

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

22 DE SEPTIEMBRE DE 2014

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veintidós días del mes de septiembre del año dos mil catorce, siendo las 10:15, 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: Sr. Jorge Albán, Msc. Patricio Ubidia 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; Gigo. Magno Rivera, funcionario de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Dr. Milton Espinosa, Arq. Vinicio Robalino y Sr. Marco Alomoto, funcionarios de la Administración Zonal Valle de Los Chillos; Arq. Marlon Ramírez, funcionario de la Administración Zonal Quitumbe; Ing. Luis Jácome, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Abg. Ana Casares, Licenciadas Carmen Idrovo, Gabriela Arcos y Dr. Álvaro Fiallos, funcionarios del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz; Arq. Gigliola Paroli, funcionaria del despacho del concejal Jorge Albán; e, Ing. Jorge Caicedo, funcionario del despacho del concejal Patricia Ubidia.

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. Comisiones generales.

1.1 Comisión General para recibir a los representantes de la Urbanización La Quinta.

Sr. Diego Pallares, representante de la Urbanización La Quinta: Agradece ser recibidos en la Comisión y manifiesta que llevan alrededor de 6 años en el proceso de aprobación de la Urbanización, para lo cual realizaron las siguientes gestiones: el anteproyecto fue aprobado el 13 de junio de 2011, en el cual se incluye la aprobación de área verde, el 4 de agosto de 2011, en base a los planos y al anteproyecto aprobados, se inician los trámites, para obtener servicios básicos, los cuales se obtuvieron, el 9 de enero de 2013, obtiene el certificado ambiental para la construcción de la Urbanización, el 20 de diciembre de 2013, ingresaron la solicitud de registro de urbanizaciones, el 10 de abril de 2014, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite informe favorable, el 18 de marzo de 2014 la Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal respecto a la aplicación de la reforma del Art. 424 del COOTAD, en lo que se refiere a urbanizaciones, manifiesta que todo trámite de aprobación de urbanizaciones ingresados hasta el 21 de enero de 2014, debe entregar el 10% de área verde y el 3% de equipamiento comunal, el 23 de abril de 2014, la Procuraduría Metropolitana emite informe favorable, para que la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, alcance del Concejo Metropolitano la aprobación de la Urbanización La Quinta, informe que fue acogido por la Comisión, en sesión de 28 de abril de 2014, en virtud de lo expuesto, solicitan se acojan los informes favorables, a fin de aprobar la Urbanización.

La Comisión avoca conocimiento de la información presentada y solicita al Dr. Álvaro Fiallos, revise la documentación respectiva y realice el seguimiento pertinente.

Salen de la sala de sesiones los representantes de la Urbanización La Quinta

2. Lectura de comunicaciones.

- a) Oficio No. 3751 de 5 de septiembre de 2014, suscrito por el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante el cual, emite criterio favorable para que se continúe con el proceso de legalización de la edificación, ubicada en el predio No. 180317, parroquia La Ecuatoriana. (se adjunta como anexo 1 copia del oficio en mención).

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

3. RECONSIDERACIÓN DEL EXPEDIENTE COMISIÓN 2013-056710

Solicitante: Sr. Giovanni Naranjo Paredes

Petición: Solicita cambio de zonificación

Informe Técnico STHV: Favorable

Informe Legal: Favorable

Administración Zonal: Quitumbe

La Comisión **resuelve:** Solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remita un informe técnico, sobre la procedencia de aplicar el Art. 5, numeral 67, de la Ordenanza No. 172 y su reforma, al caso planteado, para proceder al cambio de zonificación requerido.

4. EXPEDIENTE COMISIÓN 2014-106679

Solicitante: Moradores de la calle Graciela Ayerve

Petición: Solicitan aprobación de trazado vial

Informe Técnico: Favorable

Informe Legal: Favorable

Administración Zonal: Los Chillos

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

5. EXPEDIENTE COMISIÓN 2014-080118

Solicitante: Barrio Bolívar Rodríguez

Petición: Solicita cambio de zonificación

Informe Técnico: Desfavorable

Informe Técnico Gestión de Riesgos: Desfavorable

Administración Zonal: Centro

Concejal Jorge Albán: Manifiesta que el barrio fue aprobado hace 30 años, pero en el año 2013, en el PUOS se cambia la zonificación y le ubica en zona de riesgo, por lo que hay construcciones que no pueden ser aprobadas, a pesar de que en estos años no han ocurrido incidentes, hay un informe de riesgos, el cual indica que hay una zona de riesgo, por lo que solicita se explique la situación del barrio Bolívar Rodríguez.

Glgo. Magno Rivera; funcionario de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos: Informa que una parte del barrio Bolívar Rodríguez, se encuentra ubicado en una zona de muy alto peligro, que es la parte colindante con el barrio Paluco, mientras que la parte superior está considerada como de peligro medio y alto, por tal motivo, se emitió el informe desfavorable (la información fotográfica se adjunta a la presente acta como anexo No. 2)

La Comisión **resuelve:** Solicitar a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remitan un informe conjunto con las respectivas recomendaciones, en el cual se identifique las zonas de mediano y bajo riesgo, que se pueden regularizar en el barrio Bolívar Rodríguez.

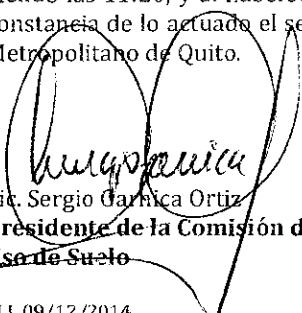
Además, y en virtud que no se encuentra presente el Administrador Zonal Centro, ni su delegado, solicitar al funcionario en mención, indique los motivos de la inasistencia a la Comisión.

6. Varios.

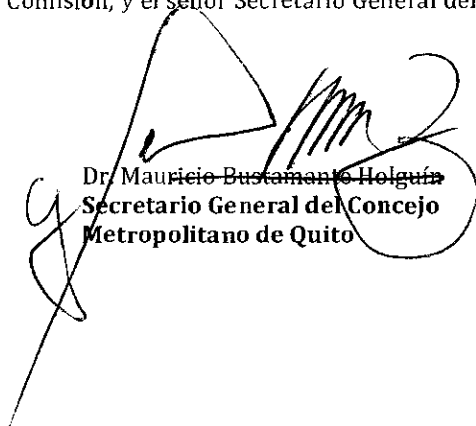
Concejal Jorge Albán: Propone, que con respeto a la calle El Juncal, se solicite a la Secretaría de Movilidad, un informe respecto al trazado vial de la misma.


La Comisión acoge la propuesta presentada por el concejal Albán, y **resuelve:** Solicitar a la Secretaría de Movilidad, remita un informe técnico amplio y suficiente, respecto al trazado vial de la calle en mención, y su incidencia en el potencial impacto vehicular, el cual será conocido por la Comisión.

Siendo las 11:20, 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.


Lit. Sergio Garbica Ortiz
Presidente de la Comisión de
Uso de Suelo



VLJ 09/12/2014


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


Revisado por: Dr. Álvaro Fiallos
Adj: 15 hojas

ANEXO

1

 
-1- uno g.

CONCEJO METROPOLITANO
SECRETARÍA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 05 SEP 2014
HORA: 10:56
FIRMA RECEPCIÓN: [Firma]
NUMERO HOJA: 2/2

Quito
Oficio ST-GT-

Comisión
- 5 SEP 2014
003751

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

En atención al trámite ingresado con HC. 2014-095415 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 180317 sector de las Orquídeas, parroquia la Ecuatoriana, pasaje A-56(oe6f) y pasaje 1-56(S41A).

ANTECEDENTES.

- Informe básico de Reconocimiento y Regularización de la construcción de edificaciones existentes del Régimen Transitorio y Especial en el Distrito Metropolitano de Quito. Por parte de la Administración Quitumbe, en observaciones dice "La edificación está ocupando espacio público (RADIO DE CURVATURA DE 3 M SEGÚN INFORME DE REGULARIZACIÓN METROPOLITANA No 476496), Según art.2 literal a) de la Ordenanza 434" Las áreas que estén ocupando espacio público no puede estar consideradas en este proceso de reconocimiento de la construcción Informal.
- IRM No 476496 del 14-03-2014 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:
 - 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.

-2- das f

put

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.

- 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 frontistas.
 - 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 Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, luego de la revisión y análisis emite criterio favorable para continuar con el proceso de legalización de la edificación ubicada en el predio No 180317 sector de las Orquídeas, parroquia la Ecuatoriana, pasaje A-56(oe6f) y pasaje 1-56(S41A). 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 la edificación se encuentra ubicada en una intersección entre pasajes peatonales donde es restringido la circulación vehicular y éstas son nivel de la acera.

Atentamente,

Arq. Hugo Chacón Cobo
Director Metropolitano de Gestión Territorial

SECRETARÍA 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

2

Handwritten notes:
A ✓
-3- tax f

Peligro por deslizamientos en el Barrio BOLIVAR RODRIGUEZ

“PELIGOR POR FENOMENOS DE INESTABILIDAD DE TERRENOS EN EL BARRIO BOLIVAR RODRIGUEZ”

POR: Antonio Magno Rivera Zh.
DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION DE RIESGOS

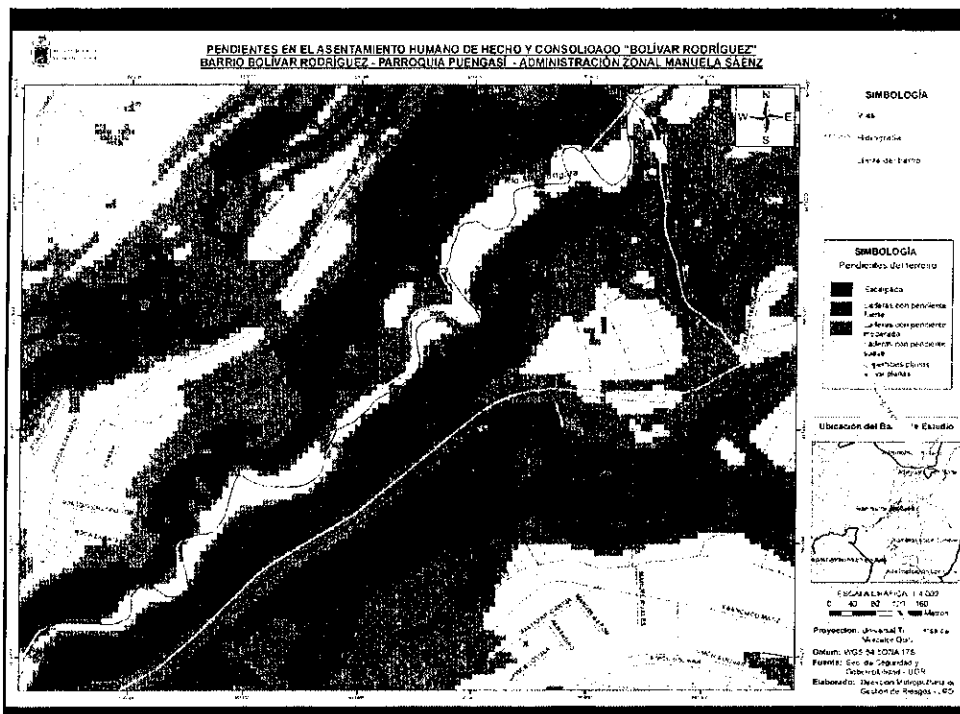


[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

-4- copia f

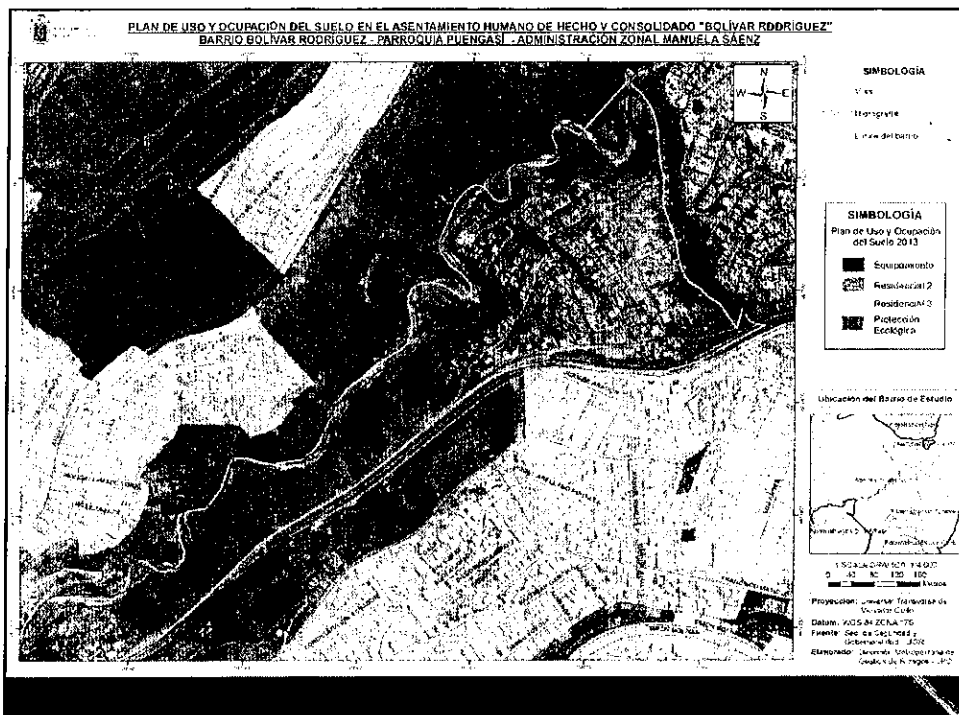
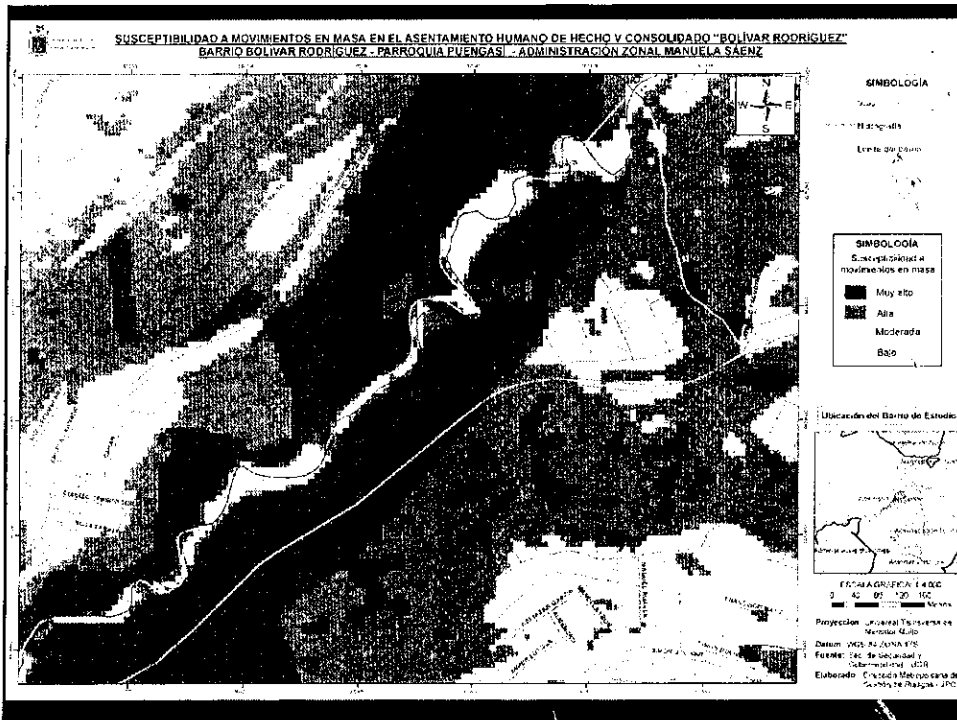
[Handwritten mark]



Handwritten marks: a stylized 'P' and a 'K'.

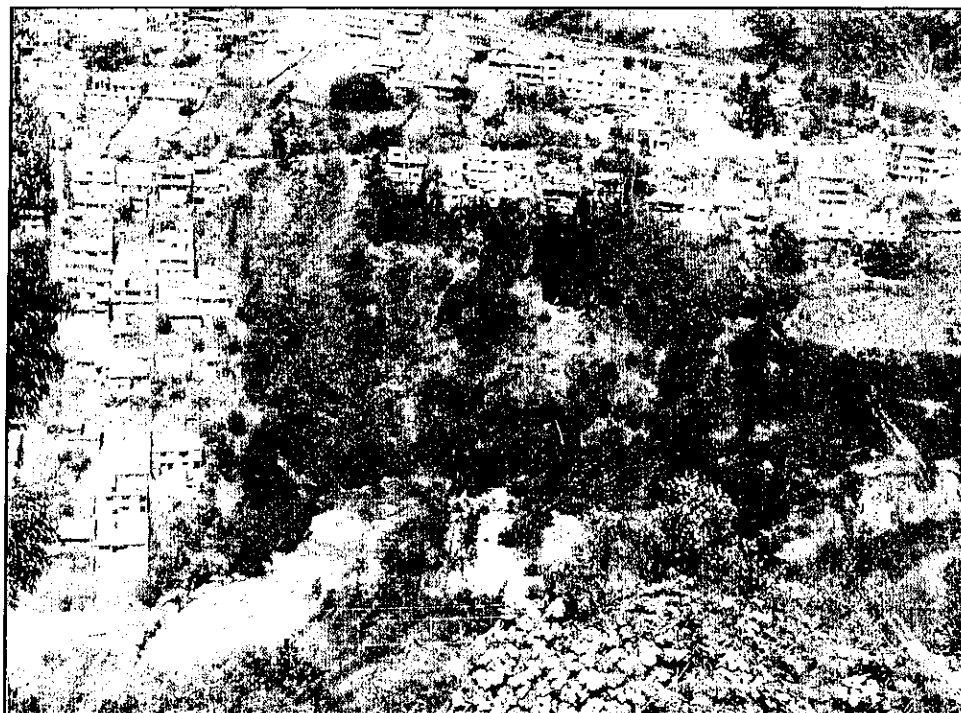
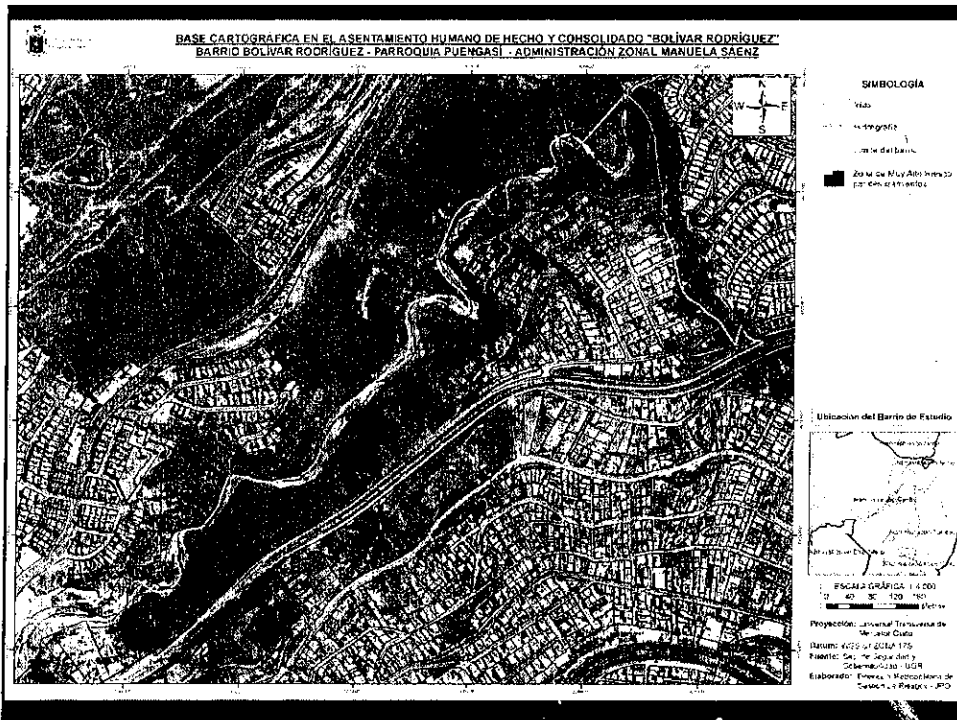
Handwritten text: -5- cinco

Handwritten mark: a stylized 'B' or 'BY'.



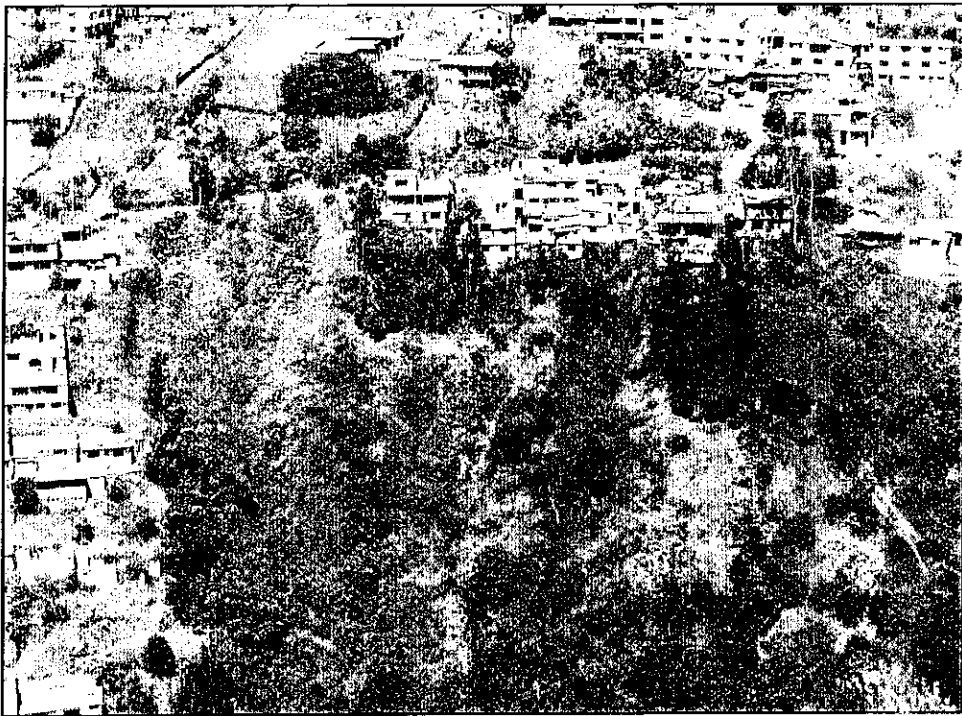
Q
W
-6 seis f

204



Handwritten scribbles and marks.

11/12/20

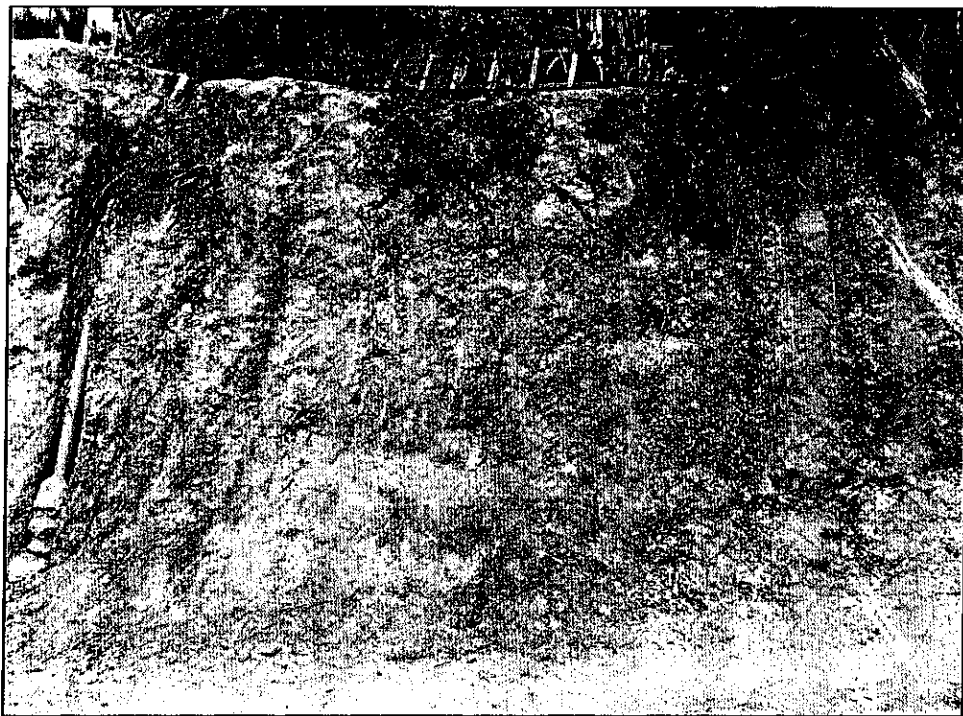
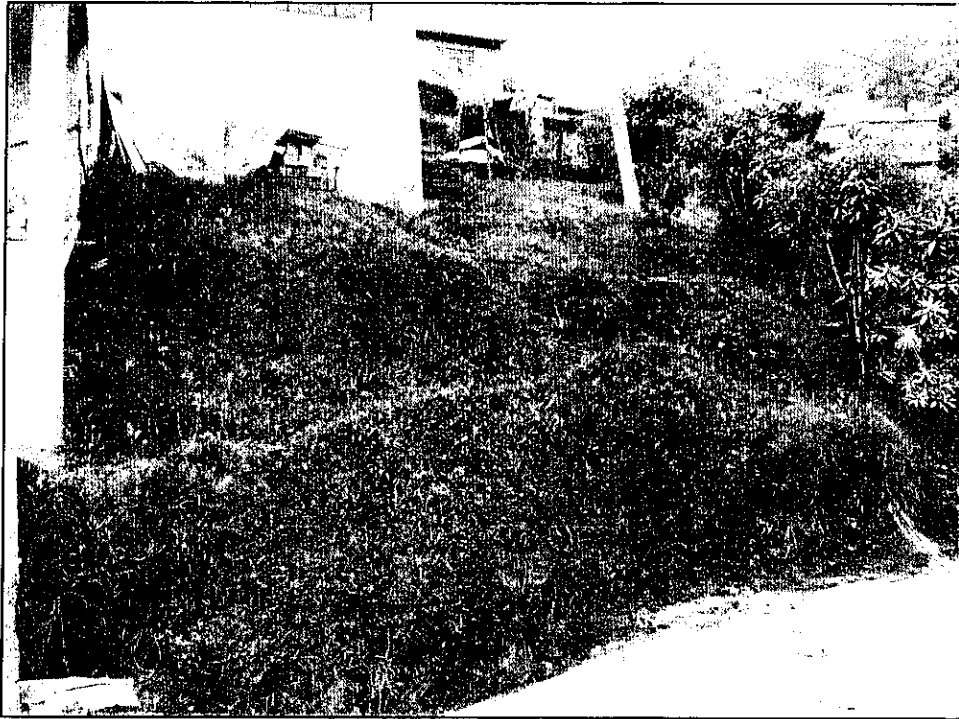


P

W

-8- oclic f

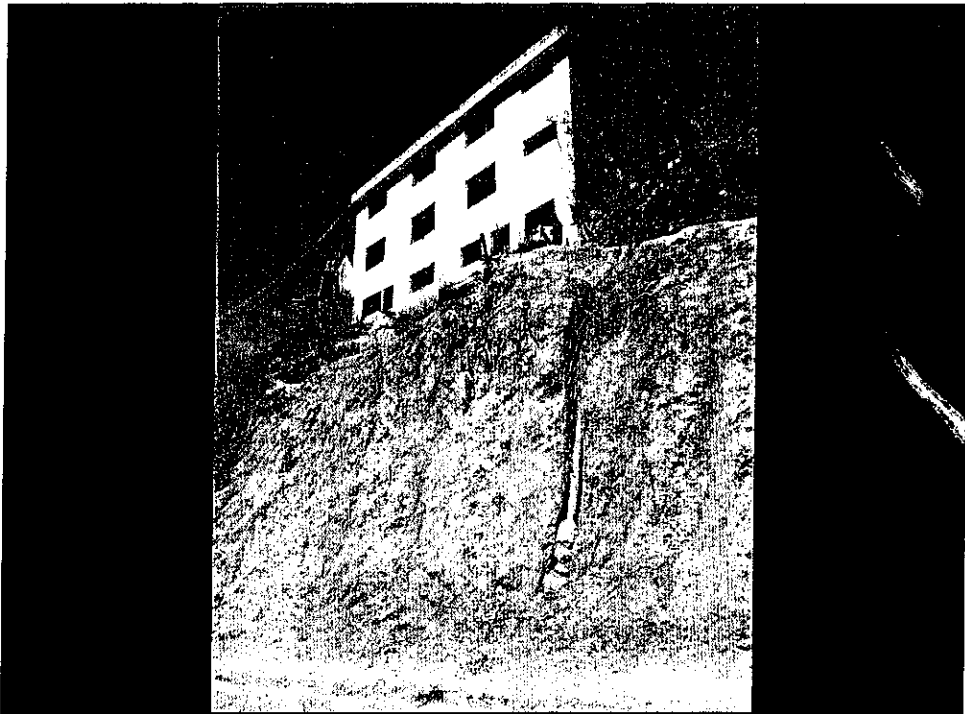
out



Q R

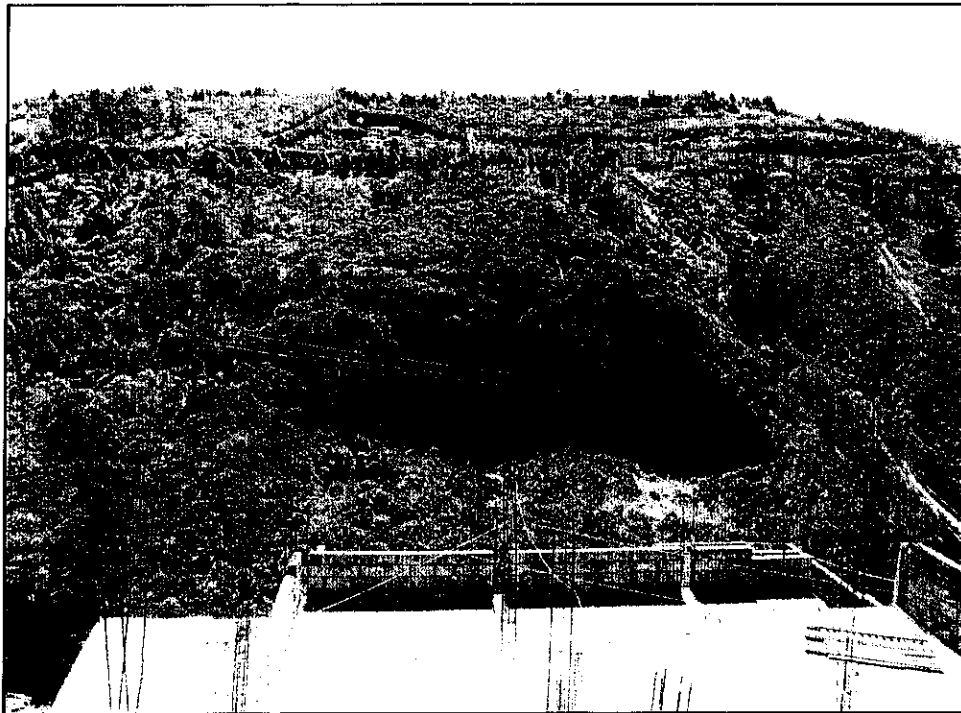
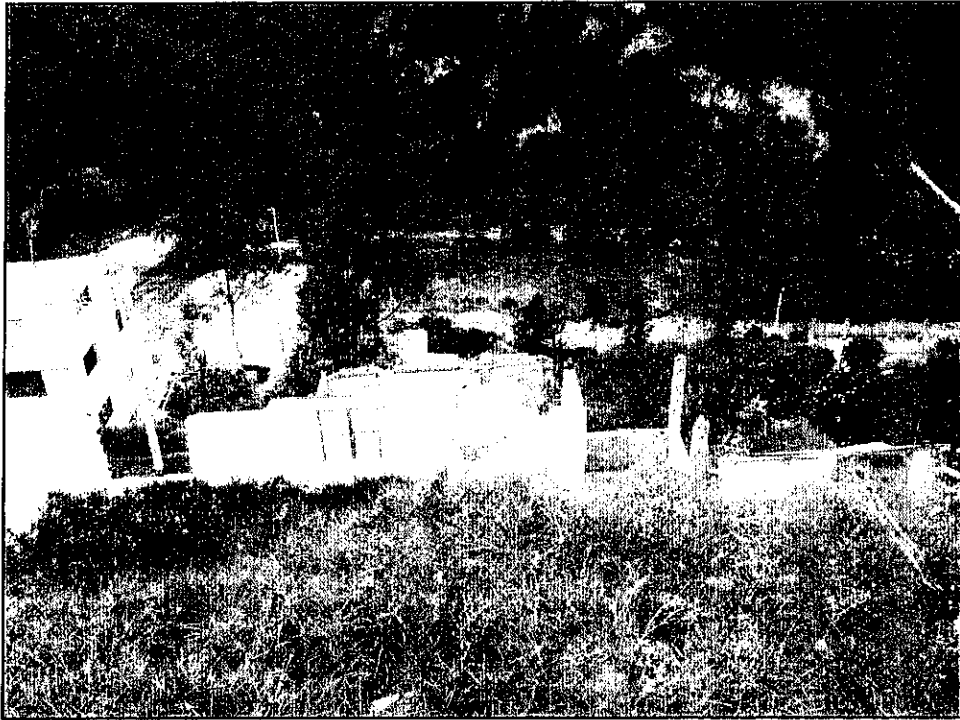
-9- niveau f

pet



Handwritten initials or marks.

11/12/20



11

-11- once f

BY



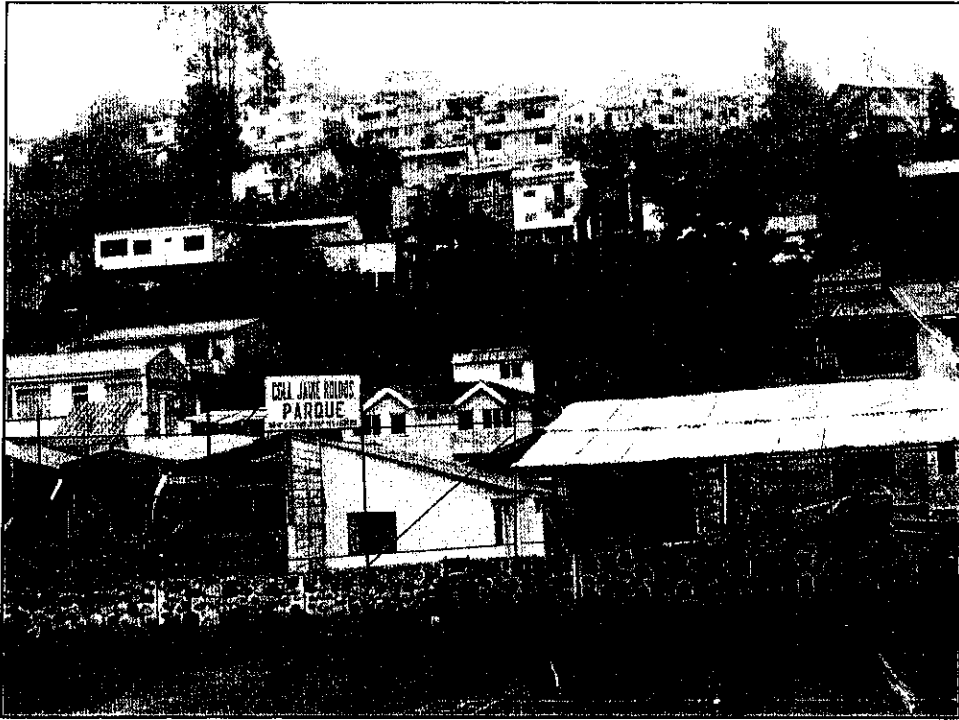
DESLIZAMIENTO DE LOS TRIGALES ALTOS QUE INVOLUCRA A TODA LA URBANIZACIÓN



R *K*
-12- doce. f

pu

11/12/20

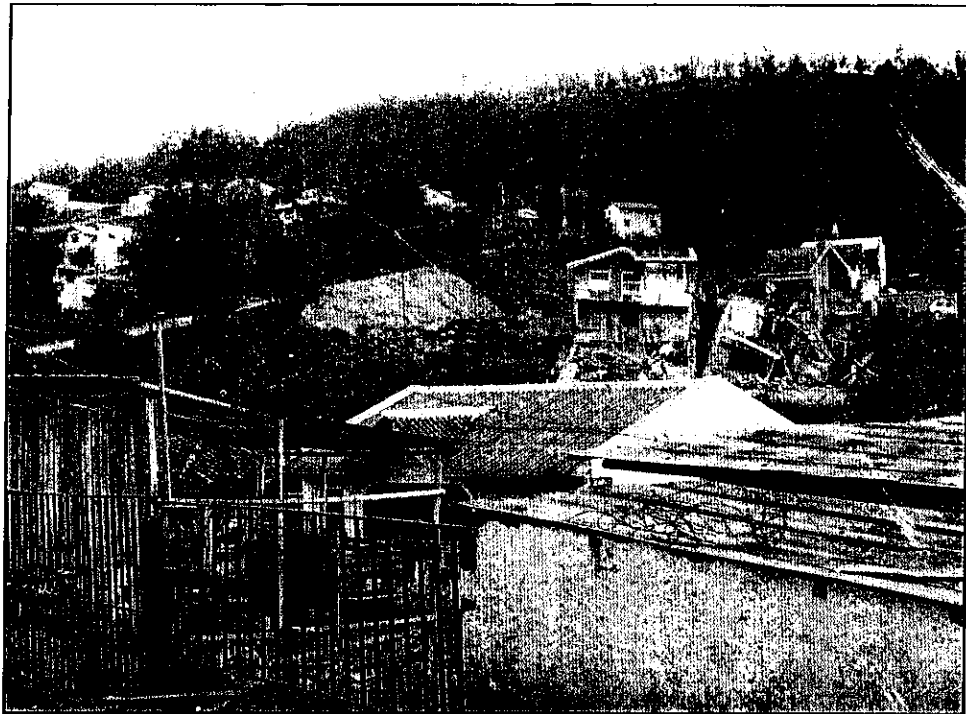


P 4

-13- piece of

1007

11/12/20



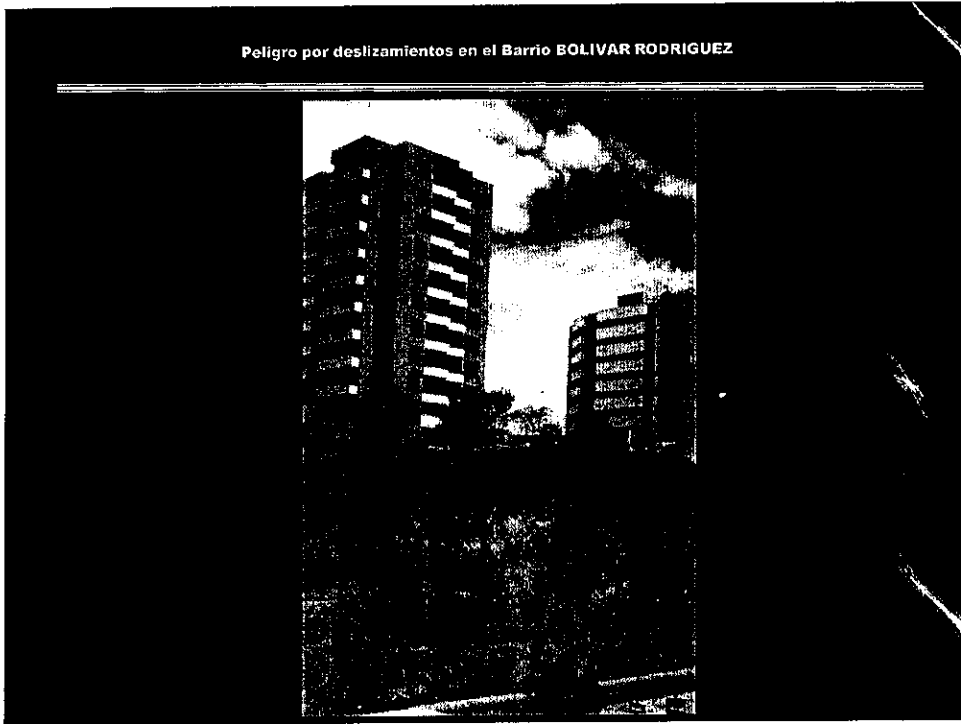
[Handwritten scribble]

[Handwritten scribble]

-14- colorce f

[Handwritten mark]

Peligro por deslizamientos en el Barrio BOLIVAR RODRIGUEZ



[Handwritten signature]
-15- quince f

[Handwritten mark]