

**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA COMISIÓN
DE DESARROLLO PARROQUIAL**

EJE DE GOVERNABILIDAD E INSTITUCIONALIDAD

JUEVES 1 DE OCTUBRE DE 2015

En el Distrito Metropolitano de Quito, al primer día del mes de octubre del año dos mil quince, siendo las 14h30, se instalan en sesión extraordinaria, en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la Comisión de Desarrollo Parroquial: concejala Lic. Susana Castañeda, quien preside la Comisión; y, concejales Eco. Luis Reina y Sr. Marco Ponce.

Adicionalmente, se registra la presencia de los siguientes funcionarios municipales: Arq. Patricio Castillo, Administrador Zonal Los Chillos; Ing. Jorge Murillo, funcionario de la Administración Zonal Los Chillos; Arq. Irene Vinuesa, funcionaria de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Srta. Rita Yépez, funcionaria de la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana; Abgs. Diego Suárez y Ricardo Mejía, funcionarios del despacho del concejal Marco Ponce; Dr. Vicente Cárdenas, funcionario delegado de la Procuraduría Metropolitana; y, Msc. Julio Valdivieso, funcionario del despacho de la concejala Susana Castañeda.

Además, se registra la presencia de los socios de la Cooperativa de Vivienda 13 de abril Itchimbía.

Secretaría constata el quórum reglamentario y da lectura al orden del día, el mismo que es aprobado.

1.- Comisión general para recibir a la Sra. Irene Villacrés, Gerente de la Cooperativa de Vivienda 13 de abril de Itchimbía, quien expondrá sobre la elaboración del Plan Urbano Arquitectónico Especial Camposanto Conocoto.

Dr. Fernando Araujo, Abogado de la Cooperativa 13 de abril de Itchimbía: Manifiesta que los socios de la Cooperativa consideran que existe una falta de respeto por parte del Municipio y que, por lo tanto, se ha llegado a la conclusión de que ya no se puede esperar más para la elaboración de la ordenanza por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, quienes no les han hecho partícipes de la elaboración del mencionado documento y que por el contrario se registran cambios que son ocultados a los socios, parte primordial en este convenio.

Señala que inclusive han redactado un documento que da por terminado el convenio existente entre el Municipio y la Cooperativa 13 de abril de Itchimbía, que

Página 1 de 3

contendría como base el cambio de uso de suelo a favor de la Cooperativa a fin de que ésta ceda una parte del territorio para la construcción del Camposanto Ecológico Conocoto.

2.- Presentación de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y la Administración Zonal Los Chillos, sobre el Plan Urbano Arquitectónico Especial Camposanto Conocoto.

Arq. Irene Vinueza, funcionaria de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Manifiesta que el proyecto de ordenanza que se presenta recoge las observaciones presentadas por la "Cooperativa 13 de abril" y que al momento esperan que la Cooperativa entregue el documento de compromiso firmado con el acuerdo entre las partes.

(El Proyecto de Ordenanza forma parte del acta como anexo No. 1).

Concejala Susana Castañeda, Presidenta de la Comisión: Manifiesta su preocupación ante la falta de información e incertidumbre que se observa en este tema. Señala que textualmente se le había hecho conocer al señor Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, que se contaba con un plazo fijo (hasta el 30 de julio de 2015), para presentar la documentación y que él, en la sesión del 3 de julio de 2015, expresó claramente que cumpliría con los plazos establecidos.

En tal virtud, solicita a la delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, informe sobre el estado en el que se encuentra la elaboración de la Ordenanza.

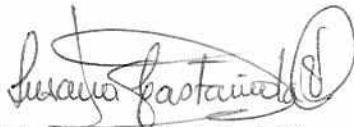
Señala que de acuerdo a lo expuesto, se observa claramente la falta de coordinación entre las entidades municipales y la ausencia del trabajo que debía realizarse en las mesas de trabajo.

Concejal Luis Reina: Señala que es de interés de la ciudadanía y a fin de anteponer los intereses de la comunidad se ha insistido en llevar a cabo este convenio publico privado. Manifiesta que se debería hacer todo lo posible para que esto se cristalice y se ejecuten los trámites de forma pertinentes a fin de llegar a feliz término con un convenio con el que ganarán las dos partes.

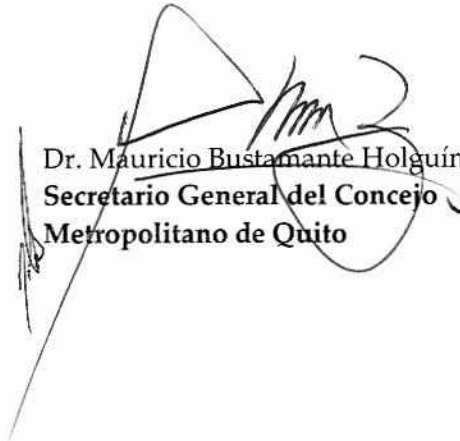
Una vez conocida la presentación en referencia, la Comisión **resuelve:** solicitar a la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, asistir a la Asamblea de la Cooperativa del domingo 4 de octubre de 2015, conjuntamente con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Administración Zonal Los Chillos; Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento; y,

Dirección Metropolitana de Catastro; a fin de que se llegue a un acuerdo final y se entregue el proyecto de Ordenanza revisado y aprobado por la Cooperativa de Vivienda 13 de abril de Itchimbía.

Siendo las 16h25, habiéndose conocido todos los puntos del orden del día, se clausura la sesión. Firman para constancia de lo actuado, la señora Presidenta de la Comisión y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.



Lic. Susana Castañeda Vera
**Presidenta de la Comisión de
Desarrollo Parroquial**



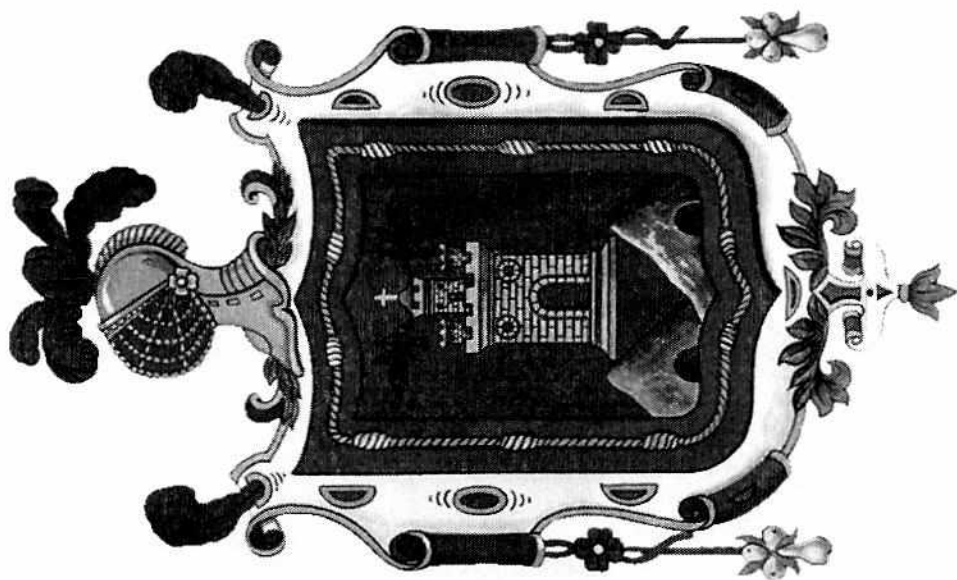
Dr. Mauricio Bustamante Holguín
**Secretario General del Concejo
Metropolitano de Quito**

Ximena A.
02/10/2015

**A
N
N
E
X
O**

No.

1



SECRETARÍA DE
TERRITORIO
ALCALDÍA

SECRETARÍA DE
TERRITORIO
ALCALDÍA

PROYECTO URBANÍSTICO

**COMPLEJO ECOLÓGICO CAMPO SANTO DEL
CEMENTERIO DE CONOCOTO**

DATOS DEL PREDIO

Ubicación:

Parroquia: Conocoto

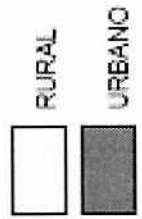
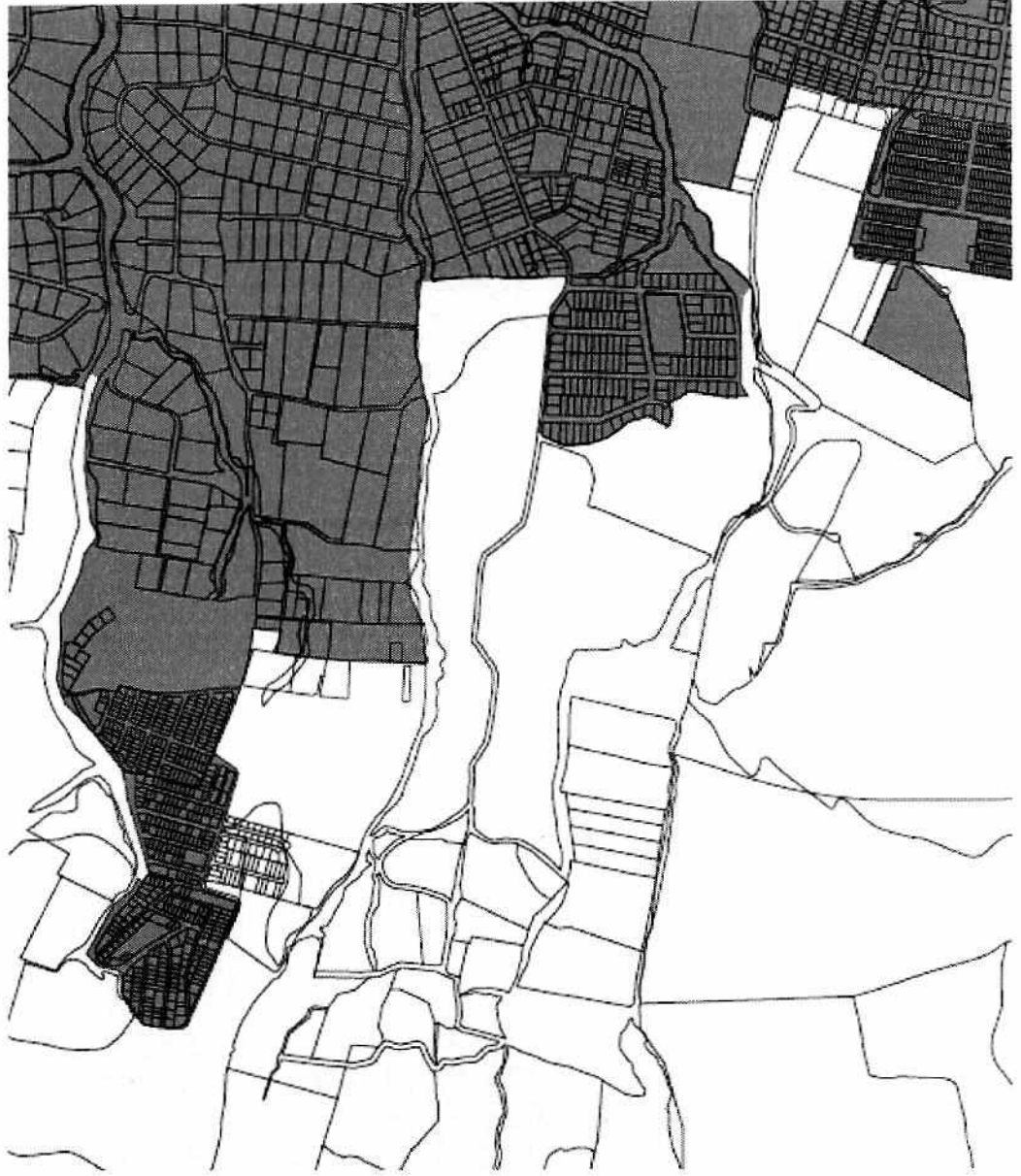
Sector: Quebrada Girón

Número de predio: 5607953

Clave catastral: 22302 03 001



DATOS DEL PREDIO



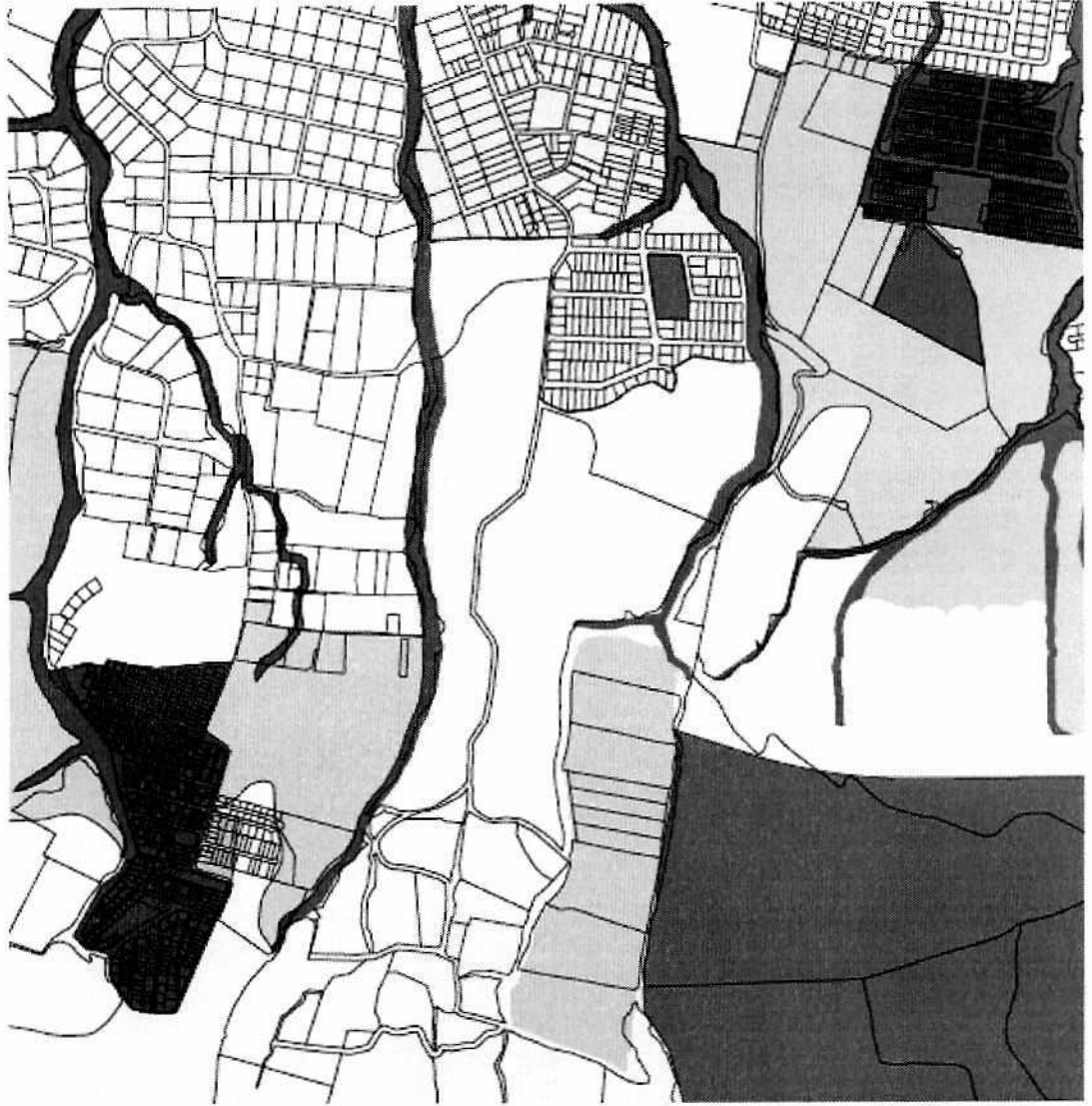
DATOS DEL PREDIO



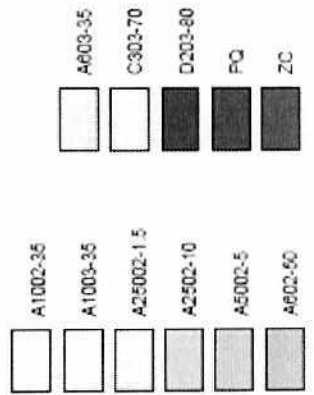
Uso de Suelo Principal

<input type="checkbox"/> Agrícola Residencial	<input type="checkbox"/> Multiple	<input type="checkbox"/> Residencial 1
<input type="checkbox"/> Area de Promoción	<input type="checkbox"/> Patrimonial	<input type="checkbox"/> Residencial 1A
<input type="checkbox"/> Equipamiento	<input type="checkbox"/> Protección Ecológica	<input type="checkbox"/> Residencial 2
<input type="checkbox"/> Industrial 2	<input type="checkbox"/> Protección Baertero	<input type="checkbox"/> Residencial 3
<input type="checkbox"/> Industrial 3	<input type="checkbox"/> RNNR	<input type="checkbox"/> Residencial 4
<input type="checkbox"/> Industrial 4	<input type="checkbox"/> RNR	

DATOS DEL PREDIO



Zonificación:	A6 (A25002-1.5)
Lote Mínimo:	25000 m2
COS en planta baja	1.5 %
Número de Pisos	2
Zonificación especial	No aplica



PROPUESTA URBANO ARQUITECTÓNICA

Para efectos del desarrollo del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial se conforman dos macro lotes y se identifica la afectación vial perteneciente a la prolongación de la calle Leónidas Plaza; de acuerdo al siguiente cuadro:

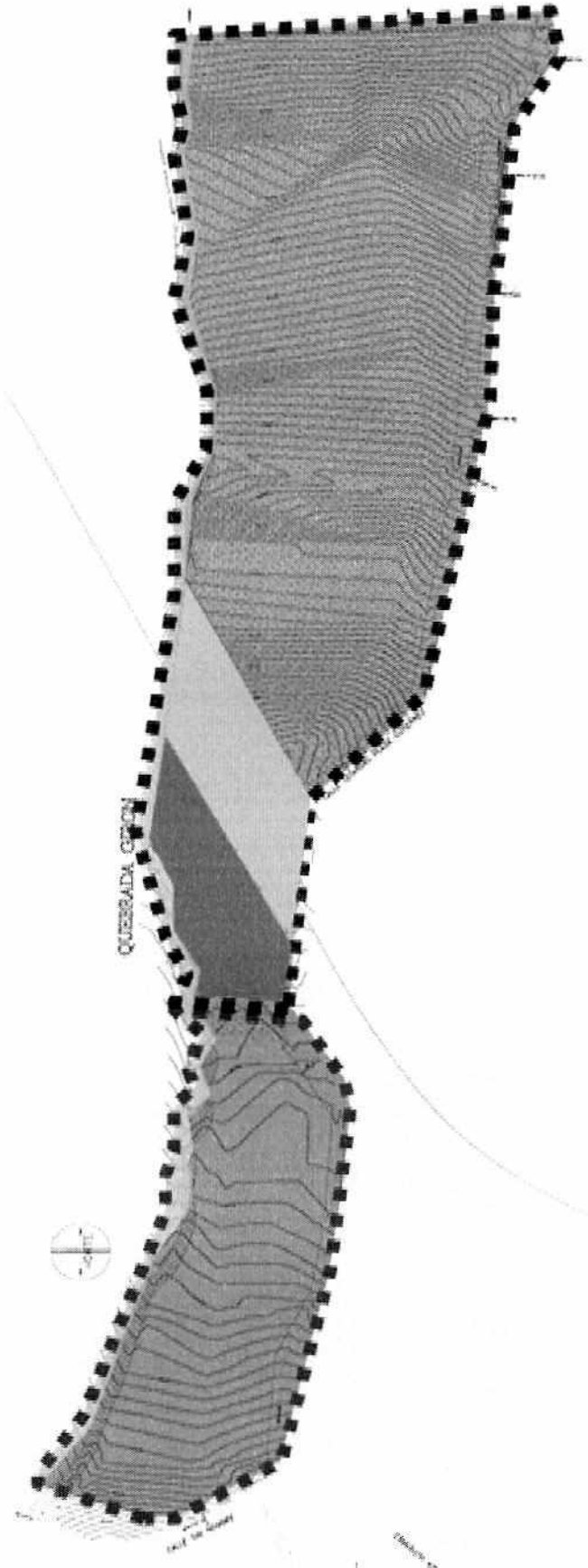
Cuadro N° 02
Identificación y superficie de macro lotes

DESCRIPCIÓN		SUPERFICIE m ²
a.	Macro Lote 1	147.143,616
b.	Macro Lote 2	46.757,635
c.	Afectación Vial Calle Leónidas Plaza	8.390,593
AREA BRUTA A UTILIZARSE		193.901,251
ÁREA DE LOTE SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO		202.291,844
ÁREA DE LOTE SEGÚN ESCRITURA		203.050,000

Macro-lotes y Elementos Urbanísticos

	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE m ²	TOTAL
MACRO LOTE 1	Área residencial – 127 lotes Agrícola Residencial (AR) incluye área verde y faja de protección de quebrada	114.157,563	132.725,15
	Área Verde	13.316,103	
	Infraestructura de la EPMAPS	4.907,798	
	Afectación de la Avenida Troncal Metropolitana	14.762,15	
MACRO LOTE 2	Equipamiento (Campo Santo ecológico Conocoto incluye área de protección de quebrada)	46.757,635	46.415,72
TOTAL			193.901,251

Macro-lotes y Elementos Urbanísticos



■ ■ ■ ■ ■ Macro Lote 1

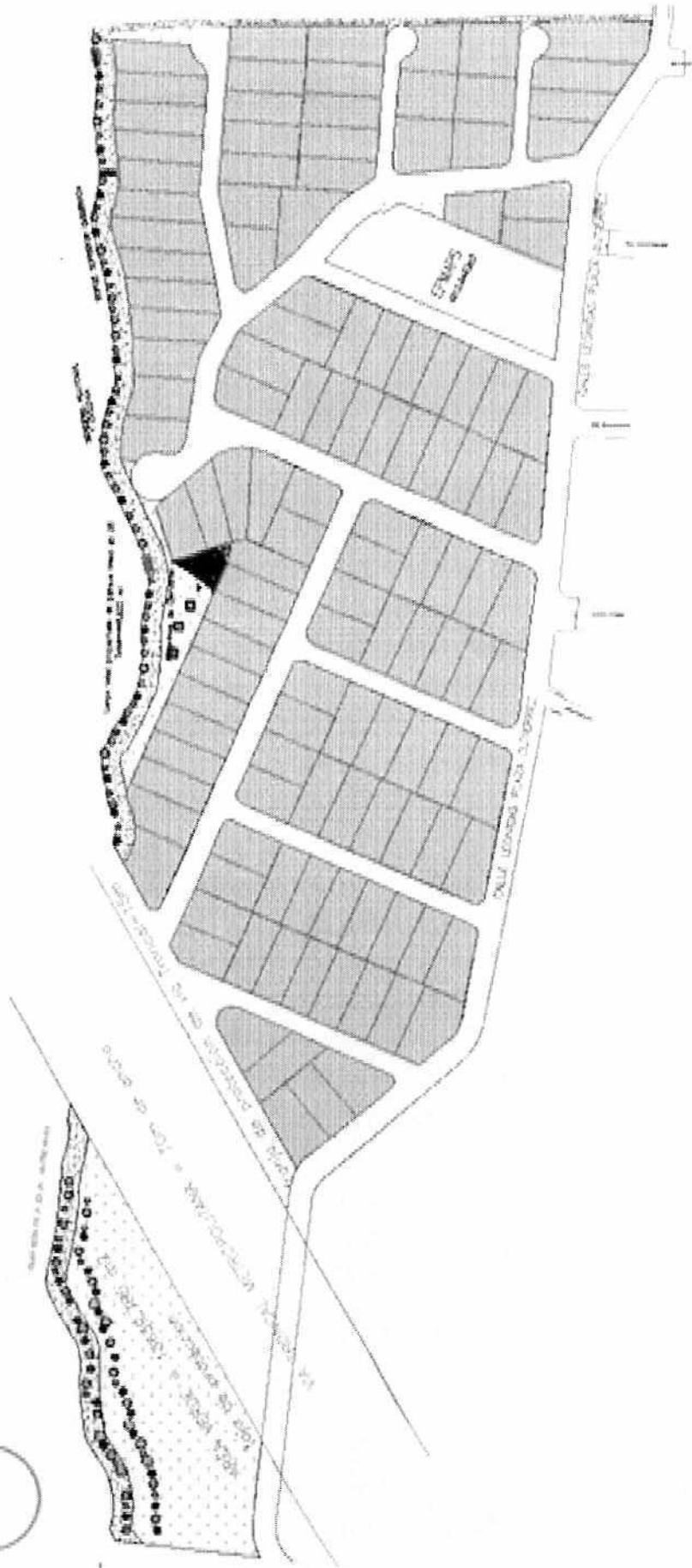
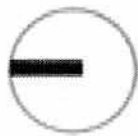
■ ■ ■ ■ ■ Macro Lote 2

■ Área verde

■ Afectación de la Av. Troncal Metropolitana

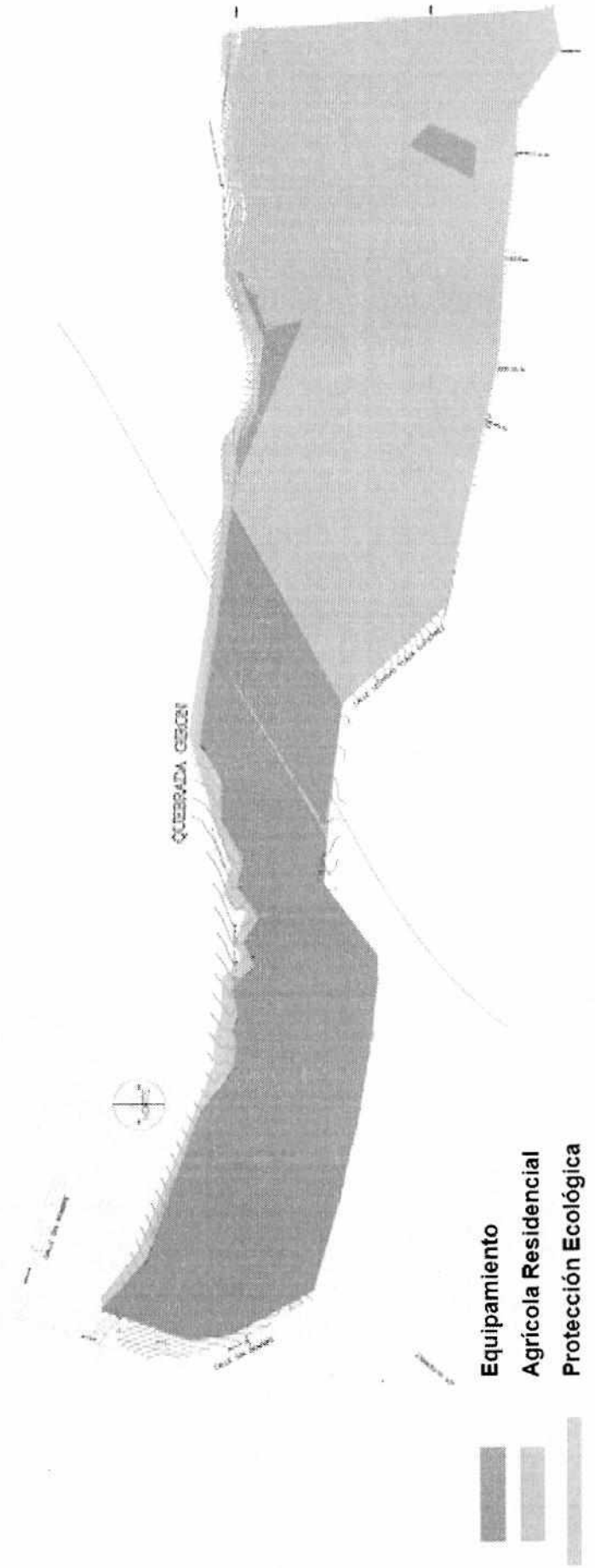
■ Área de tanque EPMAPS

Macro lote 2



Usos de suelo

	DESCRIPCIÓN	USOS	Clasificación
MACRO LOTE 1	Área residencial 127 lotes	Agrícola Residencial (AR)	
	Infraestructura de la EPMAPS	Equipamiento de servicios públicos	Instalaciones de Infraestructura
	Afectación de la Avenida Troncal Metropolitana		Instalaciones de Infraestructura
MACRO LOTE 2	Campo Santo Ecológico Conocoto		Servicios Funerarios
MACRO LOTE 1 MACRO LOTE 2	Franja de Protección de Quebrada	Protección Ecológica	



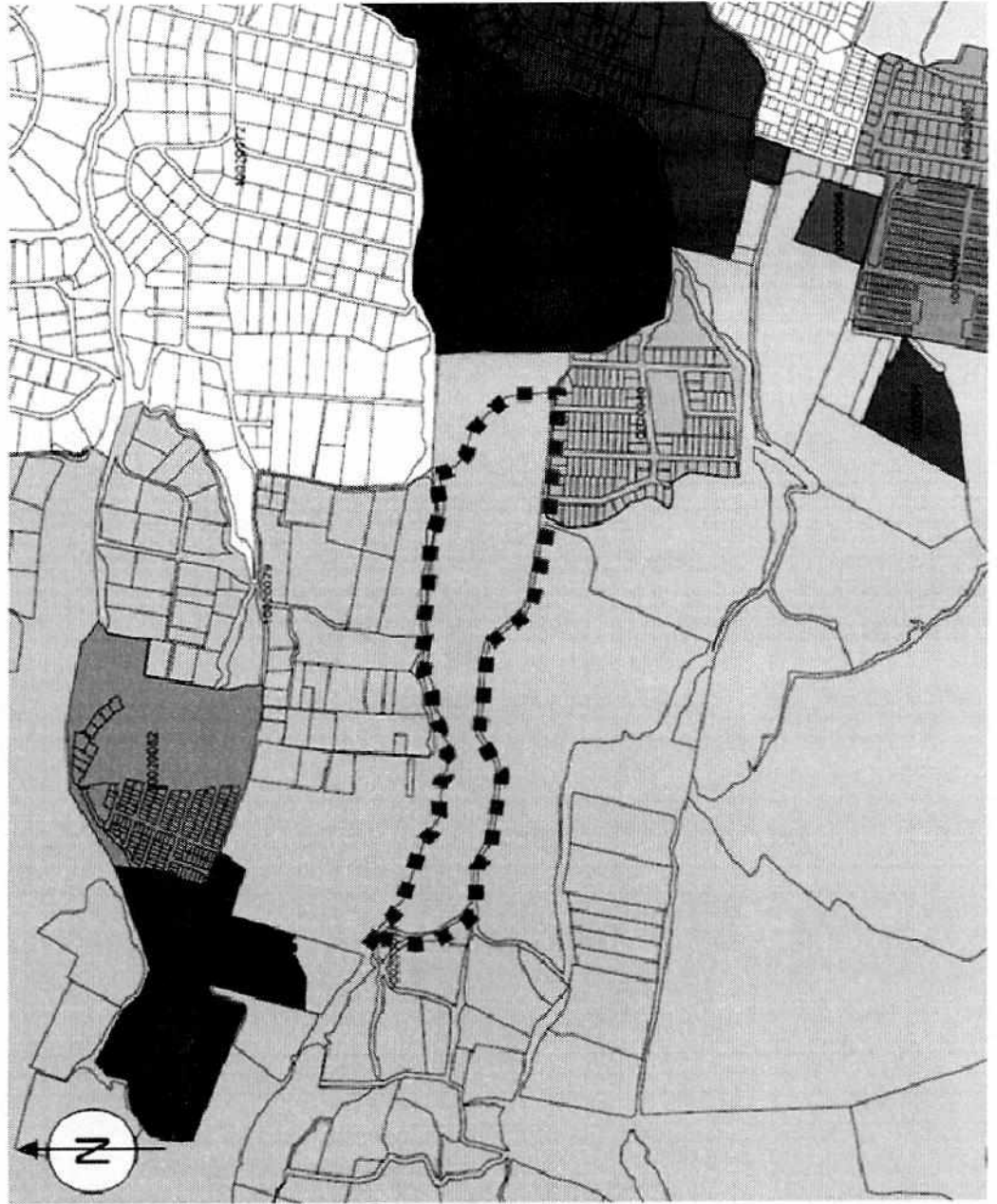
Edificabilidad

EDIFICABILIDAD													
MACRO LOTE	CLASIFICACIÓN DE SUELO	USO	ZONIFICACIÓN	Altura máxima		Retiros			Distancia entre bloques	COS PB	COS TOTAL	Lote mínimo	Frente mínimo
				Pisos	Metros	F	L	P					
1	Rural	Agrícola	A603-35 (VB)	3	12	5	3	3	6	35	105	600	15
		Residencial 127 LOTES											
2	Rural	Equipamiento		V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
		Equipamiento		V	V	V	V	V	V	V	V	N/A	V
1 y 2	Rural	Protección Ecológica											

Las edificaciones a implantarse en los Marco Lotes 1 y 2 tendrán una forma de ocupación de suelo aislada (A).

Aivas

Mapa de AIVAS – Parroquia Conocoto



Valoración Rural

VALORACION TERRENO RURAL
ZONA: LCSC-HILLOS

No. AIVAU	PARROQUIA	VALOR DEL SUELO SEGUN LA CLASE AGROLOGICA (USD/m ²)										Clase de tierra predominante
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	Arreas Especiales		
10010101 R	AMAGUANA	1.96	1.20	1.00	0.82	0.65	0.39	0.010	6.00	V		
10010202 R	AMAGUANA	8.80	5.98	5.00	4.12	3.24	2.35	0.039	0.010	10.00	V	
10010203 R	AMAGUANA	7.84	4.78	4.00	3.29	2.59	1.88	0.039	0.010	8.00	III	
10010205 R	AMAGUANA	7.84	4.78	4.00	3.29	2.59	1.88	0.039	0.010	8.00	III	
10010206 R	AMAGUANA	11.76	7.18	5.00	4.94	3.88	2.82	0.039	0.010	12.00	III	
10010207 R	AMAGUANA	10.78	6.58	3.50	4.53	3.50	2.59	0.039	0.010	11.00	III	
10010209 R	AMAGUANA	6.86	4.19	3.50	2.88	2.26	1.65	0.039	0.010	7.00	IV	
10010210 R	AMAGUANA	9.80	5.98	5.00	4.12	3.24	2.35	0.039	0.010	10.00	III	
10010211 R	AMAGUANA	7.84	4.78	4.00	3.29	2.59	1.88	0.039	0.010	8.00	III	
10010212 R	AMAGUANA	11.76	7.18	5.00	4.94	3.88	2.82	0.039	0.010	12.00	III	
10010213 R	AMAGUANA	7.84	4.78	4.00	3.29	2.59	1.88	0.039	0.010	8.00	III	
10010214 R	AMAGUANA	7.84	4.78	4.00	3.29	2.59	1.88	0.039	0.010	8.00	III	
10010216 R	AMAGUANA	9.80	5.98	5.00	4.12	3.24	2.35	0.039	0.010	10.00	III	
10010217 R	AMAGUANA	9.80	5.98	5.00	4.12	3.24	2.35	0.039	0.010	10.00	III	
10010218 R	AMAGUANA	7.78	7.78	5.00	4.59	3.83	2.82	0.039	0.010	12.00	III	
10010219 R	AMAGUANA	7.84	4.78	4.00	3.29	2.59	1.88	0.039	0.010	8.00	III	
10020101 R	CONCOTO	9.80	5.98	5.00	4.12	3.24	2.35	0.039	0.010	10.00	III	
10020201 R	CONCOTO	17.76	7.18	5.00	4.94	3.88	2.82	0.039	0.010	12.00	VI	
10020301 R	CONCOTO	5.88	3.59	3.00	2.47	1.94	1.41	0.118	0.029	6.00	IV	
10020302 R	CONCOTO	7.84	4.78	4.00	3.29	2.59	1.88	0.157	0.039	6.00	III	
10020303 R	CONCOTO	7.84	4.78	4.00	3.29	2.59	1.88	0.157	0.039	6.00	III	
10020304 R	CONCOTO	5.88	3.59	3.00	2.47	1.94	1.41	0.118	0.029	6.00	VII	
10030101 R	CONCOTO	5.88	3.59	3.00	2.47	1.94	1.41	0.039	0.010	12.00	V	
10030201 R	CONCOTO	17.76	7.18	5.00	4.94	3.88	2.82	0.039	0.010	12.00	V	
10030202 R	GUANGOPOLO	14.71	8.97	7.50	6.18	4.85	3.53	0.039	0.010	15.00	VII	
10030301 R	GUANGOPOLO	1.47	0.90	0.75	0.62	0.49	0.35	0.029	0.007	1.50	VII	
10040101 R	GUANGOPOLO	7.84	4.78	4.00	3.29	2.59	0.47	0.039	0.010	8.00	VII	
10040202 R	GUANGOPOLO	5.88	3.59	3.00	2.47	1.94	1.41	0.039	0.010	6.00	VII	
10040203 R	ALANGASI	23.53	14.33	12.00	8.66	7.76	5.60	0.039	0.010	24.00	V	
10040205 R	ALANGASI	10.78	6.58	5.50	4.53	3.55	2.59	0.039	0.010	11.00	VI	
10040208 R	ALANGASI	10.78	6.58	5.50	4.53	3.55	2.59	0.039	0.010	11.00	IV	

Contribución económica

Cambio de uso en suelo rural.- La cuantía de la contribución económica se determinará por cada m² de área total del terreno requerida por el PUAE, con la aplicación de la siguiente fórmula desarrollada por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en el ámbito de sus competencias:

$$CE = ATT * [V2(AIVAR) - V1(AIVAR)]$$

Donde:

CE= contribución económica por cambio de uso en suelo rural

ATT= Área Total del Terreno requerida por el PUAE

V2 (AIVAR)= Valor del AIVAR (AIVA rural) correspondiente al área especial, determinado en la tabla de valoración de terrenos rurales conforme a la normativa vigente conforme lo determina el Gráfico No. 06 y 07.

V1 (AIVAR)= Valor del AIVAR (AIVA rural) actual, determinada en la tabla de valoración rural, correspondiente a la ubicación del terreno, conforme a la normativa vigente conforme lo determina el Gráfico.

$$CE = 114.157,563 * (8.00 - 1.88)$$

$$CE = 698.644,286$$

Contribución económica

Por tanto el monto de la contribución especial resultante de la generación de **cambio de uso en suelo rural** para el proyecto **URBANIZACION DE INTERES SOCIAL Y DESARROLLO PROGRESIVO COOPERATIVA DE VIVIENDA 13 DE ABRIL DE ITCHIMBIA Y COMPLEJO ECOLÓGICO CAMPO SANTO CONOCOTO** es de USD. **698.644,286** (seis cientos noventa y ocho mil seis cientos cuarenta y cuatro dólares americanos con 286/100) y el pago correspondiente por parte de los promotores podrá realizarse de las siguientes formas:

- A través del pago de la contribución económica siguiendo los procedimientos existentes para tal efecto.
- A través de la contribución social en infraestructura aprobada por la Municipalidad.
- A través de la contribución social en suelo aprobada por la Municipalidad.

Contribución económica

Conforme la carta de compromiso de La Cooperativa la **Cooperativa de Vivienda 13 de Abril de Itchimbía** realizará el pago por el cambio de uso de suelo a través de la contribución social en suelo aprobada por la Municipalidad; transfiriendo la superficie total del macro lote 2 (46.757,635 m²), a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, predio que será destinado a la construcción exclusiva del Campo Santo tipo Ecológico de Conocoto, siendo parte de este pago el área correspondiente a la franja de protección de quebrada del macro lote 1 y 2 y las afectaciones viales de la Calle Leónidas Proaño y de la avenida Troncal Metropolitana.

Contribución económica

	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE	VALOR m ² 6,12	PROPIEDAD	
MACRO LOTE 1	Área Residencial	114157,563	698644,286	COOPERATIVA DE VIVIENDA 13 DE ABRIL DE ITCIMBIA	
	Área Verde	13316,103		81494,550	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
	Infraestructura de la EPMAPS	4907,798		30035,724	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
	Afectación de la avenida Troncal Metropolitana	14762,152		90344,370	COOPERATIVA DE VIVIENDA 13 DE ABRIL DE ITCIMBIA
MACRO LOTE 2	Campo Santo Ecológico Conocoto	46757,635	286156,726	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
	TOTAL	193901,251	1186675,656		

Suma de áreas con uso equipamiento

488031,371

INFORME DE VIABILIDAD

SECRETARÍA DE
TERRITORIO
ALCALDÍA

8 SEP 2014

Quito,
Oficio

13767

Licenciado
Félix Robles
COOPERATIVA 13 DE ABRIL ITCHIMBIA

Licenciado
Tomás Guerrero Rousseau
ADMINISTRADOR ZONAL LOS CHILLOS

Presente.-

En atención al Oficio ingresado a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con Ticket#2014-014476, de fecha 31 de enero de 2014, adjunto INFORME DE VIABILIDAD PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL COMPLEJO ECOLÓGICO CAMPO SANTO DEL CEMENTERIO DE CONOCOTO y el expediente correspondiente del proyecto.

Atentamente:

Arq. Alberto Rosero
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
PRESIDENTE DE LA MESA TÉCNICA PUAE

C.c. Arq. José Ordoñez
Secretario de Planificación

Dr. José Luis Guevara
Secretario de Coordinación Territorial y Participación

Ing. Jean Pol Armijos
Secretario de Movilidad

Dra. Verónica Arias
Secretaría de Ambiente

Dr. José Luis Guevara
Secretario de Coordinación Territorial y Participación

Lic. Juan Carlos Holguín
Secretario de Desarrollo Productivo y Competitividad

Arq. Sebastián Ordoñez
Asesor Alcaldía Metropolitana

Elaborado por:	Nombre	Cargo	Fecha	Firma/Sumilla
Revisado por:	Arq. Irene Vinuesa T.	Funcionaria Técnica	04-09-2014	
	Arq. Jansho Herdosa	Director de Planeamiento	04-09-2014	

**INFORME DE VIABILIDAD PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL
COMPLEJO ECOLÓGICO CAMPO SANTO DEL CEMENTERIO DE CONOCOTO**

1.- Identificación:

El Complejo Ecológico Campo Santo del Cementerio de Conocoto corresponde a un proyecto de iniciativa pública privada, que vincula a la Administración Zonal Los Chillos del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y a la Cooperativa de Vivienda 13 de Abril Ilichimbia, ubicado en la parroquia de Conocoto- Administración Zonal Los Chillos, con una dimensión de 203.050,00 m²; la geometría del predio es irregular presentando una forma alargada de este a oeste, con pendientes de distinta inclinación.

Según acuerdos establecidos con anterioridad entre la Administración Zonal Los Chillos y la Cooperativa de Vivienda 13 de Abril Ilichimbia, esta entregará un aporte urbanístico denominado MACROLOTE 1, correspondiente al Campo Santo, a favor de la municipalidad para desarrollar los proyectos arquitectónicos de Campo Santo Ecológico y las áreas verdes del proyecto; a cambio de obtener la regulación requerida para desarrollar el proyecto de urbanización.

2.- Antecedentes:

1. La solicitud de aprobación del proyecto especial ingresó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en julio 2014, solicitando su tratamiento como Proyecto Urbano Arquitectónico Especial.
2. El jueves 31 de julio de 2014, se realizó la exposición de este proyecto por parte de los promotores privados y públicos ante la MESA TÉCNICA DE PUAE.
3. El día miércoles 27 de agosto reunida la MESA TÉCNICA DE PUAE, según lo establecido en la Resolución STHV-RT No.008 del 27 de Diciembre de 2013, se realizó la sesión de deliberación sobre la viabilidad del Proyecto Complejo Ecológico Campo Santo del Cementerio de Conocoto.

3.- Resolución de la Mesa Técnica:

La Mesa Técnica resuelve declarar **VIABLE** al proyecto denominado Complejo Ecológico Campo Santo del Cementerio de Conocoto, con las siguientes observaciones y requerimientos:

3.1 Observaciones referidas al Macro Lote 1 (Campo Santo):

- La Administración Zonal Los Chillos desarrollará el proyecto correspondiente al equipamiento funerario definiendo los elementos arquitectónicos, urbanos y paisajísticos del Campo Santo, que permitan su ejecución a corto plazo.
- Propondrá los tratamientos de espacio público y áreas verdes en la afectación de la Troncal Metropolitana
- Definirá el trazado y características de la infraestructura vial, teniendo en cuenta su conexión con la Troncal Metropolitana
- Asegurará un tratamiento continuo de la Quebrada Girón, según los lineamientos que se desarrollarán para el área residencial.

3.2. Observaciones referidas al Macro Lote 2 (Urbanización):

- La Cooperativa de Vivienda 13 de Abril Ilichimbia desarrollará una propuesta de área verde para la urbanización observando la normativa vigente, aprovechando la presencia de la Quebrada Girón, pudiendo ser concebida como un parque lineal, con equipamientos y tratamientos que aseguren su conservación, uso sostenible y seguro, bajo los lineamientos establecidos por la Secretaría de Ambiente.
 - Generará los tratamientos de espacio público y áreas verdes en la afectación de la Troncal Metropolitana
 - Redefinirá la sección de las vías internas en el área residencial conforme a la normativa vigente y su conexión con la Troncal Metropolitana, y.
 - Desarrollará una propuesta de integración paisajística con el reservorio existente de la EPMAAPS
- 3.3. Lista de Requerimientos:**
- Modelo de Gestión para la operación del Campo Santo a cargo de la Administración Zonal mismo que podrá desarrollarse en base a una alianza de actores públicos y privados
 - Plan de Manejo para la Quebrada Girón. (a cargo de la Administración Zonal Los Chillos y a la Cooperativa de Vivienda 13 de Abril Ilichimbia).
 - Plan de disposición de escombros.
 - Estudio de tráfico
 - Plan contra incendios del equipamiento funerario a cargo de la Administración Zonal.

4.- Procedimiento:

El promotor tendrá un plazo de 30 días a partir de la recepción del presente informe para presentar el expediente del proyecto accendiéndose a las observaciones y requisitos aquí contenidos, así como los requisitos establecidos en la Resolución STHV-RT No 008 del 27 de Diciembre de 2013.

Atentamente:



Arq. Alberto Rosero

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

Realizado por: Arq. Irene Vinuesa Técnico STHV/DMPPS 03/09/2014

Revisado por: Arq. Jakobo Herdóiza Director DMPPS 03/09/2014



SECRETARÍA DE
TERRITORIO
ALCALDÍA

GRACIAS

Martha Ximena Andrade Valdivieso

De: Rita Yepez [ritayyepez@yahoo.com]
Enviado el: lunes, 05 de octubre de 2015 8:35
Para: Martha Ximena Andrade Valdivieso
Asunto: Rv: Propuesta de Ordenanza sobre el Proyecto Urbano Arquitectónico Especial Camposanto Conocoto

El Viernes 2 de octubre de 2015 15:27, Rita Yepez <ritayyepez@yahoo.com> escribió:

Lic.
Julio Valdivieso
Asesor del Despacho de la Lcda. Susana Castañeda:

Como es de su conocimiento, el 1 de octubre de 2015, se llevó a cabo la Sesión Extraordinaria de la Comisión de Desarrollo Parroquial, para recibir a la Comisión General de la Cooperativa de Vivienda 13 de Abril de Itchimbía y a la Secretaría de Territorio, Hábitat y vivienda, quienes presentaron la propuesta de Ordenanza sobre el Proyecto Urbano Arquitectónico Especial Camposanto Conocoto.

Como resultado de la Sesión Extraordinaria, la Lic. Susana Castañeda, Presidenta de la Comisión, recomendó que los funcionarios de las áreas competentes de EPMAPS; Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Administración Zonal Los Chillos y Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, asistan a la mesa de trabajo convocada el día domingo 4 de octubre a las 09h00 en las instalaciones de la Cooperativa de Vivienda 13 de Abril, ubicada en San Juan Alto, parroquia de Conocoto, para que conformen el equipo técnico institucional, que dé a conocer el Art. 16 y Art. 17 sobre los aportes que se refieren a la compensación por el cambio de uso de suelo.

De acuerdo a la conversación mantenida con usted el día de hoy, nos ha informado que el presidente de la Cooperativa 13 de Abril, **suspendió la visita** ya que **no se llevará a cabo la Asamblea General este domingo 4 de octubre**, pues es muy corto el tiempo para convocar a los miembros de la Cooperativa. Cabe señalar, que **este particular que no fue comunicado hasta el término de la Comisión de Desarrollo Parroquial**; por esta razón, esta Secretaría General, ya envió las correspondientes convocatorias a los equipos técnicos.

Una vez que se defina la fecha de la mesa de trabajo con los miembros de la Cooperativa 13 de Abril, agradeceré se comunique oficialmente, a fin de dar a conocer a las áreas competentes en el tiempo oportuno.

Atentos saludos,

En relación con las inquietudes planteadas por la señora Concejal Ivonne Von Lippke:

1. Aclaración sobre el valor referencial

El estudio de mercado fue elaborado en función de ofertas recibidas de dos empresas interesadas en participar en el proceso, no se ha solicitado con marca o modelo específico, pero hay que tener claro que las únicas marcas reconocidas que fabrican este tipo de vehículos son Volvo y Scania.

2. Los buses biarticulados solo pueden operar a nivel del mar

Hace muchos años atrás los vehículos eran diseñados para operar a nivel del mar, sin embargo en la actualidad todos los vehículos se calibran e incluso tienen elementos electrónicos que permiten compensar la pérdida de potencia por estar en sitios con alturas superiores del nivel del mar. Existen experiencias en ciudades con similares características a Quito donde este tipo de buses están operando sin presentar ningún inconveniente. La transmisión de un vehículo de carga se la instala en función de las condiciones de trabajo, existen varios tipos de transmisiones, una para ciudades sin pendientes (playa) y otras para ciudades o caminos con pendientes pronunciadas (transmisión de montaña).

3. Graves problemas en las unidades del sistema

Toda información que manejan las autoridades deberían ser solicitadas siguiendo el respectivo trámite y deben ser verificadas, un bus articulado no se puede ocultar, cuando están fuera de servicio se ubican en talleres o parqueaderos que se encuentran claramente identificados. No se tienen reportes de unidades que están fuera de servicio por recalentamiento o daños graves. Durante las últimas semanas las únicas unidades nuevas que han estado fuera de servicio fueron las que tuvieron mantenimiento preventivo programado o las que estuvieron detenidas por estar involucradas en algún accidente de tránsito (por procedimiento establecido en la Ley de Tránsito no pueden operar mientras el juez no ordene su libertad).

a. Las unidades fueron adquiridas en el año 2014 y tienen certificación de ser nuevas de fábrica, la marca Mercedes Benz lo garantiza y tienen toda la documentación para probarlo, sin embargo si existe esa denuncia debería conocerse la fuente y el objetivo que persiguen al intentar dañar la imagen de una marca seria y reconocida por la calidad de sus productos.

b. No ha existido reportes de unidad que haya tenido problemas graves de motor que puedan poner en peligro a los usuarios, en toda flota cuando inicia operación se presentan problemas normales de funcionamiento que deben ser resueltos por el proveedor, existe una garantía que está vigente.

c. Todo el vehículo incluido la carrocería ha sido inspeccionada antes de su recepción y han cumplido las normas exigidas en los pliegos de contratación, la empresa fabricante tiene normas internacionales de calidad para los productos que fabrica. La rotura de parabrisas no puede originarse por vibraciones sino por golpes o daños ocasionados por una persona o colisión.

d. No existe ninguna unidad que esté fuera de servicio por recalentamiento, se puede realizar una visita al sitio de parqueo para verificar lo dicho o solicitar un informe al Gerente de la Empresa. Los vehículos tienen la potencia y torque suficiente para operar en la topografía de la ciudad.

e. La capacidad de un vehículo está dada por el fabricante del mismo y siempre se maneja un rango mayor de carga, en un sistema masivo de transporte de pasajeros no se puede limitar la cantidad de pasajeros transportados, en hora pico en toda ciudad del mundo las unidades van con su máxima capacidad. Los vehículos fueron diseñados para esta carga y esto no ocasiona una disminución de la vida útil. Los trolebuses no tienen turbo porque poseen motor eléctrico y la potencia es de 250 KW, es decir de un valor menor a los buses que actualmente se adquirieron.

f. Las diferencias de alturas entre paradas fueron ocasionadas por las repavimentaciones de la vía exclusiva, las alturas varían desde 620 mm hasta 750 mm, el nuevo bus adquirido fue solicitado con altura de trabajo en puerta derecha de 750mm, como el bus tiene chasis es imposible tenerlo más bajo, la EPMOP va a intervenir en las paradas para estandarizar la altura y de esta manera

Rita Yépez
*Secretaría General de Coordinación Territorial y
Participación Ciudadana*

PBX: (+593 2) 3952500 Ext. 15020

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: La información contenida en este e-mail es confidencial y sólo puede ser utilizada por el individuo o la entidad a la cual está dirigido. Si usted no es el receptor autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia de este mensaje está prohibida y será sancionada por la ley. Si por error recibe este mensaje, por favor reenvíelo a su origen para comunicar la recepción equivocada y borre inmediatamente el mensaje y cualquier adjunto recibido. MDMQ no asume responsabilidad sobre la información, opiniones o criterios contenidos en este e-mail que no estén relacionados con negocios o actividades comerciales o funciones de su remitente.

eliminar este problema. Sin embargo esto no afecta a las unidades porque el único elemento que puede sufrir daños es la rampa, la cual puede ser reparada sin ninguna consecuencia a futuro.

4. Calidad del diésel afecta el ambiente, disminuye la potencia y la vida útil

La calidad del diésel es una responsabilidad del Gobierno Nacional, todo vehículo viene diseñado para trabajar con un tipo de combustible, la mala calidad del diésel genera mayor contaminación pero no disminuye la potencia y menos aún disminuye la vida útil, al tener combustible con 150 ppm de contenido de azufre no se pueden adquirir motores con mayor tecnología que tengan menor grado de contaminación.

5. Vía exclusiva en mal estado, se requiere vía hormigonada

La vía exclusiva del corredor central ya tiene hormigón en un 60% de su recorrido, está solicitado a la EPMMOP el mantener en óptimo estado toda la vía exclusiva y si existe el presupuesto necesario completar el hormigonado.

6. Unidades trabajando al límite, sustento de 80 buses biarticulados

En hora pico la mayoría de unidades trabajan con toda su capacidad, sin embargo con la incorporación de las 80 nuevas unidades se espera mejorar las condiciones del servicio a los usuarios, en hora valle se puede verificar que las unidades operan con un máximo del 70% de su carga, esto demuestra que las condiciones del servicio han mejorado.

7. Pocas unidades que utilizan este transporte

Las ciudades que están utilizando este tipo de vehículos (Bogotá) son muy similares a Quito y han tenido muy buenos resultados, a nivel mundial los sistemas BRT han tomado mucha fuerza y han sido la solución a los problemas de movilidad, en nuestra ciudad al no contar con capacidad vial para generar carriles de rebasamiento es una muy buena alternativa utilizar buses de mayor capacidad que permitan transportar más pasajeros.

8. Afectación a edificaciones patrimoniales

Si bien el peso de las nuevas unidades es mayor, debe tomarse en cuenta que la carga se va a distribuir en un eje adicional por lo cual los niveles de carga por eje se mantendrán casi en los niveles actuales, por lo cual no existiría un mayor esfuerzo de la calzada. Además, se tiene previsto utilizar estas unidades en el centro histórico solamente en horas pico y con esto disminuir cualquier afectación que pudiera darse.

9. Estudio de otras alternativas de transporte masivo

En todas las alternativas de transporte masivo una de las grandes limitaciones es la inversión que se debe realizar, en la actualidad este factor es decisivo en la toma de decisiones (se tiene ya en la presentación la comparación con trolebús que es al momento otra de las alternativas probada a nivel mundial).

10. Recorrido y la distancia a Carapungo y Guamaní

Las nuevas unidades serán utilizadas en el corredor central, por lo cual no están programadas para llegar a Guamaní, sin embargo los datos de distancia son:

Labrador – Carapungo: 11 Km con una pendiente máxima del 11%.

Guamaní – Capulí : 5 Km con una pendiente inferior al 8%.