

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

**18 DE MAYO DE 2015**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los dieciocho días del mes de mayo del año dos mil quince, siendo las 09h17, 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 y Abg. Sergio Garnica Ortiz, quien preside la sesión.

También se registra la presencia del concejal Carlos Páez.

Además, se anota la presencia de los siguientes funcionarios: Dr. Édison Yépez, funcionario de la Procuraduría Metropolitana; Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda (E); Arq. María González, funcionaria de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Fátima López, funcionaria de la Administración Zonal Quitumbe; Arq. Isabel Calderón, funcionaria de la Administración Zonal Tumbaco; Arq. Jorge Murillo, funcionario de la Administración Zonal Valle de Los Chillos; Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio; Abg. Juan Pablo Alegría y Arq. Edwin Semblantes, funcionarios de la Unidad Especial Regula Tu Barrio; Lic. Carmen Idrovo y Dr. Álvaro Fiallos, funcionarios del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz; y, Arq. Gigliola Paroli, funcionaria del despacho del concejal Jorge Albán.

Secretaría constata que existe el quórum legal y reglamentario; y, da lectura al orden del día, el mismo que es aprobado, con la inclusión como punto 10 y dentro del punto varios, a pedido del concejal Sergio Garnica Ortiz, de los siguientes temas: Conocimiento del informe de las inspecciones realizadas el 14 de mayo de 2015 a los barrios San Andrés de Conocoto y Ontaneda Alta II, y resolución al respecto; e, Informe sobre la situación actual de Holiday Inn y de San Patricio de Lumbisí, respectivamente.

**ORDEN DEL DÍA:**

**1. Conocimiento y resolución de las actas de las sesiones de la Comisión, realizadas en las siguientes fechas:**

- 16 de marzo de 2015, y,
- 23 de marzo de 2015.

Las actas en referencia se aprueban sin ninguna observación.

**2. Comisiones generales**

No hay comisiones generales para ser recibidas en este punto.

**3. Lectura de comunicaciones**

- a) Oficio No. 1973, de 5 de mayo de 2015, suscrito por el Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda (E), relacionado con el pedido formulado por el señor

Guillermo Lomas, Presidente de la Asociación de Centros Deportivos Gallísticos Tradicionales y Ancestrales del Distrito Metropolitano de Quito, quien solicita se de trámite a los permisos de funcionamiento de las galleras. (Se adjunta copia del oficio en mención como anexo 1).

La Comisión **resuelve**: solicitar a la Procuraduría Metropolitana remita un informe y criterio legal en el cual se indique cuál es la entidad competente para interpretar el resultado de la pregunta ocho de la consulta popular, de 7 de mayo de 2011.

- b) Oficio No. 0002744, de 6 de mayo de 2015, suscrito por el Ing. Jhofre Echeverría, Administrador Zonal Centro "Manuela Sáenz", mediante el cual presenta la justificación por su inasistencia y la de su delegado a la sesión de la Comisión en mención, realizada del jueves 16 de abril de 2015. (Se adjunta copia del oficio en mención como anexo 2).

La Comisión **resuelve**: acusar recibo del oficio en mención, sin embargo, al ser extemporánea la justificación, se ratifica en el pedido de sanción al funcionario en mención, conforme lo establecido por la Ordenanza Metropolitana No. 003.

- c) Oficio No. 1784, de 23 de abril de 2015, suscrito por el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, respecto al requerimiento formulado por la señora Carmen Baculema y otra, quienes solicitan se autorice el fraccionamiento del predio No. 109826, clave catastral No. 22808-02-001, ubicado en la parroquia Conocoto. (Se adjunta copia del oficio en mención como anexo 3).

La Comisión **resuelve**: remitir a la señora Carmen Baculema, para su conocimiento, el informe contenido en el oficio No. 1784.

- d) Oficio 0968, de 10 de marzo de 2015, suscrito por el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, relacionado con el pedido formulado por el señor Francisco Guallichico, Presidente del Comité Pro-Mejoras Jesús del Gran Poder de Tarma, quien solicita el cambio de zonificación de varios predios del barrio en mención. (Se adjunta copia del oficio en mención como anexo 4).

La Comisión **resuelve**: solicitar a la Procuraduría Metropolitana remita un informe y criterio legal respecto de la factibilidad de lo solicitado.

- e) Oficio s/n, suscrito por el señor Milton Vaca, quien solicita se amplíe el plazo para la obtención de la licencia de construcción. (Se adjunta copia del oficio en mención como anexo 5).

La Comisión **resuelve**: contestar al peticionario indicando que la Comisión de Uso de Suelo se inhibe de conocer el tema, en virtud que no es de su competencia, el cual está radicado en la Agencia Metropolitana de Control, a quien deberá remitir las peticiones que legalmente le amparen.

**4. Conocimiento del proyecto de Ordenanza que Establece los Estudios de Impacto en la Movilidad.**

**Concejal Carlos Páez:** Manifiesta que se han incorporado al proyecto normativo las modificaciones planteadas por la Procuraduría Metropolitana; en tal virtud, remitirá el texto final para conocimiento de los miembros de la Comisión.

La Comisión **resuelve:** convocar a una sesión extraordinaria el miércoles 20 de mayo a las 10h30, para conocer el proyecto normativo en referencia.

Además, en virtud de que no se encuentra presente el Secretario de Movilidad ni su delegado, **resuelve:** solicitar al funcionario en mención, informe los motivos de la inasistencia a la Comisión, así como también informarle que se convoca a una sesión extraordinaria el miércoles 20 de mayo del año en curso, a las 10h30, para conocer el proyecto normativo en referencia.

Siendo las 9h43 sale de la sala de sesiones el concejal Carlos Páez.

**5. Informe del Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, sobre el alcance del oficio No. 1936 de 30 de abril de 2015, relativo al proyecto de Proyecto de Ordenanza Especial del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Ciudad Jardín" Sustitutiva de la Ordenanza Especial No. 009 del Proyecto Urbanístico Arquitectónico "El Garrochal".**

**Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda (E):** Realiza la presentación correspondiente, respecto al cambio del cuadro de edificabilidad del proyecto de Proyecto de Ordenanza Especial del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Ciudad Jardín" Sustitutiva de la Ordenanza Especial No. 009 del Proyecto Urbanístico Arquitectónico "El Garrochal". (La presentación se adjunta a la presente acta como anexo 6).

La Comisión **resuelve:** solicitar a la Procuraduría Metropolitana, remita un informe y criterio legal respecto de la factibilidad de lo solicitado, a fin de que sea incluido en el expediente G-2014-152917, que fuera aprobado por la Comisión en mención el 30 de abril de año en curso, previo a su tratamiento en el pleno del Concejo Metropolitano.

**6. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2014-136139.**

**Solicitante:** Sra. Mariana de Jesús Velasco Guevara.

**Petición:** Solicita la aprobación de la Ordenanza de la Urbanización Campo Alegre.

**Informe Técnico:** Favorable.

**Informe Legal:** Favorable.

**Administración Zonal:** Quitumbe.

La Comisión **resuelve:** dejar pendiente el expediente G-2014-136139 para una próxima sesión, en la que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda deberá presentar una exposición sobre el tema.

**7. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2014-142187.**

**Solicitante:** Comité Pro Mejoras San Luis de Miravalle.

**Petición:** Solicita la regularización de las calles Antisuyo, Calle A (Quipus), Pasajes 1,2 y Pacarictambo, y Escalinatas Chinchansuyo, Ayllu y Tambotoco.

**Informe Técnico:** Favorable.

**Informe Legal:** Favorable.  
**Administración Zonal:** Quitumbe.

La Comisión **resuelve:** dejar pendiente el expediente G.-2014-142187 para una próxima sesión.

8. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2015-043365.  
**Solicitante:** Administración Zonal Los Chillos.  
**Petición:** Solicita la aprobación de propuesta vial de las calles N1D y N3A.  
**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.

9. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2015-038651.  
**Solicitante:** Sr. Juan Xavier Arboleda Faini.  
**Petición:** Solicita la aprobación de la Calle Sin Nombre.  
**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.

10. **Conocimiento del informe de las inspecciones realizadas el 14 de mayo de 2015 a los barrios San Andrés de Conocoto y Ontaneda Alta II.**

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Solicita que conste en actas que la Comisión de Uso de Suelo no acepta la justificación presentada por los funcionarios de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, quienes manifiesta que su inasistencia a las inspecciones convocadas para el jueves 14 de mayo de 2014 se debió a que dicho día el vehículo asignado a la Dirección en mención tenía restricción de circulación "pico y placa", justificación que no es adecuada ante una situación de inminente atención a la ciudadanía; en tal virtud, propone solicitar la sanción correspondiente, conforme lo establece la Ordenanza Metropolitana No. 003, ya que las convocatorias a inspecciones se realizan oportunamente, lo que permite que se tomen las medidas necesaria para asistir a las mismas.

La Comisión acoge la propuesta presentada por el concejal Garnica, y **resuelve:** solicitar al señor Alcalde, se proceda con la sanción administrativa correspondiente al funcionario en mención, conforme lo establece la Ordenanza Metropolitana No. 003.

- Barrio Ontaneda Alta II, G-2014-172621

**Arq. Edwin Semblantes, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio:** Realiza la presentación correspondiente, la misma que se adjunta a la presente acta como anexo 7.

La Comisión **resuelve:** tratar este expediente en la sesión extraordinaria que se realizará el miércoles 20 de mayo de 2015, a las 10h30.

**- Barrio San Andrés de Conocoto, G-2014-172618**

**Arq. Edwin Semblantes, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio:** Realiza la presentación correspondiente, la misma que se adjunta a la presente acta como anexo 8.

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

**11. Informe sobre la situación actual de Holiday Inn y de San Patricio de Lumbisí.**

**Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión:** Manifiesta que el proyecto Holiday Inn fue presentado ante la Comisión el año pasado, luego de lo cual no se tuvo conocimiento del tema hasta que fueron invitados a la colocación de la primera piedra de dicho proyecto, por lo que se sabe que se está construyendo el hotel. En tal virtud, solicita al Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, realice un explicación sobre este caso.

**Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda (E):** Indica que este proyecto esta tratándose como un proyecto urbano arquitectónico especial -PUAE- desde septiembre de 2014, el cual tiene la singularidad de combinar un hotel con un bloque de oficinas en la parte posterior, y cuenta con viabilidad de la mesa de PUAES. Informa que actualmente se encuentran en una fase de afinamiento de la propuesta vial, y cuenta con los informes de las Secretarías de Ambiente y de Territorio, Hábitat y Vivienda, por lo que se espera el informe de la Secretaria de Movilidad. Sin embargo, señala que al momento no se ha emitido autorización para la construcción, por lo que es probable que tenga permiso de trabajos varios para movimiento mínimos de tierras.

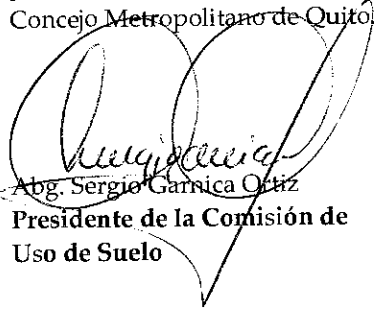
La Comisión **resuelve:** solicitar a la Administración Zonal Tumbaco, remita un informe amplio relacionado con el proceso que se ha llevado a cabo para la implementación proyecto en mención.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Indica que de igual manera en el tema de San Patricio de Lumbisí, hubo un informe preliminar por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, y la preocupación se debe a que hay una serie de procesos en la parte administrativa, por lo que se requiere un informe al respecto, así como también realizar una inspección en el sector.

**Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda (E):** Señala que este proyecto ha sido tratado por la mesa de PUAES, por lo que propone que, si lo consideran pertinente los miembros de la comisión, previo a la inspección que se realice, se puede hacer una presentación del estado del mismo, tanto jurídica como de expropiaciones y del proyecto urbanístico.

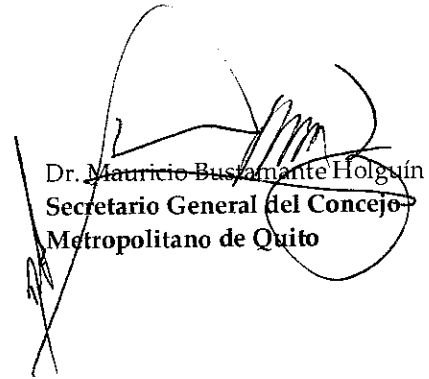
**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Indica que está claro que hay el criterio técnico fundamentado en el criterio jurídico, por lo cual se requiere analizar la parte política, es decir, la conveniencia o no del proyecto físicamente.

Siendo las 10h33, 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

VLJ



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



Revisado por: Dr. A. Fiallos  
Adj. 29 hojas

# ANEXO

# 1

*Handwritten notes at the top left of the page.*

*Comisión*



SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO <b>QUITO</b> ALCALDÍA	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 05 MAY 2015 <i>11:51</i>
	FIRMA RECEPCIÓN: <i>[Signature]</i>
	NÚMERO DE HOJA: <i>-171-</i>

Quito, 1973  
Oficio STHV-DMGT  
Referencia:GDOC-2013-074405  
GDOC - 2015-053656

Doctor  
Mauricio Bustamante Holguín  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO**  
Presente.-

De mi consideración:

**PETICIONES:**

Con fecha 3 de julio de 2013, el señor Julio Andrés Ushiña Alquina, presenta un escrito mediante el cual solicita los respectivos permisos de la actividad económica "CENTRO DE CRÍA, ENTRENAMIENTO Y JUEGOS DE AVES DE CORRAL- GALLERA", implantado en el predio 5556097, ubicado en la calle s/n, Barrio Santa Rosa, parroquia La Merced de este Distrito.

El señor Guillermo H. Lomas, en calidad de Presidente de la Asociación de Centros Deportivos Gallísticos Tradicionales y Ancestrales del Distrito Metropolitano de Quito, presenta un escrito mediante el cual solicita se den trámite a los permisos de funcionamiento de las galleras.

**PRONUNCIAMIENTO DEL MINISTERIO DE JUSTICIA, DERECHOS HUMANOS Y CULTOS**

Mediante oficio No. 03278 de 12 de mayo de 2011, el señor José Serrano Salgado, en su calidad de Ministro de Justicia, Derechos Humanos y Cultos, en lo que respecta a la consulta formulada por la Asociación de Galleras de Pichincha informa que la pelea de gallos no está relacionada con la pregunta número ocho, pues, en este tipo de peleas el ser humano no tortura a los gallos ni el fin último de la pelea es la muerte de uno de los animales, si esto sucede es porque los mismos animales lo provocan; además indica que hay que tener en cuenta que el ámbito de aplicación de la pregunta es cantónal, es decir, que solo en el cantón donde se aprueba la pregunta, el Municipio correspondiente expedirá una ordenanza mediante la cual regulará la prohibición de matar animales en espectáculos públicos.



## PRONUNCIAMIENTO DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

La abogada Patricia Andrade Baroja, en calidad de Secretaria General del Concejo Metropolitano, mediante oficio No. SG 2420 de 12 de julio de 2012, informa que revisados los archivos de esta dependencia, no se ha encontrado acto administrativo alguno expedido por el Concejo Metropolitano de Quito que controle y regule el funcionamiento de las galleras en el Distrito Metropolitano de Quito.

### BASE LEGAL:

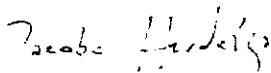
El literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en lo que respecta de las atribuciones del concejo municipal, textualmente señala: *"El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdo y resoluciones,"*

El literal a) del artículo 87 Ibídem, en cuanto se refiere a las atribuciones del concejo metropolitano establece: a) *"Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia de gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones."*

### CRITERIO TÉCNICO Y CONCLUSIÓN:


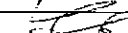

Las peleas de gallos, conocido como galleras o equipamiento zonal recreativo (EDZ2), puede implantarse de acuerdo a la normativa vigente en uso residencial dos (R2) de conformidad a la Ordenanza 041; sin embargo tomando en consideración la consulta popular en lo que respecta a la pregunta ocho cuyo texto indicaba: "¿está usted de acuerdo que en el cantón de su domicilio se prohíba los espectáculos que tengan como finalidad dar muerte al animal? y como es de conocimiento público en el cantón Quito, ganó el sí, es importante que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en el ámbito de sus atribuciones, pueda legislar respecto al presente tema y de esta manera poder reglamentar este tipo de actividades.

Atentamente,



Arq. Jacobo Herdoiza Bolaños

**SECRETARIO DE TERRITORIO HÁBITAT Y VIVIENDA (E)**

Elaborado:	Patricio Jaramillo A		2015-04-29
Revisado:	Jhoana Mogrovejo		2015-04-29
Revisado:	Arq. Hugo Chacón		2015-04-29

# ANEXO

## 2

0002744

DESPACHADO 0 7 MAY 2015

2014-069769

Administración Zona Centro  
"Manuela Sáenz"



Quito, 06 de mayo de 2015

*Alcalde*

Doctor  
Mauricio Rodas  
ALCALDE METROPOLITANO  
Presente.-

*S*

En relación al Oficio Nro. SG0988 de fecha 30 de abril de 2015, en el cual el Concejal Sergio Garnica, hace referencia a la resolución de la comisión de solicitar la sanción administrativa por mi ausencia o la de mi delegado a la convocatoria realizada el día 15 de abril de 2015, para asistir a Sesión Extraordinaria de la Comisión de Uso de Suelo, la cual tuvo lugar el día jueves 16 de abril de 2015, a las 09h00, me permito informar lo siguiente:

Con fecha 22 de abril de 2015, mediante Oficio Nro. 2452, se presentó al Concejal Sergio Garnica la debida justificación por mi ausencia, en vista de que para cumplir con la agenda semanal de la Administración y con esa convocatoria, se delegó a la Abg. Beatriz Sani para que asista a la convocatoria antes descrita; sin embargo, la mencionada funcionaria no asistió a laborar y presenta la justificación, debidamente abalizada, en donde se concede reposo los días 16 y 17 de abril de 2015.

De igual manera, se solicitó se me conceda las resoluciones emitidas por la Comisión a fin de dar seguimiento en lo que compete a mi gestión. Documento que adjunto para su conocimiento.

Particular que comunico a usted para los fines pertinentes.

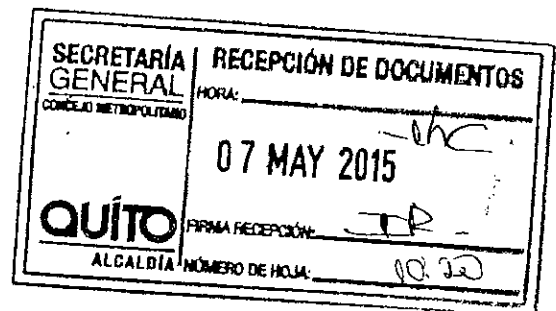
Atentamente,

*Sergio Garnica*

Ing. Jhofre Echeverría.  
ADMINISTRADOR MUNICIPAL ZONA CENTRO  
"MANUELA SÁENZ"

Cc: Sergio Garnica Ortiz- Presidente de la Comisión de Uso de Suelo  
Mauricio Bustamante - Secretario de la Comisión

Elaborado	Abg. Estefanía Proaño	<i>EP</i>
-----------	-----------------------	-----------



Dirección: Chile Oe3-17 y Guayaquil - Teléfono: 3952-300

- 26 -  
DEPARTAMENTO DE SERVICIOS

# ANEXO

## 3

RECIBIDO  
DR  
COMISIÓN

Comisión  
g

23

Quito,

Oficio STHV-DMGT- 1784

Referencia: GDOC-2015-036180

Doctor  
Mauricio Bustamante Holguín  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO  
Presente

Señor Secretario General:

En atención al Oficio N°. SG 0507 del 11 de marzo de 2015, mediante el cual requiere se emita el informe técnico respecto del requerimiento formulado por la señora Carmen Baculima y otra, quienes solicitan se autorice el fraccionamiento del predio N°. 109826, clave catastral N°. 22808-02-007, ubicado en la parroquia Conocoto.

Al respecto, luego de revisar la documentación recibida, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **informe técnico desfavorable** para que fraccione el predio N°. 109826 porque no cumple con el lote mínimo de 600 m2 establecido para el sector. En lo que se refiere a la diferencia de área, deberá iniciar el trámite en la Administración Zonal del Valle de Los Chillos de acuerdo a la Ordenanza 269, para lo cual deberá primero dejar sin efecto la Declaratoria de Propiedad Horizontal; presentará los planos arquitectónicos modificatorios en función del área rectificada y posteriormente aprobará la Declaratoria de Propiedad Horizontal en la Entidad Colaboradora EC-CAEP.

Atentamente,

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

Anexo: Carpeta con documentación recibida compuesta por 30 fojas útiles.

Elaborado:	Luis Jácome		2015-03-23
Revisado:	Arq. Carlos Quezada		

Jeaneth A.  
2015-03-23

1137

IR

3ch.

# ANEXO

## 4

COMISIÓN

SECRETARÍA GENERAL CORTEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
QUITO	10 MAR 2015 - 6h
ALCALDÍA	HORA RECEPCIÓN: 14:30
NÚMERO DE HOJA: 12	

SECRETARÍA DE  
**TERRITORIO**  
ALCALDÍA

Quito,  
Oficio No. 0968

✓ Lic. Sergio Garnica Ortiz  
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO**

Dr. Mauricio Bustamante Holguín  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO**  
Presente.

Referencia: No.2014-083888

2014-083033

De mi consideración:

En atención a la solicitud de la referencia, en el que por su intermedio el señor Francisco Guallichico, Presidente del Comité Pro-Mejoras "Jesús del Gran Poder de Tarma", solicita el cambio de zonificación para varios predios en el barrio, al respecto la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda le comunica lo siguiente:

**REQUERIMIENTO DE REVISIÓN DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARA EL COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "JESÚS DEL GRAN PODER DE TARMA"**

**1. ANTECEDENTES.-**

El 21 de octubre de 2013; se sanciona la Ordenanza Metropolitana No.447 que reforma la Ord. 171 que establece el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial y modifica el Anexo 11 del Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

El 21 de octubre de 2013; se sanciona la Ordenanza Metropolitana No. 446 que constituye el "Sistema de Parque Metropolitanos en el Área Natural de Intervención Especial y Recuperación AIER de las Laderas del Pichincha-Atacazo".

**2. REQUERIMIENTO.-**

Con fecha 30 de junio de 2014; el Comité Promejoras del Barrio "Jesús del Gran Poder de Tarma", por medio del Sr. Francisco Guallichico Talco (Presidente del Comité), se dirige al Señor Concejal Sergio Garnica con la finalidad de solicitar se les indique los procedimientos administrativos que deben realizar para lograr un cambio de zonificación ya que el Departamento de Control de la Ciudad realizó un informe técnico en el cual se multa a los herederos por un valor de \$1.639,35 por edificaciones que se estaban construyendo de manera irregular.

### 3. UBICACIÓN.-



El barrio se encuentra localizado en la Administración Zonal Eloy Alfaro, sector Chilibulo. Parte del barrio se encuentra implantado en suelo rural dentro del área de protección ecológica Chilibulo y correspondiente al "Área Natural de Intervención Especial y Recuperación AIER de las Laderas del Pichincha-Atacazo".

### 4. NORMATIVA VIGENTE.-

La normativa vigente especificada según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo; para un área del sector norma lo siguiente:

- Clasificación del suelo:** Suelo rural con uso de suelo de protección ecológica. (Ver mapa Anexo No. 01).
- Edificabilidad:** zonificación A7 (A50002-1); es decir: lote mínimo: 50.000m<sup>2</sup>, COS PB:1%; COS TOTAL: 2%; No. de pisos: 2.

### 5. ANÁLISIS FÍSICO-AMBIENTAL.-

**Deslizamientos:** Según datos obtenidos en la STHV <sup>1</sup>, el área en la que se implanta el predio es un área de deslizamiento en un **alto grado**. (Ver mapa Anexo No. 01).

**Aptitudes Geomorfológicas:** en éste ámbito físico-ambiental según datos de análisis de riesgos obtenidos en la STHV <sup>2</sup>, el suelo en el que se implanta el predio presenta una estabilidad **media**. (Ver mapa Anexo No. 02).

### 6. CONCLUSIONES.-


Parte del barrio no ha sido considerado para la incorporación a suelo urbano con zonificación urbana por los siguientes argumentos técnicos:

- Según se muestra en el numeral 5 de análisis físico-ambiental el sector presenta riesgos de deslizamiento de suelo en un alto grado, adicionalmente la estabilidad de suelo es media; por ello forma parte del área de protección ecológica Chilibulo y forma parte integral del "Área Natural de Intervención Especial y Recuperación AIER de las Laderas del eje Pichincha-Atacazo"; en donde se prevé la incorporación de procesos de recuperación forestal entre otros; a su vez pertenece a la cadena de áreas de bosques protectores del MOMQ.
- Las construcciones informales que se encuentran en el área de protección se implantan en 26 lotes aproximadamente, los mismos a su vez se localizan fuera del límite urbano según el Plan de Uso y Ocupación de Suelo, (Ver mapa Anexo No. 03).





Anexo al informe técnico los mapas respectivos de deslizamiento de suelo, estabilidad del suelo y clasificación de suelo.

Atentamente,



Arq. Hugo Chacón

Director Metropolitano de Gestión Territorial

	Nombres	Fecha	Firma/Sumilla
Revisado por:	Arq. Jacobo Herdoiza	20.02.2015	
Elaborado por:	Arq. Cristina Paredes	20.02.2015	

Para cualquier aclaración acerca de la información requerida, por favor contactarse con la Arq. Cristina Paredes de la STHV- Telf.: 3952300, ext.13723/13721.

1. Sistema Savanne , METADATOS\_ Deslizamientos Q\_ **Descripción:** Relación que muestra las zonas susceptibles a deslizamientos. Fue elaborada en el marco del proyecto "Atlas Informatizado de Quito AIQ" STHV/2014.

2. Sistema Savanne , METADATOS\_ **Descripción:** Esta relación muestra la estabilidad geomorfológica de la región de Quito. Relación creada dentro del marco del proyecto "Atlas Infográfico de Quito". Fuentes que permitieron localizar y calificar los objetos. - AIQ, Geomorfología, red de drenaje natural, Quito, 1990. - IMQ / Fundación Natura / CLIRSEN, Cambios en el uso del suelo del Área Metropolitana de Quito, 1:25.000, Quito, 1989. - INEMIN, Geología, hidrogeología, isoyetas, 1:50.000, Quito, 1989 - PRONAREG / ORSTOM, Suelos, 1:50.000, Quito, 1976. STHV/2014.

# ANEXO

# 5

LECTURA EN  
COMISION

Comisión

SEÑORES MIEMBROS DEL PLENO DEL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO.

YO, MILTON GUSTAVO VACA NIETO, con cédula de ciudadanía número 170261066-6, propietario del lote 260, con número de predio 407420, ubicado en la calle M y calle A, actualmente calle Cayambe, sector empleados de la DAC, parroquia de Tababela, ante ustedes respetuosamente comparezco y presento la siguiente DENUNCIA:

2015-066969

I. ANTECEDENTES:

1.1. Dentro del expediente número 053-2015-UDCMCL-ZA (auto de inicio número 053-UDCMCL-ZA-2015), que me fue notificado personalmente, la instructora de la Administración Zonal, Zona Aeropuerto, establece entre otras cosas que: "... el funcionario competente de la Agencia Metropolitana de Control ordenará como medida cautelar la suspensión de las obras por 30 días; si en este término no se presentara la respectiva licencia de construcción, se ordenara la demolición...". Ante esta notificación, presenté un escrito el día 15 de abril de 2015, dando a conocer los motivos que me llevaron a ampliar y a mejorar mi vivienda, ubicada en el lugar antes referido, pero hasta la presente fecha no he recibido respuesta alguna a mi casilla judicial y correo electrónico señalado. Mi preocupación radica, en que existe el peligro de derrocamiento de mi vivienda, dejándome en el más absoluto desamparo, dado que soy un adulto mayor, de 66 años de edad, jubilado, con una pensión asignada por el IESS de 247.00 dólares mensuales, divorciado y padre de 2 hijas casadas, vivo solo en mi propiedad pese a la inexistencia de servicios básicos, porque lamentablemente no tengo otro lugar donde pueda vivir más placenteramente. En la mentada notificación, se dispone como medida cautelar la suspensión de las obras por 30 días; si en este término no se presentara la respectiva licencia de construcción, se ordenara la demolición, hecho gravísimo para un modesto jubilado que no encuentra paz ni sosiego en los últimos años de su vida, más aun, considerando la multiplicación de observaciones que se establecen en el informe número 11(2015-407420) de 2015-03-09, de manera que el plazo señalado de 30 días, previo a la orden de demolición, evidentemente es insuficiente para alcanzar la licencia de construcción, más aun cuando en el referido informe se me han realizado un sinnúmero de observaciones que las debo cumplir, entre otras se me exige que obtenga el "permiso del colindante por producirse servidumbre de vista", pero cómo puedo obtener ese permiso si el propietario colindante, durante 40 años ha tenido abandonado su terreno, sin mejora alguna y ello ha dado lugar más bien a la presencia de invasores, que utilizando la figura jurídica de la "prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio" pretenden apropiarse de ese terreno. Conozco que este juicio se ventila en uno de los juzgados de la Provincia de Pichincha; yo conozco únicamente de vista al propietario colindante, no sé dónde vive, ni cómo se llama, pues suele acudir a su propiedad llena de maleza, de manera tan fugaz y espaciada (unos cinco minutos, cada cuatro o cinco meses; nunca ha sido posible entablar un diálogo con dicha persona); entre las observaciones jurídicas posiblemente deba seguir vía judicial, un juicio de servidumbre de vista, en caso de no ser posible que el colindante me otorgue el permiso de servidumbre. Por todo esto, SOLICITÉ A LA INSTRUCTORA, UNA AMPLIACIÓN RAZONABLE DEL PLAZO DE 30 DÍAS CONCEDIDO, PLAZO QUE ESTÁ EN CURSO, YA QUE PREVIAMENTE DEBO SOLUCIONAR TODAS LAS OBSERVACIONES QUE CONSTAN EN LOS INFORMES QUE

19  
DIECINUEVE

15  
M.V.

MOTIVARON LA APERTURA DEL EXPEDIENTE NÚMERO 053-2015-UDCMCL-ZA (AUTO DE INICIO NÚMERO 053-UDCMCL-ZA-2015), PERO HASTA LA FECHA NO HE OBTENIDO RESPUESTA ALGUNA DE PARTE DE LA INSTRUCTORA POR LO QUE SOLICITO A USTEDES QUE INTERPONGAN SUS BUENOS OFICIOS PARA QUE SE ME AMPLÍE EL PLAZO DE 30 DÍAS PARA PODER CUMPLIR CON TODAS LAS OBSERVACIONES DE LA AUTORIDAD MUNICIPAL Y CON ELLO OBTENER LA LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN DE LA SEGUNDA PLANTA Y REMODELACIÓN, TRÁMITE QUE SE ENCUENTRA EN CURSO.

1.2. Mi modesta vivienda la construí hace 36 años, en donde vivo desde ese tiempo, pero por la necesidad de que mi vivienda sea dotada de los servicios básicos, en especial del servicio de energía eléctrica, tomé contacto con el ingeniero eléctrico Fausto Tello, profesional calificado y contratista de la Empresa Eléctrica Quito, quien determinó que como requisito previo para la tramitación del mini proyecto eléctrico debía regularizar mi casa, acogiéndome a la Ordenanza 434 del año 2013, es así como nos reunimos un grupo de 6 propietarios individualizados, entre ellos el suscrito, para realizar dos mini proyectos eléctricos, ya que cada transformador de 10 KW, garantiza un eficaz servicio de energía eléctrica en un radio de 200 metros lineales a la redonda, quienes tomamos la decisión de realizar por nuestra cuenta, los trámites para electrificar nuestras propiedades localizadas alrededor de las calles H y M. De esta manera, amparado en la Ordenanza 434 del año 2013, se regularizó mi casa, mediante la licencia de reconocimiento de edificaciones existentes, de fecha 21 de abril de 2014, en donde consta la ubicación georeferenciada de mi lote, documento emitido por la Administración Zonal Tumbaco, Secretaría General de Coordinación Territorial, para dicho trámite me apoyó técnicamente el arquitecto José Díaz Vázquez, con licencia profesional # 3834. Cabe mencionar que en la mentada licencia de reconocimiento de edificaciones existentes que regularizaba mi propiedad, no se exigió retiro alguno, ya que como lo tengo indicado, mi casa la construí hace 36 años, y en aquella época no había ninguna Ordenanza que determine retiros o normas de administración territorial en dicho sector por ser rural y con el uso de suelo eminentemente agrícola. Además es necesario indicar que mi casa regularizada era de estructura metálica, cubierta de árdex y cielo razo de aglomerado (el espacio vacío que quedaba entre estos dos elementos, había sido invadido por animales y aves silvestres (ratas, raposas, palomas, etc.) que anidaban en él; ocasionalmente morían y emanaban olores nauseabundos), lo anotado dio lugar a que tome la decisión de construir una loza, en lugar de la cubierta y cielo razo existentes, pero dejando intactas las paredes y los plintos, en los que se fundieron columnas de hormigón. (ANEXO 1. Copia de la licencia de reconocimiento de edificaciones existentes).

1.3. La planificación y aprobación del proyecto de remodelación está a cargo del arquitecto José Díaz Vázquez, profesional que siempre ha estado impulsando la aprobación de planos y obtención de la licencia de construcción; lo anotado lo prueban los informes signados con los números 01(2014-407420) de 2014-08-14; 03(2014-407420) de 2014-12-07 y 11(2015-407420) de 2015-03-09. (ANEXO 2. Informes signados con los números 01(2014-407420) de 2014-08-14; 03(2014-407420) de 2014-12-07 y 11(2015-407420) de 2015-03-09).

1.4. Debo resaltar que el segundo informe antes señalado 03(2014-407420) de 2014-12-07, una vez resueltas las observaciones en él detalladas por parte de funcionarios municipales, permitió alcanzar la aprobación de los planos como podrá apreciar en la documentación que acompaño (ANEXO 3. Láminas A1 y A2, planos); esa aprobación se produjo el 16 de diciembre

de 2014, pero lamentablemente la misma por alguna circunstancia de última hora registra su "ANULADO Y TACHADO", por lo que quedó sin efecto, dejándome en el aire pues había iniciado los trabajos de remodelación luego de las fiestas de Quito, aprovechando las condiciones del tiempo inmejorables que habían en el sector; dicha anulación no la esperaba de ninguna manera, pero al suscitarse hice las gestiones necesarias para superar este inconveniente, es por esto que el arquitecto José Díaz Vásquez, continuó con el proceso de aprobación del proyecto de remodelación de mi vivienda para obtener la licencia de construcción, es por esto que se emitió el informe 11(2015-407420) de 2015-03-09, en el cual se multiplican las observaciones, apareciendo en este informe la exigencia del retiro de 5 metros, como lo establece la Ordenanza 171 de 2011-12-30, lo cual me parece insólito, ya que con la licencia de reconocimiento de edificaciones existentes, de fecha 21 de abril de 2014, en donde consta la ubicación georeferenciada de mi lote, documento emitido por la Administración Zonal Tumbaco, Secretaría General de Coordinación Territorial, no se exigía el requisito por ser una vivienda antigua y como tal, la regularizó la Administración Zonal Tumbaco ¿Cómo se puede pretender que el segundo piso nuevo, sustentado en la estructura del primer piso regularizado por la Administración Zonal Tumbaco, tenga que acatar los retiros señalados en la Ordenanza 171 de 2011-12-30?, esto es un absurdo y un contrasentido. Con esta observación se pretende aplicar una norma con carácter retroactivo, y de acuerdo a la ley, no existe retroactividad de la ley.

## II. DERECHOS CONSTITUCIONALES QUE SE VULNERARÍAN AL DISPONER UN POSIBLE DERROCAMIENTO

2.1. Al pretender derrocar mi vivienda, que está en proceso de aprobación de la licencia de construcción, y no se ha conseguido todavía la misma, por las observaciones de la Administración Zonal de Tumbaco, se violentarían mis derechos constitucionales como el derecho al buen vivir, entre los que se encuentra el derecho a una vivienda adecuada y digna prevista en el **Art. 30 de la Constitución** que dice: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica". En calidad de adulto mayor tengo derecho a una vivienda que asegure una vida digna, con respecto a su opinión y consentimiento, como lo determina el **Art. 37, numeral 7 de la Constitución**. Además de acuerdo a lo establecido en el Art. 36 de la Constitución "Las personas adultas mayores recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado, en especial en los campos de inclusión social y económica, y protección contra la violencia. Se considerarán personas adultas mayores aquellas personas que hayan cumplido los sesenta y cinco años de edad".

2.2. **El Art. 11, numeral 9 de la Constitución**, dice: "El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución. El Estado, sus delegatarios, concesionarios y toda persona que actúe en ejercicio de una potestad pública, estarán obligados a reparar las violaciones a los derechos de los particulares por la falta o deficiencia en la prestación de los servicios públicos, o por las acciones u omisiones de sus funcionarias y funcionarios, y empleadas y empleados públicos en el desempeño de sus cargos". Cito este artículo porque se me anularon los planos modificatorios y ampliatorios (Ver: Láminas 1 y 2), para formularme varias observaciones y requerimientos que las estoy tratando de cumplir, pero con el escaso plazo concedido (30 días) dudo mucho que lo pueda hacer; esto constituye una deficiente prestación del servicio público atribuible a los funcionarios que me negaron

los planos. Por otro lado, la actuación de los funcionarios responsables de la aprobación de planos y por consiguiente de la concesión de la licencia de construcción, ha sido negligente por decir lo menos, ya que por su juventud e inexperiencia se resisten a tomar decisiones y prefieren pasarse la pelota del uno al otro, produciendo el represamiento no solo de mi trámite sino de un sinnúmero de trámites que no han sido despachados con agilidad y prestancia que la tecnología actual permite.

### III. PETICIÓN

3.1. Apelo a la sensibilidad y humanismo de ustedes señores Concejales Metropolitanos, quienes han sido elegidos para servir a la comunidad y tomar las decisiones más adecuadas en beneficio de los habitantes de Quito, más aún si se trata de personas adultas mayores como es mi caso, ya que por mi edad se torna más complicada mi precaria condición de vida, como jubilado del país, con una pensión que no alcanza ni siquiera para satisfacer lo más elemental, peor para enfrentar el pago de exorbitantes multas que establece el EXPEDIENTE referido; los montos de dichas multas son impagables para un jubilado, como es mi caso.

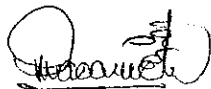
3.2. Señores Concejales Metropolitanos, solicito que se haga un seguimiento de mi caso y se le comine a la señora Instructora de la Zona Aeropuerto, para que me amplíe el plazo de 30 días para la obtención de la licencia de construcción, ante la multiplicación de observaciones que constan en el informe numero 11(2015-407420) de 2015-0309, pues debo realizar trámites administrativos y judiciales.

### IV. DESIGNACIÓN DE ABOGADO Y CASILLERO JUDICIAL

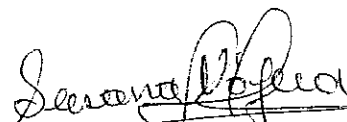
Designo como mi abogada defensora a la MSC. Susana Nájera Verdezoto, profesional del derecho a quien faculto para que a mi nombre y representación suscriba cuanto escrito sea necesario en defensa de mis intereses en el presente expediente.

Notificaciones que me correspondan las recibiré en el casillero judicial No. 354 del Palacio de Justicia de Quito y en el correo electrónico susana\_najera\_@hotmail.com.

Firmo con mi abogada defensora



Milton Gustavo Vaca Nieto  
CC. 1702610666  
Teléfono: 0999096529



MSC. Susana Nájera Verdezoto  
Mat. 6874 CAP.  
ABOGADA

11/14/15
15/11

M  
H.U.

# ANEXO

6

# Proyecto de Ordenanza Especial *Ciudad Jardín*

Sustitutiva de la Ordenanza Especial No. 009 del Proyecto  
Urbanístico “El Garrochal”, sector Turubamba.

Quito, 27 de abril de 2015



# Cuadro comparativo de áreas de edificabilidad

ORDENANZA 009 VICENTE

ORDENANZA SUSTITUTIVA (2015)

SECTOR	MANZANA	AREA UTIL MANZANAS	COB % B2008	EDIFICABAJA PLANTABAJA	COB TOTAL 2008	EDIFICABAJA TOTAL 2008
	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[%]	[m <sup>2</sup> ]	[%]	[m <sup>2</sup> ]
S1	M1	7.038	45%	3.158	270%	9.896
	M2	3.750	4%	1638	270%	10.128
	M3	11.518	4%	5.068	235%	26.031
	M4	19.127	5%	8.180	262%	31.738
	M5	12.883	5%	6.575	262%	33.781
	M6	13.043	5%	5.852	262%	34.173
	M7	11.028	4%	4.878	275%	25.044
<b>SUBTOTAL</b>	<b>71.482</b>	<b>47%</b>	<b>34.217</b>	<b>254%</b>	<b>179.958</b>	
S2	M1	8.820	37%	3.256	200%	7.800
	M2	8.920	37%	2.256	200%	7.800
	M3	8.501	37%	2.546	200%	7.800
	M4	11.814	37%	4.282	200%	23.688
	M5	8.820	37%	3.256	200%	7.800
	M6	8.820	37%	3.256	200%	7.800
	M7	8.820	37%	3.256	200%	7.800
	M8	8.820	37%	3.256	200%	7.800
	M9	8.820	37%	3.256	200%	7.800
	M10	10.211	37%	3.778	200%	20.423
	M11	10.218	37%	3.781	200%	20.426
	M12	9.020	37%	3.256	200%	7.800
<b>SUBTOTAL</b>	<b>105.475</b>	<b>37%</b>	<b>40.505</b>	<b>200%</b>	<b>218.951</b>	
S3	M1	15.632	35%	5.531	170%	28.884
	M2	10.096	35%	4.530	170%	22.245
	M3	11.856	35%	4.188	141%	16.859
	M4	14.834	35%	5.203	141%	20.987
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>56.452</b>	<b>35%</b>	<b>19.552</b>	<b>156%</b>	<b>86.965</b>
S4	M1	12.518	34%	4.257	135%	7.026
	M2	10.219	34%	3.485	140%	4.348
	M3	11.135	4%	1.588	14%	6.343
	M4	10.222	4%	1.191	14%	6.784
	M5	7.419	4%	3.040	14%	12.951
	M6	7.050	4%	2.830	14%	11.378
	M7	6.476	4%	2.151	14%	10.604
	M8	10.236	36%	3.858	14%	16.785
	M9	6.981	36%	2.466	14%	11.246
	M10	7.259	36%	2.613	14%	11.965
	M11	15.341	36%	3.969	207%	23.478
<b>SUBTOTAL</b>	<b>100.802</b>	<b>36%</b>	<b>37.838</b>	<b>163%</b>	<b>164.226</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>337.467</b>	<b>39%</b>	<b>144.216</b>	<b>193%</b>	<b>550.083</b>	

COB PB 2015	EDIFICABAJA PLANTABAJA	COB TOTAL 2015	EDIFICABAJA TOTAL	DIFERENCIA
[%]	[m <sup>2</sup> ]	[%]	[m <sup>2</sup> ]	
46%	3.136	270%	18.986	-
48%	1.638	270%	10.128	-
44%	5.068	300%	34.354	8.523
5%	6.180	300%	36.411	4.877
5%	6.575	300%	39.375	4.889
5%	6.652	300%	39.122	4.955
4%	4.878	300%	33.258	8.214
<b>47%</b>	<b>34.216</b>	<b>291%</b>	<b>210.61</b>	<b>31.195</b>
40%	3.520	200%	17.600	-
40%	2.520	200%	12.600	-
40%	2.790	200%	13.600	-
40%	4.738	200%	23.688	-
40%	3.520	200%	17.600	-
40%	3.520	200%	17.600	-
40%	3.256	200%	16.000	-
40%	3.256	200%	16.000	-
37%	3.256	200%	16.000	-
37%	3.256	200%	16.000	-
37%	3.778	200%	20.423	-
40%	4.068	200%	20.426	-
40%	3.520	200%	17.600	-
<b>39%</b>	<b>42.988</b>	<b>200%</b>	<b>218.951</b>	-
40%	6.321	200%	31.604	4.740
40%	5.234	200%	26.172	3.927
40%	4.188	160%	18.130	2.271
40%	5.954	160%	23.814	2.827
<b>40%</b>	<b>22.231</b>	<b>160%</b>	<b>100.720</b>	<b>33.190</b>
37%	4.632	164%	20.531	3.595
37%	3.782	164%	18.908	2.460
4%	4.538	14%	18.347	-
4%	4.91	14%	18.784	-
4%	3.040	14%	12.951	-
4%	2.830	14%	11.378	-
4%	2.151	14%	10.604	-
40%	4.024	164%	16.788	-
40%	2.710	160%	10.662	(2.21)
40%	2.904	160%	11.614	(5.90)
40%	4.536	160%	18.145	(5.300)
<b>40%</b>	<b>40.061</b>	<b>163%</b>	<b>164.237</b>	<b>71</b>
<b>42%</b>	<b>34.216</b>	<b>209%</b>	<b>695.119</b>	<b>45.031</b>

Se elimina la zona comercial y se edifica en anterior en las estacionamientos. (2 pisos)

COB PB equivale al 2% del total.

Ajuste topográfico por pendiente en ladera.

Compensación

ORDENANZA

-15-  
 QUINCE

**PLANOS DEL PROYECTO**



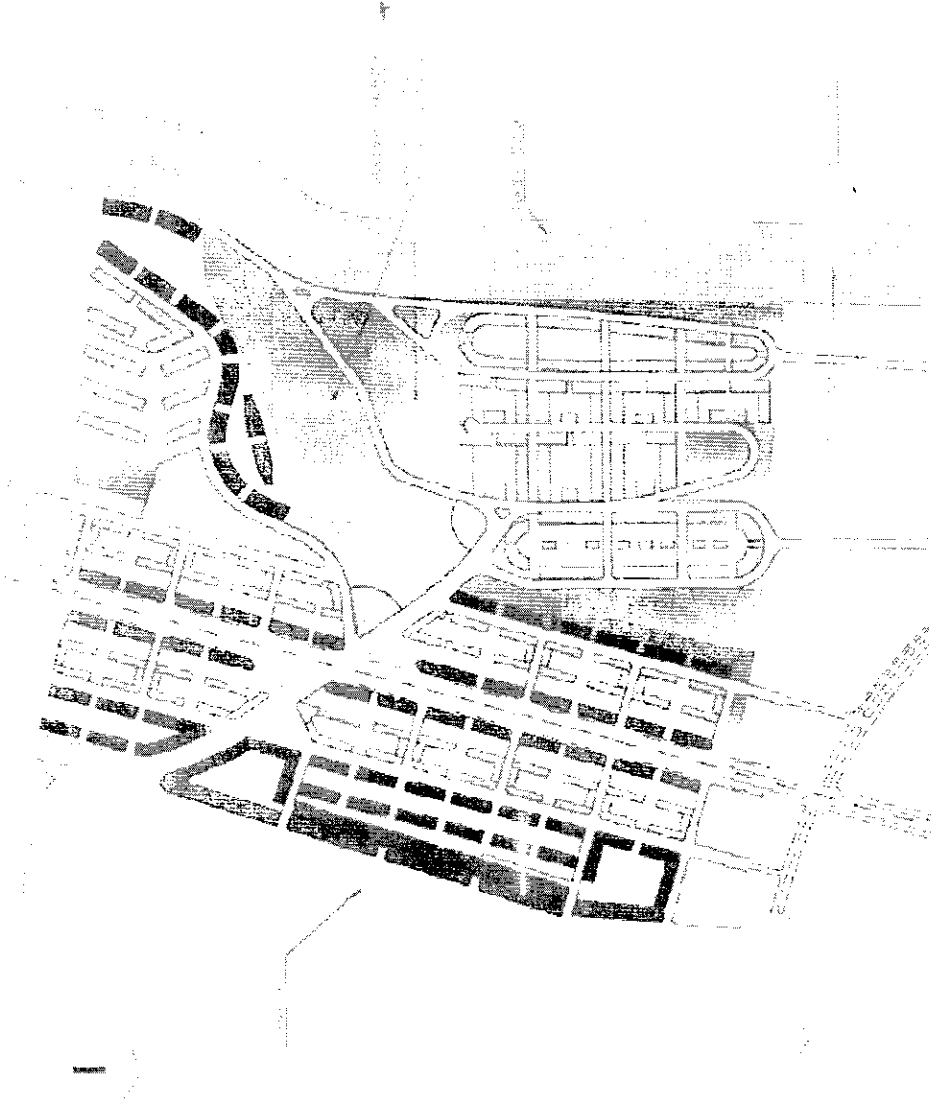
SECTOR	VALOR	VALOR	VALOR
SECTOR 01	1.300	1.300	1.300
SECTOR 02	2.200	2.200	2.200
SECTOR 03	3.100	3.100	3.100
SECTOR 04	4.000	4.000	4.000
SECTOR 05	5.000	5.000	5.000
SECTOR 06	6.000	6.000	6.000
SECTOR 07	7.000	7.000	7.000
SECTOR 08	8.000	8.000	8.000
SECTOR 09	9.000	9.000	9.000
SECTOR 10	10.000	10.000	10.000
SECTOR 11	11.000	11.000	11.000
SECTOR 12	12.000	12.000	12.000
SECTOR 13	13.000	13.000	13.000
SECTOR 14	14.000	14.000	14.000
SECTOR 15	15.000	15.000	15.000
SECTOR 16	16.000	16.000	16.000
SECTOR 17	17.000	17.000	17.000
SECTOR 18	18.000	18.000	18.000
SECTOR 19	19.000	19.000	19.000
SECTOR 20	20.000	20.000	20.000
SECTOR 21	21.000	21.000	21.000
SECTOR 22	22.000	22.000	22.000
SECTOR 23	23.000	23.000	23.000
SECTOR 24	24.000	24.000	24.000
SECTOR 25	25.000	25.000	25.000
SECTOR 26	26.000	26.000	26.000
SECTOR 27	27.000	27.000	27.000
SECTOR 28	28.000	28.000	28.000
SECTOR 29	29.000	29.000	29.000
SECTOR 30	30.000	30.000	30.000
SECTOR 31	31.000	31.000	31.000
SECTOR 32	32.000	32.000	32.000
SECTOR 33	33.000	33.000	33.000
SECTOR 34	34.000	34.000	34.000
SECTOR 35	35.000	35.000	35.000
SECTOR 36	36.000	36.000	36.000
SECTOR 37	37.000	37.000	37.000
SECTOR 38	38.000	38.000	38.000
SECTOR 39	39.000	39.000	39.000
SECTOR 40	40.000	40.000	40.000
SECTOR 41	41.000	41.000	41.000
SECTOR 42	42.000	42.000	42.000
SECTOR 43	43.000	43.000	43.000
SECTOR 44	44.000	44.000	44.000
SECTOR 45	45.000	45.000	45.000
SECTOR 46	46.000	46.000	46.000
SECTOR 47	47.000	47.000	47.000
SECTOR 48	48.000	48.000	48.000
SECTOR 49	49.000	49.000	49.000
SECTOR 50	50.000	50.000	50.000
TOTAL	1.000.000	1.000.000	1.000.000

SECTORES - MINERAS



PLANOS DEL PROYECTO

SECRETARIA DE  
**TERRITORIO**  
ALCALDIA



AL\_TURA DE EDIFICACION



un lugar y un momento que nunca se repite.



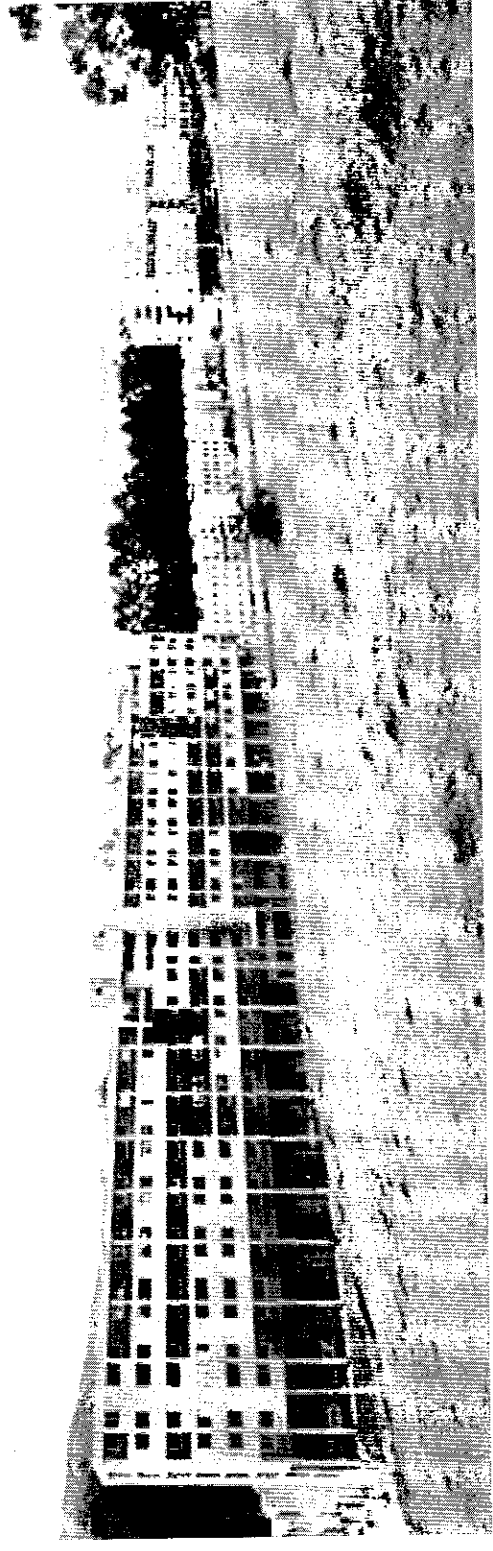
## IMAGENES

Ciudad Jardín, hoy ya es una realidad.

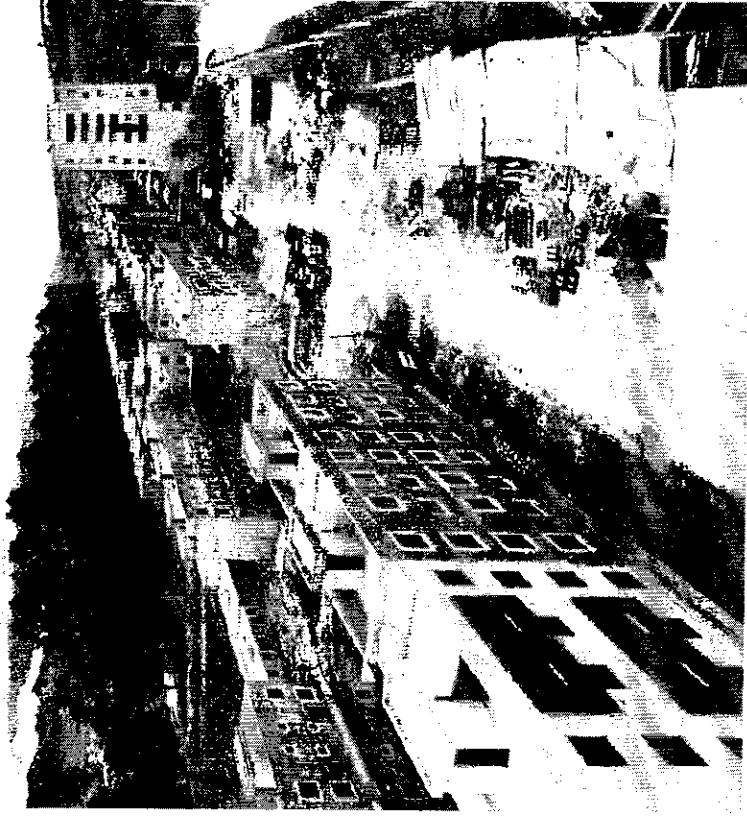
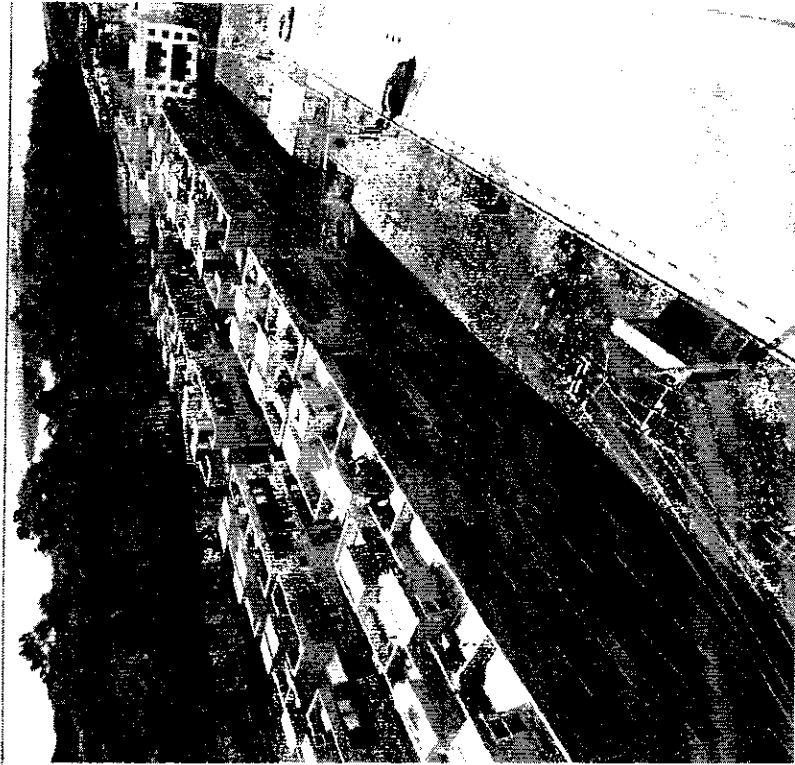


-14-  
COTOCCE

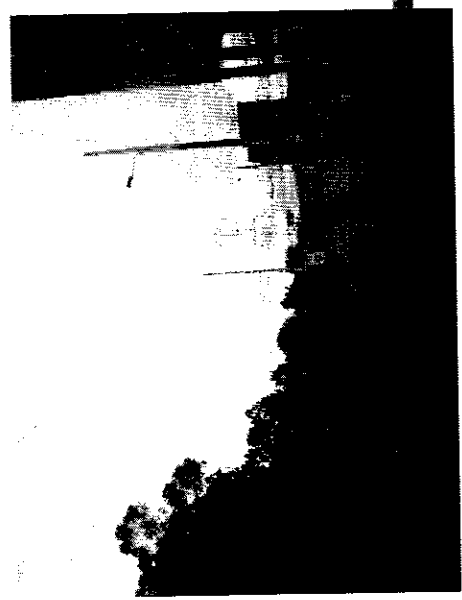
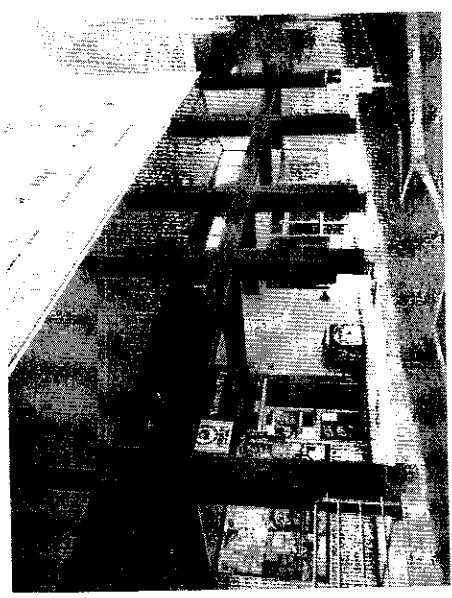
**IMAGENES**



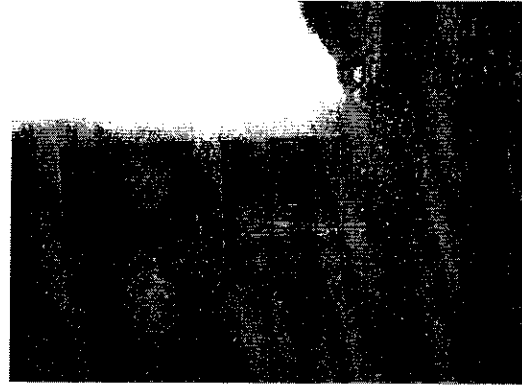
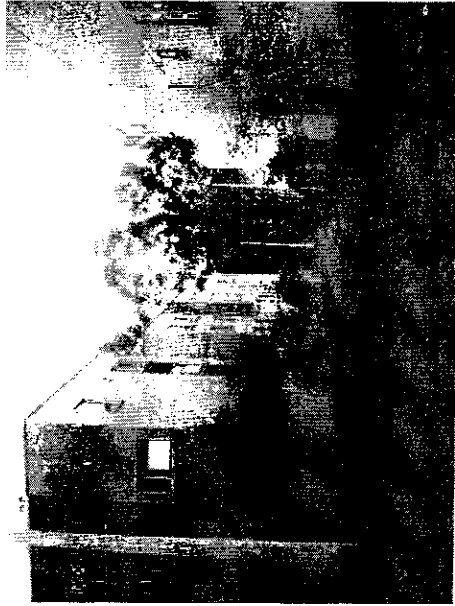
**IMAGENES**



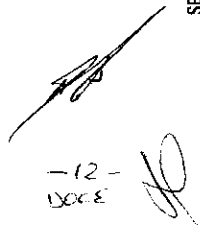
**IMAGENES**



**IMAGENES**



-12-  
DXXX





## FASES DE CONSTRUCCIÓN E INVERSIÓN

- Ciudad Jardín se construye desde el año 2008.
- Al 2015 hay un avance del 11 % que corresponde a 700 viviendas.
- La capacidad total es de 6.500 unidades habitacionales.
- El proyecto se seguirá construyendo en varias etapas en los próximos 15 años.
- Las etapas se desarrollan de acuerdo al tipo de vivienda y su demanda.
- La inversión programada es de 210 millones de dólares.



# ANEXO

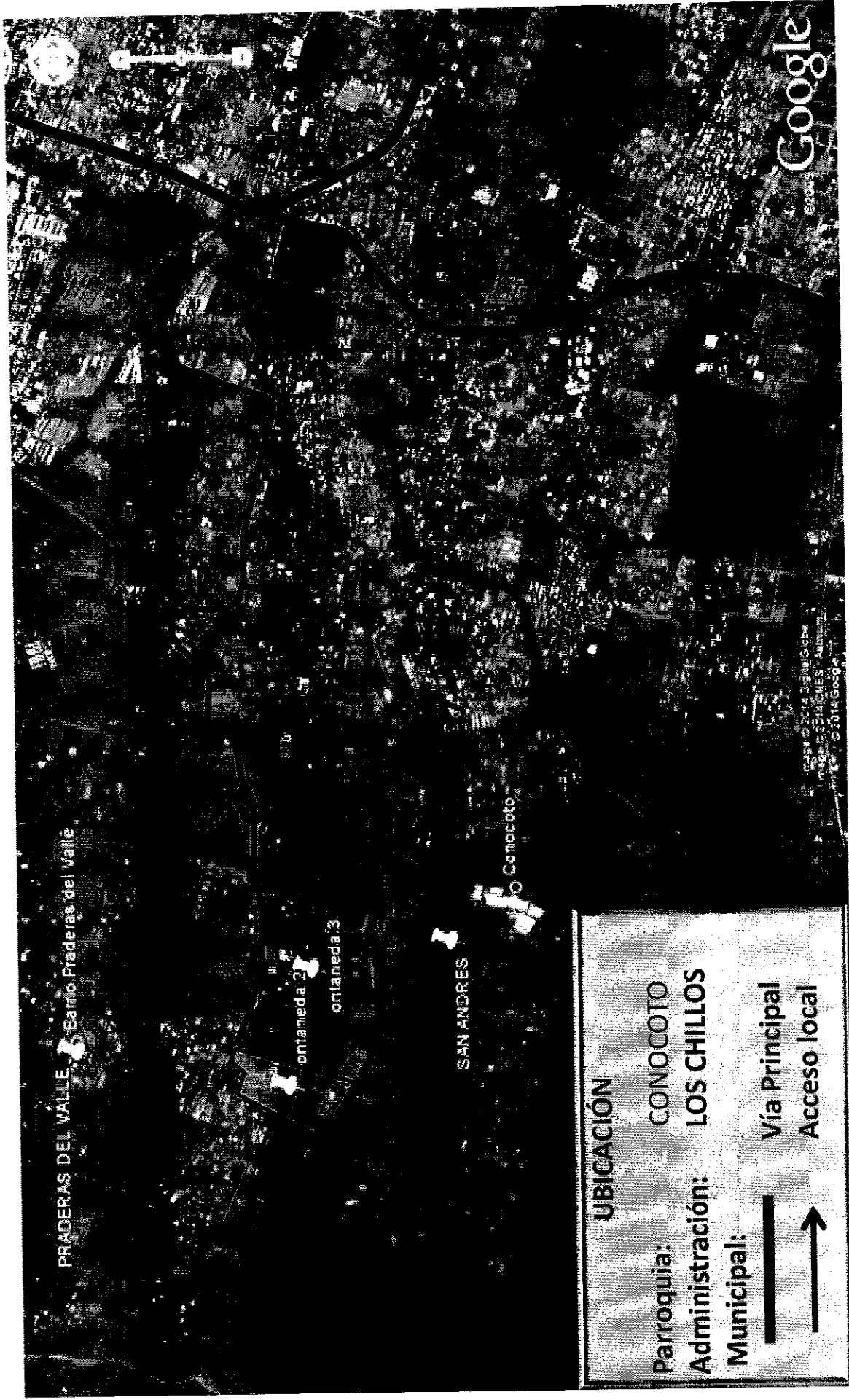
7

**PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO  
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO  
DENOMINADO:  
COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO  
“ONTANEDA ALTA II ETAPA”**

**N**




# COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO ONTANEDA ALTA II ETAPA




**UBICACIÓN**

Parroquia: **CONOCOTO**

Administración: **LOS CHILLOS**

Municipal: **Vía Principal** 

**Acceso local** 

-9-  
NUEVE

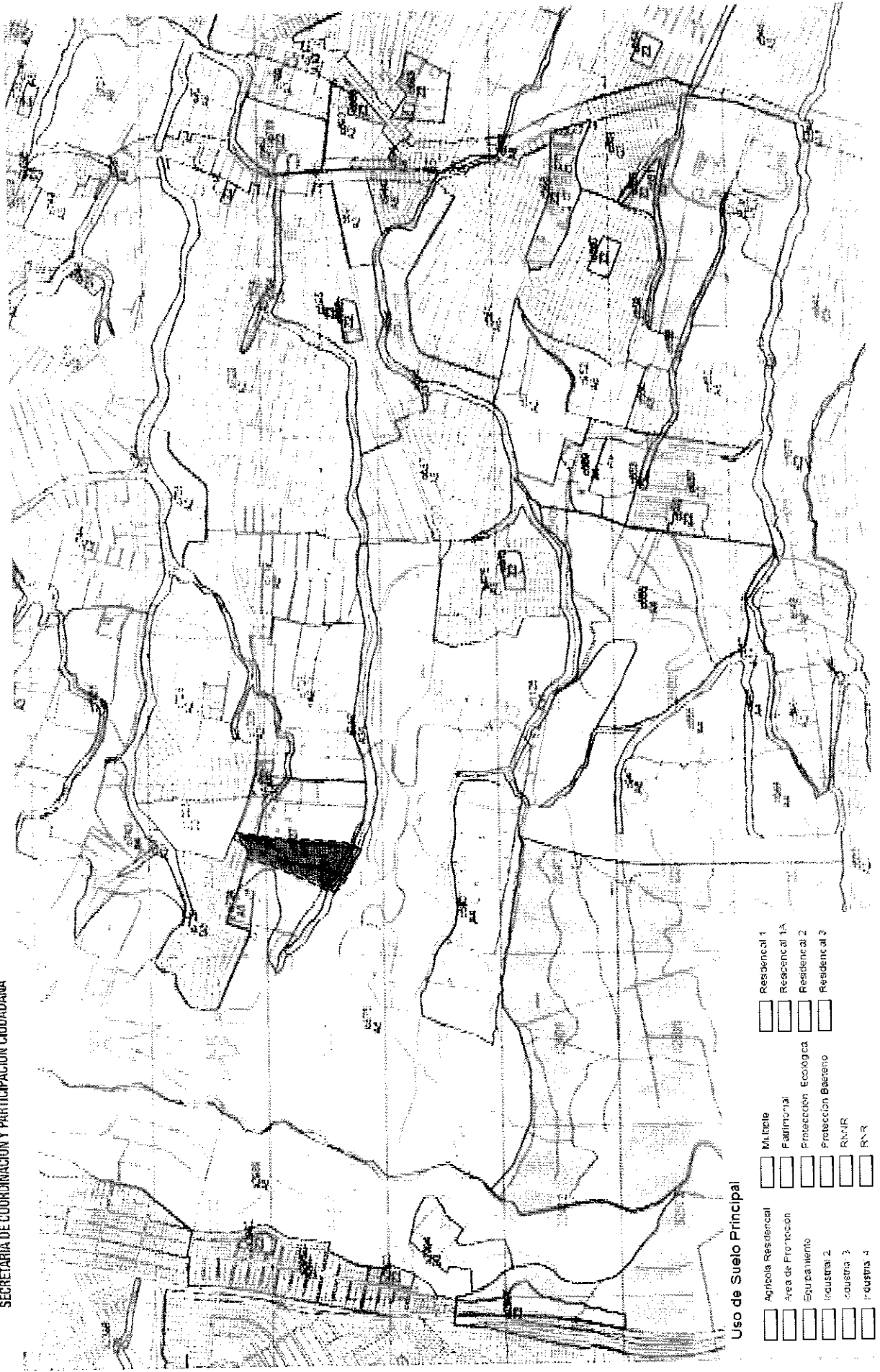
# COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO ONTANEDA ALTA II ETAPA



# COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO ONTANEDA ALTA II ETAPA

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA



## Uso de Suelo Principal

- |                          |                         |                          |                      |                          |                |
|--------------------------|-------------------------|--------------------------|----------------------|--------------------------|----------------|
| <input type="checkbox"/> | Agricultura Residencial | <input type="checkbox"/> | Múltiple             | <input type="checkbox"/> | Residencial 1  |
| <input type="checkbox"/> | Área de Protección      | <input type="checkbox"/> | Familiar             | <input type="checkbox"/> | Residencial 1A |
| <input type="checkbox"/> | Educación               | <input type="checkbox"/> | Protección Ecológica | <input type="checkbox"/> | Residencial 2  |
| <input type="checkbox"/> | Industrial 2            | <input type="checkbox"/> | Protección Paisaje   | <input type="checkbox"/> | Residencial 3  |
| <input type="checkbox"/> | Industrial 3            | <input type="checkbox"/> | RN-UR                | <input type="checkbox"/> |                |
| <input type="checkbox"/> | Industrial 4            | <input type="checkbox"/> | RN-R                 | <input type="checkbox"/> |                |

UNIDAD ESPECIAL REGULA

# TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

## COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO ONTANEDA ALTA II ETAPA

### ANTECEDENTES

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PROMEJORAS
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	14 AÑOS
Nº DE LOTES	41
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	164 PERSONAS
TIPO DE PROPIEDAD:	DERECHOS Y ACCIONES
AREA ESCRITURA:	59.222,00m2



DE  
CIÓN

0470-180  
10

ZONIFICACIÓN ACTUAL




A4(A5002-5)

ZONIFICACIÓN PROPUESTA

Zonificación:	D3(D203-80)
Lote mínimo:	200m2
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Continua Sobre Línea de Fabrica
Uso principal del suelo:	(R1) Residencia Baja Densidad
Número de Lotes:	41
Consolidación:	44.44%
Informe de riesgos	No.172-AT-DMGR-2014 12 de Noviembre del 2014
<b>Obras Civiles Ejecutadas (Vías):</b>	
Calzadas	0.00%
Aceras	0.00
Bordillos	0.00
<b>Obras de Infraestructura Existentes:</b>	
Agua Potable	30%
Alcantarillado	30%
Energía eléctrica	30%



-7-  
 SIEFE



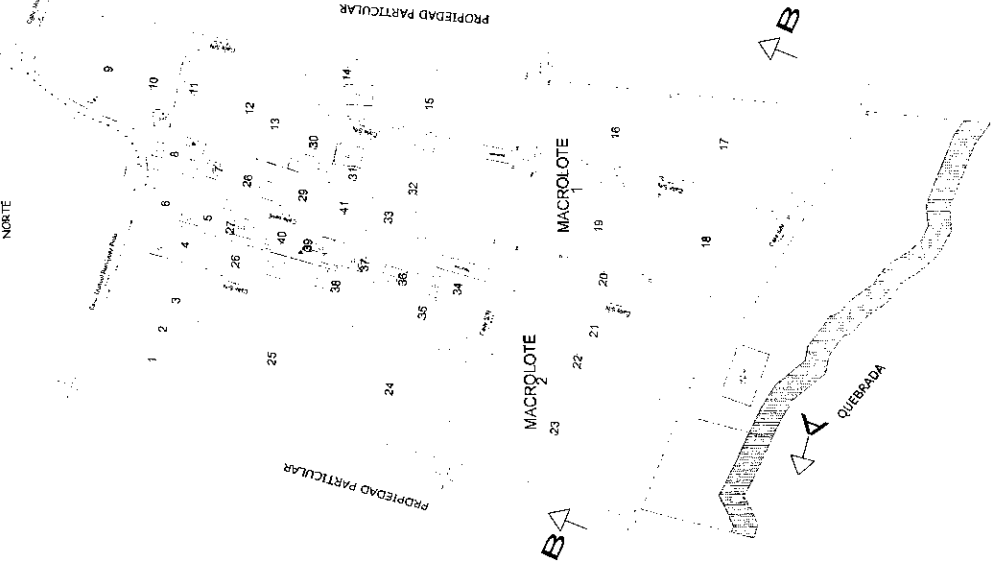
INFORME DE RIESGOS:	EPR N° 172-AT-DMGR-2014
CALIFICACIÓN:	RIESGO BAJO a ALTO MITIGABLE
<p><b>RECOMENDACIONES:</b></p> <p>Se puede regularizar todos los predios que se encuentran en el plano descrito desde la calle Manuel Rodríguez pinto Hacia inicio de las escalinatas proyectadas dentro del plano de levantamiento topográfico entregado por la UERB. Los otros terrenos colindantes hacia el este deben ser considerados como de protección ecológica para asegurar la estabilidad de la pendiente en el este sector.</p> <p>El espacio designado como franja de protección del área en estudio no debe ser utilizado para ningún tipo de construcción mas bien se debe arborizar con plantas del lugar bajo la dirección técnica y control del organismo competente.</p>	



# COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO ONTANEDA ALTA II ETAPA

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**CUADRO DE DATOS TECNICOS**



**CUADRO DE ÁREAS**

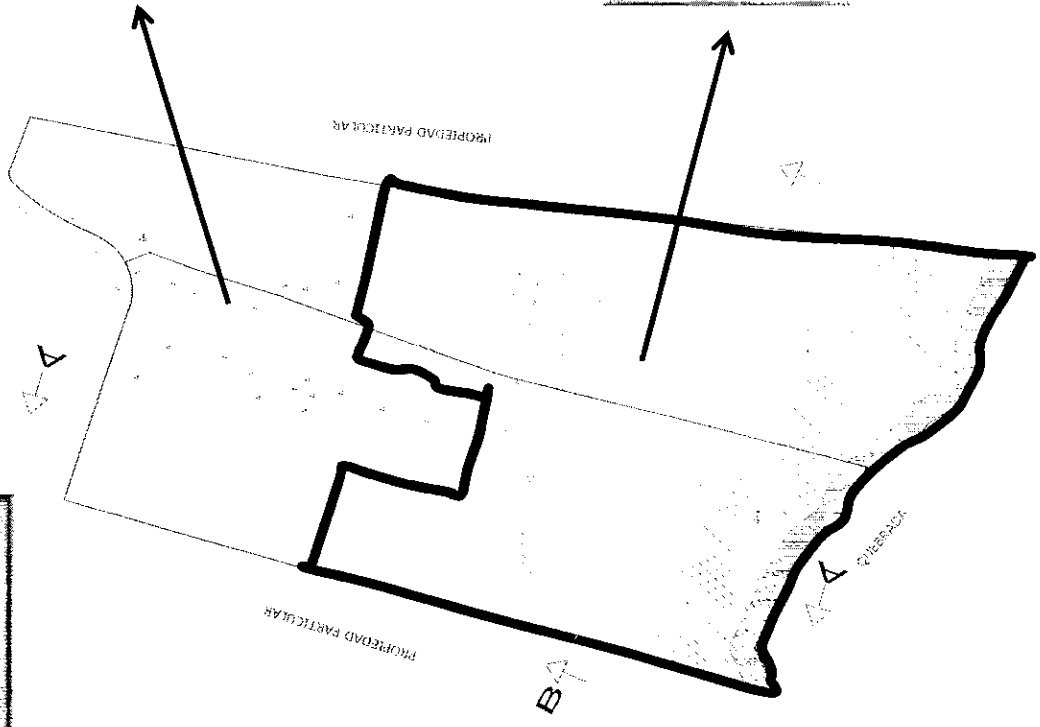
Área útil de Lotes:	37.540,01m <sup>2</sup>	66,006%
Área de Vías y Pasajes:	9.722,93m <sup>2</sup>	17,096%
Área Verde y Comunal	7.385,81m <sup>2</sup>	12,986%
Faja de Protección de Quebrada (Área verde Adicional).	2.224,56	3,912%
Área bruta del terreno (Área Total):	56.873,31m <sup>2</sup>	100%

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	7.385,81m <sup>2</sup>	19,67%
--	------------------------	--------

SEIS

# COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO ONTANEDA ALTA II ETAPA

## PROPUESTA



Zonificación: D3(D203-80)  
 Lote mínimo: 200m2  
 Forma de Ocupación del suelo: Línea de Fabrica  
 Uso Principal del Suelo: (R1) residencia baja densidad.

Zonificación: A4(A5002-5)  
 Lote mínimo: 5000 m2  
 Forma de Ocupación del Suelo: (A) aislada  
 Uso Principal del Suelo: (RNR) Recurso Natural  
 Renovable

# ANEXO

8

**PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO  
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO  
DENOMINADO:  
COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO  
"SAN ANDRES DE CONOCOTO I ETAPA"**

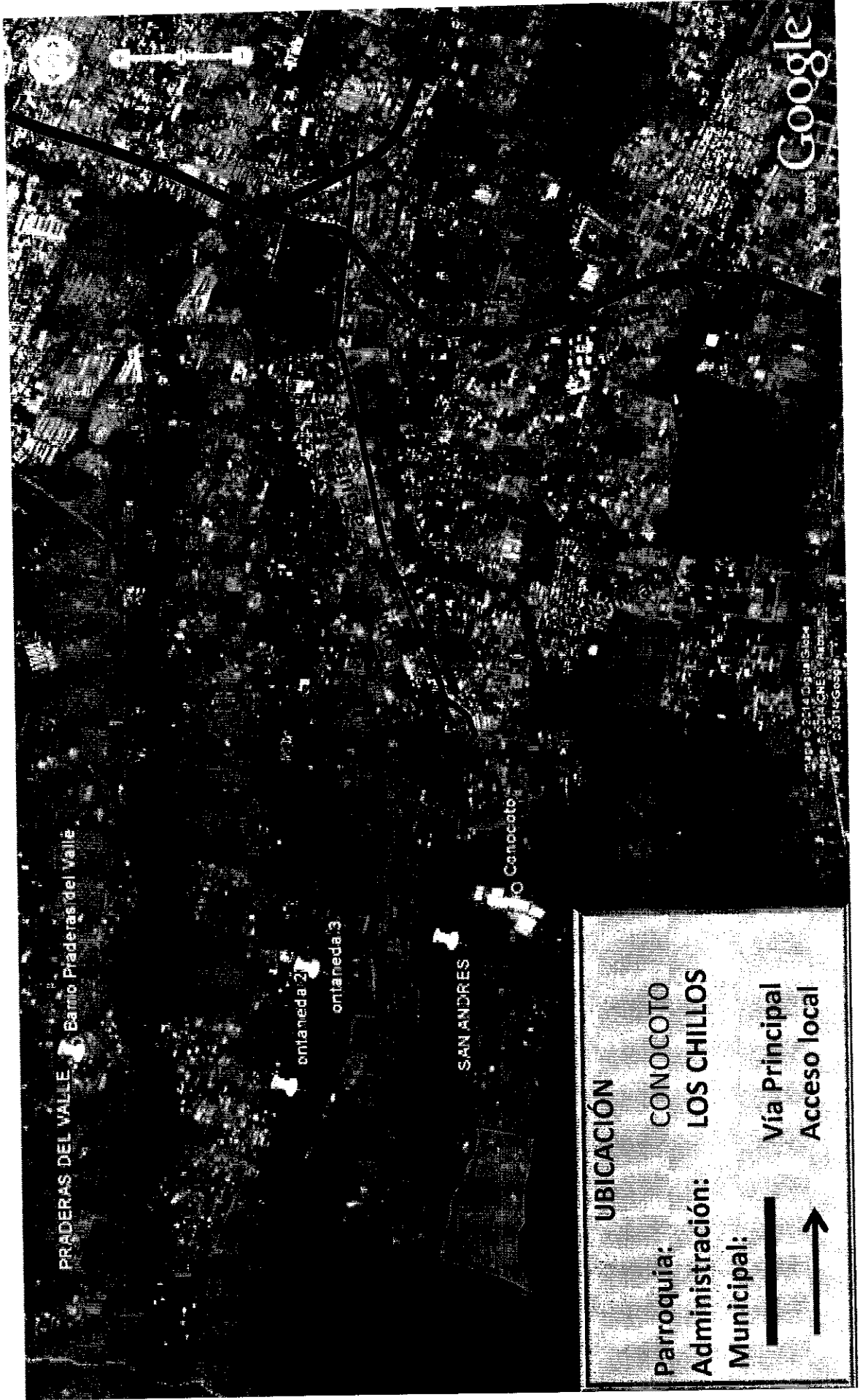
N

UNIDAD ESPECIAL REGULA

**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

# COMITÉ PROMEJORAS SAN ANDRES DE CONCOCOTO I ETAPA



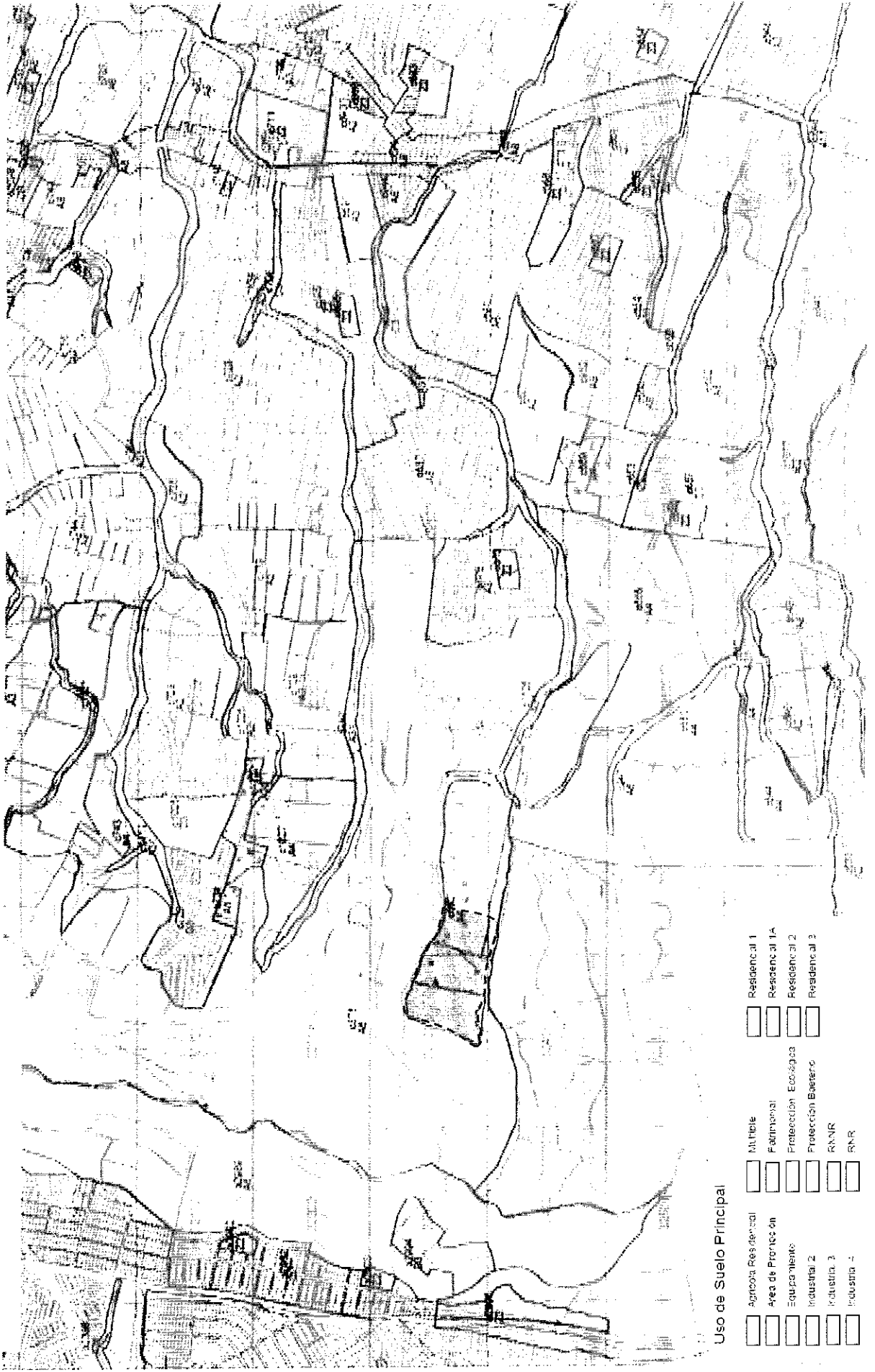
**UBICACIÓN**

Parroquia: CONOCOTO  
Administración: LOS CHILLOS  
Municipal: Vía Principal  
Acceso local

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**COMITÉ PROMEJORAS  
SAN ANDRES DE CONCOCOTO I ETAPA**



Uso de Suelo Principal

- |                          |                         |                          |                      |                          |                |
|--------------------------|-------------------------|--------------------------|----------------------|--------------------------|----------------|
| <input type="checkbox"/> | Agricultura Residencial | <input type="checkbox"/> | Múltiple             | <input type="checkbox"/> | Residencial 1  |
| <input type="checkbox"/> | Área de Protección      | <input type="checkbox"/> | Fabril/Industrial    | <input type="checkbox"/> | Residencial 1A |
| <input type="checkbox"/> | Equipamiento            | <input type="checkbox"/> | Protección Ecológica | <input type="checkbox"/> | Residencial 2  |
| <input type="checkbox"/> | Industrial 2            | <input type="checkbox"/> | Protección Bañero    | <input type="checkbox"/> | Residencial 3  |
| <input type="checkbox"/> | Industrial 3            | <input type="checkbox"/> | RNR                  | <input type="checkbox"/> | RNR            |
| <input type="checkbox"/> | Industrial 4            | <input type="checkbox"/> | RNR                  | <input type="checkbox"/> | RNR            |

3  
TRES

**ANTECEDENTES**

<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COMITÉ PROMEJORAS
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	50 AÑOS
<b>Nº DE LOTES</b>	36
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	144 PERSONAS
<b>TIPO DE PROPIEDAD:</b>	DERECHOS Y ACCIONES
<b>AREA ESCRITURA:</b>	88.704,25m <sup>2</sup>





**ZONIFICACIÓN ACTUAL**

A4(A5002-5)



**ZONIFICACIÓN PROPUESTA**

Zonificación:	A2(A1002-35)				
Lote mínimo:	1000m2				
Forma de Ocupación del suelo:	(A) Aislada				
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial				
Número de Lotes:	36				
Consolidación:	44.44%				
Informe de riesgos	No.049- AT - DMGR-2014 20 de Mayo del 2014				
<b>Obras Civiles Ejecutadas (vias):</b>					
Calzadas	0.00%	Aceras	0.00	Bordillos	0.0
<b>Obras de Infraestructura Existentes:</b>					
Agua Potable	50%	Alcantarillado	0.0%	Energía eléctrica	50 %



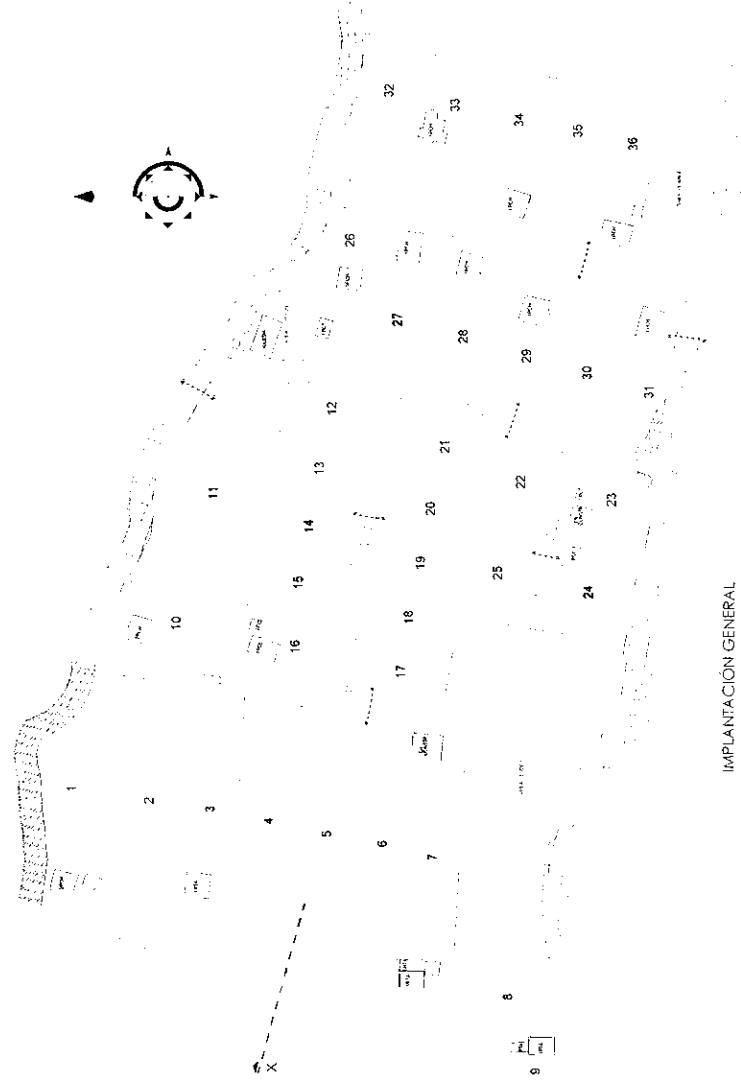
## COMITÉ PROMEJORAS SAN ANDRES DE CONCOCOTO I ETAPA



<b>INFORME DE RIESGOS:</b>	EPR N° 049-AT-DMGR-2014
<b>CALIFICACIÓN:</b>	RIESGO MEDIO
<b>RECOMENDACIONES:</b> Se recomienda hacer obras de mitigación en la parte interna del macro lote en la parte del pequeño ramal de la quebrada San Agustín, la misma que ha futuro debe ser considerado para uso de área de recreación o en el caso de ser rellenado se lo debe ejecutar con la autorización respectiva y trabajos técnicos por el organismo competente.	

**CUADRO DE DATOS TECNICOS**

**CUADRO DE ÁREAS**



Área útil de Lotes:	68.213,95m2	70,468%
Área de Vías y Pasajes:	15.591,84m2	16,107%
Área Verde y Comunal	9.717,06m2	10,038%
Faja de Protección de Quebrada (lotes).	1.296,37	1,339%
Faja de Protección de Quebrada	1.982,10	2,048%
Área bruta del terreno (Área Total):	96.801,32m2	100%
Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	9.717,06m2	14,24%