

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

5 DE MARZO DE 2018

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los cinco días del mes de marzo del año dos mil dieciocho, siendo las 10h19, 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 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; Dr. Patricio Jaramillo, Arqs. Pablo Ortega, Donny Aldeán, Vladimir Tapia, Pablo Macanchi y Pablo Atapuma, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Andrea Rivera, funcionaria de la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad; Ing. Jorge Ordóñez, funcionario de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; Arqs. Yessica Burbano y Juan Carlos Echeverría, funcionarios de la Unidad Especial Regula Tu Barrio; Abg. Bruno Andrade, funcionario de la Agencia Metropolitana de Control; Ing. Patricio Valle, funcionario de la Administración Zonal Norte "Eugenio Espejo"; Arq. Darío Vélez, funcionario de la Administración Zonal Quitumbe; Arq. Jorge Murillo, funcionario de la Administración Zonal Valle de Los Chillos; Arq. Ana Orozco, funcionaria de la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz"; Arqs. Consuelo Agreda, Édison Cuaical y Ramiro Prado, funcionarios de la Administración Zonal La Delicia; Arqs. Juan Pazmiño y Washington Martínez, funcionarios de la Administración Zonal Calderón; Abg. Ana Zambrano, Lic. Alejandra Morales y Dr. Álvaro Fiallos, funcionario del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz; Arq. Lorena Velásteguí y Abg. Stephanie Robles, funcionarias del despacho del concejal Marco Ponce; e, Ing. Jorge Caicedo, funcionario del despacho del concejal Patricio Ubidia.

Secretaría constata que existe el quórum legal y reglamentario; y, da lectura al orden del día, el cual es aprobado con el pedido del concejal Sergio Garnica Ortiz de que se cambie el punto 1 por lectura de comunicaciones en virtud que no existen comisiones generales; se procede con el tratamiento del mismo.

ORDEN DEL DÍA:

1. Lectura de comunicaciones.

Siendo las 10h22 ingresa en la sala de sesiones el concejal Eduardo Del Pozo.

1.1 Oficios suscritos por el Ing. Fernando Larrea Narváez y Eco. Miguel Terán, moradores del Conjunto Oasis Blanco, ubicado en el sector Tacuri, quienes solicitan la revisión de la Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza de Zonificación No. 035 del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de las parroquias de Nayón y Zámbriza por afectar edificaciones existentes. (Se adjunta copia de los oficios como anexo 1).

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone que a través de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda se convoque, hasta el día miércoles 7 de marzo de 2018, a una mesa de trabajo a los señores Concejales miembros de la Comisión, Administración Zonal Norte "Eugenio

Espejo"; y, a la Junta Parroquial de Nayón, a fin de analizar la factibilidad modificar el proyecto normativo en referencia, cuyo informe se deberá remitir de manera inmediata a la Comisión. Somete a votación.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo	1		
Sr. Marco Ponce			1
MSc. Patricio Ubidia	1		
TOTAL	4	0	1

Con cuatro votos a favor la Comisión **resuelve:** solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda convoque, hasta el día miércoles 7 de marzo de 2018, a una mesa de trabajo a los señores Concejales miembros de la Comisión, Administración Zonal Norte "Eugenio Espejo"; y, a la Junta Parroquial de Nayón, a fin de analizar la factibilidad modificar el proyecto normativo en referencia, cuyo informe se deberá remitir de manera inmediata a la Comisión.

2. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2017-121875.

Solicitante: Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.

Petición: Solicita aprobación de la calle E-22.

Informe Técnico: Favorable.

Informe Legal: Favorable.

Administración Zonal: Centro "Manuela Sáenz".

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que se realizó la correspondiente inspección, en este sector la EPMMOP tiene programado realizar un puente para conectar los dos barrios y suspender el acceso por la Av. General Rumiñahui, el cual ha generado varios problemas y accidentes, propone acoger los informes favorables y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo	1		
Sr. Marco Ponce			1
MSc. Patricio Ubidia	1		
TOTAL	4	0	1

Con cuatro votos a favor la Comisión **resuelve:** acoger los informes técnico y legal favorables y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

3. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2016-082344.

Solicitante: Comité Promejoras del Barrio La Luz, Sr. Juan Jiménez.

Petición: Solicita aprobación del trazado vial del Barrio La Luz.

Informe Técnico: Favorable.

Informe Legal: Favorable.

Administración Zonal: Valle de Los Chillos.

Siendo las 10h31 ingresa en la sala de sesiones el concejal Marco Ponce.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que son varias vías que se van a aprobar, en la inspección realizada el pedido de los moradores fue que se conserve una caminera existente, con esa recomendación propone acoger los informes favorables y que el expediente se remita para conocimiento del Concejo Metropolitano.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo	1		
Sr. Marco Ponce	1		
MSc. Patricio Ubidia	1		
TOTAL	5	0	0

Con cinco votos a favor la Comisión **resuelve:** acoger los informes técnico y legal favorables y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

4. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2017-025690.

Solicitante: Administración Zonal Valle de Los Chillos.

Petición: Solicita aprobación del trazado vial modificadorio de la calle N4F.

Informe Técnico: Favorable.

Informe Legal: Favorable.

Administración Zonal: Valle de Los Chillos.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone acoger los informes técnico y legal favorables y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo	1		
Sr. Marco Ponce	1		
MSc. Patricio Ubidia	1		
TOTAL	5	0	0

Con cinco votos a favor la Comisión **resuelve:** acoger los informes técnico y legal favorables de la Administración Zonal Valle de Los Chillos y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

5. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2017-001179.

Solicitante: Arq. Eduardo Crespo.

Petición: Solicita aprobación del proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza Metropolitana No. 0098 de 21 de enero de 2016, del proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Ciudad Jardín.

Informe Técnico: Favorable.

Informe Legal: Favorable.

Administración Zonal: Quitumbe.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que la reforma a la Ordenanza se debe a una problemática vial, relacionada al trazado vial de la Av. Padre Carolo, la propuesta es liberar dos manzanas, a fin de dividir en dos y poder construir en la zona que cuenta con una vía en firme y dejar a futuro la parte que colinda con la Av. Padre Carolo.

Arq. Pablo Macanchi, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Manifiesta que el pedido del promotor es la unificación de los lotes que se encuentran individualizados, agrupando las manzanas, y posteriormente proceder a una subdivisión de los lotes que dan a la Av. Padre Carolo. (La presentación se adjunta a la presente acta como anexo 2).

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que no se afecta el manzanero, lo que se solicita es pasar de un macrolote, que se constituía en una unidad para declararla en propiedad horizontal, a dos macrolotes, sin modificar ni trama vial ni perfiles viales, pero le permitiría acometer, en propiedad horizontal, aproximadamente 250 unidades de vivienda; y, una vez que se tenga en firme el trazado vial de la Av. Padre Carolo, acometer con lo que sería el lote No. 2.

Concejal Jorge Albán: Manifiesta que en la reforma del año 2016 se restituyó el ancho de la Av. Padre Carolo y se estableció un acceso complementario o vía de servicios, por lo que consulta el por qué no se puede viabilizar.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que la Av. Padre Carolo, en el tramo norte, es fuertemente interrumpida por procesos informales de urbanización y habilitación de suelo, lo planteado en la reforma de año 2016 no está en firme, por ello el promotor solicita que se le permita desarrollar en lo que tiene certeza, sin modificar coeficientes ni vías, hasta que se defina el perfil de la Av. Padre Carolo.

Con la reforma propuesta se tendría, hacia la Av. Padre Carolo, 8 pisos de vivienda y un área con socalo comercial, vía de servicio y 4 bloques accesibles por el centro, no se modifica la forma de implantación de la ordenanza original.

Arq. Pablo Macanchi, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Manifiesta que este cambio se reflejará en el artículo 1, tamaño y forma de los predios o manzanas.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone acoger los informes favorables y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano, incorporando en el informe el cumplimiento de los plazos establecidos en la Ordenanza Metropolitana No. 127; y, solicitar a la EPMMOP remita para conocimiento de la Comisión el estudio definitivo de la Av. Padre Carolo, ya que al momento es requerido de manera indispensable dado el desarrollo urbano de este sector sur occidental de la ciudad. Somete a votación.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo	1		
Sr. Marco Ponce	1		
MSc. Patricio Ubidia	1		
TOTAL	5	0	0

Con cinco votos a favor la Comisión **resuelve**, acoger los informes técnico y legal favorables y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano, incorporando en el informe el cumplimiento de los plazos establecidos en la Ordenanza Metropolitana No. 127.

Además **resuelve**, solicitar a la EPMMOP que remita para conocimiento de la Comisión, el estudio definitivo de la Av. Padre Carolo, ya que al momento es requerido de manera indispensable dado el desarrollo urbano de este sector sur occidental de la ciudad.

6. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2017-194105.

Solicitante: Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Comité Promejoras Los Lirios de Carcelén.

Petición: Plan Casa Para Todos, Comité Promejoras del barrio Los Lirios de Calderón.

Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo: Favorable.

Informe Mesa de Trabajo: Favorable.

Administración Zonal: La Delicia.

Arq. Juan Carlos Echeverría, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Manifiesta que el asentamiento tiene 20 años, los lotes a ser fraccionados son 288 con una población beneficiada de 912 personas, la zonificación actual es Z2 (ZC)/A31 (PQ), la zonificación solicitada es D3 (D203-80)/A31 (PQ) con un lote mínimo de 200m², forma de ocupación de suelo sobre línea de fábrica y aislada para la quebrada, el uso principal de suelo es residencial urbano 2 y protección ecológica conservación del patrimonio natural, clasificación de suelo es urbano y rural en el borde de quebrada, la consolidación es del 35.08%, tiene un informe de riesgo bajo mitigable, cuenta con obras civiles en un 90% y obras de infraestructura en un 100%, el área verde en relación al área útil es del 25.88%, existen 13 lotes por excepción. (La presentación se adjunta a la presente acta como anexo 3).

Indica que en el predio colindante al asentamiento Los Lirios, el cual corresponde al del PUAE Manuel Córdova Galarza, existen aproximadamente 20 viviendas ubicadas dentro de dicho predio, se ha llegado a un acuerdo con la Empresa Pública Ecuador Estratégico para que una vez que se apruebe el asentamiento y se defina los lotes, se procederá a ubicar estas viviendas en el proyecto Los Lirios de Carcelén, con lo cual queda sin inconvenientes el PUAE Manuel Córdova Galarza.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que se debe dejar a salvo la relocalización que corresponda de conformidad con lo acordado con la Empresa Pública Ecuador Estratégico.

Concejal Jorge Albán: Manifiesta que esta relocalización debería constar en la exposición de motivos o como antecedente.

Siendo las 11h07 sale de la sala de sesiones el concejal Patricio Ubidia.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Solicita se someta a votación acoger los informes favorables a fin de remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo	1		
Sr. Marco Ponce	1		
MSc. Patricio Ubidia			1
TOTAL	4	0	1

Con cuatro votos a favor la Comisión **resuelve:** acoger los informes favorables y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

7. **Presentación del informe sobre avance de actividades y cronogramas previstos según oficio No. 7205 de 29 de diciembre de 2017, de los siguientes instrumentos a cargo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda:**

- 7.1 Plan del Parque Metropolitano de Calderón.
- 7.2 Plan Especial de las Parroquias Noroccidentales.
- 7.3 Plan Especial de las Parroquias Norcentrales.
- 7.4 Plan Especial de las laderas desde la Av. Simón Bolívar y los valles de Tumbaco y Los Chillos.
- 7.5 Plan Especial La Mariscal.

Arq. Wladimir Tapia, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que en relación al Plan del Parque Metropolitano de Calderón se tiene un 15% de avance entre diagnóstico y memoria técnica, donde el análisis de diagnóstico entre los componentes: biofísico, socio económico, estructura urbana, sistemas urbanos y valoración catastral tiene un nivel de avance entre el 20, 30 y 40 por ciento completando el documento de diagnóstico en un 30% y la memoria técnica estaba en proceso de que se consolide el documento de diagnóstico.

El proceso de los Planes Especiales inicia con un diagnostico basado en cinco componentes que son: 1. Biofísico, 2. Socio económico, 3. Estructura urbana, 4. Sistemas urbanos; y, 5. Valoración catastral.

Una vez que el documento de diagnóstico se ha consolidado se pasa al desarrollo de la memoria técnica.

Con relación a la Parroquias Noroccidentales están en un 50% de desarrollo del diagnóstico, se ha tenido varias mesas de trabajo con la comunidad, y una recopilación amplia de información de todas las entidades tanto gubernamentales como privadas.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que el problema del Noroccidente es que hay un catastro actualizado de menos del 50%, si no hay base predial no hay base cartográfica, lo que genera un vacío que deriva en una complejidad de gestión, por lo que han tenido que buscar mecanismos alternativos para ir llenando los vacíos de información.

Arq. Wladimir Tapia, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Manifiesta que otro limitante es la tenencia de tierra, ya que se llega a niveles de informalidad muy altos.

En la Parroquias Norcentrales el avance ha sido menor, se tiene un 20% de avance del documento de diagnóstico, ya que las características de información recopilada son similares a las parroquias Noroccidentales.

Respecto a la ladera que baja desde la Av. Simón Bolívar hacia los Valles de Tumbaco y Los Chillos se tiene un avance del 30% del diagnóstico. En el Plan Especial La Mariscal se ha completado del 100% del diagnóstico con un proceso de participación ciudadana muy amplio.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que el proceso de participación en La Mariscal fue complejo y objetado por integrantes de la comunidad y por la Comisión de Participación Ciudadana y Gobierno Abierto, por lo cual se elaboró un manual metodológico de participación, el cual ha sido aceptado por la comunidad y por la Comisión de Participación Ciudadana y Gobierno Abierto.

Arq. Wladimir Tapia, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Manifiesta que una vez que se tiene el documento de diagnóstico se pasa a la memoria técnica, en esta fase el Plan Especial de las Parroquias Noroccidentales tiene un avance del 20%, y un avance total entre el diagnóstico y la memoria técnica del 35%; los Planes que tienen 0% de base en la memoria técnica se debe a la falta de consolidación integral del diagnóstico, el Plan Especial La Mariscal tiene un avance de memoria técnica un 40%.

Concejal Jorge Albán: Solicita se incluya el estudio del Plan Especial Centro Histórico.

Siendo las 11h37 ingresa en la sala de sesiones el concejal Patricio Ubidia.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Propone que para los Planes San Juan, El Carmen y Tababela se realice una mesa de trabajo.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remita un informe del avance de los Proyectos Especiales La Mariscal, Centro Histórico; y, Parroquias Noroccidentales.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo	1		
Sr. Marco Ponce	1		
MSc. Patricio Ubidia	1		
TOTAL	5	0	0

Con cinco votos a favor la Comisión **resuelve**, solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remita para conocimiento de la Comisión un informe del avance de los Proyectos Especiales La Mariscal, Centro Histórico; y, Parroquias Noroccidentales.

8. Conocimiento y resolución del proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza Metropolitana No. 127 que contiene el Plan de Uso y Ocupación el Suelo.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ha ingresado dos oficios relacionados con el tema, por lo que solicita se informe sobre el alcance de los mismos.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Manifiesta que son un alcance referente al Beaterio, a su criterio se requiere una aclaración en la delimitación de los polígonos y se revise como quedaría la ordenanza.

Arq. Pablo Atapuma, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que la propuesta que cambio es a la Disposición General Quinta con el siguiente texto: *“Incorpórese en los mapas PUOS U2-2 de uso principal del suelo y PUOS Z2-2 de ocupación y edificabilidad, las modificaciones aplicables a los polígonos situados en el flanco oriental manteniendo el derecho de vía de la línea férrea adyacente a la plataforma de almacenamiento de combustibles del Beaterio según los siguientes datos: Uso de suelo principal RU1 Residencial urbano 1 y zonificación D3 (D203-80). Adicionalmente aplíquese los siguientes datos a los polígonos situados en los flancos occidental y sur a partir de los linderos de la mencionada plataforma y que no se encuentren afectados por la aplicación de la Norma NFPA30: Uso de suelo principal Área de Promoción y zonificación Z2 (ZC). Y los polígonos situados en el flanco norte a partir de los linderos de la mencionada plataforma con los siguientes datos: Uso de suelo principal Equipamiento (E) y zonificación A40”.*

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone que se cambie la zonificación ZC por Residencial 1.

Concejal Jorge Albán: Indica que de acuerdo a lo discutido se quedó en que en todo el límite del perímetro sea restringido para actividad industrial y en el límite de las bombonas se restrinja todo, incluido lo residencial, propone que se mantenga de esa manera.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone ratificar lo aprobado por Comisión en sesiones anteriores sobre la Disposición General Quinta y que se incorpore en la exposición de motivos el oficio presentado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo	1		
Sr. Marco Ponce	1		
MSc. Patricio Ubidia	1		
TOTAL	5	0	0

Con cinco votos a favor la Comisión **resuelve**, ratifica lo aprobado por la Comisión en sesiones anteriores con relación a la Disposición General Quinta y que se incorpore en la exposición de motivos el oficio presentado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Dr. Álvaro Fiallos, funcionario del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz: Indica que se ha trabajado respecto a la definición de suelo agrícola residencial y su potencialidad de impacto frente al desarrollo urbanístico, en la última versión se definió una subclasificación: agrícola residencial urbano y agrícola residencial rural, para el suelo urbano se había definido que se puedan realizar hasta dos unidades de vivienda por lote mínimo, y en suelo rural una vivienda por lote mínimo; sin embargo, en virtud de los reclamos de varios ciudadanos, se podría estar convirtiendo en algo no muy apropiado, cuando el COOTAD desapareció la posibilidad de que la ciudad tenga las etapas de incorporación, se vieron forzados a crear de manera temporal un uso de suelo transitorio, agrícola residencial urbano, caracterizado por haber perdido toda característica de ruralidad, en tal virtud, el tratamiento que se debería dar al suelo agrícola residencial urbano sea el mismo que venía recibiendo desde hace varios PUOS atrás, mientras que el suelo rural no podrá desarrollarse.

Concejal Jorge Albán: Propone que se dé el mismo tratamiento que se aplicó a la zonificación A36.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que para las zonificaciones A36, se realizó un análisis, para este caso de necesitaría de igual manera un análisis para llegar a la misma conclusión, ya que son polígonos diferentes ni las misma circunstancias urbanísticas.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Manifiesta que se podría aplicar el cuadro de calificación de servicios, vías, etc., de las zonificaciones A36 y A37.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que en el texto propuesto se especifica que se debe respetar el COS y que no haya límite de vivienda, consulta bajo que parámetros se haría esto si no se ha hecho la corrida territorial.

Concejal Jorge Albán: Manifiesta que se puede agregar que se aplicara los mismos criterios que para las zonificaciones A36, A37 y A38.

Dr. Álvaro Fiallos, funcionario del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz: Indica que en suelo agrícola residencial rural la propuesta es la construcción de una vivienda por lote mínimo, en el caso de proyectos de vivienda en suelo agrícola residencial rural en lotes cuya área útil sea igual o superior a los 10 mil metros cuadrados, se permitirá la edificación de acuerdo a las zonificaciones establecidas en el PUOS a través de los instrumentos complementarios de planificación aplicables y

previo informe de la Autoridad Agraria Nacional; si el proyecto a desarrollarse tienen una superficie inferior a los 10 mil metros cuadrados podrá acogerse a lo previsto en las condiciones y aplicación de parámetros para la vivienda unifamiliar y multifamiliar del anexo de la presente Ordenanza para las zonificaciones A37 y A38, y previo informe de la Autoridad Agraria Nacional.

Concejal Jorge Albán: Indica que a su criterio no es necesario el último párrafo para suelo agrícola residencial rural, debe quedar claro que se en estos sectores se puede desarrollar a través de instrumentos complementarios de planificación, como PUAE, urbanizaciones, etc., la zonificaciones A36, A37 y A38 se debería aplicar para suelo agrícola residencial urbano, además la parece equivoco que haya suelo agrícola residencial urbano; si se aplica el criterio de densificación el problema es que se podría desarrollar un proyecto multifamiliar, el cual debe ser coherente con la vialidad, servicios básicos, y de algunos elementos complementarios referentes al COS, por lo que se debería aprovechar este análisis para eliminar esta categoría de agrícola residencial urbano.

Siendo las 12h10 sale de la sala de sesiones el concejal Marco Ponce.

Concejal Eduardo Del Pozo: Manifiesta que se debería hacer un análisis de la propuesta presentada, está de acuerdo con que se debe densificar en algunas zonas, pero se debe ver en territorio donde afectaría, por lo que solicita que se haga un análisis con los mapas que indiquen donde habría esta afectación.

Concejal Patricio Ubidia: Indica que está de acuerdo con densificación pero se debe evitar las manchas urbanas, le parece adecuada la propuesta del concejal Albán de que se deje abierta la posibilidad de densificar a través de mecanismos de planificación.

Siendo las 10h20 ingresa en la sala de sesiones el concejal Marco Ponce.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Propone extrapolar las zonificaciones A37 y A38 en suelo agrícola residencial urbano, lo cual pueden presentar el día de mañana.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remita hasta el día 6 de marzo de 2018, el mapa de uso de suelo vigente donde constan los polígonos Agrícola Residencial Rural plenamente identificados; y, también un mapa en el que se precisen los polígonos de uso Agrícola Residencial Urbano debiendo indicar de manera particular aquellos suelos ARU que tengan asignadas zonificaciones A36, A37 y A38. Se suspende el tratamiento de este tema hasta contar con esta información.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo	1		
Sr. Marco Ponce	1		
MSc. Patricio Ubidia	1		
TOTAL	5	0	0

Con cinco votos a favor la Comisión **resuelve**, solicitar solicita a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remita hasta el día 6 de marzo de 2018, el mapa de uso de suelo vigente donde constan los polígonos Agrícola Residencial Rural plenamente identificados; y, también un mapa en el que se precisen los polígonos de uso Agrícola Residencial Urbano debiendo indicar de manera particular aquellos suelos ARU que tengan asignadas zonificaciones A36, A37 y A38.

Siendo las 12h34, se clausura la sesión. Firman para constancia de lo actuado el señor Presidente 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**

VLJ

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



3 ANEXOS CON 15 FOJAS

ANEXO

1

Si

Quito, 28 de Febrero de 2018

Abg.

Sergio Garnica Ortiz

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Ciudad

De mi consideración:


En conocimiento del plano B3-NZ, del Proyecto de Ordenanza Reformativa de Zonificación N° 035 del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de las Parroquias de Nayón y Zambiza, sector Tacuri, en el cual se encuentran proyectos de trazos de vías nuevas y ampliatorias, me dirijo a usted para realizar las siguientes puntualizaciones que, como residente del barrio Tacuri-Oasis Blanco, pasaje Z, casa No. 16D, me veo obligado a realizarlas:

1.- El plano del proyecto de ordenanza citado no está actualizado, pues en este se observa claramente que no constan las viviendas construidas actualmente con aprobaciones de construcción y Replanteo Vial respectivos aprobados por la entidad correspondiente del Distrito Metropolitano de Quito. Todas estas viviendas se verían afectadas, sobre todo en el pasaje Z.

2.- La intervención en este conjunto de casas afectaría el buen vivir de este conglomerado humano que actualmente consideramos es prioritario, puesto que la totalidad de construcciones no tienen cerramientos frontales, más que, cercas vivas que dividen nuestras propiedades, **haciendo de ellas un conjunto de armonía con la naturaleza y medio ambiente** que se vería seriamente afectado.

3.- En mi calidad de profesional de la construcción y ejecutor de varios proyectos de vivienda de índole privado en esta ciudad de Quito, Ingeniero Civil, matrícula No. 17-7479 Colegio de Ingenieros Civiles del Ecuador-Colegio Provincial de Pichincha, EMOP-4868-Cámara de la Construcción 12174, observo que existen otras alternativas viales que técnicamente pueden ser ejecutadas sin afectar, como pretenden hacerlo, a alrededor de sesenta propietarios de vivienda que vivimos en el barrio Tacuri, esto es, si desean habilitar terrenos que se encuentran en el lado Oriental de Tacuri, se lo puede efectuar desde la prolongación de la vía Manuela Sáenz, sector norte de la población San Pedro de Nayón, y no el proyecto de ordenanza reformativa de zonificación que afecta con la creación de vías nuevas y ampliatorias nuestras viviendas y por ende el desarrollo de nuestras vidas dentro de una sociedad con todo el derecho al buen vivir conforme a la Constitución de la República.

Entendiendo que, el razonamiento para el proyecto de ordenanza es el servicio a la comunidad con la reducción de recursos humanos y económicos, existen otras alternativas en las cuales se cumplan las especificaciones técnicas como son anchos de vías, radios de curvatura, peraltes longitudes mínimas que permitan optimizar recursos, entre otros, pues estos trazos son sinuosos y más largos hasta unir la calle Manuela Sáenz en dos puntos, puesto que el proyecto **NO ha sido SOCIALIZADO** con los involucrados y presuntos beneficiarios como legalmente corresponde que a la vista, no somos nosotros como barrio Tacuri.

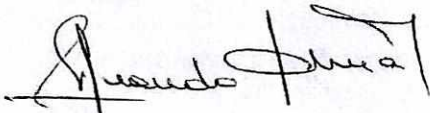
Recibido
28/02/18
RIM
TEL.F. 

Considerando que estos argumentos señalados de forma general, y discutidos en una futura reunión de Socialización del proyecto, pueden ser técnicamente explicados por quienes nos sentimos perjudicados, ya que el barrio tiene personería jurídica, por lo cual me permito solicitarles tomen en cuenta mis puntualizaciones y observaciones.

Por la atención, expreso mi agradecimiento.

**CC: CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN,
CONCEJAL MSC. PATRICIO UBIDIA, ARQ. JACOBO HERDOIZA-SECRETARIO DE
TERRITORIO, HÁBITAD Y VIVIENDA**

Atentamente,



Ing. Civil

FERNANDO RAMIRO LARREA NARVAEZ

Cédula de Identidad No. 0400730214

Dirección: Calle Tacuri OE-16D y Manuela Sáenz

Teléfono: 4502989- 0997101545.

Email: fisholarrea@hotmail.com

Predio No. 3622674



Caro por Alabado
Negociación (por 2)
con el q' y me ~~seguir~~

Quito DM, 21 de Febrero del 2018

Abg.

Sergio Garnica Ortiz

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO

CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Ciudad

CC: CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO, CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN,
CONCEJAL MSC. PATRICIO UBIDIA, ARQ. JACOBO HERDOIZA-SECRETARIO DE
TERRITORIO, HÁBITAD Y VIVIENDA

De mis consideraciones:

El día viernes 16 de febrero del presente año, llega a mis manos el plano B3-NZ, del Proyecto de Ordenanza Reformatoria de Zonificación N° 035 del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de las Parroquias de Nayón y Zambiza, sector Tacuri, en el cual se encuentra trazados, varios proyectos de vías, que afectan directamente al Barrio Tacuri y en particular al "Conjunto Residencial Oasis Blanco", lugar en el que tengo mi residencia. La Comisión de Uso de Suelo en sesión de 13 de diciembre del 2017, emite "Dictamen favorable", para que el Concejo Metropolitano, conozca en segundo debate, el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que incorpora el mapa de vías locales, secundarias y principales del sector Tacuri, que consta en el Plano B3-NZ de categorización y dimensionamiento vial, de la Ordenanza Metropolitana N° 35 del Plan Parcial Nayón, Zambiza.

Soy propietario del lote N° 3, del Conjunto "Oasis Blanco", en el cual hace aproximadamente cuatro años, construí dos viviendas bajo el régimen de propiedad horizontal cuyos números prediales son: 3547182 y 3547184, contando para ello con todos los permisos Municipales, casas en las cuales actualmente resido permanentemente, junto a mi hijo; y, que lo elegí, por ser un Conjunto Residencial Cerrado, que brinda la comodidad y tranquilidad indispensable para un buen vivir, cercano a la ciudad de Quito y que cuenta con el ingreso respectivo, a través de una vía secundaria y garita, mantenida por el Comité Pro mejoras Barrio Tacuri, conformado legalmente para el efecto, y al cual contribuimos con una cuota mensual y cuotas extraordinarias, para mantenimiento y acceso vial.

En el Plano de la referencia y que adjunto al presente, se puede observar, un proyecto de vía, punteada de color azul que partiendo de la cuchara existente en la parte exterior de mi vivienda, pretende conectarse con otro proyecto de vía de color rojo, que a su vez se conectaría con el proyecto de la vía Perimetral del Distrito Metropolitano; el plano que se presenta para el dictamen de la Comisión, primeramente es un plano desactualizado, en el que no constan varias viviendas existentes en la cuchara vial y que entiendo que por no haber realizado una inspección de campo, por parte de los Técnico del Municipio, pretenderían pasar la vía, por encima de las viviendas ya edificadas en años anteriores.



Jorge Albán Gómez

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

NOMBRE: Juan Hu

FECHA: 22-02-2018

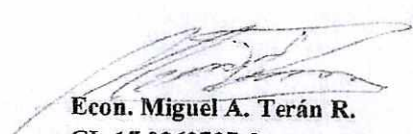
HORA: 15:41 TEL: _____

Señor Presidente y Miembros de la Comisión, entiendo que cualquier planificación de obras viales, debe disponer de un pedido formal de ejecución de obras por parte de los presuntos beneficiarios, con la factibilidad técnica respectiva para realizar dicha obra, cuidando el de no afectar mayormente a los ciudadanos y peor en el caso de existir edificaciones nuevas ya construidas en años anteriores a la propuesta de Proyecto; adicionalmente, conforme a norma jurídica, se debió realizar una sociabilización del proyecto con los moradores del lugar, en especial con los afectados, se debía presentar el objetivo de las vías proyectadas y los posibles beneficiarios de dicha obra pública, adicionalmente se debía asignar el presupuesto respectivo "priorizado", de acuerdo a las reales necesidades de servicio comunal; entiendo que actualmente para el Ilustre Municipio, los recursos financieros son escasos y por lo tanto, se debe priorizar al máximo los limitados recursos financieros, destinando los fondos a aquellas obras completamente indispensables y necesarias para la comunidad en el corto plazo, dando prioridad a otras más apremiantes para la población, que como ejemplo y aprovechando la oportunidad, me permito señalar, el de la dotación de una "vía de primer orden" para el trayecto "Tanda-Tacuri-San Pedro-Cumbaya", la misma que actualmente es de segundo orden y se encuentra en muy malas condiciones, lo cual no se compadece con el alto flujo vehicular que soporta, por ser esta la vía natural de desfogue de la "Vía Interoceánica", situación que se agrava mayormente, ante cualquier problema de la vía principal al Valle, ya que todo el tráfico vehicular hacia Cumbaya y Tumbaco, tiene que desviarse hacia la vía en mención.

Por todo lo anteriormente señalado señor Presidente y Miembros de la Comisión, solicito muy comedidamente, se sirvan disponer a quien corresponda, se revise de forma urgente, la totalidad del citado Proyecto, previo al nuevo envío para segundo debate, por parte del Concejo Municipal; incorporando la improcedencia de la planificación, de por lo menos la vía que parte de la cuchara de mi residencia y de otros afectados colindantes; vía que consta con línea discontinua de color azul, en el Mapa B3-NZ, por afectar directamente a las construcciones existentes, no prestar servicio de interés para la comunidad y por lo tanto al patrimonio de los actuales dueños y por afectar al derecho al buen vivir, que consagra la actual Constitución de la República, como parte de los Derechos Humanos Universales.

Por considerar que esta solicitud llena con todos los requisitos legales pertinentes, anticipo a ustedes, mi reconocimiento y estima, por la favorable acogida a mi pedido.

Atentamente



Econ. Miguel A. Terán R.

CI: 17 0362737-0

Dirección: Manuela Sáenz y Pasaje Z, casa 6, Conjunto Oasis Blanco, Tacuri, Nayón

Telf. 0998573631 - 3820428

E mail: miguel_teran2015@outlook.es

Anexo: Copia de los IRM de mi propiedad.

Fotos actualizadas de la cuchara vial y de las construcciones existentes, que se verían afectadas.

Copia del Informe N° IC-O-2018-002.

Copia del Plano B3NZ, adjunto al Informe

ANEXO

2

PROPUESTA DE ORDENANZA REFORMATORIA DE
LA ORDENANZA No. 0098, DE 21 DE ENERO DE
2016

DEL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO
ESPECIAL “CIUDAD JARDÍN”

Antecedentes:

Fecha	Ordenanza
31 de octubre de 2005	Se sancionó la ordenanza especial No. 0004, la cual sustituyó a la ordenanza No. 3470 del proyecto urbanístico "El Garrochal".
9 de agosto de 2006	Se sancionó la ordenanza especial No. 0009, modificatoria de la ordenanza especial No. 004, sustitutiva del proyecto urbanístico "El Garrochal".
21 de enero de 2016	Se sancionó la ordenanza especial No.0098 del proyecto urbanístico arquitectónico "Ciudad Jardín", sustitutiva de la ordenanza especial No. 0009, del proyecto urbanístico "El Garrochal".
4 de enero de 2017	Mediante oficio S/N y GDOC 2017-001179, el doctor Fabián Andrade Narváez, abogado patrocinador del Ing. Eduardo Crespo Correa, en representación de Ferroinmobiliaria, ingresó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, la solicitud de reformatoria de la ordenanza No. 0098, del 21 de enero de 2016.

Justificación de la modificación:

1.- Los predios que resultaron de la división original (2005) se mantienen inalterados pesar de que el planteamiento urbanístico y las manzanas resultantes de la ordenanza metropolitana 098. Para este propósito es necesario efectuar las siguientes actuaciones:

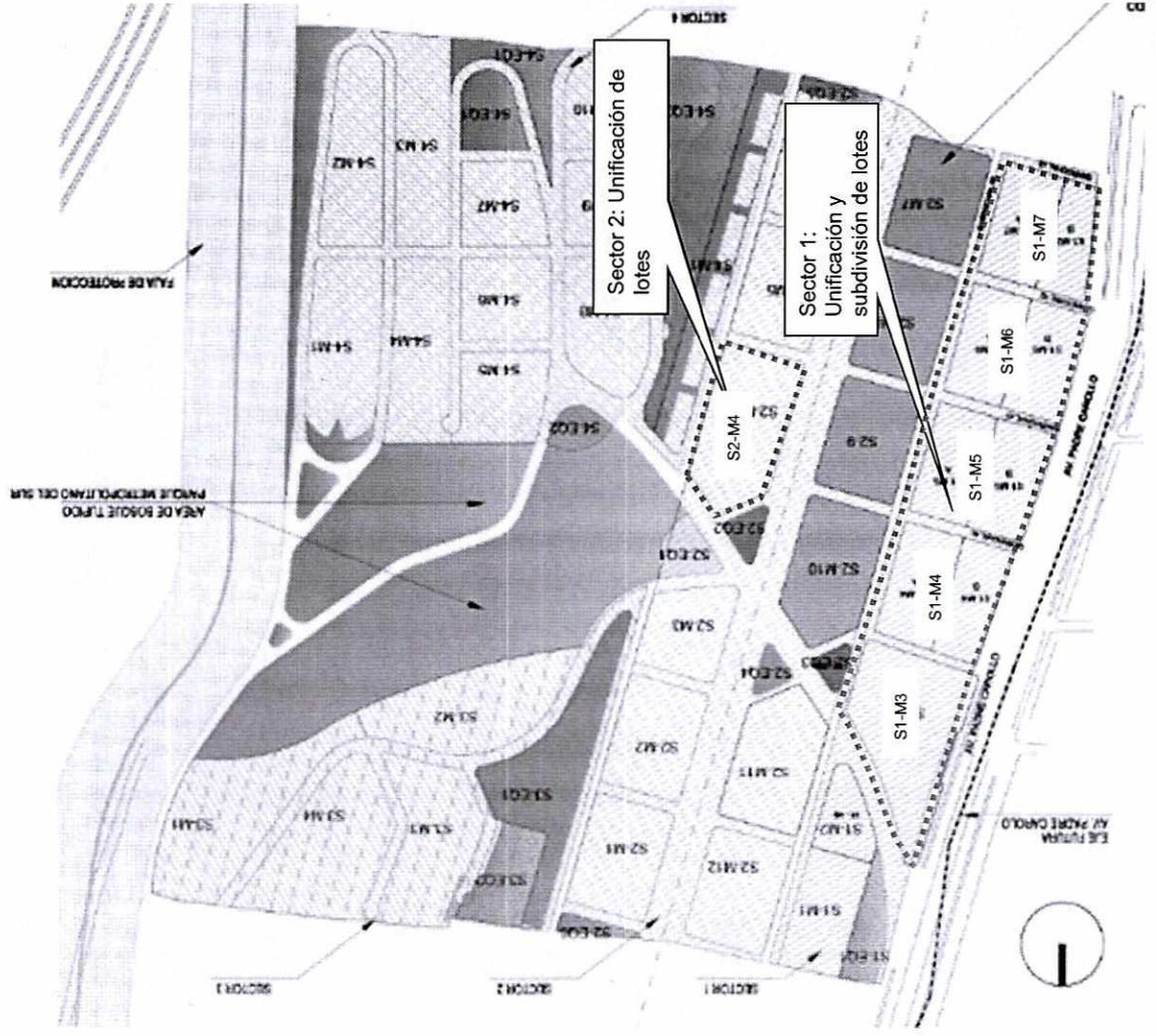
- Realizar, en primer lugar, una unificación de los predios que conforman las manzanas S1-M3, S1-M4, ubicadas en el sector 1, al occidente de la vía Garrochal 12, la cual divide al sector 1 del sector 2, y S2-M4 ubicada en el sector 2, al oriente del eje de alta tensión, según las especificaciones técnicas de la Ordenanza No. 098, de 21 de enero de 2016, (ver imagen 1) y;
- Una vez integrados los predios conforme al literal precedente se requiere la división longitudinal en sentido norte-sur de los lotes que conforman las manzanas S1-M4, S1-M5, S1-M6 y S1-M7 todas estas ubicadas en el sector 1 del proyecto.

2.- El eje vial y afectaciones de la Av. Padre Carollo no se encuentran definidas, lo cual impide contar con un trazado vial definitivo y por ende impide la planificación definitiva de los proyectos inmobiliarios a ser desarrollados.

Por circunstancias de demanda habitacional y de capacidad de gestión del promotor, resulta pertinente desarrollar los proyectos inmobiliarios por etapas, siendo menester reducir la extensión de los predios sobre los que se desarrolla el proyecto, mediante las subdivisiones programadas

Propuesta reformatoria:

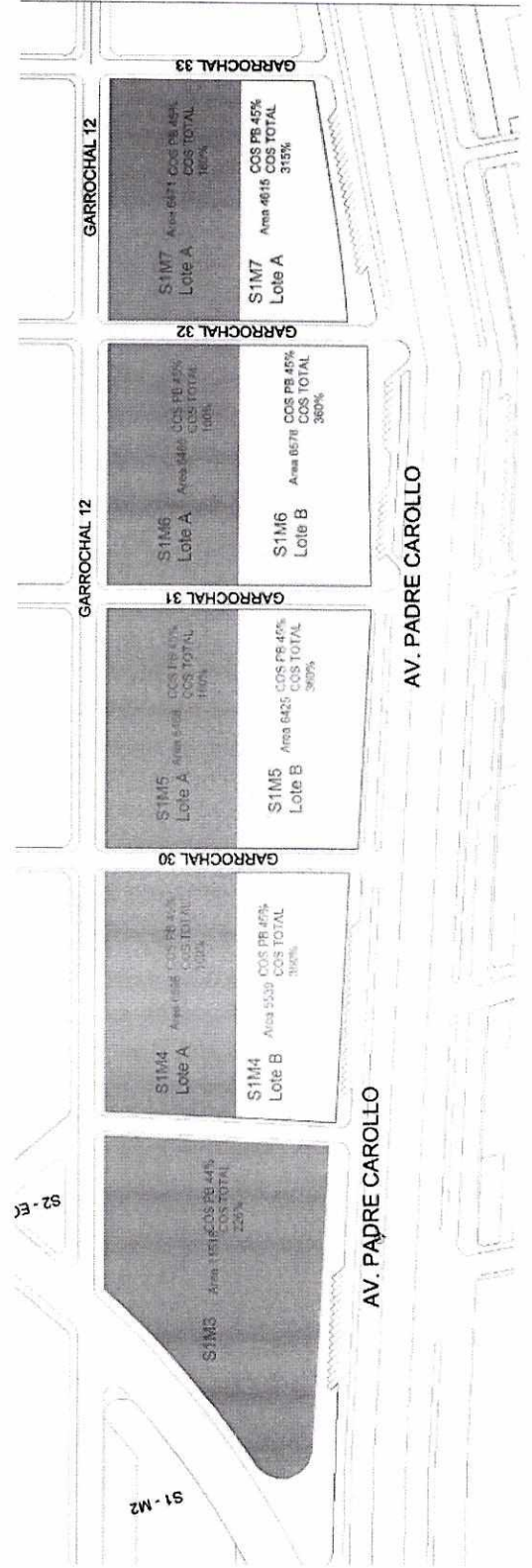
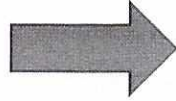
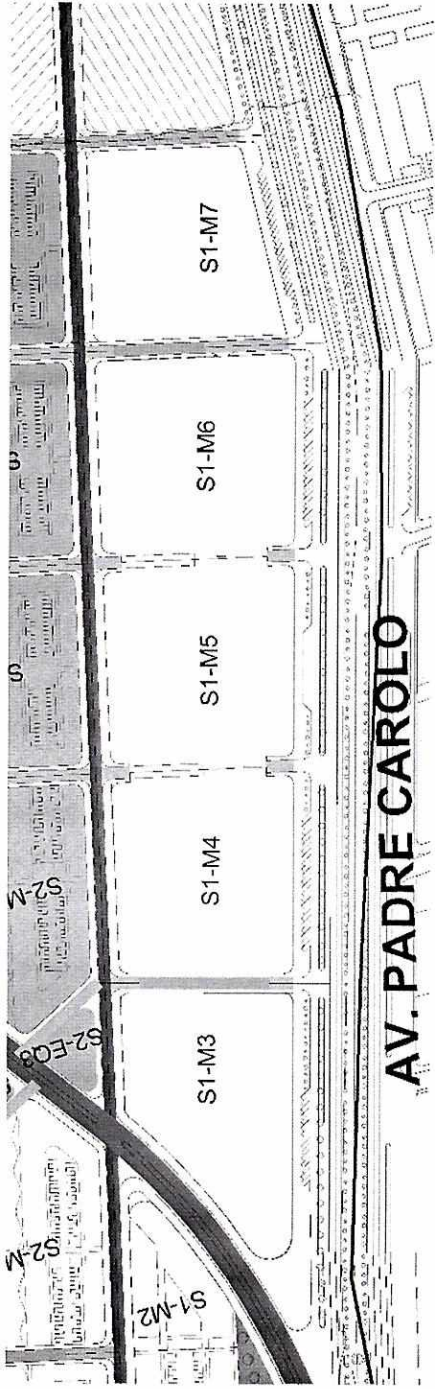
1.- La propuesta plantea la integración de los lotes que conforman las manzanas No. S1-M3 y S2-M4 y la posterior división de las manzanas No. S1-M4, S1-M5, S1-M6, S1-M7, ubicadas en el sector uno tal como se muestra en la imagen 1 y cuadro 1 descritos a continuación:



Sector	Número de manzana	No. predio	Propuesta de modificación	
			Integración	Actuación
S1	M3	1247167	X	-
		1300123		-
	M4	1300124	X	S1-M4A
		1247157		S1-M4B
	M5	1247158		S1-M5A
				S1-M5B
				S1-M5A
	M6	1247098		S1-M6A
			S1-M6B	
M7	1247113		S1-M7A	
			S1-M7B	
S2	M4	1300184	X	-
		1247100		-

Propuesta reformatoria:

2.- Posterior a la integración predial en las manzanas señaladas, se requiere la división de las manzanas del sector 1 ubicado hacia la Avenida Padre Carollo.



A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

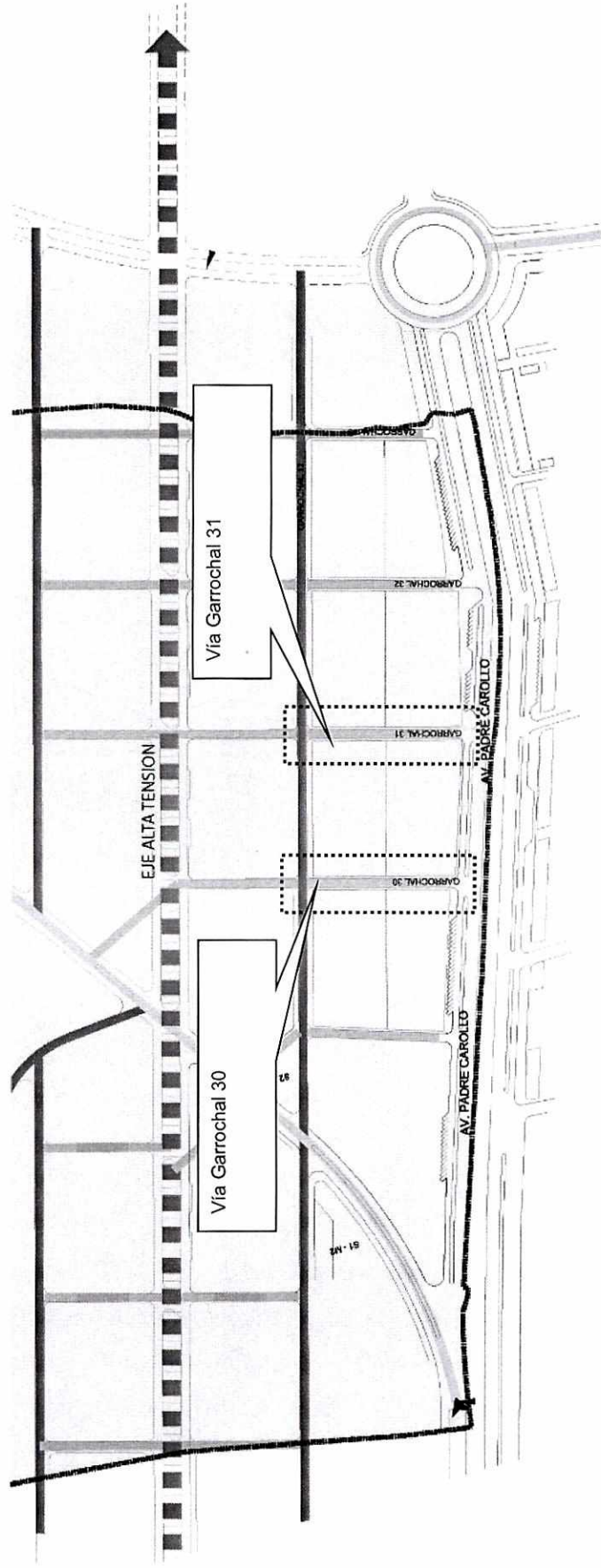
Edificabilidad y superficies :

Las superficies de las manzanas divididas y su correspondiente potencial de edificabilidad no superan en su totalidad los coeficientes de la ordenanza vigente y en algunas manzanas es inferior, dando mayor superficie a las áreas verdes y áreas de recreación. Estos datos se detallan en el siguiente cuadro:

Sector		Ordenanza No. 098 del 21 de enero de 2016										Propuesta reformativa 2017										
Sector	Manzana	Área Útil Manzanas	COS Pb	Edificabilidad En Planta Baja	COS Total	Edificabilidad Total	Número De Pisos	Manzana			Sector			Manzana	División De Manzanas	Área Útil Manzanas	COS Pb	Edificabilidad En Planta Baja	COS Total	Edificabilidad Total	Edificabilidad Total Manzana	Número De Pisos
								M2	%	#	M2	%	#									
SECTOR 1	S1-M1	7.035,00	45	3.166,00	270	18.995,00	4 hasta 6	M2	%	#	S1M1	S1M1	7.035,00	45	3.166,00	270,0	18.995	M2	M2	18.995	M2	4 hasta 6
	S1-M2	3.750,00	45	1.688,00	270	10.125,00	4 hasta 6	M2	%	#	S1M2	S1M2	3.750,00	45	1.688,00	270,0	10.125	M2	M2	10.125	M2	4 hasta 6
	S1-M3	11.518,00	44	5.068,00	226	26.030,68	4 hasta 8	M2	%	#	S1M3	S1M3	11.518,00	44	5.068,00	226,0	26.030,68	M2	M2	26.030,68	M2	4 hasta 8
	S1-M4	12.137,00	51	6.190,00	262	31.799,00	4 hasta 8	M2	%	#	S1M4 A	S1M4 A	6.598,00	45	2.969,10	160,0	10.556,80	M2	M2	10.556,80	M2	4 hasta 6
	S1-M5	12.893,00	51	6.575,00	262	33.780,00	4 hasta 8	M2	%	#	S1M4 B	S1M4 B	5.539,00	50	2.769,50	360,0	19.940,40	M2	M2	19.940,40	M2	4 hasta 8
	S1-M6	13.043,00	51	6.652,00	262	34.173,00	4 hasta 8	M2	%	#	S1M5 A	S1M5 A	6.468,00	45	2.910,60	160,0	10.348,80	M2	M2	10.348,80	M2	4 hasta 6
	S1-M7	11.086,00	44	4.878,00	226	25.054,00	4 hasta 8	M2	%	#	S1M5 B	S1M5 B	6.425,00	45	2.891,25	360,0	23.130,00	M2	M2	23.130,00	M2	4 hasta 8
SUB TOTAL		71.462,00	47	34.216,00	254	179.956,00					SUB TOTAL		71.462,00	45	32.320,50	254,6	178.038			178.038		178.038

Trama vial :

Para facilitar la comunicación y accesos, las calles Garrochal 30 y 31, se prolongan hacia la Av. Padre Carollo (la calle Garrochal 32 actualmente se prolonga hasta la Av. Padre Carollo). Estas se mantienen como vías locales tipo B2 y no superan en pendiente el 18%, permitiendo la circulación vehicular tanto como peatonal. Estas vías facilitarán el acceso a los nuevos lotes, ya sea a través de la actual vía Garrochal 12, o a través de la futura Av. Padre Carollo.

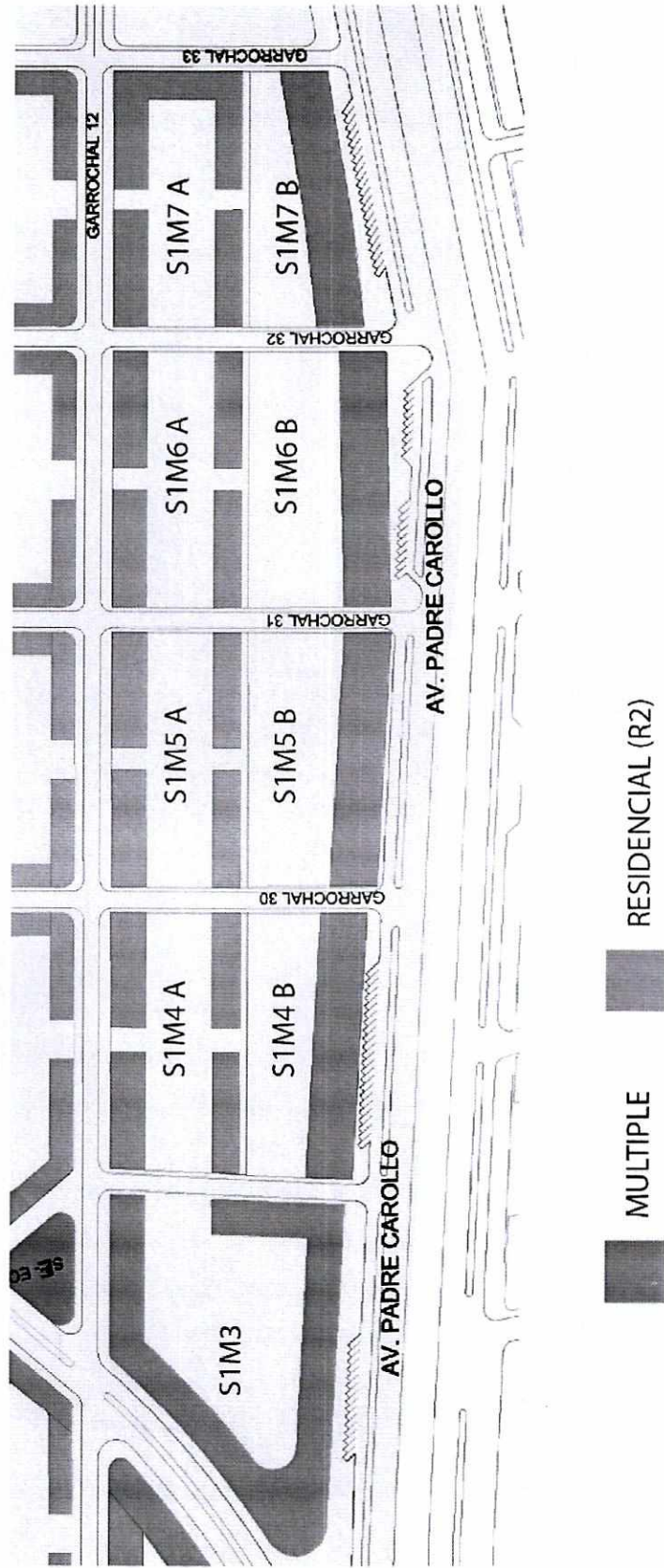


Vías propuestas

Handwritten mark

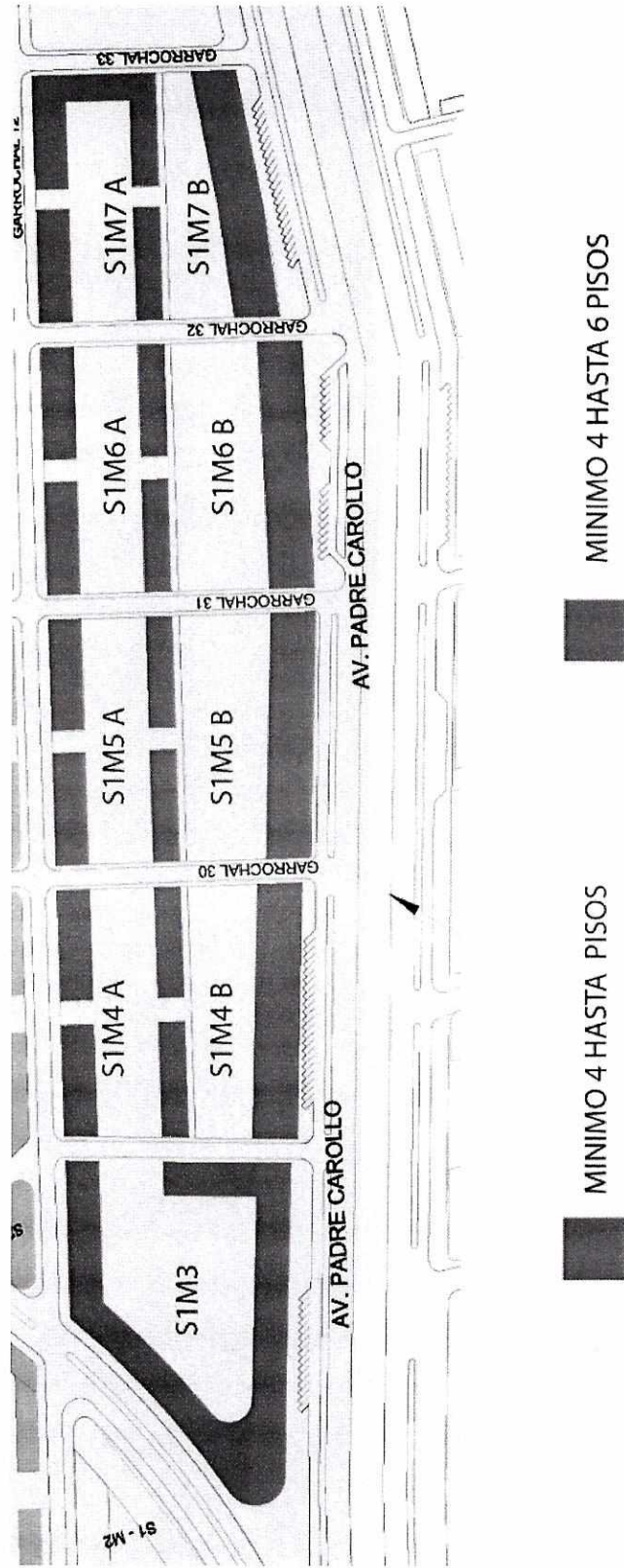
Usos de suelo :

Los usos de suelo se mantienen de acuerdo a la ordenanza No. 098 del 21 de enero de 2016. Los lotes sobre la Av. Padre Carollo son de uso Múltiple, Residencial y Comercial, mientras que los lotes sobre la Vía Garrochal 12, son de uso Residencial R2



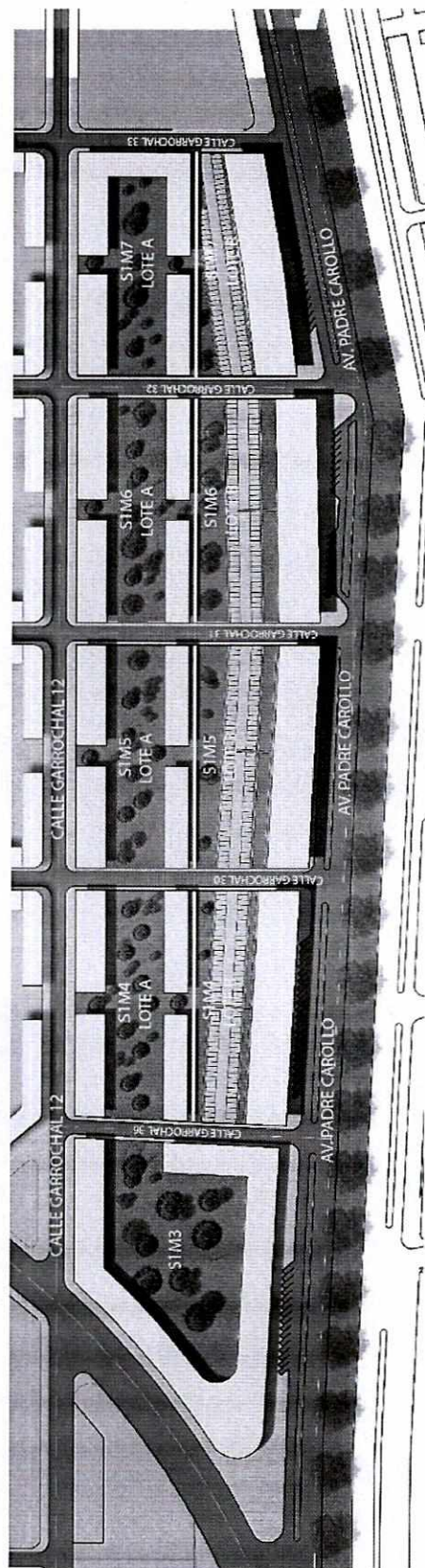
Altura de edificación:

Se conserva las alturas de edificación de acuerdo a la ordenanza No. 098 del 21 de enero de 2016. Hacia la Av. Padre Carollo la altura es de 4 a 8 pisos; hacia la Vía Garrochal 12, de 4 a 6 pisos de altura.



Áreas verdes:

La subdivisión respeta las áreas verdes del proyecto urbanístico original, creando un eje verde continuo en sentido norte – sur, que conecta las manzanas del sector uno.



PROYECTO DE ORDENANZA:

Artículo 1.- Tamaño y forma de los predios o manzanas

1. En el artículo 1 de la Ordenanza de Ciudad Jardín, luego de la frase «tamaño y de la frase «tamaño y forma de los predios y manzanas» agrégase la frase «a agrégase la frase «a excepción de las variaciones establecidas en el Cuadro 1: establecidas en el Cuadro 1: Predios, linderos y superficie que se agrega a esta que se agrega a esta Ordenanza»
2. Luego del artículo 2 de la Ordenanza de Ciudad Jardín, agrégase uno con el agrégase uno con el siguiente tenor:

«Artículo 2 (bis).- Identificación, linderos y extensión de los predios del proyecto.- La identificación, linderos y extensión de cada uno de los predios que integran el proyecto serán los que constan en el Cuadro 1: Predios, linderos y superficie que forma parte integrante de esta Ordenanza».
3. Apruébese la unificación de los predios y las manzanas de propiedad del promotor que integran el proyecto, en los predios cuya identificación, linderos y extensión constan en el Cuadro 1: Predios, linderos y superficie que se agrega a esta Ordenanza como parte integrante, en el Anexo 1.

4. APRUÉBESE EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS Y LAS MANZANAS DE PROPIEDAD DEL PROMOTOR QUE INTEGRAN EL PROYECTO, EN LOS PREDIOS CUYA IDENTIFICACIÓN, LINDEROS Y EXTENSIÓN CONSTAN EN EL CUADRO 2: FRACCIONAMIENTO DE LOTES, LINDEROS Y SUPERFICIES EN EL ANEXO 2.

5. CATÁSTRESE LAS VARIACIONES PRACTICADAS EN LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DEL PROMOTOR Y, UNA VEZ PROTOCOLIZADA LA PRESENTE ORDENANZA, INSCRÍBASE Y/O MARGÍNESE EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEJANDO CONSTANCIA EN LA HISTORIA DE DOMINIO DE LOS FRACCIONAMIENTOS AUTORIZADOS.

Artículo 2.- Edificabilidad de manzanas de uso residencial y múltiple

1. Sustitúyase en el artículo 14 de la Ordenanza de Ciudad Jardín el cuadro signado con el Jardín el cuadro signado con el número 1 «Edificabilidad de manzanas de uso residencial manzanas de uso residencial y múltiple», por el «Cuadro 3: Edificabilidad de manzanas de Edificabilidad de manzanas de uso residencial y múltiple» que se agrega a esta Ordenanza se agrega a esta Ordenanza como Anexo 3.
2. La reestructuración sobre los predios de propiedad del promotor que se dispone mediante promotor que se dispone mediante esta Ordenanza, se limita a la nomenclatura, la nomenclatura, extensión y linderos, por lo que los coeficientes e índices previstos en el coeficientes e índices previstos en el cuadro original atribuidos por sector y manzana atribuidos por sector y manzana permanecen inalterados en el «Cuadro 3: Edificabilidad el «Cuadro 3: Edificabilidad de manzanas de uso residencial y múltiple», sin perjuicio de múltiple», sin perjuicio de que dichos coeficientes e índices serán aplicados a los predios serán aplicados a los predios resultantes del fraccionamiento de sus manzanas originales. fraccionamiento de sus manzanas originales.
3. El cuadro signado con el número 2 del artículo 14 de la Ordenanza de Ciudad Jardín, Ordenanza de Ciudad Jardín, reenumerarse y asígnase el ordinal 4. ordinal 4.

Artículo 3.- Planos

1. Sustitúyese los planos adjuntos a la Ordenanza de Ciudad Jardín, previstos Ciudad Jardín, previstos en el segundo inciso del artículo 22, por aquellos artículo 22, por aquellos que constan en el Anexo 4 de esta Ordenanza. 4 de esta Ordenanza.
2. Los planos que sustituyen a los iniciales de la Ordenanza de Ciudad Jardín Ordenanza de Ciudad Jardín únicamente reflejan las unificaciones y las unificaciones y fraccionamientos autorizados en la presente Ordenanza en la presente Ordenanza a los predios de propiedad del promotor. propiedad del promotor.

ANEXO

3

**PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES
SOCIAL DENOMINADO:**

**“LOS LIRIOS DE CARCELEN” A FAVOR DE LA
EMPRESA PUBLICA “CASA PARA TODOS EP”**



UBICACIÓN

Parroquia: CARCELEN

Administración LA DELICIA

Municipal:  Vía Principal
Acceso local

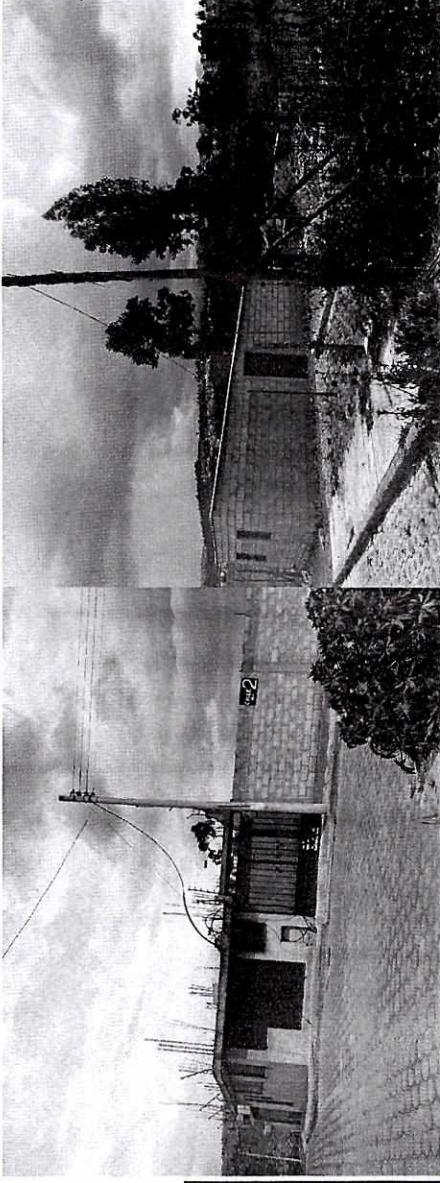
UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

“LIRIOS DE CARCELEN”

ANTECEDENTES

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	EMPRESA PUBLICA “CASA PARA TODOS EP”
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Ing. Carlos Andrés Peña
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	20
BENEFICIARIOS:	228
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	912
TIPO DE PROPIEDAD:	UNIPROPIEDAD



ZONIFICACIÓN ACTUAL

Z2 (ZC) / A 31 (PQ)



ZONIFICACIÓN PROPUESTA

Zonificación:	D3(D203-80) / A31(PQ)
Lote mínimo:	200 m2
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre Línea de Fábrica / (A) Aislada
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del patrimonio Natural
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural (SU) Suelo Urbano
Número de Lotes:	228
Consolidación:	35,08%
Informe de Riesgos:	N.- 197 AT-DMGR-2017 RIESGO BAJO MITIGABLE
Obras Civiles Ejecutadas (vías):	
Calzadas 90%	Aceras 90% Bordillos 90%
Obras de Infraestructura Existentes:	
Agua Potable 100%	Alcantarillado 100% Energía eléctrica 90%

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

“LIRIOS DE CARCELEN”

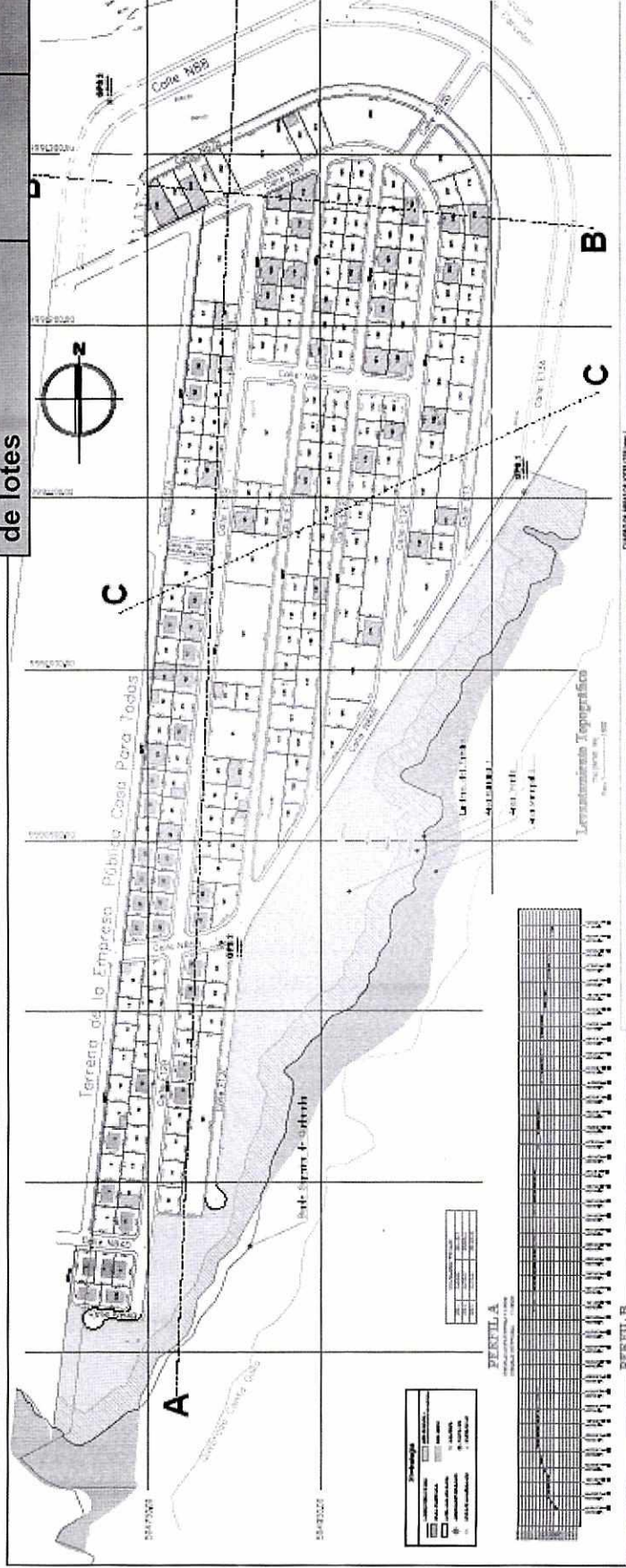
CUADRO DE ÁREAS

Área Útil de Lotes	61.896,14	48,65 %
Área de Vías y Pasajes	27.837,44	21,88 %
Área Verde	16.017,91	12,59 %
Área Municipal 1	10.850,62	8,53 %
Área Municipal 2	7.507,78	5,90 %
Área Municipal 3	3.083,27	2,42 %
Área Municipal 4	35,17	0,03 %
Área bruta del terreno (Área Total)	127.228,33	100 %
Área verde en relación al área útil de lotes	16.017,91	25,88 %

Número de Lote	Área del lote
26	171,62 m ²
27	171,72 m ²
28	171,24 m ²
40	156,35 m ²
41	174,80 m ²
42	175,38 m ²
43	175,19 m ²
112	176,34 m ²
116	119,68 m ²
133	153,53 m ²
155	171,99 m ²
162	179,86 m ²
209	176,35 m ²

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

Lotes por excepción



18