

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

6 DE ABRIL DE 2015

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los seis días del mes de abril del año dos mil quince, siendo las 09h20, 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, Abg. Eduardo Del Pozo, Msc. Patricio Ubidia y Abg. Sergio Garnica Ortiz, quien preside la sesión.

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Dr. Édison Yépez, funcionario de la Procuraduría Metropolitana; Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda (E), Arqs. Irene Vinuesa, Pablo Ortega y Pablo Macanchi, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arqs. Alexandra Aráuz y Vicente Rodríguez, funcionarios de la Administración Zonal Norte Eugenio Espejo; Arq. Jenny Pinto, funcionaria de la Administración Zonal La Delicia; Arq. Isabel Calderón, funcionaria de la Administración Zonal Tumbaco; Arq. Eduardo Guevara, funcionario de la Administración Zonal Eloy Alfaro; Sra. Lilian Malquin y Abg. Franco Robles, Funcionarios de la Administración Zonal Valle de Los Chillos; Arq. Margarita Díaz, funcionaria de la Administración Zona Centro Manuela Sáenz; Sr. Hugo Dávila, funcionario de la Administración Zonal Calderón; Arq. Juan Guerrero, funcionario de la Administración Zonal Quitumbe; Sr. Jorge Saltos, funcionario de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas - EPMMOP; Arq. Martha Proaño, funcionaria de la Secretaría de Movilidad; Ing. Jorge Ordóñez, funcionario de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Lic. María José Cruz, Abg. Catherine Thurdekoos, Arqs. Miguel Ángel Hidalgo, Sra. Mónica Carrera, Mauricio Velasco, Edwin Semblantes y Pablo Alcocer, funcionarios de la Unidad Especial Regula Tu Barrio; 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; Sr. Vicente Cedeño, funcionario del despacho del concejal Marco Ponce; e, Ing. Jorge Caicedo, funcionario del despacho del Concejal Patricio Ubidia.

Secretaría constata que existe el quórum legal y reglamentario; y, da lectura al orden del día, el mismo que es aprobado, con la inclusión, a pedido del concejal Sergio Garnica Ortiz, como punto 3 del orden del día, de la presentación del proceso para la fijación de límites territoriales entre las parroquias constitutivas del Cantón Quito, y resolución por parte de la Comisión.

ORDEN DEL DÍA:

1. Comisiones generales.

1.1 Comisión general para recibir a los miembros de la familia Narváez Escobar.

Sra. María Escobar: Solicita se autorice la sentencia de partición judicial dictada por el Juzgado Séptimo de lo Civil de Pichincha, del predio No. 630153, clave catastral No. 120616-06-001, ubicado en la parroquia Calderón.

La Comisión luego de escuchar la intervención de la Sra. Escobar, **resuelve:** solicitar 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 Séptimo, copias certificadas del expediente que reposa en sus archivos.

1.2 Comisión general para recibir a los representantes del barrio San Vicente de Calderón.

Representante barrio San Vicente de Calderón: Manifiesta que su barrio se encuentran en proceso de regularización en la Unidad Especial Regula Tu Barrio; en tal virtud, solicita se apruebe el cambio de zonificación de la parte consolidada, a fin de continuar con el proceso mencionado.

La Comisión luego de escuchar la intervención del representante del barrio San Vicente de Calderón, **resuelve:** solicitar a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, remita un informe de la situación del barrio San Vicente de Calderón con las respectivas conclusiones y recomendaciones.

1.3 Comisión general para recibir a los representantes del Comité Pro Mejoras del Centro de Tumbaco.

Dra. Rosa Hidalgo, Presidenta del Comité Pro Mejoras del Centro de Tumbaco: Solicita el cambio de uso de suelo en el sector en referencia, a fin de que no se permita el incremento de bares y discotecas; requiere, además, que se controle las ventas ambulantes y la reubicación de las paradas de taxis y camionetas de alquiler.

La Comisión luego de escuchar la intervención de la Dra. Hidalgo, **resuelve:** solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remita un informe sobre la factibilidad del cambio de zonificación del sector Centro de Tumbaco; a la Agencia Metropolitana de Control, remita un informe relacionado con los controles y acciones tomadas para el control de las ventas ambulantes; y, a la Agencia Metropolitana de Control de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, remita un informe, respecto de la factibilidad de reubicar las paradas de los taxis y camionetas de alquiler.

1.4 Comisión general para recibir a los representantes del barrio San Miguel de Collacoto.

Ing. Germán Maila, representante del barrio San Miguel de Collacoto: Manifiesta que el barrio se encuentra en proceso de legalización, por lo que solicitan se apruebe el cambio de zonificación, a fin de continuar con el proceso en la Unidad Espacial Regula Tu Barrio.

Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión: Señala que el expediente del barrio San Miguel de Collacoto será conocido en esta sesión, por lo cual una vez que concluya la sesión de la Comisión, se les indicará lo resuelto en la misma.

2. Conocimiento y resolución del proyecto urbanístico arquitectónico Arts Cumbayá.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda (E): Inicia su presentación señalando que en el proyecto se realizarán edificios de 6 pisos, destinados a vivienda, oficinas y comercio; contará con una plaza de uso público sin restricciones; contempla un total de 487 plazas de estacionamiento para vehículos livianos, distribuidas en: vivienda 237 plazas; oficinas 155 plazas, comercio 18 plazas, visitas 77 plazas; y, 4 módulos para vehículos menores de servicio; y, señala que se tiene prevista un área de espacio público. (La presentación se adjunta a la presente acta como anexo 1).

Concejal Patricio Ubidia: Consulta a quién pertenece el predio en el que se implementará el proyecto, qué va a pasar con los vehículos que utilizaban este predio como estacionamiento de la Universidad San Francisco, y cómo van a afectar las 487 plazas vehiculares a la movilidad del sector.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda (E): Indica que en el terreno objeto del proyecto se realizó una integración parcelaria, ya que inicialmente eran 12 lotes que se han integrado en uno solo, los mismos que fueron un aporte a un fideicomiso que es del promotor del proyecto; y, con respecto al estacionamiento de vehículos, manifiesta que existe un convenio con el Paseo San Francisco, para la utilización del subsuelo 2 por parte de la Universidad.

Concejal Eduardo Del Pozo: Manifiesta que le preocupa que las urbanizaciones y proyectos que se quieran desarrollar en Cumbayá, pretendan hacerlo mediante proyectos urbano arquitectónicos especiales para incrementar el número de pisos, generando la densificación de la zona, por lo que solicita se indique cuáles son los análisis que se han hecho al respecto, y cuánto va a afectar al sector.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Solicita a Secretaría de Movilidad indique que análisis se hizo respecto a la afectación que generarán los 487 vehículos que se tiene previsto utilicen los parqueaderos del proyecto.

Arq. Martha Proaño, funcionaria de la Secretaría de Movilidad: Indica que el cálculo se hace bajo estimaciones, y en el caso de vivienda y oficinas se estima que el 70% de la

totalidad de plazas establecidas en el proyecto para vivienda salen en la hora pico de la mañana, este 70% se distribuye: 60% que queda en Cumbayá y el 40% va a dirigirse hacia Quito; en lo concerniente a oficinas y comercio, el flujo se difiere entre las 8 y 10 de la mañana, por lo que no tiene mayor afectación en la movilidad del sector.

Concejal Patricio Ubidia: Indica que en los hechos se tendría que ver, ya que hoy es una zona complicada en lo referente al tránsito.

Siendo las 10h35 sale de la sala de sesiones el concejal Patricio Ubidia.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda (E): Atendiendo la consulta del concejal Del Pozo, indica que se propone incrementar la altura en este proyecto debido a que esta zona de Cumbayá se encuentra en una transformación urbana producto de la presencia del predio universitario, centros comerciales y hay un cambio de tipologías en Cumbayá, que tiende a una densificación que está bordeando de 4 a 6 pisos; además, señala que este es un predio excepcional, ya que es raro encontrar un predio con más de una hectárea y frente a una avenida con dos carriles y parterre central y dos carriles más, por lo que en la práctica las posibilidades de localización de desarrollo económico y de posibilidad vial, por lo que serían casos puntuales en los que se podría aplicar un proyecto urbano arquitectónico especial, los cuales la Municipalidad debería apoyar a fin de que la vivienda, comercio y educación permanezca en Cumbayá, evitando el desplazamiento a Quito.

Manifiesta que el proyecto prevé dos tipos de aportes a la ciudad: primero, todas las reformas geométricas viales, señalización, semaforización en los tres puntos de encuentro; y, segundo, un modelo de mantenimiento y operación de los espacios públicos, tanto internos como externos, a cargo del promotor y producto de la venta de edificabilidad, los promotores cederán en planta baja más de 4.000 m² de uso público, amparado en la Ordenanza Metropolitana No. 432.

Concejal Jorge Albán: Manifiesta que en Cumbayá hay alrededor de 35 urbanizaciones que por ordenanza tienen viviendas de 1 ó 2 pisos. Los moradores ocasionalmente piden que no se densifique la zona, por lo que hay que considerar el impacto social que tienen los procesos de densificación. Está de acuerdo pero puede provocar algunas tensiones en el entorno inmediato. Señala que con respecto al uso en planta baja, los 4.000 m, es el área de uso público, lo restante es el área de uso privado, lo cual debe diferenciarse. Solicita una explicación más amplia de la fórmula aplicada para el área pública, consolidar ese uso en el tiempo; y, un informe más preciso respecto del tema de la movilidad.

Concejal Eduardo Del Pozo: Indica que se debería revisar técnicamente el número de pisos a incrementarse, sobre todo en el tema de vivienda.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Manifiesta que hay dos criterios, el primero es que la separación entre los dos bloques es suficientemente ancha, lo que permite que los rayos del sol impacten en la fachada residencial y de oficinas durante el día; y, segundo, el proyecto tiene dos pisos de subsuelo y un declive natural que permite ocultar el primer piso, por lo tanto, en relación a los otros edificio es de dos pisos.

Con respecto a los rubros con compensación de edificabilidad, señala que entrarían en un mecanismo centralizado de fondos, puede ser fideicomiso o cuenta única de proyectos urbanos arquitectónicos especiales, y a partir de ahí se pueden generar destinos priorizados por la Municipalidad, como pueden ser financiamiento de transporte sustentable, obras priorizadas en las administraciones zonales donde se realizan los proyectos urbanos arquitectónicos especiales, proyectos de vivienda de interés social para la relocalización de familias en situación de riesgo, entre otros.

Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión: Indica que se necesita delinear, bajo resolución o algún tipo de reglamento, lo relacionado con los rubros de contribución, a fin de que los mismos sean retribuidos en el mismo sector, y el criterio técnico confluya con el criterio del Concejo, porque no siempre van a coincidir, a fin de tomar medidas previo a que se conozcan los nuevos proyectos urbanos arquitectónicos especiales.

Solicita a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda realice una mesa de trabajo con todas las instituciones pertinentes y los asesores de los señores Concejales miembros de la comisión, a fin de que se acojan las observaciones presentadas y se realice una nueva exposición del proyecto en una próxima sesión.

3. Presentación del proceso para la fijación de límites territoriales entre las parroquias constitutivas del Cantón Quito, y resolución por parte de la Comisión.

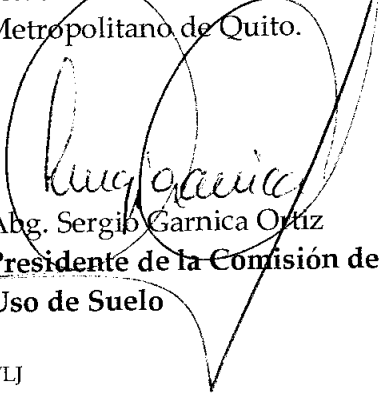
Abg. Diegos Cevallos, asesor legal de la Secretaría General del Concejo: Realiza la presentación del proceso que se ha llevado a cabo, así como del proyecto de resolución, la misma que se adjunta a la presenta acta como anexo 2.

Una vez conocida la presentación, la Comisión de Uso de Suelo, con fundamento en el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador; artículo 2, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; artículos 57, literales a) y v), y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 8 de la Ley para la Fijación de Límites Territoriales Internos, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de resolución por el cual se ponen fin a los problemas limítrofes interparroquiales existentes, en virtud de los acuerdos amistosos definitivos suscritos por los presidentes de los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales respectivos; y, por el cual,

a su vez, se autoriza al señor Alcalde Metropolitano a la suscripción de los acuerdos de solución de problemas limítrofes interparroquiales e intercantonales respectivos.

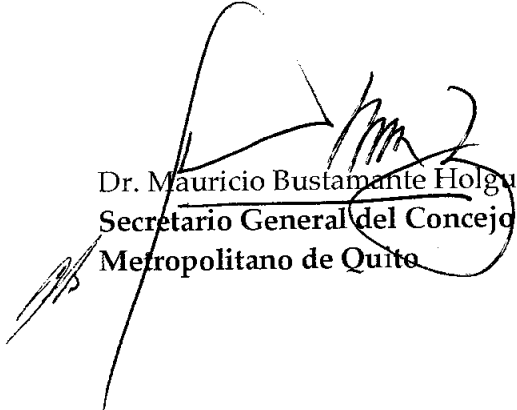
Siendo las 11h41 sale de la sala de sesiones el concejal Eduardo Del Pozo.

Siendo las 11:42, se suspende la sesión, por falta de quórum. Firman para constancia de lo actuado el señor Presidente de la Comisión, y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.

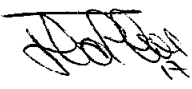


Abg. Sergio Garnica Ortiz
Presidente de la Comisión de
Uso de Suelo

VLJ




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

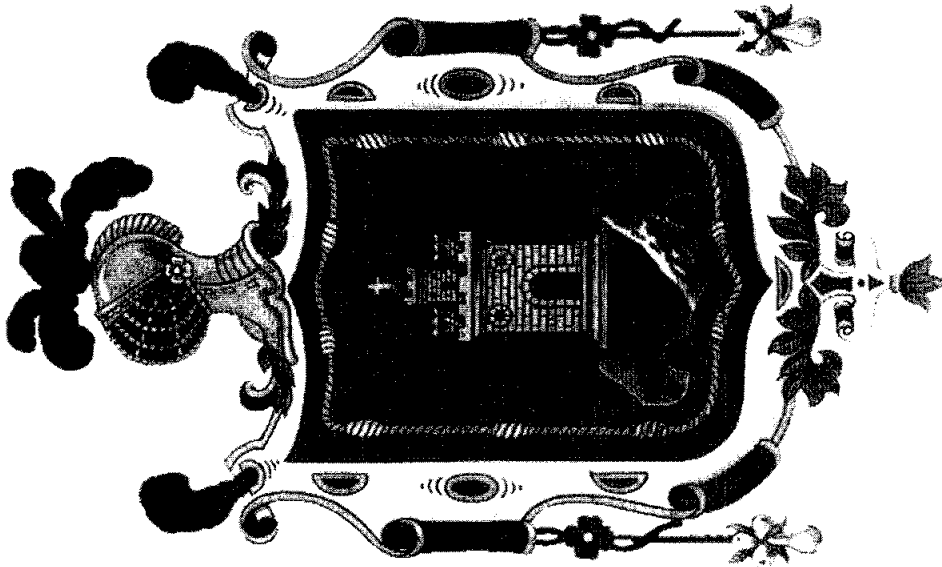


Revisado por: Dr. A. Fiallos
Adj.: 19 hojas

ANEXO

1


@micawee



SECRETARÍA DE
TERRITORIO
ALCALDÍA

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]
18 de agosto 2010




**PROYECTOS URBANÍSTICOS
ARQUITECTÓNICOS ESPECIALES
ARTS CUMBAYÁ**



ANTECEDENTES

- La solicitud de aprobación del proyecto Arts Cumbayá ingresó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante Ticket #2014-091949, en fecha 28 de Julio de 2014, solicitando su tratamiento como PUAE.
- El miércoles 01 de octubre de 2014, se realizó la exposición de este proyecto por parte de los promotores públicos ante la mesa técnica de PUAE.
- El día miércoles 08 de octubre de 2014, reunida la mesa técnica de PUAE, según lo establecido en las Resoluciones de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda No. 008 de 27 de diciembre de 2013 y No. 011 de 11 de julio de 2014, se realizó la sesión de deliberación del proyecto Arts Cumbayá, declarándolo viable con observaciones, según oficio STHV-4560, de fecha 29 de octubre de 2014.



Disicite

UBICACIÓN

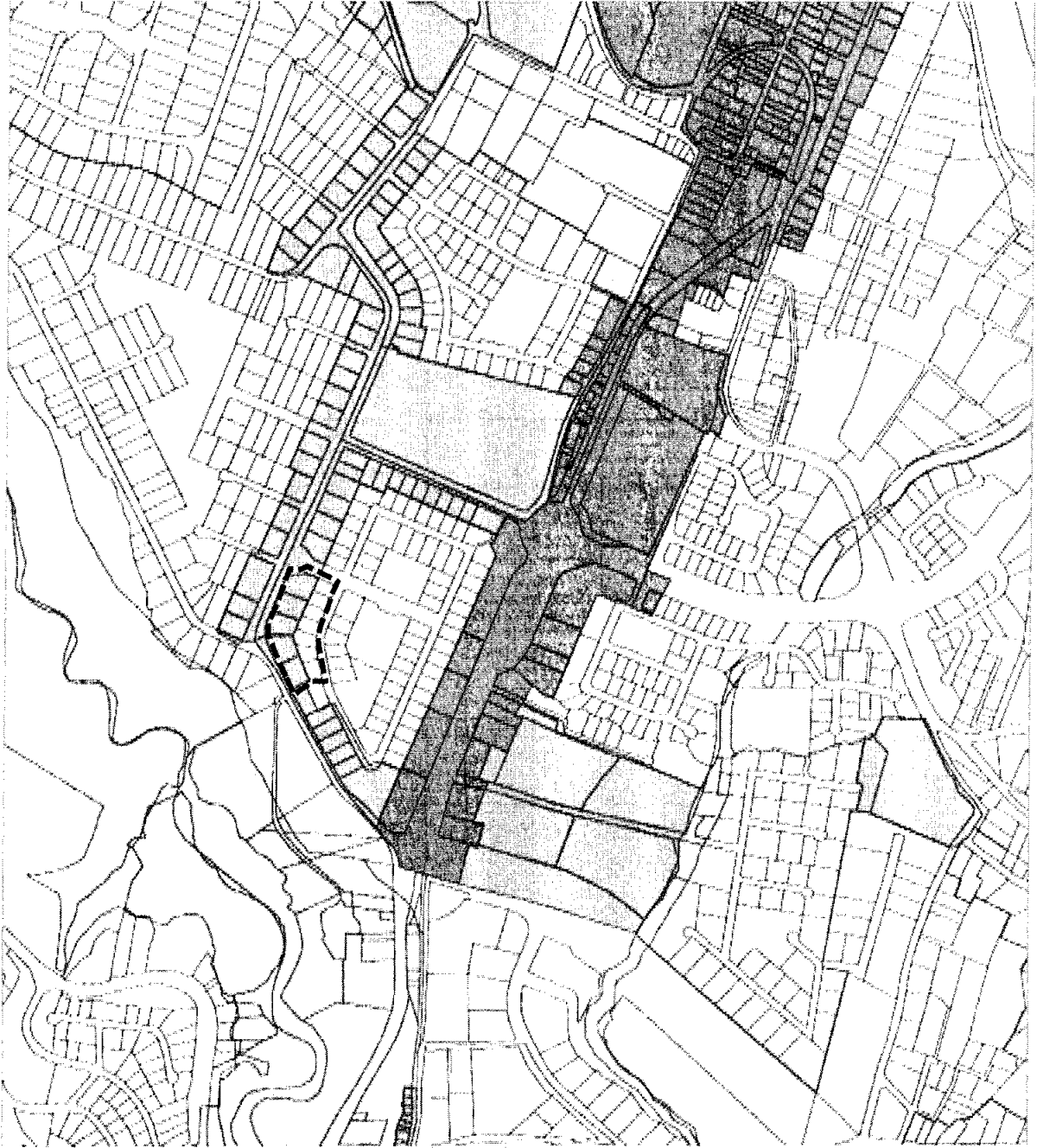
Predio número: 3580775
Superficie: 10.963,77 m²
Propiedad: Fideicomiso
CUMBAYA PARK

LINDEROS

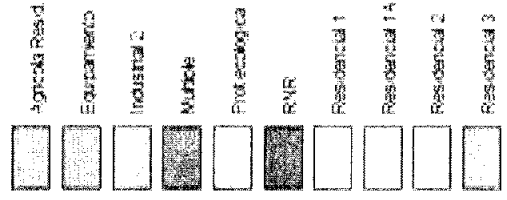
- **Norte:** Avenida Pampite
- **Sur:** Calle Fernando Rodríguez
- **Este:** Calle Simón de Valenzuela
- **Oeste:** Propiedad privada.



EDIFICABILIDAD



Ruq_FUOS_2013-0x uso_09-09-09



(Handwritten signature)
Driesuis

EDIFICABILIDAD

ACTUAL

EDIFICACIÓN										SUELO	
Zona	Altura máxima		Retiros			Distancia entre bloques	COS PB	COS TOTAL	Lote mínimo	Frente mínimo	
	Pisos	Metros	F	L	P						metros
A37 (A1002-35 (VU))	2	8	5	3	3	6	35	70	1.000	20	
A8 (A603-35)	3	12	5	3	3	6	35	105	600	15	

PROPUESTA

DESCRIPCIÓN	USOS	PISOS	AREA DE SUELO m2	COS PB %	AREA DE CONSTRUCCIÓN N PB m2	COS TOTAL %	AREA DE CONSTRUCCIÓN TOTAL m2
Edificios destinados a vivienda, oficinas y comercio	Vivienda Comercio Oficinas	6 pisos	10.963,77	25	2.741,94	210	23.023,91
TOTAL			10.963,77		2.741,94		23.023,91

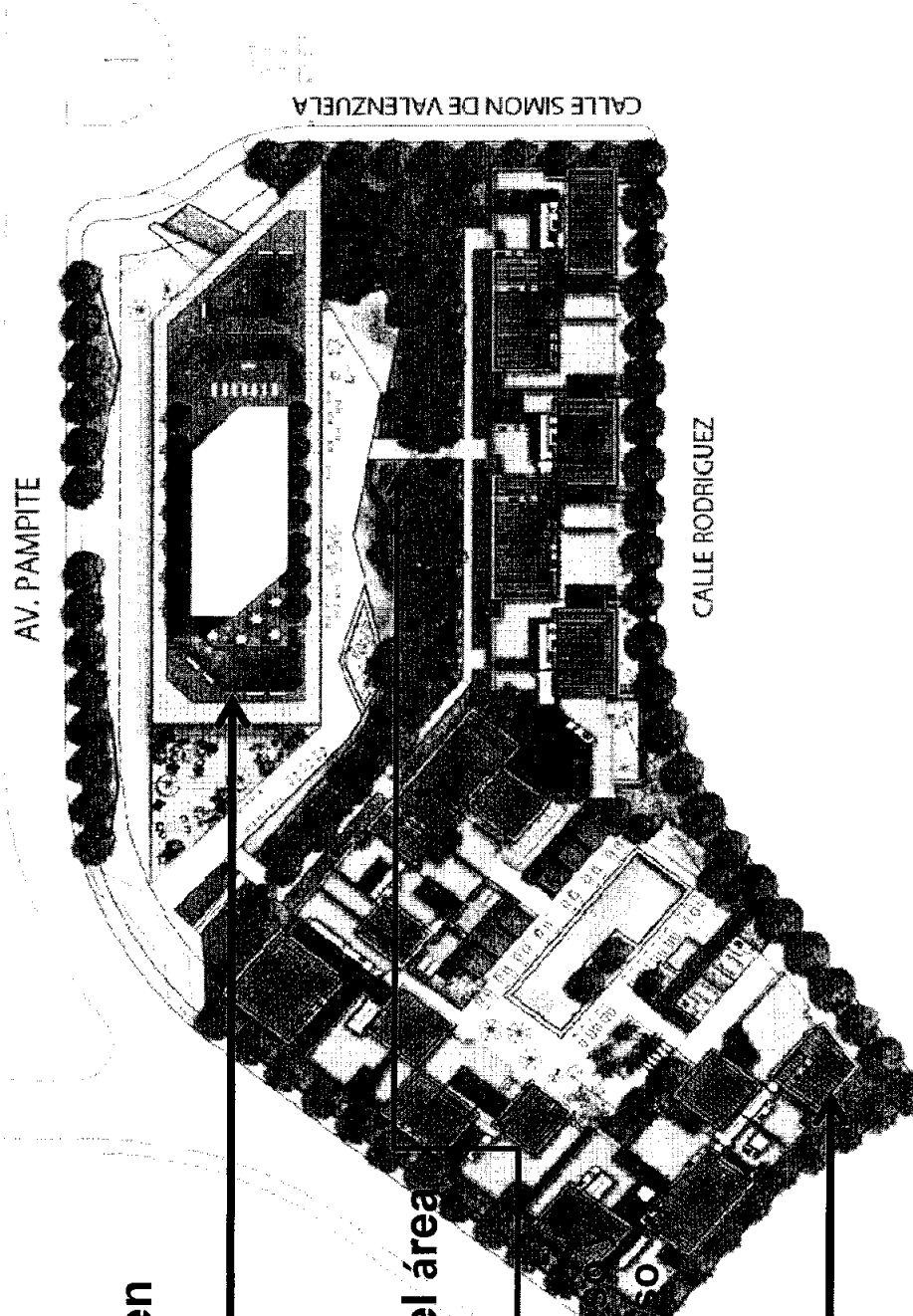
PROPUESTA URBANO - ARQUITÉCTONICA

Oficinas y comercios en planta baja.

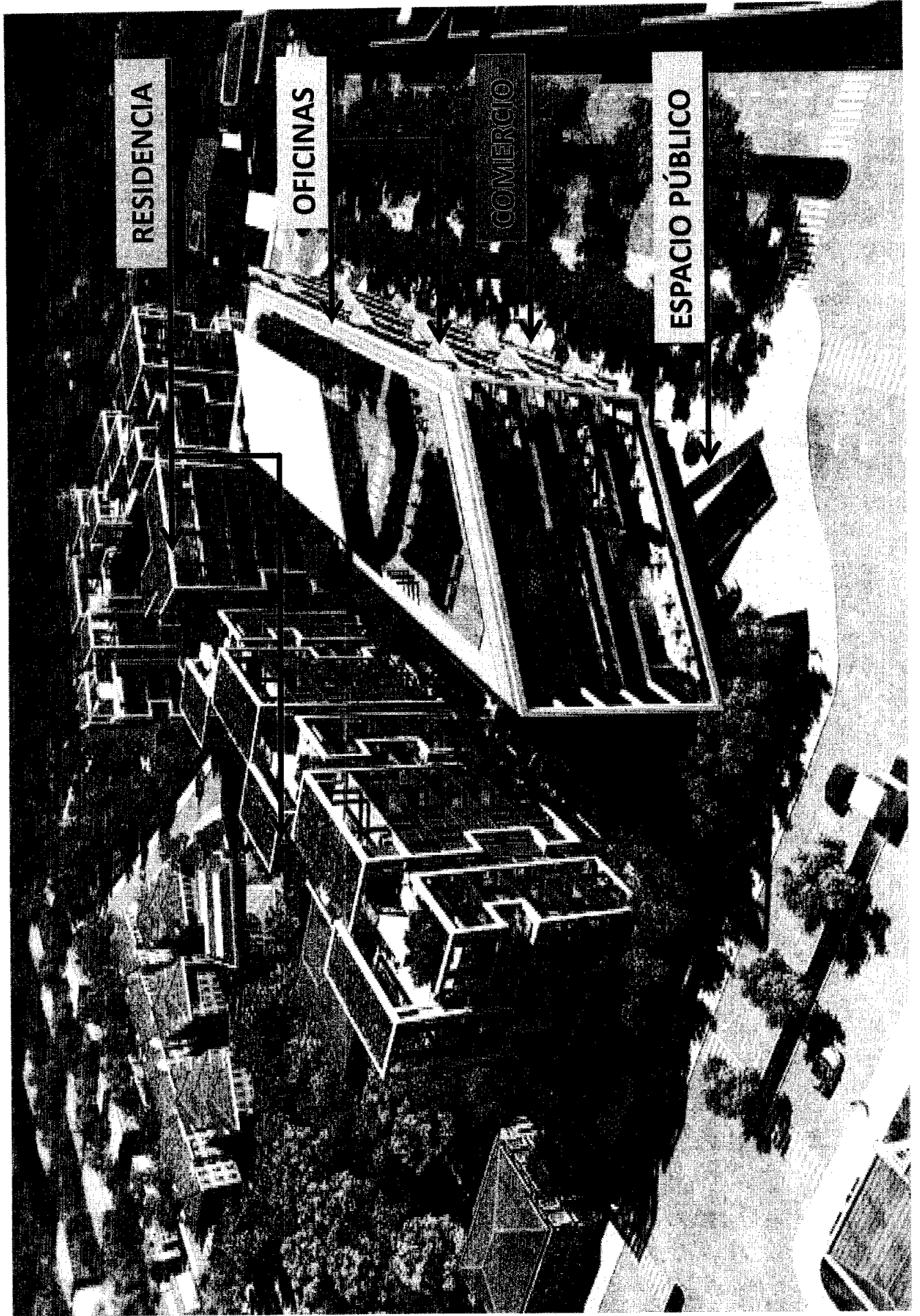
Plaza de uso público, el área verde y la circulación peatonal

(sin restricciones de acceso a uso, garantizando el acceso universal.)

Residencias

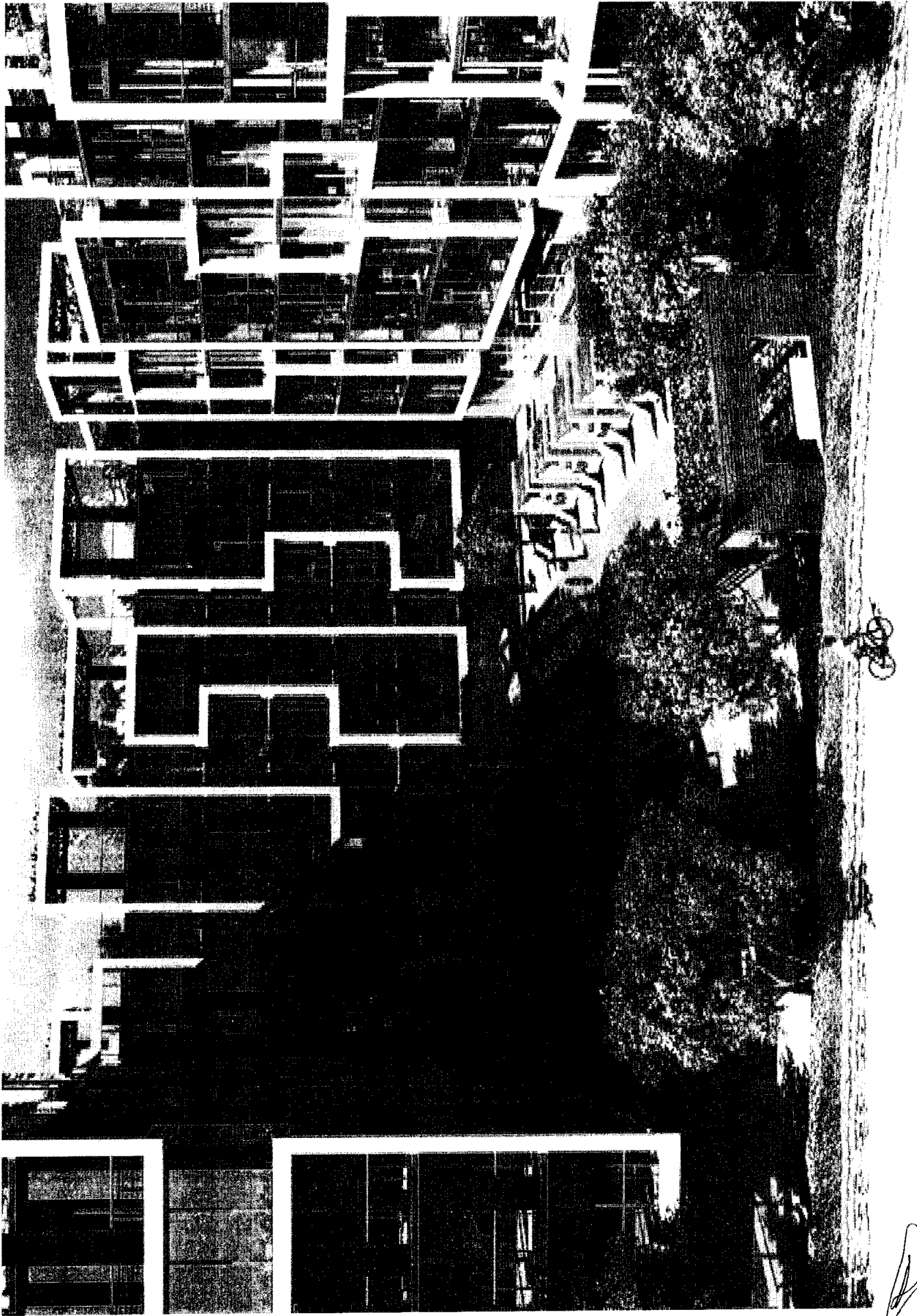


15 de mayo



[Handwritten signature]

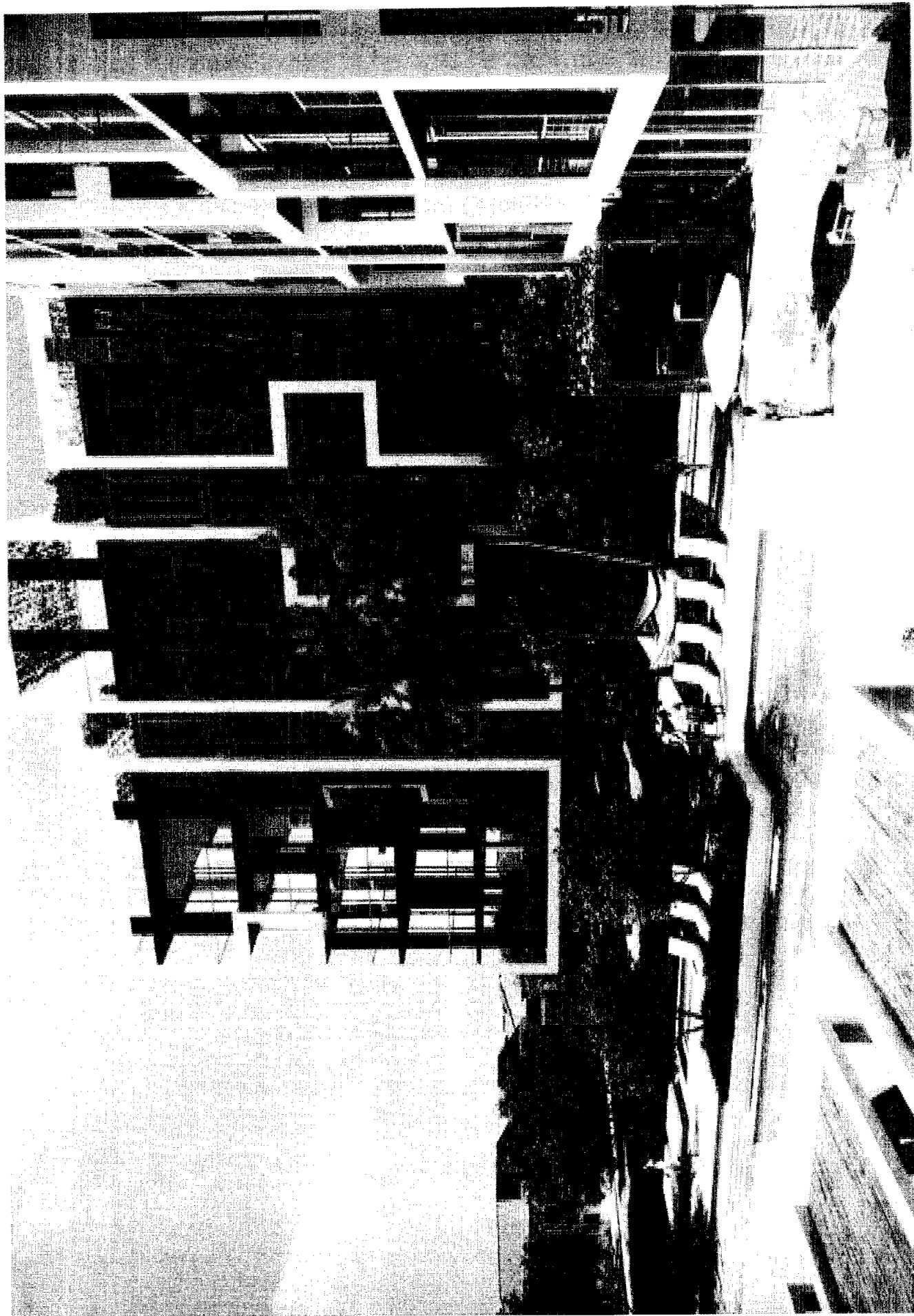
Area recreativa



Handwritten mark

14 cotence

Área recreativa



[Handwritten signature]

Área recreativa



[Handwritten mark]

⑬ +vece ⑫

Área recreativa



15

Área recreativa



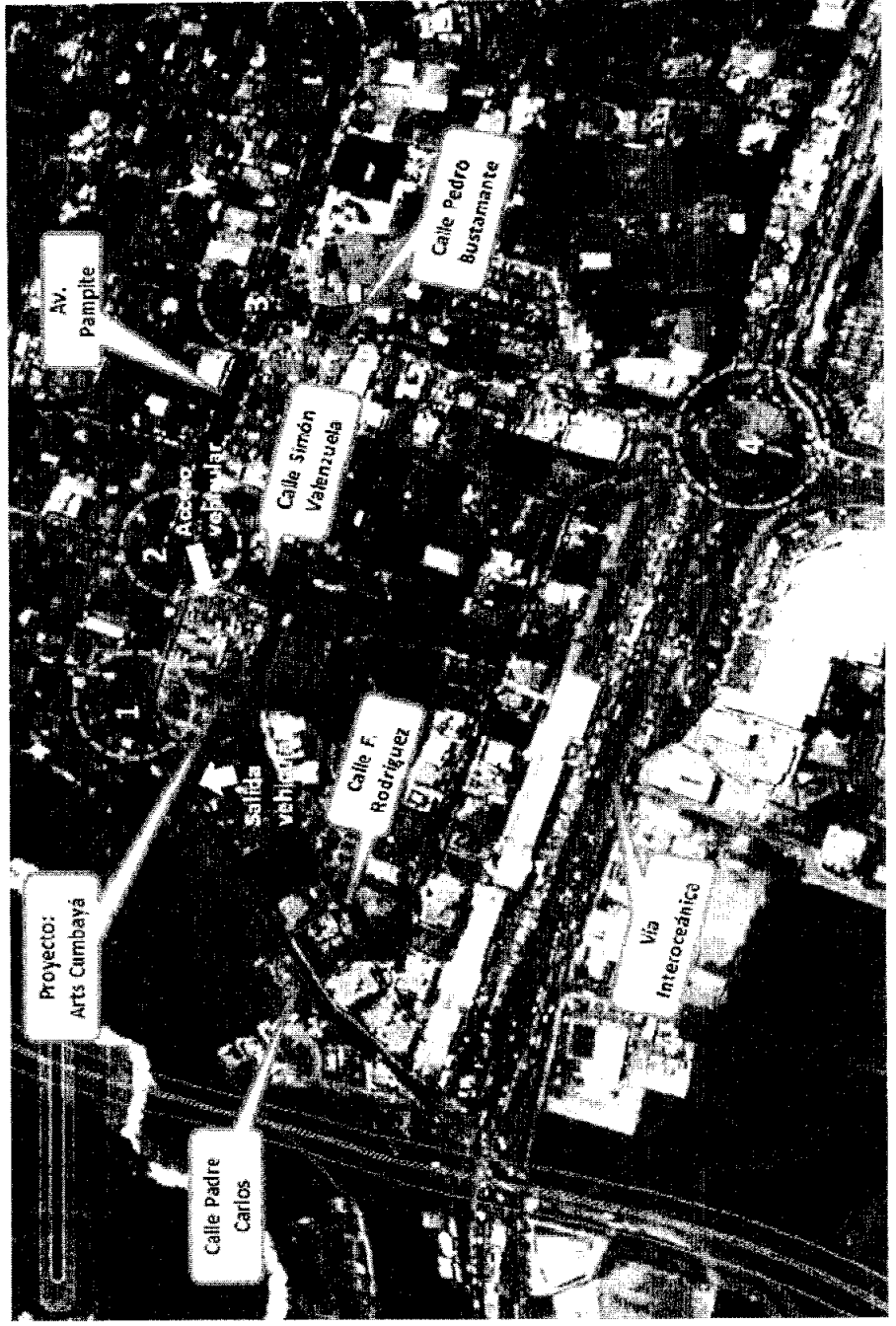
12 doce

R

ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD Y ESTACIONAMIENTOS

El Proyecto será accesible mediante dos modalidades:

- Vehicular:** acceso a los parqueaderos a través de la calle Simón Valenzuela y salida vehicular hacia la Avenida Pampite.
- Peatonal:** a través de la red vial pública.





ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD Y ESTACIONAMIENTOS

El Proyecto contempla un total de 487 plazas de estacionamientos para vehículos livianos localizados en 2 subsuelos:

- vivienda 237 plazas,
- oficinas 155 plazas,
- comercio 18 plazas,
- visitas 77 plazas.
- 4 módulos para vehículos menores de servicio.

Aportes urbanísticos y compensaciones económicas a favor de la ciudad por parte promotor

- Reformas geométricas viales, semaforización y señalización y demás medidas de mitigación a la circulación del tráfico en concordancia con el informe de la Secretaría de Movilidad antes citado.
- Garantizar el adecuado uso, mantenimiento y conservación de los espacios privados de uso público generados por el proyecto.
- Compensación económica que el promotor cancelará el monto de \$ 1.600.933,54 (un millón seis cientos mil novecientos treinta y tres con 54/100 dólares americanos) por el incremento de la edificabilidad requerido por el proyecto, establecido por la Mesa Técnica a favor del MDMQ, según ^{CIUDAD SAN FRANCISCO} ~~MEMORANDO~~ establecido en el oficio No. STHV-DMPPS-1002-2015 de fecha 10 de marzo de 2015.

10 diez

COMPENSACIÓN ECONÓMICA POR INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD

$$CE = \frac{S(t) * V(AIVA)}{AUT} * AB(p)$$

Donde:

CE= Contribución especial para la captación del incremento del valor del inmueble por Suelo Creado

S (t)= Superficie del terreno

V (AIVA)= Valor del AIVA correspondiente al terreno

AUT= Área Útil Total de Construcción asignada por el PUOS

AB (p)= Área Total de Construcción a incrementarse de los pisos autorizados

$$CE = \frac{10.977,83 \text{ m}^2 * 175}{11.526,72} * 11.526,72 = 1.921.120,25$$

• Dada la configuración arquitectónica del proyecto, que prevé un espacio privado, abierto y de acceso público de aproximadamente 4.000 m², al amparo de la Ordenanza Metropolitana No. 432 modificatoria de la No. 172 del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, en su **Artículo 98.- Suelo creado por redistribución del S.O.S-PB**, la Mesa Técnica reconoce que dicho aporte de espacio de acceso público representa una contribución urbana por de la ciudad equivalente al 50 % del valor de un piso adicional de suelo creado; el mismo que corresponde a \$ 320.186,71 (trescientos veinte mil ciento ochenta seis dólares americanos con 71/100), valor que se descontará del monto referido en el numeral anterior. Se recalca que este espacio público no podrá tener ningún tipo de restricciones de uso y acceso, lo cual quedará estipulado en la Ordenanza Metropolitana que regulará al PUAE.

CE= \$ 1.600.933,54

COMPENSACIÓN ECONÓMICA POR INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD

COMPROMISOS DE LAS PARTES:

Para alcanzar los objetivos planteados en el presente Convenio, las partes adquieren las siguientes obligaciones:

1. DEL FIDEICOMISO :

1. El FIDEICOMISO realizará el pago de \$ 1.600.933,54 (un millón seis cientos mil novecientos treinta y tres dólares americanos con 54/100) a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por concepto de compensación económica por el aumento de la edificabilidad (suelo creado) requerido por el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Arts Cumbayá.
2. Según lo establecido en la Ordenanza Especial que regula a dicho proyecto y en el oficio No. STHV-DMPPS-1002-2015 de fecha 10 de marzo de 2015, dicho monto se pagará en 36 dividendos mensuales de igual valor más los correspondientes intereses, debiendo el primer pago efectuarse a los 6 meses después de haberse obtenido la correspondiente Licencia Metropolitana Urbanística LMU 20.
3. Presentar y mantener vigentes las garantías (bancarias, hipotecarias, prendarias u otras requeridas y aceptadas por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito), hasta que la deuda esté cancelada en su totalidad.

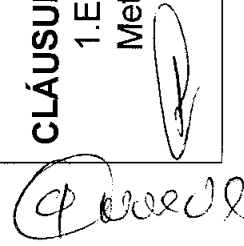
4. Para hacer efectivo el pago según las condiciones establecidas en el numeral 4.1.2., el FIDEICOMISO MERCANTIL CUMBAYA PARK se obliga a acoger y observar los procedimientos que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito defina para tal efecto.

2. DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO:

1. Definir el procedimiento administrativo para instrumentar el pago según las condiciones establecidas en el presente convenio.
2. Establecer el procedimiento y las condiciones de recaudación asegurando una oportuna gestión de cobranza.
3. Definir la política y el procedimiento de reinversión de los fondos recaudados según las prioridades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

CLÁUSULA QUINTA.- PLAZO:

1. El presente convenio tendrá una vigencia de 40 meses contados a partir de la obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU 20 del PUAE Arts Cumbayá.



**INFORME DE VIABILIDAD PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL
ARTS CUMBAYA**

Señor
Joseph Schwarzkopf
PRESIDENTE EJECUTIVO MIRACIELO S.A.

Señor
Marco Kadielys
GERENTE GENERAL FIDEVAL S.A.

Presente.

De mi consideración.

En atención al oficio ingresado a esta dependencia mediante Ticket#2014-091949, de fecha 28 de julio de 2014, mediante el cual solicita se emita el criterio de factibilidad del proyecto Arts Cumbaya, y una vez realizada la exposición del proyecto ante la MESA TÉCNICA DE PROYECTOS URBANÍSTICOS ARQUITECTÓNICOS ESPECIALES, el día miércoles 01 de octubre de 2014, adjunto el respectivo **INFORME DE VIABILIDAD DEL PROYECTO ARTS CUMBAYA**, y el expediente correspondiente.

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 Paj Armijos
Secretario de Movilidad

Dra. Verónica Arias
Secretaría de Ambiente

Lic. Juan Carlos Holguín
Secretario de Desarrollo Productivo y Competitividad

Arq. Sebastián Ordoñez
Asesor Alcaldía Metropolitana

Ing. Alejandro Larrea
Gerente Unidad de Espacio Público - EPMOP

Elaborado por	NOMBRE	CARGO	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Arq. Irene Vinuesa Y <td>Arq. Irene Vinuesa Y<td>Funcionaria Técnica<td>13-10-2014<td></td></td></td></td>	Arq. Irene Vinuesa Y <td>Funcionaria Técnica<td>13-10-2014<td></td></td></td>	Funcionaria Técnica <td>13-10-2014<td></td></td>	13-10-2014 <td></td>	
Arq. Jacobo Heredia <td>Arq. Jacobo Heredia<td>Director de Planeamiento<td>13-10-2014<td></td></td></td></td>	Arq. Jacobo Heredia <td>Director de Planeamiento<td>13-10-2014<td></td></td></td>	Director de Planeamiento <td>13-10-2014<td></td></td>	13-10-2014 <td></td>	

1.- Identificación:

Arts Cumbaya corresponde a un proyecto de iniciativa privada, ubicado en la parroquia de Cumbaya - Administración Tumbaco, en el sector de La Comarca, predio número 3580775, con una dimensión de 10.977,83 m², corresponde a un proyecto de vivienda universitaria destinada a estudiantes destacados de la Universidad San Francisco de Quito, combinado con oficinas, comercio y espacio público.

2.- Antecedentes:

1. La solicitud de aprobación del proyecto especial ingresó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda el 28 de Julio de 2014, solicitando su tratamiento como Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial.
2. El día miércoles 01 de octubre de 2014, se realizó la exposición de este proyecto por parte de los promotores ante la MESA TÉCNICA DE PUAE.
3. El día miércoles 08 de octubre se reunió la MESA TÉCNICA DE PUAE, según lo establecido en las Resoluciones STHV-RT No.008 del 27 de Diciembre de 2013 y No. 011 del 11 de Julio de 2014, se realizó la sesión de deliberación sobre la viabilidad del Proyecto Arts Cumbaya.

3.- Resolución de la Mesa Técnica:

La Mesa Técnica resuelve declarar **VIABLE** al proyecto denominado Arts Cumbaya, con las siguientes observaciones y requerimientos.

3.1. Observaciones

- 3.1.1. El promotor deberá sustentar, mediante un estudio de impacto al tráfico, la posibilidad de mantener el ancho actual en la Avenida Pampite, en el trayecto que une a esta vía con la Avenida Intercochica. Dicho estudio considerará las proyecciones de tráfico a corto, mediano y largo plazo, pudiendo justificar o no la necesidad de un ensanchamiento vial de la Av. Pampite así como las características y dimensionamiento de dicho trazado vial.
- 3.1.2. El proyecto deberá replanear la localización del acceso a los estacionamientos, garantizando una adecuada, segura y cómoda integración a la red vial existente, en observancia a la normativa municipal, según lo indica informe de la Secretaría de Movilidad, documento adjunto.
- 3.1.3. De igual forma, replaneará la localización de la bahía de embarque y desembarque de taxis.
- 3.1.4. En vista de que el predio está parcialmente atravesado por una quebrada reitena, el promotor desarrollará un estudio de suelos, mismo que deberá ser presentado y avalado por la Dirección Metropolitana de Catastros y la EPMAAPS, según los procedimientos y normativa vigente.
- 3.1.5. Según lo dispuesto en la normativa ambiental del MDMQ, el promotor asegurará el cumplimiento de las instancias de participación ciudadana previstas para este tipo de proyectos. Dicha participación se aplicará particularmente en lo referido a la escala de la edificación propuesta y su aceptación por parte de los moradores de la urbanización La Comarca.

3.2. Lista de Requerimientos:

- Plan de manejo para las quebradas
- Plan de disposición de escombros
- Memoria de participación comunitaria con el barrio La Comarca

4.- Procedimiento:

El promotor tendrá un plazo de 60 días a partir de la recepción del presente informe para presentar el expediente del proyecto acogiéndose 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:
Revisado por:

Arq. Irene Vinuesa
Arq. Jacobo Herdoiza

Técnico STHV/DMPPS
Director DMPPS

13/10/2014
13/10/2014







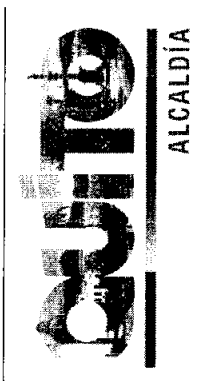
SECRETARÍA DE
TERRITORIO
CONSEJO DE POLÍTICAS TERRITORIALES
ALCALDÍA

GRACIAS

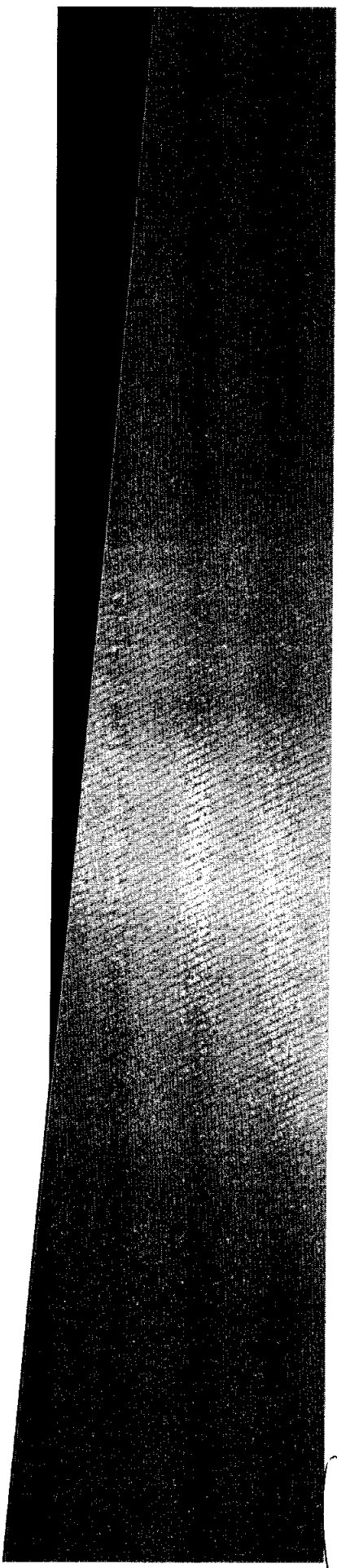
ANEXO

2

7 siefo



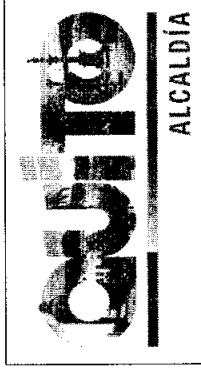
**PROCESO PARA LA FIJACIÓN DE LÍMITES
TERRITORIALES ENTRE LAS PARROQUIAS
CONSTITUTIVAS DEL CANTÓN QUITO**



[Handwritten signature]

6-Sept

[Handwritten mark]



PROCESO DE RESOLUCIÓN DE INDETERMINACIONES LÍMITOS TERRITORIALES ENTRE LAS PARROQUIAS RURALES CONSTITUTIVAS DEL CANTÓN QUITO

ANTECEDENTES:

En el Suplemento del Registro Oficial No.934 de fecha 16 de abril del 2013, se promulgo la Ley para la Fijación de Límites Territoriales Internos, que instaure procesos para delimitar territorialmente a las provincias, cantones y parroquias rurales del Ecuador.

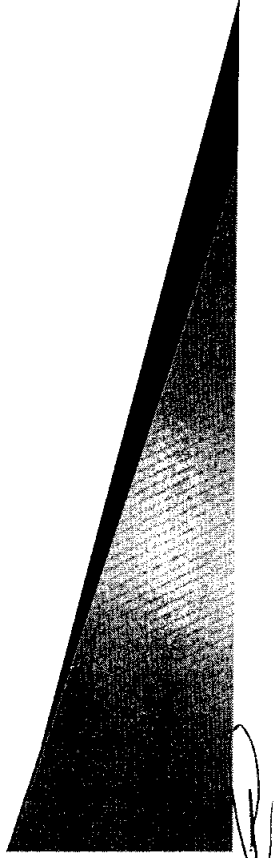
La Comisión Especial de Límites Internos de la República CELIR, solicitó al Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Cantonal del Distrito Metropolitano de Quito, dé inicio a los procesos para resolver los conflictos de límites territoriales entre las parroquias rurales constitutivas del cantón.



OBJETO DEL PROCESO:

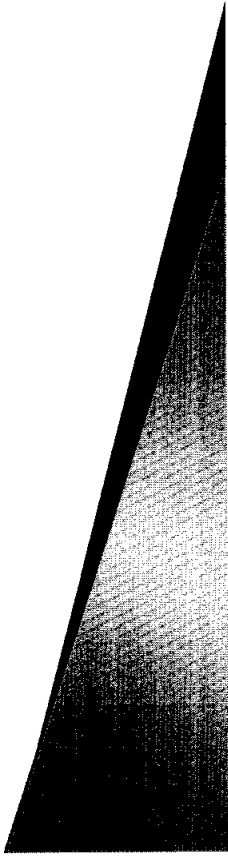
Según lo dispuesto por la Ley para la Fijación de Límites Territoriales Internos, en su artículo 22, de la negociación Directa expresa que: tiene por objeto, establecer tratos o interacciones directas y participativas entre los gobiernos autónomos descentralizados involucrados y sus ciudadanos, tendientes a lograr un acuerdo mutuamente satisfactorio para las partes en conflicto que, una vez alcanzado, debe ser enviado al Presidente de la República, quien deberá obligatoriamente incorporarlo al proyecto de ley correspondiente.

500000



OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- Garantizar el ordenamiento territorial en todos los niveles de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales.
- Delimitar territorialmente a los cantones del Ecuador.
- Determinar la delimitación física y detallada del territorio.
- Precautelar la armonía interna y externa de los ciudadanos que comparten los límites entre las parroquias rurales del Distrito Metropolitano de Quito.
- Conformar un equipo técnico - legal, para lo solución de las indeterminaciones limítrofes existentes entre las parroquias rurales.
- Incorporar los mecanismos establecidos en la Ley de Participación Ciudadana, para dar solución a las indeterminaciones limítrofes planteadas.




INDETERMINACIONES LIMÍTROFES EXISTENTES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO:

1. Nivel Interprovincial

Nro.	TRAMO INDETERMINACION	CIRCUNSCRIPCIONES QUE COLINDAN EN LA INDETERMINACION	
		PROVINCIA	CANTON
1	PICHINCHA - IMBABURA	Pichincha	Distrito Metropolitano de Quito
		Imbabura	Cotacachi
			Otavalo

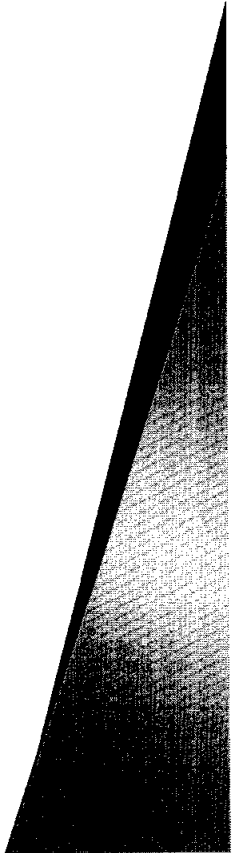
4 CUARTO



INDETERMINACIONES LÍMITROFES EXISTENTES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO:

2. Nivel Intercantonal

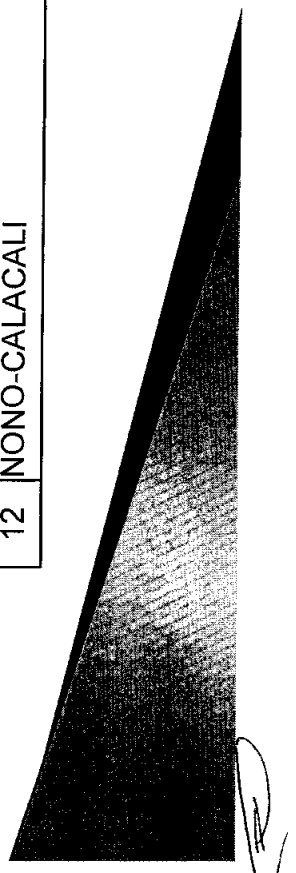
Nro.	TRAMO INDETERMINACION
1	CAYAMBE - DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
2	PEDRO MONCAYO-DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
3	MEJÍA-DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
4	RUMIÑAHUI-DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



INDETERMINACIONES LÍMITROFES EXISTENTES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO:

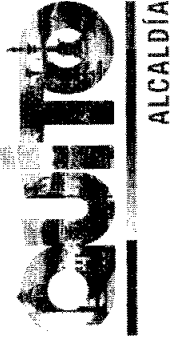
3. Nivel Interparroquial

TRAMO INDETERMINACIÓN		
1	CHAVEZPAMBA-ATAHUALPA (HABASPAMBA)	13 PACTO-GUALEA
2	CHAVEZPAMBA-PERUCHO	14 PERUCHO-PUELLARO
3	CHAVEZPAMBA-PUELLARO	15 PERUCHO-SAN JOSE DE MINAS
4	CHECA-PIFO	16 PIFO-PINTAG
5	CONOCOTO-QUITO	17 PUELLARO-ATAHUALPA (HABASPAMBA)
6	GUALEA-NANEGAL	18 QUITO-CALACALI
7	GUALEA-NANEGALITO	19 QUITO-NAYÓN
8	GUAYLLABAMBA-TABELA	20 QUITO-NONO
9	NANEGAL-SAN JOSE DE MINAS	21 SAN JOSÉ DE MINAS-ATAHUALPA (HABASPAMBA)
10	NANEGALITO-NANEGAL	22 ZAMBIZA-NAYON
11	NANEGALITO-NONO	23 ZAMBIZA-PUEMBO
12	NONO-CALACALI	



③ tres

PROCESO DE CLASIFICACIÓN DE INDETERMINACIONES LIMITROFES


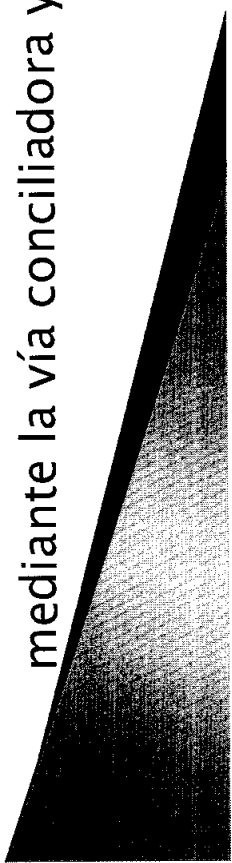


CAMPO	CLASIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN
NUMERO		Numero de indeterminación limitrofe en el DMQ.
ADMINISTRACION ZONAL	Quitumbe	Administraciones zonales existentes en el Distrito Metropolitano de Quito
	Eloy Alfaro	
	Centro	
	Norte	
	La Delicia	
	Calderon	
	Los Chillos	
	Cumbaya	
Tumbaco		
INVOLUCRA		Parroquias involucradas en la indeterminación del limite
GRADO DE INDETERMINACION	BAJO	Facilidad de solucionar el límite debido a que sigue un patrón geográfico identificable
	MEDIO	Existen conflictos de carácter físico y social o intervienen diferentes actores políticos (Alcaldes y Juntas Parroquiales)
	ALTO	Existen conflictos de carácter físico y social o intervienen diferentes actores políticos (Prefectos, Alcaldes y Juntas Parroquiales)
	Definido por drenaje	Identificación del límite mediante quebradillas, quebradas y ríos
	Definido por línea de cumbre	Identificación del límite mediante cotas, líneas de cumbre y curvas de nivel
	Definido por eje vial	Identificación del límite mediante ejes viales de primero, segundo y tercer orden o caminos de verano
	Límite Cantonal - Número de Actores	Es un límite que debe ser tratado por las alcaldías y juntas parroquiales correspondientes
OBSERVACIONES	Límite Provincial - Número de Actores	Es un límite que debe ser tratado por las prefecturas, alcaldías y juntas parroquiales correspondientes
	Límite parcialmente definido	Inicia con patrones geográficos identificables y, a lo largo de la línea, este pierde dichos patrones
	Límite indefinido	La línea no sigue un patrón geográfico identificable
	INTERNO EXTERNO	

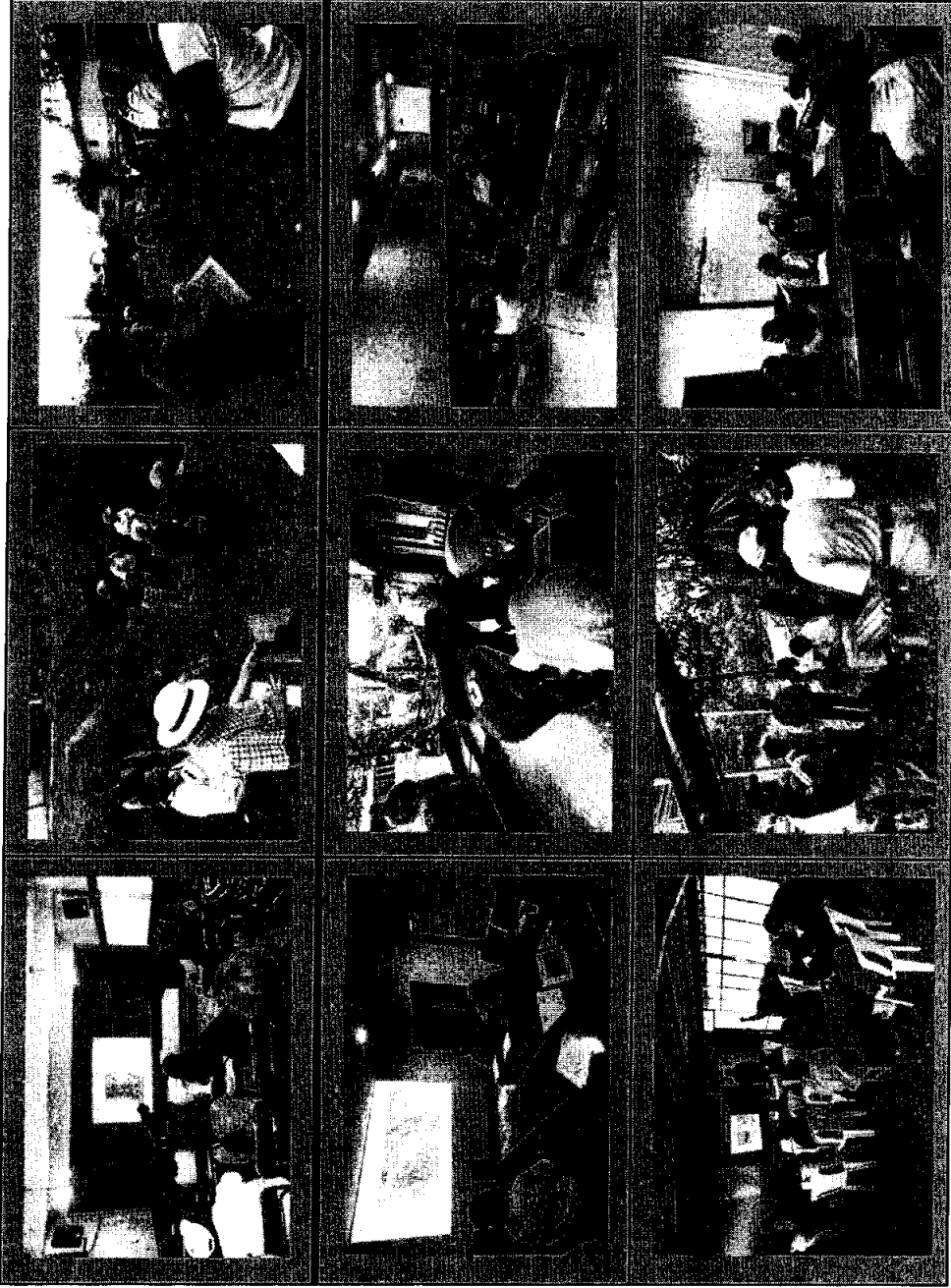
ACCIONES TOMADAS PARA GARANTIZAR LA SOLUCION DE LAS INDETERMINACIONES LIMITROFES CON LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS PARROQUIALES

La Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, liderando este proceso amistoso que permite establecer en forma definitiva los límites internos entre las parroquias rurales del Distrito Metropolitano de Quito, inició una serie de actividades tendientes a la consecución de los objetivos específicos, las cuales se detallan en el siguiente resumen de intervención:

1. Conformación de equipos técnicos - legales institucionales e interinstitucionales.
2. Levantamiento de información legal y técnica (en algunos casos, histórica y social) de las 23 parroquias.
3. Determinación de procedimientos institucionales para solución de indeterminaciones limítrofes.
4. Levantamiento de información topográfica del territorio en parroquias objeto de la resolución de límites.

- 
5. Elaboración de cuadro de descripción de indeterminación limítrofe y estrategia de intervención por parroquia.
 6. Levantamiento de fichas de límites internos de las 23 parroquias que comprende: definición del problema, categoría y descripción de la falta de determinación limítrofe, estrategias y solución.
 7. Procesos de participación activa de la ciudadanía y socialización en todos los actos administrativos, legislativos y/o de solución amistosa y definitiva generados.
 8. Etapa de negociación en casos de conflictividad.
 9. Suscripción del acuerdo de adhesión al proceso de solución de indeterminaciones limítrofes.
 10. Suscripción de acuerdos de mediación de límites y socialización a la comunidad y CONALI.
 11. Suscripción de Actas de Acuerdos Definitivos Parroquiales de Delimitación Territorial.
 12. Proceso sostenido de socialización por parroquias y la entrega de acuerdos definitivos de indeterminaciones limítrofes, resueltos mediante la vía conciliadora y participativa.
- 

PROCESO DE SOCIALIZACIÓN CON AUTORIDADES Y
MORADORES DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS
DESCENTRALIZADOS PARROQUIALES



① JWO

