

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

27 DE NOVIEMBRE DE 2017

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veintisiete días del mes de noviembre del año dos mil diecisiete, siendo las 10h17, se instalan en sesión ordinaria, en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la Comisión de Uso de Suelo, concejales: Sr. Jorge Albán, MSc. Patricio Ubidia, Abg. Eduardo Del Pozo y Abg. Sergio Garnica Ortiz, quien preside la sesión.

Se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Dr. Édison Yépez, Subprocurador Metropolitano (E); Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ings. Paulina Cubillo, Darío Gudiño y Luis Jácome, Arqs. Pablo Ortega y Donny Aldeán, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Ana Rosero, Funcionaria de la Alcaldía Metropolitana; Ing. Francisco Pachano, Director Metropolitano de Catastro; Ings. Silvana Lara y Erwin Arroba, funcionarios de la Dirección Metropolitana de Catastro; Abg. Johana Aguirre, Supervisora de la Agencia Metropolitana de Control; Abgs. Sebastián Cornejo y Galo Salazar, funcionarios de la Agencia Metropolitana de Control; Arq. Pablo Alcocer, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio; Arq. Elsa Vivanco, funcionaria de la Administración Zonal Norte "Eugenio Espejo"; Arq. Juan Pazmiño, funcionario de la Administración Zonal Calderón; Arq. Diana Freire, funcionaria de la Administración Zonal Quitumbe; Arq. Jorge Murillo, funcionario de la Administración Zonal Valle de Los Chillos; Arq. Christian Vicente, funcionario de la Administración Zonal Tumbaco; Lic. Alejandra Morales, Abgs. Ana Zambrano y Estefanía Paredes, Dr. Álvaro Fiallos, funcionarios del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz; Arq. Lorena Velasteguí, Abg. Stephanie Robles, Dr. Marco Pazmiño, Ing. René Robalino, funcionaria del despacho del concejal Marco Ponce; e, Ing. Jorge Caicedo, funcionario del despacho del concejal Patricio Ubidia.

Secretaría constata que existe el quórum reglamentario; y, da lectura al orden del día, el mismo que es aprobado con el pedido del concejal Sergio Garnica de que los trazados viales de la Administración Zonal Calderón se realicen en una sola presentación; y, del concejal Jorge Albán de que en el punto varios se revise la lista de temas pendientes.

ORDEN DEL DÍA:

1. **Conocimiento y resolución del acta de la Comisión realizada el 13 de noviembre de 2017.**

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Solicita se someta a votación el acta del 13 de noviembre de 2017.

Secretaría: Procede a tomar votación:

Concejal Jorge Albán: A favor.

Concejal Patricio Ubidia: A favor.

SECRETARÍA GENERAL DEL
CONCEJO

Concejal Eduardo Del Pozo: Voto salvado.

Concejal Sergio Garnica Ortiz: A favor.

Con tres votos a favor y con el voto salvado del concejal Eduardo Del Pozo, la Comisión aprueba el acta del 13 de noviembre de 2017.

2. Comisiones generales.

2.1 Comisión general para recibir a los representantes del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, promotores del Proyecto Hospital Especializado Pediátrico.

Arq. Yolanda Viteri, Subdirectora Nacional de Infraestructura y Equipamiento del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social: Solicita el cambio de zonificación del predio ubicado en la cabecera norte del Antiguo Aeropuerto, en el sector El Rosario, indica que para implementar el Hospital cuentan con los estudios definitivos actualizados, el proyecto se integrará a la planificación Parque Bicentenario. (Se adjunta la presentación a la presente acta como anexo 1).

Arq. Bolívar Yerovi, funcionario de la Subdirectora Nacional de Infraestructura y Equipamiento del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social: Indica que el predio es de propiedad del IESS, el proyecto tiene buena accesibilidad, el ingreso se realizará por la calle Tyarco sería el acceso a los parqueaderos y por la Gualaquiza el acceso a todos los servicios que demanda el Hospital; se utilizará materiales nuevos como policarbonato y contarán con equipos de última tecnología para el tema pediátrico.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Manifiesta que a fin de dar cumplimiento con la Ordenanza Metropolitana No. 183, los PUAE deben ingresar como punto específico y no como comisión general; además, se debe justificar lo que se requiere por normativa como es los nombres de los promotores, ubicación, superficie, uso de destino propuesto, cuadro de áreas estimadas, plano topográfico, cuadro comparativo de la clasificación de uso de suelo, el requerimiento lo deben realizar por escrito.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Informa que llegó la solicitud a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se condujo al respectivo análisis y se emitió criterio desfavorable, en sentido que el predio es parte del polígono del Plan Especial Bicentenario, está asignado con uso residencial urbano 2; en el momento que se constituyó la Ordenanza Metropolitana No. 352, la intención del IESS era desarrollar un programa de vivienda; se puede analizar dos alternativas, una en base a un análisis técnico jurídico se debe ver si es posible, en un predio que supera la hectárea, realizar un PUAE, la otra alternativa es la revisión de este polígono en el marco de la revisión de la Ordenanza Metropolitana No. 352.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Solicita que se ingrese el proyecto y recomienda a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y a la Procuraduría Metropolitana se vea la mejor alternativa.

Salen de la sala de sesiones los representantes del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, promotores del Proyecto Hospital Especializado Pediátrico.

3. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2014-053188.

Solicitante: Juzgado Séptimo de lo Civil de Pichincha.

Petición: Solicita autorización para fraccionamiento del predio No. 5331627 perteneciente a la Administración Zonal Tumbaco de conformidad con lo establecido en el artículo 473 del COOTAD.

Informe Técnico: Desfavorable.

Informe Legal: Desfavorable.

Administración Zonal: Tumbaco.

Dr. Édison Yépez, Subprocurador Metropolitano (E): Indica el procedimiento para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio ya está establecido desde el año 2011, el trámite es: el administrado solicita el catastro de la sentencia en la Administración Zonal, si cumple con el lote y frente mínimo y la contribución de áreas verdes continúa con el catastro en la Administración Zonal, si no cumple con los parámetros de lote y frente mínimo llega al Concejo Metropolitano para que por excepción autorice el catastro de la sentencia. En este caso hay informe de la Zona que indica que no cumple con el lote y frente mínimo por lo cual llega al Concejo.

Siendo las 11h05 sale de la sala de sesiones el concejal Patricio Ubidia.

Concejal Jorge Albán: Manifiesta que este caso se podría tratar por excepción si el único aspecto insoluble es el tamaño del lote, sugiere que se amplíe el informe de la Administración Zonal en conjunto con la Procuraduría Metropolitana, precisando los aspectos técnicos del lote.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone que se realice una mesa de trabajo entre Procuraduría Metropolitana, Administración Zonal Tumbaco y Registro de la Propiedad

4. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2015-091926.

Solicitante: Sra. Elsa Tates, Presidenta del Comité Promejoras del Barrio Geranios de Marianitas.

Petición: Solicita aprobación del proyecto de ordenanza de designación vial de las calles del barrio Geranios de Marianitas.

Informe Técnico: Favorable.

Informe Legal: Favorable.

Administración Zonal: Calderón.

5. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2016-023327.

Solicitante: Sra. Blanca Tituaña.

Petición: Solicita aprobación del trazado vial de las calles Este Plan Parcial y Noreste Plan Parcial.

Informe Técnico: Favorable.

Informe Legal: Favorable.

Administración Zonal: Calderón.

6. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2016-076708.

Solicitante: Sra. María Santillán.

Petición: Solicita aprobación de la propuesta vial de prolongación de la calle S/N Plan Parcial.

Informe Técnico: Favorable.

Informe Legal: Favorable.

Administración Zonal: Calderón.


SECRETARÍA GENERAL DEL
CONCEJO

7. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2016-091329.

Solicitante: Administración Zonal Calderón.

Petición: Solicita aprobación de la propuesta del trazado vial de la prolongación de la calle Paredes.

Informe Técnico: Favorable.

Informe Legal: Favorable.

Administración Zonal: Calderón.

8. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2015-143666.

Solicitante: Sra. Carmen Poveda.

Petición: Solicita aprobación de la modificatoria del trazado vial de la calle Benedicto Simbaña.

Informe Técnico: Favorable.

Informe Legal: Favorable.

Administración Zonal: Calderón.

9. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2015-150377.

Solicitante: Lcda. Esperanza Miranda.

Petición: Solicita aprobación del trazado vial de la calle Saúl Quezada, tramo comprendido entre las calles Rafael Calvache y Josefina Cabezas.

Informe Técnico: Favorable.

Informe Legal: Favorable.

Administración Zonal: Calderón.

10. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2015-204825.

Solicitante: Ing. Ángela Briones.

Petición: Solicita aprobación del trazado vial de la calle Norte Plan Parcial (E11K-Roseau).

Informe Técnico: Favorable.

Informe Legal: Favorable.

Administración Zonal: Calderón.

11. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2015-150378.

Solicitante: Sr. Manuel Chalo y otros.

Petición: Solicita aprobación del trazado vial de las calles S/N Este Plan Parcial, Seúl sentido Este-Oeste y Francisco Campos.

Informe Técnico: Favorable.

Informe Legal: Favorable.

Administración Zonal: Calderón.

Siendo las 11h14 ingresa en la sala de sesiones el concejal Marco Ponce, y sale el concejal Sergio Garnica Ortiz y encarga la presidencia al concejal Jorge Albán.

Arq. Washington Martínez, funcionario de la Administración Zonal Tumbaco: Indica que en el Plan Parcial Calderón están insertas todas las vías que están aperturadas y aquellas vías que están como línea de intención que van a ser aprobadas mediante procedimiento de trazado vial. (La presentación se adjunta a la presente acta como anexo 2).

Respecto a la calle Mariano Godoy y calle sin nombre (punto 5), se complementa la trama vial del sector.

En relación a la calle S/N Plan Parcial Calderón (punto 6), en la inspección que realizó la Comisión se sugirió que se regularice esta vía para obtener una mejor comunicación vial.

La calle calles S/N (punto 7) tiene un ancho de 10 metros y generará conectividad entre las calles 9 de Agosto la calle Carapungo.

La calle Benedicto Simbaña (punto 8) tendrá conectividad con las calles New York y Sierra Morena, el diseño irregular de la vía se debe a que el sector ya se encuentra consolidado, las construcciones han alterado el trazado original.

Siendo las 11h20 ingresa en la sala de sesiones el concejal Patricio Ubidia y sale el concejal Eduardo Del Pozo.

La calle Saúl Quezada (punto 9) la cual permitirá tener conectividad con la calle Rafael Calvache.

La calle Roseau (punto 10), se encuentra en el sector de San Juan de Calderón, esta vía se conecta con las calles Miguel Medina y Roma.

Siendo las 11h24 ingresa en la sala de sesiones el concejal Sergio Garnica Ortiz y asume la presidencia.

La calle Seúl (punto 11) está diseñada para generar conectividad con las calles Antonio José de Sucre y Francisco Campos.

Concejal Jorge Albán: Indica que hay algunas vías que completan tramas viales y dan continuidad a ciertas vías, pero tiene dudas con los punto 8 y 9, relacionados con las calles Benedicto Simbaña y Saúl Quezada, por lo que solicita una mayor explicación de esos dos casos.

Dr. Álvaro Fiallos, funcionario del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz: Procede a dar lectura del acta de inspección, la cual indica que se pudo constatar que la calle Benedicto Simbaña en su trayecto afectaría una construcción existente así como varios cerramientos construidos tanto a línea de fábrica como al interior de los predios.

Arq. Washington Martínez, funcionario de la Administración Zonal Calderón: Indica que era una línea de intención que a futuro debía afectar a los predios, los propietarios de los predios iniciaron las construcciones sin autorización municipal, lo cual conlleva a que si se mantiene la vía en su forma original, los propietarios estarían sujetos a la expropiación e indemnización.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone que se reformule la propuesta vial de la calle Benedicto Simbaña, a fin de que la vía sea a línea continua.

La Comisión acoge la propuesta presentada por el concejal Garnica y **resuelve:** solicitar a la Administración Zonal Calderón reformule la propuesta vial de la calle Benedicto Simbaña, a fin de que la vía sea a línea continua.

Concejal Jorge Albán: Indica que con respecto a la calle Saúl Quezada le parece que hay que perfeccionar a donde llega la calle.

Arq. Washington Martínez, funcionario de la Administración Zonal Calderón: Manifiesta que la calle Saúl Quezada es paralela a la calle Giovanni Calles que tiene una extensión de aproximadamente 4 km, que va desde la Panamericana Norte hasta el barrio Zabala, la calle Saúl Quezada es una vía local; y, para generar la trama urbana se hace la prolongación hacia la calle Rafael Calvache.

Secretaría: Indica que por un error no se analizó el punto 4 correspondiente a la denominación vial del Barrio Geranios de Marianitas, el cual cuenta con informes técnico y legal favorables.

Dr. Álvaro Fiallos, funcionario del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz: Indica que este caso fue analizado por la Comisión donde se solicitó a la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas que proponga una reforma a la Ordenanza de designación vial que permita evitar la duplicidad de nombres, el proyecto de ordenanza está avanzado pero aún no está listo para conocimiento de la Comisión; esta caso se ha puesto nuevamente a conocimiento de la Comisión por un pedido del señor concejal Luis Reina.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que en este caso es menos complicado ya que se trata de nombres de barrio o sectores más que una duplicidad de nombres de calles, por lo que solicita se someta a votación los informes técnico y legal favorables.

Secretaría: Procede a tomar votación:

Concejal Jorge Albán: A favor.

Concejal Patricio Ubidia: A favor.

Concejal Marco Ponce: A favor.

Concejal Sergio Garnica Ortiz: A favor, con el compromiso de hacer un seguimiento de estos casos desde la asesoría de la Comisión.

Con cuatro votos a favor la Comisión **resuelve:** acoger los informes técnico y legal para la aprobación del proyecto de Ordenanza de designación vial de las calles del barrio Geranios de Marianitas y remitir para conocimiento del Concejo Metropolitano.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Solicita se someta a votación los trazados viales constantes en los puntos 5, 6, 7, 9, 10; y, 11. El punto 8 relacionado con la calle Benedicto Simbaña se remite a la Administración Calderón para un replanteo vial.

Secretaría: Procede a tomar votación de los puntos: 5. trazado vial de las calles Este Plan Parcial y Noreste Plan Parcial; 6. propuesta vial de prolongación de la calle S/N Plan Parcial; 7. trazado vial de la prolongación de la calle Paredes; 9. trazado vial de la calle Saúl Quezada; 10. trazado vial de la calle Norte Plan Parcial (E11K-Roseau); y, 11. trazado vial de las calles S/N Este Plan Parcial, Seúl sentido Este-Oeste y Francisco Campos.

Secretaría: Procede a tomar votación:

Concejal Jorge Albán: A favor.

Concejal Patricio Ubidía: A favor.

Concejal Marco Ponce: A favor.

Concejal Sergio Garnica Ortiz: A favor.

Con cuatro votos a favor la Comisión **resuelve:** acoger los informes favorables de los trazados viales constantes en los puntos 5, 6, 7, 9, 10; y 11, y remitirlos para conocimiento del Concejo Metropolitano.

12. EXPEDIENTE No. 2014-172621.

Solicitante: Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Promejoras Ontaneda Alta Etapa II.

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

Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo: Favorable.

Informe Mesa de Trabajo: Favorable.

Administración Zonal: Valle de Los Chillos.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que este caso fue aprobado por la Comisión pero no por el Concejo, por lo que se propone reconsiderar lo aprobado por la Comisión en base a la inspección realizada en relación a la propuesta vial que es lo que se encuentra pendiente.

Arq. Pablo Alcocer, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Manifiesta que la parte alta del Barrio tiene un sector consolidado y la parte baja no está consolidado, en la inspección estuvieron en la parte intermedia donde se apertura una calle de 10 metros, en el informe inicial de la Comisión se mantiene la zonificación en 200 metros en la parte consolidada y en 5000 metros la parte de abajo no consolidada, lo que se incorpora en la reconsideración es la vía y una escalinata. (La presentación se adjunta a la presente acta como anexo 3).

Concejal Marco Ponce: Consulta cómo se va a mitigar el riesgo en la ladera de la vía aperturada.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone que se deje una condición expresa de que el tema de mitigación le corresponde a los moradores del barrio Ontaneda Alta Etapa II. Indica que debe constar en el expediente que este tema es una reconsideración del informe de la Comisión en el cual se incorpora la vía a la que se realizó la inspección la escalinata, solicita se someta a votación la incorporación de la vía y la escalinata en el informe de la Comisión.

Secretaría: Procede a tomar votación:

Concejal Jorge Albán: A favor.

Concejal Patricio Ubidía: A favor.

SECRETARÍA GENERAL DEL
CONCEJO

Concejal Marco Ponce: A favor.

Concejal Sergio Garnica Ortiz: A favor.

Con cuatro votos a favor la Comisión **resuelve:** Incorporar en el informe de la Comisión la vía a la cual se realizó la inspección y la escalinata.

13. Continuación de conocimiento y resolución del proyecto de ordenanza reformativa de la Ordenanza Metropolitana No. 127 que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo:

13.1 Informe, análisis y resolución sobre el Clasificador Internacional Industrial Uniforme.

Ing. Darío Gudiño, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que en la homologación del CIU se realizaron los siguientes cambios: la atención de animales, para lo cual se incorpora al nivel 7 del CIU esta actividad económica. (La presentación se adjunta a la presente acta como anexo 4).

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Manifiesta que antes de lo manifestado por los representantes del Colegio de Médicos Veterinarios no estaba claro los límites de las actividades a realizar por los tiendas de mascotas, de las clínicas veterinarias, por lo que se está recogiendo lo más adecuado para crear en el clasificador y poder reglamentar.

Ing. Darío Gudiño, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que con los representantes del Colegio de Médicos Veterinarios se hizo una revisión de todas las actividades económicas que constan en el CIU en dos etapas, la primera fue incorporar una excepción explícita donde en las actividades relacionadas con venta de productos veterinarios, artículos y accesorios para mascotas, actividades de servicio de adiestramiento y servicios de peluquería, se incorpore que esta actividades se realizan con excepción de las actividades de atención veterinaria.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Solicita se explique qué es el Clasificador Internacional Industrial Uniforme, de dónde nace, por qué se llama internacional, es una camisa de fuerza o se puede crear nuevas actividades, cuál es el límite como legisladores frente a un clasificador de esta naturaleza.

Ing. Darío Gudiño, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Manifiesta que el Clasificador Internacional Industrial Uniforme es una parametrización que se establece a través de las Naciones Unidas para tener un medio de homologación de las actividades en varios aspectos, el clasificador tiene una clasificación de 6 niveles, quien asume la parametrización de este clasificado es el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos – INEC, quien a finales del año 2015 dispone a todas las instituciones públicas que realicen una homologación a este CIU, que es el CIU 4.0, donde constan las actividades desde el nivel 1 que son las letras hasta el nivel 6 que la clasificación de las actividades económicas a nivel nacional, sin embargo a los Gobiernos Autónomos Descentralizados se les permite generar un nivel 7 adicional que es una parametrización de las actividades y permite desglosar las actividades económicas, como Municipio se maneja los niveles 6 y 7 del CIU, el nivel 6 es la madre y el nivel 7 son los parámetros que se utilizan para las actividades económicas.

Concejal Jorge Albán: Indica que a su criterio el concepto es distinto, el Clasificador es universal y general, y lo que se debe ver es si las actividades en la clasificación que daba el Municipio, donde calza, es el ejercicio que hay que hacer, no incrementar otros niveles ni modificar el CIU, desea saber si hay norma para desagregar el CIU en otros niveles, si llegaron hasta el nivel 6 es porque es un nivel de categorías que pueden ser suficientes, ya que esto está empatado con el Servicio de Rentas Internas, y si se sigue creando categorías el SRI va a tener problemas para empatar con el sistema. Se debe adaptar las actividades al CIU.

Concejal Marco Ponce: Manifiesta que hay una solicitud para polígonos de tiro, consulta como va este tema.

Ing. Darío Gudiño, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que hasta el año 2015 se manejaba un CIU independiente, a partir del año 2016 que se hace la homologación, es decir, se adapta las actividades municipales al CIU homologado del INEC, aparece esta actividad de polígono de tiro, pero es una actividad económica que nunca se solicitó licencia, a inicio del año pasado se detectó la necesidad de esta licencia, por lo que no tiene asignado ni procedimiento para obtener la LUAE, ni compatibilidades de uso de suelo en el Municipio, la instancia que debe definir cuál es el procedimiento a seguir para obtener la licencia de funcionamiento es la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad, en virtud de la delegación realizada por el señor Alcalde conforme lo previsto en la Disposición Transitoria Primera de la Ordenanza Metropolitana No. 125.

Concejal Jorge Albán: Manifiesta que el ejercicio que hay que hacer es ver en el CIU con qué es compatible, a partir de ahí se derivarán los procedimientos; indica que se necesitan las tablas definitivas para avanzar en el tema.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Solicita se presenten un cuadro síntesis de todos los temas que se han requerido y que se va a encajar con el CIU y los cuadros finales.

13.2 Informe, análisis y resolución del informe conjunto de la Dirección Metropolitana de Catastro y la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para el aprovechamiento de las áreas comprendidas entre el borde superior de quebrada y las delimitaciones de uso y zonificación existentes en la base de información de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Concejal Jorge Albán: Indica que este tema se lo ha tratado en varias ocasiones y en la última reunión se solicitó que se remita el texto definitivo para en base de ello hacer un análisis.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Manifiesta que hay evidencias técnicas que le gustaría presentar a fin de ver la viabilidad de emitir un texto de aprovechamiento de estas áreas de protección de quebrada. (La presentación se adjunta a la presente acta como anexo 5)

El texto que fue presentado decía que en las zonas comprendidas entre el retiro correspondiente al borde superior de quebrada y las zonas de zonificación, permítase el aprovechamiento de un área útil de esta franja con unas restricciones importantes en materia de pendiente y cobertura vegetal.

SECRETARÍA GENERAL DEL
CONCEJO

Concejal Jorge Albán: Indica que sobre ese texto ya expresó un criterio en contra, ha pedido que se defina técnicamente el borde de quebrada, y que debe asociar, compatibilizar, la pendiente con lo que desde el punto de vista de la norma municipal es las pendientes que permiten construir; si complementariamente por alguna razón hay que tomar medidas de protección ambiental o ecológica se verá en cada caso, pero se debe tener una definición clara de borde de quebrada y para ello se necesite un texto y un par de ejemplos.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Solicita se remita el texto para análisis de la Comisión.

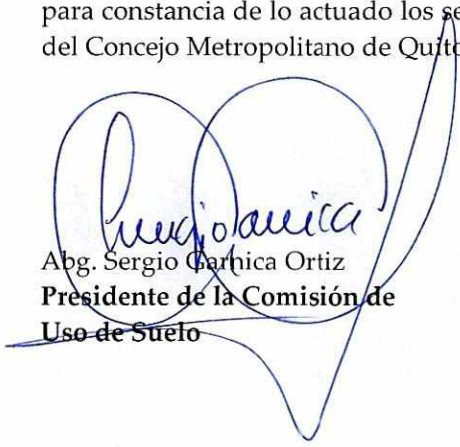
14. Varios.

- Casos pendientes que se encuentran para análisis de la Comisión.

Concejal Sergio Garnica: Consulta se si entregó en los despachos los cuadros presentados en la sesión anterior y se remita el texto de la primera reforma del PUOS para que pase a segundo debate.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que remitirá los cuadros actualizados y el texto de la primera reforma del PUOS


Siendo las 12h19 y al haberse agotado los puntos del orden del día se clausura la sesión. Firman para constancia de lo actuado los señores Presidentes de la Comisión, y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.



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



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



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

VLJ



ANEXO

1



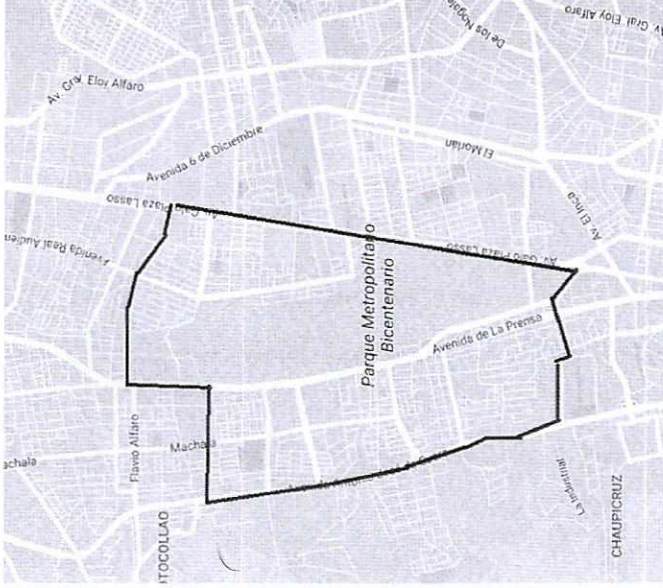
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

HOSPITAL ESPECIALIZADO PEDIATRICO DE QUITO

SUBDIRECCIÓN NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO



UBICACIÓN DEL TERRENO DEL IESS, DONDE SE IMPLANTARÁ EL HOSPITAL ESPECIALIZADO PEDIÁTRICO QUITO



Distrito Metropolitano de Quito

Zona Norte, Parroquia Concepción.

fz



UBICACIÓN DEL TERRENO DEL IESS, DONDE SE PRETENDE IMPLANTAR EL HOSPITAL ESPECIALIZADO PEDIÁTRICO QUITO

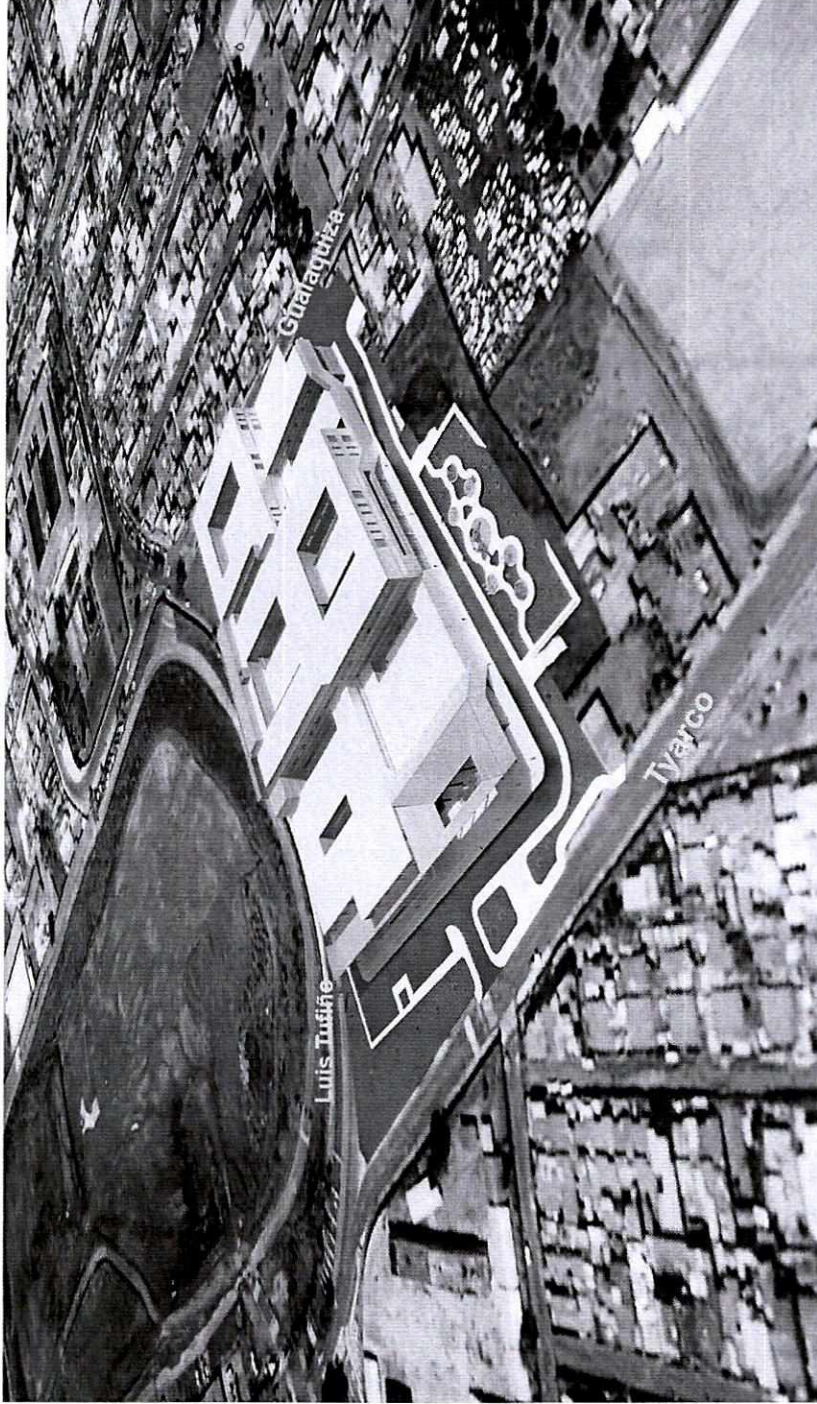


El terreno del IESS, que fue considerado para la implementación del proyecto denominado "Hospital Especializado Pediátrico de Quito" se encuentra ubicado al Norte de ciudad, dentro de la zona de expansión del Distrito Metropolitano de Quito (Zona 9), barrio El Rosario, frente a la cabecera norte del Antiguo Aeropuerto ahora denominado Parque Bicentenario, delimitado entre las calles Tufiño, Tyarco, Gualaquiza, y Av. Del Maestro, con un área de 46.798.75m² según levantamiento.

SUBDIRECCIÓN NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO



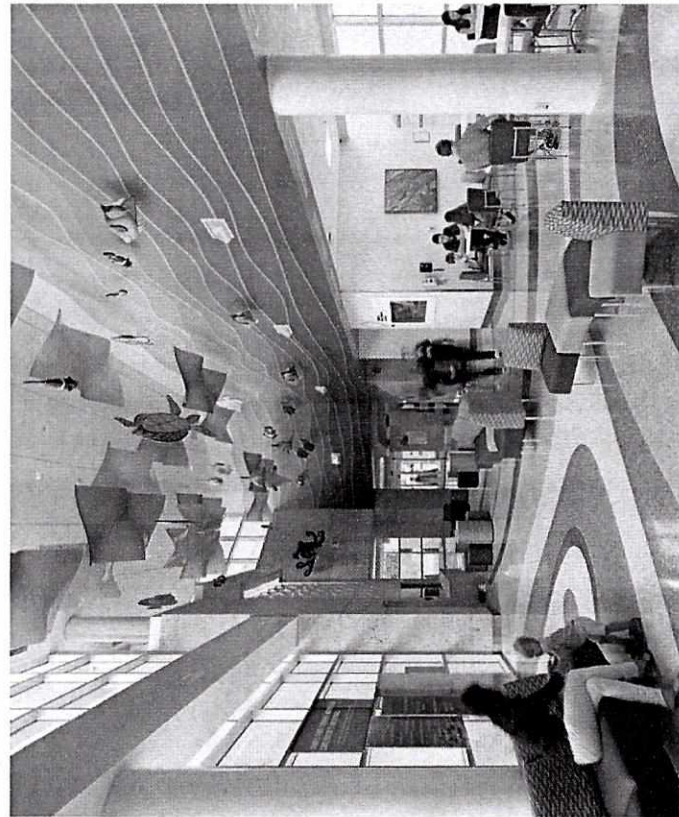
IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO EN EL TERRENO



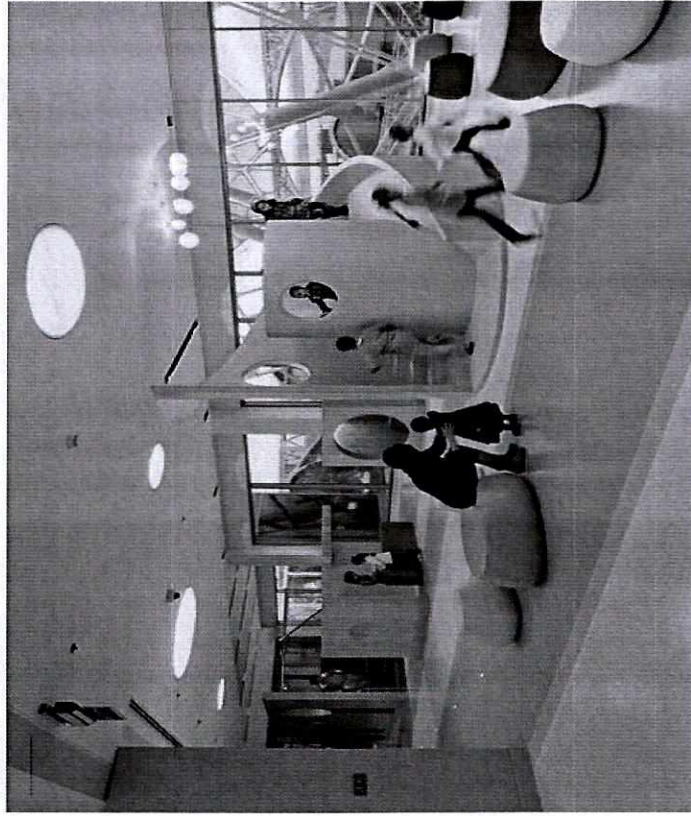
DIRECCIÓN NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO

Handwritten signature or mark.

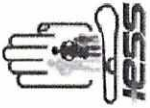
JUSTIFICACIONES DE LA NECESIDAD DEL PROYECTO



- A la fecha el Hospital Baca Ortiz, es el único hospital con especialidades pediátricas dentro del Distrito Metropolitano, siendo la mayor demanda de pacientes de las provincias del norte del país, con un aproximado del 30% de la demanda general, lo que ha dado lugar que el hospital ya no tenga la capacidad oportuna de atención.
- Sumándose que en los hospitales del IESS, han sufrido un aumentado significativo de la demanda infantil, a partir del año 2010, que se extendió la cobertura de aseguramiento a los cónyuges o convivientes con derecho del afiliado/a, y a los hijos menores de 18 años.



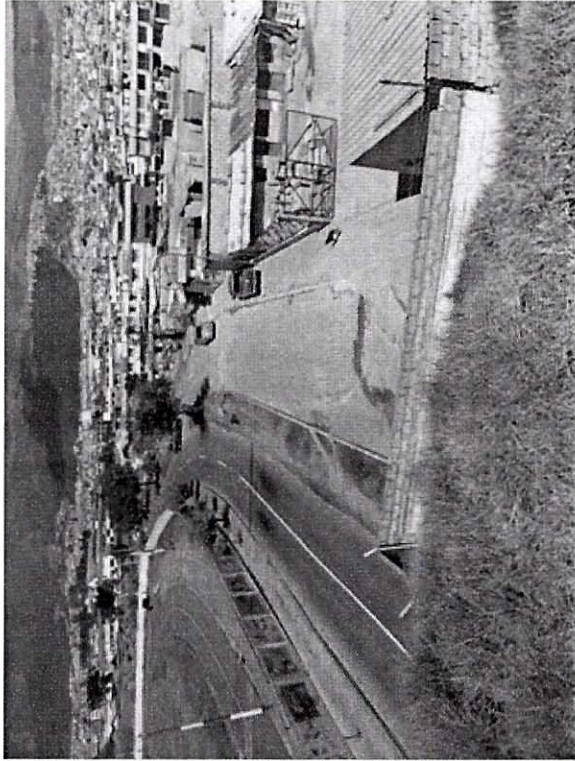
- De acuerdo a las estadísticas institucionales, en el año 2014, se estimó que la población atendida ascendió a 8'857.180. Es importante indicar que de esta población atendida, un gran porcentaje corresponde a la población infantil, situación que en estos últimos 3 años ha agudizado.
- La problemática antes indicada, movió a las autoridades de la institución, a emprender el proyecto de construcción, de un hospital de especialidades pediátricas; que aparte de contribuir a descongestionar la unidades médicas, permite reducir las derivaciones a prestadores externos.



16

IMPLANTAR EL PROYECTO

- Para poder concretar el proyecto la entidad, plantea la construcción del mismo en el predio institucional, denominado el Rosario, cuya ubicación fue indicada anteriormente, por las siguientes razones:
- El proyecto del IESS, se integra a la planificación de Parque Bicentenario, ya que este tendrá un área verde al entorno de la edificación, y un parque infantil central integrándose al eje urbano verde que representa el Parque Bicentenario en el proyecto municipal.



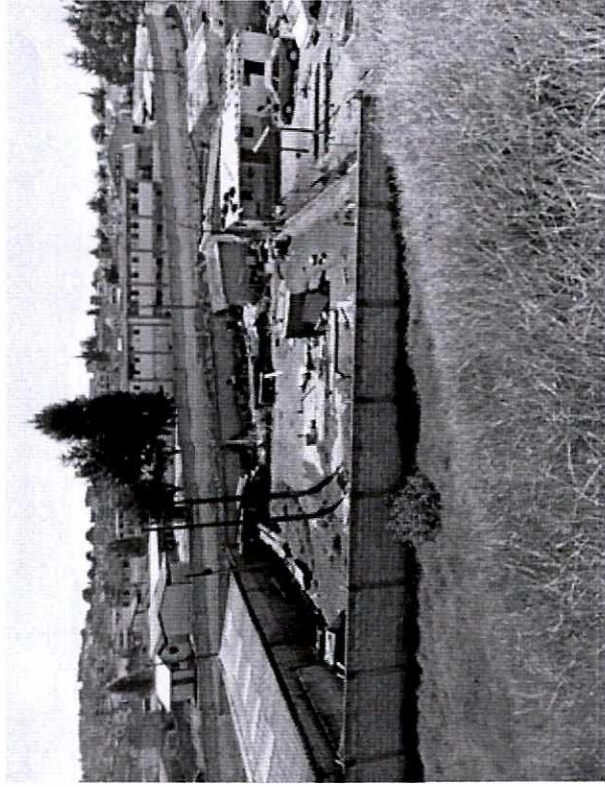
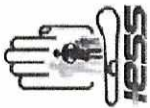


IMAGEN URBANA

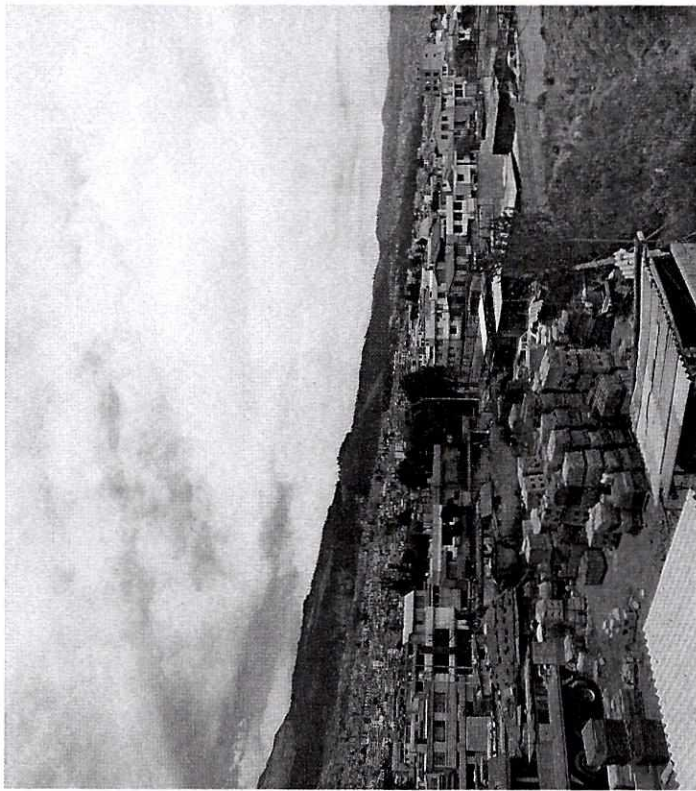
- Actualmente la cabecera del Parque Urbano Bicentenario, uno de los más importantes de la ciudad de Quito, tienen un entorno inmediato de edificaciones precarias, lo que no ha permitido que el sector se desarrolle, estos asentamientos son fruto de arriendos parciales del terreno, que ha proporcionado el less como ayuda social.
- Al eliminar todas estas pequeñas edificaciones implantadas sin ninguna planificación, ni diseño, y remplazarlas por un edificio con diseño arquitectónico contemporáneo, con juegos de volumetría, utilización de materiales modernos, el cambio será radical, no solo para el entorno inmediato, si no para todo el sector.

Handwritten signature or mark.



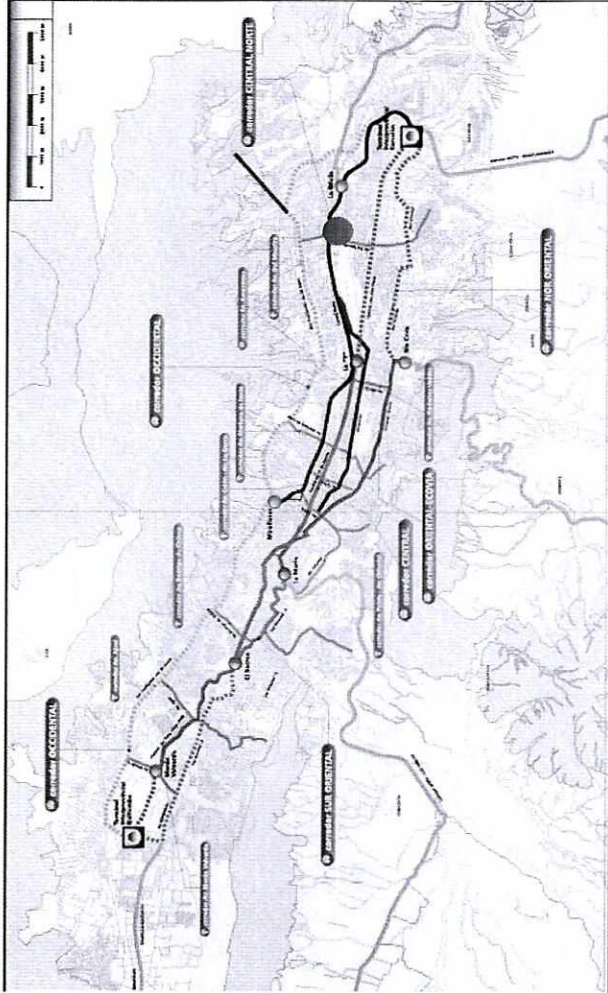
h

- Este cambio al sector, generará que los propietarios de las edificaciones aledañas realicen mantenimientos y nuevas construcciones que permitan un cambio general del entorno, cambio de las fachadas y perfiles urbanos.
- La implantación de este proyecto, también generará la implementación de negocios afines, como son bazares, farmacias, laboratorio, consultorios. Los mismos que son compatibles con el tipo de zonificación residencial que se ha determinado en la ordenanza especial del Parque Bicentenario.





ACCESIBILIDAD

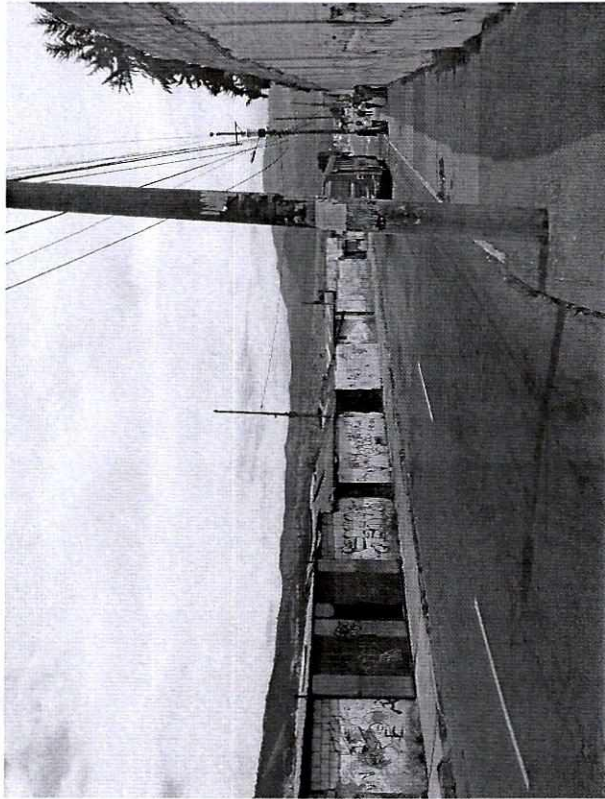


- Las vías principales de acceso al sector, son la Av. La Prensa, La Av. Antonio José de Sucre y Av. Galo Plaza Lasso, pertenecientes a la clasificación de vías Arteriales, las mismas que permiten integrar el Norte con el Sur de la ciudad de Quito, adicionalmente presentan vías colectoras que integran las vías arteriales y locales que unen el Este y Oeste de la ciudad de Quito, siendo estas la Av. Fernández de Salvador, Av. Carlos V, Av. Cristobal Vaca de Castro, Av. Florida, Av. Del Maestro y Av. Tufiño.



16

- El terreno en mención presenta una ubicación estratégica, por la accesibilidad desde varios puntos de la ciudad, permitiendo movilizarse en transporte público o privado con gran facilidad, y de acuerdo al análisis de satisfacción por demanda de los afiliados, este terreno es óptimo para la implantación del proyecto “HOSPITAL ESPECIALIZADO PEDIATRICO QUITO”.
- Como se menciona, una de las ventajas principales de la ubicación del proyecto en este terreno es su accesibilidad, tanto para los usuarios del Distrito metropolitano como para las personas que vienen de otras provincias. Ya que en los ejes viales principales que presenta el sector, está abastecido por el servicio de la Metrovía, Corredor Central Norte, el Trolebus, buses alimentadores y varias líneas de servicio público privado.



IMPACTOS EN LA MOVILIDAD

- Un proyecto de esta magnitud e importancia, es lógico que va a generar un impacto importante en la movilidad, tanto peatonal como vehicular, va a aumentar el volumen de vehículos al entorno de todas las vías circundantes y aumento de demanda del transporte público hacia este sector.
- Con el fin de mitigar en un buen porcentaje el impacto que generaría la implantación del hospital pediátrico, se ha proyectado que los ingresos a esta unidad médica, se la realice por las vías secundarias como son la Tiarco y la Gualaquiza, y en estas se ha conformado bahías de reducción de velocidad para evitar el estancamiento de la circulación vehicular.



INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

PRESENTACIÓN DEL PROYECTO

SUBDIRECCIÓN NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO

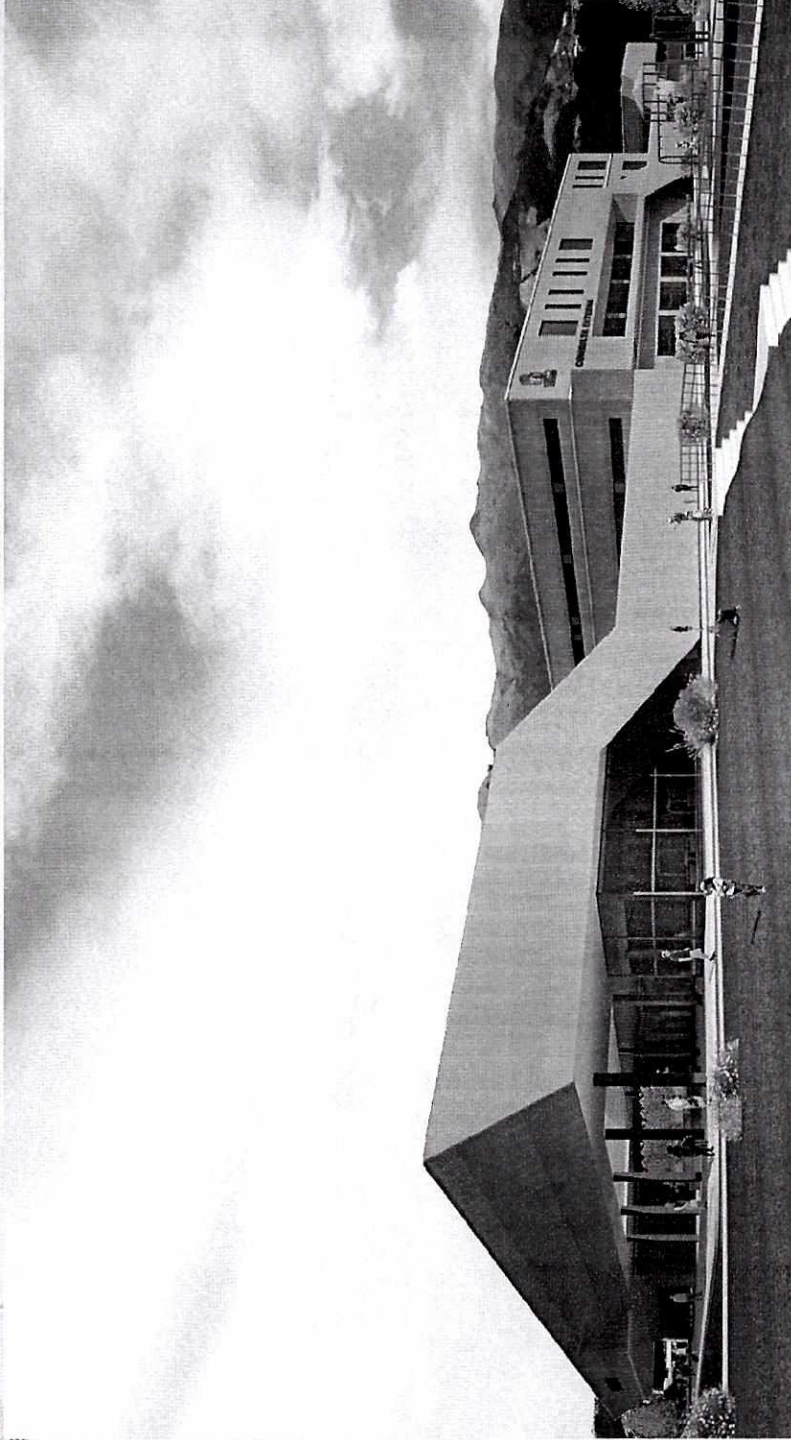


ISOMETRÍAS DEL PROYECTO

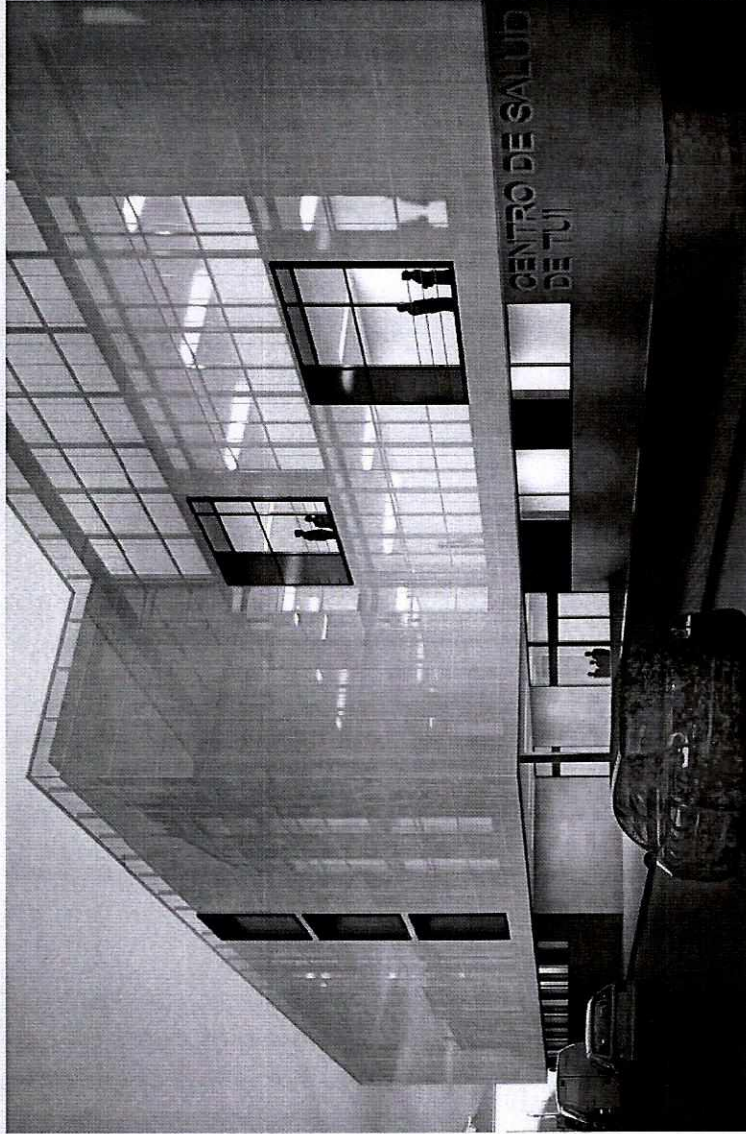


Vista del proyecto desde la calle Luis Tufiño y Tyarco.

Handwritten signature or mark.



Vista desde la calle Tiarco hacia el Acceso Principal y el acceso a Consultas Externas



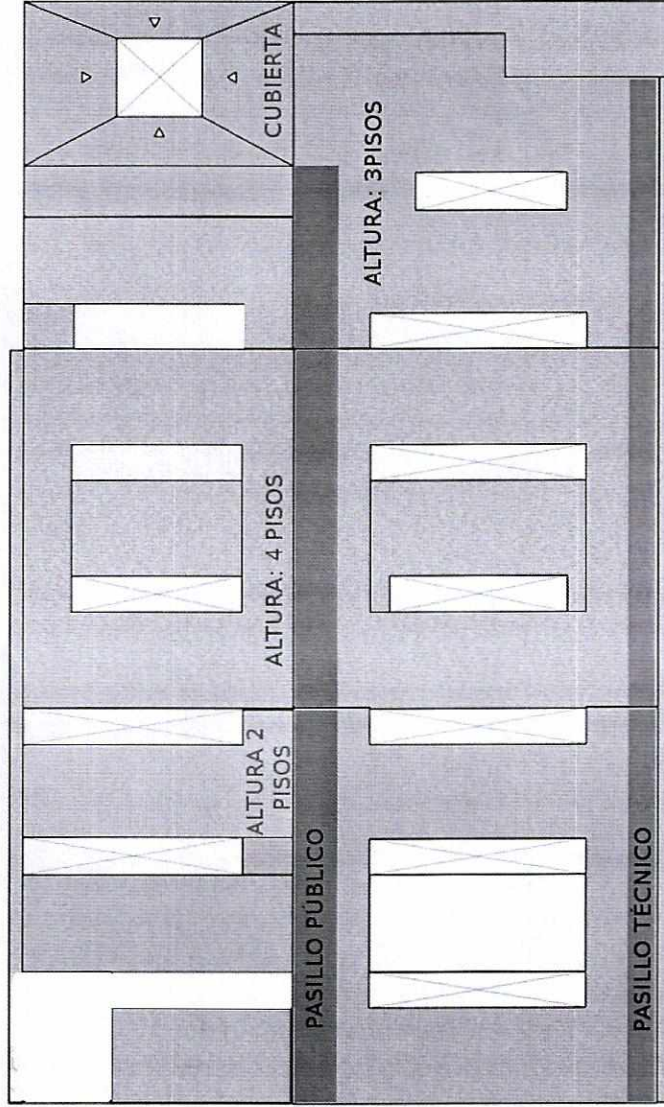
Material propuesto en fachadas "POLICARBONATO", con un juego de vacíos y llenos con las ventanas

CARTERA DE SERVICIOS

	SUBSUELO	PLANTA BAJA	PRIMERA PLANTA ALTA	SEGUNDA PLANTA ALTA
BLOQUE A	RESIDUOS Y GASES MEDICINALES	BODEGA	-	-
BLOQUE B	MÁQUINAS	BANCO DE TEJIDOS Y LABORATORIO PATOLÓGICO	UNIDAD DE ENDOSCOPIA	-
BLOQUE C	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	DIALISIS	-	-
BLOQUE D	-	MANTENIMIENTO E INFORMÁTICA	ADMINISTRACIÓN	AULAS PEDAGÓGICAS Y DOCENCIA
BLOQUE E	-	CONSULTA EXTERNA Y FARMACIA EXTERNA	CONSULTA EXTERNA	-
BLOQUE F	-	REHABILITACIÓN	-	-
BLOQUE G	-	ADMISIÓN Y CAFETERÍA	-	-
BLOQUE H	-	TERAPIA CANINA, LIMPIEZA Y MORGUE	HOSPITALIZACIÓN	HOSPITALIZACIÓN
BLOQUE I	-	ARCHIVO Y ROPERÍA	MEDICINA TRANSFUSIONAL Y ESTERILIZACIÓN	-
BLOQUE J	-	DIETÉTICA	CUIDADOS INTENSIVOS NEONATOLOGÍA	HOSPITALIZACIÓN
BLOQUE K	-	FARMACIA	CUIDADOS INTENSIVOS PEDIÁTRICOS	-
BLOQUE L	-	LABORATORIO CLÍNICO	UNIDAD DE QUEMADOS	HOSPITALIZACIÓN
BLOQUE M	-	IMAGENOLÓGIA	QUIRÓFANOS	-
BLOQUE N	-	EMERGENCIA	-	-



GEOMETRÍA Y VOLUMETRÍA DEL PROYECTO

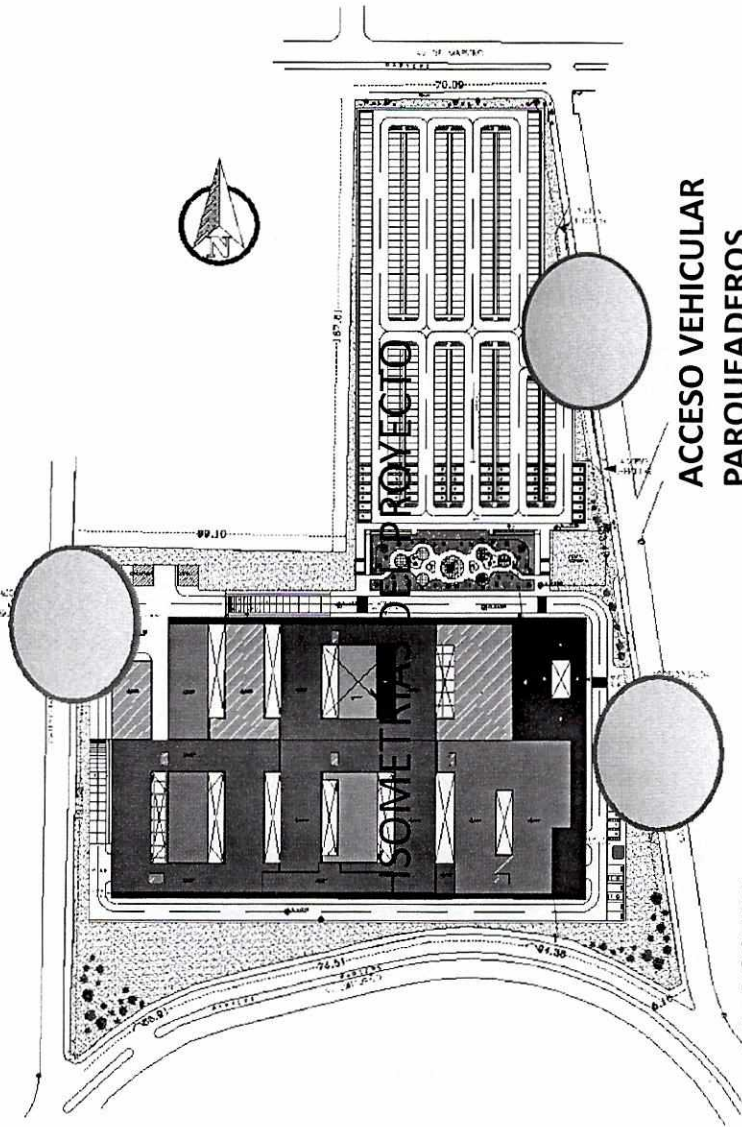


7

IMPLANTACIÓN Y ACCESOS AL HOSPITAL PEDIÁTRICO



ACCESO VEHICULAR
ABSTECIMIENTOS



ACCESO
AMBULANCIAS

ACCESO
PEATONAL

ACCESO VEHICULAR
PARQUEADEROS

COLEGIO NACIONAL
ELOY ALFARO

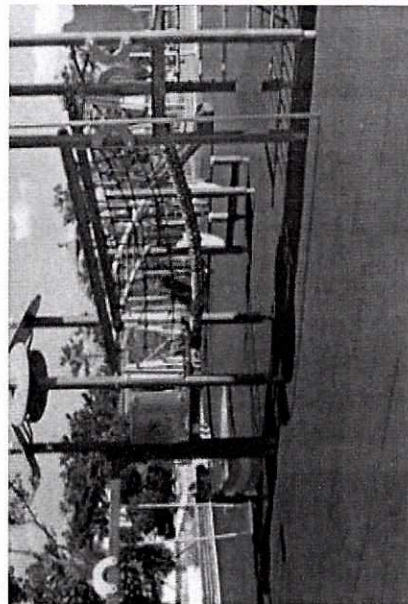
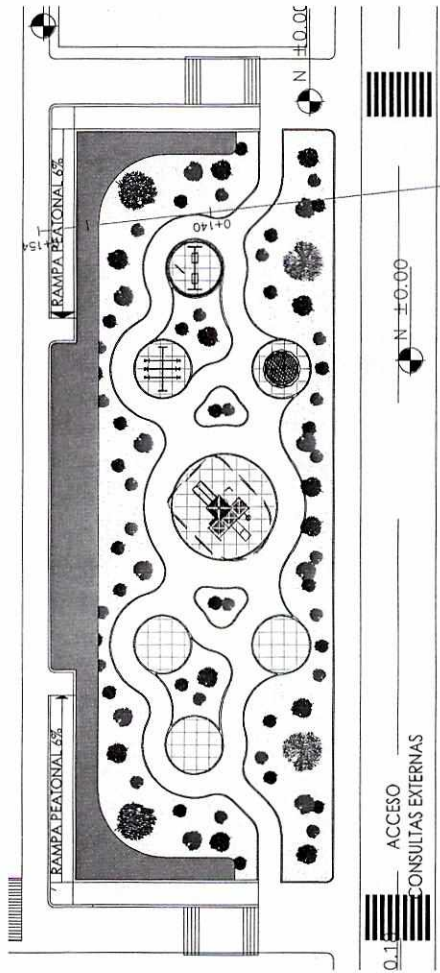
DIRECCIÓN NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO



- El proyecto en mención, es un edificio desarrollado de forma horizontal, conformado por una sucesión de bloques, de hasta tres pisos de altura, la forma geométrica principal del volumen es una O, forma que permite crear un ritmo entre llenos y vacíos, permitiendo crear patios interiores o áreas verdes; este vacío en los bloques adicionalmente permite el ingreso de luz y ventilación natural a todas las áreas.
- En una edificación especializada, como es el caso de un hospital, y, especialmente en un Hospital Pediátrico, el paciente necesita tener contacto con el exterior y su entorno, es por eso que el volumen se integra con el Parque Bicentenario con el área verde que contornea el edificio y las áreas verdes internas de los patios centrales, adicionalmente existe un área verde con juegos de niños que integra el parqueadero con el gran volumen.
- Como el edificio es un elemento rígido, y con la finalidad de crear una sensación de volumen liviano y transparente, se proyecta recubrir las fachadas con planchas de policarbonato de color blanco transparente y en su interior una luz cálida amarilla o blanca. Conformando vacíos y llenos con las ventanas.

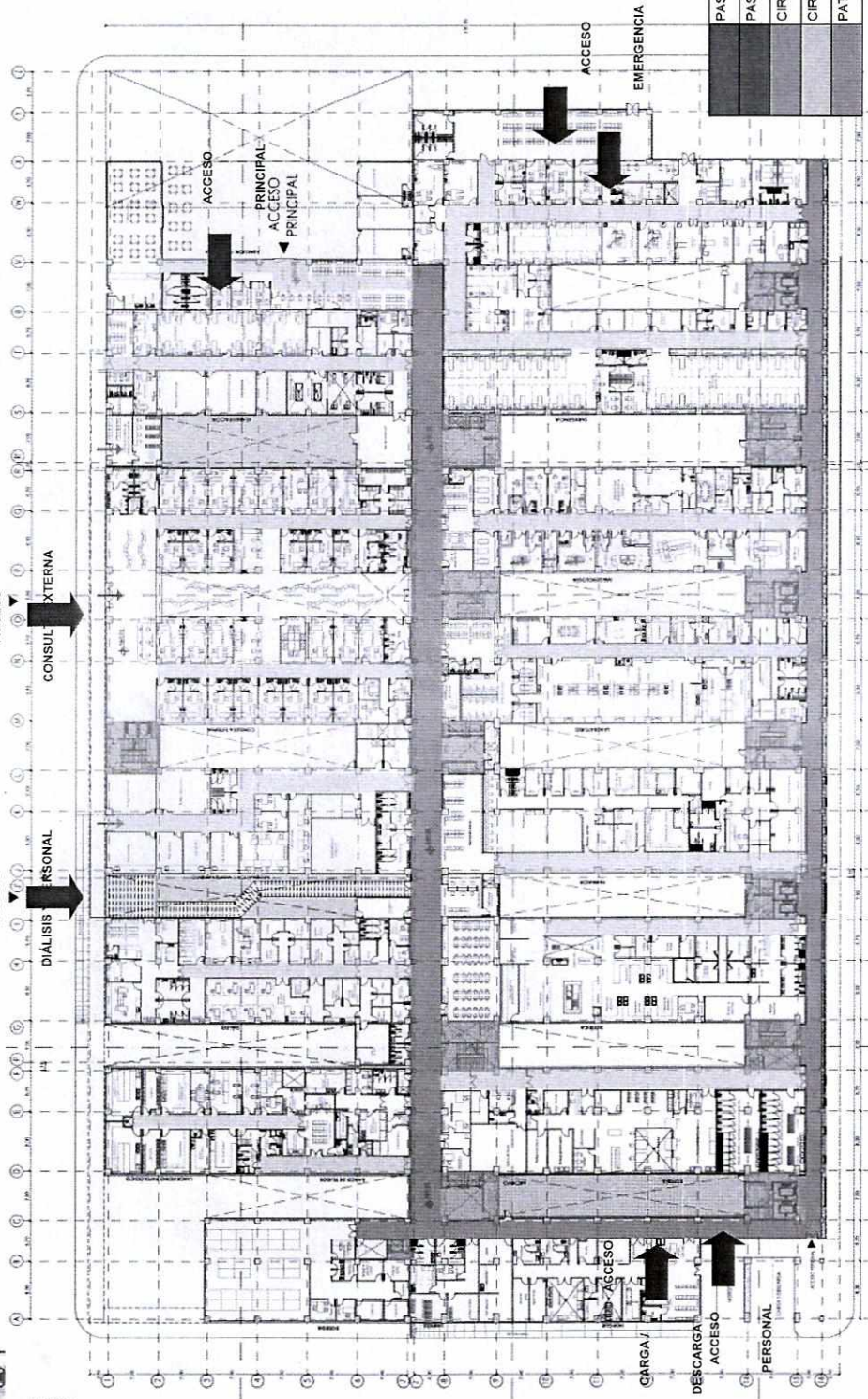


sp





PLANTA BAJA Y LOS INGRESOS



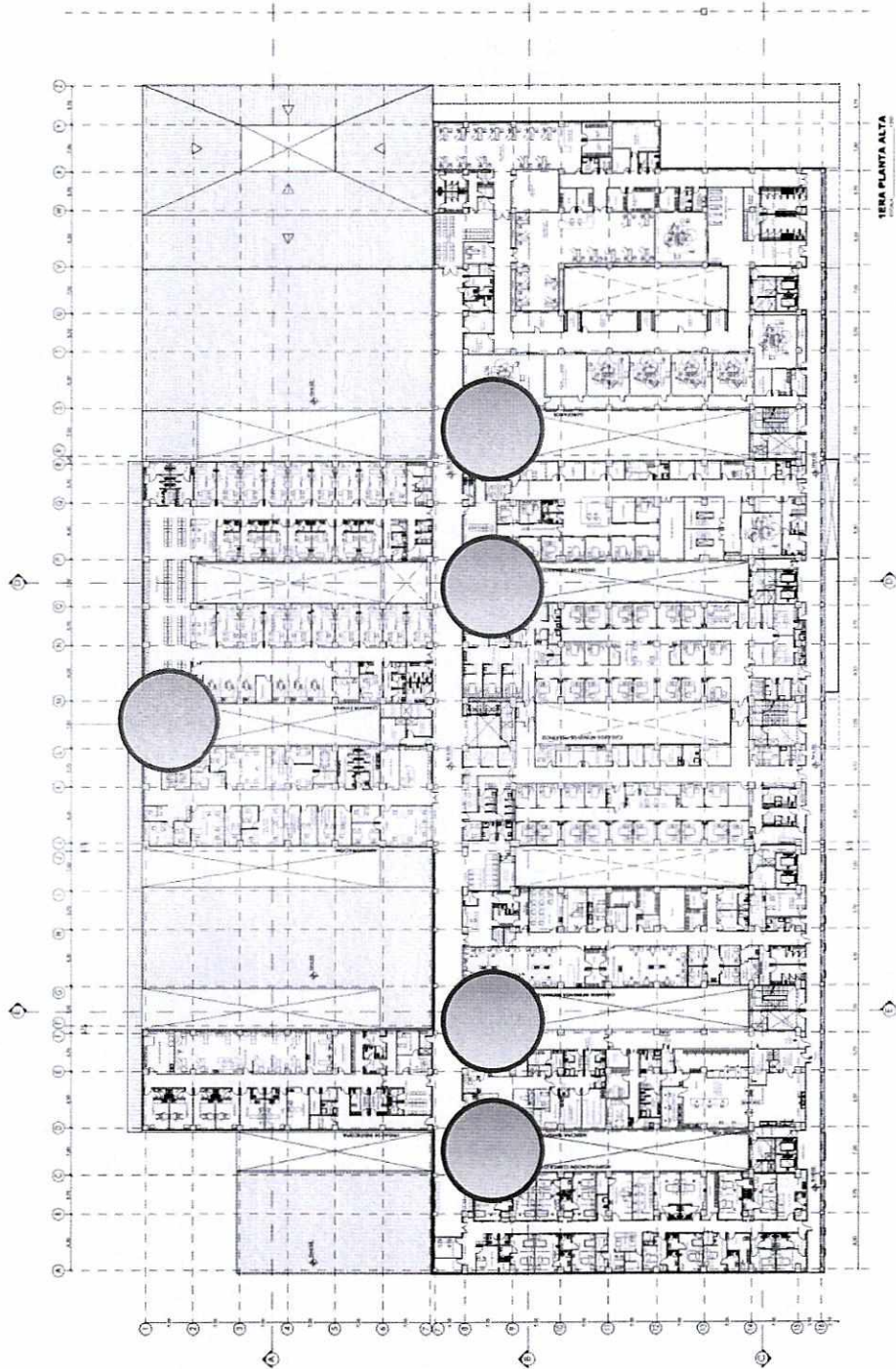
PASILLO CENTRAL (PÚBLICO)
PASILLO TÉCNICO
CIRCULACIONES VERTICALES
CIRCULACIONES SECUNDARIAS
PATIOS INTERIORES

DIRECCIÓN NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO

7



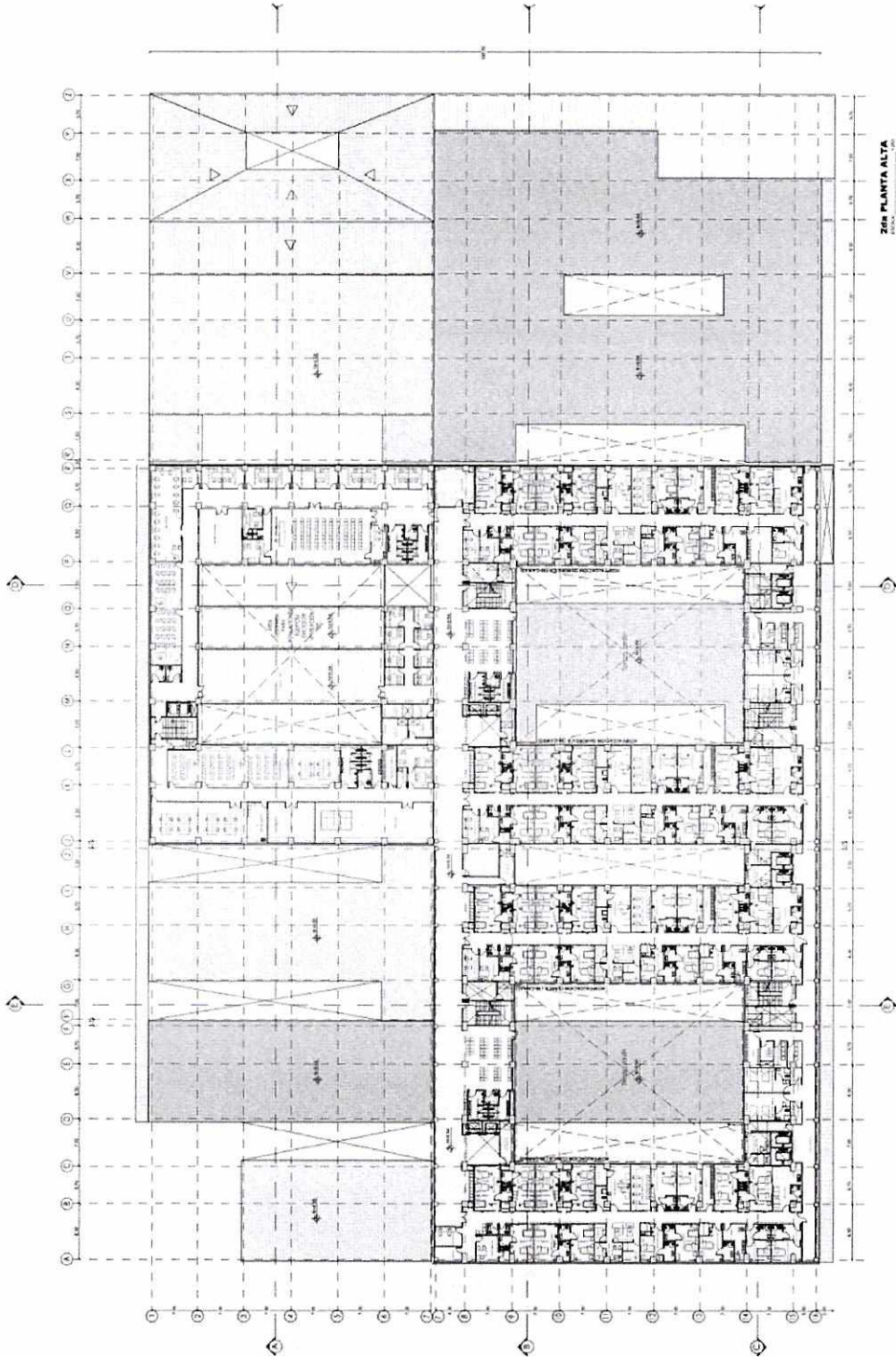
- En la fachada del edificio que da hacia el este, se encuentran los dos accesos principales del público. El acceso general hacia el hospital y el acceso a emergencia, tanto de ambulancia como peatonal. En la fachada del edificio que da hacia el norte, se encuentra el acceso hacia Consulta Externa, Diálisis y el acceso de personal, estos accesos tiene una conexión directa con los parqueaderos.
- En el lindero que da hacia el oeste, en la calle Gualaquiza , está el ingreso vehicular exclusivo para carga y descarga, en la fachada del edificio que da hacia el oeste, se encuentra el acceso a morgue y un acceso de personal adicional. Es un acceso al personal que permite un fácil acceso en el caso que se traslade en transporte público.
- Al interior de la edificación, los bloques que contienen los distintos ambientes que conforman el hospital, se distribuyen a través de un pasillo principal central para público y un pasillo lateral para el personal. Estos pasillos están directamente conectados con las circulaciones verticales de acceso público y personal según corresponda. Permitiendo el acceso a los pisos superiores.



DIRECCIÓN NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO

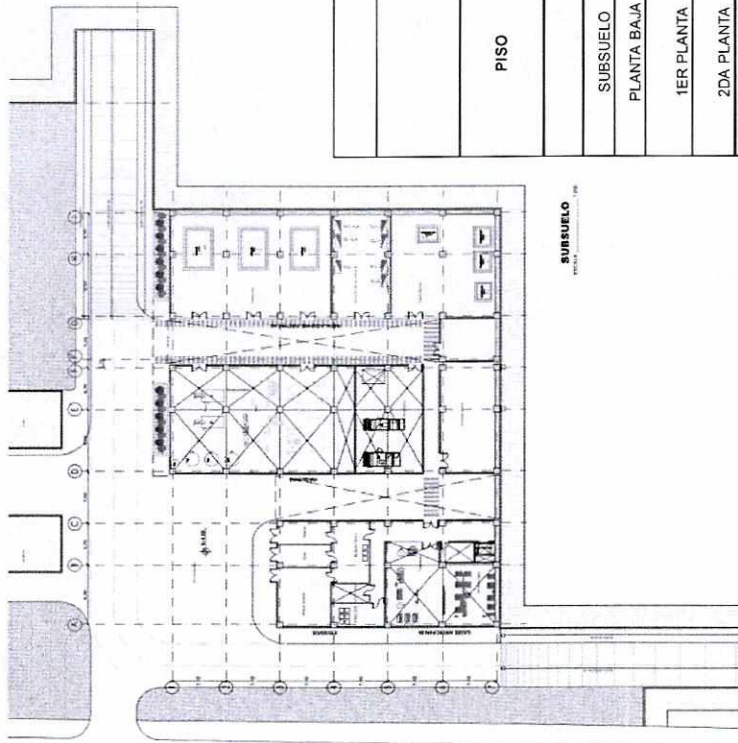
7

40



Zona PLANTA ALTA

DIRECCIÓN NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO



CUADRO DE AREAS

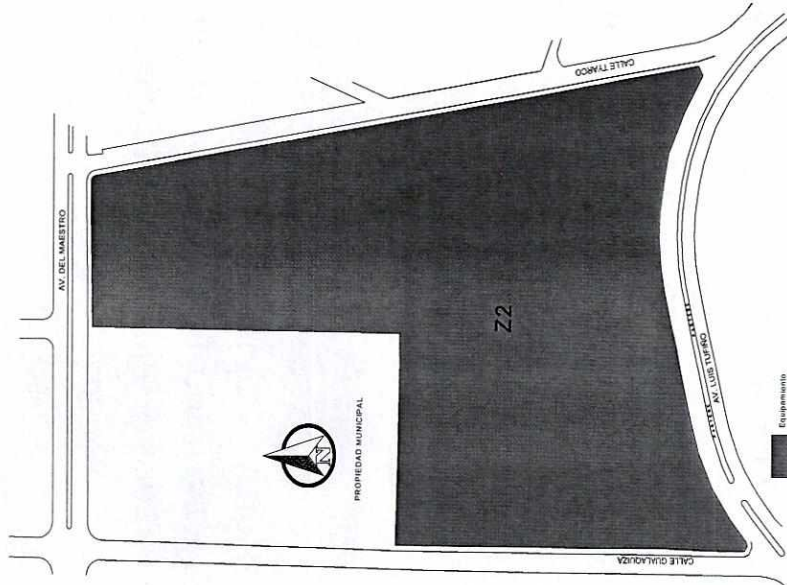
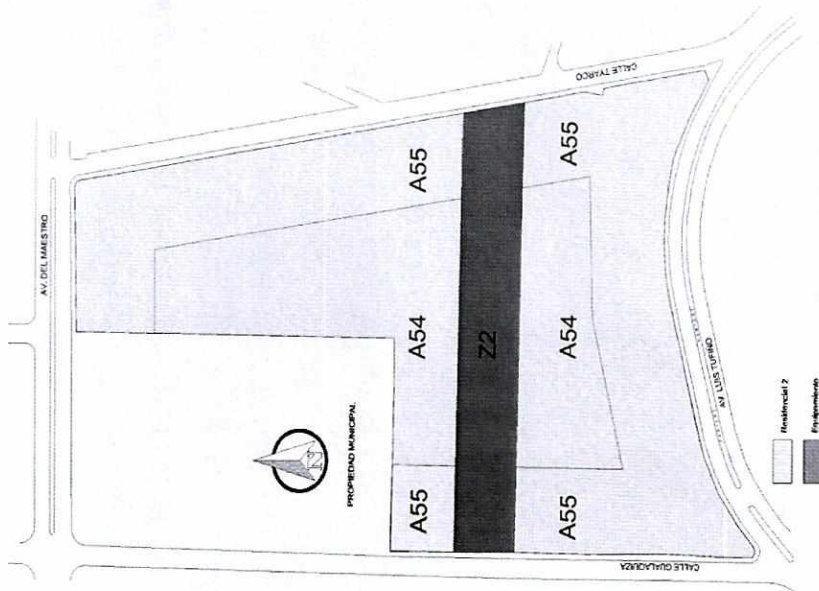
PISO	NIVEL	USO/DENOMINACION	N° UNID.	ESPACIOS ABIERTOS EN GENERAL	AREA UTIL (AU) O COMPUTABLE	AREA DEL TERRENO		AREA BRUTA TOTAL DE CONSTRUCCION (AB)
						CONST. PB		
						PROYECTADO:	ABIERTA (m2)	
ZONIFICACION: IAS4 (A10012-25)				AREA DEL TERRENO		46.773.00 m2		1.1639.43 m2
No PISOS PERMITIDO: 12 PISOS				CONST. PB		251%		
ADMISIBLE:				PROYECTADO:		641%		
				AREA UTIL (AU) O COMPUTABLE		AREA NO COMPUTABLE (ANC)		3.950.43 m2
				CONSTRUIDA (m2)		ABIERTA (m2)		
				TOTAL		TOTAL		
PLANTA BAJA				SUBSUELO		0.00 m2		3.950.43 m2
PLANTA BAJA				PRIMERA PLANTA ALTA		2.067.82 m2		13.707.25 m2
1ER PLANTA				SEGUNDA PLANTA ALTA		1.764.34 m2		11.187.93 m2
2DA PLANTA				TOTAL		4.509.97 m2		7.131.82 m2
TOTALES				33.786.71 m2		30.157.39 m2		8.543.94 m2
								35.977.42 m2

A



SOLICITUD DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

- En conclusión la ejecución de este proyecto, ayudará no solo a mejorar las condiciones de los servicios de salud de la ciudad, la provincia y del país, beneficiará a toda la red asistencial de la Red Pública Integral de Salud, y al cambio integral de este sector.
- Razón por la cual. El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, propone al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el cambio de Uso de Suelo de Residencial a Equipamiento de Salud, en el terreno descrito en esta presentación, terreno de propiedad del Instituto, dicho terreno se encuentra ubicado dentro del Plan Bicentenario, el mismo que ha regulado la Zonificación para la implementación de Residencias en altura.
- El proyecto propuesto y diseñado por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es la construcción de un Hospital Especializado Pediátrico, el objetivo principal satisfacer la gran demanda de atención de los hijos de los afiliados, que existen a nivel de la ciudad de Quito, sus entornos y a nivel nacional.



7



10

ZONIFICACION:		A55 (A10008-25)	PISOS	
Lote mínimo:		1000m2	Altura	24m
Frente mínimo:		sdm	Número de pisos	8
Cos total:		200%		
Cos PB:		25%	RETIROS	
Forma de ocupación del suelo:		Aislada	Frontal	5m
Uso de suelo:		(RU2) Residencial Urbano 2	Lateral	5m
Tratamiento:		(ND) Nuevo Desarrollo	Posterior	5m
Clasificación del suelo		(SU) Suelo Urbano	Entre bloques	Vm

ZONIFICACION:		A54 (A10012-25)	PISOS	
Lote mínimo:		1000m2	Altura	36m
Frente mínimo:		sdm	Número de pisos	12
Cos total:		300%		
Cos PB:		25%	RETIROS	
Forma de ocupación del suelo:		Aislada	Frontal	5m
Uso de suelo:		(RU2) Residencial Urbano 2	Lateral	5m
Tratamiento:		(ND) Nuevo Desarrollo	Posterior	5m
Clasificación del suelo		(SU) Suelo Urbano	Entre bloques	Vm



ZONIFICACION:	Z2 (ZC)	PISOS	
Lote mínimo:	Vm2	Altura	Vm
Frente mínimo:	Vm	Número de pisos	V
Cos total:	V%		
Cos PB:	V%	RETIROS	
Forma de ocupación del suelo:	(Z) Áreas de promoción	Frontal	Vm
Uso de suelo:	Equipamiento	Lateral	5m
Tratamiento:	(ND) Nuevo Desarrollo	Posterior	5m
Clasificación del suelo	(SU) Suelo Urbano	Entre bloques	Vm

- Actualmente el terreno presenta; una franja con Uso de Suelo Equipamiento, siendo la necesidad actual el cambio de zonificación de todo el terreno con este uso.
- Agradecemos a ustedes autoridades municipales tomar en cuenta este pedido que no solo satisface una necesidad de salud para la población de Quito, si no a nivel nacional.

A



INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

AGRADECEMOS SU ATENCIÓN Y LA ACOGIDA A NUESTRO PEDIDO

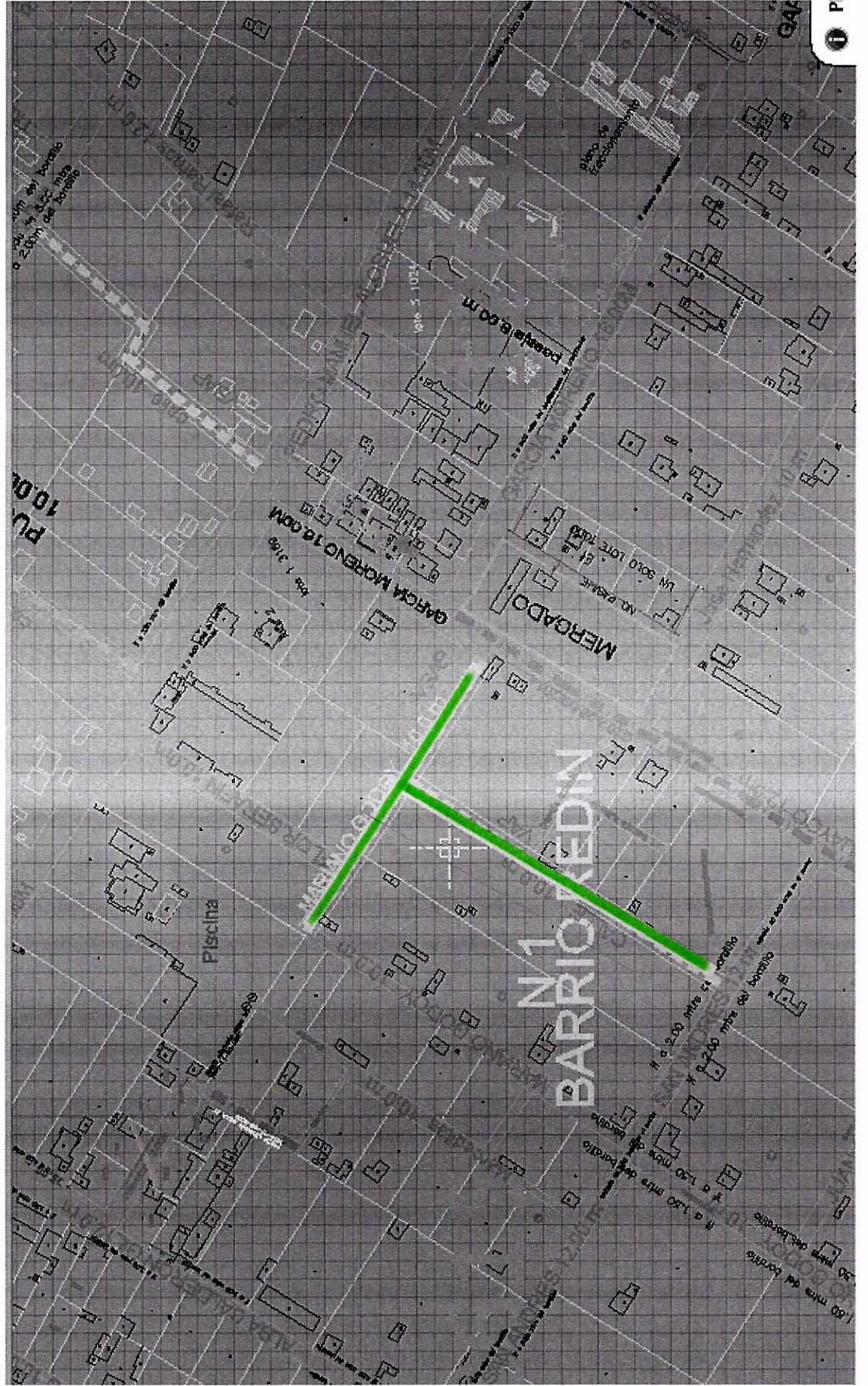
SUBDIRECCIÓN NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO

ANEXO

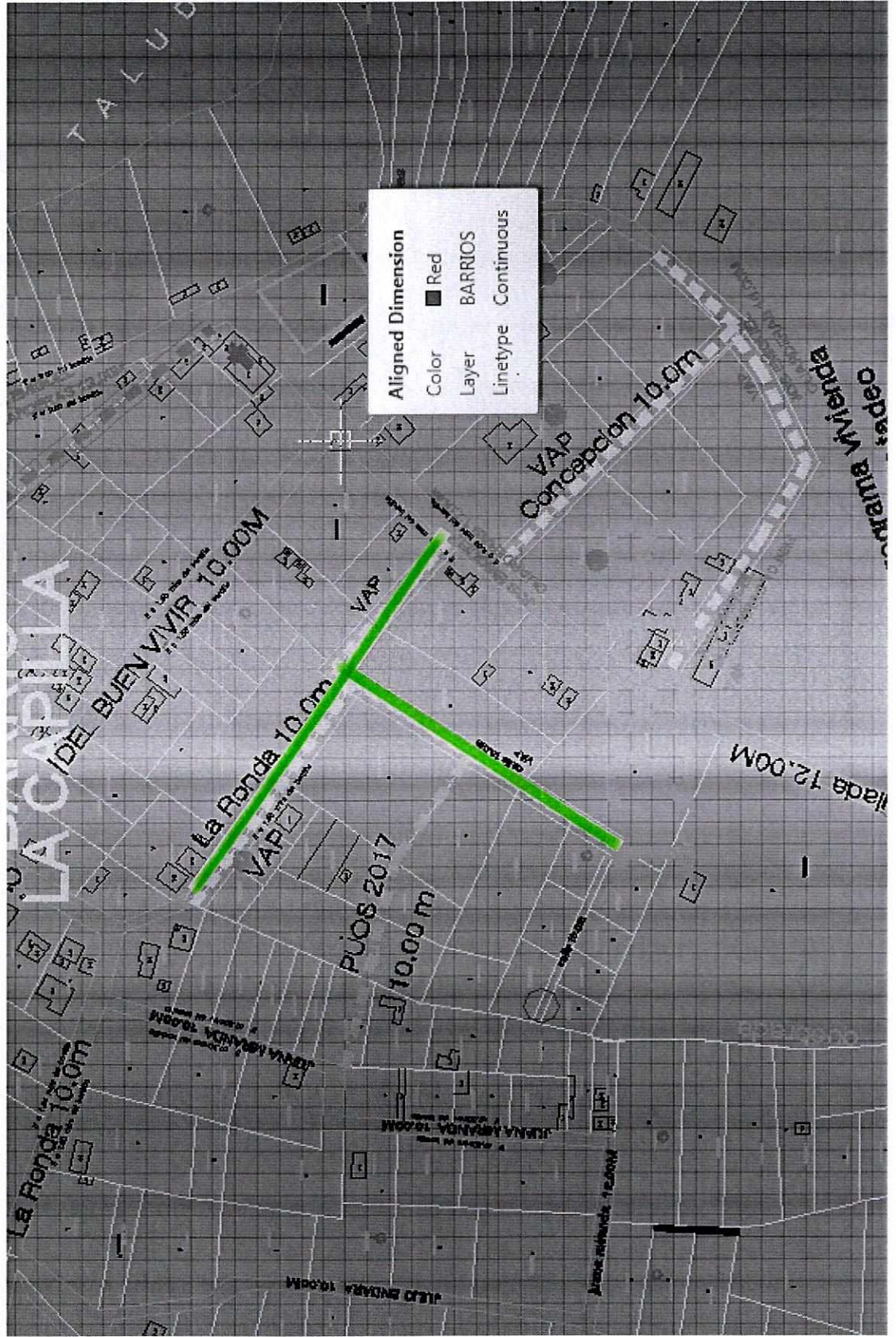
2

10

10
PROYECTO: CALLE NOR-ESTE P.P.Y
CALLE ESTE P.P



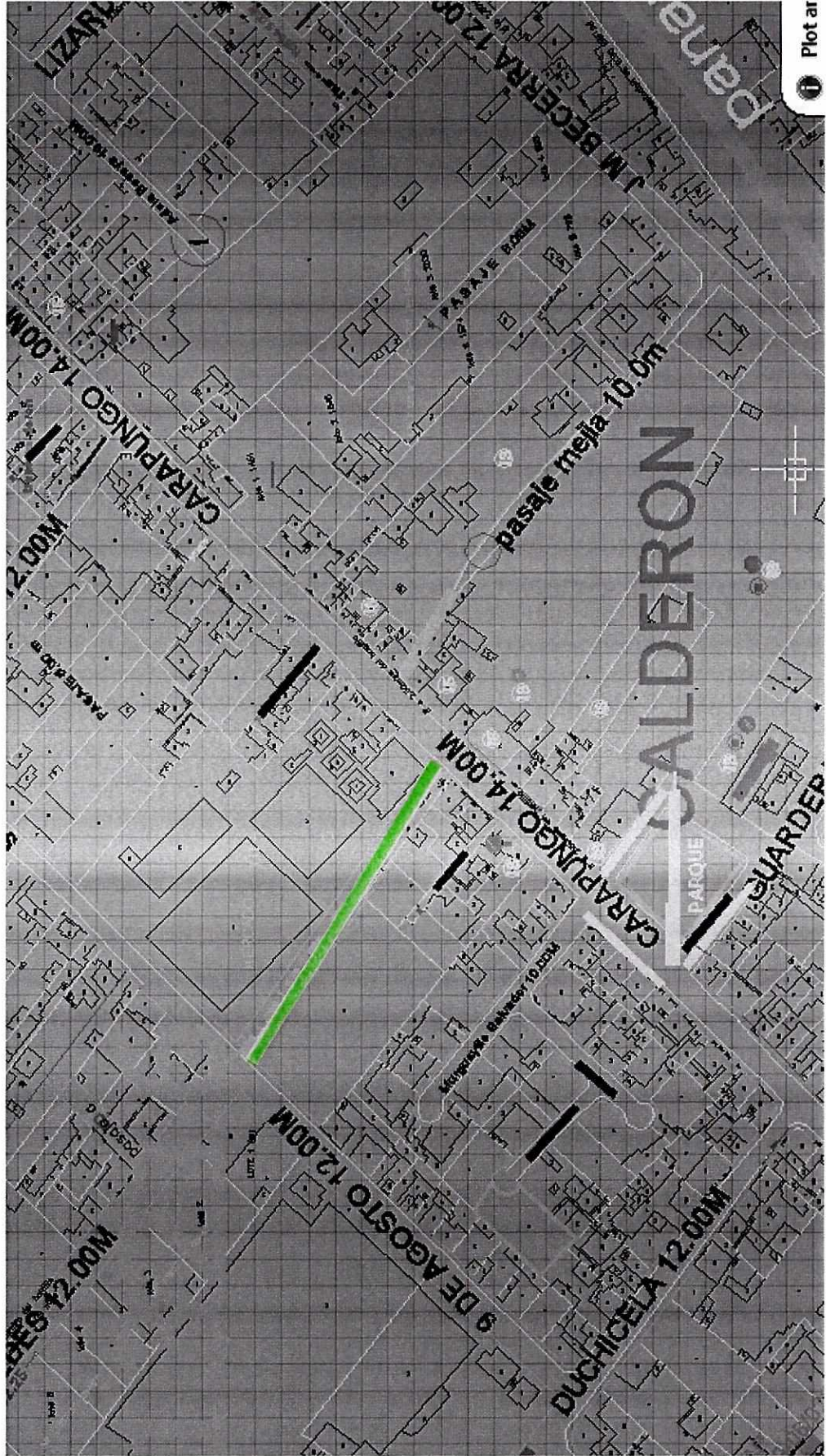
PROYECTO: CALLE S/N PLAN PARCIAL CALDERON



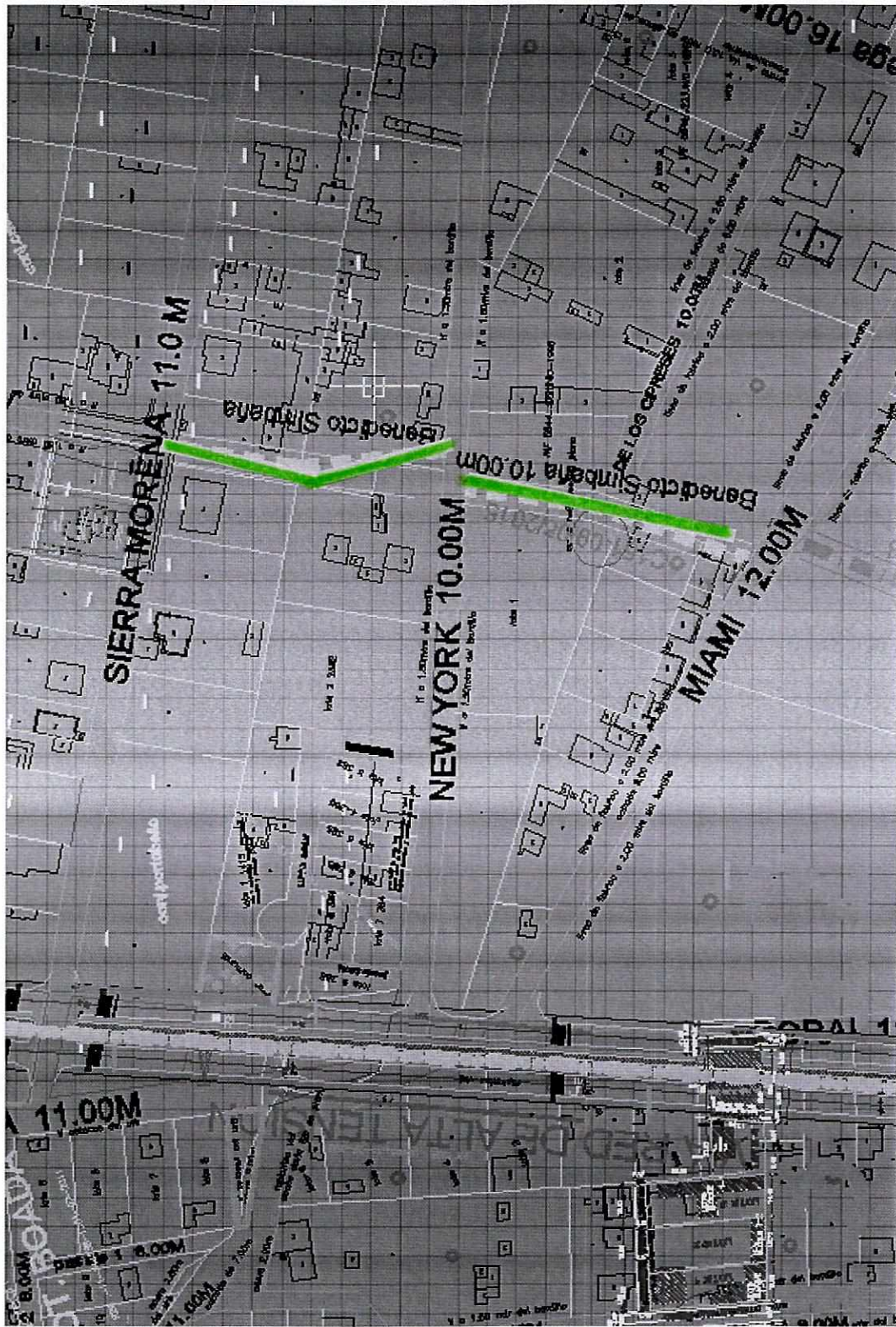
[Handwritten signature]

16

PROYECTO: CALLE S/N P.P



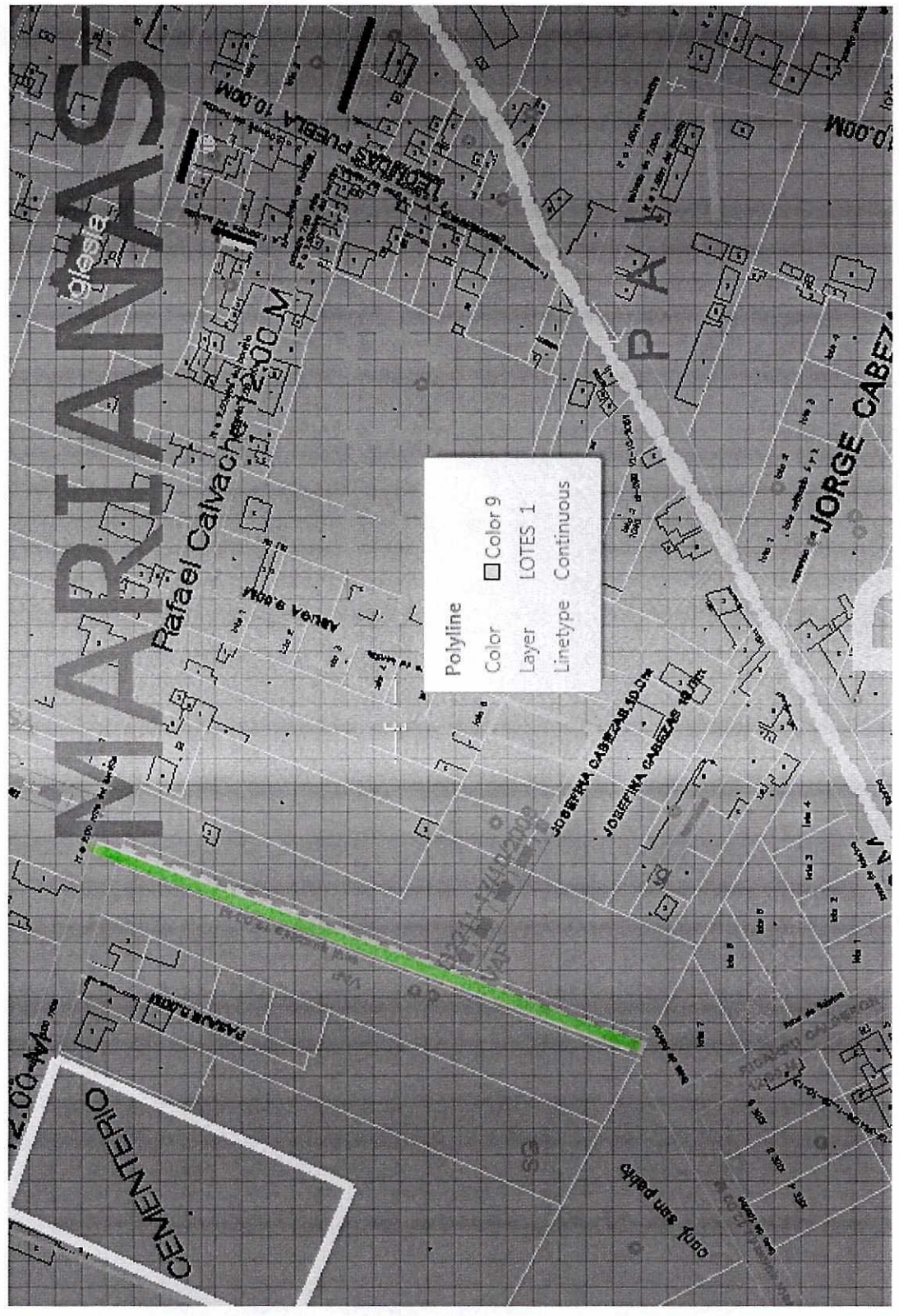
PROYECTO: BENELECTO SIMBAÑA



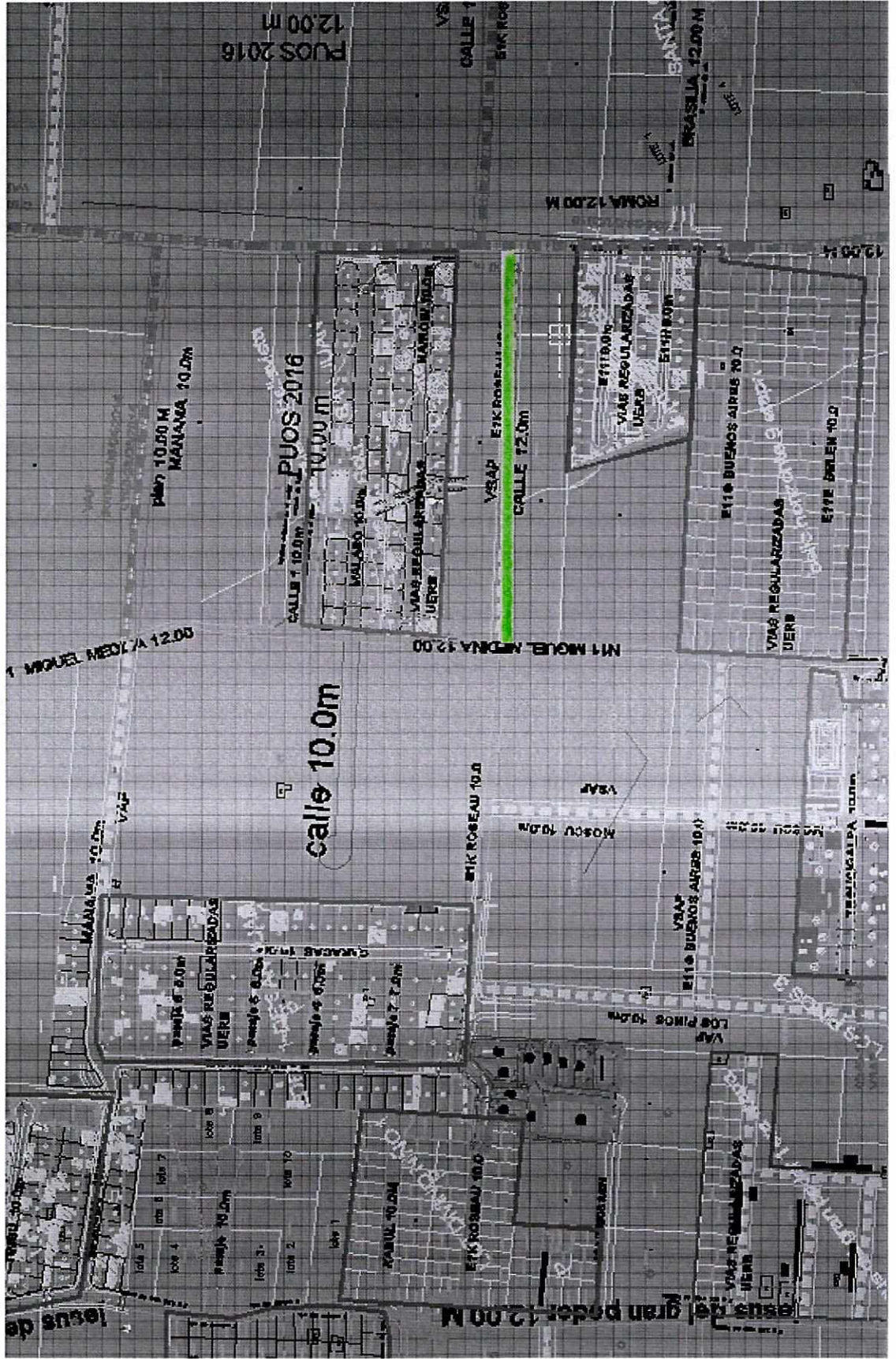
7

16

PROYECTO: CALLE SAÚL QUEZADA



PROYECTO: CALLE ROSEAU



16

PROYECTO: CALLE SEUL



21.

ANEXO

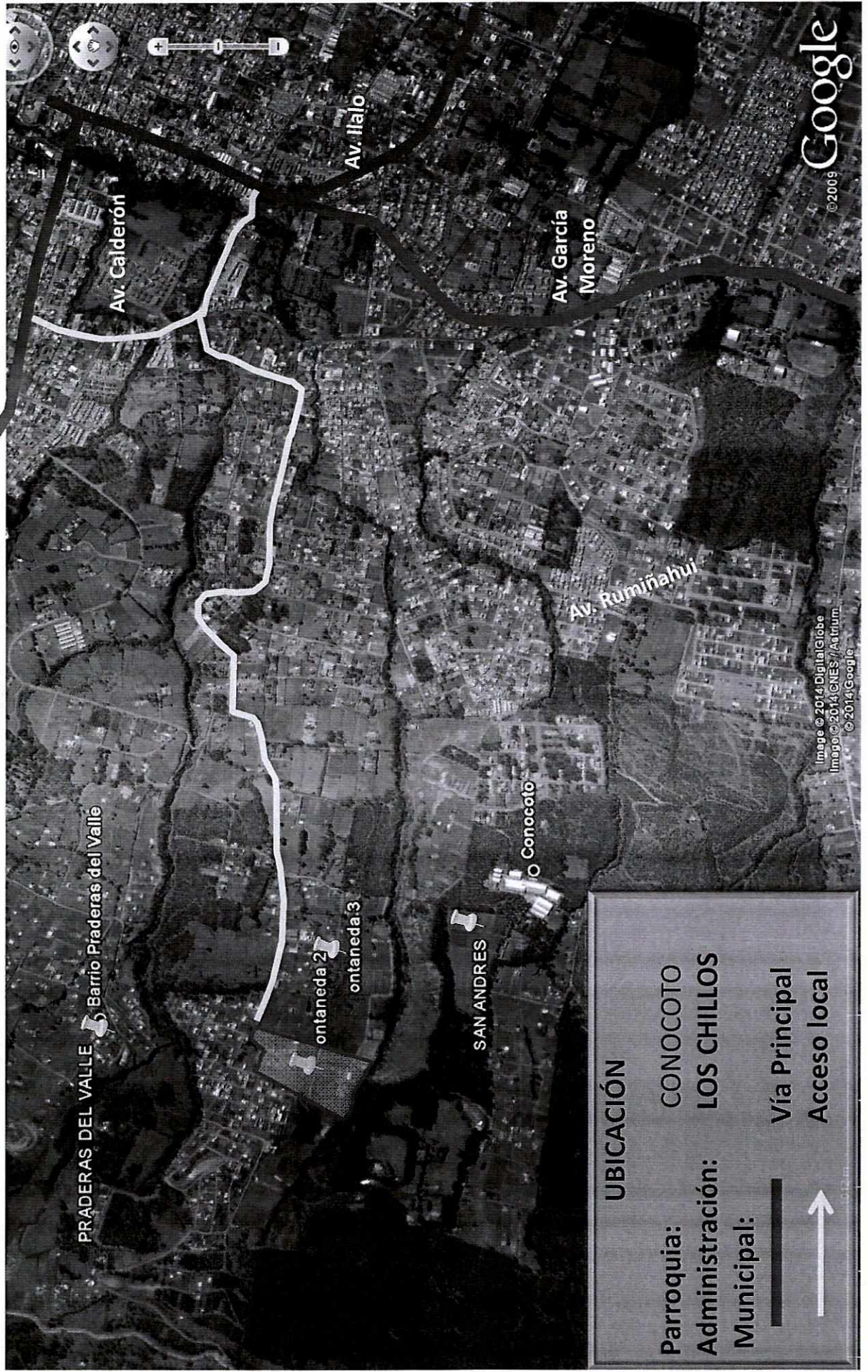
3

16

20 X

**PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO
DENOMINADO:
COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO
“ONTANEDA ALTA II ETAPA”**

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO ONTANEDA ALTA II ETAPA



UBICACIÓN

Parroquia: CONOCOTO
Administración: LOS CHILLOS
Municipal: Vía Principal
 Acceso local

X

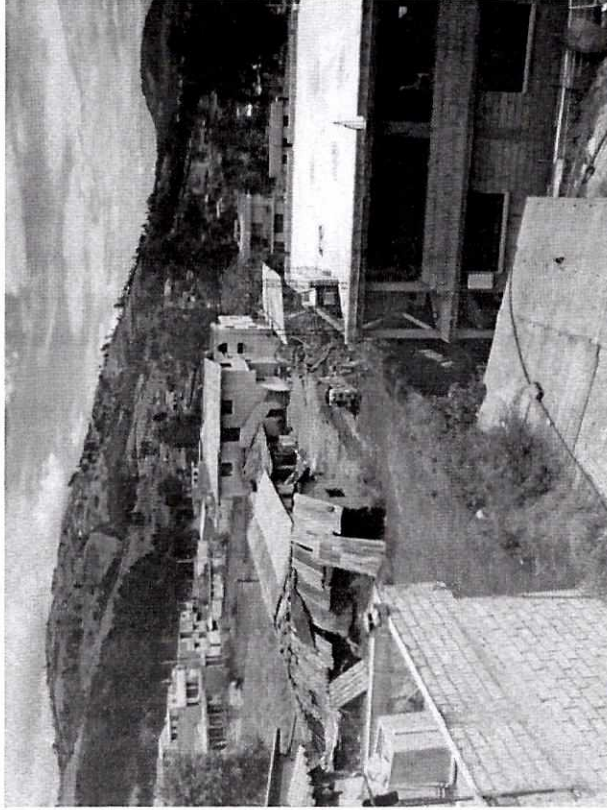
COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO ONTANEDA ALTA II ETAPA



18

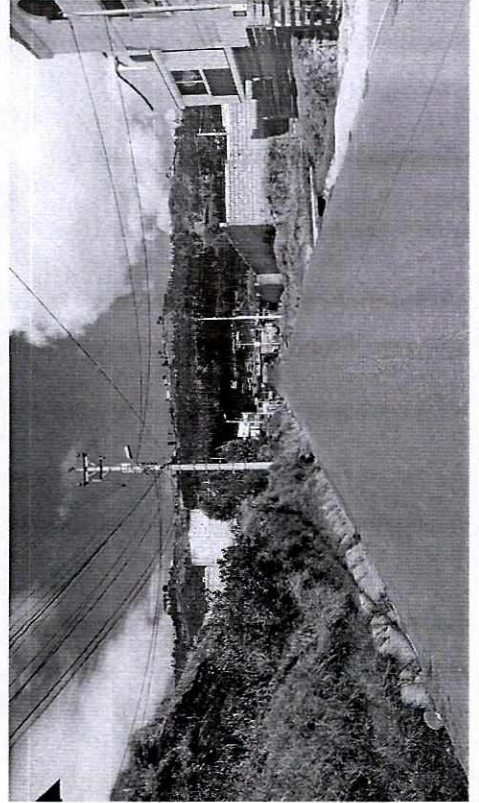
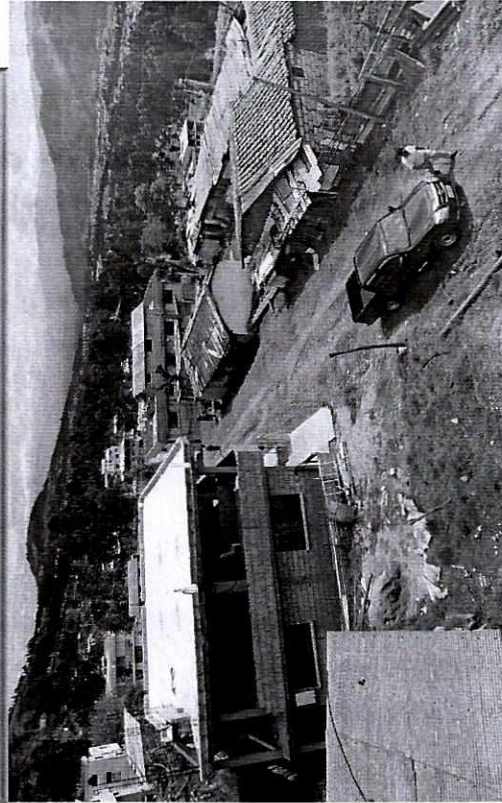
ANTECEDENTES

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PROMEJORAS
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	14 AÑOS
Nº DE LOTES	41
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	164 PERSONAS
TIPO DE PROPIEDAD:	DERECHOS Y ACCIONES
AREA ESCRITURA:	59.222,00m2



ZONIFICACIÓN ACTUAL

A4(A5002-5)



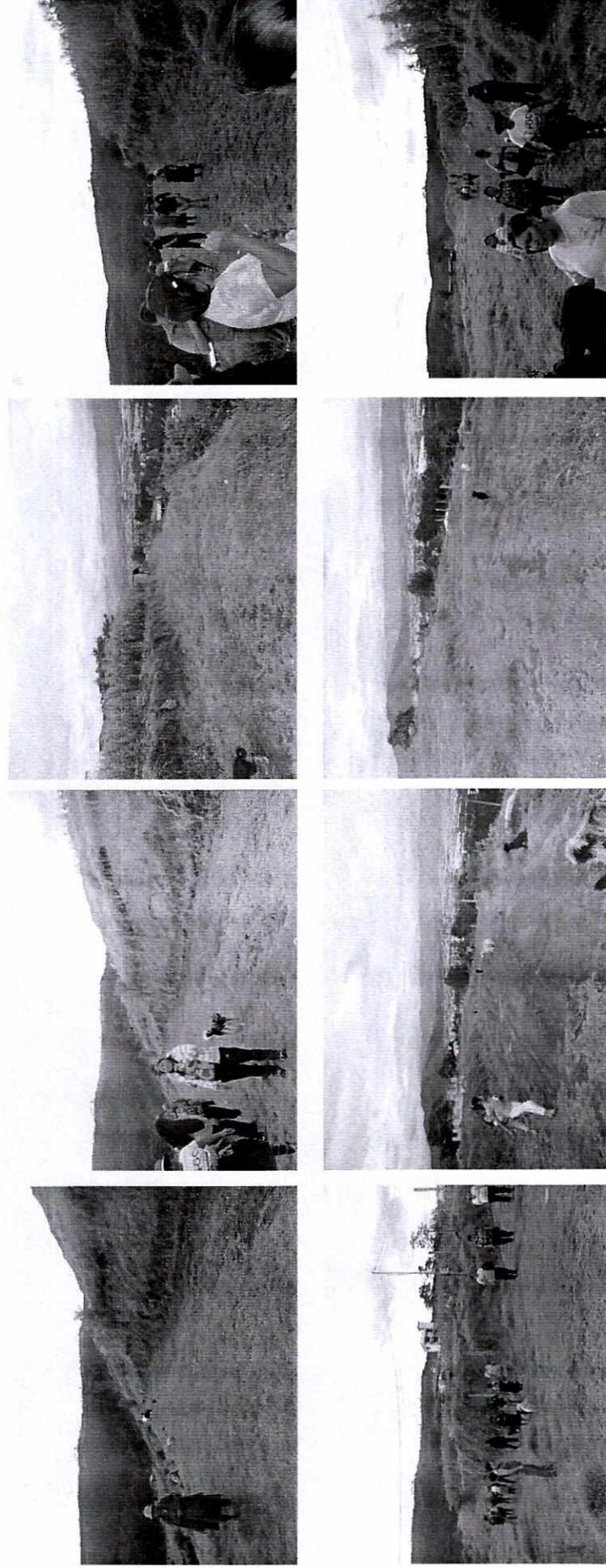
ZONIFICACIÓN PROPUESTA

Zonificación:	D3(D203-80)		
Lote mínimo:	200m2		
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Continua Sobre Línea de Fabrica		
Uso principal del suelo:	(R1) Residencia Baja Densidad		
Número de Lotes:	41		
Consolidación:	44.44%		
Informe de riesgos	No.172- AT- DMGR-2014 12 de Noviembre del 2014		
Obras Civiles Ejecutadas (vías):			
Calzadas	0.00%	Aceras	0.00
		Bordillos	0.00
Obras de Infraestructura Existentes:			
Agua Potable	30%	Alcantarillado	30%
		Energía eléctrica	30%

INFORME DE RIESGOS:	EPR N° 172-AT-DMGR-2014
CALIFICACIÓN:	RIESGO BAJO a ALTO MITIGABLE
<p>RECOMENDACIONES:</p> <p>Se puede regularizar todos los predios que se encuentran en el plano descrito desde la calle Manuel Rodríguez pinto Hacia inicio de las escalinatas proyectadas dentro del plano de levantamiento topográfico entregado por la UERB. Los otros terrenos colindantes hacia el este deben ser considerados como de protección ecológica para asegurar la estabilidad de la pendiente en el este sector.</p> <p>El espacio designado como franja de protección del área en estudio no debe ser utilizado para ningún tipo de construcción mas bien se debe arborizar con plantas del lugar bajo la dirección técnica y control del organismo competente.</p>	

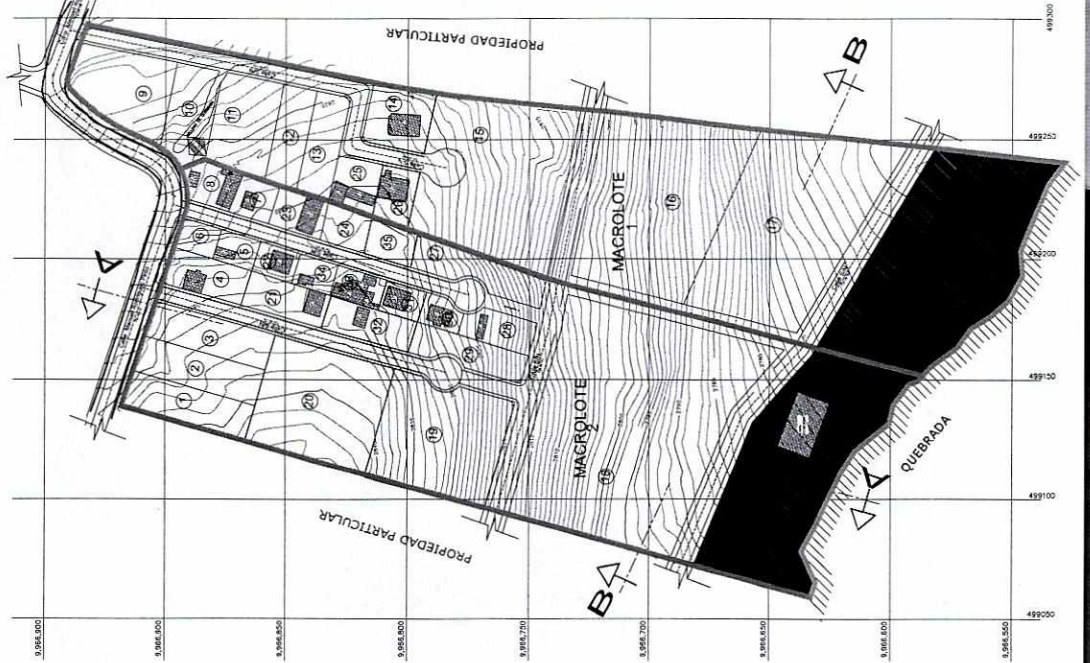


COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO ONTANEDA ALTA II ETAPA



COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO ONTANEDA ALTA II ETAPA



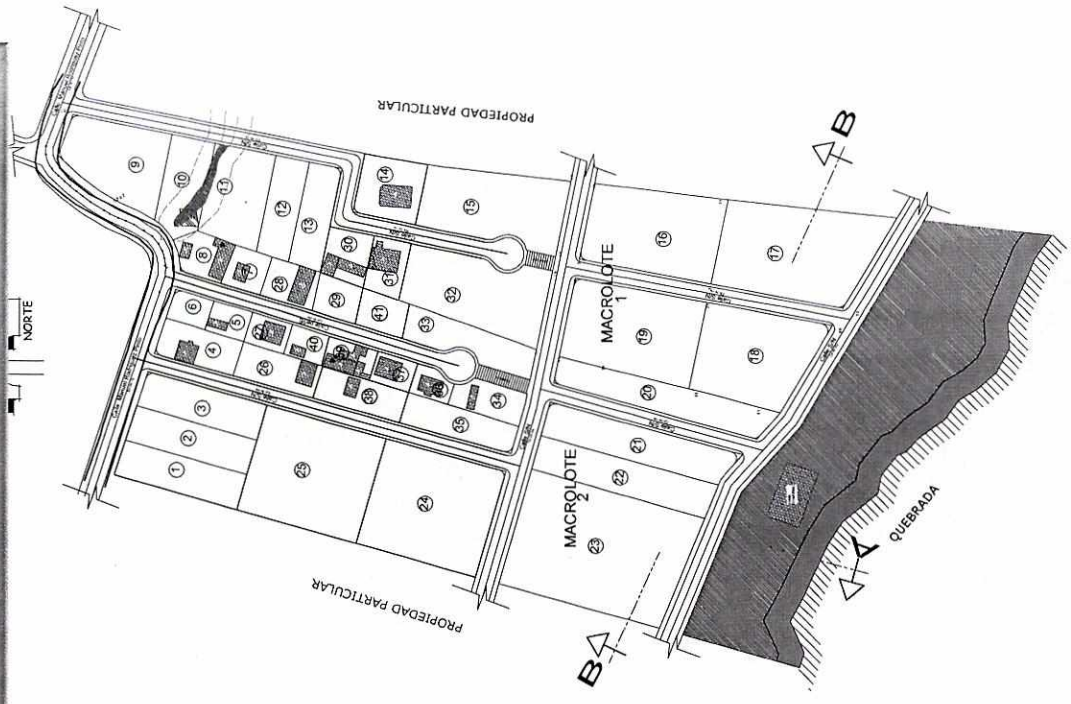


	1. OLGA CHASIPANTA	↑	1 POSESIONARIOS
	2. VICTOR CHASIPANTA	↑	1 POSESIONARIOS
	3. ROSA CHASIPANTA	↑	1 POSESIONARIOS
	4. LUIS CHASIPANTA	↑	6 HEREDEROS
	5. JUAN VELASCO Y SRA	↑	13 POSESIONARIOS
	6. JAIME CHIMBO Y SRA	↑	9 POSESIONARIOS
MACROLOTE 1 (VIRGILIO CHASIPANTA Y SRA.)			
	1. MARIA ELCIRIA QUINGA	↑	10 POSESIONARIOS
	2. MARIA PILATAXI		
	3. JOSE PILATAXI		
	4. LUIS PILATAXI		
MACROLOTE 2 (SIXTO PILATAXI)			

A

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO ONTANEDA ALTA II ETAPA

CUADRO DE DATOS TECNICOS



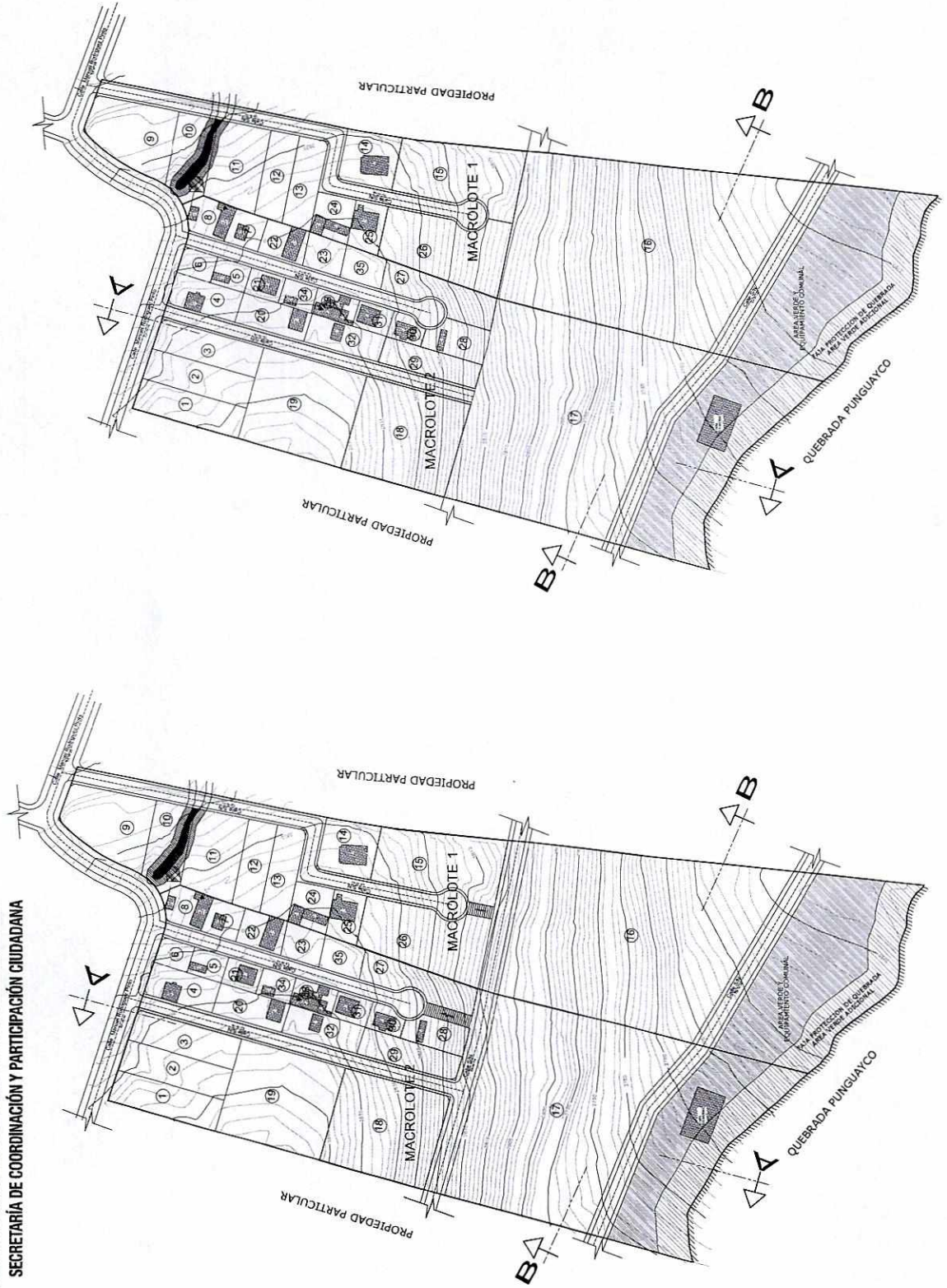
CUADRO DE ÁREAS

Área útil de Lotes:	37.540,01m2	66,006%
Área de Vías y Pasajes:	9.722,93m2	17,096%
Área Verde y Comunal	7.385,81m2	12,986%
Faja de Protección de Quebrada (Área verde Adicional).	2.224,56	3,912%
Área bruta del terreno (Área Total):	56.873,31m2	100%
Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	7.385,81m2	19.67%

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO ONTANEDA ALTA II ETAPA

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA



✶

ANEXO

4

10

13 X

Homologación CIU - PUOS

SECRETARÍA DE TERRITORIO
HÁBITAT Y VIVIENDA

Atención de Animales

Cambios Propuestos Animales

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	TIPOLOGÍA PUOS	PARÁMETRO
G46492202	VENTA AL POR MAYOR DE PRODUCTOS VETERINARIOS.	CZ4	(EXCEPTO ATENCIÓN VETERINARIA)
G477204	VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS VETERINARIOS EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS.	CS1A	(EXCEPTO ATENCIÓN VETERINARIA)
G477323	VENTA AL POR MENOR DE MASCOTAS Y ALIMENTO PARA MASCOTAS EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS.	CS1A	(EXCEPTO ATENCIÓN VETERINARIA)
G47732302	VENTA AL POR MENOR DE ALIMENTOS, ARTÍCULOS Y ACCESORIOS PARA MASCOTAS EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS.	CB1A	(EXCEPTO ATENCIÓN VETERINARIA)
S960905	ACTIVIDADES DE SERVICIOS PARA ANIMALES DOMÉSTICOS, COMO LAS RESIDENCIAS Y PELUQUERÍAS PARA ANIMALES, PASEO Y ADIESTRAMIENTO DE ANIMALES.	CS7B	(EXCEPTO ATENCIÓN VETERINARIA)
S96090502	ACTIVIDADES DE SERVICIOS PARA ANIMALES DOMÉSTICOS, COMO PASEO Y ADIESTRAMIENTO DE ANIMALES.	CB4	(EXCEPTO ATENCIÓN VETERINARIA)
S96090503	ACTIVIDADES DE SERVICIOS PARA ANIMALES DOMÉSTICOS, COMO LAS RESIDENCIAS PARA ANIMALES.	CB4	(EXCEPTO ATENCIÓN VETERINARIA)
S96090504	ACTIVIDADES DE SERVICIOS PARA ANIMALES DOMÉSTICOS, COMO LAS PELUQUERÍAS PARA ANIMALES.	CB2	(EXCEPTO ATENCIÓN VETERINARIA)

11



Cambios Propuestos Animales

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	Parámetros	TIPOLOGÍA PUOS	PARÁMETRO
M75000102	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN MÉDICA, QUIRÚRGICA U ODONTOLÓGICA DE ANIMALES, REALIZADOS POR INSTITUCIONES DISTINTAS A LOS HOSPITALES; ESTABLECIMIENTOS AGROPECUARIOS, PERRERAS, CONSULTORIOS Y SALAS DE CIRUGÍA PRIVADOS O EN OTROS LUGARES.		CS2	
M75000103	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN MÉDICA Y CONTROL DE ANIMALES EN CONSULTORIOS.	HASTA 5 UNIDADES	CS2	
M75000103	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN MÉDICA Y CONTROL DE ANIMALES EN CONSULTORIOS.	DE 6 A 20 UNIDADES DE CONSULTA - ES UN ESTABLECIMIENTO EXISTENTE	ESS	
M75000103	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN MÉDICA Y CONTROL DE ANIMALES EN CONSULTORIOS.	DE 6 A 20 UNIDADES DE CONSULTA - ES UN PROYECTO NUEVO	ESS	
M75000103	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN MÉDICA Y CONTROL DE ANIMALES EN CONSULTORIOS.	MAYORES A 20 UNIDADES DE CONSULTA - ES UN ESTABLECIMIENTO EXISTENTE	ESZ	PASAR A
M75000103	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN MÉDICA Y CONTROL DE ANIMALES EN CONSULTORIOS.	MAYORES A 20 UNIDADES DE CONSULTA - ES UN PROYECTO NUEVO	ESZ	PROCEDIMIENTO ESPECIAL
M75000104	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN MÉDICA Y CONTROL DE ANIMALES EN CLÍNICAS.		CS2	
M750002	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN MÉDICA Y CONTROL DE ANIMALES DOMÉSTICOS. ESTAS ACTIVIDADES SON LLEVADAS A CABO POR VETERINARIOS CUALIFICADOS QUE PRESTAN SERVICIOS EN HOSPITALES VETERINARIOS ASÍ COMO TAMBIÉN EN ESTABLECIMIENTOS AGROPECUARIOS, EN PERRERAS, A DOMICILIO, EN CONSULTORIOS, QUIRÓFANOS PRIVADOS Y EN OTROS LUGARES.		CS2	
M750003	ACTIVIDADES DE ASISTENTES DE VETERINARIO U OTRO PERSONAL VETERINARIO AUXILIAR.		CS2	
M750004	ACTIVIDADES CLÍNICO PATOLÓGICAS Y OTRAS ACTIVIDADES DE DIAGNÓSTICO RELACIONADAS CON LOS ANIMALES.		CS2	
M750005	ACTIVIDADES DE VETERINARIA QUE REQUIEREN LA UTILIZACIÓN DE AMBULANCIA.		CS2	

16

Industriales de Mediano Impacto (I12)

10 ✗

Cambios Propuestos Adicionales

DESCRIPCIÓN ACTIVIDAD	COMPATIBILIDAD ACTUAL EN AR	COMPATIBILIDAD PROPUESTA EN AR
Actividades Industriales de Medianos Impacto (II2).	PROHIBIDO	PERMITIDO

A

Uso Equipamiento

Cambios Propuestos Animales

USO PRINCIPAL	PERMITIDO	PROHIBIDO
EQUIPAMIENTO (E)	EG; EA; EF; ET; EI; EP; EE; EC; ES; EB; ED; ER	Todas las demás tipologías

ANEXO

5

13

8 f

16

Aprovechamiento de terrenos con uso de suelo PE/CPN y zonificación A31(PQ),
comprendidos entre el Borde Superior de Quebrada y la zonificación urbana o
rural

27 de noviembre de 2017



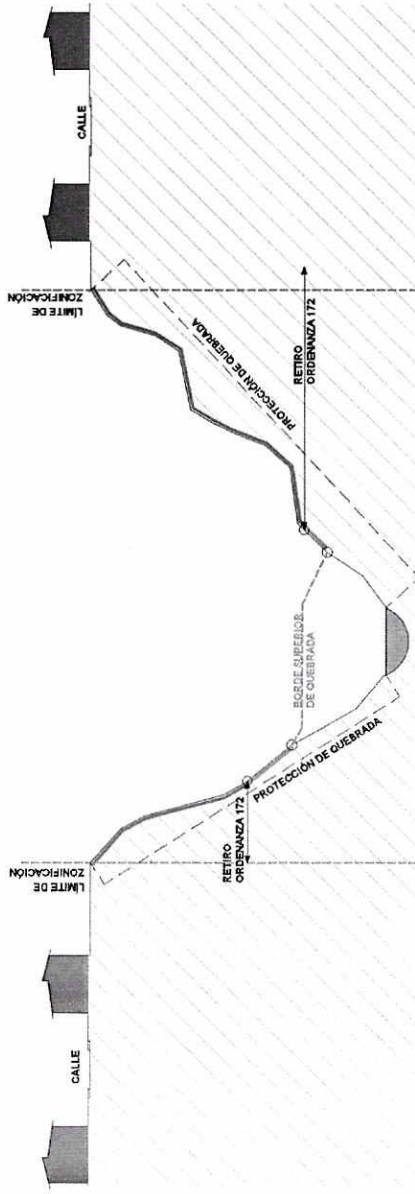
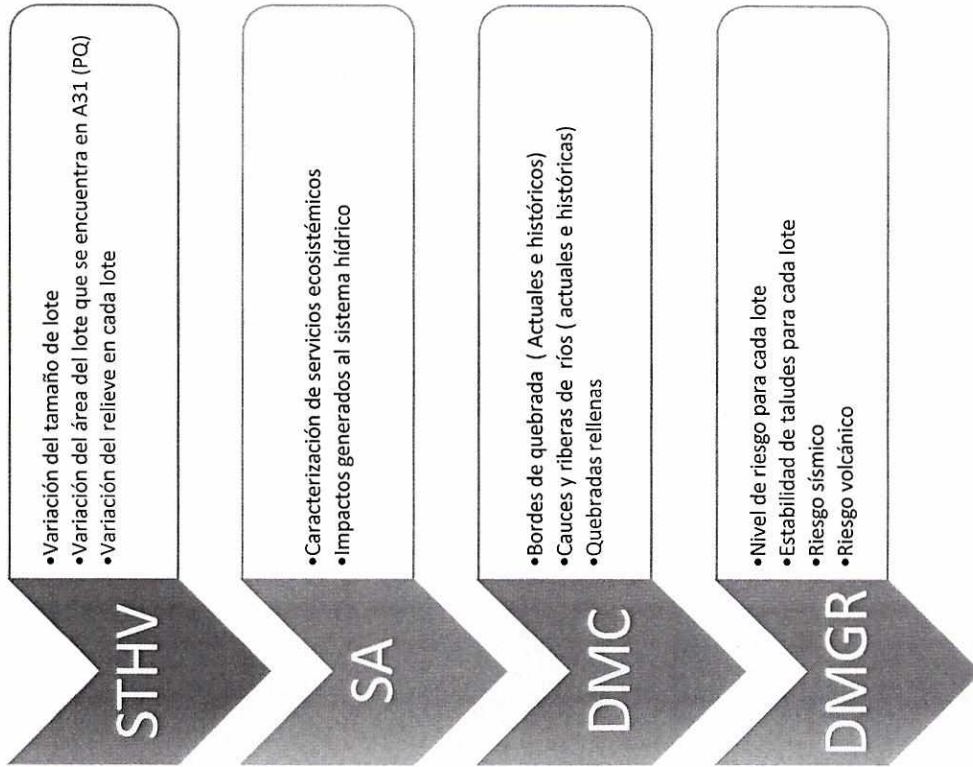
16

Ámbitos de análisis

Quebrada	STHV	Secretaría Ambiente	DMC	DMGR
Definición	Zonificación A31(PQ)	Patrimonio natural, histórico, cultural y paisajístico	Cota baja Borde superior de quebrada	n/a
	Ord.127-2016	Resolución C350 -2012	Ley de cartografía nacional	
Aprovechamiento	Sinningún urbanístico	Conservación = Protección + Uso Sustentable (agua y biodiversidad) + Restauración	n/a	Prevención de riesgos
Cobertura Geográfica	Depresión + Análisis temático	Depresión + Áreas de conservación	Escarpe	Atlas de amenazas naturales

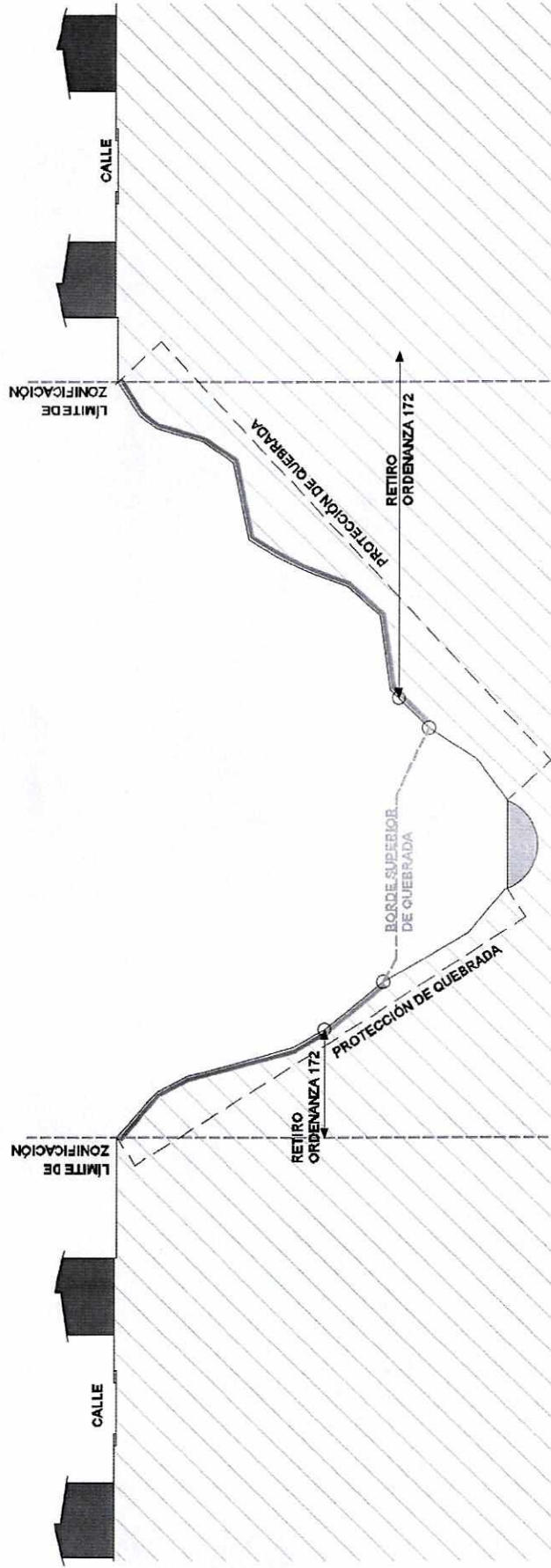
Análisis del problema

16



- 31.446 lotes
- 10.056 Segmentos de borde de quebrada
- 685 polígonos con zonificación A31(PQ)

Análisis del problema



- 31.446 lotes
- 10.056 Segmentos de borde de quebrada
- 685 polígonos con zonificación A31(PQ)



Base Legal

Resolución C350 Declaratoria De Patrimonio Natural, Histórico, Cultural Y Paisajístico Al Sistema De Quebradas Del Distrito Metropolitano De Quito.

Artículo 1.- Declaratoria

Declarase al Sistema de Quebradas del Distrito Metropolitano de Quito, como Patrimonio Natural, Histórico, Cultural y Paisajístico, y establecer como prioritario su cuidado, rehabilitación integral y mantenimiento a fin de prevenir los riesgos inherentes y brindar a la ciudadanía lugares de alta calidad ambiental, recreación, esparcimiento y cultura

Artículo 2.- Caracterización

Las quebradas se caracterizan por poseer pendientes en diferentes grados, con presencia de remanentes de vegetación natural andina; además, constituyen cauces naturales y microcuencas que, en muchas ocasiones, atraviesan la estructura urbana de Quito, siendo en muchos casos sujetas a usos socioeconómicos diversos, de carácter rural y urbano.

Artículo 3 Objeto

La presente declaratoria de las quebradas como patrimonio natural, histórico, cultural y paisajístico, tiene por objeto proteger, conservar y recuperar las funciones naturales de las mismas, permitiendo una fusión urbano y rural que promueva el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del Distrito y la seguridad ante posibles riesgos, además de brindar a los y las habitantes de la ciudad, lugares de calidad ambiental, recreación y esparcimiento.

Artículo 4.- Fines.-

Los fines específicos de la presente declaratoria son los establecidos en las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 171, 172 y 213, considerando además los siguientes: a) La protección del suelo, su flora, fauna, recursos hídricos y recursos naturales existentes; b) El rol de conectores ecológicos del Subsistema Metropolitano de Áreas Naturales Protegidas del Distrito Metropolitano de Quito y de la Red Verde Urbana; y, c) Permitir el fortalecimiento de la identidad y convivencia surgida alrededor de las quebradas.

Base Legal

**Ordenanza Metropolitana 213
Ordenanza Sustitutiva del Título V “Del Medio Ambiente”,
Libro Segundo del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito**

Art. 384.35. Del Delito Ecológico.-

Toda conducta que por su naturaleza constituya delito ambiental acorde a las disposiciones del Código Penal, para su juzgamiento se sujetará a lo estipulado en el Código de Procedimiento Penal. La DMMA o los comisarios deberán gestionar el inicio de las acciones penales

Base Legal

Ordenanza Metropolitana N° 127 Ordenanza Metropolitana Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana n° 0041, del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito

Uso Protección Ecológica/Conservación Del Patrimonio Natural

Comprende el uso destinado a la conservación del patrimonio natural, lo que incluye actividades de protección y restauración de la diversidad biológica que constituye: Flora, fauna, ecosistemas, quebradas, elementos relevantes del paisaje natural y servicios ambientales asociados.

Clasificación del uso Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural.- Corresponde a las siguientes categorías:

Patrimonio Natural Estatal: Unidades de conservación que están dentro del SNAP y los Bosque Protectores manejados por el MAE dentro del DMQ, los usos estipulados por el Ministerio de Ambiente del Ecuador como Autoridad Ambiental Nacional, MAE; en función de los objetivos de conservación y manejo proyectados en el territorio a través de los planes de manejo.

Patrimonio Natural Distrital: Predominancia de componentes naturales sobre componentes transformados por acciones antrópicas. Los usos son los estipulados por el Distrito del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de acuerdo a las ordenanzas y planes de manejo respectivos. Dentro de estas áreas se circunscriben unidades de planificación y manejo ambiental entre las que se identifican los santuarios de vida silvestre, áreas de protección de humedales, áreas de Conservación y Uso Sustentable (ACUS), áreas de intervención especial y recuperación (AIER).

Base Legal

Ordenanza Metropolitana N° 127 Ordenanza Metropolitana Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana n° 0041, del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito

Zonificación por la Edificabilidad y la forma de ocupación del Suelo

Asignaciones De Zonificación

La edificabilidad y formas de ocupación se identifican a través de un código tipológico que resume las características de cada una de las zonas localizadas en el territorio distrital, lo que se determina en el mapa PUOS-ZZ.

Para el caso de las quebradas, las asignaciones de Zonificación para Edificación y Habilitación del suelo es:

N°	Zona	Altura Máxima		Retiros			Distancia entre bloques	COS - PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo
		Pisos	M	F	L	P					
A31	PQ	0	0	0	0	0	0	%	m2	0	m



**Ordenanza Metropolitana N° 432
La Ordenanza Metropolitana Reformatoria De La Ordenanza Metropolitana No. 0172
Que Establece El Régimen Administrativo Del Suelo En El Distrito Metropolitano De Quito**

Art. 117. Áreas De Protección De Quebradas

4. El área de protección se constituye en el retiro de construcción. En el caso de que el área de protección sea de dominio privado, en las urbanizaciones, subdivisiones y conjuntos habitacionales podrá constituirse en vías, estacionamientos de visitas, áreas verdes recreativas comunales adicionales, áreas de vegetación protectora, excepto cuando las condiciones físicas no lo permitan; en los bordes de taludes, quebradas y ríos podrán realizarse cerramientos de protección.
5. Las empresas de servicios públicos tendrán libre acceso a estas áreas de protección, para realizar instalaciones y su mantenimiento.
6. En caso de que las quebradas rellenadas se hallen habilitadas como vías, los lotes mantendrán los retiros de zonificación correspondiente a partir de los linderos definitivos de los mismos. En caso de existir áreas remanentes del relleno de quebradas de propiedad municipal dentro del lote se deberán legalizar las adjudicaciones correspondientes.
7. Para habilitación de suelo en terrenos conformados parcial o totalmente por rellenos de quebradas, se requerirá informe del organismo administrativo responsable del catastro metropolitano, sobre el estado de la propiedad del área rellenada e informe favorable de la empresa pública metropolitana competente.
8. Se podrá edificar en las áreas existentes correspondientes a rellenos de quebradas que hayan sido adjudicadas por la Municipalidad, siempre y cuando se presenten los justificativos técnicos en base a un Estudio de Suelos otorgado y certificado por una Entidad Competente, y previa aprobación de la Secretaría encargada de la seguridad y gobernabilidad y de ser el caso, de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento.

Base Legal

Ordenanza Metropolitana N° 432 La Ordenanza Metropolitana Reformatoria De La Ordenanza Metropolitana No. 0172 Que Establece El Régimen Administrativo Del Suelo En El Distrito Metropolitano De Quito

Art. 117. Áreas De Protección De Quebradas

1. En quebradas se observarán las siguientes condiciones:

- b) En quebradas con **pendientes menores a 10 grados** el área de protección será de **6 metros en longitud horizontal**, medidos desde el borde superior.
- c) En quebradas con **pendientes desde 10 hasta 60 grados** el área de protección será de **10 metros en longitud horizontal**, medidos desde el borde superior.
- d) En quebradas con **pendientes mayores a 60 grados**, el área de protección será de **15 metros en longitud horizontal**, medidos desde el borde superior.

2. Los bordes superiores de las quebradas, depresiones y taludes serán determinados y certificados por el organismo administrativo responsable del catastro metropolitano, en base al análisis fotogramétrico y de la cartografía disponible en sus archivos, en la cual constan graficadas las respectivas curvas de nivel.

3. Esta definición deberá contener el dato de la pendiente de la quebrada en grados y porcentaje para cada lote y en caso de urbanizaciones o subdivisiones, se registrará la pendiente promedio dominante, que servirá como referente para definir las áreas de protección que correspondan.

Base Legal

Ordenanza Metropolitana N° 432 La Ordenanza Metropolitana Reformatoria De La Ordenanza Metropolitana No. 0172 Que Establece El Régimen Administrativo Del Suelo En El Distrito Metropolitano De Quito

Art. 118 Áreas De Protección De Cuerpos de Agua

1. Son áreas de protección los lechos de los cuerpos de agua y las superficies que rodean a los mismos.
2. Para el caso de cuerpos de agua en general, se observará una franja de 15 metros de ancho de protección medidos horizontalmente a lo largo de los márgenes del cuerpo de agua, a partir de la línea de máxima creciente promedio anual determinada por el organismo administrativo responsable del catastro metropolitano, previo informe de la empresa pública metropolitana competente.
3. Si se trata de un río, esta franja será de **50 metros medidos desde la ribera (orilla) máxima del río**, certificada por el organismo administrativo responsable del catastro metropolitano, mediante análisis fotogramétrico y de cartografía existente, de ser necesario se verificará en sitio con equipos de precisión centimétrica.
4. En caso de que el cuerpo de agua esté rodeado de barrancos o taludes con una inclinación comprendida entre 45 y 60 grados, y de una altura mayor a 10 metros las áreas de protección corresponderá a:
 - a) En pendientes comprendidas entre **45 a 60 grados la franja de protección será de 10 metros** de ancho medidos horizontalmente en forma paralela a la línea del borde superior del talud de conformidad al artículo de áreas de protección de taludes.
 - b) En pendientes **mayores a 60 grados la franja de protección será de 15 metros** de ancho medidos horizontalmente en forma paralela a la línea del borde superior del talud de conformidad al artículo de áreas de protección de taludes.

Base Legal

Ordenanza Metropolitana N° 432 La Ordenanza Metropolitana Reformatoria De La Ordenanza Metropolitana No. 0172 Que Establece El Régimen Administrativo Del Suelo En El Distrito Metropolitano De Quito

Art. 118 Áreas De Protección De Cuerpos de Agua

5. Se prohíben las obras, construcciones o actuaciones que puedan dificultar el curso de las aguas de los ríos, arroyos o cañadas, así como en los terrenos susceptibles de inundarse durante las crecidas no ordinarias, cualquiera sea el régimen de propiedad. Se exceptúan las obras de ingeniería orientadas al mejor manejo de las aguas, debidamente autorizadas por la administración metropolitana, previo informe técnico favorable emitido por la empresa pública metropolitana competente.
6. Las áreas de protección de los cuerpos de agua, acuíferos, ríos, lagunas, embalses, cuencas hidrográficas y humedales respetarán adicionalmente lo establecido en el ordenamiento jurídico metropolitano, en materia ambiental.
7. Las riberas (orillas) de los ríos o cuerpos de agua serán determinadas y certificadas por el organismo administrativo responsable del catastro metropolitano, en base al análisis fotogramétrico y de la cartografía disponible en sus archivos, en la cual constan graficadas las respectivas curvas de nivel.



Conclusiones

- La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda realiza la actualización del PUOS sobre la base de parámetros urbanísticos y de desarrollo territorial que son verificables en territorio.
- Las zonas en las que el borde superior de quebrada y las zonas con uso PE/CPN y zonificación A31 (PQ) no son coincidentes, se debe a que en la definición de éstos últimos, se realiza un análisis temático orientado a la protección de las quebradas y cuerpos de agua conforme lo establece la resolución C350-2012, así como a la prevención de riesgos.
- En estos mismos sectores, se evidencia además que los retiros estipulados en los Art. 117 y 118 de la Ord. 172 no cubren las áreas de protección requeridas para los cuerpos de agua ni las quebradas.
- El aprovechamiento en zonas donde no coincide el borde superior de quebrada y el límite de la zonificación A31(PQ), requiere de un análisis pormenorizado de cada lote que involucre los ámbitos territoriales, ambientales, riesgos y catastro .