

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

9 DE MARZO DE 2015

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los nueve días del mes de marzo del año dos mil quince, siendo las 09:18, 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 Abg. Sergio Garnica Ortiz, quien preside la sesión.

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Dr. Edison Yépez, funcionario de la Procuraduría Metropolitana; Arq. Pablo Ortega, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, Lic. María José Cruz, Arq. Edwin Semblantes y Abg. Juan Pablo Alegría, funcionarios de la Unidad Especial Regula Tu Barrio; Arq. Bolívar Arévalo, funcionario de la Administración Zonal Tumbaco; Arq. Consuelo Ágreda, funcionaria de la Administración Zonal La Delicia; Arq. Juan Carlos Pazmiño, Srs. Washington Martínez y Hugo Dávila, funcionarios de la Administración Zonal Calderón; Ing. Gabriela Arcos, 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.

Siendo las 9:20 ingresa a la sala de sesiones el concejal Marco Ponce

ORDEN DEL DÍA:

1. Comisiones generales

1.1 Comisión general para recibir a los moradores del Pasaje José Moreno, ubicado en el barrio Corazón de Jesús.

Sr. Marco López, representante de los moradores del Pasaje José Moreno: Agradece a la comisión por ser recibidos y solicita que la Municipalidad, haga cumplir las múltiples resoluciones, que ratifican que el pasaje José Moreno no puede ser prolongado sobre propiedades particulares colindantes a el.

La Comisión luego de escuchar al señor López, **resuelve:** Solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y a la Administración Zonal La Delicia, remitan un informe que contenga los antecedentes cronológicos relacionados con este caso, Informe de Regulación Metropolitana, hojas catastrales del sector y cualquier otro instrumento vinculado al caso denunciado.

Salen de la sala de sesiones los moradores del Pasaje José Moreno.

2. Lectura de comunicaciones

- a) Oficio s/n de 19 de febrero de 2015, suscrito por el señor José Gilberto Valderrabano Amador, Presidente de la Asociación de Propietario "Los Jazmines". (se adjunta como anexo 1 copia del oficio en mención).

La Comisión **resuelve:** Solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remita un informe relacionado con la posible afectación que pueda tener la Urbanización Los Jazmines, en relación al proyecto vial propuesto por la Urbanización San Patricio.

3. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2015-001342

Solicitante: Administración Zonal Eloy Alfaro

Petición: Solicita aprobación de propuesta vial Calle Principal Barrio San Cristóbal-Lucha de Los Pobres- Modificación de escalinata a calle

Informe Técnico: Favorable

Informe Legal: Favorable

Administración Zonal: Eloy Alfaro

En virtud de que no se encuentra presente el Administrador Zonal Eloy Alfaro ni su delegado, la Comisión **resuelve:** Dejar pendiente el expediente G-2015-001342 para una próxima sesión y solicitar al funcionario en mención, informe los motivos de la inasistencia a la Comisión.

4. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2013-248875

Solicitante: María Elena Escobar Santillán y César Narváez Tamayo

Petición: Solicitan informe favorable para hijuela divisoria dictada en el juicio de partición sustanciado en el Juzgado Séptimo de lo Civil de Pichincha

Informe Técnico: Desfavorable

Informe Legal: Desfavorable

Administración Zonal: Calderón

Dr. Edison Yépez, funcionario de la Procuraduría Metropolitana: Indica que se emitió una sentencia a un juicio de partición, en el cual, el Juez no contó con el informe favorable del Concejo Metropolitano conforme lo establece el Art. 473 del COOTAD, que es un requisito exclusivo para los juicios de partición, y autoriza el fraccionamiento de un predio en tres lotes, pero sin observar la obligación que tenían, de dejar el porcentaje de área verde; en ese sentido, se ha realizado el análisis técnico y legal y se evidencia que no cumple con el porcentaje de área verde requerido por la ley, adicionalmente, la administrada solicita que para no dejar área verde, se considere la afectación con trazados viales que ha sufrido su predio, sin embargo, en el expediente no existe ningún documento de la Administración Zonal, donde se determine que hay afectaciones y cuál es el porcentaje de las misma.

Concejal Jorge Albán: Manifiesta que es otro caso que requiere un esclarecimiento por parte de la Procuraduría Metropolitana, por lo que, sugiere que se solicite al Procurador Metropolitano, aclare cómo se debe proceder en estos casos.

Siendo las 9h40 ingresa en la sala de sesiones el concejal Patricio Ubidia.

La Comisión **resuelve:** Solicita a la Procuraduría Metropolitana, remita un informe en el cual se indique si el predio ha sido afectado con trazados viales que sirvan para la compensación de las áreas verdes, para lo cual se deberá solicitar al Juzgado, remita copias certificadas del expediente que reposa en sus archivos.

5. EXPEDIENTE COMISIÓN 2014-077177

Solicitante: César Marcelo Salazar Nieto

Petición: Solicita cambio de zonificación para ocupación de retiro frontal

Informe Técnico: Desfavorable

Informe Legal: Desfavorable

Administración Zonal: La Delicia

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

6. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2014-150471

Solicitante: Comité Promejoras Barrio La Rabija

Petición: Solicita aprobación de regularización vial de las calles La Rabija, 1, 2, 3 y 4

Informe Técnico: 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 No. 2014-172608

Solicitante: Barrio El Portal de El Quinche

Petición: Solicita cambio de zonificación

Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo: Favorable

Informe Mesa de Trabajo: Favorable

Administración Zonal: Tumbaco

Dr. Álvaro Fiallos, funcionario del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz: Manifiesta que conforme a lo solicitado por la Comisión en sesión de 2 de marzo de 2015, se realizó la mesa de trabajo con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Procuraduría Metropolitana y Unidad Especial Regula Tu Barrio, encontrando como factor determinante, que tanto la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda como la Procuraduría Metropolitana, coinciden en que para los casos de regularización de barrios, a través de la partición administrativa o expropiaciones especiales, no existía la posibilidad técnica y legal para que ellos pudiesen emitir un criterio, quebrantando lo establecido en las ordenanzas pertinentes, en consecuencia, el único elemento que se tenía a mano era que todos estos asentamientos que son realidades de hecho, son edificaciones construidas y consolidadas en su mayoría, es por excepción, en estos casos, que ya han sido tratados por la Unidad Especial Regula Tu Barrio, continúen adelante como se habría propuesto, como elemento adicional de dicha

reunión fue que los lotes de excepción que se contemplan dentro del proyecto de ordenanza, sean declarados como no desarrollables a futuro, es decir, no susceptibles de fraccionamientos posteriores, ni de declaratoria de propiedad horizontal, con el objeto de no seguir dividiendo lotes que ya tienen una morfología sumamente pequeña.

Concejal Jorge Albán: Manifiesta que al ser este un caso de derechos y acciones, que hace más legítimo, válido y demostrable la propiedad de las personas, debe tener un procedimiento especial, y es lo que se solicitó en la sesión anterior, que se explique el procedimiento efectuado, sobre qué se fundamenta la resolución de estos temas; por lo que, solicita se indique si llegaron a una conclusión al respecto de cómo se aplica el procedimiento en casos de derechos y acciones

Concejal Sergio Garnica Ortiz: Solicita que se remita a los miembros de la Comisión, el acta de la reunión mantenida entre la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Procuraduría Metropolitana, Unidad Especial Regula Tu Barrio y Dr. Álvaro Fiallos, Asesor de la Comisión, en relación a este punto.

La Comisión **resuelve:** Tratar este tema en una próxima sesión de la Comisión.

8. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2014-172226

Solicitante: Barrio La Tola Chica

Petición: Solicita cambio de uso de zonificación

Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo: Favorable

Informe Mesa de Trabajo: Favorable

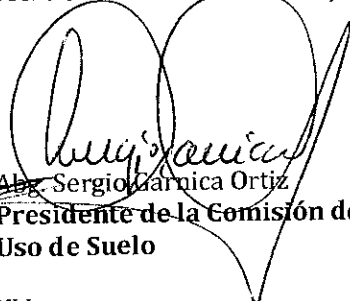
Administración Zonal: Tumbaco

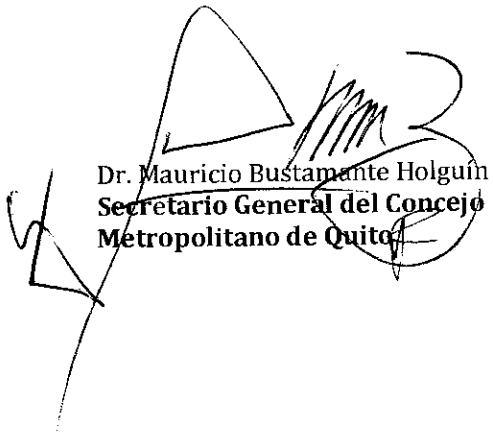
La Comisión **resuelve:** Tratar este tema en una próxima sesión de la Comisión.

9. Varios

No hay temas para tratar en punto varios.

Siendo las 10:10, 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.


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


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

VLJ

Revisado por: Dr. A. Fiallos