

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

8 DE SEPTIEMBRE DE 2014

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los ocho días del mes de septiembre del año dos mil catorce, siendo las 09:15, 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, concejales: Abg. Eduardo Del Pozo, Sr. Jorge Albán y Lic. Sergio Garnica Ortiz, quien preside la sesión.

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Dr. Edison Yépez, funcionario de la Procuraduría Metropolitana; Dr. Edmundo Barros, Administrador Zonal Calderón; Sr. Hugo Dávila, funcionario de la Administración Zonal Calderón; Arq. Marlon Ramírez, funcionario de la Administración Zonal Quitumbe; Arq. Tatiana Mosquera, funcionaria de la Administración Zonal Eugenio Espejo; Arq. Alexandra Aráuz, funcionaria de la Administración Zonal Tumbaco; Arq. Patricio Carrión, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Srs. Lorena Izurieta y Diego Maldonado, funcionarios de la Unidad de Espacio Público; Lic. Carmen Idrovo y Dr. Álvaro Fiallos, funcionarios del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz; Arq. Gigliola Paroli, funcionaria del despacho del concejal Jorge Albán; y, Dr. Alejandro Cevallos, funcionario del despacho del concejal Eduardo Del Pozo.

Secretaría constata que existe el quórum legal y reglamentario y da lectura al orden del día, el mismo que es aprobado sin ninguna observación.

ORDEN DEL DÍA:

1. Conocimiento y resolución del acta de la sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo de 7 de julio de 2014.

El acta es aprobada sin observaciones.

2. Comisiones generales

2.1 Comisión General para recibir al Dr. Paco Murillo.

Dr. Paco Murillo: Agradece por ser recibido en el pleno de la comisión y manifiesta que hay una mala aplicación del artículo 2 literal a) de la Ordenanza No. 434, con relación a su propiedad, por lo que solicita se corrija esta errónea aplicación de la normativa.

La Comisión luego de escuchar al Dr. Murillo, **resuelve:** Solicitar a la Administración Zonal Eloy Alfaro, remita un informe respecto a la situación en la que se encuentra el predio en mención, el cual será conocido por la Comisión.

Sale de la sala de sesiones el Dr. Paco Murillo.

2.2 Comisión general para recibir a los representantes de la Urbanización de Interés Social Progresiva de la Asociación de Trabajadores Autónomos de Carcelén Bajo ATACABA.

Sr. Ángel Proaño, representante de la Urbanización de Interés Social ATACABA: Manifiestan que por la topografía del terreno, es materialmente imposible cumplir con las obras en áreas verdes, razón por la cual, no pueden realizar el levantamiento de hipoteca que pesa sobre el predio en el cual

se encuentra asentada la Urbanización, en tal virtud, solicita se les ayude con una solución, a fin de levantar dicha hipoteca.

La Comisión luego de escuchar al Sr. Proaño, **resuelve:** Solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y a la Administración Zonal La Delicia, remitan un informe sobre la factibilidad de la ejecución de dichas obras con las respectivas recomendaciones, que permitan en lo posible, atender lo requerido, el cual será conocido por la Comisión.

Salen de la sala de sesiones los representantes de la Urbanización de Interés Social ATACABA.

2.3 Comisión general para recibir a los representantes del barrio Los Ángeles 2.

Presidenta del barrio Los Ángeles 2: Manifiesta que el barrio está ubicado en San Juan de Calderón, solicita se les indique cuáles son los pasos a seguir para la regulación del barrio, ya que en la Unidad Especial Regula Tu Barrio, solicitan la totalidad de la escrituración del mismo, es un paso que les está causando dificultades.

Concejal Sergio Garnica Ortiz: Informa que es un tema que le compete a la Comisión de Ordenamiento, por lo que, recomienda que soliciten a la señora concejala Ivone Von Lippke, les reciba en la mencionada Comisión.

2.4 Comisión general para recibir a la Arq. Margarita Riofrío, Directora de la Entidad Colaboradora del Colegio de Arquitectos del Ecuador.

Arq. Margarita Riofrío, Directora de la Entidad Colaboradora del Colegio de Arquitectos del Ecuador: Agradece el ser recibidos por la Comisión e indica que la Entidad Colaboradora se creó con la finalidad de evitar los problemas que se generaron a partir del cambio de revisión de planos, por el registro de los mismos, la entidad se encarga de revisar que se cumpla la normativa, tanto en arquitectura como en ingeniería, ha sido un proceso de adaptación, ya que ha habido mucha resistencia por parte del administrado, además del desconocimiento de la norma, por lo que se han dado cursos de capacitación a los profesionales.

El sistema aplicado es nuevo, es una plataforma informática llamado Skelta y fue contratado por la Agencia Metropolitana de Control, en el proceso de producción con este sistema se realizaron algunas adaptaciones de acuerdo a las necesidades, actualmente el sistema Skelta se encuentra enlazado con el sistema Auraportal del Cuerpo de Bomberos de Quito, pero se ha decidido separar los dos sistemas, por los problemas que se generan, ya que no son compatibles.

Siendo las 9:50 ingresa a la sala de sesiones el concejal Marco Ponce.

Anteriormente, se le daba al administrado la oportunidad de realizar correcciones, a fin de que los proyectos no salgan con observaciones, pero el factor negativo en este caso, es el tiempo, ya que se tardaban mucho tiempo en traer las correcciones y este tiempo se le adjudicó a la Entidad, por lo que, se volvió a aplicar la normativa, que indica que el administrado tiene 2 días para realizar los cambios requeridos, de lo contrario se les regresa el trámite con las respectivas observaciones. En relación con las demoras que indican los administrados, tiene que ver con trámites que se les ha observado en algunos casos, por dos ocasiones, y el administrado se tarda 2 o 3 meses en reingresar el trámite, lo que genera una acumulación de tiempo.

Siendo las 10:00 sale de la sala de sesiones el concejal Eduardo Del Pozo.

La Entidad Colaboradora, funciona en la sede del Colegio de Arquitectos, ubicada en la Nuñez de Vela, cuenta con ventanillas en las Administraciones Zonales: Eloy Alfaro, La Delicia, Los Chillos y Tumbaco, los trámites que receptan son: proyectos nuevos de planos arquitectónicos y edificación, habilitación del suelo, propiedad horizontal y homologaciones de planos que no existían en el sistema Municipal.

Informa que durante el mes de agosto han recibido 5.644 trámites, de los cuales 2.578 han salido informes con observaciones, 2.270 con certificados de conformidad y 842 se encuentran en ejecución.

Concejal Sergio Garnica Ortiz: Indica que sí se reciben muchas quejas con respecto a las respuesta, luego del análisis realizado por la Entidad Colaboradora, por lo que, propone se realice una mesa de trabajo, a fin de ver la forma de corregir los tiempos de atención al usuario, y se solventen dudas, como a dónde se destinan los rubros cobrados, agradece por su intervención en la Comisión.

Sale de la sala de sesiones la Arq. Margarita Riofrío, Directora de la Entidad Colaboradora del Colegio de Arquitectos del Ecuador

3 Lectura de comunicaciones

- a) Oficio s/n, de 20 de agosto de 2014, suscrito por los representantes de Participación y Control Social Ciudadano de los Barrios de Quito, quienes manifiesta que la Entidad Colaboradora no ha cumplido en forma adecuada su objetivo, y solicitan ser recibidos en las mesas de trabajo que se realicen con dicha entidad. (se adjunta como anexo 1 copia del oficio en mención).

La Comisión **resuelve:** Analizar el caso en la mesa de trabajo, que se realizará con la Entidad Colaboradora.

- b) Oficio s/n, de 11 de julio de 2014, suscrito por la Msc. Amparo Cevallos, quien solicita se revise la normativa relacionada a suelo y construcciones, así como los pagos que la ciudadanía debe cancelar en la Entidad Colaboradora. (se adjunta como anexo 2 copia del oficio en mención).

Siendo las 10:21 ingresa a la sala de sesiones el concejal Eduardo Del Pozo

La Comisión **resuelve:** Analizar el caso en la mesa de trabajo, que se realizará con la Entidad Colaboradora.

Siendo las 10:22 sale de la sala de sesiones el concejal Marco Ponce

- c) Oficio suscrito por los señores Miguel Guanoluisa y José Tituaña, quienes solicitan ser reubicados, en virtud de que se les ha excluido de los planos de la Cooperativa de Vivienda "La Colina de Guayllabamba" (se adjunta como anexo 3 copia del oficio en mención).

La Comisión **resuelve:** Solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, y a la Administración Zonal Eugenio Espejo, remitan un informe, respecto a la situación en la que se encuentra el proyecto urbano de la cooperativa en mención y las conclusiones y recomendaciones que consideren convenientes en este caso.

- d) Oficio No. 3661 de 1 de septiembre de 2014, suscrito por el Arq. Hugo Chacón, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante el cual la Secretaría en mención, emiten criterio favorable para que se continúe con el proceso de legalización de la edificación, ubicada en el predio No. 158429, parroquia La Ecuatoriana (se adjunta como anexo 4 copia del oficio en mención).

La Comisión **resuelve:** Remitir el informe al **petionario**, a fin de que continúe con el proceso de legalización de la edificación en la administración zonal respectiva.

- e) Oficio s/n, de 12 de agosto de 2014, suscrito por el Sr. Ángel Chicaiza, Presidente del Comité Pro-Mejoras Rancho Los Pinos, quien solicita el cambio de zonificación del predio No. 5781971, en el cual se encuentra asentado el Comité en mención. (se adjunta como anexo 5 copia del oficio en mención).

La Comisión **resuelve:** Solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, y a la Administración Zonal Quitumbe, remitan un informe respecto a la factibilidad de lo solicitado, el mismo que será conocido por la Comisión.

La Comisión de Uso de Suelo se declara en receso a las 10:29

La Comisión de Uso de Suelo se reanuda a las 10:35

- f) Oficio 142694 de 15 de agosto de 2014, suscrito por el Dr. Ramiro Cobos, Administrador Zonal Quitumbe, mediante el cual informa que el fraccionamiento propuesto al predio No. 60419, no cumple con las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, contenidas en el numeral 1.1 del anexo único de la Ordenanza Metropolitana No.172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito. (se adjunta como anexo 6 copia del oficio en mención).

La Comisión **resuelve:** Remitir el oficio No. 142694 al **petionario**, para los fines pertinentes.

4 Conocimiento y resolución del acta de inspección, realizada por la Comisión de Uso de Suelo al predio del Quito Tennis El Condado, el 25 de julio de 2014. (Expediente No. 2014-052113)

La Comisión **resuelve:** Aprobar el acta sin observaciones y solicitar a la Administración Zonal La Delicia, remita un informe sobre las áreas verdes que existan en el entorno circundante, en el que también deberá precisarse si el área de terreno propuesta, para ser entregada al Municipio, donde están ubicadas las canchas deportivas de concreto, si fueron construidas por el Municipio, o si es de propiedad del Club; informe que fue solicitado el 25 de julio de 2014 en dicha inspección, mismo que será conocido por la Comisión. (se adjunta como anexo 7 copia del acta de inspección)

5 EXPEDIENTE COMISIÓN 2014-061441

Solicitante: Moradores del Barrio La Esperanza-José Salcedo Martínez

Petición: Solicitan designación con el nombre Tomás Salcedo Arteaga a la calle N6D

Informe Técnico Unidad Espacio Público: Favorable

Informe Técnico STHV: Favorable

Informe Legal: Favorable

Administración Zonal: Tumbaco

La Comisión acoge los informes técnico y legal; y **resuelve:** Emitir dictamen favorable a la petición, para conocimiento del Concejo Metropolitano.

6 EXPEDIENTE COMISIÓN 2014-060630

Solicitante: Moradores del Barrio El Tambillo, Parroquia Yaruquí

Petición: Solicitan designación con el nombre de Simeón Domínguez Olmedo a la calle Oe2B

Informe Técnico Unidad Espacio Público: Favorable

Informe Técnico STHV: Favorable

Informe Legal: Favorable

Administración Zonal: Tumbaco

La Comisión acoge los informes técnico y legal; y **resuelve:** Emitir dictamen favorable a la petición, para conocimiento del Concejo Metropolitano.

7 EXPEDIENTE COMISIÓN 2013-234599

Solicitante: Carlos Carrera y Alicia Martínez

Petición: Solicitan informe favorable para la partición judicial ordenada por el Juzgado Vigésimo Cuarto de lo Civil de Pichincha, en la causa No. 311-2010

Informe Técnico STHV: Desfavorable

Informe Legal: Favorable

Administración Zonal: Tumbaco

La Comisión **resuelve:** Solicitar a la Procuraduría Metropolitana, remita un informe y criterio legal de carácter vinculante para todos los casos en que se aplique los artículos 473 del COOTAD; y, art. 70 de la Ordenanza No. 172, para los casos de partición judicial, el mismo que será conocido por la Comisión.

Además, remita un informe y criterio legal con carácter vinculante para casos similares o análogos, respecto de la aplicación del Art. 424 del COOTAD, referente a porcentaje de áreas verdes con el que deben contribuir las habilitaciones de suelo que se encontraban en trámite de aprobación al momento de publicarse las reformas al COOTAD, en el suplemento del registro oficial 166 de 21 de enero de 2014, así como también una estadística de los juicios de partición judicial a los que ha comparecido la Procuraduría Metropolitana y sus delegaciones, el mismo que será conocido por la Comisión.

8 EXPEDIENTE COMISIÓN 2014-074898

Solicitante: Mentor Salinas y Gladys Villacís

Petición: Solicitan la cancelación de segunda hipoteca y la prohibición de enajenar por obras de infraestructura que pesa sobre el lote No. 107 del barrio Manuelita Sáenz.

Informe Técnico: Desfavorable

Informe Legal: Favorable

Administración Zonal: Quitumbe

La Comisión acoge el informe legal; y **resuelve:** Emitir dictamen favorable a la petición, para conocimiento del Concejo Metropolitano.

9 EXPEDIENTE COMISIÓN 2014-031968

Solicitante: Gobierno Parroquial de Zámbriza

Petición: Solicita designación vial de la Cabecera Parroquial de Zámbriza

Informe Técnico Unidad Espacio Público: Favorable

Informe Técnico STHV: Favorable

Informe Legal: Favorable

Administración Zonal: Norte Eugenio Espejo

La Comisión acoge los informes técnico y legal; y **resuelve:** Emitir dictamen favorable a la petición, para conocimiento del Concejo Metropolitano.

10 EXPEDIENTE COMISIÓN 2014-007348

Solicitante: Arq. Edgar Franco Vinueza

Petición: Solicita la aprobación de proyecto de Ordenanza de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo "Las Lajas"

Informe Técnico STHV: Favorable

Informe Legal: Favorable

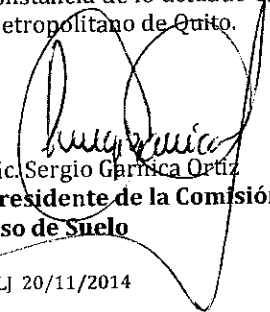
Administración Zonal: Calderón

La Comisión **resuelve**: Solicitar a la Procuraduría Metropolitana, remita un informe y criterio legal con carácter vinculante para casos análogos y similares, respecto a la factibilidad de la aplicación de los artículos 473 del COOTAD; y, 70 de la Ordenanza No. 172, con relación al porcentaje de áreas verdes con que venía aprobándose dichos proyectos, el mismo que será conocido por la Comisión.

11 Varios

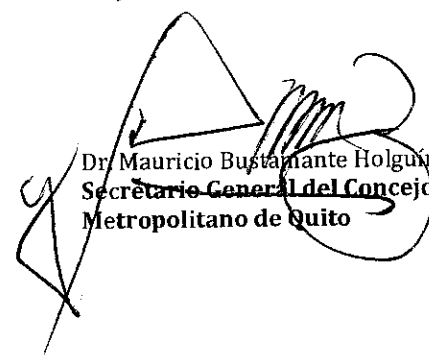
No hay puntos para tratar en varios.

Siendo las 10:58, y al haberse agotado los puntos del orden del día, se levanta la sesión. Firman para constancia de lo actuado el señor Presidente de la Comisión, y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.




Lic. Sergio Garriga Ortiz
**Presidente de la Comisión de
Uso de Suelo**

VLJ 20/11/2014



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



Revisado por: Dr. Álvaro Fiallos
Adj: 15 hojas

ANEXO

1

COPIA
P.C.M.

PARTICIPACIÓN Y CONTROL SOCIAL CIUDADANO DE LOS BARRIOS DE QUITO

DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Quito, 20 de Agosto del 2014

Oficio # 0047 P.C.S.C.Q.

Señor Doctor
SERGIO GARNICA
Concejal

DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO


En su despacho:

Reciba un cordial saludo de los ciudadanos quiteños reunidos en **participación y control social ciudadano de los barrios de quito**, resultante de aglomerar el malestar general popular debido a las afectaciones ocasionadas a la ciudadanía por las acciones u omisiones de la municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito y el alto costo de las tasas impuestas, las mismas que generan decisiones adversas en la inversión privada-pública y que afectan al ámbito de la planificación urbanística, paisajística, arquitectónica y profesional de la construcción en nuestra ciudad.

La situación anterior ha generado conmoción social en los intereses de la ciudadanía y el personal de fuerza en la industria de la construcción.

Todo esto se ha debido, de inicio, a la creación de la **Entidad Colaboradora**, bajo los criterios de un modelo de gestión municipal transparente, descentralizada y eficiente que enmarque el trabajo con flexibilidad para adoptar metodologías y técnicas de acuerdo a la realidad y necesidades de nuestra localidad bajo los lineamientos del Código Ecuatoriano de Organización Territorial Autónomo y Descentralización según Art. 54, 55 ,363; el Código Municipal Metropolitano – Eje territorial – Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial Cap. II Sistema de Gestión Participativa y Rendición de Cuentas Art I sección 1era, 2da, 3era,4ta, 5ta.

Sin embargo, la **Entidad Colaboradora** que está para prestar un servicio público, de las características descritas anteriormente, no ha cumplido en forma adecuada su objetivo, más bien lo ha complicado, centralizando los procesos de revisión y aprobación, lo cual ha significado que exista un excesivo tiempo en la revisión de los planos, documentos originales y copias solicitadas para la presentación de los proyectos, los mismos que pudieran ser revisados directamente en el **Sistema Municipal Digitalizado con la localización y geo-referenciación de los predios en un catastro municipal actualizado**. A manera de ejemplo solamente: un proyecto que antes era revisado y aprobado por la propia Municipalidad en su respectiva Administración Zonal en un tiempo de 1 a 2 meses, actualmente se extiende hasta 5 y más meses en aprobar un proyecto.

 I MUNICIPIO DE QUITO
SERGIO GARNICA ORTIZ
CONCEJAL METROPOLITANO
Recibido SANDRA RAJEGU
Fecha 20/08/2014
Hora 15:05
Firma SPBA

R-2-dos f

24

soluciones más acertadas en beneficio de los intereses de los habitantes del Distrito Metropolitano de Quito.


Como soporte inicial a nuestra participación, invocamos los artículos constitucionales 95 y 96, la Ordenanza Municipal 187, entre otras y además, todas aquellas que nos resulten favorables en el marco legal vigente y que dan sustento a la **Participación y Control Social Ciudadano de los barrios de Quito**, a las entidades públicas, municipales y de la sociedad civil.

Reiteramos nuestro compromiso proactivo con esta petición, para asistir a las sesiones de trabajo propuestas, con el apoyo de ciudadanos y profesionales probos en los diversos temas técnicos a ser tratados.

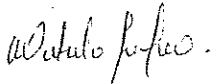
Para corroborar lo mencionado se adjunta a la presente las respectivas firmas de apoyo, solicitamos se nos reciba en comisión para tener reuniones de trabajo.

Seguros de que nuestra Propuesta Técnica y Social será en beneficio de los barrios de Quito y el mejoramiento de gestión municipal en el Distrito Metropolitano de Quito.

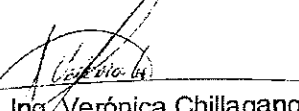
Atentamente,



Arq. Iván Cando Robalino
Participación y Control Social Ciudadano
De los Barrios de Quito
0984796964 - 2953-244



Sra. Paola Montalvo
Participación y Control Social Ciudadano
De los Barrios de Quito



Ing. Verónica Chillagano
Participación y Control Social Ciudadano
De los Barrios de Quito



ANEXO

2

Q-3-f

Quito, 11 de julio de 2014

Sr. Dr.
Segio Garnica
PRESIDENTE COMISION USO DE SUELO
MUNICIPIO DE QUITO
Presente.-

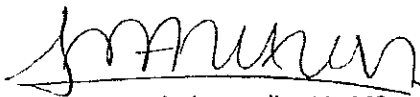
De nuestras consideraciones:

Como le indicamos el día de ayer vía telefónica en su entrevista en Radio Quito, ha sido difícil conseguir una reunión en su oficina y más difícil todavía conseguir que se nos entregue copia del convenio Municipio - Colegio de arquitectos y su entidad colaboradora. En anexo se encuentra copia de la comunicación ingresada a alcaldía y vice alcaldía, sin conseguir dicho documento de ninguna de las dos dependencias, hasta la presente fecha.

Reiteramos lo manifestado en la radio, para que usted como presidente de la Comisión de uso de suelo, se digne disponer a quien corresponda para que de manera emergente sea revisada toda la normativa relacionada a suelo y construcciones, que la han heredado de la administración anterior y que esperaríamos se revisen los pagos más que desproporcionados que la ciudadanía tiene que cancelar ante una ineficiente atención en esa tal entidad colaboradora, actuando de manera ilegal por el claro conflicto de intereses que ella representa a más de ser una competencia exclusiva del municipio que mal hace en delegarla como en el presente caso.

En la expectativa de una atención favorable; encontrándonos a su disposición para cualquier tipo de esclarecimiento sobre el tema presentado, agradecemos anticipadamente y aprovechamos la oportunidad para desearle éxitos en sus funciones y presentar nuestros saludos.

Atentamente,



Amparo Isabel Cevallos V. MSc.

C. C. No. 1705384673

Dirección: Calle Francisco Guarderas N 49 – 200 Urb. La Luz
Telef. 2400 458 asompc@yahoo.com

Recibido
11-07-2014
13H46
F. Salazar

4- costo f

AM

ANEXO

3

P *10* -5- cinco. *f*

LEONOR
SOL

Colonia
14:49
12-08-2014

Doctor:

Sergio Garnica

**CONCEJAL Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE SUELO DEL
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Presente.-

Nosotros: Miguel Ángel Guanoluisa Toapanta, de 72 años de edad con cédula N° 050002398-1; José Miguel Tituaña Casahualpa, de 61 años de edad con cédula N° 170470337-8 de nacionalidad ecuatorianos domiciliados en Guayllabamba la Cooperativa de Vivienda "La Colina de Guayllabamba", del cantón Quito, provincia de Pichincha, ante usted respetuosamente comparecemos y decimos:

Los comparecientes le hacemos llegar nuestras felicitaciones y el saludo cordial a usted Doctor Presidente de la comisión de suelo, y al mismo tiempo le pedimos de favor que nos ayude a solucionar éstos problemas ya que fuimos afectados por la Panavial y por un miembro de la comisión liquidadora y un expresidente del Barrio San Lorenzo de Guayllabamba de todos éstos problemas hemos hecho llegar varios oficios a distintas oficinas en donde si nos ofrecieron ayudar, pero por la imposición de la Sra. Liliana Salazar todos nos rechazaron se olvidaron de todo lo que nos ofrecieron así dejándonos en la calle incluso la supuesta directiva nos han borrado de la lista de socios y de los planos de la cooperativa a pesar de haber pedido a esta señora que haga una AUDITORÍA, desde el año 2005 al 2014, le hacemos conocer que nosotros somos socios activos y fundadores desde el año 1995 cuando se llamó Pre Cooperativa de Vivienda "Patria Libre", y hoy jurídicamente con el registro N° 0527 del 04 de junio de 1998 lo que legalmente después de haber cancelado los valores de los lotes y del sorteo construimos nuestras viviendas.

Lotes afectados

120; con 400m2, con 3 viviendas, 121; con 251 m2, 122; con 251 m2, con una vivienda 123; con 251 m2, con una vivienda, 124; con 251 m2, con una vivienda,

-6- seis f

125, con 251 m2, con vivienda de 3 pisos, 126; con 251 m2, con vivienda de 3 pisos, de éstos lotes la Panavial nos quieren dar 3200 y de lote de 400 m2 3600 dólares y fuimos engañados por los de Panavial y la comisión.

En Guayllabamba no hay lotes de 251 m2 ni de 10,000 dólares.

Lo que deseamos Doctor Concejal en conclusión

Dr. Sergio Garnica encarecidamente le pedimos de favor nos ayude con nuestra REUBICACIÓN, por lo que somos personas pobres de bajos recursos económicos, discapacitados, de la tercera edad, nunca hemos sido morosos ni traficantes de tierras, ni invasores, ni comerciantes lo único que deseamos es seguir viviendo con honradez, trabajo, respeto y consideración ya que han pasado más de 2 años de éstos conflictos de lo poco que tenemos estamos pagando los arriendos para poder sobrevivir ya que no hemos tenido un poco de suerte por estos señores que se creen los dueños de la cooperativa, ya que los planos hacen a gusto y gana de esta señora directiva.

Por acoger nuestra petición le quedamos eternamente agradecidos.

Atentamente,



Miguel Guanoluisa T.



José Miguel Tituaña

Celular: 0997 495 141

ANEXO

4

P *S* -7- siete *J*

B

Quito

Oficio ST-GT-

13663

Señor Licenciado
Sergio Garnica Ortiz
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo
Presente.

En atención al trámite ingresado con HC. 2014-095417 del 01 de agosto del 2014, mediante el cual solicita se autorice legalizar la construcción informal de una edificación que tiene una afectación del espacio público por el radio de curvatura, ubicada en el predio No 158429 sector 2 de Febrero calle 9 (S41) y pasaje Carlos Larrea, parroquia la Ecuatoriana,

ANTECEDENTES.

- IRM No 471165 del 31-01/2014 en observaciones radio de curvatura 3m

NORMATIVA LEGAL VIGENTE

- Ordenanza Metropolitano 0434. de Reconocimiento y Regularización de Edificaciones Existentes Dentro del Régimen Transitorio y Especial en el Distrito Metropolitano de Quito. Art. 2 Edificaciones consideradas dentro del proceso de reconocimiento.- El o los propietarios de un bien inmueble sobre el que se hubiese edificado sin las autorizaciones administrativas vigentes a la fecha de la construcción o que habiendo obtenido autorizaciones hayan realizado modificaciones o ampliaciones que no cumplen con la normativa vigente, podrán solicitar el reconocimiento y regularización cumpliendo los requisitos y procedimientos previstos en esta ordenanza, excepto en los siguientes casos:

a) Las áreas edificadas que estén ocupando espacio público.

- Artículo... (3).- Facultad de resolución de especificaciones de orden técnico administrativo y absolución de consultas.-

La Secretaría responsable del Territorio, Hábitat y Vivienda, como máximo organismo técnico en materia de suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, resolverá fundamentadamente los asuntos de habilitación de suelo y edificación que se presenten en la aplicación de los diferentes instrumentos de planificación y Reglas Técnicas vigentes y que por circunstancias técnicas no puedan sujetarse a ellas.

Además se encargará de absolver consultas aclaratorias de la aplicación de los instrumentos de planificación y Reglas Técnicas en materia del suelo que se expidan en aplicación de este Libro, las mismas que tendrán carácter vinculante.

[Handwritten signature]
-8- octo f

[Handwritten initials]

- Ordenanza 0172 Anexo Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo

Sistema de Vías Peatonales (referencia NTE INEN 2 243: 2000).- Estas vías son para uso exclusivo del tránsito peatonal, y deben observar las siguientes características:

- Permiten la movilidad no motorizada al interior de sectores urbanos.
- Excepcionalmente permiten el paso de vehículos de residentes para acceso a sus predios.
- Dan acceso a los predios frentistas.
- Todas las intersecciones son a nivel.
- No permiten el estacionamiento de vehículos.
- Deben permitir el acceso de vehículos de emergencia y de servicio: recolectores de basura, emergencias médicas, bomberos, policía, mudanzas, etc.



CRITERIO TÉCNICO

La Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, luego de la revisión y análisis de lo solicitado emite criterio favorable para la autorización de continuar con el proceso legalización de la edificación ubicada en el predio No 158429 sector 2 de Febrero, calle 9 (S41) y pasaje Carlos Larrea, parroquia la Ecuatoriana en base al artículo 3 de la Ordenanza 432 y de la Ord. 0172, Anexo Reglas técnicas de Arquitectura y Urbanismo numeral 1.2.1 Sistema Vial Urbano, viñeta Sistema de vías Peatonales, ya que el lote en que se implanta la edificación se encuentra en la intersección entre una vía vehicular y un pasaje peatonal en la que es restringida la circulación vehicular y está desarrollada a nivel de la acera, por lo que no necesita radio de curvatura

Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo
 Director Metropolitano de Gestión Territorial
 SECRETARIA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Iván Martínez	2014-08-20	
Revisado por:	Arq. Carlos Quezada	2014-08-20	

ANEXO

5

A/R -9- nueve f

COMITÉ PROMEJORAS RANCHO LOS PINOS

Resolución No – 0064 ext. 27 enero del 2014 Ubicado junto Av. Simón Bolívar-- Argelia Alta
Teléfono: 3073057 ---- celular 0999457732 Quito - Ecuador

Quito, a 12 de Agosto del 2014

Doctor Sergio Garnica

Concejal del Distrito Metropolitano de Quito y

Presidente de la comisión de uso de suelo

Presente

De nuestras consideraciones

Ángel A. Chicaiza B. en calidad de Presidente del Comité Pro-Mejoras Rancho los Pinos y a nombre de 1.527 socios activos, presentemos a usted un cordial y efusivo saludo, nuestras felicitaciones por haber alcanzado tan alta dignidad de servicios a los barrios marginados.

Nuestras Cooperativa de Vivienda Rancho los Pinos fue adquirida desde 1985, las 83 hectáreas y media, fue aprobada mediante el acuerdo ministerial N° 843 del 28 de mayo de 1986, inscrita en el registro General de Cooperativa con el N° 2870 del 8 de Agosto de 1994 que faculta a la Cooperativa celebrar escrituras individuales de adjudicación a 1027 socios, quedando en la parte baja más de 500 socios que dice estarnos en Zona de Protección Ecológica por existir unas Áreas pendientes o Zonas de Riegos, no en su totalidad dicho sector con varias inspecciones y recomendaciones por parte de Funcionarios del Municipio hemos mermado a 300 socios, hemos delimitado cuadro de áreas verdes, Comunales Protecciones del canales Pitatambo, retiro de bordes de riesgo con franjas de seguridad con sus metrajés.

Estamos determinando la cantidad de terreno útil para los futuros predios con sus respectivos predios con sus respectivos metrajés, con estos antecedentes, respetuosamente comparezco expongo y solicito a usted señor Concejal y Presidente de la Comisión de Uso del Suelo, nos ayude declarando del **CAMBIO DE ZONIFICACIÓN** de dicho predio N° 5781971, con superficie de 364.467, 34 M que hasta la actualidad contamos con una Escritura Madre de un solo cuerpo y estamos al día con los pagos de los Impuestos Prediales cada año, pero no podemos vivir con tranquilidad porque no tenemos las Escrituras individuales, 29 años de espera de los títulos, desde ya usted Señor Concejal es conocedor de dicho problema.

MUNICIPIO DE QUITO
SERGIO GARNICA ORTIZ
CONCEJAL METROPOLITANO
Recibido *Sergio Garnica*
Fecha *12/Agosto/2014*
Hora *15:26*
Firma *Sergio Garnica*

10 - diez

Esperando que nuestra petición sea acogida favorablemente, anticipo mis sentimientos de consideración y estima.

Atentamente

A handwritten signature in cursive script, reading "Angel A. Chicaiza B", written over a horizontal line.

Ángel A. Chicaiza B

Presidente del Comité Pro-Mejoras Rancho los Pinos

Nota: Adjuntamos documentos habilitantes de lo expuesto.

Oficio Nro. MIES-CZ-9-2014-0735-OF

Quito, D.M., 25 de marzo de 2014

Señor
Angel Alfonso Chicaísa Baño
COMITE PROMEJORAS RANCHO LOS PINOS
Presente.-

En respuesta a su comunicación ingresada a esta Coordinación, con trámite No. MIES-CZ-9-2014-0761-EXT, de fecha 06 de marzo de 2014, por el que manifiesta que en Asamblea General de socios de 15 de febrero del 2014, se ha procedido a la elección de la directiva del "COMITÉ PRO-MEJORAS RANCHO LOS PINOS", domiciliado en la ciudad de Quito Distrito Metropolitano, provincia de Pichincha, la misma que estará en funciones desde el 15 de febrero de 2014 hasta el 15 de febrero del 2016. Al amparo de lo dispuesto en los artículos 21 del Decreto Ejecutivo Nro. 16, de fecha 04 de junio de 2013 del Reglamento para el Funcionamiento del Sistema Unificado de Información de las Organizaciones Sociales y Ciudadanas aprobado mediante Decreto Ejecutivo Nro. 16, de fecha 04 de junio de 2013, publicado en el Registro Oficial Nro. 19, de fecha 20 de junio de 2013 y de acuerdo a lo prescrito a lo dispuesto Acuerdo Ministerial No. 000226, de fecha 05 de junio de 2013 procedo a su REGISTRO, de la siguiente manera:

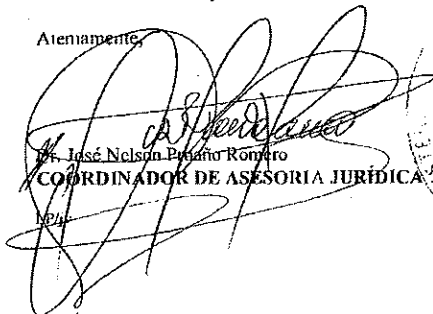
PRESIDENTE	ÁNGEL ALFONSO CHICAISA BAÑO
VICEPRESIDENTA	GLORIA NELLY CISNEROS CHIRIBOGA
SECRETARIA	NARCISA MARÍA SOLANO TACURI
TESORERO	FREDDY LALANGUI GUAJALA
SÍNDICO	RAÚL BOLÍVAR BORJA VILLACRES
VOCALES PRINCIPALES	VOCALES SUPLENTE
ROSA ELVIRA ANDAGOYA COYAGO	ROSA ELVIRA RODRÍGUEZ
ÁNGEL POLIVIO ROBLES MOLTAVAN	CELSO POLIVIO GUAJALA
CARLOS LEONARDO QUEZADA JUMBO	GONZALO PATRICIO PARDO JIMA
HUGO SERAFÍN CABEZAS GUEVARA	FRANKLIN PATRICIO GUEVARA LÓPEZ

El presente el registro será suscrito por el abogado José Proaño Romero, debidamente autorizado por esta Coordinación.

La veracidad de los documentos ingresados, son de exclusiva responsabilidad de los peticionarios, este registro procede sin perjuicio del derecho que le asistiera a terceros conforme a la Ley, en cuyo caso, estos deberán ser acreditados debidamente.

Las Organizaciones tienen la obligación de registrarse en el Sistema de Registro Único de Organizaciones de la sociedad Civil SRUOSC, para lo cual deben ingresar al portal www.sociedadcivil.gob.ec, y luego acceder al icono de REGISTRO y enviar la información solicitada.

Atentamente,


Dr. José Nelson Proaño Romero
COORDINADOR DE ASESORIA JURÍDICA



ANEXO

6

P
P-12 - doce f

MUNICIPIO DE QUITO
SERGIO GARNICA ORTIZ
CONCEJAL METROPOLITANO
Recibido SANDRA RAÍDO
Fecha 15 de octubre 2014
Hora 14:50
Firma SPBA

14 2694

Quito,
Oficio No.

Concejal
Sergio Garnica
PRESIDENTE DE LA COMISION DE USO DE SUELO
Presente

lectura
copi

De mi consideración:

En atención al oficio No. 007-COM-US-DMQ-2014, ingresado a la Administración Zona Quitumbe con hoja de control No. MDMQ-AZQ-20147165-294, en el que solicita se emita criterio Técnico y Legal en relación a la petición presentada por el señor Luis Wolfi Mancero Flores, quien solicita autorización de fraccionamiento del lote de su propiedad, No. de predio 60419 ubicado en el barrio las Cuadras parroquia Quitumbe, me permito indicar lo siguiente.

ANTECEDENTES

Dentro del juicio de Partición N° 17320-2010-0591, que se tramita en el Juzgado Vigésimo de lo Civil de Pichincha, mediante providencia de fecha 26 de febrero del 2013, se dispuso, "En lo principal, que previo a proveer lo que en Derecho corresponda **la parte actora presente en esta judicatura el informe favorable** para proceder a la partición conforme lo prescribe el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. La negrilla es mía.

El Artículo 473 del COOTAD, establece.- Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda, a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y **no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo**. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición. La negrilla es mía.

Los señores Luis Wolfi Mancero Flores y María Etelvina Herrera Jaramillo, parte actora del juicio antes citado, solicitan ante la entidad colaboradora el fraccionamiento del predio en litigio, obteniendo en la misma el informe de observaciones del proyecto técnico de subdivisión N° 01(2014-60419) de fecha 20 de marzo del 2014, del cual se desprende que: en el proyecto de fraccionamiento cada uno de los lotes debe cumplir con el área mínima de 300,00 metros cuadrados y frente mínimo de 10,00 metros, como lo establece el informe de regulación metropolitana N° 462611 de fecha 01 de noviembre del 2013.

NORMATIVA VIGENTE

Informe de Regulación metropolitana No. 462611 de fecha 01/11/2013, el predio tiene **zonificación D5** (D304-80), lote mínimo 300 m2, frente mínimo 10m.

La Ordenanza Vigente 0172 ANEXO ÚNICO REGLAS TÉCNICAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO, numeral 1.1 Loteamiento (características de los lotes), en lo que compete textualmente dice: "El área útil de los lotes tendrá como mínimo la superficie de la zonificación respectiva y cumplirá con el frente mínimo correspondiente. En urbanizaciones se permitirá una tolerancia del 10% en la superficie y el frente de los lotes, en un máximo del 15% de la totalidad del número de los lotes proyectados. **En subdivisiones se permitirá la misma tolerancia hasta el 50% del número de lotes.**

-13- tece f

M

INFORME TECNICO

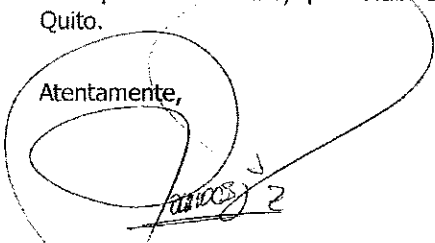
El fraccionamiento en mención propone dividir al predio en dos lotes: el lote No. 1 de 96.30 m2, y el lote No. 2 de 115,46 m2, y un pasaje de 1.60 metros de sección.

Por lo antes expuesto se considera que el fraccionamiento propuesto no cumple con el lote mínimo, acceso mínimo, y el pasaje peatonal propuesto es un callejón de 1.60 m de sección.

INFORME LEGAL

La partición propuesta, de dividir el predio materia del litigio, no cumple con las REGLAS TÉCNICAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO, contenidas en el numeral 1.1 del anexo único de la Ordenanza Metropolitana N° 0172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,



Dr. Ramiro Cobos Zavala
ADMINISTRADOR ZONA QUITUMBE

	NOMBRES	FECHA	SUMILLA
ELABORADO	Arq. Fátima López	30/07/2014	
REVISADO	Arq. Alfonso Cevallos	30/07/2014	
ELABORADO	Arb. Píjar García	30/07/2014	
REVISADO	Arb. Iván Pacheco	30/07/2014	

ANEXO

7

ACTA DE INSPECCIÓN DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO

En la Ciudad de Quito, hoy día viernes 25 de julio de 2014, a las 10h00, en las instalaciones del Club de Tenis El Condado ubicado en las inmediaciones de la avenida Manuel Córdova Galarza y Mariscal Sucre, nos constituimos las siguientes personas: Señores Concejales Sergio Garnica, Marco Ponce y Jorge Albán; Doctor Edison Yépez por Procuraduría Metropolitana; Arquitecto Patricio Carrión por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Doctores Oswaldo Quito y Gustavo Domínguez; por el Juzgado de Coactiva Municipal; Arquitectas Andrea Criollo y Lorena Velástegui y el señor Freddy Sánchez por la Administración Zonal La Delicia; Ana Casares, Carmen Idrovo, Katty Castillo, Diego Suárez, Marco Cornejo, Gigliola Caroli, Ileana Guerrero y Alvaro Fiallos, funcionarios de los Despachos de los señores Concejales; y finalmente, los señores Santiago Arias, Doctor Diego Almeida y Macarena Fanlo, en sus calidades de Presidente, Síndico y Administradora del Club, respectivamente, para inspeccionar los predios que se pondrían a órdenes del Juzgado de Coactiva de la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito.

El Concejal Sergio Garnica concede la palabra al señor Santiago Arias, quien expresa que el Quito Tenis y Golf Club está asentado en el lugar desde hace cuarenta años aproximadamente y que desde ese entonces han tenido la cancha de golf sin saber que una parte del terreno había sido relleno de quebrada, la cual les fue adjudicada forzosamente, pero que por el alto costo de esta venta forzosa no la han podido pagar y que esa imposibilidad les viene ocasionando un interés sumamente alto que ha motivado la instauración de un expediente coactivo, por lo que solicita se atienda el pedido para fraccionar el terreno del Club con lo que podrían entregar dos sublotos de terreno de menor cabida producto de la desmembración como parte del pago del importe de la coactiva, ya que este


pu

15- quince f

problema viene desde hace unos siete años atrás. También agrega que el Club ha coadyuvado a clarificar la propiedad de unos lotes de terreno de la urbanización El Condado pero que ya no pertenecen al Club.

Posteriormente nos trasladamos al lugar donde se encuentra el primer sublote, pudiéndose constatar que es un terreno de aproximadamente cinco mil metros cuadrados de los cuales unos dos mil metros son planos y existen unas canchas deportivas que según informaron los representantes del Club fueron hechas por la comunidad, mientras que la superficie restante aparenta ser talud y relleno de quebrada que bordea la parte plana de este sublote.

Luego nos trasladamos a la zona nororiental del predio del club donde se pudo observar que el segundo sublote que se entregaría es un área plana de aproximadamente 25.000 metros cuadrados con frente a la avenida Manuel Córdova Galarza, que están siendo usados como cancha, y en el que además existe un tanque de la EPMAAP. Luego de este recorrido los representantes del Club indicaron que han cedido gratuitamente a la ciudad un área de aproximadamente 10.000 m² para el ensanchamiento de la vía que lleva a la ciudadela Jaime Roldós y Pisullí, esto sobre el sector occidental del inmueble del Club. También expresaron que con anteriores administraciones se ha consensuado que este sublote se mantenga como áreas verdes pero que finalmente el destino de uso corresponde a la Municipalidad. Finalmente el Concejal Jorge Albán solicita que la Administración La Delicia presente un informe sobre las áreas verdes que existan en el entorno circundante para conocimiento de la Comisión, con lo que se da por concluida la presente diligencia.



Alvaro Fiallos Cobo
Secretario ad-hoc