

Quito, D.M., 6 de agosto 2020

Ilmo. Sr. Dr.

René Bedón Garzón

Presidente de la Comisión de Uso del Suelo del Concejo Metropolitano de Quito

Presente

I.- Antecedentes

II.- Ubicación

III.- Solicitud

IV.- Compensación onerosa



I.- Antecedentes

La comunidad religiosa católica de los Heraldos del Evangelio, conocida popularmente en Ecuador como "Caballeros de la Virgen", tiene el proyecto de erigir una comunidad en un lugar que ofrezca recogimiento en un entorno bello, rodeado de la naturaleza.

Quieren así dotar a la ciudad de espacios que favorezcan un sano esparcimiento para las familias y constituyan hitos de particular ornato para Quito.

II.- Ubicación

Después de un demorado proceso de discernimiento y búsqueda, se ha localizado un terreno en la Parroquia de Yaruquí, sector San José, que cumple con las necesidades de ubicación y entorno para levantar el proyecto de construcción de una vivienda para la comunidad y una iglesia para beneficio de las familias quiteñas.

Se trata del Predio N° 5151284, antigua Hacienda San Jorge, con una extensión total de un poco más de 100 hectáreas (1.008.000,00 m²).

El Predio está dividido en tres zonas:

- A6 (RN/PS - Recurso Natural/Producción Sostenible), de casi 10 hectáreas (98.511 m²) que permite un COS de un 1,5 % en planta baja.

- A31 (RNNR - Recurso Natural No Renovable-), es la zona mayor del predio, de alrededor de 91 hectáreas, y con un 0 % de COS.

- A31 (PE/CPN - Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural), de aproximadamente 3 hectáreas, y con 0% de COS. Es la zona menor y prácticamente sin significación en el conjunto de la propiedad.

Adjuntamos el Plano de delimitación de las zonas (ICUS) de la propiedad, extendido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda del Municipio de Quito.

III.- Solicitud

El programa arquitectónico preliminar contempla una residencia para los religiosos de la comunidad, un lugar de culto y un área para la atención y esparcimiento de las familias, donde se procurará implementar el uso de la energía renovable, el cuidado de la tierra y las especies nativas, así como como construcciones que contribuyan a realzar la belleza del paisaje.

Considerando que:

- La zona A6 (RN/PS) del predio consta de una extensión de casi 10 hectáreas, 98.510 m² aproximadamente, y permite un COS de un 1,5 % en planta baja.
- En la zona A31 (RNNR), donde se ubicarían las construcciones, hay ya varias construcciones que, en su conjunto, suman aproximadamente 1.000 m² (casa de los propietarios de la hacienda, casa de inquilinos, lechería y bodega).
- La zona donde se desea construir está considerada como zona de explotación minera y las construcciones proyectadas, a diferencia de una explotación minera, no tendrían un impacto negativo en el entorno de belleza natural del sector.
- La anterior zonificación del sector era A7, la cual permitía un COS de un 1%.
- Las personas que viven o son propietarios en el sector han manifestado su apoyo al proyecto. (Se adjuntan las firmas de 63 vecinos).

Solicitamos extender la zonificación de la zona A6 a la zona A31 (RNNR), de aproximadamente 91 hectáreas (911.489 m²), con el objetivo de realizar las siguientes construcciones y su respectivo equipamiento:

1. Iglesia de aproximadamente 1.300 m² de planta.
2. Residencia para religiosos de aproximadamente 2.300 m² en planta baja.
3. Área de atención y esparcimiento para las familias, de aproximadamente 1.500 m² de construcción en planta baja.

El conjunto de las edificaciones sumaría aproximadamente 5.100 m² de construcción en planta baja, lo cual significa una ocupación mínima, de aproximadamente un 5% con relación al total de la propiedad.

La extensión de la zonificación A6 (RN/PS) al 97 % de la propiedad, manteniéndose inalterada la zona A31 (PE/CPN) que representa el 3 % restante de la propiedad, evitaría un futuro desarrollo urbanístico de carácter lucrativo y permitiría mantener, e incluso mejorar, el entorno ecológico, favoreciendo la protección, cuidado y reforestación del predio.

No deja de ser contradictorio que una ordenanza municipal, en concreto la O.M. N° 10, incluya la zona A31 (RNNR) de este predio, dentro del área Natural Protegida del Cerro Puntas, y al mismo tiempo se establezca un uso del suelo para la minería, como Recurso Natural No Renovable. No necesita demostración el hecho de que una

explotación minera tendría un efecto manifiestamente negativo para la conservación y protección de la ecología y de los recursos naturales del sector.

IV.- Compensación onerosa

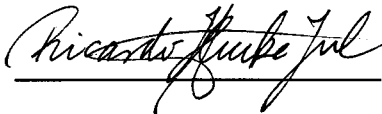
El proyecto es sin fines de lucro y favorecerá la asistencia social y religiosa de las personas que viven en el sector, así como buscará ejecutar construcciones que signifiquen un hito en el ornato de la ciudad.

Entretanto, además de esto, los Heraldos del Evangelio se comprometerían a realizar una labor de reforestación en el predio, sembrando árboles y otras especies nativas, así como el uso de energías renovables y correcta gestión y tratamiento de los residuos.

Por otra parte, se coordinaría con el Municipio emprender el mejoramiento y extensión de la vía S11 hasta el acceso del predio, de forma de favorecer a la población local y facilitar el acceso de los que busquen beneficiarse de la asistencia religiosa y disfrutar de la belleza y recogimiento del lugar.

Agradeciendo la colaboración de la autoridad municipal para que prontamente este proyecto pueda comenzar a materializarse.

Con nuestra consideración y respeto.




Padre Ricardo Hucke

C.I. 175884755-0

ricardohucke@gmail.com

Cel. +593 97 947 3645



Hno. Marcelo Burneo Garcés

C.I. 1102119011

mbg1973@gmail.com

Cel. +593 99 992 2271