

Informe No. IC-O-2016-179

**COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- En sesión ordinaria realizada el 12 de septiembre de 2016, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición formulada por el Lic. Marco Rueda Gavilánez, Representante Legal de la COOPERATIVA DE VIVIENDA SECAP, en la que solicita la modificatoria de la Ordenanza No. 3343 de 4 de julio de 2000, con la cual se aprobó el Barrio de la Cooperativa de Vivienda SECAP, ubicada en la parroquia La Merced, referente a la modificación del diseño del área comunal.

2.- INFORME TÉCNICO:

2.1.- Mediante oficio No. STHV-DMGT-6053 de 22 de diciembre de 2015, a fojas 43 del expediente, suscrito por el Arq. Hugo Chacón, Director Metropolitano de Gestión Territorial, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta:

"(...) Luego de revisar el plano que contiene la propuesta modificatoria del área verde pública, en el que se implanta el sistema de alcantarillado que atraviesa el área comunal de acuerdo al plano elaborado por la EPMAPS, y, tomando en consideración el informe técnico constante en el Oficio No. EPMAPS GOLS 2015 242 del 10 de julio de 2015 de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite criterio técnico favorable para alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito la autorización de modificatoria de la Ordenanza No. 3343, en cuanto se refiere a reformar el diseño del área verde aprobado, ya que no es factible construir la casa comunal por cuanto en esta área atraviesa una red de alcantarillado profundo que requiere que se mantenga una franja de protección para el mantenimiento, reparación o cambio que el sistema pueda necesitar. (...)"

3.- INFORME LEGAL:

3.1.- Mediante oficio, referencia al expediente No. 2015-03347, de 3 de marzo de 2016, a fojas 53-54, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (e), remite su informe legal, el mismo que luego de las consideraciones jurídicas correspondientes, en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Por todo lo anteriormente expuesto, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para la modificación de la Ordenanza No. 3343 de 30 de junio de 2000, que aprueba el barrio de la COOPERATIVA DE VIVIENDA SECAP, como Urbanización de Interés Social Progresivo, ubicada en la parroquia La Merced de este Distrito. La reforma se relaciona con la modificación del diseño del área comunal constante en el plano, en los términos propuestos, este es área de juegos infantiles, área con bancas de descanso, un cancha mixta de vóley-básquet, una cancha de indorfutbol y sederos para caminata. De acuerdo al plano propuesto, sin que esto implique disminución del porcentaje de contribución de áreas verdes. (...)"

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 12 de septiembre de 2016, con fundamento en los artículos 57 y 87 literal a), 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, de 31 de mayo de 2014; emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano conozca, el proyecto de Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza No. 3343 de 30 de junio de 2000, que aprueba el barrio de la COOPERATIVA DE VIVIENDA SECAP, como Urbanización de Interés Social Progresivo, acogiendo los informes emitidos por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y la Procuraduría Metropolitana, en vista de que no es factible construir la casa comunal por cuanto en esta área atraviesa una red de alcantarillado, sin que esto implique disminución del porcentaje de contribución de áreas verdes..

Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,

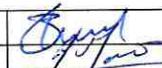


Abg. Sergio Garnica Ortiz
**Presidente de la Comisión
de Uso de Suelo**


Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano


Msc. Patricio Ubidia
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en 59 fojas.

Secretaría General del Concejo				
Elaborado por:	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría		Fecha: 13-09-2016
Revisado por:	Arq. Gonzalo Montalvo	Asesor Técnico de la Secretaría		
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión		
Revisado por:	Abg. Diego Cevallos Salgado	Prosecretario del Concejo		

(2015-121373)



ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 264, numeral uno, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales; establece la de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

El literal v) del artículo 87, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en lo que respecta de las atribuciones del Concejo Metropolitano está la de regular y controlar el uso de suelo en el territorio del Distrito Metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.

Los artículos 7, 57, 87, 322 y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que dentro de las atribuciones y competencias del Concejo Municipal está la de expedir ordenanzas, acuerdos y resoluciones.

Mediante Ordenanza 3443 el 30 de junio de 2000, el Concejo Metropolitano de Quito, aprueba el Barrio de la Cooperativa de Vivienda SECAP ubicada en la parroquia La Merced como Urbanización de Interés Social Progresivo.

Del escrito adjunto al expediente se desprende que el señor Ernesto González Cadena, en su calidad de Representante de la Comisión Área Comunal de la Cooperativa de Vivienda SECAP, solicita se autorice la modificatoria de la ordenanza que aprobó la urbanización, puesto que no se puede construir la casa comunal implantada en el área verde, por cuanto existen 5 pozos profundos de descarga del sistema de alcantarillado de la Cooperativa; y se permita ubicar en dicha área juegos infantiles, senderos para caminatas, áreas de descanso, canchas de vóley, básquet, y, sembrar plantas nativas del sector y otro tipo de vegetación ornamental;

Mediante Oficio No. EPMAPS-GOLS-2015-242 de 10 de julio de 2015, la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, manifiesta que se realizó la inspección física al sector, constatando que existe una red de alcantarillado profundo que atraviesa los predios destinados para el área comunal. Cabe mencionar, que por motivos de mantenimiento, reparación o cambio de este sistema de alcantarillado, es necesario tener un área de protección de 4 m a cada lado del eje del sistema; por tal motivo no se puede implantar ninguna estructura dentro de este margen de protección;

Las modificatorias propuestas no alteran el área de equipamiento comunal, es decir no se afecta a los moradores de la Urbanización de su uso, disfrute y libre tránsito.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el informe No. IC-O-2016-179, de 12 de septiembre de 2016, emitido por la Comisión de Uso de Suelo.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;
- Que,** el numeral 1 del artículo 264 *Ibidem*, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece la de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;
- Que,** los literales a) y x) del artículo 57, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), respecto de las atribuciones del concejo municipal, establece: "*a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; y, (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; (...)*";
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la emisión de ordenanzas municipales;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo control sobre el mismo;
- Que,** la decisión, mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito, le corresponde al Concejo Metropolitano;

ORDENANZA No.

- Que,** mediante Ordenanza No. 3343 de 30 de junio de 2000 el Concejo Metropolitano de Quito, aprueba El Barrio de la Cooperativa de Vivienda Secap, ubicado en la parroquia La Merced, como Urbanización de Interés Social Progresivo, protocolizada en la Notaria Trigésima Tercera el 03 de agosto de 2000 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de junio del mismo año;
- Que,** El señor Ernesto González Cadena, en su calidad de Representante de la Comisión Área Comunal de la Cooperativa de Vivienda SECAP, solicita se autorice la modificatoria de la ordenanza que aprobó la urbanización, puesto que no se puede construir la casa comunal implantada en el área verde, por cuanto existen 5 pozos profundos de descarga del sistema de alcantarillado de la Cooperativa; y se permita ubicar en dicha área juegos infantiles, senderos para caminatas, áreas de descanso, canchas de vóley, básquet, y, sembrar plantas nativas del sector y otro tipo de vegetación ornamental;
- Que,** mediante Oficio No. EPMAPS-GOLS-2015-242 de 10 de julio de 2015, la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, manifiesta que se realizó la inspección física al sector, constatando que existe una red de alcantarillado profundo que atraviesa los predios destinados para el área comunal. Cabe mencionar, que por motivos de mantenimiento, reparación o cambio de este sistema de alcantarillado, es necesario tener un área de protección de 4 m a cada lado del eje del sistema; por tal motivo no se puede implantar ninguna estructura dentro de este margen de protección;
- Que,** mediante Oficio No. STHV-DMGT 6053 de 22 de diciembre de 2015, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite criterio técnico favorable para la reforma de la Ordenanza 3343 de 30 de junio de 2000;
- Que,** mediante Oficio Expediente No. 2015-03347 de 3 de marzo de 2016, Procuraduría Metropolitana, emite su criterio legal favorable respecto de la referida reforma.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en el artículo 240 y artículo 264 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador; 57, literales a), y x) y 87, literales a) y v) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA No.

**ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA NO. 3343, DE 30 DE JUNIO DE 2000,
CON LA QUE SE APRUEBA EL BARRIO DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA SECAP
UBICADA EN LA PARROQUIA LA MERCED COMO URBANIZACIÓN DE INTERÉS
SOCIAL PROGRESIVO**

Artículo Único.- Sustitúyase la lámina dos que contiene el diseño del área de equipamiento comunal que forma parte de la Ordenanza No. 3343 de 30 de junio de 2000, correspondiente a la Urbanización de Interés social Progresivo denominada Cooperativa de Vivienda SECAP, ubicada en la parroquia La Merced, por el plano adjunto, que contiene el nuevo diseño.

Disposición final.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xxxxx de 2017.

Abg. Eduardo Del Pozo

Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de xx de xxxx y xx de xxxx de 2017.- Quito,

Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el

- Distrito Metropolitano de Quito,

Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Quito D.M., 08 de diciembre del 2015

Señor Arquitecto
Jacobo Herdoiza
SECRETARÍA HÁBITAT Y VIVIENDA DEL ILUSTRE MUNICIPIO DE QUITO
Presente

En su despacho.-

Reciba un cordial y respetuoso saludo así como también nuestros deseos de éxitos en tan importantes funciones.

Dando atención a oficio No. STHV-DMGT 5546-referencia GDOC-2015-121373, GDOC-2015-147447, presentamos plano modificadorio del área comunal de la Cooperativa Secap corregida la implantación del eje de la red de alcantarillado, contexto sugerido en informe antes citado y considerando el plano emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, además de todos los requisitos exigidos por las unidades departamentales de la Secretaría de Hábitat y Vivienda, atendiendo pedido originado en oficio No. 031-AZCH-DGT-2015 de fecha 18 de marzo del 2015, firmado por el Arq. Patricio Castillo Brito, Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal del Valle de los Chillos.

Cabe mencionar que el plano que en esta ocasión presentamos está ajustado al requerimiento que manifiesta en el enunciado "*Criterio Técnico*".

Adjuntamos fotografías de toda el área que conforma el espacio comunal con la finalidad de que se tenga una visión cabal de la realidad de esta superficie ya que en el informe se manifiesta que existe la disponibilidad de espacio para la implantación de una casa comunal, razonamiento que no se ajusta a las condiciones reales del área en mención.

Por lo anteriormente expuesto, solicito a usted Señor Arquitecto, considerar el diseño propuesto por la Cooperativa de Vivienda SECAP, para su aprobación por parte del Concejo Metropolitano del Ilustre Municipio de Quito.

Por la favorable atención que se digne dar a la presente, reciba mi sincero agradecimiento.

Atentamente



Sr. Ernesto González Cadena
REPRESENTANTE DE LA COMISIÓN ÁREA COMUNAL NOMBRADA EN ASAMBLEA GENERAL DE SOCIOS REALIZADA EL 22 DE MARZO DEL 2015

427

CALLE B

FRANJA DE PROTECCION 6m A
CADA LADO DEL EJE DEL COLECTOR

AREA FOTO No. 6
CADA LADO DEL EJE DEL COLECTOR

CALLE C

AREA FOTO No. 1

AREA FOTO No. 2

AREA FOTO No. 3

AREA FOTO No. 4

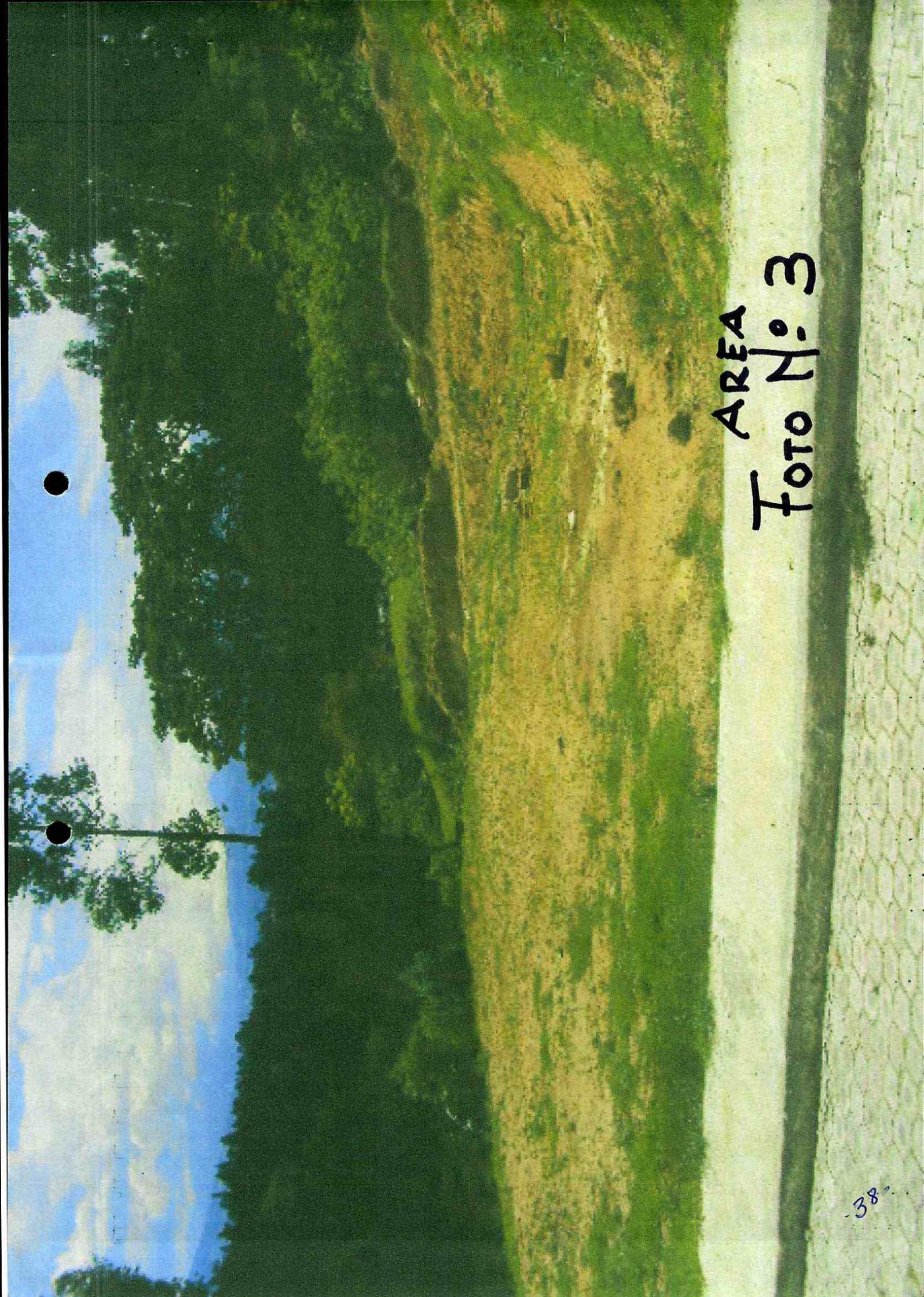
AREA FOTO No. 5

PROYECTO		FECHA	
AREA RECREATIVA		1	
INSTITUCION EJECUTORA			
COOPERATIVA DE VIVIENDA DEL SECAP			
LUGAR			
Loma Chapultepec			
Escala			
1:1.000			
Fecha			
1987			

FOTO N: 1

AREA
Foto N° 2

22



AREA
Foto N°: 3



AREA
FOTO N: 4

37



AREA
FOTO N: 5



AREA
FOTO N: 6

3347-2015



Quito

22 DIC 2015

Oficio N° STHV-DMGT- 6053

Referencia: GDOC-2015-121373

Doctor
Gastón Velásquez
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente

Señor Procurador:

En atención al trámite mediante el cual el Sr. Ernesto González Cadena, en calidad de Representante de la Comisión Área Comunal de la Cooperativa de Vivienda SECAP, a fin de levantar la prohibición de enajenar de los lotes de la urbanización de la mencionada Cooperativa, solicita aprobar la modificatoria de la ordenanza que aprobó la urbanización antes citada, puesto que no se puede construir la casa comunal implantada en el área verde de la urbanización, por cuanto existen 5 pozos profundos de descarga del sistema de alcantarillado de la Cooperativa, y, se permita ubicar en esta área juegos infantiles, senderos para caminatas, áreas de descanso, canchas de vóley, básquet, y, sembrar plantas nativas del sector y otro de tipo vegetación ornamental.

ANTECEDENTES

- El Concejo Metropolitano de Quito aprobó el Barrio de la Cooperativa de Vivienda SECAP, ubicada en la parroquia La Merced, con Ordenanza No. 3343 del 30 de junio de 2000, protocolizada en la Notaría Trigésima Tercera del Cantón Quito el 3 de agosto de 2000 e inscrita el 12 de junio de 2008 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito. Según el plano aprobado que contiene el diseño del área verde de la urbanización, en esta área se debe construir un salón comunal (con peluquería, botica, minimercado, bodega y baños), plazaola, juegos infantiles, cancha de indorfútbol, de básquet, vóley y una pista de bicicletas.
- La Administración Zonal Valle de los Chillos con Oficio No. 031-AZCH-DGT-2015 del 18 de marzo de 2015, en la parte pertinente, informa que:

"Realizada la inspección al sitio se verificó que las calles se encuentran adoquinadas y adjuntan ensayos de densidad de campo de la sub-base de las calles, B, C, D, E, F, G Y S/N, realizado por el laboratorio de suelos y materiales "TORRES & TORRES ASOCIADOS" según el cual todos los ensayos cumplen el 100% de compactación, adjunta también el ensayo de granulometría, así mismo adjunta el ensayo de resistencia del adoquín el mismo que arroja un resultado promedio de 455 kg/cm2. (...)

Con respecto al área comunal efectivamente se confirmó la existencia de pozos que cruzan por una parte de la misma, debiendo la Cooperativa realizar una nueva propuesta de implementación del área comunal, (...)"

43-

...2...

- La Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento con Oficio No. EPMAPS GOLS 2015 242 del 10 de julio de 2015 indica: *"que se realizó la inspección física al sector, constatando que existe una red de alcantarillado profundo que atraviesa los predios destinados para el área comunal. Cabe mencionar, que por motivos de mantenimiento, reparación o cambio de este sistema de alcantarillado, es necesario tener un área de protección de 4 m a cada lado del eje del sistema; por tal motivo, no se puede implantar ninguna estructura dentro de este margen de protección."*
- Con Oficio No. EPMAPS GOLS 2015 313 del 14 de octubre de 2015 la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) remite plano con la implantación del sistema de alcantarillado que atraviesa el área comunal de la urbanización de la Cooperativa de Vivienda SECAP.

CRITERIO TÉCNICO

Luego de revisar el plano que contiene la propuesta modificatoria del área verde pública, en el que se implanta el sistema de alcantarillado que atraviesa el área comunal de acuerdo al plano elaborado por la EPMAPS, y, tomando en consideración el informe técnico constante en el Oficio No. EPMAPS GOLS 2015 242 del 10 de julio de 2015 de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite criterio técnico favorable para alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito la autorización de modificatoria de la Ordenanza No. 3343, en cuanto se refiere a reformar el diseño del área verde aprobado, ya que no es factible construir la casa comunal por cuanto en esta área atraviesa una red de alcantarillado profundo que requiere se mantenga una franja de protección para el mantenimiento, reparación o cambio que el sistema pueda necesitar.

Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo

Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexo: Documentación recibida (incluidos planos y 1 CD)

Elaborado:	Arq. Elizabeth Ortiz		2015-12-16
Revisado:	Ab. Patricio Jaramillo		



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

Comisión
UR

OP
#325
IVL
Respondeo
J

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 04 MAR 2016
QUITO ALCALDÍA	FIRMA RECEPCIÓN: <i>John</i>
	NÚMERO DE HOJA: <i>2</i>

Ref. Expediente No. 2015-03347

Abogada
María Elisa Holmes Roldós
**SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**
Presente.-

3 MAR 2016

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución de Alcaldía A004 de 12 de febrero de 2015 y la delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 01 de 12 de enero de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

I. PETICIÓN

- Con escrito de 19 de enero de 2016, el Lic. Marco Rueda Gavilánez, Presentante Legal de la COOPERATIVA DE VIVIENDA SECAP, solicita se apruebe la modificatoria del diseño del área comunal de la Cooperativa de Vivienda SECAP, ubicada en la parroquia La Merced de este Distrito, aprobada con Ordenanza No. 3343 de 30 de junio de 2000, manifestando que se encuentran ejecutadas las obras urbanísticas de alcantarillado, agua potable, energía eléctrica, adoquinado, bordillos y aceras.- Expresa que mediante Oficio No. 031-1ZCH-DGT-2015, de 18 de marzo de 2015, el Arq. Patricio Castillo Brito, Director de Gestión del Territorio de la Administración Valle de Los Chillos, informa que respecto del área comunal se confirmó la existencia de pozos que cruzan una parte de la misma, debiendo la cooperativa, realizar una nueva propuesta de implementación del área comunal y dicha propuesta de modificación debe ser presentada a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda para su informe y posterior aprobación por parte del Concejo.

II. INFORME TECNICO

- Mediante oficio STHV-DMGT-06053 de 23 de diciembre de 2015 el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en lo principal, expresa:

“En atención al trámite mediante el cual el Sr Ernesto González Cadena, en calidad de

Representante de la Comisión de Área Comunal de la Cooperativa de Vivienda SECAP, a fin de levantar la prohibición de enajenar de los lotes de la urbanización de la mencionada Cooperativa, solicita aprobar la modificatoria de la ordenanza que aprobó la urbanización antes citada, puesto que no se puede construir la casa comunal implantada en el área verde de la urbanización, por cuanto existen 5 pozos profundos de descarga del sistema de alcantarillado de la Cooperativa, y, se permita ubicar en esta área juegos infantiles, senderos para caminatas, áreas de descanso, canchas de vóley, básquet y sembrar plantas nativas del sector y otro tipo de vegetación ornamental.

ANTECEDENTES

El Concejo Metropolitano de Quito aprobó el Barrio de la Cooperativa de Vivienda SECAP, ubicada en la parroquia La Merced, con Ordenanza No. 3343 de 30 de junio de 2000, protocolizada en la Notaría Trigésima Tercera del Cantón Quito. Según el plano aprobado que contiene el diseño del área verde de la urbanización, en esta área se debe construir un salón comunal (con peluquería, botica, minimercado, bodega y baños), plazoleta, juegos infantiles, cancha de indorfútbol, de básquet, vóley y una pista de bicicletas.

La Administración Zonal Valle de Los Chillos con Oficio No. 031-AZCH-DGT-2015 del 18 de marzo de 2015, en la parte pertinente, informa que:

“Realizada la inspección al sitio se verificó que las calles se encuentran adoquinadas y adjuntan ensayos de densidad de campo de la sub-base de las calles, B,C,D,E,F,G,y S/N, realizado por el laboratorio de suelos y materiales “TORRES & TORRES ASOCIADOS” según el cual todos los ensayos cumplen el 100% de compactación, adjunta también el ensayo de granulometría, así mismo adjunta el ensayo de resistencia del adoquín el mismo que arroja un resultado promedio de 455 kg./cm² (...)”

Con respecto al área comunal efectivamente se confirmó la existencia de pozos que cruzan por una parte de la misma, debiendo la cooperativa realizar una nueva propuesta de implementación del área comunal,(...)-

La Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento con Oficio No. EPMAPS GOLS 2015 242 del 10 de julio de 2015 indica: “que se realizó la inspección física al sector, constatando que existe una red de alcantarillado profundo que atraviesa los predios destinados para el área comunal. Cabe mencionar que por motivos de mantenimiento, reparación o cambio de este sistema de alcantarillado, es necesario tener un área de protección de 4 m a cada lado del eje del sistema; por tal motivo, no se puede implantar ninguna estructura dentro de este margen de protección.”

Con Oficio No. EPMAPS GOLS 2015 313 del 14 de octubre de 2015 la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) remite plano con la implantación del sistema de alcantarillado que atraviesa el área comunal de la urbanización de la Cooperativa de Vivienda SECAP.

CRITERIO TÉCNICO

Luego de revisar el plano que contiene la propuesta modificatoria del área verde

pública, en el que se implanta el sistema de alcantarillado que atraviesa el área comunal de acuerdo al plano elaborado por la EPMAPS, y, tomando en consideración el informe técnico constante en el Oficio No. EPMAPS GOLS 2015 242 de 10 de julio del 2015 de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite criterio técnico favorable para alcanzar el Concejo Metropolitano de Quito la autorización de modificatoria de la Ordenanza No. 3343, en cuanto se refiere a regormar el diseño del área verde aprobado, ya que no es factible construir la casa comunal por cuando en esta área atraviesa una red de alcantarillado profundo que requiere se mantenga una franja de protección para el mantenimiento, reparación o cambio que el sistema pueda necesitar.”

III. BASE LEGAL:

- El artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sobre las atribuciones del Concejo Metropolitano, señala: *“Al concejo metropolitano le corresponde:*

Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones;”

v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra;

- La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, en relación con las finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en su artículo 2, numeral 1. dispone: *“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;”*

IV. CRITERIO LEGAL:

De los antecedentes anotados y del expediente se desprende que la Ordenanza de Urbanización No. 3343 de 30 de junio de 2000 se ha inscrito en el Registro de la Propiedad el 12 de junio del 2008 y respecto de las condiciones allí establecidas, éstas se han venido cumpliendo, en lo principal, con la ejecución y entrega de las obras de urbanización previstas.

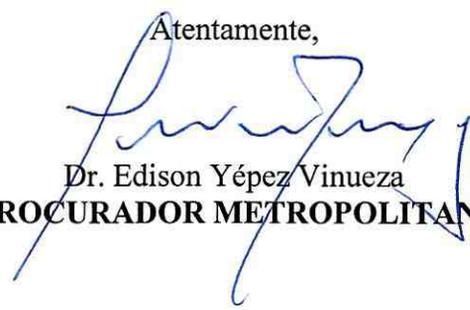
Que tomando en consideración lo anteriormente expuesto y por ser técnicamente improcedente dar cumplimiento con las previsiones originalmente establecidas en la

Ordenanza de Urbanización 3343 para el área comunal, se torna necesario modificar el proyecto inicial.

Consta del expediente el informe técnico favorable vertido en oficio No. STHV-DMGT-06053 de 23 de diciembre de 2015 por el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, el mismo que recoge los criterios técnicos favorables tanto de las Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, como de la Administración Zonal Valle de Los Chillos.

Por todo lo anteriormente expuesto, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para la modificación de la Ordenanza No. 3343 de 30 de junio de 2000, que aprueba el barrio de la COOPERATIVA DE VIVIENDA SECAP, como Urbanización de Interés Social Progresivo, ubicada en la parroquia La Merced de este Distrito. La reforma se relaciona con la modificación del diseño del área comunal constante en plano, en los términos propuestos, esto es área de juegos infantiles, área con bancas de descanso, una cancha mixta de de vóley-básquet, una cancha de indorfutbol y senderos para caminata. de acuerdo al plano propuesto, sin que esto implique disminución del porcentaje de contribución de áreas verdes.

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinueza

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj: Expediente completo. (52)

	Nombre y Apellido	Fecha	Rubrica
Elaborado por	Cristina Raza	18.02.16	
Revisado por	Dr. Patricio Guerrero		

20 JUL 2016

*Comisión de
Uso de Suelo*

Quito,

Oficio N° STHV-DMGT- 3140

Referencia: GDOC-2015-121373

Abogado
Sergio Garnica Ortiz
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO
Presente

Señor Presidente:

En atención al Oficio No. 0325-IVL-CMQ-2016 y por ser de su competencia me permito remitir el expediente que tiene relación con la propuesta modificatoria de la Ordenanza No. 343 del 30 de junio de 2000, que aprobó la Urbanización de Interés Social Progresivo de la Cooperativa de Vivienda SECAP, en lo que se refiere al diseño del área verde comunal.

Atentamente,

H. Chacón Cobo
Arq. Hugo Chacón Cobo

Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexo: Documentación recibida en 54 fojas

Elaborado:	Arq. Elizabeth Ortiz	<i>Elizabeth Ortiz</i>	2016-07-12
Revisado:	Arq. Carlos Quezada	<i>Carlos Quezada</i>	
Revisado:	Ab. Patricio Jaramillo	<i>Patricio Jaramillo</i>	

c.c. Concejala Ivonne Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 9:48
QUITO	20 JUL 2016
ALCALDÍA	FINAL RECEPCIÓN: <i>IP</i>
NÚMERO DE HOJA:	54h

