

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

22 DE JUNIO DE 2015

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veintidós días del mes de junio del año dos mil quince, siendo las 10h16, 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, Sr. Marco Ponce 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; Dr. Patricio Jaramillo, Arqs. Pablo Salme y Pablo Ortega, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Jhófre Echeverría, Administrador Zonal Centro "Manuela Sáenz"; Arq. Margarita Días, funcionaria de la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz"; Arqs. Alejandra Aráuz y Vinicio Robalino Hernández, funcionarios de la Administración Zonal Norte "Eugenio Espejo"; Arq. Kléber Nacimba, funcionario de la Administración Zonal Tumbaco; Abg. María Cristina Villacís y Arq. Ramiro Prado, funcionarios de la Administración Zonal La Delicia; Arq. Pamela Mendieta y Abg. Mauricio Montalvo, funcionarios de la Agencia Metropolitana de Control; Lic. Mariela Chóez y Dr. Álvaro Fiallos, funcionarios del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz; Arq. Gigliola Paroli, funcionaria del despacho del concejal Jorge Albán; Sra. Sofía Merino y Dr. Alejandro Cevallos, funcionarios del despacho del concejal Eduardo Del Pozo; Ing. Jorge Caicedo, funcionario del despacho del concejal Patricio Ubidia; y, Abg. Marco Pazmiño, funcionario del despacho del concejal Marco Ponce.

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

ORDEN DEL DÍA:

1. **Conocimiento y resolución sobre el acta de la sesión de la comisión realizada el 6 de abril de 2015.**

El acta es aprobada, con la observación presentada el concejal Jorge Albán, relacionada con su intervención en el punto 2.

2. **Comisiones generales.**

- 2.1 **Comisión general para recibir a los representantes de la Cooperativa de Vivienda Jaime Roldós Aguilera**

Sr. Leonardo Cuesta, Presidente de la Cooperativa de Vivienda Jaime Roldós Aguilera: Solicita la aprobación del proyecto Cementerio Jaime Roldós en el terreno de propiedad de la Cooperativa. (La presentación se adjunta a la presenta acta como anexo 1)

Concejal Marco Ponce: Consulta si han presentado el proyecto en otras instancias municipales, ya que a través de la Administración Zonal es más ágil el trámite.

Arq. Diana Herdoíza, representante de la Empresa Andino y Asociados: Indica que como promotores del proyecto, en conjunto con los representantes de la Cooperativa de Vivienda Jaime Roldós Aguilera, llevan tres años en el trámite, la última gestión fue ingresar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a fin que al proyecto se lo trate como proyecto especial; por el efecto, la Secretaría en mención, solicitó que se remitan los estudios de movilidad, niveles freáticos, entre otros, para iniciar el proceso correspondiente.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Solicita que se remita la documentación respectiva a la Comisión, a fin de enviar a la instancia pertinente, para que realicen el estudio, conforme lo establecido en el procedimiento regular.

3. Lectura de comunicaciones.

- a) **Oficio No. 3322, de 3 de junio de 2015, suscrito por el ingeniero Jhofre Echeverría, Administrador Zonal Centro "Manuela Sáenz", mediante el cual solicita se analice la sanción requerida por la Comisión de Uso de Suelo. (Se adjunta copia del oficio en mención como anexo 2).**

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Solicita a Secretaría conformar una carpeta con toda la documentación relacionada al pedido de sanción al funcionario en mención; y, remitir a los señores Concejales miembros de la Comisión, a fin de que lo analicen y realicen un pronunciamiento al respecto.

- b) **Oficio No. 1264, de 22 de mayo de 2015, suscrito por la Ing. Andrea Hidalgo Maldonado, Administradora Zonal Tumbaco, mediante el cual remite el informe emitido por la Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción, relacionados con la denuncia presentada por la señora Claudiana Betancourt. (Se adjunta copia del oficio en mención como anexo 3).**

La Comisión **resuelve:** remitir a la Administración Zonal Tumbaco el acuso recibo del oficio e informe en referencia. Además, resuelve remitir a los señores Concejales miembros de la Comisión, copia del informe emitido por la Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción.

- c) **Oficio No. 2230, de 19 de mayo de 2015, suscrito por el Arq. Hugo Chacón, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, relacionado con el movimiento de tierra en los predios Nos. 419896 y 5040444, ubicados en la parroquia San Antonio de Pichincha, en atención a denuncia presentada por el Dr. Francisco Lasso. (Se adjunta copia del oficio en mención como anexo 4).**

La Comisión **resuelve:** remitir al Dr. Francisco Lasso copia del oficio No. 2230. Además, resuelve remitir a los señores Concejales miembros de la Comisión, copia del informe emitido por la Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción.

4. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2015-023283

Solicitante: Administración Zonal Eugenio Espejo-Norte.

Petición: Solicita la aprobación de la propuesta vial de la calle Teresa Flor.

Informe Técnico: Favorable.

Informe Legal: Favorable.

Administración Zonal: Eugenio Espejo-Norte.

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

5. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2015-100059

Solicitante: Administración Zonal Eugenio Espejo-Norte.

Petición: Solicita la aprobación de la propuesta de subdivisión del lote de terreno de propiedad de los señores Plácida Balbina Luguaña Lamiña y Edwin Nobels de Haan, que sustancia el Juzgado Décimo de lo Civil de Pichincha bajo el No. 884-2009-FM.

Informe Técnico: Favorable.

Informe Legal: Favorable para que el Concejo Metropolitano emita su pronunciamiento.

Administración Zonal: Eugenio Espejo-Norte.

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

6. **Informe de la Abg. María Gabriela Larreategui, Supervisora de la Agencia Metropolitana de Control sobre la gestión que viene realizando respecto del control de asentamiento humanos informales; funcionamiento de locales clasificados como CZ1A y CZ1B; edificación de construcciones que no cuentan con las licencias respectivas; comercios que vienen funcionando en inmuebles cuyo uso de suelo principal prohíbe aquellas actividades; y, procesos de control previo la emisión del certificado de finalización de edificaciones.**

Arq. Pamela Mendieta, funcionaria de la Agencia Metropolitana de Control: Indica que el tema de regularización de asentamiento humanos informales lo maneja la Unidad Especial Regula Tu Barrio, y la Agencia Metropolitana de Control interviene cuando se presentan denuncias por construcciones informales; al respecto, informa que desde el inicio de esta administración hasta la presente fecha, se han recibido 2000 denuncias. Con relación a los controles programados que requieren la aprobación de planos, se han registrado 2600 solicitudes de inspección, de las cuales se han atendido 2300, las 300 restantes se encuentran en trámite. Manifiesta que al momento atender los requerimientos de inspección les toma entre 4 y 6 semanas.

Finalmente, indica que la mayoría de procesos que maneja la Agencia son de temas informales y un 5% infracciones en el tema formal, ya que, a pesar que el proceso se realiza formalmente, se incumple la normativa.

Concejal Eduardo Del Pozo: Consulta cuál es el tiempo de reacción que se tiene con relación a las denuncias.

Abg. Mauricio Montalvo, funcionario de la Agencia Metropolitana de Control: Indica que en la Dirección de Inspección manejan temas constructivos, cuentan con un inspector técnico por cada zona, por lo que en alrededor de 8 a 10 días realizan la inspección, dependiendo de la zona, ya que hay sectores que tienen una mayor cantidad de denuncias, por lo cual en la semana se dividen los controles programados por construcción formal y los días jueves se atienden las denuncia. Una vez realizada la inspección, si existe alguna infracción, se manifiesta en el informe que pasa al proceso

administrativo sancionador para que se emita un auto de inicio y este sigue el proceso correspondiente.

Concejal Marco Ponce: Manifiesta que le sorprende la cantidad de denuncias que tienen, por lo que consulta cuál es la estrategia que están desarrollando, primero para poder atender las denuncias; y, segundo, para poder manejar las argucias de los infractores, ya que por ejemplo, en una denuncia que conoció, respecto a una construcción fuera de norma, en un área industrial, en recurso natural renovable, se realizó la inspección por parte de la Comisaria de la Administración Zonal La Delicia, quien manifestó que todo estaba dentro de la norma, y el informe que recibió fue que era un área preexistente, pero le consta que cuanto estuvo en el sitio la Comisaria, aún estaban los albañiles haciendo el "área preexistente", y ahora están a punto de tener que manejar un levantamiento de la población. De igual manera, informa sobre otro caso donde la Comisaria de Salud de la misma Administración Zonal, a la que pidió como Presidente de la Comisión Taurina, realice una clausura, y la Comisaria clausuró el local, por lo solicita se indique la estrategia para evitar este tipo de cosas.

Arq. Pamela Mendieta, funcionaria de la Agencia Metropolitana de Control: Indica que se debe revisar este caso, por lo que solicita se remita la documentación correspondiente. Señala que la complejidad de control de la información se debe a que los escritos se dirigen directamente a los Comisarios en lugar de remitir a Supervisión, que es donde se debe tener conocimiento de los requerimientos.

Ing. Jhofre Echeverría, Administrador Zonal Centro "Manuela Sáenz": Manifiesta que las Administraciones Zonales cuentan con la unidad de control urbano, quienes realizan un informe técnico que se remite a la Agencia Metropolitana de Control, al evidenciar fallas en el cumplimiento de la normativa.

Arq. Pamela Mendieta, funcionaria de la Agencia Metropolitana de Control: Indica que la parte prioritaria de la Agencia Metropolitana de Control es aquella relativa a los regímenes administrativos sancionadores para lo cual se apoyan en la inspección, así como en el criterio técnico de las Administraciones. Con relación a la estrategia, manifiesta que la Agencia ha tenido un poco de tiempo en que ha trabajado sola, ya que no había un conocimiento por parte de las Administraciones Zonales de que la Agencia se encarga principalmente de los procesos administrativos sancionadores, por lo que se está socializando el tema.

Siendo las 11h03 sale de la sala de sesiones el concejal Marco Ponce.

En lo referente a los locales comerciales que no cuentan con el permiso correspondiente, no tiene el dato específico de cuántos operativos o inspecciones se han realizado, pero existen 1996 expedientes ingresados, de los cuales han sido resueltos con sanción 1251, y se han resuelto sin sanción 167, por lo que quedan por resolver 566.

Dr. Álvaro Fiallo, funcionario del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz: Señala que es importante que la Comisión conozca como se está operando en cuanto a las LUAE de los comercios clasificados como CZ1A y CZ1B, relacionados con bares, discotecas y karaokes, ya que tiene entendido que hay complicaciones en cuanto a las licencias.

Arq. Pamela Mendieta, funcionaria de la Agencia Metropolitana de Control: Indica que la información que tienen al momento es que existen 13 expedientes sobre este tema, ya que la mayoría han sido resueltos y estos están en período de prueba.

Concejal Jorge Albán: Manifiesta que la Comisión recibió a los representantes de las Salas de Recepciones, ubicados en la zona del Valle de Los Chillos, en ese caso le parece que hay un problema de norma que también hay que revisarlo, ya que se incluyen a estos sitios en la misma categoría de bares y karaokes, por lo que tenían una prohibición de la Agencia Metropolitana de Control, y posteriormente conoció una resolución de Alcaldía que indica que los locales que tenían preexistencias se les extiende el permiso temporalmente. En tal virtud, consulta si las Salas de Recepciones están incluidas en esta resolución, y si la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico tiene operaciones adicionales.

Arq. Pamela Mendieta, funcionaria de la Metropolitana de Control: Indica que más allá de preexistencia, los operativos siguen manejando todos los temas técnicos, y la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico realiza controles, al igual que la Secretaría de Ambiente, y si el informe respectivo cuenta con alguna infracción pasa a la Agencia Metropolitana de Control.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Manifiesta que en el sector La Mariscal, en la calle Lizardo García hay negocios que recientemente se han inaugurado, consulta como se está manejando el tema, ya que se propone bajar la zonificación de R3 a R2.

Arq. Pablo Ortega, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que el sector La Mariscal cuenta con una ordenanza especial, en la cual en la zonificación R3 se permite la implantación bares, discotecas, karaokes, salas de teatros para eventos; y, en el caso de los night clubs, se van a legalizar a través de las licencias precarias.

Concejal Jorge Albán: Indica que se debe revisar el tema de los night clubs, ya que en la ordenanza especial de La Mariscal se dejó abierta la posibilidad de implantar estos locales.

Arq. Pamela Mendieta, funcionaria de la Agencia Metropolitana de Control: Manifiesta que como Agencia tienen conocimiento de algunos temas, pero no son directamente ejecutores de las nuevas políticas que se van a implantar, y el momento que se tenga claro el panorama se actuará conforme lo planteado. Considera que La Mariscal no necesita regular solo el tema LUAE, uso de suelo, ya que hay varias dinámicas y problemáticas que hay que ir las manejando poco a poco, por lo que se seguirá en contacto con todas las entidades que están trabajando en las revisiones para saber cómo funcionan.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Consulta cómo se maneja el control previo la emisión del certificado de finalización de edificaciones.

Arq. Pamela Mendieta, funcionaria de la Agencia Metropolitana de Control: Indica que al momento la Agencia maneja los dos sistemas: el uno, SGCT en el que se presenta tres inspecciones, los planos son solo registrados y se presentaban las carpetas para inspecciones en las Administraciones Zonales; y, el segundo, es el SLUM con el que se ingresa la documentación directamente en la Agencia, los procesos de certificados de conformidad, de finalización de proceso

constructivo es en el nuevo sistema. Señala que hay una labor fuerte de comunicación para que la ciudadanía entienda todos los procesos.

Concejal Jorge Albán: Consulta si conocen y están empezando a implementar lo que se deriva del Decreto Presidencial que regula la Ley de Construcción.

Arq. Pamela Mendieta, funcionaria de la Agencia Metropolitana de Control: Indica que ese tema también se está discutiendo con la entidades encargadas.

Dr. Álvaro Fiallos, funcionario del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz: Indicia que conforme a lo manifestado por la Arq. Mendieta, respecto a que están utilizando los dos sistemas: SGCT y SLUM, en la administración anterior, la Contraloría General del Estado realizó una observación en la que señalaba que no era pertinente la existencia de los dos sistemas; en tal virtud, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda elaboró un primer documento a fin de poder unificar dichos sistemas en un solo proceso, por lo que sería conveniente coordinar con la Secretaría en mención, a fin de que esta unificación pueda realizarse.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Manifiesta que en efecto, al contar con los dos sistemas se podría generar una serie de situaciones de aplicabilidad de normativa jurídica, por lo que se remitió una carta a la Alcaldía a fin de revertir la aplicación de los dos sistemas.

Arq. Pamela Mendieta, funcionaria de la Agencia Metropolitana de Control: Indica que se cerró el sistema SGCT, pero no se migró toda la información al sistema SLUM, por lo que se tuvo que reabrir dicho sistema, el cual básicamente es un sistema para revisión de información previa.

Arq. Alexandra Aráuz, funcionaria de la Administración Zonal Norte "Eugenio Espejo": Indica que dentro de la emisión de la LUAE, las Administraciones Zonales no pueden negar dicha emisión, ya que en el sistema simplemente hay la verificación del Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo, pero no se revisan las normas de arquitectura. Al respecto, señala que hay locales que no cumplen con la altura requerida, no cuenta con el número de sanitarios mínimos, las gradas y la puerta no cumplen con el ancho que establece en la normativa, sin embargo, no se cuenta con una opción dentro del ICUS para negar el permiso por estas causas, es un tema suelto que en el sistema no se ha podido verificar.

Arq. Margarita Díaz, funcionaria de la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz": Manifiesta que al momento de ingresar al sistema se despliegan tres ítems: el primero, que indica si cumple con la distancia con relación a escuelas e instituciones de salud; el segundo, si cumple con los servicios de ciudad y metropolitano; y, el tercero, si no cuenta con un expediente abierto en Comisaría, sin que el sistema permita ingresar observaciones.

Arq. Pamela Mendieta, funcionaria de la Agencia Metropolitana de Control: Señala que la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad se encuentra revisando la Ordenanza, por lo que sugiere que se remitan estas observaciones a dicha dependencia municipal, a fin de que sean incorporadas en la reforma.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Solicita a los funcionarios de la Agencia Metropolitana de Control que la información sea remitida a Secretaría, quien a su vez remitirá a los señores Concejales miembros de la Comisión; es una primera información que

ayudará a ver cómo viene funcionando la Agencia, tanto en temas de logística, de personal, en los que se va a seguir trabajando; además, servirá ya que como legisladores esta ordenanza pasa a Concejo y allí aportarán con los elementos que tiene, al igual que los funcionarios que con su experiencia pueden aportar a la reforma o nueva ordenanza que se está tomando en consideración.

7. Presentación del proyecto de Ordenanza de Reconocimiento de Edificaciones.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que el día viernes se les envió la propuesta de ordenanza para continuar con el reconocimiento y regularización de construcciones informales, el objeto es reconocer las edificaciones realizadas sin observar las ordenanzas, actualizar el catastro, licenciar las construcciones informales, abrir la factibilidad de declarar en propiedad horizontal, obviamente dejando expresamente un articulado en el cual se establezca que no se legaliza ninguna actividad económica; y, las excepciones, cuando no existan condiciones de habitabilidad, áreas de protección, zonas de riesgo, bienes inventariados; además de regular el valor de las licencias en función de una fórmula que se está proponiendo, en la que se agrega la calidad de materiales de construcción.

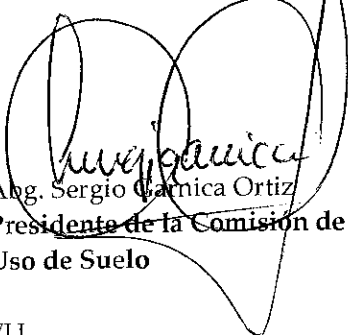
Señala que se trata básicamente de la misma Ordenanza, pero al estar por fenecer el período, se ha propuesto prorrogar la ordenanza incorporando elementos importantes, en tal virtud solicita se revise el texto propuesto, a fin de tratarlo en la próxima sesión de la Comisión.

Concejal Jorge Albán: Considera que hay un cierto tipo de construcciones que tienen que ser regularizadas sin ninguna tramitología especial, por ejemplo, las edificaciones de un piso, que son de 40 metros, que se aprueban sin ningún procedimiento, esto podría extenderse fácilmente a las construcciones de 80 o 100 metros, donde un solo piso no tiene mayores implicaciones desde el punto de vista técnico, por un sentido de precaución se puso limitaciones a este tipo de procedimientos de regularización de viviendas de esas características; sin embargo, señala que la complicación se da en las edificaciones que se construyeron en bases de 40 metros que ahora tienen 3 o 4 pisos, ya que el riesgo sísmico ahí sí es complicado, por lo que le parece que la ordenanza tiene que ser más selectiva y orientada a este tipo de edificaciones riesgosas. En tal virtud, sugiere que para la próxima sesión se establezca, por parte de los órganos encargados, algunos criterios técnicos de cómo manejar este tema, como por ejemplo a qué se pone más atención, en dónde se debe hacer un levantamiento más riguroso, en dónde el trámite puede ser más simplificado.

Arq. Pablo Salme, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que a pesar de no ser competencia de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, desde noviembre de 2014 han venido realizando talleres con las Administraciones Zonales, cuyos técnicos han brindado sus aportes para que sea reforzada la reforma de la Ordenanza Metropolitana No. 434, por lo que tienen adelantada una propuesta de reforma, incluso se ha afinado el establecimiento de una fórmula para el cobro de las tasas en cuanto al proceso de regularización. Señala que la Ordenanza Metropolitana No. 434 no ha tenido mayor acogida por el público, debido a las altas tasas que se están cobrando, por los requisitos solicitados, por la falta de información, y por la falta de técnicos, materiales y logística de las Administraciones Zonales.

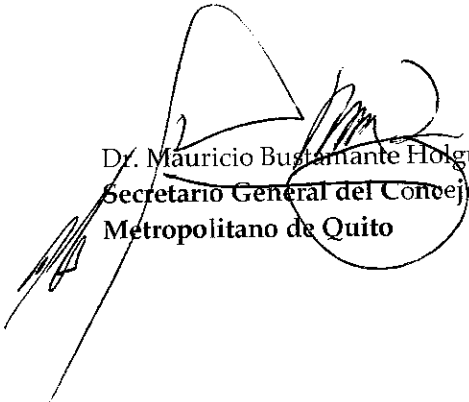
Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Solicita se coordine día y hora para conformar una mesa de trabajo, cuya convocatoria será remitida por parte de Secretaría, a fin de consolidar esta propuesta de reforma a la Ordenanza Metropolitana No. 434.

Siendo las 11h38, y al haberse agotado los puntos del orden del día, se clausura la sesión. Firman para constancia de lo actuado el señor Presidente de la Comisión, y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.

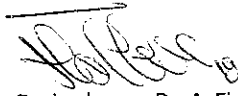


Abg. Sergio Carnica Ortiz
Presidente de la Comisión de
Uso de Suelo

VLJ



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



Revisado por: Dr. A. Fiallos
Adj.: 18 hojas

ANEXO

1

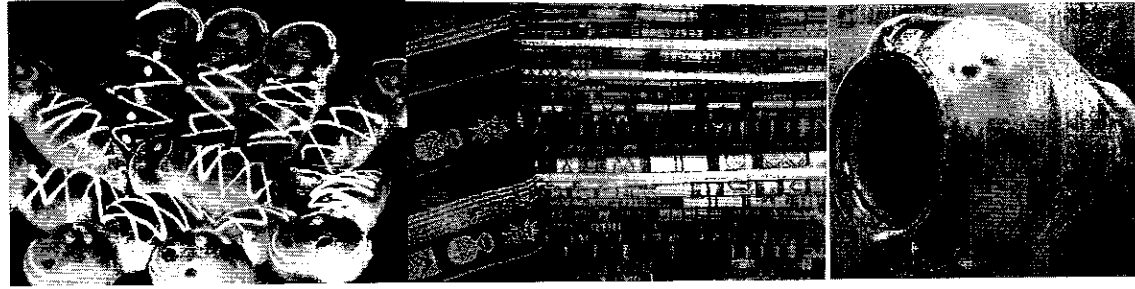


Proyecto Cementerio JAIMÉ ROLDÓS

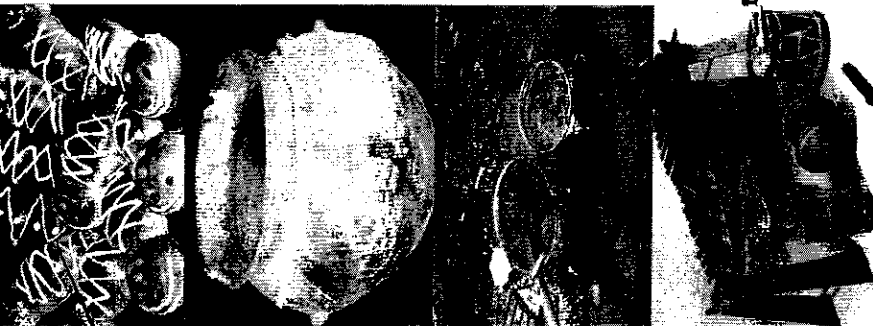
Noroccidente de Quito

*Una propuesta cultural, arquitectónica, ecológica,
socio-organizativa y económica.*

Cementerio Jaime Roldós



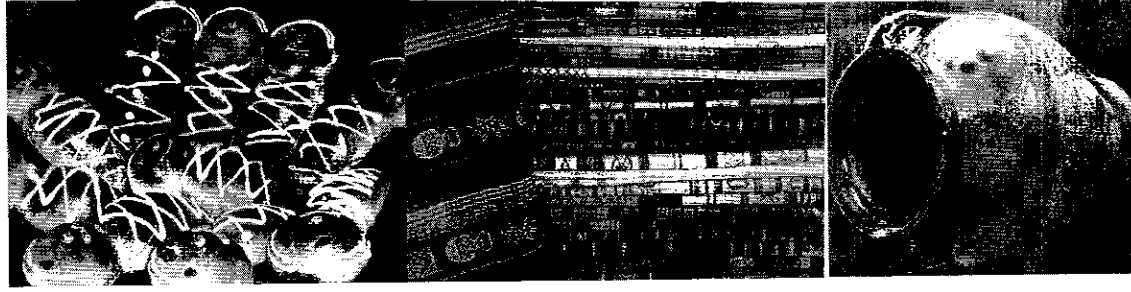
- *La comunidad del sector, entierra a sus muertos en el cementerio de El Condado, el mismo que está colapsado.*
 - *Al momento, no hay en el Noroccidente cementerios con “espacio” para abastecer a toda la comunidad del sector.*
- Por lo que se propone construir un cementerio ecológico que, en el marco de un respeto profundo por la diversidad cultural, preste este servicio a la población de este sector de Quito.*
- *El proyecto dará un servicio a aprox. 500.000 personas de esta zona de Quito. (No es exclusivo para La Roldós).*



El proyecto Cementerio



Los componentes del proyecto



El componente cultural

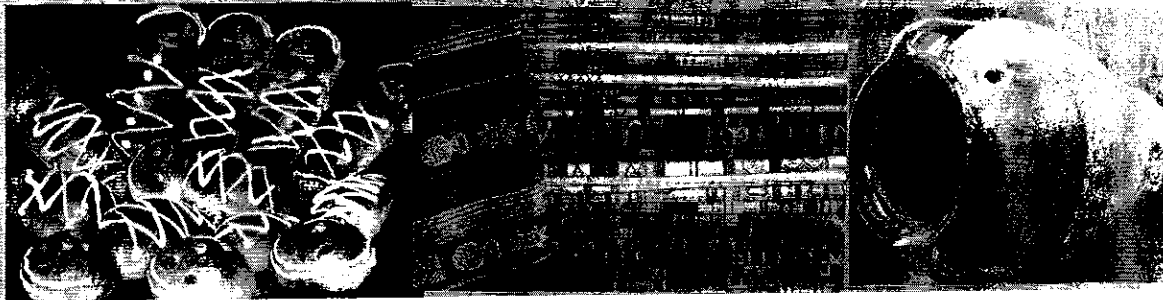
El componente arquitectónico

El componente socio-organizativo

El componente ecológico

El componente económico

En Cementerio Ecológico con identidad



- *El proyecto se plantea fomentar el rescate (revitalización) de tradiciones, mitos y ritos ligados con la muerte de los diversas culturas y pueblos de los habitantes del noroccidente de Quito.*
- *Integrar al proyecto Cementerio, aportes o conceptos de la cultura de los Yumbos.*
- *Brindar alternativas, para que de manera voluntaria y en el marco de un profundo respeto por la diversidad cultural, cada familia elija la forma (saberes, mitos, ritos y tradiciones) para despedir y enterrar a sus muertos y para las posteriores "visitas".*

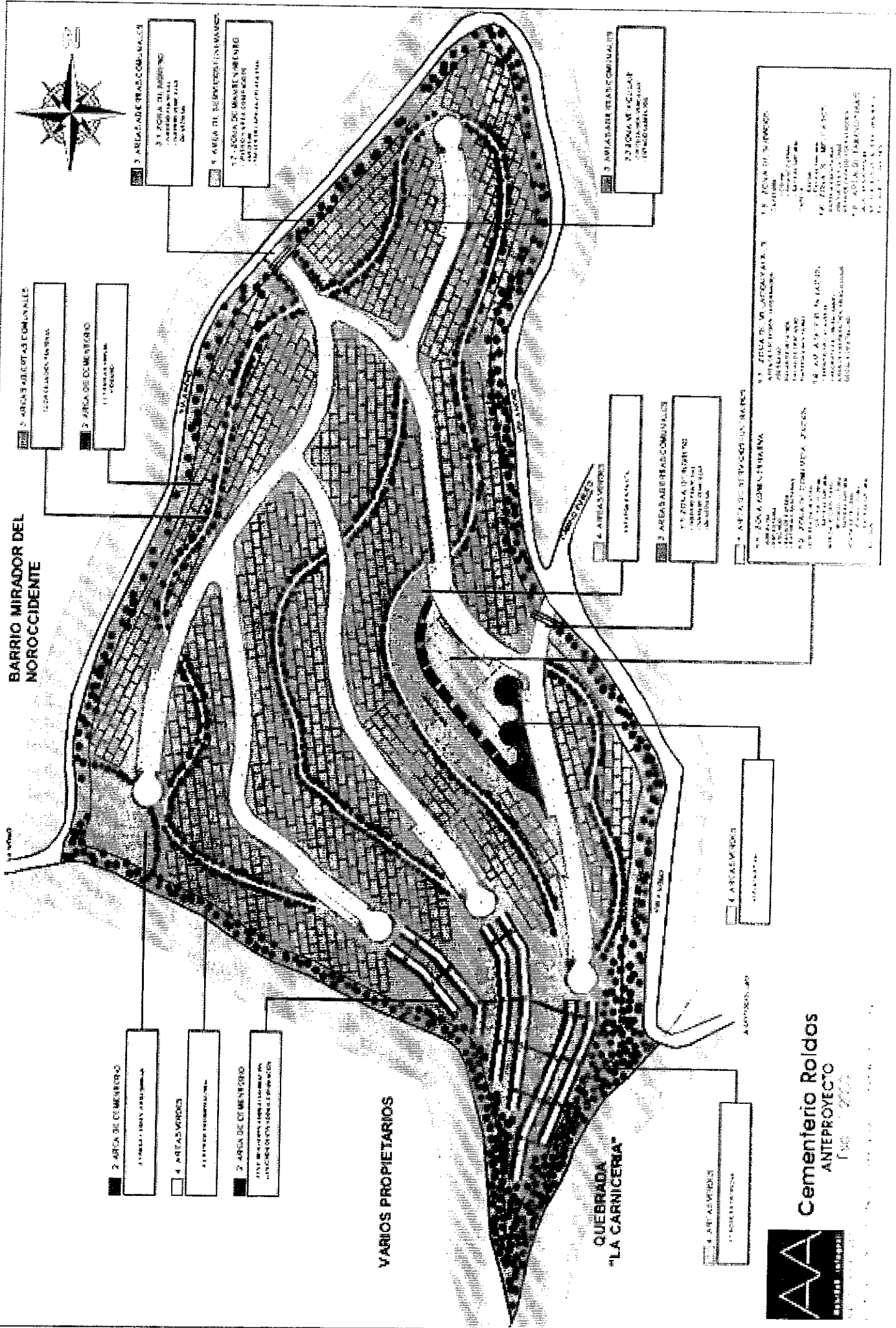
El terreno

- *Ubicación: Noroeste de Quito, en el sector de La Roldós, sobre el Barrio Mirador del Noroccidente, en la vía Nono.*
- *Zona de protección ecológica, compatible con equipamiento.*
- *Se encuentra en el límite Urbano de la ciudad por lo que se constituye en una barrera natural para el crecimiento de la vivienda.*
- *En verde, el terreno (15 has) en las que se desarrollará el proyecto Cementerio, pertenece a la Coop. Jaime Roldós Aguilera.*
- *En azul, terreno de la Cooperativa La Roldós, otros proyectos ecológicos (53 has).*



Implantación

BARRIO MIRADOR DEL NOROCCIDENTE



- 2. AREA DE CEMENTERIO
- 1. AREA DE SERVICIOS
- 4. AREAS VERDES
- 3. AREA DE CEMENTERIO

VARIOS PROPIETARIOS

QUEBRADA "LA CARNICERIA"

- 4. AREA VERDE
- 1. AREA VERDE

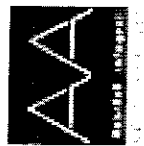
- 2. AREA DE SERVICIOS COMERCIALES
- 3. AREA DE CEMENTERIO

- 3. AREA DE SERVICIOS COMERCIALES
- 4. AREA DE SERVICIOS COMERCIALES
- 5. AREA DE SERVICIOS COMERCIALES

- 4. AREA VERDE
- 3. AREA DE SERVICIOS COMERCIALES
- 2. AREA DE SERVICIOS COMERCIALES

- 1. AREA VERDE
- 2. AREA VERDE
- 3. AREA VERDE
- 4. AREA VERDE
- 5. AREA VERDE
- 6. AREA VERDE
- 7. AREA VERDE
- 8. AREA VERDE
- 9. AREA VERDE
- 10. AREA VERDE
- 11. AREA VERDE
- 12. AREA VERDE
- 13. AREA VERDE
- 14. AREA VERDE
- 15. AREA VERDE
- 16. AREA VERDE
- 17. AREA VERDE
- 18. AREA VERDE
- 19. AREA VERDE
- 20. AREA VERDE
- 21. AREA VERDE
- 22. AREA VERDE
- 23. AREA VERDE
- 24. AREA VERDE
- 25. AREA VERDE
- 26. AREA VERDE
- 27. AREA VERDE
- 28. AREA VERDE
- 29. AREA VERDE
- 30. AREA VERDE
- 31. AREA VERDE
- 32. AREA VERDE
- 33. AREA VERDE
- 34. AREA VERDE
- 35. AREA VERDE
- 36. AREA VERDE
- 37. AREA VERDE
- 38. AREA VERDE
- 39. AREA VERDE
- 40. AREA VERDE
- 41. AREA VERDE
- 42. AREA VERDE
- 43. AREA VERDE
- 44. AREA VERDE
- 45. AREA VERDE
- 46. AREA VERDE
- 47. AREA VERDE
- 48. AREA VERDE
- 49. AREA VERDE
- 50. AREA VERDE

Cementerio Roldos
ANTEPROYECTO
1968



Características del Proyecto

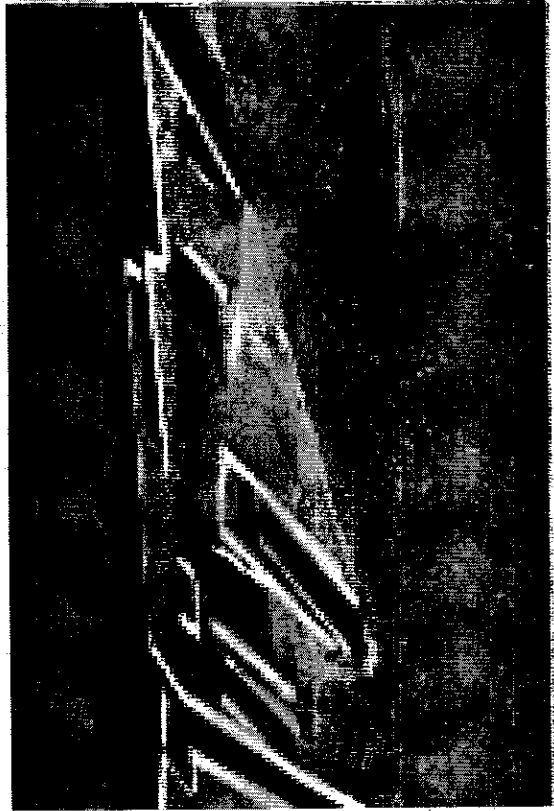
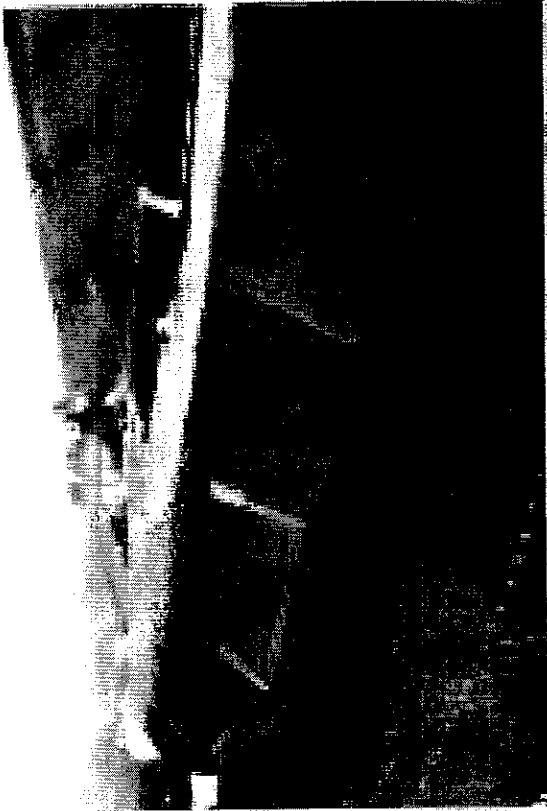
| | |
|--|------------------------|
| ○ Terreno : | 151.152 m ² |
| ○ Tumbas triples: | 18.000 u |
| ○ Nichos de inhumación: | 5.000 u |
| ○ Nichos de exhumación: | 5.000 u |
| ○ Área de servicios funerarios (Salas velación, capilla, recepción) | 2.865 m ² |
| ○ Áreas abiertas comunales. (plaza, vías vehiculares y peatonales, parqueaderos) | 28.146 m ² |
| ○ Áreas verdes (bosque, jardines, retiros) | 57.360 m ² |



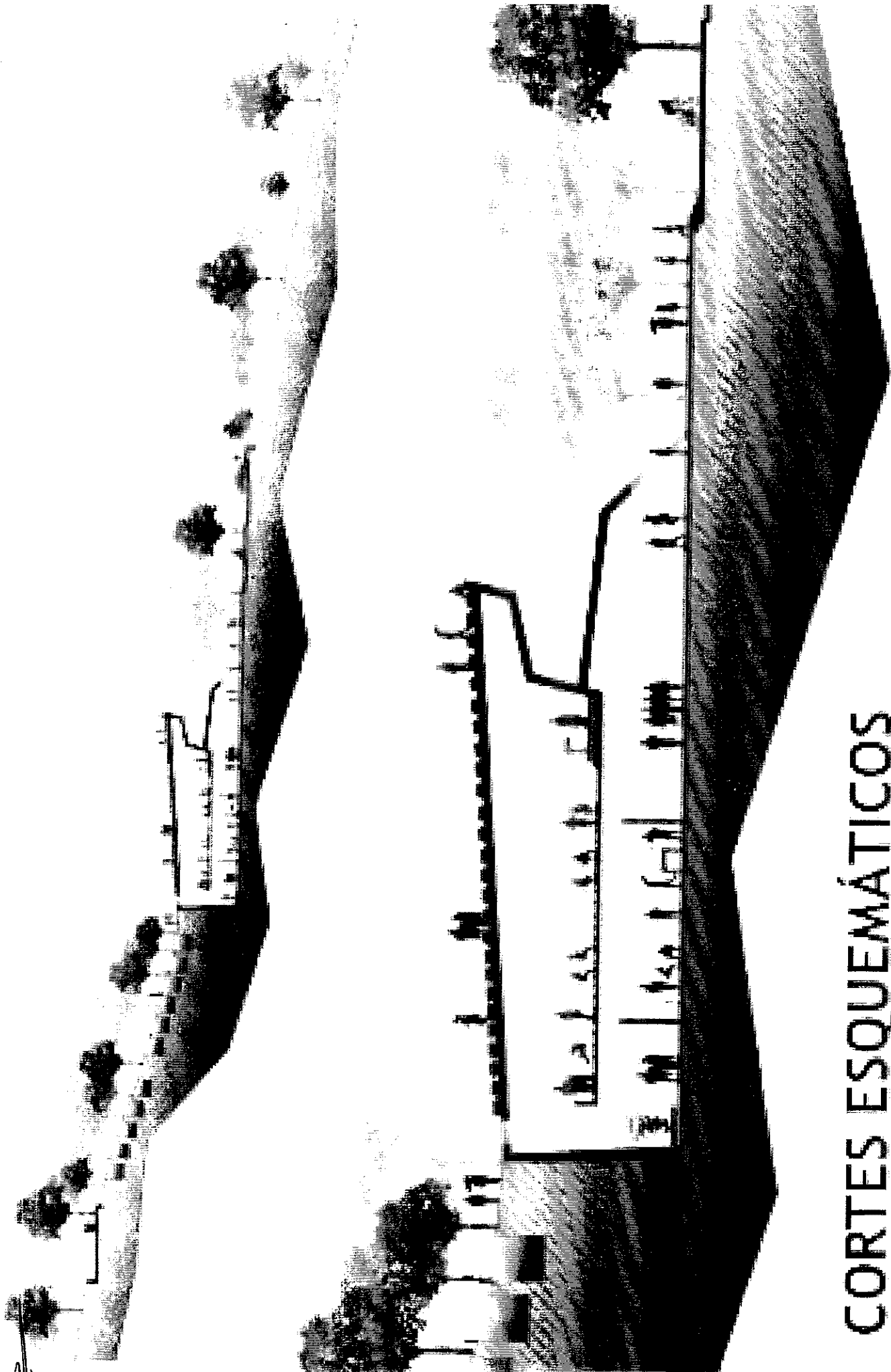
Arquitectura + Naturaleza



PO
10



Arquitectura + Naturaleza

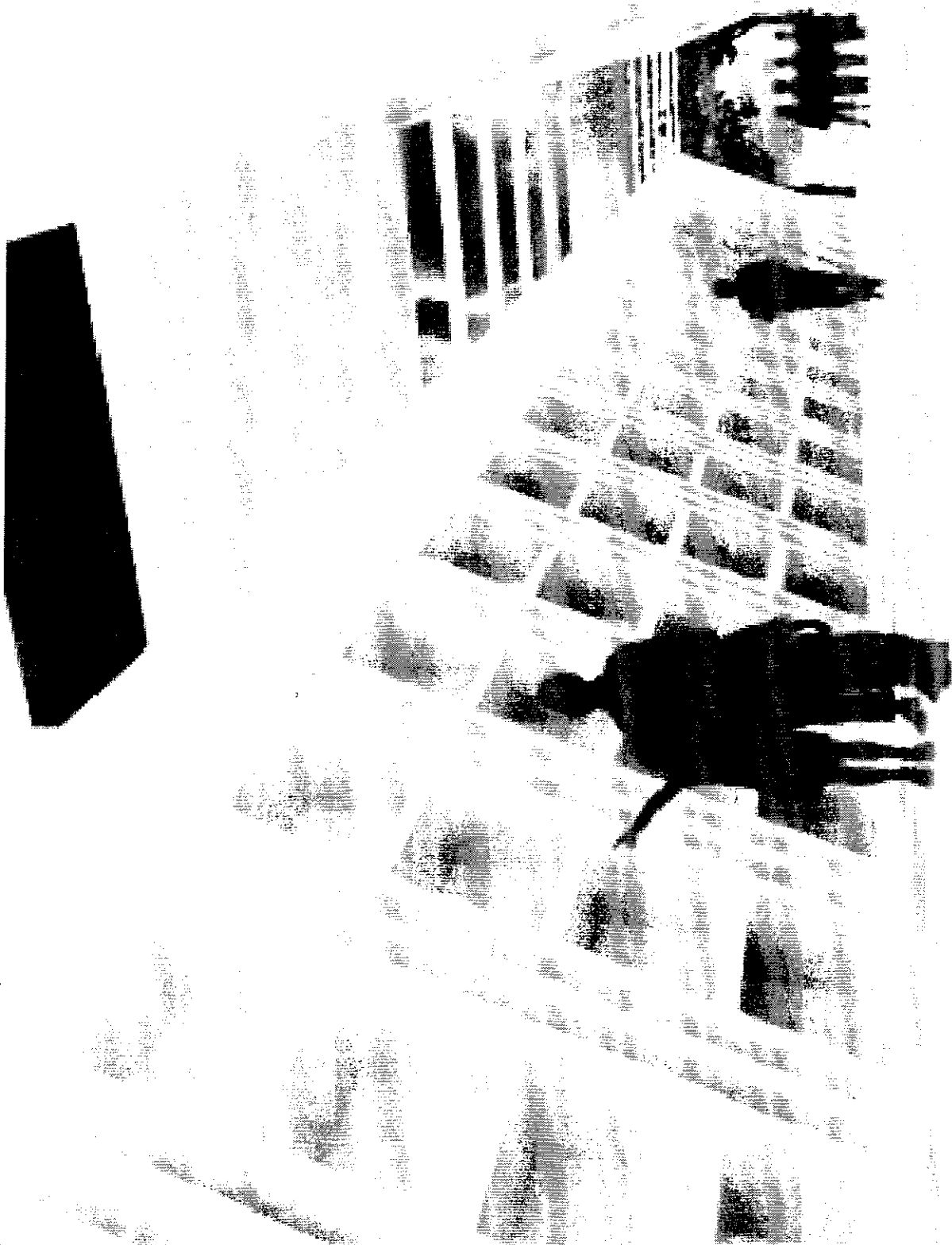


CORTES ESQUEMÁTICOS



Cortes Esquemáticos





Handwritten initials or signature in the bottom left corner.

Los componentes del proyecto



- *El componente socio-organizativo*
Es un proyecto autogestionado por la Cooperativa Jaime Roldós Aguilera, con sus más de 4.000 socios, que aprueban y participan en el proyecto.
- *El componente económico*
Manejado con un fideicomiso integral que garantiza el desarrollo del proyecto. Sin inversión del MDMQ. Al alcance de la economía de la población del sector.
- *El modelo de gestión asociativo*
Favorece al fortalecimiento (institucional, organizativo, administrativo, técnico, financiero, social, ambiental, asociativo, solidario) de la organización social.

El modelo de gestión asociativo



10

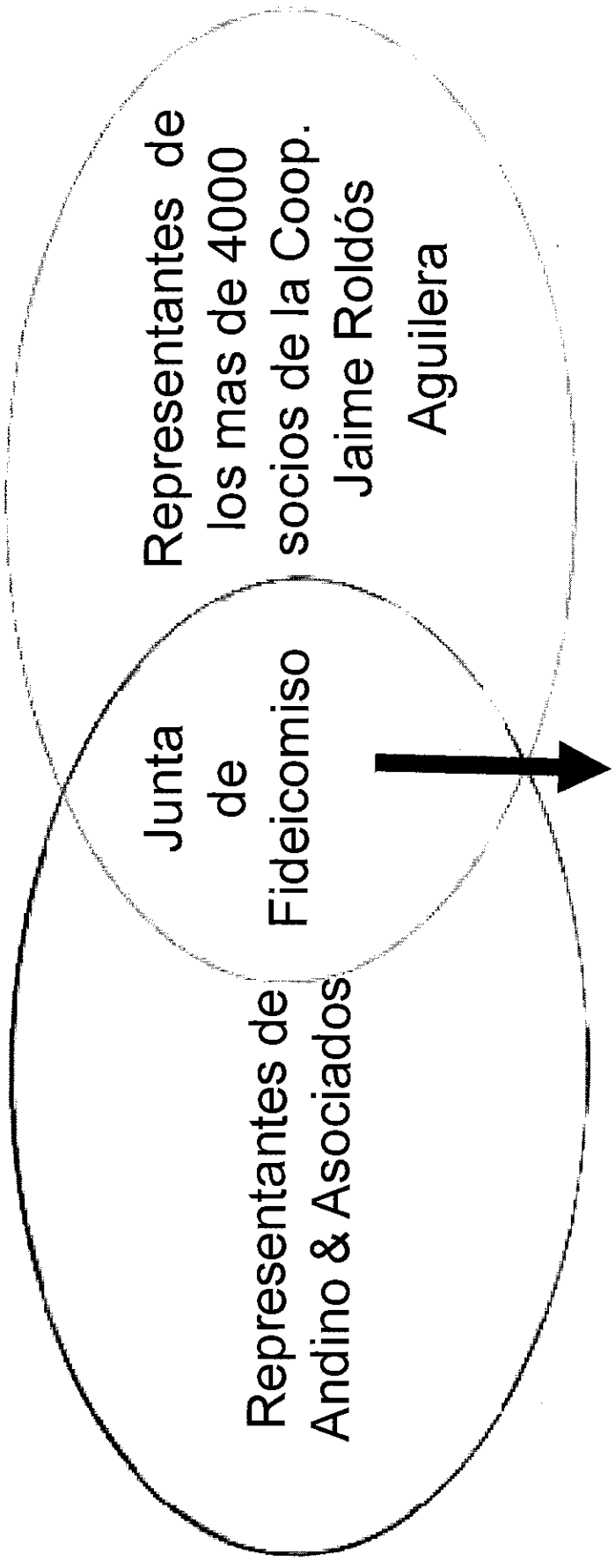
¿en qué consiste?



COOPERATIVA DE
VIVIENDA EL LIDER
ABOGADO JAIME
ROLDÓS AGUILERA

Una alianza estratégica.

[Handwritten signature]

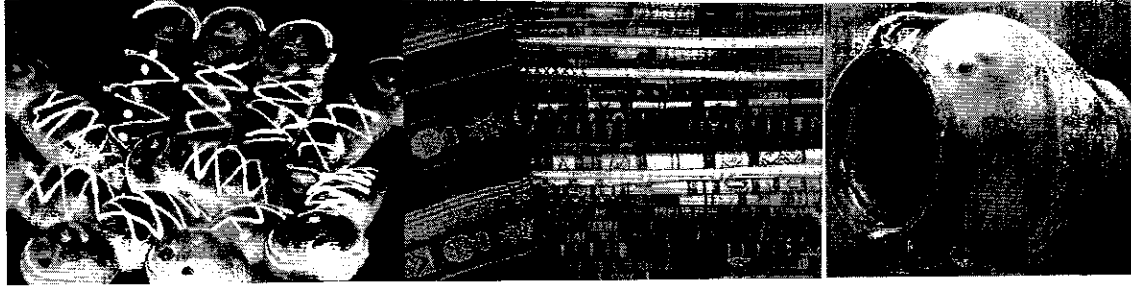


Organiza
Administra
Decide
Controla

el buen Desarrollo del proyecto

Conclusiones

- *En definitiva, lo que se pretende, es responder a una necesidad sentida de la población del noroccidente de Quito.*
- *Con una propuesta cultural, ecológica, arquitectónica, socio-organizativa y económica.*
- *Un Cementerio Ecológico con identidad. Un espacio donde se celebre y recuerde la vida y la muerte. Temas que van juntos en la cultura y raíces de nuestros pueblos.*
- *Todo esto desde la revitalización de la diversidad cultural de la población del noroccidente de Quito y en el marco de un profundo respeto por esa diversidad.*
- *La suma de todo lo anterior, nos lleva a pensar que este proyecto es realmente un aporte para la ciudad. Por lo cual, merece el apoyo de todas las instituciones.*



20

“Yo quiero que a mi me entierren,
como a mis antepasados,
en el vientre oscuro y fresco
de una vasija de barro...”



Estrofa 1 de la canción Vasija de
Barro. Letra: Jorge Carrera
Andrade, Jorge Enrique Adoum,
Hugo Alemán, y Jaime Valencia.
Música: Benítez - Valencia.

ANEXO

2

40

SECS
26-

VERU: LECTURA DE
COMUNICACIONES

Alcaldía

9. 08/06/15



Administración Zona Centro
"Manuela Sáenz" 0003322

DESPACHADO 03 JUN 2015

Quito, 03 de junio de 2015

Doctor
Mauricio Rodas
ALCALDE METROPOLITANO
Presente.-

2014-069769.

En relación al Oficio Nro. SG 1220 de fecha 27 de mayo de 2015, en el cual el Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo hace referencia a la resolución de la comisión de "(...) acusar recibo del oficio en mención, sin embargo al ser extemporánea la justificación, la Comisión se ratifica en el pedido de sanción al funcionario en mención conforme o establecido por la Ordenanza Metropolitana No. 003.", dado 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:

El día miércoles 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 abalanzada, en donde se concede reposo los días jueves 16 y viernes 17 de abril de 2015.

Tomando en cuenta que la convocatoria fue para el jueves 16 de abril y que el viernes 17 de abril la funcionaria designada no se acercó a laborar porque estaba con permiso médico, el día lunes 20 de abril de este año, recién se contaba con la justificación la cual se presentó dos días después en horas de la mañana al Presidente de la Comisión, lo cual no se ha hecho mención en el Oficio Nro. SG 1220 de fecha 27 de mayo de 2015, en el que se solicita mi sanción.

De acuerdo a lo prescrito en la Ordenanza Metropolitana No. 003, es facultad del Presidente de la Comisión solicitar al Alcalde las sanciones administrativas para los funcionarios que no asistan a las sesiones, pero no se menciona cuánto tiempo tiene un funcionario para justificar su inasistencia. Sin embargo, entendiendo la importancia de la Comisión de Uso de Suelo y de lo trascendental de los temas que se tratarán en dicha comisión presenté mi justificación lo más pronto posible considerando que la persona que debía asistir a la sesión presentó su justificación a penas se presentó a laborar, es decir dos días después de la sesión.

Por todo lo mencionado anteriormente, solicito se analice nuevamente la sanción requerida y se tome en cuenta la presentación de mi justificación y no únicamente el último oficio de fecha 6 de mayo en el que solamente se informaba la

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



Administración Zona Centro
"Manuela Sáenz"

justificación que se había presentado anteriormente; y, de igual manera se me conceda las resoluciones emitidas por la Comisión, a fin de dar seguimiento en lo que compete a mi gestión, según lo he solicitado anteriormente.

Particular que comunico a usted para los fines pertinentes.

Atentamente,




Ing. Jhófré Echeverría.

ADMINISTRADOR MUNICIPAL ZONA CENTRO
"MANUELA SÁENZ"

Cc: Sergio Garnica Ortiz- Presidente de la Comisión de Uso de Suelo
Mauricio Bustamante – Secretario General del Concejo

| | | |
|-----------|-----------------------|-----------|
| Elaborado | Abg. Estefanía Proaño | <i>CP</i> |
|-----------|-----------------------|-----------|

| | |
|--|---|
| SECRETARÍA GENERAL CONSEJO METROPOLITANO QUITO ALCALDÍA | RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: <u>12:25</u> |
| | 05 JUN 2015 FIRMA RECEPCIÓN: <u>P. Plasencia</u> ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: <u>26</u> |



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

ANEXO

3

ko

WATP
= 4-

VERO:
SECTOR DE
COMUNICACIONES

Comisión



ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

001206

23/05/15

Oficio -AMZT-2015

Tumbaco, 2015

2015-069191

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

De mis consideraciones:

En atención al oficio N° 114 de fecha 23 de abril del 2015, ingresado en esta Administración con ticket N° 2015-069191 y en respuesta al Dictamen de la Comisión establecido en el informe N° IC-2015-044 en donde se solicita "se mantenga informada a la Comisión de Uso de Suelo sobre el proceso que se ventila en Quito Honesto y que la Administración Zonal Tumbaco remita el informe explicativo sobre la existencia de dos imágenes catastrales que aparecen con y sin pasaje que se elimina". Al respecto se informa que:

- Con oficio N° 000380-AMZT-2014 de fecha 26 de marzo del 2014, se remite informe técnico N° 002-DGT-TV-2014 en donde se da atención a lo solicitado por la Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción.
- Con oficio N° 0904-CMLCC-DAJ-2015/DEN-2013-0044 de fecha 5 de mayo del 2015, suscrito por el Eco. Enrique Jurado Dávalos, Presidente Comisión Metropolitana Lucha Contra la Corrupción, se pone en conocimiento el Informe de Investigación de fecha 27 de marzo del 2015 y el informe Jurídico de fecha 5 de mayo del 2015 en donde se dispone el archivo de la Denuncia N° DEN-2013-0044.

La Dirección de Gestión del Territorio remite a usted para su conocimiento copias de los informes y oficios que dan respuesta a lo solicitado por la Comisión.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ing. Andrea Hidalgo Maldonado
**ADMINISTRADORA MUNICIPAL
ZONA TUMBACO**

| | | |
|---|------------------------------|-------------|
| SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO | RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS | |
| | HORA: 3:58hc. | 25 MAY 2015 |
| QUITO ALCALDÍA | FIRMA RECEPCIÓN: [Signature] | 12:30 |
| | NÚMERO DE HOJA: 18 | |

ADJ: Trámite completo en 38 fojas útiles

| | NOMBRES | SUMILLA | FECHA |
|----------------|--|-------------|------------|
| Elaborado por: | Arq. Isabel Calderón – Analista Técnica de Territorio y Vivienda | [Signature] | 15/05/2015 |
| Revisado por: | Arq. Bolívar Arévalo – Jefe de Territorio y Vivienda | [Signature] | 15/05/2015 |
| Revisado por: | Arq. Luis Andrade – Director Gestión y Territorio (E) | [Signature] | 15/05/2015 |

ANEXO

4

10

VERO LECTURA DE
COMUNICACIONES
EL 15-06-2015

Comisión de Suelo
Quince

| | |
|--|---------------------------|
| SECRETARÍA GENERAL CONSEJO METROPOLITANO | RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS |
| | HORA: 11:27 |
| 19 MAY 2015 | |
| QUITO | FIRMA RECEPCIÓN: Mansdall |
| ALCALDÍA | NÚMERO DE HOJA: 151 |

19 MAY 2015

Quito,

Oficio STHV-DMGT-

2230

Referencia: GDOC- 2015-016319

GDOC-2015-058047

Informe sobre Predios N°419896 -
N°5040444

Licenciado

Sergio Garnica

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO

Presente

Señor Presidente:

En atención a los trámites con HC. DMGT-2015-016319 de fecha 02 de febrero de 2015; HC. DMGT-2015-058047 de fecha 10 de abril de 2015, ingresados a esta Secretaría, por los cuales solicitan un informe respecto a los predios Números 419896 y 5040444, ubicados en la parroquia San Antonio de Pichincha, sector Rumicucho indico lo siguiente:

- Mediante Oficio STHV-JP 00100 de fecha 10 de enero de 2015, la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda envía una solicitud a la Arquitecta Dora Arízaga DIRECTORA EJECUTIVA DEL IMP, solicitando se emita un informe técnico sobre el predio N° 419896, respecto a la factibilidad de realizar las intervenciones en el mismo.
- Mediante Oficio 0000571 de fecha 25 de febrero de 2015 emitido por la Arq. Dora Arízaga Directora Ejecutiva del IMP, dirigido al Arq. Alberto Rosero Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda, se adjunta el respectivo informe técnico realizado por el MSc. Alfredo Santamaría, Especialista DIDPP, informando lo siguiente:
 - ✓ "Realizada la inspección Técnica por el suscrito, se evidenció en el predio 419896 la realización de trabajos civiles en una extensión de 2 hectáreas; los trabajos mencionados corresponden a la remoción de suelos formándose 3 terrazas de suelo pétreo".
 - ✓ "Se hizo un recorrido minucioso a todo el terreno y se constató que en los perfiles del lugar y en la planta del mismo **no existe elemento arqueológico alguno ni presencia de material cultural, a excepción del muro Sur, donde se localizó material cerámico no diagnóstico en mínima densidad; se debe indicar que el material no diagnóstico es aquel que está conformado por fragmentos de cuerpos de vasijas que no aportan con datos para la investigación arqueológica**".
- Mediante Oficio STHV-DMGT-0908 de fecha 4 de marzo de 2015, se emite informe favorable para trabajos varios, en el predio N° 419896, principalmente movimiento de tierras: limpieza de capa vegetal, compactación de suelo, relleno de zanja interna y se solicita realizar un registro fotográfico durante el proceso de los trabajos realizados.
- Mediante Oficio STHV-DMGT-5281 de fecha 11 de diciembre de 2014, referente al predio 5040444, la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda emite



uno
-1-

criterio técnico de compatibilidad prohibida para la actividad económica "TRANSPORTE REGULAR O NO REGULAR DE CARGA POR CARRETERA: TRANSPORTE EN CAMIÓN DE UNA GRAN VARIEDAD DE MERCANCIAS COMO: TRONCOS, GANADO, CARGA PESADA, MUEBLES DE MUDANZAS, ETC".

BASE LEGAL

El Art. 264.- numeral 2 de la Constitución de la República del Ecuador, en lo que respecta a las competencias de los gobiernos municipales textualmente señala "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"

El numeral 1 del Art.- 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en cuanto se refiere a las finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito establece: "Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones".

CRITERIO

Tomando en consideración el informe técnico del Instituto Metropolitano de Patrimonio y en base a las definiciones legales mencionadas, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emitió su criterio técnico, lo cual no le exime al administrado de cumplir con la normativa vigente, esto es obtener de la Administración Zonal correspondiente la LMU 20 de conformidad con lo que dispone el literal a) del art 67 de la Ordenanza 156 de fecha 16 de diciembre de 2011.

En lo que respecta a la denuncia que tiene relación con los predios 419896 y 5040444, en los cuales se manifiesta que se están desarrollando actividades no compatibles, será la Agencia Metropolitana de Control, la entidad competente de tomar las medidas legales pertinentes para la inspección del sector.

Atentamente,

Arq. Hugo Chacón

Director Metropolitano de Gestión Territorial

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

| | NOMBRE | SUMILLA | FECHA |
|-----------|------------------------|---------|------------|
| Elaborado | Verónica Ludeña | | 05-05-2015 |
| Revisado | Ab. Patricio Jaramillo | | 05-05-2015 |