Concejal, una vez que se emitió la Ordenanza por parte del Concejo, fueron al Registro de la Propiedad para realizar la inscripción de la Ordenanza protocolizada, ahí les hicieron una observación, les dijeron que faltaba protocolizar inscrita la primera Ordenanza, pero de la revisión de los documentos, se estableció que ya se suscribió una escritura de transferencia de áreas verdes, y esta escritura está inscrita en el Registro de la Propiedad, consta como habilitante la primera Ordenanza, entonces con esa Ordenanza ya se perfeccionó ese primer acto administrativo, en ese sentido solicitar a Procuraduría un criterio, Procuraduría se pronunció en ese sentido, que con la escritura de transferencia de áreas verdes, ya se perfeccionó la primera Ordenanza que aprobó el Concejo, entonces no era necesario protocolizar e inscribir nuevamente a esta Ordenanza, y con ese informe llevaron al Registro de la Propiedad para proceder a la inscripción de segunda Ordenanza Modificatoria, ese estado es hasta la anterior semana.

Concejal Jorge Albán: O sea, el pedido para que se revise la multa, no ha sido presentado en ningún lado.

Dr. Patricio Jaramillo, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: No, y en la modificatoria no se habla absolutamente nada sobre el tema de la multa.

Concejal Jorge Albán: No es competencia. Lo que ellos deberían, si es que quieren tratar el tema de la multa, tienen que presentar una solicitud; ¿a quién?

Dr. Édison Yépez, funcionario de la Procuraduría Metropolitana: Comparecer dentro del proceso administrativo sancionador que lleva la Agencia Metropolitana de Control.

Concejal Jorge Albán: Usted si sabe que pidieron, remitieron el pedido de revisión de la multa.

Dr. Édison Yépez, funcionario de la Procuraduría Metropolitana: No me informó la Señora respecto a ese tema, solo hablamos del tema de la inscripción de la Ordenanza, de la multa no.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: El tema de inscripción esta todo subsanado, y esta sin ningún inconveniente; yo lo que sugeriría a mis Compañeros es que para el próximo lunes, la Agencia Metropolitana de Control, nos explique en primera instancia, si hay o no algún expediente sobre este tema y en qué estado está, entonces, por favor señorita Secretaria y Álvaro, que para el próximo lunes, como punto del orden del día este tema, para que la Agencia Metropolitana de Control nos explique si tiene o no algún expediente y en qué estado se encuentra. Siguiendo punto.

5. Informe sobre el proyecto urbanístico arquitectónico especial Manuel Córdova Galarza, por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Señor Secretario, tenga la bondad.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Señor Presidente, señores Concejales vamos a dar paso al estatus del tratamiento de este proyecto que se vivienda de interés pública del Gobierno Nacional, es un proyecto que ha sido requerido por la empresa pública en varios aspectos de reforma y que concretamente lo que busca es incrementar el número de vivienda de interés social, estamos hablando de un predio de unas 54 hectáreas, un predio muy importante, fue originalmente del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, está situado en el sector Carcelén, los Mastodontes por el Colegio Americano, uno de los últimos predios vacantes que quedan ahí, está atravesado por la Troncal Metropolitana y se planifican aproximadamente 1.500 viviendas, es un proyecto semejante a una de las etapas del Bicentenario.

Un proyecto que tiene una ordenanza aprobada en el año 2011, me parece, pero que hay una restricción que hace inviable a los proyectos de vivienda de interés social, concretamente el número de estacionamientos, la ordenanza del 2008 imponía un número de estacionamientos superior al de la norma, lo que hacía que áreas destinadas a vivienda tengan que destinarse a estacionamientos y por lo tanto no había cierre financiero.

Los promotores, la Empresa Pública de Vivienda nos propone homologar el número de estacionamientos a la normativa general, lo cual permitiría incorporar 40% más de vivienda de

interés social, muy importante, se pasa de un 30% de vivienda de interés social a un 70% de vivienda, se incrementa ostensiblemente el número de vivienda, pero aparte de eso surgen otras reformas, yo creo que agregan valor en términos generales al proyecto, pero que han debido ser tratadas en la mesa técnica de PUAE.

Este proyecto tiene como título “Proyecto Urbanístico Manuel Córdova Galarza”, no lleva la palabra especial, no es exactamente un PUAE, cuando se lo calificó como tal en el año 2008, posiblemente no se lo encasillo con total precisión en el tratamiento de un PUAE, pero una vez que hemos hecho el análisis del elenco de los instrumentos no corresponde a un plan especial, corresponde, en realidad, a un PUAE, entonces lo hemos calificado como PUAE, lo hemos ordenando como un instrumento de planificación arquitectónica urbanística especial, y por lo tanto ha pasado el análisis de la mesa técnica en días pasados, entonces Irene nos va a hacer la presentación y nos acompaña Martha Proaño de la Secretaría de Movilidad, porque hay algunas observaciones particularmente relacionadas a estacionamientos, conectividad al transporte público, Troncal Metropolitana, que son los principales observaciones.

Concejal Jorge Albán: Perdón, para que me aclare, ¿por qué se lo incluye como PUAE?, ¿cuáles son los factores? ¿Por qué tiene que ser considerado como un PUAE?

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Insisto en que la lógica detrás de esto es acercarnos lo más posible al elenco de herramientas que están en el Régimen de Suelo, el Régimen de Suelo establece que la herramienta más pequeña son los PUAE, Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial, encima de este están los planes especiales, y consecutivamente los parciales, el PMDOT.

Concejal Jorge Albán: Pero hay una urbanización cualquiera también.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Si, pero esa urbanización se inscribe dentro del régimen de fraccionamiento o de habilitación del suelo, es una Licencia Metropolitana Urbanística No. 10, este proyecto no tiene Licencia Metropolitana No. 10.

Concejal Jorge Albán: O sea ¿Por qué no va por ese camino y por qué va por el camino de PUAE?, es lo que me gustaría que me aclare.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Muy bien, el proyecto Córdova Galarza no responde a un proceso de licenciamiento urbanístico Concejal, normalmente, en fraccionamiento de suelo, en habilitación de suelo hay detrás una licencia que es la LMU 10, esa está administrada por la Ordenanzas 156, es la Ordenanza que regula el licenciamiento urbanístico metropolitano, estamos hablando de un permiso de construcción para urbanizar, este en realidad está administrado por otra Ordenanza que es la 172 Régimen de Suelo, y establece una ordenanza Ad-Hoc para un desarrollo urbanístico integral, por qué, porque incluye diario, equipamientos, espacios públicos, macro lotes, lotes de equipamiento, es una ordenanza urbanística, no es una ordenanza de una urbanización, no es fraccionamiento de suelo, aquí hay asignación de suelos, densidades, usos, perfiles viales, equipamientos.

Concejal Eduardo Del Pozo: Solo para aclarar, comenzó hace algunos años que fue aprobado esto como LMU 10.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: No Señor, se aprueba como un proyecto urbanístico Manuel Córdova Galarza.

Concejal Eduardo Del Pozo: Y qué ordenanza usaron para esto.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Yo creo que asemejaron a una ordenanza tipo PUAE, lamentablemente no incorporaron la palabra especial, el título de la ordenanza es.

Concejal Eduardo Del Pozo: Pero la normativa que usaron y el procedimiento el de un proyecto urbanístico arquitectónico especial.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Absolutamente, cuando uno ve la estructura de la ordenanza y la compara con la estructura de un PUAE, ve una analogía muy grande.

Concejal Jorge Albán: Formalmente cuándo adquiere su partida de nacimiento.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Adquiere a través de una ordenanza, es decir, se inaugura como PUAE cuando tiene la ordenanza que regula el PUAE, a partir de ahí.

Concejal Jorge Albán: ¿En qué fecha fue eso?.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: 2008, en el año 2008 en diciembre me parece, se promulga la ordenanza de este proyecto urbanístico Manuel Córdova.

Concejal Eduardo Del Pozo: Pero ya cuando existía norma de PUAE.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Existía norma de PUAE, pero no aparece la palabra especial, hemos tratado de encasillarlo para ver si es que podíamos proceder a una reforma digámoslo directa, pero ustedes van a ver los contenidos de la propuesta, tiene contenidos que sin afectar la estructura urbanística, cambian levemente las densidades, modificando sensiblemente en número de viviendas sociales, introducen ciertos cambios en materia de movilidad, nosotros hemos incrementado algunos criterios en movilidad en vista de las transformaciones infraestructurales que se están dando, concretamente la Simón Bolívar que pasa prácticamente al pie del proyecto, una estación de transferencia que nos parece muy importante, mejores conectividades peatonales, en definitiva, valores agregados, entonces esto creo que es importante, es decir, lo que hemos buscado a través de esta reforma, de esta propuesta de reforma es primero incorporar las solicitudes del promotor, de la Empresa Pública de Vivienda, están incorporados, y adicionalmente agregar valor en materia de movilidad y ambiente, es decir hemos hecho unos ajustes y mejoramiento de distribución de áreas verdes y adicionalmente mejores conectividades con el sistema de transporte público y peatonal, eso es lo que se hace en resumidas cuentas. Adelante Irene.

Arq. Irene Vinuesa, funcionaria de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Buenos días, para complementar un poco lo que decía Jacobo, cuando ingreso la solicitud del proyecto se les contestó bajo los lineamientos de que en el año 2008 era el nombre de proyecto urbanístico a lo que

correspondía a un PUAE, dentro de los considerandos de la ordenanza con la que fue aprobado el proyecto el concepto se encaja perfectamente en lo que ahora es un PUAE, es decir que en los considerandos hablan de la posibilidad de expedir ordenanzas especiales concebidas como instrumentos de planificación urbano arquitectónico de iniciativa pública o privada en concertación con la Municipalidad. (La presentación se adjunta a la presente acta como anexo 2).

A partir de esto es que los promotores ingresan la solicitud del proyecto, para ser tratado como un proyecto urbanístico, entonces dentro de los antecedentes tenemos que ingresó con fecha 19 de diciembre de 2016 a la Secretaría de Territorio, se realizó la exposición del PUAE el 21 de diciembre de 2016, y el día miércoles 25 de enero de 2017, reunida la mesa técnica, se realizan las sesiones de deliberación sobre la viabilidad del proyecto urbanístico Manuel Córdova Galarza.

Aquí tenemos la ubicación, que está en el sector de Carcelén, se ubica en un predio que es el único que falta de consolidar dentro de este sector.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Tal vez algunas anotaciones importantes aquí, el proyecto está marcado en celeste, es un predio que debe tener 54 hectáreas me parece, el predio en realidad tiene 2 macrolotes, este es el proyecto donde se desarrollaría el programa de vivienda de interés social y vivienda de interés público, también hay vivienda comercial, o sea hay los 3 tipos de vivienda, y el sector que ven ustedes abajo se denomina Lirios de Carcelén y está urbanización que se ha desarrollado de manera espontánea, de manera informal, fue producto de una toma de tierras del Banco Ecuatoriano de la Vivienda y actualmente presenta aproximadamente unas 20 hectáreas de asentamiento informal en vías de consolidación, entonces en este momento no nos vamos a ocupar de la regularización de este barrio, estamos encaminando un proceso a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, sino solo del componente superior occidental del proyecto.

Esta es la Av. Troncal Metropolitana, que viene desde la Av. Córdova Galarza, hace aquí un quiebre y finalmente se va hacia el sur de la ciudad, atraviesa el proyecto más o menos a los dos tercios altos, la Av. Simón Bolívar es la que ustedes ven aquí y que se está trazando.

Concejal Eduardo Del Pozo: El proyecto como ya fue aprobado, ya consideraba la afectación vial o no.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Consideraba, efectivamente, y le da un tratamiento particular, esto es un análisis que lo hace la Secretaría de Movilidad, ya vamos a ver ese tratamiento particular en qué consiste.

Concejal Jorge Albán: La extensión de la Simón Bolívar cuál es.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: La extensión de la Simón Bolívar es esta que Usted ve serpenteante, a la altura de este punto que ven aquí a 1.5 kilómetros del desvío, habrá una estación de transferencia importante del corredor de Carapungo, y un poco más abajo está el intercambiador, en este punto de aquí, recientemente inaugurado, en días de inauguración, entonces estará muy bien conexas por Troncal Metropolitana y por Av. Simón Bolívar.

Concejal Jorge Albán: Pero de por medio hay una quebrada grande.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Hay una quebrada que es básicamente una escorrentía seca a la cual Usted va a ver, entre las observaciones que estamos proponiendo, que se acordona a través de un puente peatonal, con la finalidad de que alrededor de 1.500 familias que habiten aquí de un salto por la quebrada y puedan acordonarse al transporte público de la futura Simón Bolívar, esto nos parece muy importante, entonces estamos ubicados. Adelante Irene.

Arq. Irene Vinueza, funcionaria de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Bueno, hemos establecido un cuadro de comparación entre la ordenanza aprobada que es la 273, las modificatorias que se aplicarían a la actual ordenanza y las observaciones; en realidad los artículos de ámbito y área de aplicación simplemente actualizan la información con la propiedad que antes era del Banco Ecuatoriano de la Vivienda pero pasaría a actualizar el nombre propiedad de la Empresa Pública de Hábitat y Vivienda.

Entre las otras modificaciones en lo que respecta al uso de suelo, si bien el uso residencial se contemplaría en actividades comerciales productivas, en la ordenanza modificada se propone que el uso residencial se complementará con actividades o productivas desde la planta baja, esos sería lo nuevo.

En las vías hemos pedido igual todas las modificaciones que se va a realizar, actualizar el estudio de movilidad y precisar el tema de la Troncal Metropolitana con el informe, que posteriormente pasaremos a leer, que ya fue emitido por la Secretaría de Movilidad. En lo que respecta a edificabilidad pararía en las manzanas 1, 2 y 3, a pasar del COS de planta baja del 25% al 35%.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Esto es importante, como se reduce el número de estacionamientos, pueden aprovechar con mayor huella en planta baja y eso les permite incrementar el número de viviendas, entonces hay un tema, básicamente, que se deriva de la aplicación de la norma de estacionamientos.

Arq. Irene Vinueza, funcionaria de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: El total de promedios de todas las edificaciones sería del 36% pasaría al 38%, pero no modifica el COS total que se mantiene el 161%.

Concejal Jorge Albán: No se modifica.

Arq. Irene Vinueza, funcionaria de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: No se modifica, es más, disminuye el área construible, pasando de 324.709.84 a 324.569.89 m² de construcción, en la altura de edificación proponen un cambio en las manzanas hacia el lado occidental de la Perimetral Metropolitana que llegarían a una altura hasta 8 pisos.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Está vinculado a vivienda comercial donde se puede disponer de ascensores, entonces no nos parecía ilógico que en vivienda comercial, es decir, superior a 70.000 dólares puedan elevar un poco el tamaño de los edificios.

Concejal Eduardo Del Pozo: Lo que sí cabe estamos recibiendo solamente un informe nada más no, pero cuando se analice esto ya con un poco más de profundidad tal vez tenemos un análisis de cómo está toda la zona de suerte de que no exista una afectación visual a todo lo que urbanísticamente esta alrededor, porque ya nos ha pasado en un par de casos que hemos llegado a



aprobar en el Concejo Metropolitano vía PUAE, después existen hasta quejas de la ciudadanía cuando ven semejantes monstruos que se han levantado en medio de la ciudad, entonces es un tema que hay que tener en cuenta cuando se vaya a aprobar esto definitivamente.

Arq. Irene Vinuesa, funcionaria de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Con respecto a los estacionamientos igual se definirán de acuerdo a la normativa vigente, y en lo que es áreas verdes igual no se proponen cambios, y la vivienda aplicada al SIV pararía del 30% del total de viviendas al 70% del número total de viviendas a implantarse en el proyecto, que corresponderán a calificación vivienda de interés social y vivienda de interés público.

Siendo las 11h09 sale de la sala de sesiones el concejal Patricio Ubidia.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Es un cambio esencial porque la ordenanza original del 2008 establecía un estacionamiento por vivienda, cuando la norma dice un estacionamiento por 2 unidades de vivienda de hasta 65 metros.

Concejal Jorge Albán: No es por un número de metros.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: 65 m², por cada 2 unidades de vivienda de hasta 65 m² un estacionamiento, en realidad, como la mayoría es vivienda de interés social se multiplicaba casi al doble el número de estacionamientos, entonces había un impacto bastante grande en el recurso suelo, eso es lo que estamos mandando a la baja digamos, a la norma general ni siguiera a la baja, sino a la norma.

Arq. Irene Vinuesa, funcionaria de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Por lo cual las áreas verdes igual se actualizarán en razón a la normativa vigente que corresponde a 12 m² por cada unidad de vivienda.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Es decir que, en la declaratoria de propiedad horizontal exige que por cada unidad de vivienda haya 12 m² de áreas verdes, eso sin perjuicio de que todas las áreas verdes y de equipamientos comunales entregados al Municipio que se mantienen.

Arq. Irene Vinuesa, funcionaria de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Posterior a eso, la resolución de la mesa técnica, resuelve declarar viable a la modificación al proyecto urbanístico Manuel Córdova Galarza, baja las siguientes condiciones; con respecto a movilidad, según el informe técnico de la Secretaría de Movilidad, se desprenden las siguientes observaciones: la primera sería, efectuar un análisis de capacidad vial de las intersecciones principales que formen parte de las rutas de conexión con la Av. Diego de Vásquez de Cepeda, considerando el tráfico que se estime, generará el proyecto, a fin de evaluar los impactos y las medidas de mitigación que sean del caso, tanto para la situación de inicio del proyecto como una proyección de 5 y 10 años.

Segundo, definir un área de reserva para garantizar fehacientemente una oferta adicional de estacionamientos para vehículos, estableciendo el modelo de gestión correspondiente, esta medida compensará lo determinado en la ordenanza actual a este respecto, con esto se busca que, ante una demanda futura de estos espacios, no se conviertan a las vías en parqueaderos, deteriorando la calidad del espacio público y por ende la calidad de vida de los vecinos.

Tres, realizar de manera directa, aunque provisional, la conectividad vial entre las 2 partes del proyecto que estarán separadas por la Troncal Metropolitana, sin embargo, el proyecto debe prever que las condiciones de diseño sean concordantes con las condiciones aprobadas en la respectiva ordenanza.

Concejal Jorge Albán: Están leyendo lo que están pasando ahorita.

Arq. Irene Vinueza, funcionaria de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Si, cuatro establecer las condiciones operacionales para poder acceder al proyecto desde la prolongación de la Av. Simón Bolívar, consensuando con los vecinos del barrio Lirios de Carcelén.

Cinco, diseñar las condiciones físicas y funcionales necesarias para la conectividad peatonal lo más directa posible entre el proyecto y la Av. Simón Bolívar, en la cual se incorporen las facilidades para implementar paradas de bus, transporte público, con sus debidos elementos de confort y seguridad, esta conectividad es necesaria por ser coherente con la composición social del proyecto, ya que la mayoría de los potenciales vecinos accederá la vivienda de interés, población de bajos recursos económicos, por lo que la conexión con los servicios de transporte público es fundamental, sobre todo considerando el futuro Corredor Labrados – Carapungo, cuya estación de transferencia se ubicará a 1.5 km. aproximadamente.

Con respecto al tema de la Secretaría de Ambiente, en razón que en los sectores colindantes al planteamiento urbanístico existe un déficit de áreas verdes, se requiere considerar generar un sistema integrado de áreas verdes dentro del proyecto, las mismas confinen con el límite de la quebrada, constituyendo a este como un espacio de integración entre el proyecto y el entorno.

La segunda sería que en el desarrollo de cada una de las manzanas con uso residencial, se deberá considerar el número de viviendas proyectadas, para establecer un equilibrio entre estas y la superficie de área verde por unidad de vivienda estipulada en la normativa vigente.

Dentro de la lista de requerimientos se ha solicitado un plan de manejo y mantenimiento para las áreas verdes, espacio público y equipamiento propuesto, que incluya un plan de contingencia a incendios forestales con el respectivo informe favorable de la Secretaría de Ambiente; y, un estudio de impacto al tráfico y propuestas de medidas de mitigación aprobado por la Secretaría de Movilidad. Eso sería en cuanto al informe de viabilidad.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Entonces es un informe que, como dice Irene, le da viabilidad al proyecto, lo que se ha buscado es incorporar los requerimientos de la Empresa y agregar valor en materia de conectividad al transporte público y una mejor distribución de las áreas verdes.

Concejal Jorge Albán: A ver, a mí me parece que hay que, tal vez ser más explícito y directo al respecto de porque tratarlo como un PUAE, yo no estoy seguro de que la norma de PUAE sea del 2008, lo que había es, lo que yo recuerdo que, había varios proyectos que se presentaron en distintas zonas, sobre todo en la zona de Quitumbe y en la zona de El Garrochal, y el propio Bicentenario, y esos no se diseñaron, me parece que si no estoy equivocado, con un modelo de PUAE, me parece que la norma no existía, no sé cómo se llamaba, proyecto urbanístico, me parece que el PUAE es un poco posterior y se ha ido incorporando con una parte de la 172, me parece, yo encuentro razones suficientes, me parece que inicialmente la Empresa no lo entendió

suficientemente bien, pero yo encuentro razones suficientes para que esto sea aprobado como un PUAE, ya que finalmente hay cambio del COS, cambio de zonificación, y hay cambio del tema de parqueaderos entonces hay tratamiento especial, me parece muy razonable, pero creo que la explicación debe darse mucho más explícita, quiero una última conversación con ellos para manifestar estas preocupaciones, lo que ellos me han comentado, yo veo que es entendible, justificable, y está bien que se lo trate como un PUAE, no le veo obstáculo y creo que ellos han entendido también de que así debe ser, pero dado esta modificación continua de normas, creo que es oportunidad para argumentar bien cuando aplica una norma, cuando aplica otra y que queda insubsistente, digámoslo así, porque a veces ese es el problema también, que se emiten nuevas normas pero quedan algunas sin derogarse, y por lo tanto queda siempre el recurso de decir por esta camino me voy, mucho más cuando hay normas que se aprobaron antes, como esta que en este caso, viene a ser una ordenanza modificatoria, es una ordenanza modificatoria, entonces creo que de alguna manea me han ampliado un poco las razones por las cuales se lo debe tratar como un PUAE, me parece que es correcto hacerlo y creo que al fin la Empresa lo ha entendido así y me parece que lo debamos tratar de esa manera.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Muy bien, por favor vamos con el siguiente punto.

6. Informe sobre el proyecto urbanístico arquitectónico especial La Betania, por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Señor Presidente, este es otro proyecto promovido por la Empresa Pública de Vivienda del Gobierno Nacional, este se encuentra en el Valle de Los Chillos en el sector comprendido entre Alangasí y Sangolquí, lo divide en realidad el río Pita y la Av. General Rumiñahui, es un proyecto que aún está en tratamiento, es decir, que aún no hay un informe en firme de la Secretaría de Territorio, la última reunión que hemos tenido con el promotor es del día viernes 24, en el cual hemos, como generalmente hacemos, actualizado la información relevante sobre el tratamiento del proyecto.

Es un proyecto que, por lo tanto, aún no tiene dictamen de viabilidad, importante el análisis que va a hacer Pablo en este momento para situarnos en donde está el proyecto, creo que aquí la variable más importante es la de la localización, es ese el punto central del análisis y voy un poquito más la información que Pablo nos da.

Arq. Pablo Macanchi, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Buenos días señores Concejales, el proyecto Betania se encuentra en la Administración Zona Los Chillo en la parroquia Alangasí, en el lote con predio No. 5782935, posee una superficie de 204.930 m², el proyecto es desarrollado por la Empresa Pública de Vivienda del Gobierno Nacional y propone la generación de vivienda de interés social y vivienda de interés público que contribuya al objetivo Nacional de disminuir el déficit habitacional en el país, a través del siguiente programa urbano arquitectónico. (la presentación se adjunta a la presente acta como anexo 3).

El proyecto plantea 1.500 unidades habitacionales aproximadamente, corredores de conexión biótica, parque público recreativo como parte de la cesión de áreas verdes, esto es el 15%, huertas familiares y comerciales, espacios públicos destinados al peatón y la bicicleta, calles vehiculares y peatonales arborizadas con frutales, equipamiento público privado, escuela taller, salud, UPC, locales comerciales, talleres, supermercado y mercado.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Es un predio del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, igualmente.

Arq. Pablo Macanchi, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Al respecto, para tener una ubicación más cercana, tenemos que el proyecto se ubica al norte de Sangolquí, en el sector conocido como Ushimana, al este de Playa Chica, y más alejado hacia Alangasí, hacia el suroccidente de Alangasí, en esta imagen podemos ver cuál es el contexto original del proyecto, se encuentra, prácticamente, en una zona rural, que limita la zona industrial de la E35, y el proyecto actualmente tiene un uso agrícola residencial, con un coeficiente del 35%, y 2 pisos permitidos, y vivienda unifamiliar.

Su planteamiento, plantea cambiar a residencial urbano 2 y urbano 3, con un coeficiente total de 140%, y un promedio de COS PB de 35 a 40 por ciento.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Tal vez aquí vale la pena detenerse un poco en el análisis territorial del predio, estamos hablando de un predio de 20 hectáreas, puedes señalarle Pablo donde está, más abajo Pablo, entonces, que es lo que ocurre, ustedes ven que es una suerte de, perdón la expresión, lengua territorial delimitada por una serie de escorrentías que van en el sentido oriente – occidente, el Ría Pita, evidentemente, es la más importante pero también tiene una serie de riachuelos, una serie de escorrentías que en realidad irrigan desde el Ilaló que está situado al norte del predio.

Desde la perspectiva territorial está lengua de verdor, de áreas de agua y agrícolas en los bordes presenta niveles de urbanización relativamente considerables, el sector de Playa Chica, hacia el oriente, puedes señalarle por favor, este es el denominado sector de Playa Chica donde ustedes ven unas manchas de urbanización, el sector de Ushimana está al norte, levemente urbanizado con esos huertos familiares, el sector de Alangasí presenta, básicamente, la consolidación en la parte de cabecera hacia la E35, puedes bajarte un poquito, este sector que tiene una consolidación medial donde nosotros hemos previsto el cordón industrial y ecológico a lo largo de la E35 y finalmente, ya en Rumiñahui, el sector de Sangolquí, que tiene una urbanización más fuerte.

Entonces, estamos hablando de un territorio longitudinal en el sentido este – oeste, poco urbanizado, poco consolidado, con una rica presencia de afluentes, de correntías, de riachuelos y de esteros, y que evidentemente tiene un suelo que actualmente tiene una vocación agro-productiva, básicamente, un poco en el centro de ese terreno se sitúan las 20 hectáreas de proyecto. Adelante.

Arq. Pablo Macanchi, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Esta es un render, que nos ofreció el proyecto, de cuál es su visión acerca de este territorio, vemos que es una zona de alta densidad, proponen alturas entre 4 y 5 pisos, como lo venimos diciendo, esto es el parque lineal que presentan y la plaza pública que generarían.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: El parque lineal, en realidad responde a un estero que existe, es un estero.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Eso está en la zona de protección por la posible erupción del Cotopaxi.



Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Afortunadamente no, el río Pita si, puedes señalar, el río Pita tiene una afectación grave por lahares, pero el terreno está separado tanto topográficamente como por una banda agrícola, lo cual le hace que no esté afectado.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Es zona segura?.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Es zona segura.

Concejal Jorge Albán: La universidad militar cuál es?.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Está abajo, la General Rumiñahui es la vía, el centro comercial es donde usted señaló, esta es la ESPE. Entonces no está afectado por lahares pero evidentemente, es una zona que tiene una riqueza hidrográfica particular, puedes marcarle al lote por favor, ahí ustedes ven una diagonal, que es justo donde está el cursor, esa diagonal es un estero, que es, vamos a la siguiente diapositiva, el parque lineal, que recupera un bosque de mimosas que existen y que le da, básicamente, una cobertura vegetal natural, hay una pequeña topografía, estamos viendo desde arriba el predio. Adelante.

Arq. Pablo Macanchi, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Este es un cuadro de la edificabilidad actual versus la edificabilidad propuesta, de acuerdo a su programa la edificabilidad actual les permitiría apenas 93 viviendas por hectárea, considerando que se le quita el candado de vivienda unifamiliar, ellos proponen una densidad de 160 viviendas por hectárea, este es un dato súper importante, porque con esta densidad propuesta nos da una densidad bruta de 500 habitantes por hectárea, y una densidad neta de 200 habitantes por hectárea, es decir, que los 500 habitantes por hectárea es una densidad súper elevada para el sector, estas son densidades que más o menos lo manejamos en Solanda o en el Comité del Pueblo, aproximadamente, de 500 habitantes por hectárea.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: La densidad actual es, en promedio, 30 habitantes por hectárea, lo que tenemos en el promedio de este territorio que describimos, ellos están pasando a una densidad bruta de 200 habitantes por hectárea, es decir, incluyendo todas las 20 hectáreas y neta, es decir, área urbanizable de 500 habitantes por hectárea, entonces, están multiplicando por 17 veces la densidad del sector.

Arq. Pablo Macanchi, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Acerca de lo que dijo Jacobo, hemos realizado un análisis de la densidad con un radio de 1 km. de distancia en la cual vemos las densidades del sector, hacia el sector de Playa Chica y Ushimana, son donde se provocan las mayores densidades, la mayoría como dice Jacobo, tiene una densidad promedio de 30 habitantes por hectárea, y apenas en las partes consolidadas de Alangasí supera los 100 habitantes por hectárea, que es en la cabecera parroquial.

El proyecto está ubicado aquí, lo demás no tenemos datos del censo del 2010, puesto que entonces no se generaba ocupación territorial en esta época, para resumir, el proceso que tiene este proyecto es que la solicitud del proyecto entró a la Secretaría de Territorio el 9 de diciembre de 2016, el día miércoles 14 de diciembre.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Jacobo, frente a esta alta solicitud de incremento de densidad, ustedes han sugerido prohibición, me imagino, porque hay tema de vías, el tema vial es terrible.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Justo Presidente, la preocupación es la que usted apunta, es decir, como digo no hemos cerrado el análisis, las preocupaciones más fuertes son del ámbito ambiental, por la riqueza de esta zona que en realidad es de transición, entre la E35, que sería un cordón industrial y la zona de urbanización de Alangarí, Ushimana y Saongolquí, parece que hay una vocación importante; Pintag estaría un poquito más hacia el oriente, la otra preocupación es un análisis de densidades, nos parece que es importantísimo acometer con vivienda de interés social en la ciudad.

Entonces, no hemos cerrado porque nos parece que la Empresa quiere ahondar en ciertos argumentos, precisamente, que le den mayor equilibrio a la densidad propuesta, desde la perspectiva de la conectividad vemos ventajas, el proyecto podría estar bien conexo a la Rumiñahui, podría conectarse a través de la vía Betania que es la vía que pasa por debajo del predio hacia la E35, es decir, problemas de conectividad no los vemos mayormente, afortunadamente hay red de transporte y vías principales cerca, pero infraestructuras, servicios, densidades y vocación ecológica son un poco lo que marcan el análisis en este momento. No hemos querido cerrar el informe porque nos parece que el proyecto requiere repensarse, profundizarse y equilibrarse, básicamente.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Sigam.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Hasta ahí.

Concejal Jorge Albán: Como ustedes entenderán, son preocupaciones que me hace llegar la Empresa Pública del Estado de Vivienda, ellos me han señalado algunos criterios que me gustaría que ustedes me aclaren, este es un plano de ocupación que me han presentado, donde todo el entorno se ve u ocupado o ya construyendo para aprobar, de lotizaciones, de urbanizaciones o de urbanizaciones cerradas, varias de ellas de urbanizaciones cerradas, de tal manera que la ocupación que está prevista en esta zona parece bastante más alta que lo que se ve ahí en esa imagen, una imagen más o menos actualizada, y que se confirmaría, con algo que usted mismo acaba de decir, que existe un plan vial aprobado en esa zona, que en general alimenta de vías significativa todo este sector, tanto de borde como incluso atravesando la mitad del proyecto, atravesaría una vía de alguna significación, que conectaría esta zona que es la más poblada con esta otra zona que son otras organizaciones más pobres.

Entonces de alguna manera lo que ellos identifican es una isla agrícola, que es esta, una grandecita, y una pequeña isla, el lote donde ellos pretenden fijar el proyecto, en ese sentido creo que habría que considerar, con un poco más de detalle, el análisis de consolidación, es otro cuadro, donde el grado de consolidación previsto o que el proyecto es aprobado, es bastante más alto de lo que ya se puede ver, y efectivamente, hay quienes más o menos conocemos la zona, sabemos que por ahí hay el desarrollo más o menos de vivienda, de lotizaciones, de urbanizaciones, etc., con un detalle en particular y es que muy cerca de esta zona hay importantes espacios públicos, actualmente al menos 2, de lo que yo recuerdo, son del Gobierno Nacional pero que ahora son de uso público, son justamente, el de Ushimana, pero son 2 que están en la zona, son 2 espacios públicos bastante

importantes, que de alguna manera podría resolver los requerimientos de ese tipo de servicios para la población.

Claro, el interés me parece bueno, lo digo muy sinceramente, incluso aun que suene a chisme, porque había gente interesada en estos proyectos encargados por la Empresa Pública, se privilegie la vivienda comercial, lo que yo conozco, son como 2 años y medio que a habido una disputa muy fuerte al interior de la Empresa Pública para imponer un modelo de proyecto de interés social o de interés público, lo cual es lo razonable, porque si no es una Empresa Pública dedicada a hacer negocios de vivienda comercial y no lo que debería hacer a vocación una Empresa Pública que es vivienda de interés social o de interés público, vivienda de interés más económico, entonces ese tipo de vivienda evidentemente, supone números distintos en donde se privilegia la densificación de las zonas, por lo tanto el incremento en altura.

Es generoso en áreas verdes, de lo que yo he podido ver, es bastante generoso en áreas verdes, yo no sé cómo puede aprovechar los lotes familia, debo confesar, eso me parecer que, ya que funcione el Museo del Dian, no lo sé como vaya a funcionar, puede ser que haya algunas opciones, pero eso me parece, en áreas verdes es claramente generoso, y son espacios abiertos para uso público, me parece que hay que salvar un primer entuerto aquí, está relacionado con uno de los primeros puntos que debíamos tratar en sesión, y es que esto vas a requerir autorización de la Autoridad Agraria, porque está calificado como agrícola residencial, y entendería yo, que es tierra con una calidad agrícola, claro que es una isla o tiende a ser una isla, entonces es una isla con calidad agrícola hasta donde se va a desarrollar y consolidar como una zona agrícola, ese es un elemento que deberá configurar la Autoridad Agraria.

Yo quería llamar la atención que es un aspecto, la Empresa me ha planteado como sus preocupaciones para que este proyecto avance, sea de interés social, eso significa densidades mayores, generosa en áreas verdes, no expuesta a los lahares, en una zona de rápida consolidación, zonas de consolidación, además, con un modelo urbanístico cercado, son bastante detestables, explicables tal vez pero bastante detestables, entonces las consideraciones hay que hacerle también en esa perspectiva, y pasar por una opinión de la Autoridad Agraria y ahí viene, tal vez, una pregunta que vale la pena hacerse, este Señor exageró las fechas, el Señor que intervino en la segunda comisión general, creo que hizo una exageración de fechas bastante importante, porque no sé cuando se presentó, no son 6 meses, de que se haya presentado, cuándo se presentó la primera solicitud.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Debe ser unos 90 días.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Claro, y nosotros ya remitimos a la Autoridad Agraria, remitimos hace 15 días.

Concejal Jorge Albán: Está nombrada la Autoridad Agraria?

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: No, están en vías del reglamento, creo que ya salió el reglamento que es muy escueto, el reglamento ya se publicó en el Registro Oficial.

Concejal Jorge Albán: Y la otra pregunta es, en este caso, por el PUOS se justifica que haya un paquete, digámoslo así, que se presente, en el futuro se debe presentar necesariamente de la Secretaría o lo puede presentar el interesado de la construcción.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Es a través del Municipio.

Concejal Jorge Albán: Eso está reglamentado?

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Esta en la Ley, es el Municipio, el GAD el que pide a la Autoridad Agraria.

Concejal Jorge Albán: Pero va a ser un tema importante, los tiempos que se toma la Autoridad Agraria para definir estos casos.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: 90 días sino silencio administrativo, así mismo dice la Ley.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Difícil que se presente, eso es un proceso.

Concejal Jorge Albán: Habría que ver con que agilidad se presenta, y en qué momento se presenta, es decir aquí hay un diseño masa, digámoslo así, y si la Autoridad Agraria niega, pero habíamos exigido que haga estudios de movilidad, estudios de esto, estudios acá, o sea, no tiene sentido, tal vez tendría sentido, seguir discutiendo estos temas pero saber con certeza que la Autoridad Agraria si permite, si posibilita eso, de tal manera de partir de ello, pedir la viabilidad y de ese resultado pedir los otros que ya son de competencia municipal para una aprobación más definitiva del proyecto.

Siendo las 11h38 sale de la sala de sesiones el concejal Sergio Garnica Ortiz, y encarga la presidencia al concejal Jorge Albán.

Entonces, básicamente, esto también para conocimiento, pero dejo en la mesa esas preocupaciones presentadas por la Empresa, y quiero decir que yo hago en nombre de la Empresa porque es Empresa Pública, Empresa del Estado, sino no lo haría, no hablo a nombre del sector privado, sino de la Empresa Pública, me siento con un derecho y legitimidad para normar y plantear, de tal manera que con esa aclaración, dejo en consideración estos planteamientos y creo que hay que afinar un poquito los procedimientos que hay que seguir con la Autoridad Agraria, y también informar bien a la gente de lo que se ha presentado, y ya están reclamando allá y acá, es un verdadero caos el que se puede crear de la información injustificada, esa sería mi observación.

Dr. Álvaro Fiallos, funcionario del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz: Por favor, si me permite, en el caso de la Cooperativa País Solidario, el requerimiento que formuló el Municipio hacia la Autoridad Agraria, fue de fecha 7 de septiembre de 2016.

Concejal Jorge Albán, Presidente de la Comisión (S): Pero, por qué antes.

Dr. Álvaro Fiallos, funcionario del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz: Porque eran varios casos que fueron exclusivamente determinados con un cambio de clasificación de suelo desde rural a urbano, salió una lista muy pequeña.

Concejal Jorge Albán, Presidente de la Comisión (S): Pero ya después del PUOS.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Tres casos.

Dr. Álvaro Fiallos, funcionario del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz: Después del PUOS, si.

Concejal Jorge Albán, Presidente de la Comisión (S): Entonces si tenía razón de los 6 meses.

Dr. Álvaro Fiallos, funcionario del despacho del Concejal Sergio Garnica Ortiz: Tiene razón de que han pasado más de 6 meses a la presente fecha.

Concejal Jorge Albán, Presidente de la Comisión (S): Entonces ahí cabría aplicar.

Dr. Gianni Frixone Enríquez, Procurador Metropolitano (E): En la consulta pertinente, se plantea la posibilidad del silencio administrativo.

Concejal Jorge Albán, Presidente de la Comisión (S): En ese caso.

Dr. Gianni Frixone Enríquez, Procurador Metropolitano (E): Para este caso debería ser así.

Concejal Jorge Albán, Presidente de la Comisión (S): En ese caso. Tres casos dice usted, ¿no?

Concejal Eduardo Del Pozo: El silencio administrativo cabe de entidad pública a entidad Pública?

Dr. Gianni Frixone Enríquez, Procurador Metropolitano (E): Es un requerimiento, se ha tomado tiempo de estudio para poder determinar si efectivamente puede proceder, pero podría hablarse, tal vez, de una caducidad de un plazo más que de un silencio administrativo, entonces en ese espacio estamos construyendo la caducidad, el informe lo vamos a hacer llegar a la Comisión, para que pueda servir, no solamente para estos 3 casos, sino en adelante, si fuera necesario, respecto de una autorización desde la Autoridad Nacional.

Dr. Álvaro Fiallos, funcionario del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz: Señor Presidente, se había requerido de parte de la Comisión, que se remita la lista de casos que no habiendo cambiado la clasificación de suelo pero que podrían sugerir un verdadero cambio en su fondo, sean también consultados a la Autoridad Agraria, consulta que ya está en curso, existe solamente pendiente una solicitud de ustedes, para recibir toda la información de los PUAE, en detalle, y ser remitida a la Autoridad Agraria, para no encontrar este tipo de contradicciones mientras nos ponemos estudiar, si técnicamente es procedente admitir o no esos caso.

Concejal Jorge Albán, Presidente de la Comisión (S): A propósito de eso, aquí están pidiendo cambio de agrícola residencial a urbano, si ahora tenemos la categoría RR1 y RR2, ¿no cabe?

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: No, no cabe.

Concejal Jorge Albán, Presidente de la Comisión (S): Tendría que ser un cambio urbano.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Así es, creo que es un residencia 3 o múltiple incluso.

Concejal Jorge Albán, Presidente de la Comisión (S): Siguiendo punto por favor.

7. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2017-025481.

Solicitante: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Petición: Solicita la actualización del Plan de Uso y Ocupación del Suelo en los lotes que conforman la línea de transporte Quito Cable Roldós – Ofelia.

Informe Técnico: Favorable (Considerando lo dispuesto en la Primera Disposición General de la Ordenanza Metropolitana No. 060 e informe de la Secretaría de Movilidad)

Informe Legal: Favorable

Administración Zonal: Eugenio Espejo

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: En el marco de la Ordenanza 060, que es lo que regula el transporte público por cable, el artículo No. 9 establece que la asignación de uso de suelo y zonificación aplicables a las paradas y estaciones, dentro del subsistema de transporte de pasajeros, serán las de equipamiento, comercio y servicios; y estos podrán ser asignados por la Secretaría de Territorio, mediante de la respectiva resolución y aprobación, básicamente de la Comisión de Uso de Suelo, previo un informe favorable de la Comisión de Uso de Suelo, en función de este artículo, queremos presentarles el trazado de la línea.

Concejal Jorge Albán, Presidente de la Comisión (S): Discúlpeme, acláreme el primer punto que usted señala.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Vamos a leer el artículo 9 y la disposición general primera, estamos en la Ordenanza Metropolitana No. 60: "**Art. 9.- Usos de suelo y zonificación.-** Los usos de suelo aplicables a los predios donde se implantarán las paradas y estaciones del subsistema de transporte de pasajeros serán: equipamiento, comercio y servicios de carácter zonal, sectorial y barrial"; Hasta ahí una primera idea. "De requerirse otros usos complementarios, estos podrán ser asignados por la Secretaría encargada del territorio, hábitat y vivienda mediante la respectiva resolución y aprobación del Concejo Metropolitano, previo informe favorable de la Comisión de Uso de Suelo".

Concejal Jorge Albán, Presidente de la Comisión (S): O sea pasa por el Concejo.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Aquí hay dos pactos acápite en un solo artículo, el primero que dice que hay un pre-establecimiento de usos de suelo asignados a las paradas y estaciones, y están predeterminados en usos de suelo, y dice: serán de equipamiento, comercio y servicios, es casi una suerte prefijación de usos de suelo; y luego, el segundo acápite dice, de requerirse usos complementarios, por ejemplo, si quisiéramos complementar con una vivienda para el guardián, el conserje o el administrador, estos podrán ser asignados por la Secretaría de Territorio, mediante la respectiva resolución y aprobación del Concejo Metropolitano, previo informe favorable de la Comisión de Uso de Suelo, es decir, para los

usos complementarios, no para los usos principales. (La presentación se adjunta a la presente acta como anexo 4).

Siendo las 11h45 ingresa en la sala de sesiones el concejal Sergio Garnica Ortiz y asume la presidencia.

Concejal Jorge Albán: O sea, usted está alegando que con la primera parte de este artículo ya se cambió el uso de suelo.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Se está pre-asignando, la disposición general primera dice como se cambia, si me permiten leerle, pero efectivamente voy a esa línea Concejal, aquí nos acompaña el Procurador Metropolitano y el Subprocurador; la disposición general primera dice: *“La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, previo informe de la Comisión de Uso de Suelo, actualizará el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) considerando los usos de suelo y afectaciones aplicables a los predios comprendidos en los trazados de las líneas del sistema de transporte público por cable y en el área de influencia de sus estaciones y paradas”*, aquí está de alguna manera precisando el procedimiento; y dice que la Secretaría actualizará el PUOS previo informe de la Comisión de Uso de Suelo.

Concejal Eduardo Del Pozo: En los dos puntos que se manifestaba al inicio, no en los complementarios, porque los complementarios llegarían al Concejo; entonces sería el primer párrafo, paradas y estaciones que serán de equipamiento, comercio y servicios, eso es lo que tenemos competencia para decidir en la Comisión.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Efectivamente, a partir de la disposición general primera.

Concejal Jorge Albán: Lo cual, de una vez consulto, me parece que es una arrogación de funciones por parte de la Comisión, después usted contestará. Es un error del Concejo haber aprobado una ordenanza así, donde a la Comisión se le dan competencias que no tiene, que no puede tener, tal vez esos lo discutimos luego.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: La propuesta que está a su consideración en función del artículo 9 y la disposición general primera es la siguiente: operar los cambios de uso de suelo en las estaciones Roldós, vamos a comenzar desde la Jaime Roldós arriba, Colinas del Norte, La Mariscal, a la altura de la Mariscal Sucre, en esa estamos proponiendo unos cambios que van de residencial 2 y 3 a equipamiento; y para Ofelia, no hace falta un cambio, puesto que esa se encuentra ya en un uso de suelo de equipamiento, que es la estación de transferencia La Terminal Ofelia.

Este es el trazado de la línea, comencemos desde abajo, estamos en la estación Ofelia, ya tiene un uso de equipamiento, vamos a avanzar hasta la parada Mariscal, que está en intercesión de la Mariscal Sucre, Av. Occidental, le dividen 7 pilonas a este tramo; vamos a subir a la estación Colinas, está en uso de suelo residencial, proponemos cambiarle a Mariscal, ahí le dividen unas 8 pilonas, llegamos a la pylona 19, me parece, finalmente esa estación se bifurcará por un lado, estamos aquí en la estación Colinas, en una primera fase llegará hasta la estación Roldós, donde también proponemos un cambio de uso de suelo, y llegamos hasta la pylona No. 28; total 28 pilonas

desde Ofelia hasta Roldós. Esta estación Colinas a futuro hará una "Y", que permitirá conducir hasta Pisulí en una segunda fase.

Este es el trazado que proviene de los estudios realizados por la Escuela Politécnica Nacional y que, por lo tanto, tiene el cumulo de ingenierías que le dan viabilidad a cada una de las implantaciones de estaciones y de pilonas.

Vamos desde arriba, este es el arribo de la estación en el barrio Jaime Roldós, estamos hablando de un islote de 8 predios afectados, actualmente están en Residencial Urbano 3, el uso propuesto es de equipamiento y se afectaría la totalidad de los 8 lotes donde arriba la estación, la estación terminal.

Esta es la estación intermedia Colinas del Norte, una estación importante porque aquí se bifurca la línea hacia el noroccidente y hacia el suroccidente, aquí estamos hablando de 14 predios afectados, el uso residencial actualmente es R3, proponemos cambiar a equipamientos; aquí hay una nota importante, y es que hemos sugerido afectar a 3 predios más, que no se han identificado en el estudio, pero que nosotros ponemos a su consideración, en virtud de que estos 3 predios quedarían sin acceso por viario público y por lo tanto resultarían ser inservibles, si bien no son operativos desde la infraestructura de la estación, los proponemos incorporar con la finalidad de hacerlos, de todas maneras, útiles a fines públicos, sino quedarían mediterráneos, son predios privados.

Vamos a bajar a la estación intermedia Mariscal, esta es la Av. Mariscal Sucre, aquí estamos hablando de 8 predios afectados y 2 afectados parcialmente; hay 2 predios en los cuales estamos cortando parcialmente las áreas en las esquinas, estamos pasando de un residencial urbano 2 a equipamiento.

Cómo hicimos este trabajo, en realidad los estudios de la Politécnica Nacional nos dieron un archivo digital, en autocad, que es un archivo de ingeniero o arquitectura, que tenía un sistema de coordenadas para cada una de las 28 pilonas, así como para cada una de las 4 estaciones, lo que hicimos es, pasar el sistema de planos autocad al sistema georreferenciado de la base cartográfica predial de Quito; hicimos una exportación de los estudios de la Politécnica a nuestra información geográfica y con esto generamos cruces a detalle para cada uno de los lotes de las 4 estaciones, aquellos que vimos en las diapositivas, así como para las pilonas; esto se hizo en coordinación con la EPMOP y con la Politécnica Nacional, aquí vemos un detalle, concretamente, de las afectaciones parciales en las pilonas 14 y 15, están localizadas con cierta precisión las pilonas e incluso las áreas de cimentación de las pilonas; es decir, el plin donde irían sentadas las pilonas; en base a eso se determinó la afectación parcial o total a los predios.

Finalmente, hemos puesto a su consideración una matriz que recoge los cambios de uso de suelo para cada uno de los predios donde se implantarían las estaciones, así como las afectaciones parciales o totales para cada una de las 28 pilonas, donde se señala el nombre del elemento de la infraestructura estación final, estación intermedia o pylona, el número de predio, el uso de suelo actual, el uso de suelo propuesto y las observaciones que indican si se trata de una afectación parcial o total, hasta ahí el insumo técnico; la solicitud, evidentemente, está consignada en el oficio, es que, en base al artículo 9 y a la disposición general primera, la Comisión autorice a la Secretaría de Territorio la actualización del PUOS, en lo que hemos mostramos.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Muy bien, señor Procurador, tenga la bondad ahora de fundamentar el informe jurídico que usted ha suscrito.



Dr. Gianni Frixone Enríquez; Procurador Metropolitano (E): Señor Presidente, señores Concejales, precisamente hemos emitido nosotros el informe favorable para este procedimiento en virtud de lo que en alguna manera ya Jacobo refirió, y es que existe una ordenanza emitida en base a las facultades normativas que goza el Concejo, particularmente aquellas derivadas del artículo 87 del COOTAD y que regula específicamente como objeto en su artículo 1 el establecimiento del marco jurídico metropolitano para la implementación y operación del subsistema de transporte de pasajeros por cable del Distrito Metropolitano denominado Quito Cables, es decir, esta ordenanza fue emitida con ese objeto y precisamente para normar ese punto específico de lo que trata el proyecto Quito Cables.

A ese particular en su momento, en torno al ámbito de aplicación inclusive, se refiere a la Ordenanza en su artículo 2, determina que las disposiciones contenidas en dicha Ordenanza se aplicaran integralmente al sistema de transporte público de pasajeros por cable del Distrito Metropolitano en todo lo referente, entre otros elementos a su implementación, dado que de esta manera se rigen el objeto y el ámbito de la Ordenanza y que la misma fue emitida dentro de las funciones y competencias que tiene el Concejo Metropolitano de Quito, cabía el observar precisamente lo dispuesto por el artículo 9, que ya fue explicado y atendido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, fundamentalmente en lo relacionado a la asignación específica del tipo de uso de suelo con el que debería contra la línea por la cual tendría que trayectar lo que es el Quito Cable, y en ese efecto, se especificó en la Ordenanza y el Concejo así lo decidió que solamente cabría, porque es obligatorio, serán los usos de equipamiento, comercio y servicio de carácter sectorial, zonal y barrial; de alguna manera hay una predeterminación específica en los usos que podrían ser factibles para poder llevar adelante dicho proceso, dejando a salvo, con la posibilidad de que si se requiriere usos complementarios, entonces sí, efectivamente, el Concejo debería de alguna manera cambia esta predeterminación exclusiva de los usos de suelo que habrían en el sector; en consecuencia, la disposición general, que tiene precisamente esa condición de general y que afecta a toda la parte normativa de la Ordenanza, específica que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, previo a un informe de la Comisión de Uso de Suelo, quien actualizara el Plan de Uso y Ocupación del Suelo – PUOS, considerando aquellos usos y afectaciones aplicables al proyecto, esto es las predeterminadas en el artículo 9, de alguna manera a lo largo de la Ordenanza, lo que se ha ido observando es que también se efectuaron otro tipo de delegaciones, una especie de delegación más que una aprobación implícita, pero fueron contando a lo largo de la Ordenanza, por ejemplo; con la potestad reglamentaria, que no ha sido acogida todavía por la Secretaría de Movilidad, que se desprende a su vez de la transitoria única en donde se encarga a la Secretaría de Movilidad del Municipio la emisión del reglamento que establece condiciones de servicio y demás normas técnicas dentro de la presente Ordenanza.

De la misma forma, en el artículo 12, en cuanto a que si existieran afectaciones de bienes inmuebles inventariados, la respectiva aprobación corresponderá a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio; esto no es ajeno a otras actuaciones que ha tenido el Concejo Metropolitano en otros ámbitos, y que de alguna manera ha ido delegando también atribuciones a entes administrativos en virtud de una desconcentración y una mayor eficiencia y agilidad en los procesos de autorización municipal, ejemplos como estos se pueden encontrar, por ejemplo, en la disposición general tercera de la Ordenanza 428, en la que se faculta a la máxima autoridad administrativa a reformar mediante resolución administrativa, anexos técnicos y elementos que forman parte integral de dicha Ordenanza, también en la Ordenanza 432, reformatoria a la Ordenanza 172 del régimen del suelo, en donde el Concejo autorizó la facultad de resolución de especificaciones de

orden técnico, administrativo y resolución de consultas a la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda.

Concejal Jorge Albán: Repita la última norma.

Dr. Gianni Frixone Enríquez, Procurador Metropolitano (E): Ordenanza 432, reformativa de la Ordenanza 172 del régimen del suelo, del 20 de septiembre de 2013; ahí también su artículo 3, expresamente, con comillas señalo: “determinar la facultad de resolución de especificaciones de orden técnico, administrativo y resolución de consultas a la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda como máximo organismo técnico en materia de suelo en el DMQ”.

Concejal Jorge Albán: Técnico, administrativo y resolución de consultas.

Dr. Gianni Frixone Enríquez, Procurador Metropolitano (E): Repito nuevamente la cita, si me lo permite señor Concejal, Facultad de resolución de especificaciones de orden técnico, administrativo y resolución de consultas, es el título; La Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, como máximo organismo técnico en materia de suelo en el DMQ, resolverá fundamentalmente los asuntos de habilitación de suelo y edificación que es presenten en la aplicación de diferentes instrumentos de planificación y reglas técnicas vigentes que por circunstancias técnicas no puedan solventarse ellas, además, le otorga entre otras, la posibilidad de absolver consultas aclaratorias que tendrá el carácter de vinculante en dichas materias.

Así también, en otras materias que reglamentarias el Concejo ha operado con este tipo de delegaciones, por ejemplo, en la misma disposición cuarta de dicha Ordenanza, la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, en el plazo de 90 días y a partir de la sanción de este instrumento emitirá el reglamento que indique que parámetros objetivos para la aprobación técnica de proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales.

Existen también una serie de ejemplos que podrán citarse en torno a la posibilidad de que el Concejo, haya de alguna manera delegado varias de las atribuciones que, en inicio le serían propias, como indicaba, con el objeto de buscar una eficiencia en la aplicación adecuada de los tiempo, sobre todo en lo que implique conocimiento de los proyectos, es en tal virtud, que con fecha 28 de febrero de 2017, habiendo considerado la base legal que ha sido expuesta, entre otras, la Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable en aplicación, precisamente, de lo dispuesto por el Concejo a través de la Ordenanza 060, en ese sentido ha sido justamente nuestro pronunciamiento, considerando la vigencia de la Ordenanza 060 la expresión de la voluntad, la naturaleza de dicha expresión contenida dentro de la Ordenanza 060, que de alguna manera determina como debería funcionar para el proyecto Quito Cables y que elementos debería considerarse y ha sido aprobado por el Concejo, señor Presidente.

Concejal Jorge Albán: Ya conocen, al menos los Concejales, creo que todos, mi opinión respecto a ese proyecto, me parece técnicamente inadecuado, particularmente ineficiente, costoso, y que no constituye una alternativa apropiada para resolver los problemas de movilidad en la zona de Pisuli, además de todo el manejo social que ha sido bastante complicado y ha generado un significativo conflicto, razones por las que mi opinión es contraria a que esto se ejecute, no podría calcular un proyecto que no tiene estudios de oferta y demanda, que se puede prever por lo tanto un fracaso significativo, politiqueramente uno podría decir que haga nomas, que sufra las consecuencias, pero ese haga nomas significa cerca de 50 millones de dólares para la ciudad en

circunstancias realmente poco propicias para que eso funcione cuando hay urgencias mucho más significativas y soluciones mejores que podrían resolver con 10 ó 12 millones, de tal manera que por esas consideraciones me opongo a ese proyecto, por lo tanto esa será una de las razones para votar en contra.

Pero además, creo que en la argumentación jurídica, me parece que hay unos temas un poquito complicados, o bastante complicados; resulta ahora que las Comisiones ya no somos asesores del Concejo, sino que tenemos que preparar informes técnicos para una entidad administrativa, es un cambio de consideración del rol de las Comisiones del Concejo en donde ahora lo que tenemos es que viabilizar una decisión administrativa, es un cambio de rol que constituye, desde mi punto de vista, una absoluta irregularidad; lo segundo es que claro que el Concejo puede delegar cuestiones administrativas, técnicas, lo hace y lo hecho desde mucho tiempo atrás, técnico administrativas; los reglamentos, las normas técnicas son generalmente un instrumento técnico administrativo desde hace mucho tiempo los delega o ciertas funciones técnico administrativas como la ha leído el Procurador a lo largo de su lectura y de varias normas al respecto, claro que sí, una delegación a Comisión no es así, y creo que tiene otros equívocos; la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio no actúa por delegación del Concejo, actúa por delegación de la Ley; la Ley es la que le da a la Comisión de Áreas Históricas la capacidad de decidir, no por delegación del Concejo por delegación de la Ley de Bienes Patrimoniales, es lo que le faculta, es lo que le da soporte a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio para tomar decisiones.

Una delegación del Concejo a una Comisión de Concejo, primera vez que escucho, me parece que hay bastantes complicaciones al respecto, porque son atribuciones especiales, el cambio de uso de suelo no es cualquier cosa, es tal vez la facultad principal del Concejo el cambio de uso de suelo, es de las responsabilidades fundamentales del Concejo, entonces que se delegue administrativamente, convirtiendo a la Comisión en informante de, que figura más tremenda, y claro que evidentemente esta en esa Ordenanza, es un error del Concejo, por lo tanto un error mío, un error de todos los Concejales, desde mi punto de vista, el haber aprobado semejante barbaridad, pero el que haya aprobado semejante barbaridad en el Concejo no significa que sea legal, significa que hemos hecho una barbaridad jurídica, habrá que proceder con los mecanismos pertinentes, aquellos con fines de la legalidad de esa Ordenanza, no me voy a extender mucho más en el asunto, hasta ahí llego, creo que he sido bastante claro y directo, mi voto va a ser en contra, los otros compañeros que voten a favor y la Administración que actúe en función de eso, verá como asume la responsabilidad, algún momento si me gustaría conocer un informe ampliatorio de la legalidad de este tipo de delegaciones a las Comisiones, al rol de las Comisiones frente a la Administración y a todos lo que he mencionado.

Concejal Eduardo Del Pozo: Gracias Sergio, gracias Jorge, Marco, señores presentes, dado que he escuchado muy claramente a Jorge, he escuchado también el informe de la Procuraduría, es claro lo que manifiesta la Ordenanza aprobada por este Concejo Metropolitano en cuanto a las delegaciones que se ha hecho, específicamente a esta Comisión de Uso de Suelo, hemos analizado, hemos revisado lo que ha presentado la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, y los cambios propuestos son específicamente de lo acuerdo de lo establecido en el artículo 9 de la Ordenanza, si no me equivoco, es llegar existir un artículo de cambio de esos aquellos que deberían pasar al Concejo Metropolitano, es algo que habrá que analizarlo, si es que luego existe aquel tipo de probabilidad, de hecho a lo mejor si es necesario que existan ese tipo de cambios en relación al crecimiento que se pueda proyectar a esta zona con la existencia del proyecto importante para la ciudad, pero lo que sí cabe aquí manifestar es que, para tranquilidad de quienes conformamos esta



Comisión de Uso de Suelo, es que jurídicamente no es la primera delegación que se ha hecho de parte del Concejo Metropolitano a una Comisión específica, no solo a la Comisión de Uso de Suelo, como lo acaba de mencionar con alguno antecedentes la Procuraduría Metropolitana, sino que por ejemplo, la Comisión de Mesa, de la que soy parte también, evidentemente tiene una delegación para tomar decisiones en relación a algunos temas particulares, delegación expresa por Ordenanza, hecha por el Concejo a esta Comisión específica y también existen otros antecedentes de esta propia Administración y Administraciones pasadas que han hecho delegaciones específicas del Concejo Metropolitano en decisiones que competen al Concejo.

Siendo las 12h09 ingresa en la sala de sesiones el concejal Patricio Ubidia.

Me voy a referir, por ejemplo, a la delegación que se hizo de parte del Concejo Metropolitano al Alcalde, para que sea quien defina el momento oportuno para la modificación de las tasas que se cobrarían en el peaje del Túnel Guayasamín, también se hizo esa delegación al Alcalde y discutimos profundamente, contigo Jorge, me acuerdo en esa sesión del Concejo, respecto de aquella delegación de su jurisdicción, de su viabilidad legal o no para proceder con aquello, analizamos y vimos que efectivamente era jurídicamente apropiado hacer esa delegación, con todos los antecedentes que existían, en ese sentido y con una aclaración de índole, tal vez, si jurídica política, es que lo que nos corresponde a nosotros como Comisión y como Concejales es hacer estos análisis de viabilidad, es lo que está dentro de nuestras competencias, lo que ya no está dentro de nuestras competencias es, efectivamente, decidir respecto a la ejecución o no de una obra o de un proyecto, que la Administración, es decir, el Alcalde o sus Empresas Públicas, en este caso la EPM-MOP, vayan o no a desarrollar, en ese sentido cabe lo político, desde mi perspectiva, como Concejal no creo que nosotros deberíamos, más allá de generar una opinión, poner ciertas trabas en la ejecución de un proyecto que el Alcalde y sus Empresas Públicas, sus Gerentes, hayan decidido, podemos opinar si, creo yo, por eso decía que esto es un tema de opinión política, no creo que debamos generar un bloqueo, y jurídicamente esto ya está viabilizado por los antecedentes que han manifestado, en este sentido, si es que no existen más opiniones, supongo que si las habrán, yo solicitaría que se someta a votación este proyecto de resolución conforme los informes emitidos por Procuraduría y Secretaría.

Dr. Gianni Frixone Enríquez, Procurador Metropolitano (E): Señor Presidente, agradeciendo el espacio que se nos ha brindado para poder dialogar en torno a la decisión que va a tomar la Comisión, solamente puntualizar, efectivamente los usos de suelo que se habían previsto como solución ya fueron aprobados por la Ordenanza 060, lo que está solicitando la Secretaría es una autorización que precisamente recoja ese mandato que consta en la Ordenanza 060, en torno al usufructo y tal vez puntualiza que dentro de la Ordenanza 003, por la primera pregunta que efectuaba el señor Concejal Jorge Albán, en su artículo 13, entre los deberes y atribuciones de las Comisiones, más allá de su rol asesor, está en su literal f) la posibilidad de que cumpla con las demás atribuciones de deberes establecidos en la Ley y la normativa metropolitana; particular que concuerda con el artículo 45 de dicha Ordenanza y que de alguna manera abre el camino para que una Comisión a través de lo que, precisamente está sucediendo en este caso, una disposición normativa metropolitana, como es la Ordenanza 060 pueda actuar, básicamente esa puntualización señor Presidente.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Bueno si no hay más intervenciones, yo quisiera dar mi punto de vista frente a este tema, a veces, cuando se tratan determinados cuerpos normativos no nos tomamos el tiempo suficiente para analizarlos, pero afortunadamente

consta en actas, ahí está uno de mis criterios, en el acta donde se trató la Ordenanza 060, yo tuve varias preocupaciones, que se puede revisar, un poco advirtiendo algunos temas que hoy por hoy están generando algún tipo de preocupación, es obvio, aquí hay temas de índole legal, en esa ocasión los incorporados que pedí que se hagan no fueron recogidos por los compañeros Concejales, así opera la democracia en la mayoría, eso nos hubiera ayudado a ahorrarnos muchísimos procedimientos y una serie de situaciones que el día de hoy estamos evidenciando, pero en fin; son temas que están ya tomados la decisión por parte del Concejo, a mi si me llamo la atención, fui a revisar la ordenanza y en efecto, entiendo el informe que por escrito ha presentado la Procuraduría Metropolitana, también el informe técnico presentado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, coincido con Eduardo, este es un tema que está generando muchísima polémica, hay una serie de errores, hay ciudadanos aparentemente afectados por este proyecto que tiene serios cuestionamientos al mismo, pero más allá de eso yo creo que la responsabilidad exclusiva la tiene la Legislación Municipal, es decir, el Ejecutivo, esto quiere decir que nosotros como Concejales no tenemos nada que ver en la ejecución de obras, el hecho es que esta obra no ha sido aprobada por el Concejo Metropolitano, sino como corresponde por el Ejecutivo, por el Alcalde, él será quien, a través de su persona y también a través de las Gerencias tendrá que responder ante las autoridades de control pertinentes, esto no exime que vayan a la Contraloría General del Estado o que se hagan todos los exámenes y verificaciones para que se demuestre si el costo de la obra es el adecuado o no, eso pasara a las instancias pertinentes, en lo que tiene que ver nosotros como Concejales, no tenemos nada que ver, tampoco para mi seria agradable, frente a algunas cosas asumir una responsabilidad de bloqueo o de allanamiento en ese tema, ya las cosas se han dado, entiendo está adjudicada la obra, si me llama un poco la atención el por qué se adjudicó antes de hacer esto, la Contraloría, me imagino, emitirá su criterio, ya está entregado, entiendo, el anticipo de la obra y estamos en otro tipo de procedimientos, pero en fin, yo si quiero dejar salvado el tema en el sentido de que la Contraloría, como autoridad competente, haga las indagaciones y verificaciones que correspondan, pero en esto no nos queda más que dar paso para que no se genere algún tipo de situación que vayan a indicarnos responsabilidad y en este caso concreto a la Comisión de Uso de Suelo frente a la ejecución o no de un proyecto, es un tema muy delicado y amerita, como hemos venido actuando, visualizarlo, insisto con las observaciones que se haga al respecto por parte de la autoridad competente, frente a esto señores Concejales, es un tema, como así se lo está diciendo expresamente por parte del informe legal, es un tema de delegación aparente a la Comisión de Uso de Suelo, para que se haga una actualización del PUOS en los lotes o los predios afectados por donde se van a ejecutar las estaciones y pilonas, así lo entiendo, está sustentado con la decisión que vayamos a tomar hoy, está plenamente al 100% sustentado, y lo dicho tanto por la parte técnica como la parte legal, nosotros no tenemos esa posibilidad de interpretación de esa parte técnica y legal sino solamente tiene que interpretar el Concejo Metropolitano, si eso amerita una inmediata revisión a la Ordenanza, somos libres, obviamente, de así requerirlo porque es el órgano máximo de gobierno el Concejo Metropolitano, frente a los hechos que tenemos en nuestras manos, nosotros no estamos asumiendo ninguna responsabilidad de aprobación del proyecto, sino cumpliendo con lo que está establecido en lo que han manifestado el Artículo 9 y la disposición general primera, de ser así someteríamos a votación si no hay alguna otra intervención, para dar paso a este punto.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Una aclaración señor Presidente, y es que próximamente, en las próximas semanas, someteremos nuevamente a consideración de esta Comisión las afectaciones relacionadas al espacio aéreo de los predios comprendidos en el ancho del trazado vial, esto es importante, es un segundo capítulo de afectaciones, es decir que, la Ordenanza estipula que la línea de transporte por cable genera una

banda de afectación de 10 metros a cada lado del eje, a todo lo largo de la columna de aire se impediría que las edificaciones crezcan estando por lo tanto afectado el PUOS, es decir, el coeficiente máximo de utilización de suelo, eso lo estamos preparando con todo el rigor que implica la topografía, la generación de las líneas de perfiles de cada una de las pilonas de sus cadenarias, yo quería anticipar aquello, eso se vendrá en las próximas semanas bajo el mismo procedimiento.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Una pregunta, por qué no se hizo todo esto antes de la subscripción, adjudicación y entrega de anticipos.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Aquí nos acompaña el Gerente, tal vez de corresponde a Jorge responder.

Ing. Jorge Crespo, funcionario de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas – EPMMOP: Buenas tardes Señores de la Comisión, señor Presidente, toda la información fue entregada también a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, para los posteriores pasos que se tengan que realizar, sin embargo, eso no impide que se pueda avanzar con el término contractual, ya que fue este también aprobado por el Concejo.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente del Comisión: Una pregunta, cuándo fue suscrito, adjudicado y entregado el anticipo.

Ing. Jorge Crespo, funcionario de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas – EPMMOP: El anticipo se transfiere el día 2 de diciembre de 2016.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente del Comisión: Cuánto va de avance de obra.

Ing. Jorge Crespo, funcionario de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas – EPMMOP: El porcentaje es pequeño, creo que no llegamos a un 5%, se están haciendo obras según cronograma de intervención, de parte del mismo contratista.

Concejal Jorge Albán: Cuáles son las intervenciones que esta mencionando.

Ing. Jorge Crespo, funcionario de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas – EPMMOP: Son trabajos preliminares, delimitaciones, cerramientos, esto primeramente en las intervenciones de las estaciones de Ofelia y Colinas.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Yo quisiera que para lo que venga, el subsiguiente que usted anuncia señor Secretario, nos entregue el detalle de toda esta información, porque es importante ver cómo va el tema, qué paso con la socialización, con las personas, que paso con las expropiaciones, cómo es el estado a la fecha para poder tener mayor información y en nuestra condición de fiscalizadores poder seguir viendo que es lo que ha aconteciendo.

Concejal Jorge Albán: En el informe dice por expropiar.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Estamos hablando de los predios privados donde se implantara las estaciones, creo que le corresponde más al Gerente.

Ing. Jorge Crespo, funcionario de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas – EPMMOP: Como me refiero a la estación la Ofelia, se está haciendo intervención en el sector público, y en el caso de la estación Colina, tenemos un convenio firmado con los propietarios, dueños de predio privados.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Señores Concejales, yo lo único que pediría es que se exponga de manera expresa la decisión que se tome el día de hoy, que esto no implica una aprobación del proyecto, eso es una decisión, insisto, tomada desde el Ejecutivo, nosotros no tenemos absolutamente nada que ver, esto lo que tiene, lo que estamos asumiendo la responsabilidad es sobre la base del informe jurídico e informe técnico que están incorporados en este expediente, y proceder de conformidad con el artículo 9 y la disposición general primera, que es lo que se ha fundamentado, de acuerdo. Señorita Secretaria dígnese en tomar votación.

Secretaría procede a tomar votación:

Concejal Jorge Albán: Aclaro, yo no he dicho que el costo del proyecto este sobrevalorado, no fue esa mi expresión, dije que se podían tener mejores soluciones con menos costo, aclaro, puede ser que también haya otro tipo de problemas, no me toca a mí, de tal manera, con esa aclaración y con todos los argumentos que pido consten en actas, mi voto en contra, reservándome el derecho de pedir aclaraciones jurídicas y en el Concejo.

Concejal Eduardo Del Pozo: A favor.

Concejal Marco Ponce: Sumándome a las expresiones vertidas por el señor Presidente, y en consideración a varios antecedentes jurídicos en este sentido, a favor.

Concejal Patricio Ubidia: Lastimosamente tuve que salir, coincide, y ese es un llamado de atención a la Secretaría, también nos convocaron Directorio del Metro, habían pedido de tener una reunión por unos datos específicos sobre todo del tema de presupuesto que nos hacen aprobar, no pude escuchar, me hubiese gustado mucho, tener las declaraciones jurídicas de parte de la Procuraduría, pero no lo pude hacer, la verdad es que veo que hay algunas inconsistencias también en algunas cosas que no están claras, la Comisión aquí lo que hace es pasar el informe para que sea el Concejo el que determine.

Concejal Jorge Albán: Lo que cambia es que ahora le damos el informe a la Secretaría, para que la Secretaría decida, ya no pasa al Concejo.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Hay una disposición expresa del artículo 9 y la disposición general primera.

Concejal Patricio Ubidia: En este sentido igual van a actualizar, tienen los 3 votos, yo obviamente por un tema de que no estuve participando no pude escuchar, no voy a poder pronunciarme ni a favor ni en contra, lamento mucho, la verdad debería pasar al Concejo, la Comisión es un solo un ente asesor no debería aquí aprobar, yo me abstengo.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: A favor o en contra, no hay abstención, aprovechemos la presencia del Procurador.

Dr. Gianni Frixone Enríquez, Procurador Metropolitano (E): Por favor informo señor Presidente, artículo 37 de la Ordenanza 003, que regula justamente lo que es las votaciones en torno a las Comisiones, "concluido el debate de un asunto, este será sometido a votación, las votaciones serán nominales y no podrán abstenerse de votar las Concejales y Concejales miembros de la Comisión ni retirarse de la sesión una vez dispuesta la votación por el Presidente o Presidenta quien será el último en votar. Todos los informes, resoluciones, dictámenes de las Comisiones serán aprobados por mayoría simple de votos en el caso de que la sesión".

Concejal Patricio Ubidia: Si no existe la abstención, en este sentido mi voto en contra, no participe, no escuche nada.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Sobre todo para compartir mi criterio con Patricio, yo mencione y es impotente revisar el acta de la 060 en donde no fue acogido 2 artículos que propuse, donde se declaraba de interés público este tipo de proyectos, nos hubiéramos ahorrado esta serie de procedimiento, en ese sentido, está una norma que también genero mi preocupación cuando íbamos aprobando, que es precisamente la delegación del Concejo a la Comisión en un tema que no es común, que siempre hemos dicho lo contrario de acuerdo a la Ordenanza 003, en fin, ahí están los elementos y nosotros estamos tomando una decisión sobre la base del informe de la Procuraduría y del informe de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y eso que quede expreso que no implica que nosotros estamos asumiendo la potestad que se haga o no determinado proyecto, esa potestad la tiene el Alcalde, el Ejecutivo, ya los ha demostrado, primero con la aplicación del proyecto, segundo con la entrega de anticipo y lo que estamos es cumpliendo lo que establece esta Ordenanza, el único órgano que puede derogar, reformar o interpretar es el Concejo Metropolitano, a la fecha, el día de hoy no existe ningún tipo de interpretación, derogación o reformatoria, no queda más que acoger lo que está establecido en este cuerpo normativo, y adicionalmente frente al anuncio hecho por Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, que nos complementa la información de manera inmediata, con cronograma y que es lo que falta para que se concluya todos los tramites no sé cómo se denominen porque en un proyecto hay estudios precontractuales, contractuales y tema de aplicación, aquí no sé cómo se maneja pero si necesitamos con fiscalizadores conocer que es lo que se requiere y en que tiempos, semanas, meses, lo que necesitan, para ese tipo de trabajo que hay que ha sido iniciado, con eso, para no entorpecer y que o caiga o recaiga en la Comisión de Uso de Suelo, alguna obstrucción frente a un tema que ha iniciado el Ejecutivo, mi voto con todas estas consideraciones, que consten expresamente en el informe, es a favor. Proclame resultados.

Secretaría: Con tres votos a favor y dos votos en contra, queda aprobado.

Concejal Eduardo del Pozo: Antes de pasar al siguiente punto, quisiera que, a cuenta de las solicitudes de cada uno de nosotros, que este punto que acabamos de tratar en la presente acta, en la presente sesión, sea el acta transcrita.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Esta acta que sea transcrita totalmente.

Siendo las 12h31 sale de la sala de sesiones el concejal Eduardo Del Pozo.

8. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2015-110568.

Solicitante: Unidad Judicial Cuarta de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del Distrito Metropolitano de Quito, Sra. María Pacheco.



Petición: Solicita el cumplimiento del artículo 473 del COOTAD considerando también el contenido del artículo 424 ibídem.

Informe Técnico: Desfavorable.

Informe Legal: Desfavorable.

Administración Zonal: Tumbaco.

Dr. Álvaro Fiallos, funcionario del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz: Señor Presidente, señores Concejales, este caso corresponde al doctor Moreno que lo recibimos en comisión general el día de hoy, quizá convenga que revisen.

Concejal Jorge Albán: Es el mismo.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Entonces esto remitamos tal como lo decidimos en la comisión, que vaya a la Procuraduría para que haga una revisión de los argumentos que escucho, de acuerdo.

Concejal Jorge Albán: Y que aclaren, mandan una información un tanto contradictoria, porque el informe técnico dice que no hay lote mínimo, la Procuraduría dice que si hay lote mínimo, entonces hay que aclarar eso.

Dr. Édison Yépez, funcionario de la Procuraduría Metropolitana: La diferencia es porque nosotros estamos tomando el área real que consta en el peritaje realizado dentro del proceso de partición.

Concejal Jorge Albán: Pero tiene que haber una cierta coherencia, intuiría que además, como se está diciendo que tiene haber área verde, si se descuenta el área verde a lo mejor ya no hay, pero que se aclare, entiendo que está previsto ahí un, hay un porcentaje de permisibilidad, no es cierto.

Dr. Édison Yépez, funcionario de la Procuraduría Metropolitana: El 10% de tolerancia del lote mínimo, si cumple con eso.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Que se revise. Siguiente punto.

9. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2016-004232.

Solicitante: Unidad Judicial Especializada Cuarta de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del Distrito Metropolitano de Quito, Sra. María Quirola Andrango y otros.

Petición: Solicita el cumplimiento del artículo 473 del COOTAD.

Informe Técnico: Favorable (cumple los parámetros técnicos).

Informe Legal: Favorable (caso exonerado de contribuir áreas verdes).

Administración Zonal: Tumbaco.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Muy bien, este caso cumple todo, alguna cosa, por favor Édison.

Dr. Édison Yépez, funcionario de la Procuraduría Metropolitana: Si, falta el informe de la Procuraduría, está con el informe de la Zona nada más.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Entonces cumplamos con ese requisito y solicitamos informe a la Procuraduría inmediatamente. Siguiendo punto.

Siendo las 12h34 sale de la sala de sesiones del concejal Patricio Ubidia.

10. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2015-086285.

Solicitante: Administración Zonal Tumbaco.

Petición: Solicita la reforma de la Resolución de Concejo Metropolitano No. C022 de 29 de enero de 2015 del barrio San Francisco – Pifo.

Informe Técnico: Favorable.

Informe Legal: Favorable.

Administración Zonal: Tumbaco.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: De qué se trata la 022.

Dr. Álvaro Fiallos, funcionario del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz: Es en el caso en que nos trasladamos junto al intercambiador de Pifo, en donde originalmente se aprobó la proyección de una vía que posteriormente se verificó estaba afectando un inmueble.

Concejal Jorge Albán: Esto ya lo hemos tratado 3 veces al menos con esta, que es lo que se resolvió la última, pedir un informe adicional.

Dr. Álvaro Fiallos, funcionario del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz: Un informe adicional que está ya.

Concejal Jorge Albán: Este es el informe adicional que se ha pedido, está adjuntado.

Dr. Álvaro Fiallos, funcionario del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz: No, es un informe de la Administración Zonal, ese es de Secretaría de Territorio.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Sería este, en conclusión.

Dr. Álvaro Fiallos, funcionario del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz: Era para que nos informe si es que se ha socializado con los moradores del sector, esta nueva alternativa vial para servicio de todos los predios de esa zona.

Concejal Sergio Garnica Ortiz: La socialización es el 11 de junio de 2015, el 18 de julio de 2015, el 30 de septiembre de 2016, qué más se pidió.

Dr. Álvaro Fiallos, funcionario del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz: Eso nada más, porque anteriormente ya se les había requerido un informe sobre si es que tal vez la nueva propuesta vial va a afectar otros bienes declarados en propiedad horizontal.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: La reforma es la eliminación del tramo, queda aquí una cuchara y por acá viene el acceso.

Concejal Jorge Albán: Si esa es la propuesta que hace la Administración, y esta parece una solución razonable.



Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Si porque quienes quieren ingresar vienen por aquí.

Concejal Jorge Albán: Pero había líos acá, y ahí no hay expropiaciones.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: No porque era solo la puerta que decían que es espacio público, no, si hay una expropiación por acá.

Dr. Álvaro Fiallos, funcionario del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz: Es una calle que obedece a un fraccionamiento, sin embargo, a esta calle se le había colocado una puerta, hay informe que han tratado el tema con los propietarios de los sublotos que indican que si van a retirar la puerta.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Ya, pero este tramo es inferior a lo que se requiere para el pago, no cierto, entonces no habría problema. Muy bien con los antecedentes, recogiendo el informe, que conste en el informe que vamos a remitir al Concejo, someta a votación señorita Secretaria.

Secretaría somete a votación:

Concejal Jorge Albán: A favor.

Concejal Marco Ponce: A favor.

Concejal Sergio Garnica Ortiz: Que conste expresamente todos los antecedentes a favor. Siguiendo punto.

11. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2016-550145.

Solicitante: Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Comité Promejoras del Barrio Nazaret de Calderón.

Petición: Sr. César Lozada Bolaños, Presidente del Barrio Nazaret de Calderón.

Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo: Favorable.

Informe Mesa de Trabajo: Favorable.

Administración Zonal: Calderón.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: En qué consiste la decisión que vamos a tomar, hay cambio de zonificación.

Arq. Mauricio Velasco, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Muy buenas tardes, como ya se dio es el Asentamiento denominado Nazaret de Calderón, está ubicado en la parte de San Juan se puede acceder a través de la 24 de Junio, es un poco más arriba del estadio de San Juan, este es el estadio del sector de San Juan, está organizado como Comité Promejoras tiene su representante legal, están 8 años, son 33 lotes, la consolidación es del 39.39%, la población beneficiaria sería de 132 personas, la zonificación actual es una A9 A1003-35, con lote mínimo de 1.000 m, aislada como tal. (La presentación de adjunta a la presente acta como anexo 5).

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Está en zona rural?

Arq. Mauricio Velasco, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: No, se está pidiendo un cambio de zonificación a una D3 D203-80, con las características que conocemos rescatando el uso principal un RU2 y la clasificación de suelo, suelo urbano que se está manteniendo. Para los 33 lotes tiene un informe de riesgo del año 2016 el cual establece que es un riesgo bajo y es factible el proceso de regularización.

Concejal Jorge Albán: Estas son cucharas.

Arq. Mauricio Velasco, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Si, correcto Señor.

Concejal Jorge Albán: Lo del fondo qué es.

Arq. Mauricio Velasco, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Lo del fondo es el área verde señor Concejal, todo esto es el área verde.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Lotes de excepción.

Concejal Jorge Albán: Esa es el área verde.

Arq. Mauricio Velasco, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: No, abajo señor Concejal. Es propiedad particular, aquí dice propiedad particular, esto es el área verde, esto y esta parte de acá.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Y que porcentaje está el área verde.

Arq. Mauricio Velasco, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Esta en el 13.85 en relación al área útil.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Hay lotes de excepción.

Arq. Mauricio Velasco, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: No.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Seguros. Ese cuadro no se olvide, porque como se quedó en la última sesión, hacer siempre, así sea en la otra Comisión, siempre debe haber cuáles y qué número son los lotes de excepción para aprobar.

Arq. Mauricio Velasco, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Aquí podemos ver lo del área verde, de mejor manera, lo que corresponde al área verde.

Concejal Jorge Albán: Podemos, en el cuadro general, identificar lo que hay en esta zona.

Arq. Mauricio Velasco, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Claro señor Concejal, es esta parte de acá, son áreas que todavía se encuentran vacantes.

Dr. Álvaro Fiallos, funcionario del despacho del Concejal Sergio Garnica Ortiz: Mauricio, por favor podría verificar lo de los lotes de excepción, creo que hay un par de lotes de excepción.



Concejal Jorge Albán: Este caso, me parece que dicta un razonamiento a futuro de trazado vial, sino queda una cuchara ahí, dos cucharas, debería haber un trazado por aquí y a lo mejor hacia arriba.

Concejal Marco Ponce: A ver, esto se ha pedido en esta Comisión, se ha pedido en el seno del Concejo Metropolitano, y seguimos recibiendo los informes de riesgo como riesgo bajo, riesgo medio, riesgo alto, o no hay riesgo, en la última sesión en que se habló sobre el tema, en el Concejo Metropolitano, se habló de que el informe debe incluir, si hay riesgo, cuál es la obra de mitigación y quién la va a enfrentar, sin eso creo que se vuelve inadmisibile el poder aprobar un proyecto de Regula Tu Barrio; eso lo hemos repetido hasta el cansancio, se a hablado, inclusive, de que el riesgo mitigable, todo riesgo es mitigable, si nos gastamos unos 500 millones de dólares podemos mitigar todo el riesgo de la cuenca del Monjas, pero no es el tema, entonces se ha pedido que dentro de la socialización con la Unidad Regula Tu Barrio, quede perfectamente claro cuál es la mitigación que se debe aplicar, quién la va a aplicar, y cuándo la va a aplicar; porque mañana se nos derrumba un barrio porque los vecinos no hicieron las obras mitigación y la culpa viene siendo del Municipio, entonces hemos pedido hasta la saciedad que eso se haga, en esta ocasión voy a votar en blanco y la próxima que no haya informe voy a votar en contra.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Esta zona es plana?

Arq. Mauricio Velasco, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Tiene una ligera pendiente, es del estadio de San Juan un poquito más arriba, es una parte que sube, pero es mínima.

Concejal Jorge Albán: Estoy de acuerdo con el Marco, ya se pidió, pero debe haber un informe, una forma integral de plantear el tema para todos los caso e incorporar el tema de costos, como se ha dicho en el Concejo, es clave, efectivamente pedir a la gente que haga muros de contención, en este caso me parece que es plano.

Concejal Marco Ponce: Este caso no tiene problema, pero el informe debe venir, o sea, es ya una forma de procedimiento. Si me permiten, en vista que el Jorge está de acuerdo, yo mociono que vaya como resolución de la Comisión, que de ahora en adelante los informes de riesgo vengán completos.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Por favor, tomará nota señor Procurador, que usted se comprometió en la sesión del Concejo.

Dr. Gianni Frixone Enríquez, Procurador Metropolitano (E): Si.

Arq. Mauricio Velasco, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Perdón, únicamente haciendo referencia a los lotes por excepción, no existen lotes por excepción, hay un par de lotes que están en 198, 196 metros, pero lo consideramos a partir de los 180 metros.

Concejal Jorge Albán: Yo sugiero que, de todas maneras, se incluya un artículo en donde se prevea un trazado vial de esta zona; se deje previsto, a fin de que no haya obstáculos, o sea, que quede continuidad en ambos sentidos debería hacerse, de aquí acá de cuantos hablamos.



Arq. Mauricio Velasco, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: 100 metros, un poquito más.

Arq. Washington Martínez, funcionario de la Administración Zonal Calderón: Yo solicitaría, como Administración Zonal Calderón, que previo al análisis o la presentación de cualquier barrio, se coordine con la Administración, para los trazados viales.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Es lo más obvio, en cualquier Administración el mismo procedimiento, con eso ustedes ya empatan.

Arq. Mauricio Velasco, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Correcto, solo para hacer referencia, hemos logrado coordinar algunos temas importantes, algunos barrios con vías que están planificadas en el Plan Parcial, que ya están realizándose trazador viales, si lo hemos logrado coordinar.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Pero lo que dice el concejal Jorge Albán, si es importante ver como se da una continuidad para beneficio ellos mismos, de acuerdo. Con estas observaciones y estas decisiones, someto a votación.

Secretaría procede a tomar votación:

Concejal Jorge Albán: A favor.

Concejal Marco Ponce: En blanco.

Concejal Sergio Garnica Ortiz: A favor, con las observaciones.

Siendo las 12h46 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, titular y subrogante, 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 (S)**

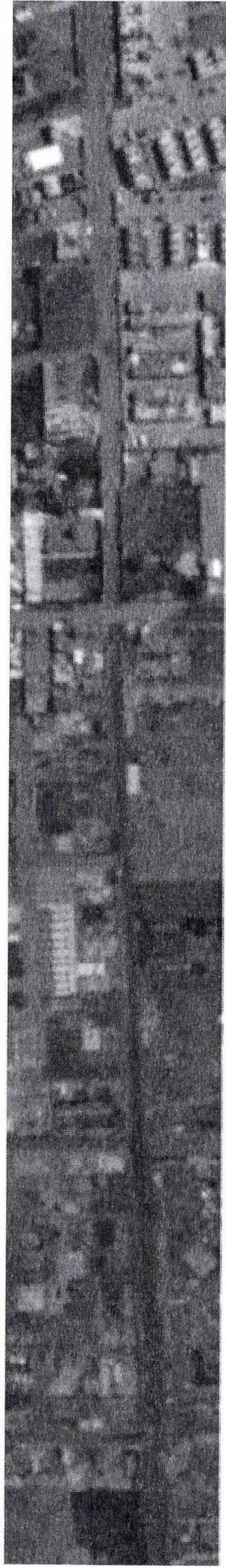
Abg. Diego Cevallos Salgado
**Secretario General del Concejo
Metropolitano de Quito**



ANEXO

1

TRAZADO VIAL CALLE MARIA GODOY



13.00 m.

12.00 m.

16.00 m.

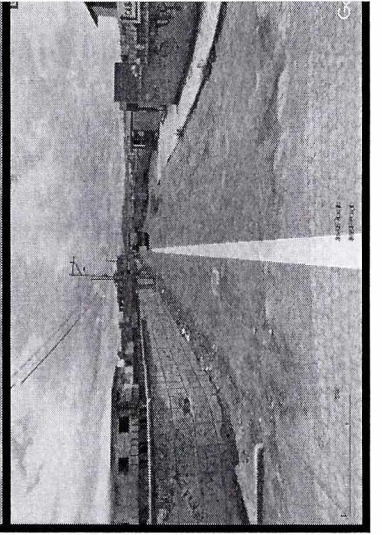
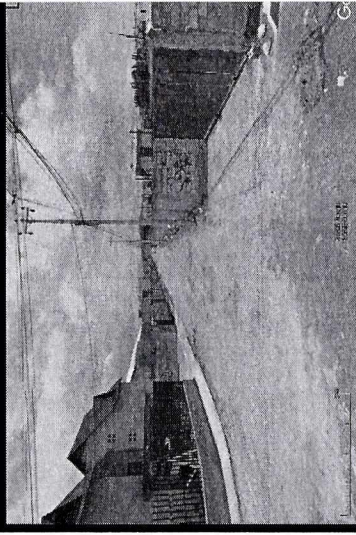
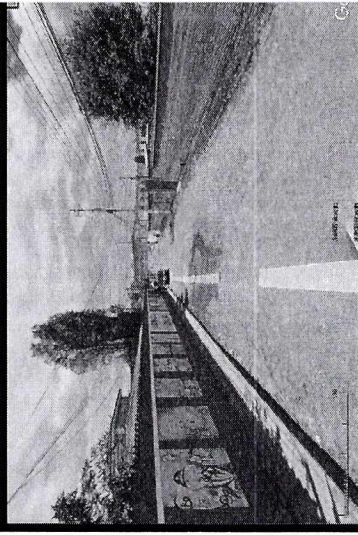
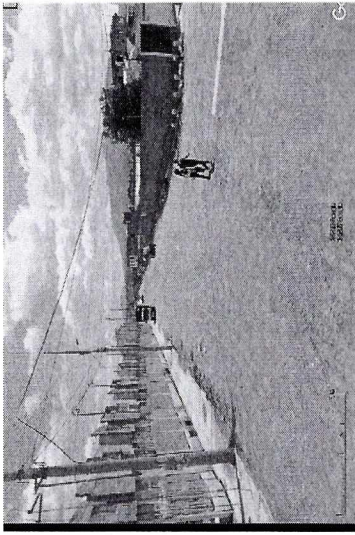
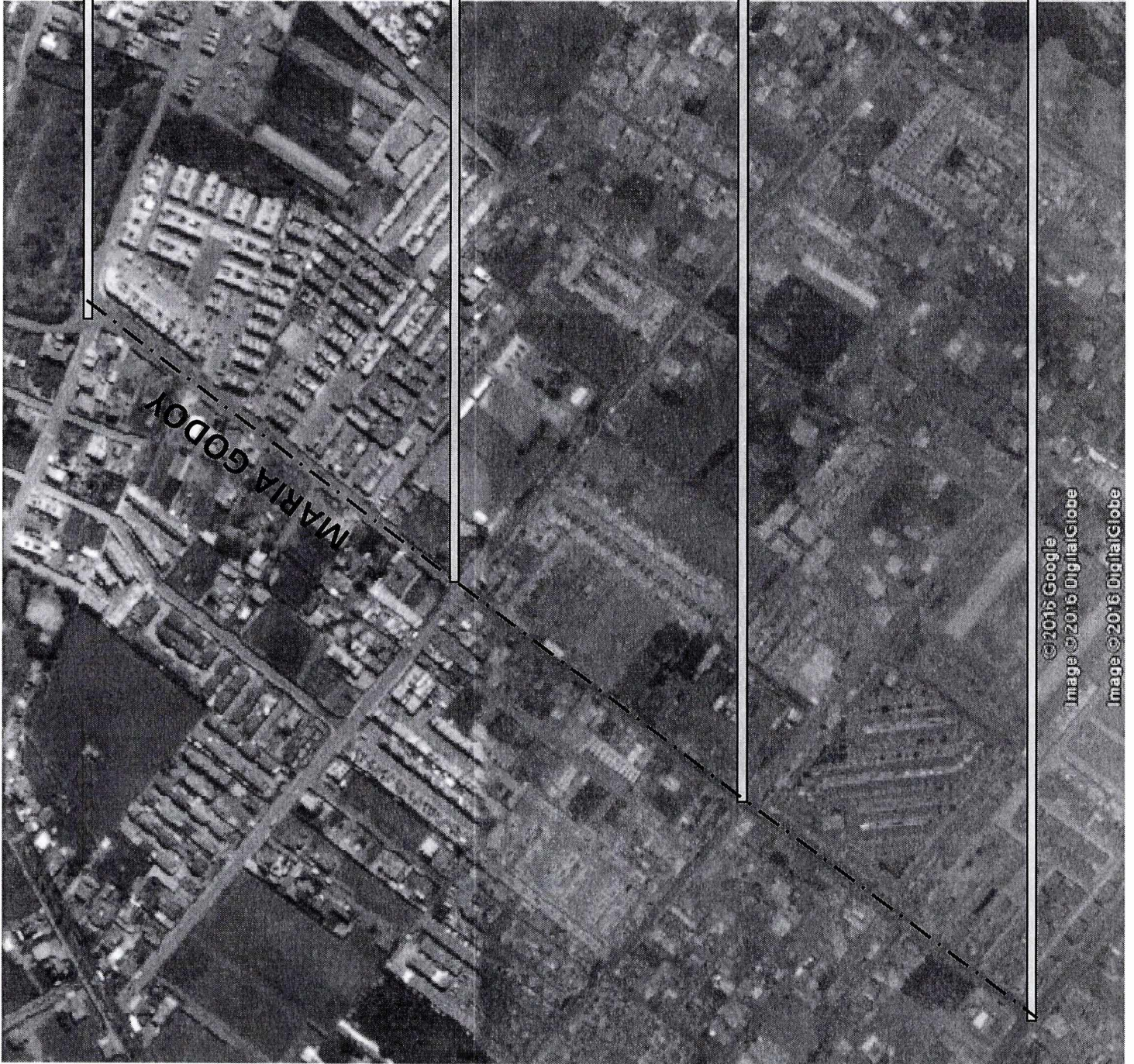
Unión

Progreso

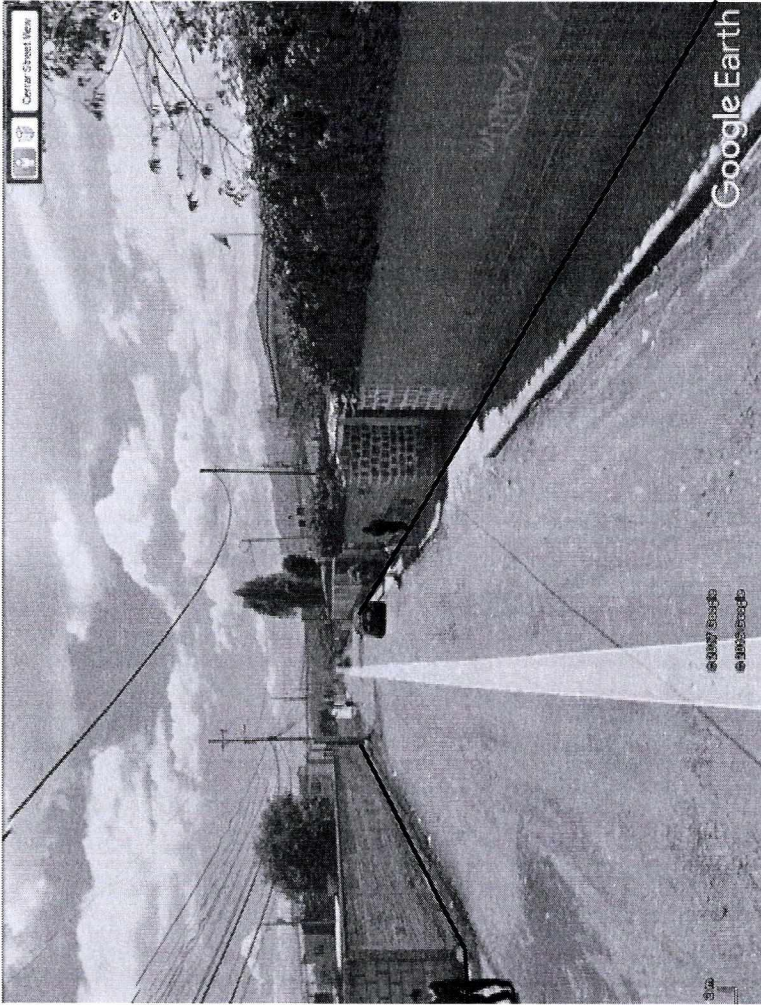


AREA: 57.752,92 m²
Lote de Santa Fe (141)

7



R



X

TRAZADO VIAL CALLE MARIA GODOY



Progreso

Ancho vial variable 16.00 a 13.00m.

Tramo comprendido entre calles
Ricardo Calderón y Progreso

Ricardo Calderón

ANEXO

2

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL

**PROYECTO URBANÍSTICO MANUEL CORDOVA
GALARZA**

Handwritten mark

Antecedentes:

- La solicitud de aprobación del proyecto ingresó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante Ticket# 2015-186484, con fecha 19 de diciembre de 2016, solicitando su tratamiento como Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial.
- El 21 de diciembre de 2016, se realizó la exposición de este proyecto por parte de los promotores ante la MESA TÉCNICA DE PUAE.
- El día miércoles 25 de enero de 2017 reunida la MESA TÉCNICA DE PUAE, según lo establecido en la Resolución STHV-RT No.008 del 27 de diciembre de 2013, se realizan las sesiones de deliberación sobre la viabilidad del proyecto **URBANÍSTICO “MANUEL CÓRDOVA GALARZA”**.



[Handwritten signature]

Ordenanza 0273, aprobada en diciembre de 2008
SE ENCUENTRA VIGENTE

Se desarrolla sobre el predio 802557, propiedad del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, entregado a la Empresa Pública de Hábitat y Vivienda.



SG 1068

12 MAY 2015

Arquitecto
Jorge Carvajal Olguín
Gerente general de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda
Presente

De mi consideración:

En atención a su oficio No. EPNHIV-2015-0016, de 12 de mayo de 2015, recibido en esta Secretaría General en la misma fecha, certifico que la ordenanza No. 0273 sancionada el 29 de diciembre de 2008, de aprobación del Proyecto Urbanístico "Manuel Córdova Galarza", sector Carcelén, a la fecha actual se encuentra vigente.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

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

Marsella C. / 2015-05-12

| N° ARTICULO | NOMBRE ARTICULO | ORDENANZA 0273 | ORDENANZA MODIFICADA | OBSERVACIONES |
|-------------|------------------------------------|--|--|--|
| 1 | Ámbito y área de aplicación | Propiedad del Banco Ecuatoriano de la Vivienda | Propiedad de la Empresa Pública de Hábitat y Vivienda | Se deberá analizar la dinámica en el sector para establecer los usos de suelo. |
| | | Lo no contemplado en la ordenanza rige por el PUOS | Lo no contemplado en la ordenanza rige por la Norma Vigente en el DMQ | |
| 2 | Propiedad | Propiedad del Banco Ecuatoriano de la Vivienda | Propiedad de la Empresa Pública de Hábitat y Vivienda | |
| 3 | Usos del suelo | El uso residencial se complementará con actividades comerciales productivas. | En las plantas bajas de las edificaciones, el uso residencial se complementará con actividades comerciales o productivas. | |
| 4 | Vías | Calle A (tipo 1) retiro obligatorio de 3 metros Calle B (tipo 2) con dos carriles de 14 metros Calle B (tipo 2) con carril de estacionamiento Calle B (tipo 2) con carril bici y faja arborizada Calle F (tipo 3) de 18 m de sección Calles 1 y 2 (tipo 4) no se especifica Se solicitará a la EMMOP-Q las especificaciones para el diseño de las vías | Sin retiro Calle B (tipo 2) con dos carriles de 7 metros Calle B (tipo 2) con carril de estacionamiento en el extremo occidental de la vía Calle B (tipo 2) con carril bici y faja arborizada en el extremo oriental de la vía Calle F (tipo 3) de 17 m de sección Calles 1 y 2 (tipo 4) con retiros de 3 m que se tratarán en continuidad con el espacio público Prohibidos cerramientos opacos y diferencias de nivel superiores a 60 cm No se especifica | Actualizar el estudio de movilidad y precisar el tema de la Troncal Metropolitana aprobada con el PUOS. Avenida Simón Bolívar - Cordova Galarza. Sección 25 m del eje y 5 m de retiro de construcción. |
| | | Radios de bordillo menores a 90° de 3 metros | Radios de bordillo menores o iguales a 90° de 3 metros | |
| | | En casos no indicados radios de giro indicados por la Gerencia de Suelo y Vivienda de la Empresa de Desarrollo Urbano de Quito | No se especifica | |
| 5 | Accesos | En las esquinas de las manzanas, la edificación se resolverá mediante ochavas, ésta quedará inscrita a 5 metros del vértice de la manzana Los accesos vehiculares a los estacionamientos se realizarán desde las vías orientadas este-oeste No se especifica | No se especifica No se especifica Los bloques de vivienda permitirán acceder desde las vías y no únicamente desde el corazón de manzana | |



| | | | | |
|----|--|--|---|---|
| | Se modifica el COS en planta baja de las manzanas 1, 2 y 3 | <p>MZ 1 COS PB 25% 5312 m²</p> <p>MZ 2 COS PB 25% 3290 m²</p> <p>MZ 3 COS PB 25% 2092 m²</p> <p>TOTAL - PROMEDIO COS PB 36% 73571 m²</p> <p>TOTAL COS TOTAL 161%</p> | <p>MZ 1 COS PB 35% 7437 m²</p> <p>MZ 2 COS PB 35% 4606 m²</p> <p>MZ 3 COS PB 35% 2929 m²</p> <p>TOTAL - PROMEDIO COS PB 38% 77848 m²</p> <p>TOTAL COS TOTAL 161</p> | <p>Disminuye área construible total de 324.709,84 a 324.569,89</p> |
| 9 | Edificabilidad | <p>a) Las manzanas hacia el lado occidental de la Perimetral Metropolitana tendrán 8 pisos de altura</p> <p>b) Las edificaciones sobre el lado oriental de la Perimetral Metropolitana y las que estén sobre la vía Distribuidora tendrán 5 pisos de alturas.</p> <p>c) Al interior de las manzanas: varía entre tres pisos (nueve metros) y cuatro pisos (doce metros)</p> <p>No existe este ítem</p> | <p>a) Las manzanas hacia el lado occidental de la Perimetral Metropolitana tendrán hasta 8 pisos de altura</p> <p>b) Las manzanas hacia el lado oriental de la Perimetral Metropolitana tendrán hasta 5 pisos de altura.</p> <p>Se elimina este ítem</p> <p>c) Para el caso de estacionamientos bajo viviendas, se entiende como construcción aparte. Los núcleos de escaleras no tendrán continuidad. Los edificios de estacionamientos en subsuelo no computarán en la altura máxima ni en la obligatoriedad del ascensor.</p> | <p>Se deberá analizar la imagen urbana con el sector en su actualidad</p> |
| 11 | Altura de edificación | <p>Se calcula a razón de un estacionamiento por vivienda. Un estacionamiento de visitantes cada 20 viviendas.</p> <p>Los estacionamientos para usos comerciales y servicios se sujetarán a lo dispuesto en el Código Municipal vigente</p> <p>No se proponen cambios</p> | <p>Los estacionamientos de residentes y visitas se definirán de acuerdo a lo definido en la normativa vigente para el Distrito Metropolitano de Quito.</p> <p>Los estacionamientos comerciales y de servicios se definirán de acuerdo a lo definido en la normativa vigente para el Distrito Metropolitano de Quito.</p> | <p>Estudio de Movilidad</p> |
| 12 | Estacionamientos | <p>Se calcula a razón de un estacionamiento por vivienda. Un estacionamiento de visitantes cada 20 viviendas.</p> <p>Los estacionamientos para usos comerciales y servicios se sujetarán a lo dispuesto en el Código Municipal vigente</p> <p>No se proponen cambios</p> | <p>Los estacionamientos de residentes y visitas se definirán de acuerdo a lo definido en la normativa vigente para el Distrito Metropolitano de Quito.</p> <p>Los estacionamientos comerciales y de servicios se definirán de acuerdo a lo definido en la normativa vigente para el Distrito Metropolitano de Quito.</p> | <p>Estudio de Movilidad</p> |
| 15 | Áreas verdes comunales | <p>No se proponen cambios</p> | <p>Los estacionamientos de residentes y visitas se definirán de acuerdo a lo definido en la normativa vigente para el Distrito Metropolitano de Quito.</p> <p>Los estacionamientos comerciales y de servicios se definirán de acuerdo a lo definido en la normativa vigente para el Distrito Metropolitano de Quito.</p> | <p>Las áreas verdes se actualizarían en razón de la normativa vigente.</p> |
| 26 | Vivienda aplicable al SIV | <p>30% del total de viviendas a implantarse en las manzanas situadas hacia el lado oriental en la perimetral Metropolitana</p> | <p>70% del número total de vivienda a implantarse en el proyecto correspondan a la calificación de VIS y VIP</p> | <p>Las áreas verdes se actualizarían en razón de la normativa vigente.</p> |

12 FEB 2017
Quito,
Oficio STHV-DMPPS- 0938

Señora
Montserrat Benedito Benet
GERENTE GENERAL EMPRESA PÚBLICA NACIONAL DE HÁBITAT Y VIVIENDA
Presente.-

Referencia: Gdoc-2017-010271

Señora Gerente:

En atención al oficio ingresado a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con el número de referencia Gdoc. el 23 de enero de 2017, mediante el cual solicita se considere la modificatoria de la ordenanza del Proyecto Urbanístico "MANUEL CÓRDOVA GALARZA", adjunto a la presente se encuentra el informe de viabilidad correspondiente.

Atentamente;


Arq. Jacobo Herdoíza
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
PRESIDENTE DE LA MESA TÉCNICA PUAE

C.C. Arq. Samia Peñaherrera
Secretaría General de Planificación

Dr. Rubén Darío Tapia
Secretario de Movilidad

Dra. Verónica Arias
Secretaría de Ambiente

Dr. José Luis Guevara
Secretario de Coordinación Territorial y Participación

Sr. Álvaro Maldonado
Secretario de Desarrollo Productivo y Competitividad

**INFORME DE VIABILIDAD DE LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO
"MANUEL CÓRDOVA GALARZA"**

1.- Identificación:

El Proyecto Urbanístico "Manuel Córdova Galarza" ubicado en el sector de Carcelén, fue aprobado mediante Ordenanza Metropolitana N° 273, sancionada el 29 de diciembre de 2008, este proyecto se desarrolla en el predio No. 802557, posee una superficie de 41.58 Ha. y una clasificación de suelo urbano con uso principal (ZC) Área de promoción. La modificatoria al proyecto de ordenanza plantea el desarrollo de vivienda social que contemple la construcción de Vivienda de Interés Social VIS y/o vivienda de Interés Público VIP, en un porcentaje mucho mayor que el contemplado en la actual ordenanza.

2.- Antecedentes:

1. La solicitud de aprobación del proyecto ingresó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante Ticket# 2015-186484, con fecha 19 de diciembre de 2016, solicitando su tratamiento como Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial.
2. El 21 de diciembre de 2016, se realizó la exposición de este proyecto por parte de los promotores ante la MESA TÉCNICA DE PUAE.
3. El día miércoles 25 de enero de 2017 reunida la MESA TÉCNICA DE PUAE, según lo establecido en la Resolución STHV-RT No.008 del 27 de diciembre de 2013, se realizan las sesiones de deliberación sobre la viabilidad del proyecto URBANÍSTICO "MANUEL CÓRDOVA GALARZA".

3.- Resolución de la Mesa Técnica:

La Mesa Técnica PUAE resuelve declarar **VIABLE** a la **MODIFICACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO "MANUEL CÓRDOVA GALARZA"** bajo las siguientes condiciones:

3.1. Observaciones:

3.1.1. Con respecto a Movilidad:

En base al Informe Técnico No. DPPM-SM-010/17 de la Secretaría de Movilidad se desprenden las siguientes observaciones:

- Efectuar un análisis de capacidad vial de las intersecciones principales que formen parte de las rutas de conexión con la Av. Diego Vásquez de Cepeda, considerando el tráfico que se estime generará el proyecto, a fin de evaluar los impactos y las medidas de mitigación que sean del caso, tanto para la situación de inicio del proyecto, como a una proyección de 5 y 10 años.
- Definir un área de reserva para garantizar fehacientemente una oferta adicional de estacionamiento para vehículos, estableciendo el modelo de gestión correspondiente. Esta medida compensará lo determinado en la Ordenanza No. 273, vigente a este respecto. Con esto se busca que, ante una demanda futura de esos espacios, no conviertan a las vías en parqueaderos, deteriorando la calidad del espacio público y por ende la calidad de vida de los vecinos.
- Realizar de manera directa, aunque provisional, la conectividad vial entre las dos partes del proyecto que estarán separadas por la Troncal Metropolitana. Sin embargo, el proyecto debe prever que las condiciones de diseño sean concordantes con las condiciones aprobadas en la respectiva ordenanza.

- Establecer las condiciones operacionales para poder acceder al proyecto desde la prolongación de la Av. Simón Bolívar, consensuando con los vecinos del barrio Lirios de Carcelén.
- Diseñar las condiciones físicas y funcionales necesarias para la conectividad peatonal lo más directa posible entre el proyecto y la Av. Simón Bolívar, en la cual se incorporen las facilidades para implementar paradas de bus (transporte público) con sus debidos elementos de confort y seguridad vial. Esta conectividad es necesaria por ser coherente con la composición social del proyecto, ya que la mayoría de los potenciales vecinos accederá la vivienda de interés (población de bajos recursos económicos), por lo que la conexión con los servicios de transporte público es fundamental, sobre todo considerando el futuro Corredor Labrador – Carapungo, cuya estación de transferencia se ubicará a 1,5 km aproximadamente.

3.1.2. Con respecto a Ambiente:

- En razón que, en los sectores colindantes al planteamiento urbanístico existe un déficit de áreas verdes, se requiere considerar generar un sistema integrado de áreas verdes dentro del proyecto; las mismas que confinen con el límite de la quebrada, constituyendo a este como un espacio de integración entre el proyecto y el entorno.
- En el desarrollo de cada una de las manzanas con uso residencial, se deberá considerar el número de viviendas proyectadas, para establecer un equilibrio entre estas y la superficie de área verde por unidad de vivienda estipulada en la normativa vigente.

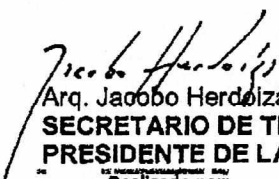
3.2 Lista de Requerimientos:

- Plan de manejo y mantenimiento para las áreas verdes, espacio público y equipamiento propuesto, que incluya un plan de contingencia a incendios forestales con el respectivo informe favorable de la Secretaría de Ambiente.
- Estudio de impacto al tráfico y propuestas de medidas de mitigación aprobado por la Secretaría de Movilidad.

4.- Procedimiento:

El promotor tendrá un plazo de 60 días a partir de la recepción del presente informe para presentar el expediente del proyecto acogiéndose a las observaciones y requisitos aquí contenidos, así como los requisitos establecidos en la Resoluciones STHV-RT No. 008 del 27 de diciembre de 2013 y STHV-RT-011-2014 del 11 de julio de 2014 y cumpliendo con lo estipulado en las Ordenanzas Metropolitanas No. 432 modificatoria de la No. 172 del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano.

Atentamente


Arq. Jacobo Heredia B.

**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
PRESIDENTE DE LA MESA TÉCNICA PUAE**

Realizado por:

Arq. Irene Vinuesa

20/02/2017

Revisado por:

Arq. María González

20/02/2017





ANEXO

3

LA BETANIA



EMPRESA PÚBLICA DE VIVIENDA

[Handwritten signature]

El proyecto Betania, se ubica en la Administración Zonal Los Chilllos, en la parroquia de Alangasí, en el lote con predio No. 5782935, posee una superficie de 204.930,00 m2 (en base al IRM). El proyecto desarrollado por la Empresa Pública de Vivienda del Gobierno Nacional, propone la generación de vivienda de interés social y vivienda de interés público, que contribuya al objetivo nacional de disminuir el déficit habitacional en el país a través del siguiente programa urbano - arquitectónico:

- 1.500 unidades habitacionales aproximadamente.
- Corredores verdes de conexión biótica.
- Parque público recreativo y productivo como parte de la sesión de áreas verdes.
- Huertas familiares y comerciales.
- Espacios públicos destinados al peatón y la bicicleta.
- Calles vehiculares y peatonales arborizadas con frutales.
- Equipamiento público y privado: escuela taller, salud, UPC, locales comerciales, talleres, supermercado y mercado.



[Handwritten signature]



Google

Alt. ojo 7.53 km

Image © 2016 DigitalGlobe
© 2016 Google
Image © 2016 CNES / Astrium

0°18'01.90" S, 78°26'24.04" O elev. 2493 m

Avenida

Av Argentina

Calle Nápoles

Av Río Zamora

Bulevar

Calle Guayas

Calle Loja

Cuenca

Quevedo

Calle R

Ambato

Tulcán

Colombia

Alfaro

Almonte

Los Peliceros

Antonio Andrade

35

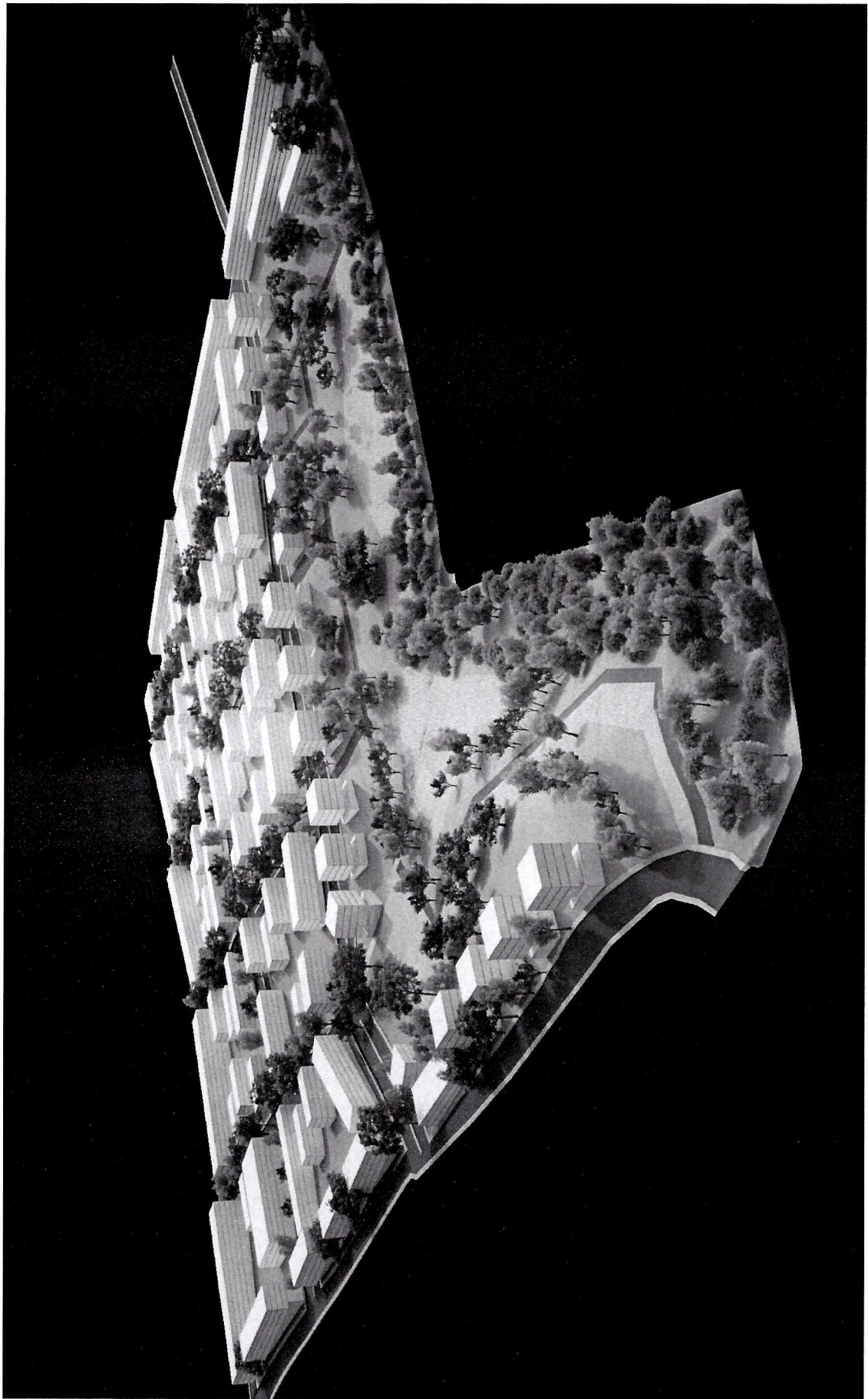
Epule

Calle Traversal

Antigua Calle De Acler...

chas de imágenes: 8 de Sep. de 2016

A



Handwritten signature or initials in blue ink.

CUADRO COMPARATIVO EDIFICABILIDAD



EDIFICABILIDAD SEGÚN IRM ACTUAL

| AREA BRUTA | 100% | 205.000,00 | m2 |
|----------------------------------|------|------------|------------|
| AFECTACIONES: | | | |
| AREA VERDE - EQUIPAMIENTO - VIAS | 50% | 100.000 | M2 |
| AREA UTIL ESTIMADA | 50% | 100.000 | M2 |
| 35% COS PB 30% | | 35.000 | M2 |
| 2 PISOS (PROMEDIO) | | 70.000 | M2 |
| / PARA VIVIENDA DE 75 M2 | | 933 | VIVIENDAS |
| | | 93,33 | Viv/Há. |
| | | 3.528,00 | Habitantes |

POBLACIÓN

DENSIDAD

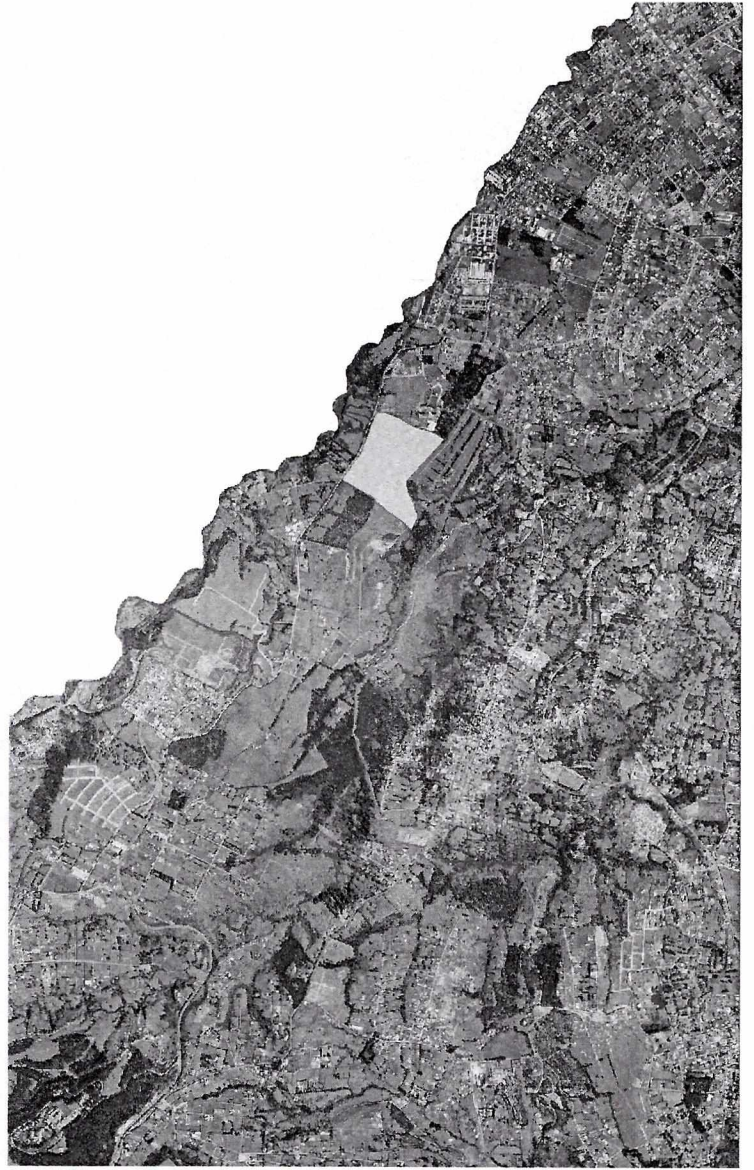
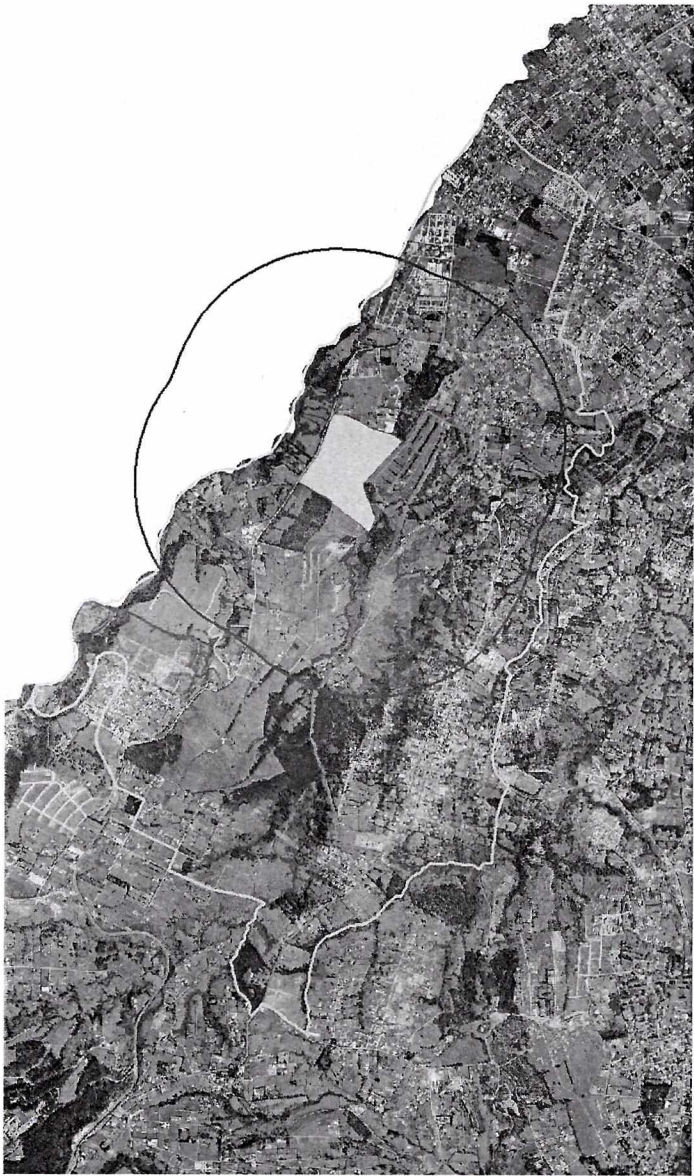
EDIFICABILIDAD PROPUESTA

| AREA BRUTA | 100% | 205.000,00 | m2 |
|----------------------------------|------|------------|------------|
| AFECTACIONES: | | | |
| AREA VERDE - EQUIPAMIENTO - VIAS | 50% | 100.000 | M2 |
| AREA UTIL ESTIMADA | 50% | 100.000 | M2 |
| 30% COS PB 30% | | 30.000 | M2 |
| 4 PISOS (PROMEDIO) | | 120.000 | M2 |
| / PARA VIVIENDA DE 75 M2 | | 1.600 | VIVIENDAS |
| | | 160,00 | Viv/Há. |
| | | 6.048,00 | Habitantes |

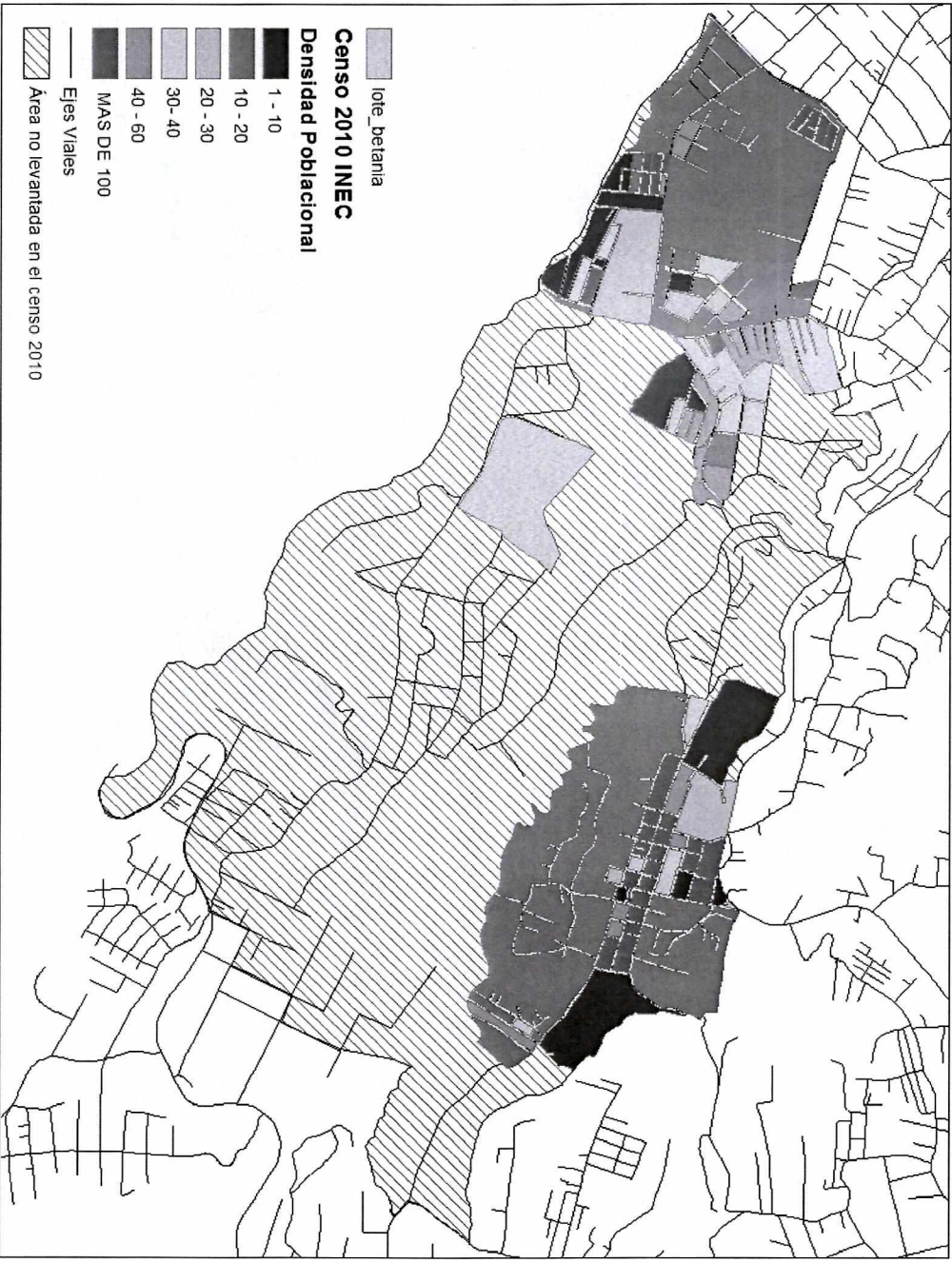
POBLACIÓN

DENSIDAD

A



X



Densidad Promedio 30 Hab/1

ANEXO

4

X

PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE SUELO
LÍNEA DE TRANSPORTE POR CABLE
“QUITO CABLES”
LÍNEA OFELIA – ROLDÓS

Marzo 2017



ORDENANZA METROPOLITANA 060

“Art. 9.- Usos de suelo y zonificación.- Los usos de suelo aplicables a los predios donde se implantarán las paradas y estaciones del subsistema de transporte de pasajeros serán: equipamiento, comercio y servicios de carácter zonal, sectorial y barrial. De requerirse otros usos complementarios, estos podrán ser asignados por la Secretaría encargada del territorio, hábitat y vivienda mediante la respectiva resolución y aprobación del Concejo Metropolitano, previo informe favorable de la Comisión de Uso de Suelo.”

ORDENANZA METROPOLITANA 060

Disposición General Primera.-

“La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, previo informe de la Comisión de Uso de Suelo, actualizará el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) considerando los usos de suelo y afectaciones aplicables a los predios comprendidos en los trazados de las líneas del sistema de transporte público por cable y en el área de influencia de sus estaciones y paradas”

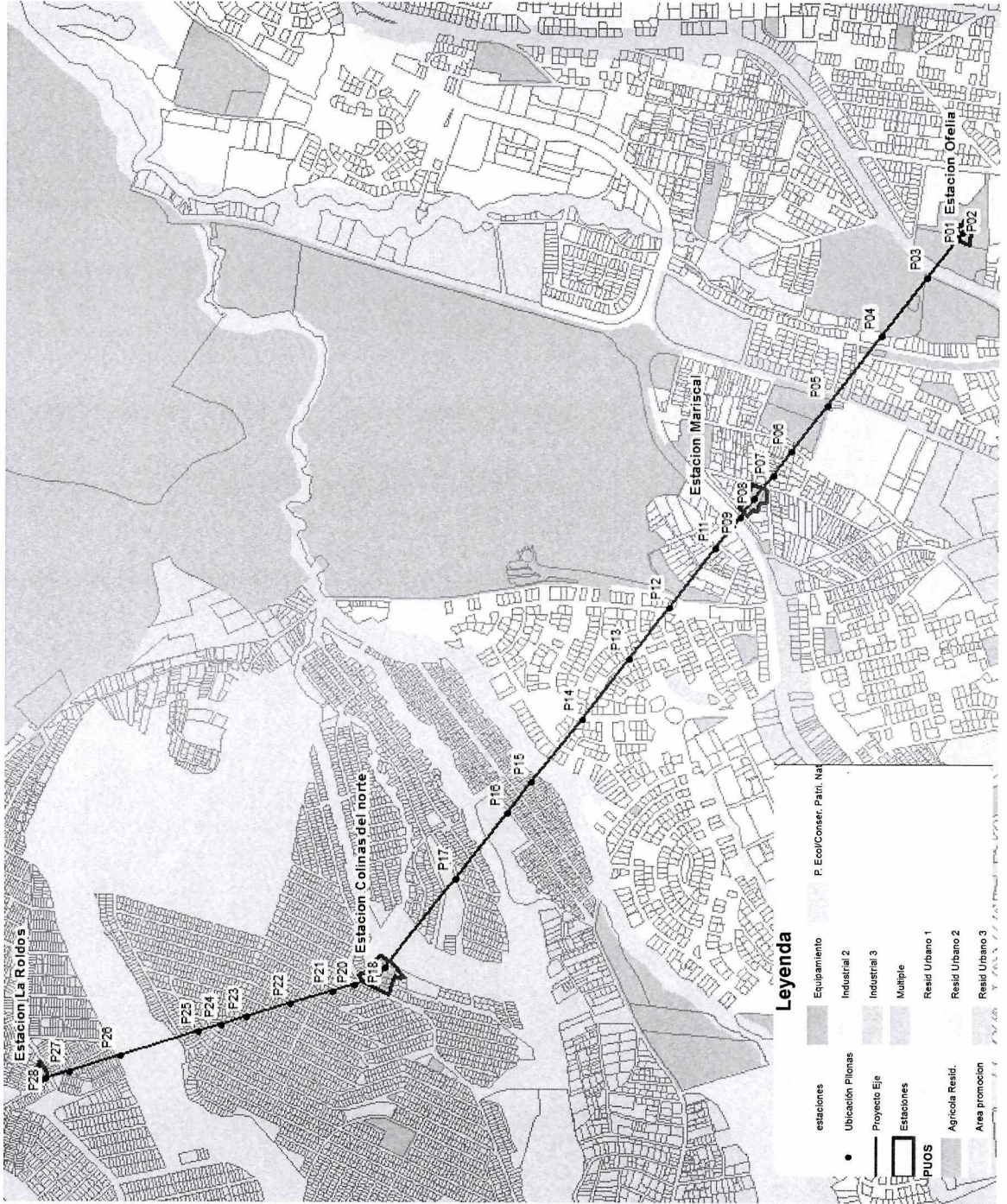
Propuesta de Cambios de Uso de Suelo en:

- Estación Roldós
- Estación Mariscal
- Estación Colinas del Norte

La Estación Ofelia no requiere cambio de uso de suelo, por encontrarse actualmente en equipamiento.



TRAZADO INTEGRAL
Con cambios de Uso de Suelo en Estaciones

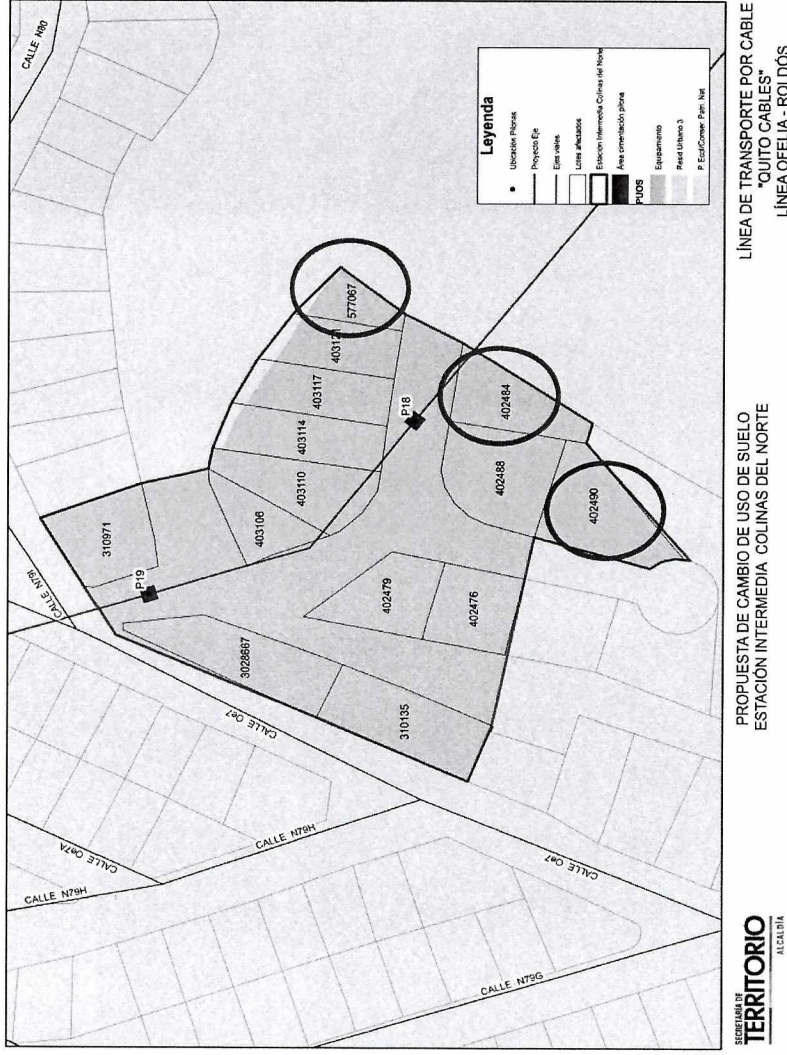


Lotes Afectados: 14

Uso Actual: Residencial Urbano 3
Uso Propuesto: Equipamiento

Afectaciones totales a los lotes

Se recomienda incorporar al equipamiento de la estación a los predios: 577067, 402484, 402490, debido a que los lotes quedarían sin acceso vial luego de la construcción de la estación.



[Handwritten signature]

ESTACIÓN INTERMEDIA MARISCAL

Lotes Afectados: 8

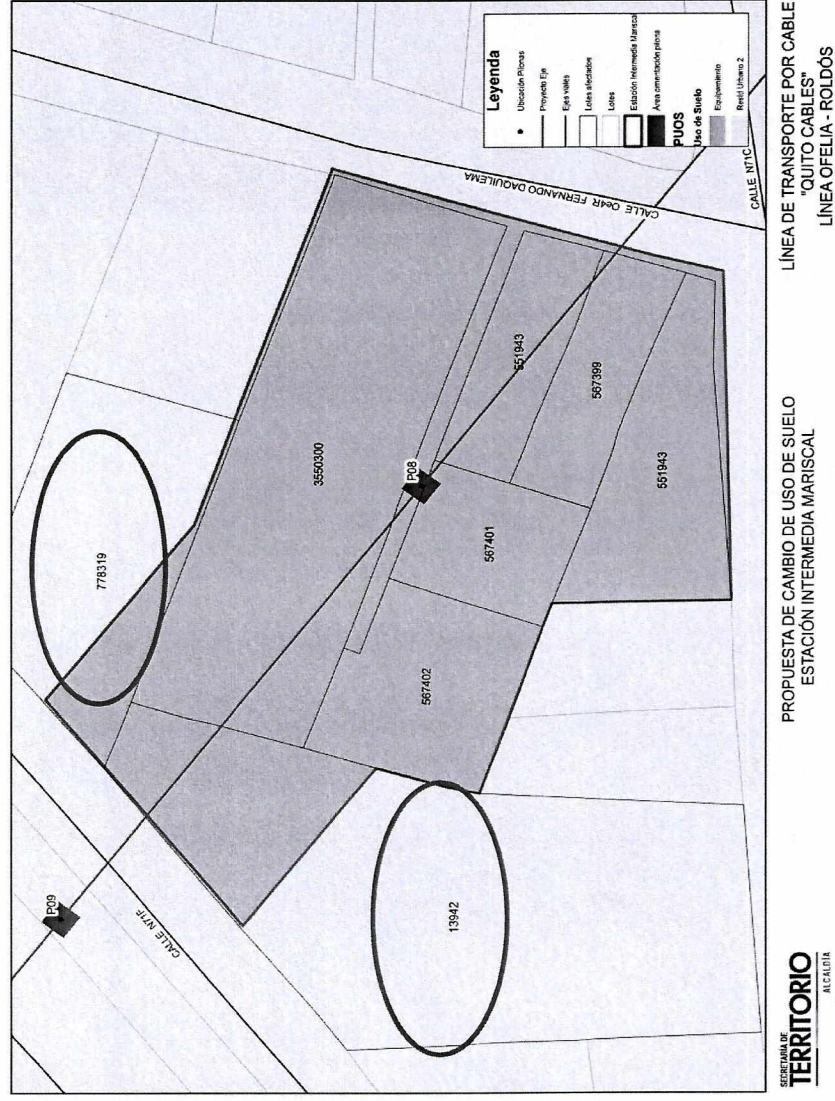
Predios afectados: 12

Uso Actual: Residencial Urbano 2

Uso Propuesto: Equipamiento

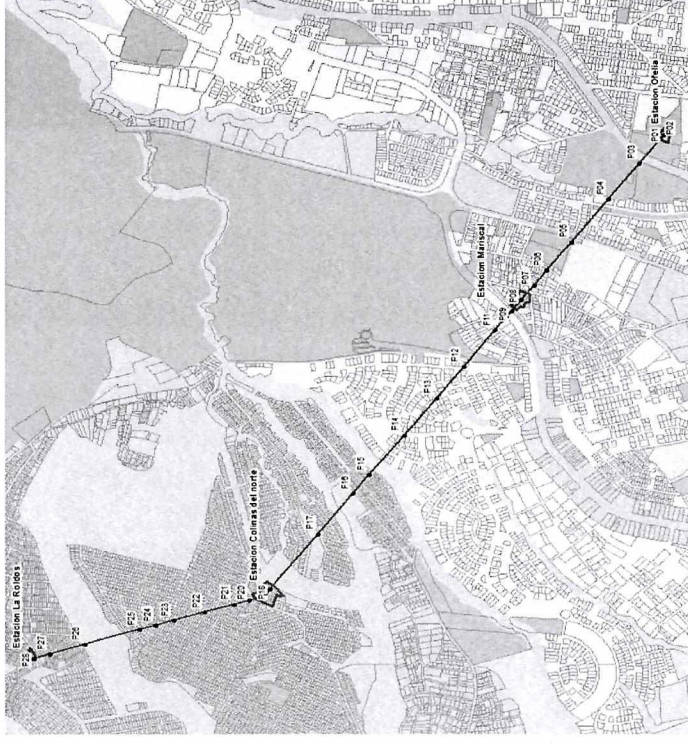
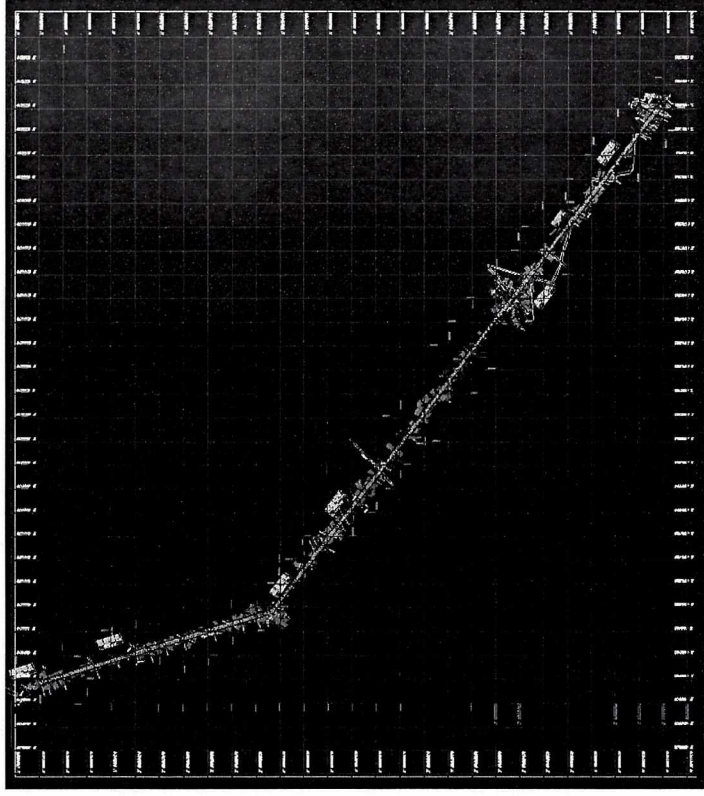
6 Afectaciones totales

2 Afectaciones parciales



R

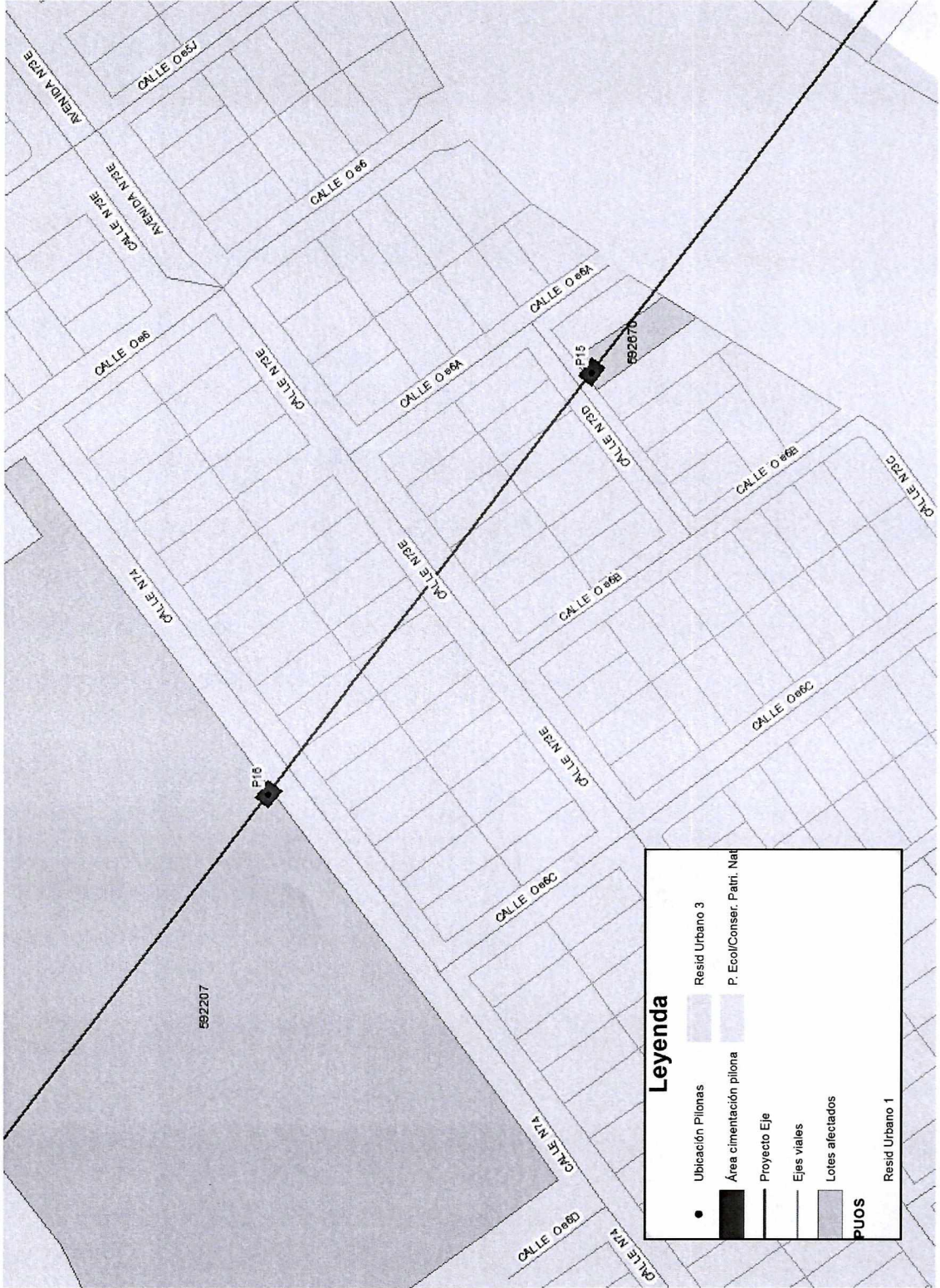
- Información proporcionada en AutoCad (estudios de la Politécnica)
- Georeferenciación del trazado integral, estaciones y pilonas al sistema de referencia de Quito
- Exportación de datos a un Sistema de Información Geográfica
- Cruce de datos con base catastral para identificación de lotes afectados



Autocad

SIG

PILONAS: Afectaciones parciales o totales



[Handwritten signature]

DETALLE

MATRIZ DE PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE SUELO EN PREDIOS AFECTADOS POR LA LÍNEA DE TRANSPORTE POR CABLE "QUITO CABLES LÍNEA OFELIA -ROLDÓS"

| Elemento de la Infraestructura | Pedios Afectados | Uso Actual | Uso Propuesto | Área total predio (m2) DMC | Observación |
|---------------------------------------|----------------------|--|----------------------|---|---|
| Estación Roldós | 354631 | Residencial Urbano 3 | Equipamiento | 137,74 | Por expropiar |
| | 354632 | Residencial Urbano 3 | Equipamiento | 324,63 | Por expropiar |
| | 354633 | Residencial Urbano 3 | Equipamiento | 279,92 | Por expropiar |
| | 354774 | Residencial Urbano 3 | Equipamiento | 264,45 | Por expropiar |
| | 354634 | Residencial Urbano 3 | Equipamiento | 229,61 | Por expropiar |
| | 354635 | Residencial Urbano 3 | Equipamiento | 192,11 | Por expropiar |
| | 561737 | Residencial Urbano 3 | Equipamiento | 224,81 | Por expropiar |
| | 3027665 | Residencial Urbano 3 | Equipamiento | 196,80 | Por expropiar |
| | 354633 | Residencial Urbano 3 | Residencial Urbano 3 | 279,92 | Pilona que a futuro estará dentro de la Estación Roldós |
| | 328550 | Residencial Urbano 3 | Residencial Urbano 3 | 283,88 | Pilona implantada en espacio público con afectación parcial |
| | En vía pública | n/a | n/a | n/a | Pilona se encuentra parcialmente en retiro de quebrada |
| | 3568424 | Residencial Urbano 3 | Residencial Urbano 3 | 178,89 | Predio afectado parcialmente por pilona |
| | 3568458 | Residencial Urbano 3 | Residencial Urbano 3 | 246,44 | Predio afectado parcialmente por pilona |
| | 309801 | Residencial Urbano 3 | Residencial Urbano 3 | 165,88 | Predio afectado parcialmente por pilona |
| 309739 | Residencial Urbano 3 | Residencial Urbano 3 | 186,71 | Predio afectado parcialmente por pilona | |
| 310004 | Residencial Urbano 3 | Residencial Urbano 3 | 167,70 | Predio afectado parcialmente por pilona | |
| 311068 | Residencial Urbano 3 | Residencial Urbano 3 | 178,49 | Predio afectado parcialmente por pilona | |
| 310741 | Residencial Urbano 3 | Residencial Urbano 3 | 177,89 | Predio afectado parcialmente por pilona | |
| Pilona P19 | 310971 | Protección Ecológica Residencial Urbano 3 | Equipamiento | 333,60 | Por expropiar |
| Estación Intermedia Colinas del Norte | 3028667 | Residencial Urbano 3 | Equipamiento | 424,81 | Por expropiar |
| | 310135 | Residencial Urbano 3 | Equipamiento | 427,97 | Por expropiar |
| | 403106 | Residencial Urbano 3 | Equipamiento | 207,86 | La cancha de liga barrial se encuentra en predios privados con afectación total. Por expropiar. |
| | 403110 | Residencial Urbano 3 | Equipamiento | 342,92 | La cancha de liga barrial se encuentra en predios privados con afectación total. Por expropiar. |
| | 403114 | Residencial Urbano 3 | Equipamiento | 328,53 | Por expropiar |
| | 403117 | Residencial Urbano 3 | Equipamiento | 303,92 | Por expropiar |
| | 403121 | Residencial Urbano 3 | Equipamiento | 266,63 | Por expropiar |
| 577607 | Residencial Urbano 3 | Equipamiento | 154,10 | El lote no se encuentra en el listado de los predios afectados enviados por la EPM/MDP, sin embargo la STHV luego de un análisis conjunto con técnicos de la EPM/MDP recomienda incorporar este lote al equipamiento de la estación, debido a que el lote quedaría sin acceso vial luego de la construcción de la estación. Por expropiar | |

DETALLE

MATRIZ DE PROPIUESTA DE CAMBIO DE USO DE SUELO EN PREDIOS AFECTADOS POR LA LÍNEA DE TRANSPORTE POR CABLE "QUITO CABLES LÍNEA OFELIA -ROLDÓS"

| Elemento de la infraestructura | Predios Afectados | Uso Actual | Uso Propuesto | Área total predio (m2) DMC | Observación |
|---------------------------------|-------------------|----------------------|----------------------|----------------------------|---|
| | 402484 | Residencial Urbano 3 | Equipamiento | 300,35 | El lote no se encuentra en el listado de los predios afectados enviados por la EPMMDP, sin embargo la STHV luego de un análisis conjunto con técnicos de la EPMMDP recomienda cambiar el uso de suelo del lote a equipamiento, debido a que el mismo quedaría sin acceso vial luego de la construcción de la estación. Por expropiar |
| | 402490 | Residencial Urbano 3 | Equipamiento | 414,01 | El lote no se encuentra en el listado de los predios afectados enviados por la EPMMDP, sin embargo la STHV luego de un análisis conjunto con técnicos de la EPMMDP recomienda incorporar este lote al equipamiento de la estación, debido a que el lote quedaría sin acceso vial luego de la construcción de la estación. Por expropiar |
| | 402488 | Residencial Urbano 3 | Equipamiento | 425,36 | Por expropiar |
| | 402479 | Residencial Urbano 3 | Equipamiento | 300,05 | La cancha de la liga barrial se encuentra en predios privados con afectación total. Por expropiar. |
| | 402476 | Residencial Urbano 3 | Equipamiento | 276,38 | La cancha de la liga barrial se encuentra en predios privados con afectación total. Por expropiar. |
| | 403110 | Residencial Urbano 3 | Equipamiento | 342,92 | Por expropiar |
| Pilona P18 | n/a | n/a | Equipamiento | n/a | La pizona se construirá en espacio público y se encuentra dentro de la Parada Colinas del Norte |
| Pilona P17 | 402002 | Residencial Urbano 3 | Residencial Urbano 3 | 13559,89 | Afectación parcial, parte de la cimentación de la pizona se encuentra en el predio. |
| Pilona P16 | 592207 | Residencial Urbano 3 | Residencial Urbano 3 | 24120,30 | Afectación parcial, parte de la cimentación y pizona se encuentran en espacio público y parte afecta al predio. |
| Pilona P15 | 592670 | Residencial Urbano 3 | Residencial Urbano 3 | 177,83 | Predio afectado parcialmente por pizona |
| Pilona P14 | Vía Pública | n/a | n/a | n/a | Pizona en espacio público |
| Pilona P13 | Vía Pública | n/a | n/a | n/a | Pizona en espacio público |
| Pilona P12 | 270072 | Residencial Urbano 1 | Residencial Urbano 1 | 483,03613 | Afectación parcial |
| Pilona P11 | 253999 | Residencial Urbano 2 | Residencial Urbano 2 | 1471,48633 | Afectación parcial |
| Pilona P10 | 220542 | Residencial Urbano 2 | Residencial Urbano 2 | 1661,38281 | Afectación parcial |
| Pilona P9 | 61331 | Residencial Urbano 2 | Residencial Urbano 2 | 450,10000 | Afectación parcial |
| | 253989 | Residencial Urbano 2 | Residencial Urbano 2 | 3962,00391 | Afectación parcial |
| Estación Intermedia La Mariscal | 13942 | Residencial Urbano 2 | Equipamiento | 1891,22844 | Afectación parcial del predio |
| | 778319 | Residencial Urbano 2 | Equipamiento | 753,040556 | Afectación parcial del predio |
| | 567402 | Residencial Urbano 2 | Equipamiento | 417,758408 | Por expropiar |
| | 567399 | Residencial Urbano 2 | Equipamiento | 270,444732 | Por expropiar |
| | 551943 | Residencial Urbano 2 | Equipamiento | 435,337761 | Por expropiar |

DETALLE

MATRIZ DE PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE SUELO
EN PREDIOS AFECTADOS POR LA LÍNEA DE TRANSPORTE POR CABLE "QUITO CABLES LÍNEA OFELIA -ROLDÓS"

| Elemento de la infraestructura | Pedios Afectados | Uso Actual | Uso Propuesto | Área total predio (m2) DMC | Observación |
|---------------------------------|--|----------------------|----------------------|----------------------------|---|
| | 3550300 | Residencial Urbano 2 | Equipamiento | 1326,17499 | Pilona dentro de Estación Mariscal. Se afecta la totalidad del predio |
| Estación intermedia La Mariscal | 3520346; 3520334;352034 7;3520349;3520 | Residencial Urbano 2 | Equipamiento | 264,08 | Predio en propiedad horizontal. Por expropiar |
| Pilona P8 | 567401 | Residencial Urbano 2 | Equipamiento | 269,834379 | Pilona dentro de Estación Mariscal. Se afecta la totalidad del predio |
| Pilona P7 | 3537441;353747 2;3537444;3537 445;3537428;35 37447;3537442; 3537454;353743 8;3537469;3537 | Residencial Urbano 2 | Residencial Urbano 2 | 1208,77000 | Predio en propiedad horizontal. Afectación parcial |
| Pilona P6 | 39708 | Residencial Urbano 2 | Residencial Urbano 2 | 700,04 | Afectación parcial |
| Pilona P5 | 253470 | Equipamiento | Equipamiento | 10427,82 | Parte de la cimentación y pilona se encuentran en la acera |
| Pilona P4 | 252649 | Residencial Urbano 2 | Residencial Urbano 2 | 2778,81494 | Afectación parcial |
| Pilona P3 | 803785 | Equipamiento | Equipamiento | 31217,1411 | Afectación parcial |
| Pilona P2 | 81360 | Equipamiento | Equipamiento | 18450,029 | Pilona dentro de Estación Ofelia. Afectación parcial del predio |
| Pilona P1 | 81360 | Equipamiento | Equipamiento | 18450,029 | Pilona dentro de Estación Ofelia. Afectación parcial del predio |
| Estación La Ofelia | 81360 | Equipamiento | Equipamiento | 18450,029 | Afectación parcial del predio |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

ANEXO

5

A

**REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO
DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS
“NAZARET DE CALDERÓN”**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS
“NAZARET DE CALDERÓN”**



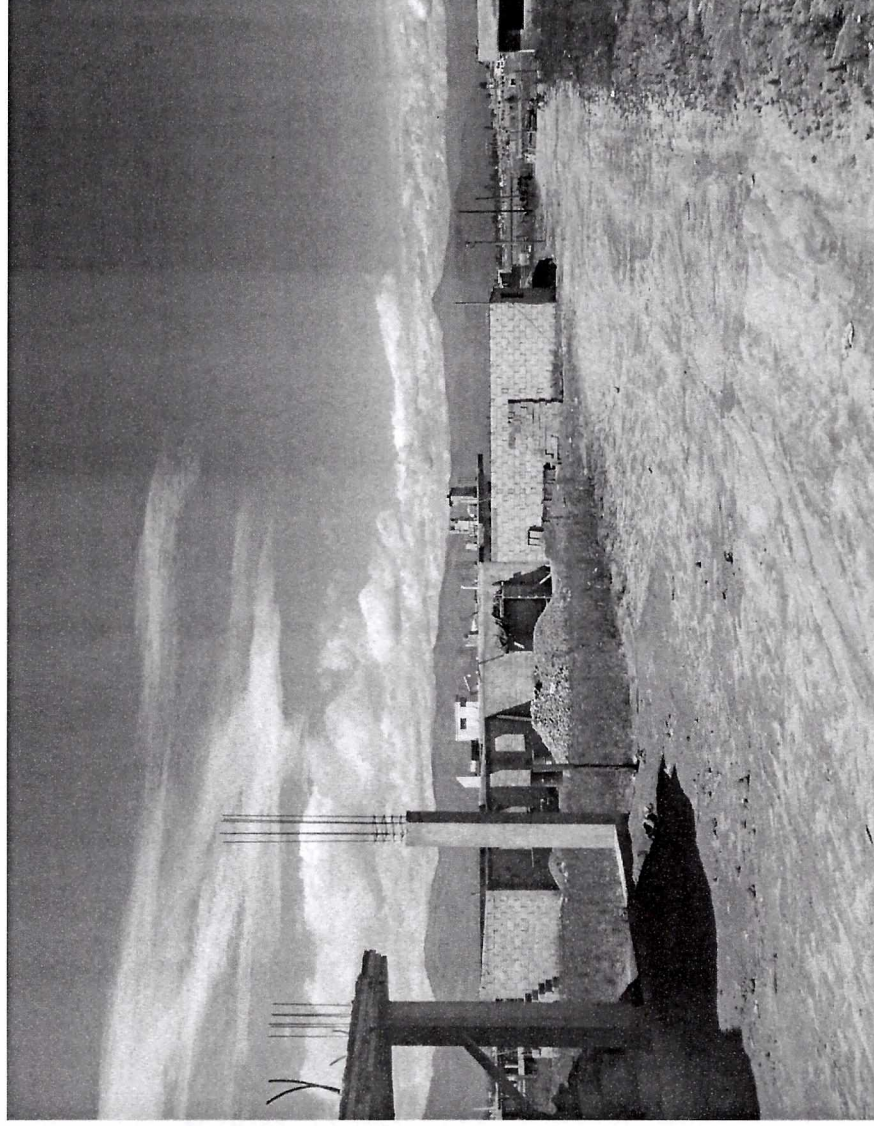
Handwritten mark

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS**

“NAZARET DE CALDERÓN”

ANTECEDENTES

| | |
|-------------------------------------|--------------------|
| TIPO DE ORGANIZACIÓN: | COMITÉ PRO MEJORAS |
| PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL: | SR. CESAR LOZADA |
| AÑOS DE ASENTAMIENTO: | 8 AÑOS |
| Nº DE LOTES | 33 |
| CONSOLIDACIÓN | 39.39% |
| POBLACIÓN BENEFICIARIA: | 132 |



X

ZONIFICACIÓN ACTUAL

| | |
|-------------------------------|--------------|
| Zonificación: | A9(A1003-35) |
| Lote mínimo: | 1000m2 |
| Forma de Ocupación del suelo: | (A) Aislada |



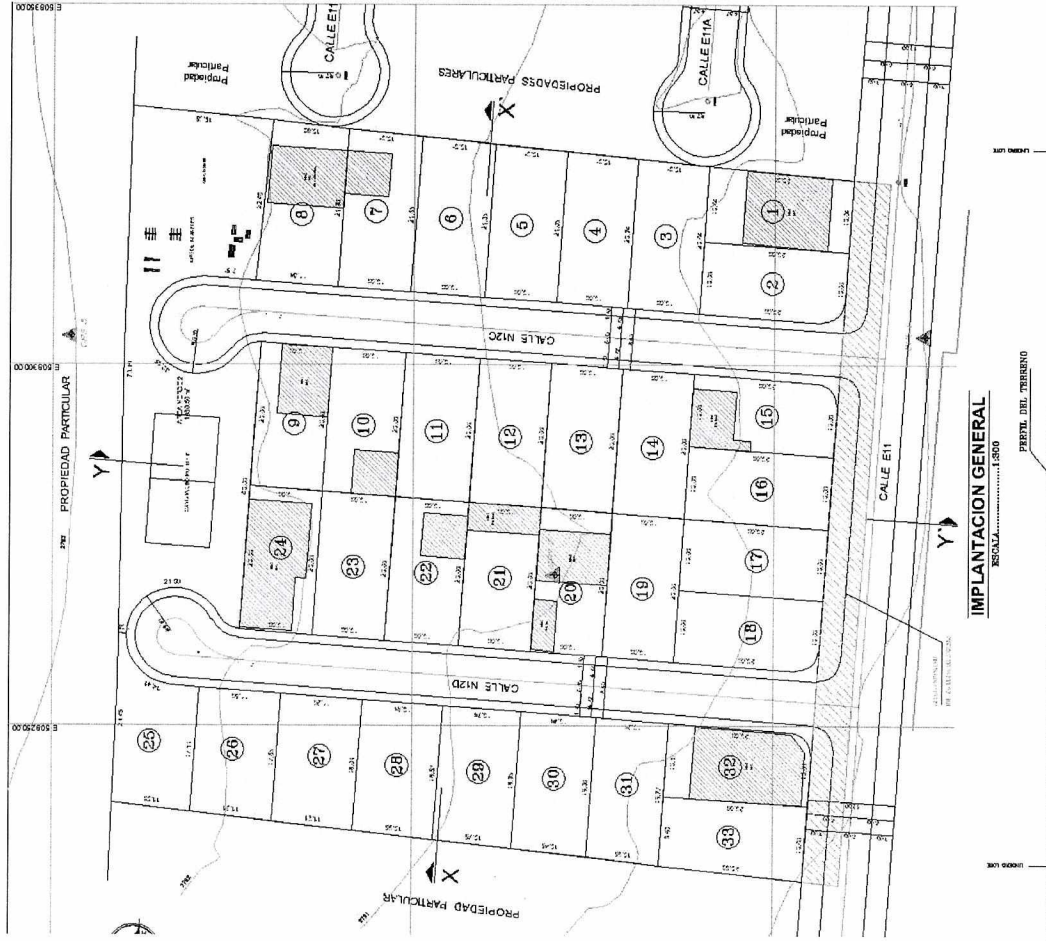
ZONIFICACIÓN PROPUESTA

| | | | | | |
|---|--|----------------|----|-------------------|-----|
| Zonificación: | D3(D203-80) | | | | |
| Lote mínimo: | 200m2 | | | | |
| Forma de Ocupación del suelo: | (D) Sobre línea de fábrica | | | | |
| Uso principal del suelo: | (RU2) Residencial Urbano 2 | | | | |
| Clasificación de suelo: | (SU) Suelo Urbano | | | | |
| Número de Lotes: | 33 | | | | |
| Consolidación: | 39,39% | | | | |
| Informe de Riesgos: | Informe Técnico. N. 126 AT-DMGR-2016. Fecha 09 de septiembre de 2016. | | | | |
| Obras Civiles Ejecutadas (vías): | | | | | |
| Calzadas | 0% | Aceras | 0% | Bordillos | 0% |
| Obras de Infraestructura Existentes: | | | | | |
| Agua Potable | 30% | Alcantarillado | 0% | Energía eléctrica | 30% |

X

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
 CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DE INTERÉS
 SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS
 “NAZARET DE CALDERÓN”**

| | |
|--|---------------------|
| INFORME DE RIESGOS: | Nº115-AT-DMGR -2013 |
| CALIFICACIÓN: | RIESGO BAJO |
| <p>Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe Nº 126-AT-DMGR-2016, manifiesta en el punto 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO, que: “La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC ‘Nazaret de Calderón, Parroquia Calderón’, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que: De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas, geotécnicas, climatológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un Riesgo Bajo frente a movimientos en masa.</p> <p>Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC ‘Nazaret de Calderón, Parroquia Calderón’ presenta un nivel de riesgo Alto. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.</p> <p>Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC ‘Nazaret de Calderón, Parroquia Calderón’ presenta un nivel de riesgo Alto. Por probable caída de piroclastos (ceniza y lapili de los volcanes Cotopaxi, Guagua Pichincha y Pululahua).</p> <p>La calificación de la evaluación de la condición de riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es Factible continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis”.</p> | |



(Handwritten signature)

INFORME DE RIESGOS:

Nº115-AT-DMGR-2013

CALIFICACIÓN:

RIESGO BAJO

Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe Nº 105-AT-DMGR-2016, manifiesta en el punto 7 RECOMENDACIONES, establece que se debe: “Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten en territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.

Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso Y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q (Ordenanzas Metropolitanas Nº171 N1º172, y sus Reformatorias Nº447 y Nº432);

Incluir en el informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sísmo resistente – Cargas sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.

En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área de análisis que no dispongan con un diseño estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda considerando la capacidad portante del suelo y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

Evaluar la sismicidad histórica de ‘Nazaret, Calderón, Parroquia Calderón’ para tener conocimiento de los terremotos que en el pasado han afectado a esta región para poder calibrar la recurrencia de los eventos sísmicos fuertes, tornándose de esta manera en un parámetro de especial importancia en la selección de parámetros sísmo – resistentes.

Coordinar con la EPIMMOP para realizar y concluir el trazado vial interno, asegurando su estabilidad, generados en los cortes efectuados por la apertura del pasaje y sus calles; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión

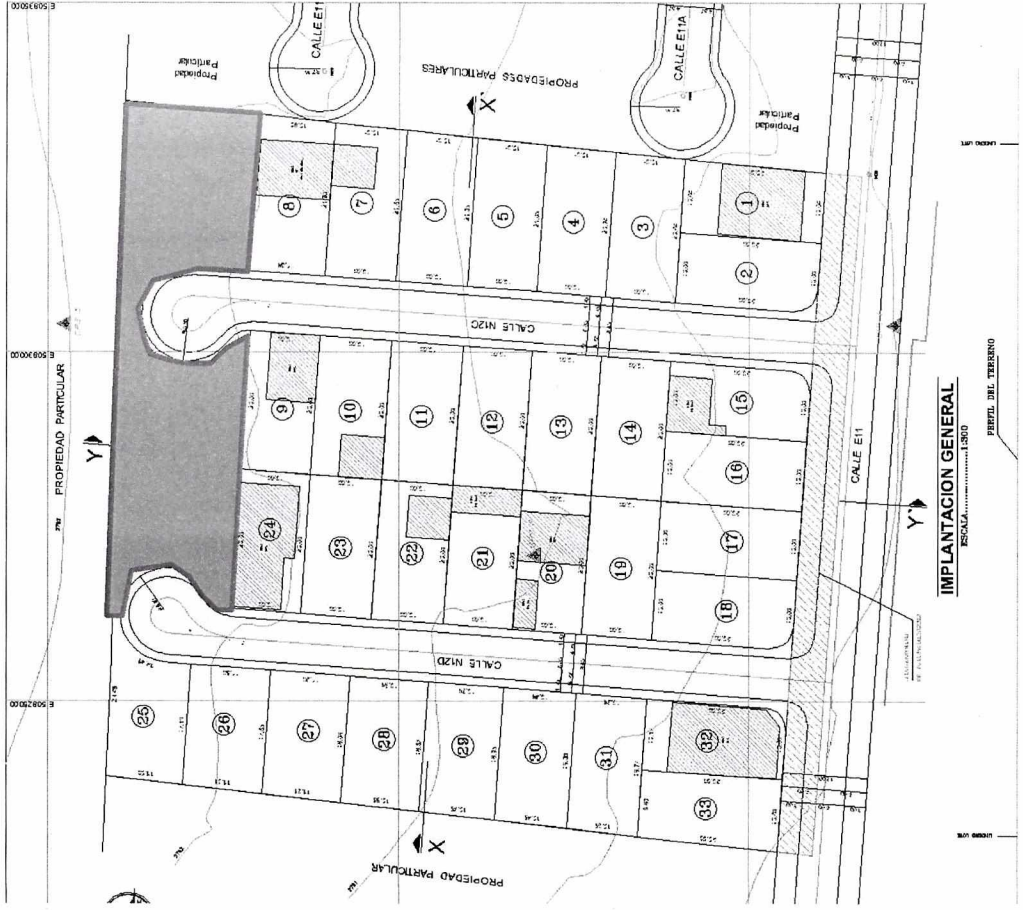
X

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
 CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DE INTERÉS
 SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS
 "NAZARET DE CALDERÓN"**

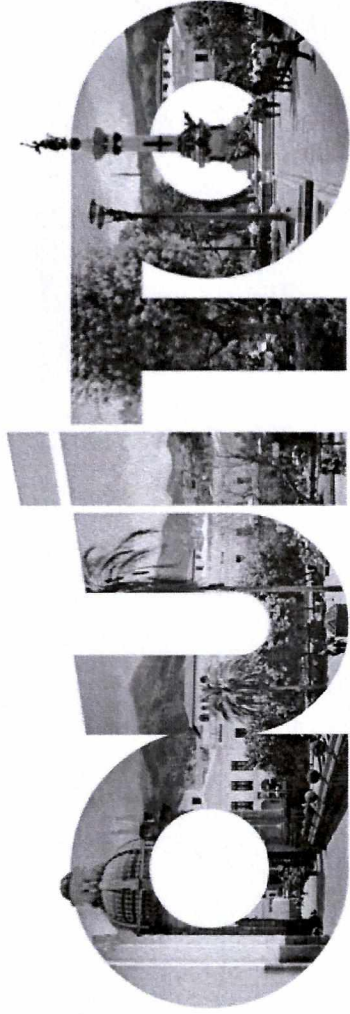
CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

CUADRO DE ÁREAS

| | | | |
|--|----------|-----|---------|
| Área útil de lotes: | 6.711,37 | m2. | 67,20 % |
| Área verde y de equipamiento: | 1.080,50 | m2. | 10,82 % |
| Área de vías y pasajes: | 1.707,83 | m2. | 17,10 % |
| Área de afectación vial en lotes: | 487,18 | m2. | 4,88 % |
| Área bruta del terreno: (Área Total) | 9.986,88 | m2. | 100,00% |
| Área verde y comunal en relación al área útil de lotes | 1.080,50 | m2 | 13,85 % |



(Handwritten mark)



ALCALDÍA

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

x