

**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN No. 002 ORDINARIA DE LA  
COMISIÓN DE USO DE SUELO**

**LUNES 03 DE JUNIO DE 2019**

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 10h08, de tres de junio de dos mil diecinueve, conforme la convocatoria a sesión ordinaria No. 2, se lleva a cabo en la sala No. 2, la sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo, presidida por el concejal René Bedón.

Por disposición del Presidente de la Comisión, se procede a constatar el quórum reglamentario en la sala, el mismo que se encuentra conformado por los siguientes concejales: Abg. Fernando Morales, Abg. Eduardo Del Pozo, Dr. Mario Granda, MSc. Juan Carlos Fiallo y Dr. René Bedón, quien preside la sesión.

REGISTRO ASISTENCIA - INICIO SESIÓN		
INTEGRANTES COMISIÓN	PRESENTE	AUSENTE
Fernando Morales	1	
Eduardo Del Pozo	1	
Mario Granda	1	
Juan Carlos Fiallo	1	
René Bedón	1	
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>0</b>

Además se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Patricia Pacheco, Vladimir Tapia, Patricio Jaramillo, Elizabeth Ortiz, Donny Aldean, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Magdalena Vascones, Administración Municipal Zonal Tumbaco; Cristina Martínez, funcionaria del despacho del concejal Rene Bedón; Karina Subía, Directora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio; Carlos Lizaraburo, Pablo Alcocer, Juan Carlos Echeverría, funcionarios de la Unidad Especial Regula Tu Barrio; Patricio Torres, funcionario del despacho del concejal Mario Granda; Edison Yépez, Procurador Metropolitano encargado; Jorge Murillo, funcionario de la Administración Zonal, Valle de Los Chillos; Luis Albán, funcionario de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Fausto Mantilla, Galo Cruz, Edison Cuaical, funcionarios de la Administración Zonal, La Delicia; Mayra Gordillo, Byron Real, Iván Montufar, funcionarios del despacho del concejal Fernando Morales; Julián Garrido, funcionario del despacho del concejal Juan Carlos Fiallo, Susana Añasco, funcionaria del despacho del concejal Eduardo Del Pozo.

La Abg. Deysi Morillo, delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, constata que existe el quórum legal y reglamentario y procede a dar lectura del orden del día.

**1. Expediente Comisión No. 2017-194288.**

**Solicitante:** Comité Pro Mejoras Del Barrio Vista Hermosa de Checa.

**Petición:** Solicita cambio de zonificación.

**Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo:** Favorable.

**Informe Mesa de Trabajo:** Favorable.

**Administración Zonal:** Administración Zonal Tumbaco.

**2. Expediente Comisión No. 2018-117426.**

**Solicitante:** Barrio Tanlahua – Parroquia San Antonio de Pichincha.

**Petición:** Solicita cambio zonificación.

**Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo:** Favorable.

**Informe Mesa de Trabajo:** Favorable.

**Administración Zonal:** La Delicia.

**3. Expediente Comisión IC-O-2019-97.**

Conocimiento y resolución del IC-O-2019-97 que contiene el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Urbanización de Interés Social y Desarrollo Progresivo Cooperativa de Vivienda 13 de Abril de Itchimbía y Equipamiento Público Municipal.

**Antecedente:** Este trámite se trató en primer debate de la Sesión de Concejo del 8 de mayo de 2019 y por disposición del Dr. Carlos Alomoto, Secretario General del Concejo se remite nuevamente a la Comisión de Uso de Suelo.

**4. Expediente Comisión IC-2019-153.**

**Solicitante:** Administración Zonal La Delicia.

**Petición:** Regularización de las vías existentes y consolidadas de la cabecera parroquial de Calacalí (centro poblado).

**Informe Técnico ADZ:** Favorable.

**Informe Legal ADZ:** Favorable.

**Informe Técnico STHV:** No se pronuncia favorablemente.

**Administración Zonal:** La Delicia.

**Antecedente:** Este trámite se trató en primer debate de la Sesión de Concejo del 13 de mayo de 2019, fue devuelto a Comisión de Uso de Suelo con la finalidad de realizar un nuevo análisis.

**5. Expediente Comisión No. 2018-171243.**

Conocimiento del Oficio No. STHV-DMGT-DM Quito, recibido el 15 de mayo de 2019, remitido por el Arq. Hugo Chacón, Director Metropolitano de Gestión Territorial.

**Antecedente:** De acuerdo al Oficio No. STHV-DMGT-0460, de 29 de enero de 2019, se considera que técnicamente el proyecto es ejecutable.

Con Expediente PRO- 2019-00362, de 21 de marzo de 2019, Procuraduría Metropolitana manifiesta que:

*"...Sin perjuicio de lo manifestado, dejamos a salvo la facultad de la Comisión de Uso de Suelo para aplicar el trámite de caso no previsto o el de la inaplicabilidad de la zonificación, debiendo para ambos casos contar con el sustento técnico de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda... "*

DESARROLLO DE LA SESIÓN

Primer punto del orden del día: 1.

Expediente Comisión No. 2017-194288.

Solicitante: Comité Pro Mejoras Del Barrio Vista Hermosa de Checa.

Petición: Solicita cambio de zonificación.

Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo: Favorable.

Informe Mesa de Trabajo: Favorable.

Administración Zonal: Administración Zonal Tumbaco.

El Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, le cede la palabra a la Directora Regula Tu Barrio, para que realice la presentación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro Mejoras del barrio Vista Hermosa de Checa". **Anexo 1.**

Moción 1: Concejal Fernando Morales

Revisión, aclaración y actualización del Informe de Riesgos e Informe Técnico, conforme las observaciones realizadas, por ende mociona la no aprobación del informe, sin perjuicio de discutirse sobre el tema en la próxima sesión de la Comisión de Uso de Suelo.

INTEGRANTES COMISION	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENIDOS	OTROS	OTROS
Fernando Morales	1				
Eduardo Del Pozo		1			
Mario Granda		1			
Juan Carlos Fiallo	1				
René Bedón		1			
TOTAL					

Moción 2: Concejal Mario Granda

Aprobación del informe con las observaciones realizadas, en virtud de tratarse sobre el cambio de zonificación y que los informes actualizados, sean trasladados a la Comisión de Ordenamiento Territorial, los cuales serán discutidos en primer debate del Concejo Metropolitano.

INTEGRANTES COMISION	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENIDOS	OTROS	OTROS
Fernando Morales		1			
Eduardo Del Pozo	1				
Mario Granda	1				
Juan Carlos Fiallo		1			
René Bedón	1				
TOTAL					

**Segundo Punto del orden del día:**

**2. Expediente Comisión No. 2018-117426.**

**Solicitante:** Barrio Tanlahua — Parroquia San Antonio de Pichincha.

**Petición:** Solicita cambio zonificación.

**Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo:** Favorable.

**Informe Mesa de Trabajo:** Favorable.

**Administración Zonal:** La Delicia.

El Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, le cede la palabra a la Directora Regula Tu Barrio, para que realice la presentación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Barrio Tanlahua". **Anexo 1.**

**Moción 1: Presidente de la Comisión de Uso de Suelo**

Aprobación del cambio de zonificación, sin perjuicio de que se realicen los correctivos en los informes a fin de que sean conocidos en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

REGISTRO DE VOTOS					
INTEGRANTES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	ASISTENTES	NO ASISTENTES
COMISION					
Fernando Morales	1				
Eduardo Del Pozo	1				
Mario Granda	1				
Juan Carlos Fiallo	1				
René Bedón	1				

**Tercer Punto del orden del día:**

**3. Expediente Comisión IC-O-2019-97**

Conocimiento y resolución del IC-O-2019-97, que contiene el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Urbanización de Interés Social y Desarrollo Progresivo Cooperativa de Vivienda 13 de Abril de Itchimbía y Equipamiento Público Municipal.

**Antecedente:** Este trámite se trató en primer debate de la Sesión de Concejo del 8 de mayo de 2019 y por disposición del Dr. Carlos Alomoto, Secretario General del Concejo se remite nuevamente a la Comisión de Uso de Suelo.

El Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, le cede la palabra al Director de Planificación Territorial, para que realice la presentación del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial,

Urbanización de Interés Social y Desarrollo Progresivo, Cooperativa de Vivienda 13 de abril de Itchimbía y equipamiento público municipal. **Anexo 2.**

Siendo las 11H45, asume el desarrollo de la sesión ordinaria el concejal Eduardo Del Pozo, en virtud de la ausencia temporal del presidente de la comisión.

El Concejal Del Pozo, manifiesta la necesidad de solicitar a la Agencia Metropolitana de Control un informe, a fin de conocer si existen licencias de construcción.

**Moción: Concejal Eduardo Del Pozo**

Solicitar informe a la Agencia Metropolitana de Control, a fin de conocer si existen licencias de construcción y que se deje en suspenso el trámite.

INTEGRANTES COMISIÓN	A FAVOR	EN CONTRA	EN SUSPENSO
Fernando Morales	1		
Eduardo Del Pozo	1		
Mario Granda	1		
Juan Carlos Fiallo	1		
René Bedón			1

**4. Expediente Comisión IC-2019-153**

**Solicitante:** Administración Zonal La Delicia.

**Petición:** Regularización de las vías existentes y consolidadas de la cabecera parroquial de Calacalí (centro poblado).

**Informe Técnico ADZ:** Favorable.

**Informe Legal ADZ:** Favorable.

**Informe Técnico STHV:** No se pronuncia favorablemente.

**Administración Zonal:** La Delicia.

**Antecedente:** Este trámite se trató en primer debate de la Sesión de Concejo del 13 de mayo de 2019, fue devuelto a Comisión de Uso de Suelo con la finalidad de realizar un nuevo análisis.

El Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, le cede la palabra a la Administración Zonal La Delicia, para que realice la presentación del Proyecto de Regularización de las vías existentes y consolidadas de la cabecera parroquial de Calacalí. **Anexo 3.**

4



**Moción: Concejal Eduardo Del Pozo**

Realizar inspección en la cabecera parroquial de Calacalí, a fin de conocer lo que la comisión someterá a aprobación, dejando pendiente su resolución.

INTERINTE	A FAVOR	EN CONTRA	AUSENTE	SUSPENSO
Fernando Morales	1			
Eduardo Del Pozo	1			
Mario Granda	1			
Juan Carlos Fiallo	1			
René Bedón			1	

**5. Expediente Comisión No. 2018-171243**

Conocimiento del Oficio No. STHV-DMGT-DM Quito, recibido el 15 de mayo de 2019, remitido por el Arq. Hugo Chacón, Director Metropolitano de Gestión Territorial.

**Antecedente:**

De acuerdo al Oficio No. STHV-DMGT-0460, de 29 de enero de 2019, se considera que técnicamente el proyecto es ejecutable.

Con Expediente PRO- 2019-00362, de 21 de marzo de 2019, Procuraduría Metropolitana manifiesta que: "...Sin perjuicio de lo manifestado, dejamos a salvo la facultad de la Comisión de Uso de Suelo para aplicar el trámite de caso no previsto o el de la inaplicabilidad de la zonificación, debiendo para ambos casos contar con el sustento técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda... ". **Anexo 4.**

Siendo las 12h00, asume el desarrollo de la sesión, el Dr. René Bedón, Presidente de la Comisión  
Siendo las 12h09, se ausenta de la sesión, el concejal Eduardo Del Pozo.

**Moción: Concejal Mario Granda**

Emitir dictamen desfavorable por tratarse de un trámite no previsto.

INTERINTE	A FAVOR	EN CONTRA	AUSENTE	SUSPENSO
Fernando Morales	1			
Eduardo Del Pozo			1	
Mario Granda	1			
Juan Carlos Fiallo	1			
René Bedón	1			

El Presidente de la Comisión, concejal René Bedón, sin tener más puntos a tratar, clausura la sesión, siendo las 12h15.

REGISTRO ASISTENCIA - FINALIZACIÓN SESIÓN		
INTEGRANTES COMISIÓN	PRESENTE	AUSENTE
Fernando Morales	1	
Eduardo Del Pozo		1
Mario Granda	1	
Juan Carlos Fiallo	1	
René Bedón	1	
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>1</b>


Para constancia firma el Presidente de la Comisión de Comisión de Uso de Suelo y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.

  
 Dr. Rene Bedón  
 PRESIDENTE DE LA COMISIÓN  
 DE USO DE SUELO

  
 Ab. Carlos Alomoto Rosales  
 SECRETARIO GENERAL DEL  
 CONCEJO METROPOLITANO



REGISTRO DE ASISTENCIA - RESUMEN DE SESIÓN		
INTEGRANTES COMISIÓN	PRESENTE	AUSENTE
Fernando Morales	1	
Eduardo Del Pozo	1	
Mario Granda	1	
Juan Carlos Fiallo	1	
René Bedón	1	
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>1</b>

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Morillo	Gestión de Comisiones	2019-06-10	
Revisado por:	A. Guala	Gestión de Concejo	2019-06-10	
Revisado por:	P. Andino	Gestión de Concejo	2019-06-10	

# ANEXO

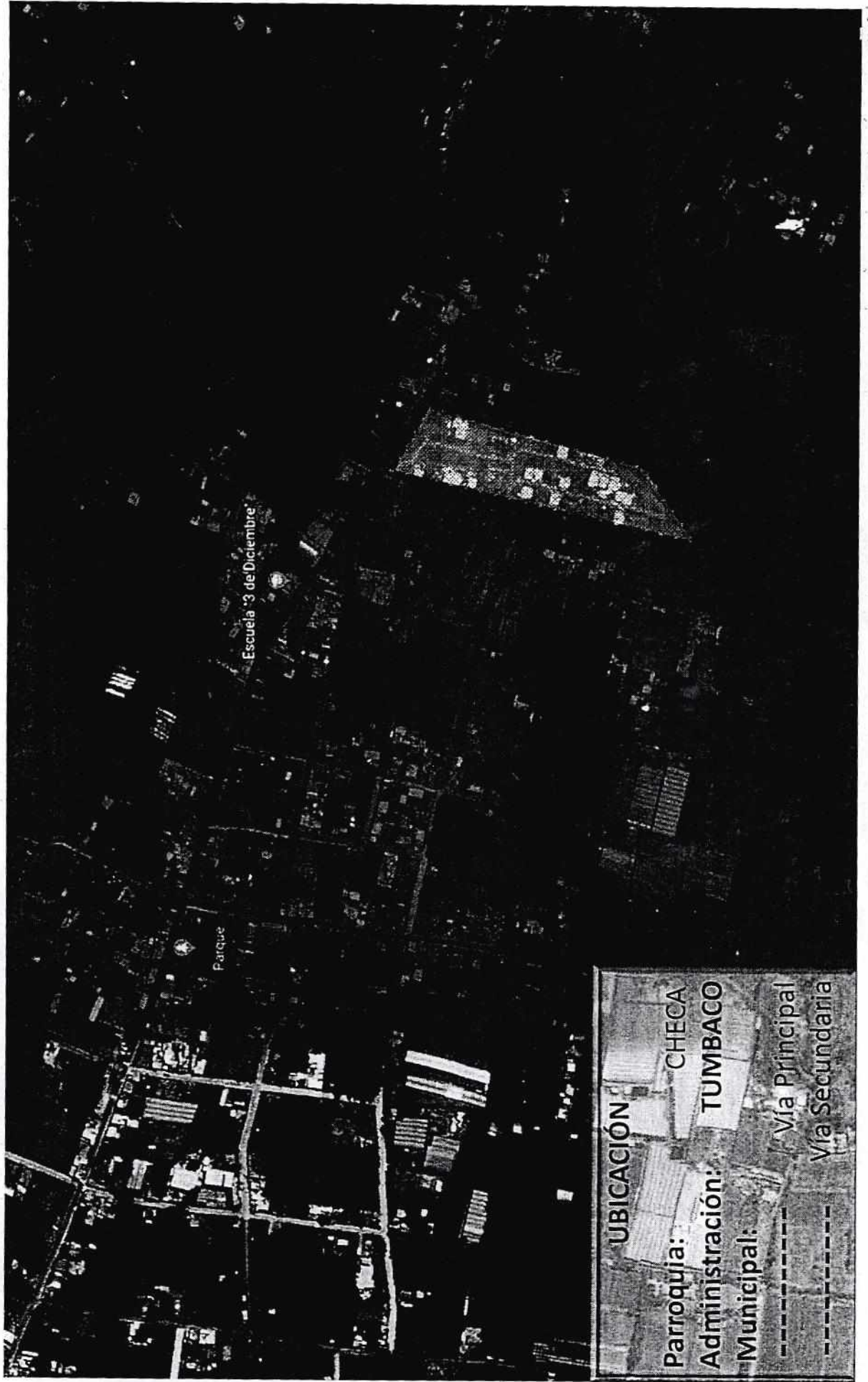
1

*M*



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL  
DENOMINADO "COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA"**

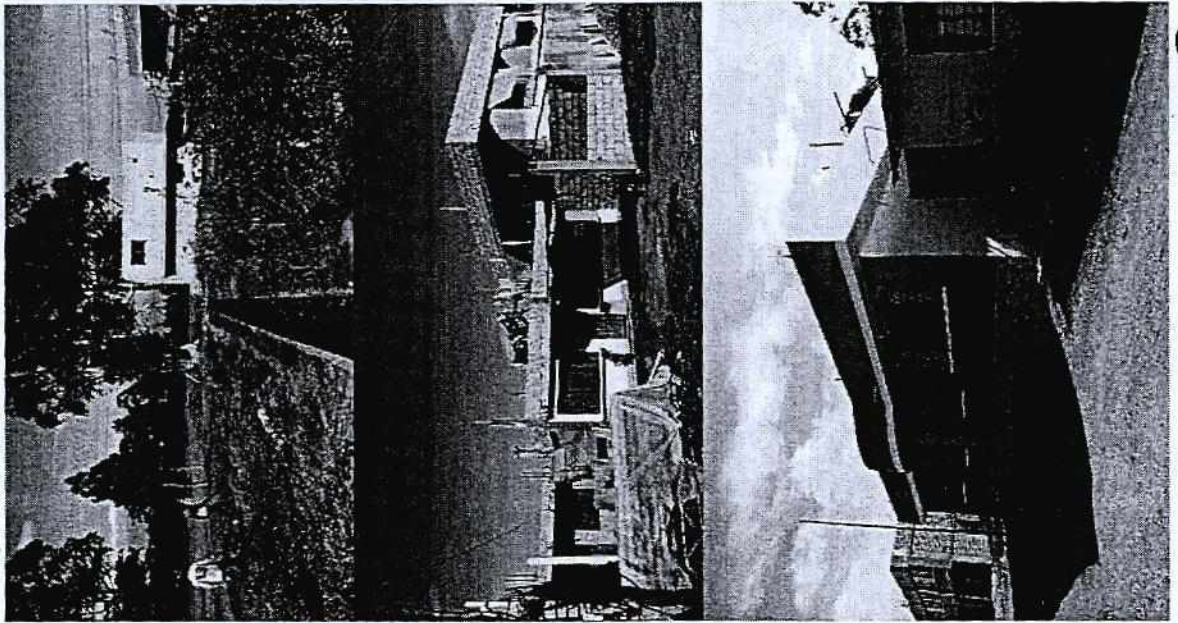
ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO - PARROQUIA CHECA



**UBICACIÓN**  
Parroquia: CHECA  
Administración Municipal: TUMBACO  
----- Vía Principal  
----- Vía Secundaria

# ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA"

ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO- PARROQUIA CHECA

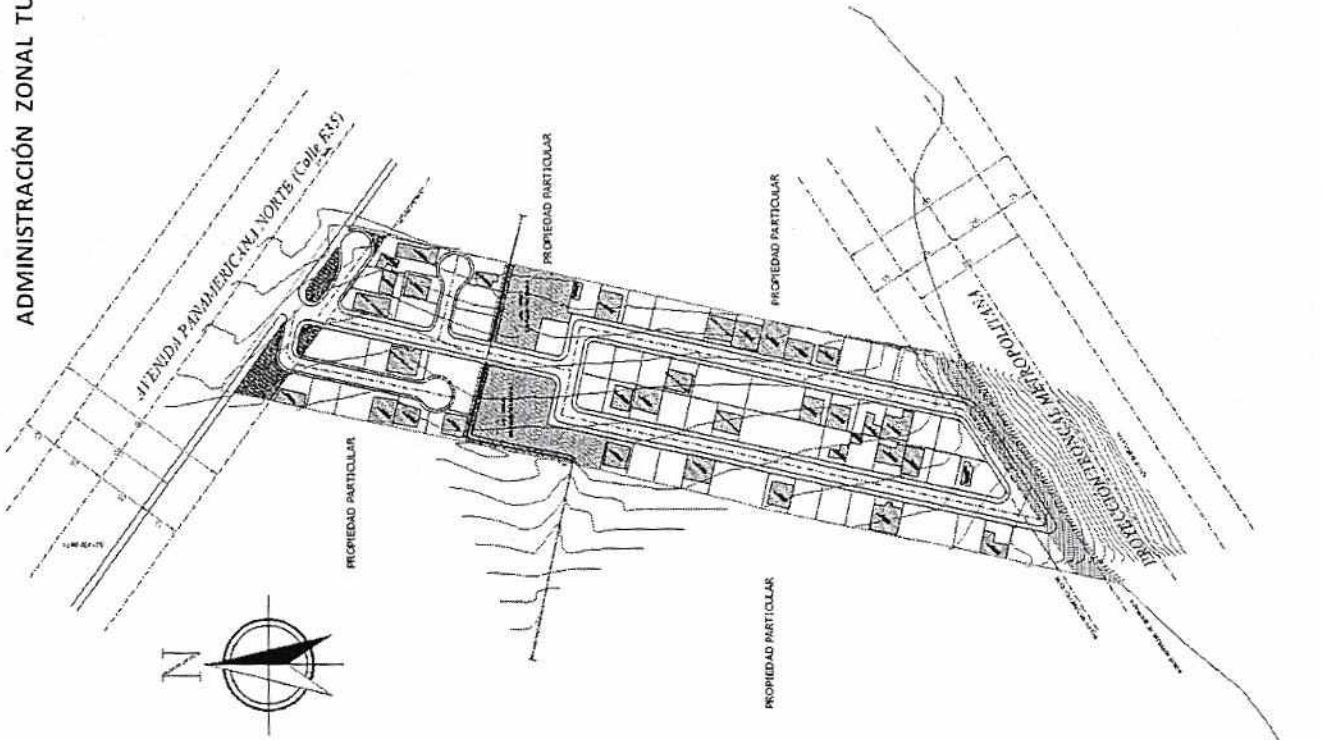


ANOS DE ASENTAMIENTO:	9 Años	CONSOLIDACIÓN:	50,75%
NÚMERO DE LOTES:	66	POBLACIÓN BENEFICIADA:	264 Hab.
ZONIFICACIÓN ACTUAL:	A2(A1002-35) / A31(PQ)		
ZONIFICACIÓN PROPUESTA:	D1(D202-80) // A31(PQ)		
LOTE MÍNIMO:	200 m2		
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:	(D) Sobre Línea de Fábrica		
USO PRINCIPAL:	(RR1) Residencial Rural 1		
CLASIFICACION DEL SUELO:	(SRU) Suelo Rural		
INFORME DE RIESGOS :	Nº 297 AT-DMGR-2017 RIESGO BAJO "Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHC "Vista Hermosa de Checa".		
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	14.455,69	m2	14,32% 2.070,71 m2
ÁREA DE VÍAS Y PASAJES:	9.608,53	m2	
ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL 1, 2:	2.070,71	m2	
ÁREA A SER TRANSFERIDA AL MUNICIPIO 1, 2,3 (PROTECCIÓN CANAL DE RIEGO)	237,70	m2	
ÁREA PROTECCIÓN CANAL DE RIEGO (LOTES):	106,44	m2	
CANAL DE RIEGO	62,30	m2	
ÁREA BRUTA DEL TERRENO (ÁREA TOTAL):	26.541,37	m2	UERB-OC

Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas :
Agua Potable	Calzada
Alcantarillado	Aceras
Energía Eléctrica	Bordillos
10 %	0%
10 %	0%
10 %	0%

# ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA"

ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO- PARROQUIA CHECA



INFORMES:	FECHAS:
INFORME SOLT No. 17 -UERB-OC-SOLT-2017	21/12/2017
INFORME DE RIESGO Nº 297 AT-DMGR-2017	20/12/2017 RIESGO BAJO "Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHC "Vista Hermosa de Checa".
ACTA DE MESA INSTITUCIONAL No. 006-UERB-OC-2017	21/12/2017

COMPETENCIAS DE LA COMISIONES	
INFORME COMISION USO DE SUELO	EMITIR DICTAMEN FAVORABLE PARA CONOCIMIENTO DEL CONCEJO DEL PROYECTO DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "VISTA HERMOSA DE CHECA"

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL  
DENOMINADO "COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA"**

ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO- PARROQUIA CHECA

LOTE	SUPERFICIE	LOTE	SUPERFICIE
N°	m <sup>2</sup>	N°	m <sup>2</sup>
4	176,99	37	176,69
5	174,52	38	176,29
15	170,55	40	175,37
16	177,38	41	176,95
17	177,11	42	176,80
18	177,36	43	176,23
19	177,06	44	176,24
21	177,97	45	176,10
22	176,33	47	174,20
23	172,01	48	173,65
25	175,16	49	173,59
26	175,18	50	172,92
28	171,05	51	172,38
29	172,85	53	169,18
30	173,25	54	175,69
31	173,64	55	179,33
34	175,68	56	179,63
35	176,65	63	171,69
36	176,65	64	174,46

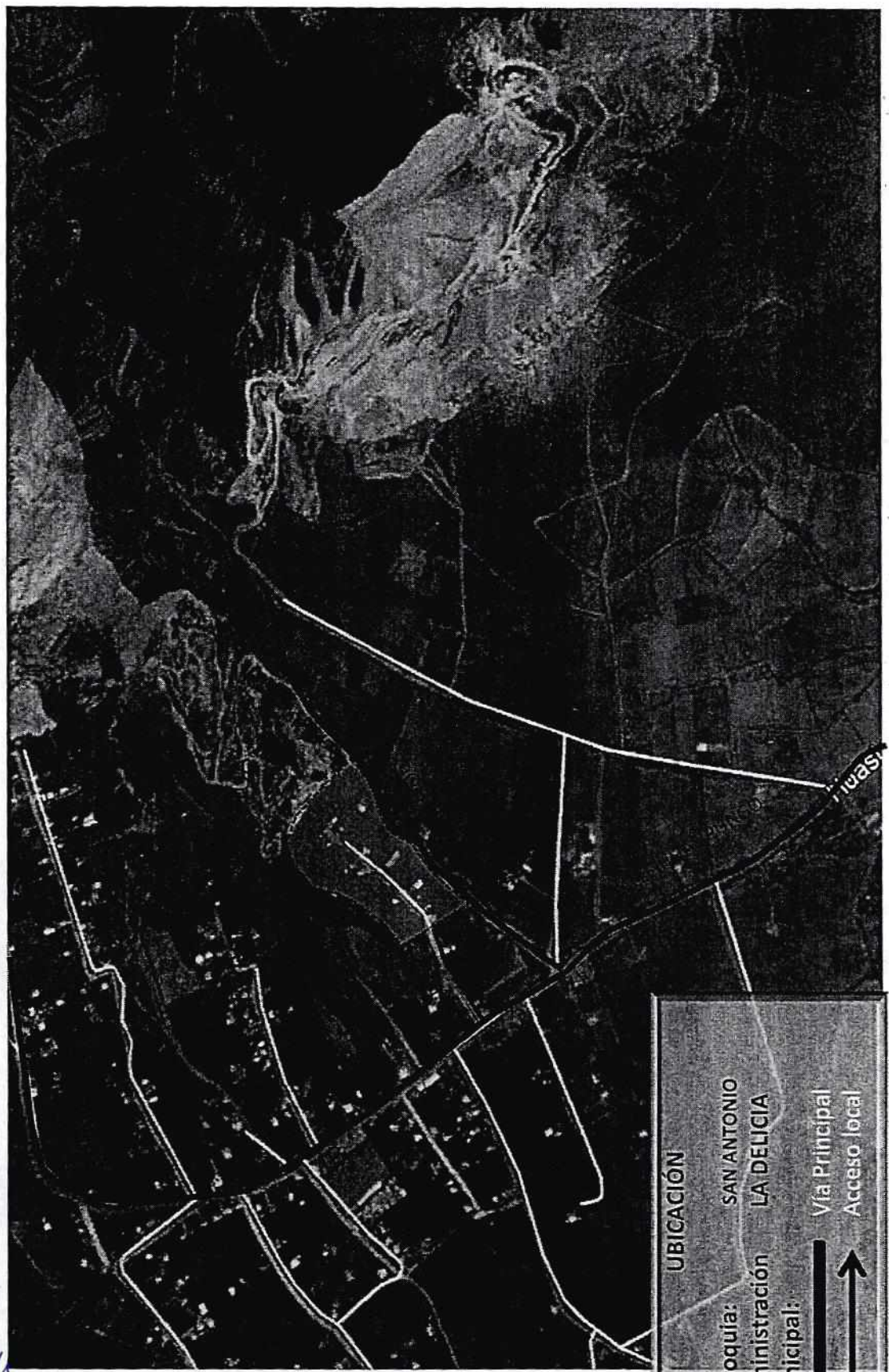
# ANEXO

2

M

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE  
INTERES SOCIAL DENOMINADO BARRIO "TANLAHUA"**

ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA - PARROQUIA SAN ANTONIO



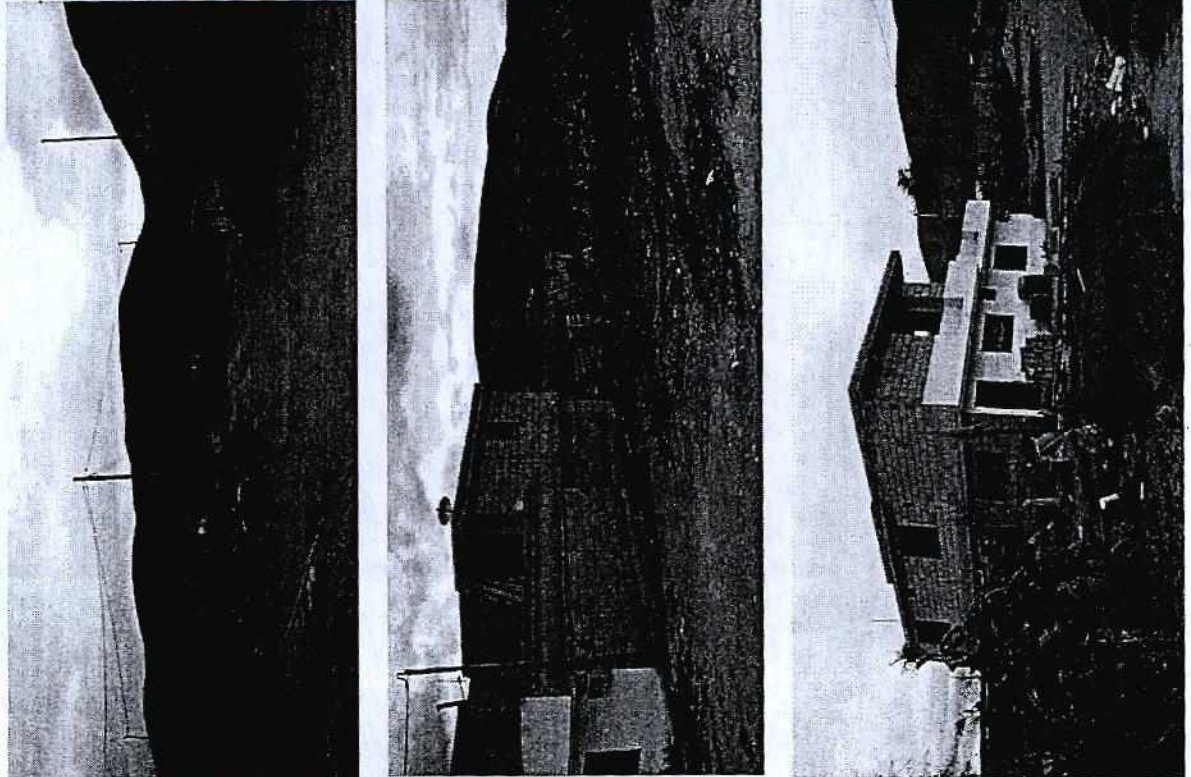
**UBICACIÓN**

Parroquia: SAN ANTONIO  
Administración Municipal: LA DELICIA

Vía Principal  
Acceso local

# ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO BARRIO "TANLAHUA"

ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA - PARROQUIA SAN ANTONIO



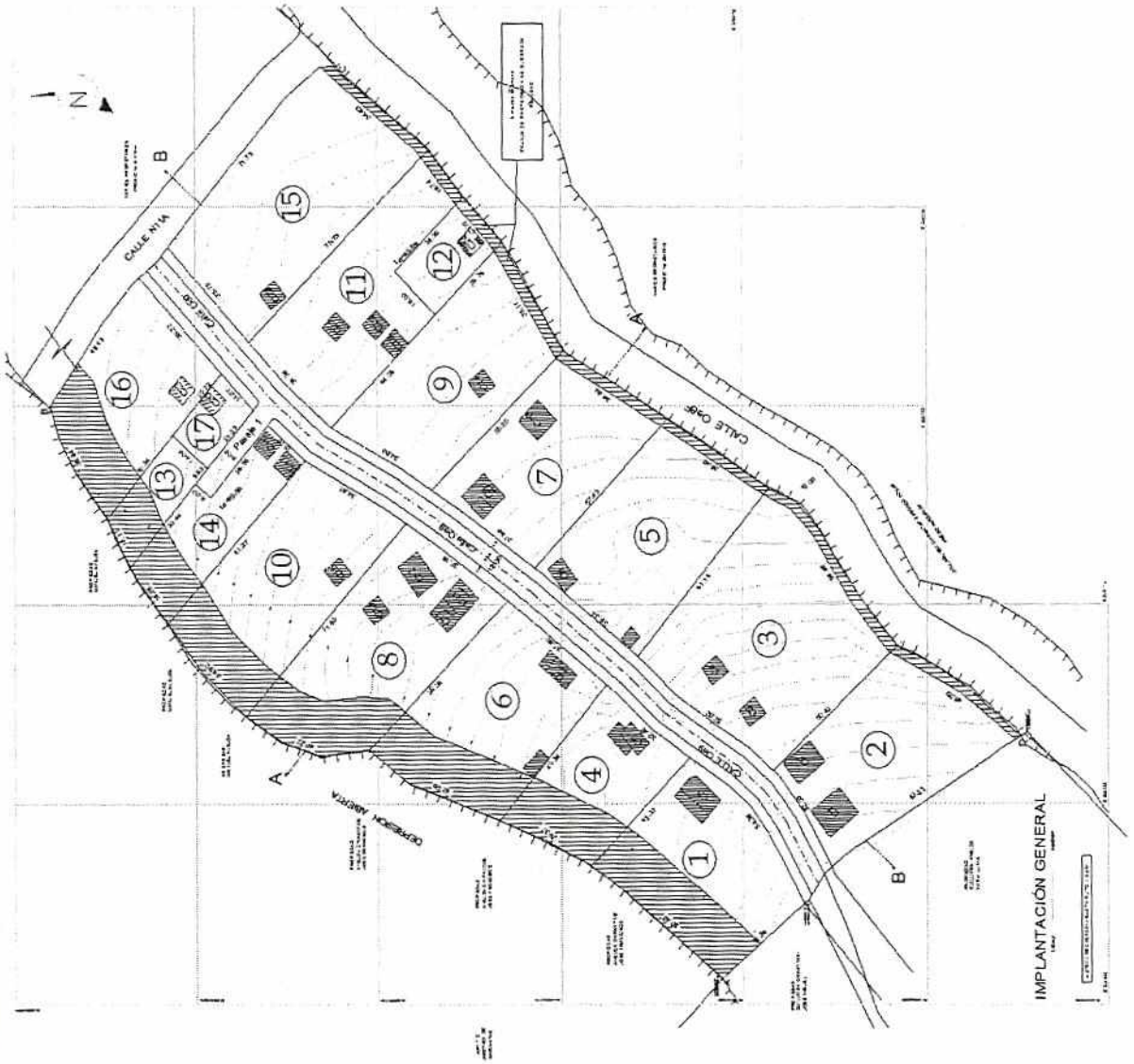
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	26 Años	CONSOLIDACIÓN:	94,12%
NÚMERO DE LOTES:	17	POBLACIÓN BENEFICIADA:	68 Hab.
ZONIFICACIÓN ACTUAL:	A77 (A25001-2)/ A31 (PQ)		
ZONIFICACIÓN PROPUESTA:	A2 (A1002-35)/ A 31(PQ)		
LOTE MÍNIMO:	1000 m <sup>2</sup>		
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:	(A) Aislada		
USO PRINCIPAL:	(RNNR) Recurso Natural No Renovable / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural		
CLASIFICACION DEL SUELO:	(SRU) Suelo Rural		
INFORME DE RIESGOS:	Nº 145 AT-DMGR-2018 FAVORABLE REGULARIZACION Riesgo Bajo Mitigable (lotes 15 y 16 presentan un Riesgo Muy Alto No Mitigable debido a que se encuentran colindantes con el desbanque producto de la actividad de la cantera abandonada y donde se podría generar una pérdida paulatina del terreno.)		
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	25.620,92	m <sup>2</sup>	
ÁREA DE VÍAS Y PASAJES:	3.356,15	m <sup>2</sup>	
AFECTACIÓN VIAL:	716,56	m <sup>2</sup>	
FRANJA ÁREA DE PROTECCIÓN POR BSQ RELLENA EN LOTES:	742,69	m <sup>2</sup>	
ÁREA FRANJA DE PROTECCIÓN POR BSQ EN LOTES:	3.917,93	m <sup>2</sup>	
ÁREA BRUTA DEL TERRENO (ÁREA TOTAL):	34.354,25	m <sup>2</sup>	Derechos y Acciones UERB-AZLD

Lotes por Excepción	
12	486,49 m <sup>2</sup>
13	467,20 m <sup>2</sup>
17	308,09 m <sup>2</sup>

Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas:
Agua Potable 100 %	Calzada 0 %
Alcantarillado 100 %	Aceras 0 %
Energía Eléctrica 100 %	Bordillos 0 %

# ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO BARRIO "TANLAHUA"

ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA - PARROQUIA SAN ANTONIO



INFORMES:	FECHAS:
INFORME SOLT No. 002 -UERB-AZLD-SOLT-2018	14/06/2018
INFORME N. 145-AT-DMGR-2018	06/06/2018 "Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHC "Tanlahua" ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona de análisis"
ACTA No. 002-URB-AZLD-2018	20/06/2018

COMPETENCIAS DE LA COMISIONES	
EMITIR DICTAMEN FAVORABLE PARA CONOCIMIENTO DEL CONCEJO DEL PROYECTO DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO BARRIO "TANLAHUA"	INFORME COMISION USO DE SUELO



# ANEXO

3

*ly*

**PROYECTO URBANÍSTICO  
ARQUITÉCTONICO ESPECIAL**

URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL Y DESARROLLO  
PROGRESIVO COOPERATIVA DE VIVIENDA 13 DE ABRIL DE  
ITCHIMBÍA Y EQUIPAMIENTO PÚBLICO MUNICIPAL

## ANTECEDENTES:

- La solicitud de aprobación del proyecto ingresó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante Ticket #2014-091949, el mes de Julio de 2014, solicitando su tratamiento como PUAE y promoviendo el desarrollo de una urbanización de interés social y de un camposanto para la parroquia de Conocoto.
- El miércoles 31 de julio de 2014, se realizó la exposición de este proyecto por parte de los promotores ante la mesa técnica de PUAE; y el día miércoles 27 de agosto de 2014, reunida la mesa técnica de PUAE, según lo establecido en la normativa se realizó la sesión de deliberación del proyecto, declarándolo viable con observaciones, según oficio STHV-3767, de fecha 08 de septiembre de 2014.
- Mediante oficio No. SA-DPN-UAP-2018-3310, de fecha de agosto de 2018, la Secretaría de Ambiente, remite el Informe Técnico concluyendo que el predio número 5607953 donde se desarrolla el proyecto, interseca con Bosque y Vegetación Flanco Oriental de Pichincha y Cinturón Verde de Quito el mismo que es administrado por la Dirección Provincial del Ambiente de Pichincha del Ministerio de Ambiente.
- Mediante oficio STHV-DMPPS-4125, de fecha 15 de agosto de 2018, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda solicita a los promotores replantear el proyecto en cuanto al uso propuesto para el Macro Lote 2, en observancia de la normativa vigente; debido a que, dentro de las Condiciones de implantación de servicios funerarios (cementerios o camposantos) contenidas en el Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, modificatoria de las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 127, 192, 172, 432 y 060 del Distrito Metropolitano de Quito sancionada el 12 de abril de 2018, se estipula que para el desarrollo de cementerios o camposantos zonales o metropolitanos se requiere el Informe de la Secretaría responsable del Ambiente de no intersectar con áreas protegidas declaradas por el Gobierno Nacional o Metropolitano.
- Mediante sesión ordinaria de Mesa Técnica de PUAE, realizada el día miércoles 12 de septiembre de 2018, se dictaminó favorable a la solicitud realizada a los promotores del proyecto mediante oficio de fecha 22 de agosto de 2018, determinando que el uso propuesto para el macro lote 2 corresponderá a Equipamiento Público Municipal, en observancia de normativa vigente.

## DATOS DEL PREDIO

### Ubicación:

Parroquia: Conocoto  
Sector: Quebrada Girón  
Número de predio: 5607953  
Clave catastral: 22302 03 001



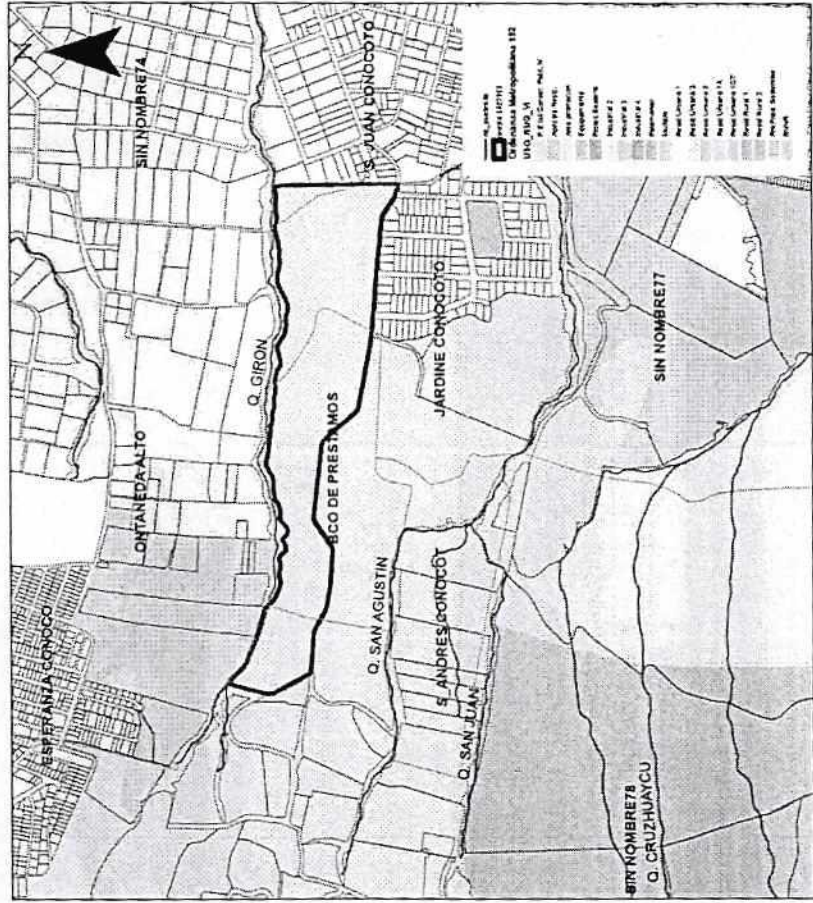
## INTERSECCIÓN CON EL SISTEMA NACIONAL DE BOSQUES PROTECTORES



- El predio número 5607953, interseca con Bosque y Vegetación Flanco Oriental de Pichincha y Cinturón Verde de Quito el mismo que es administrado por la Dirección Provincial del Ambiente de Pichincha del Ministerio de Ambiente, según lo determina el informe técnico contenido en el oficio No. SA-DPN-UAP-2018-3310, de fecha 06 de agosto de 2018, remitido por la Secretaría de Ambiente.

# CLASIFICACIÓN, USO DE SUELO Y EDIFICABILIDAD ACTUAL

CLASIFICACIÓN DE SUELO	USO	ZONIFICACIÓN	Altura máxima		Retiros			Distancia entre bloques	COS PB	COS TOTAL	Lote mínimo	Frente mínimo
			Pisos	Metros	F	L	P					
Rural	(PE) Protección ecológica/Áreas naturales	A6 (A25002-1.5)	2	8	5	5	5	6	1.5	3	25.000	100
	A31 (PQ)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

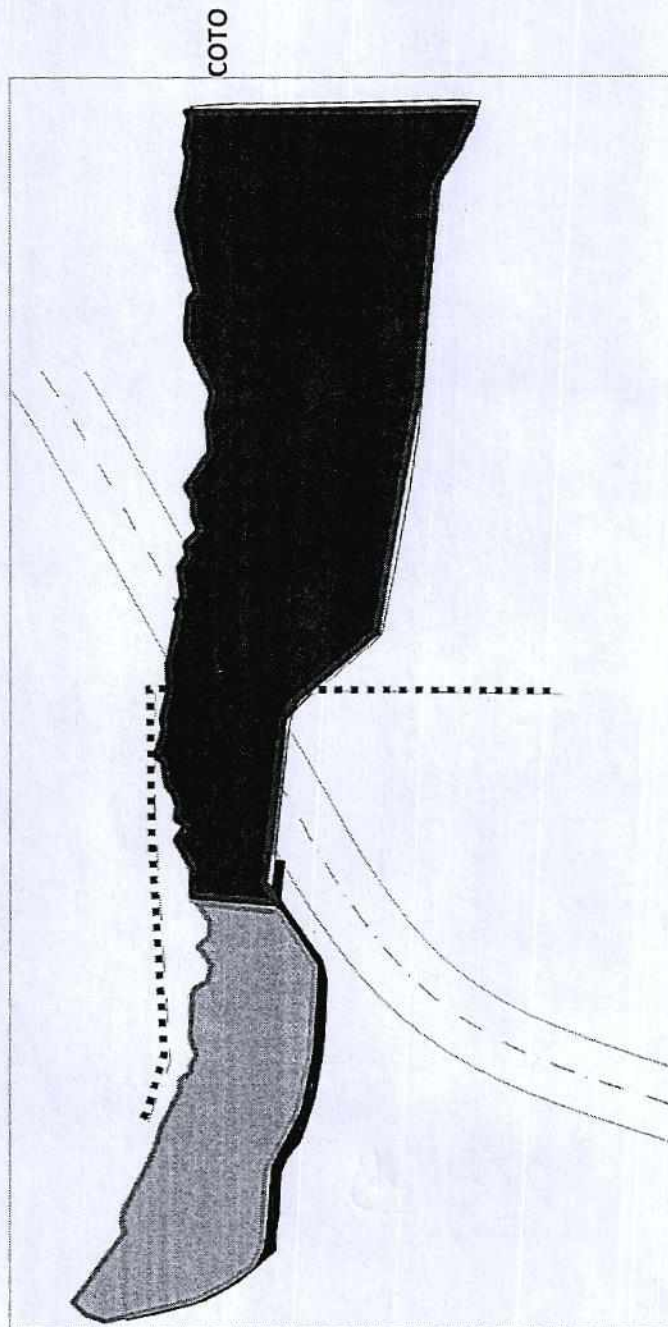


CONOCOTO

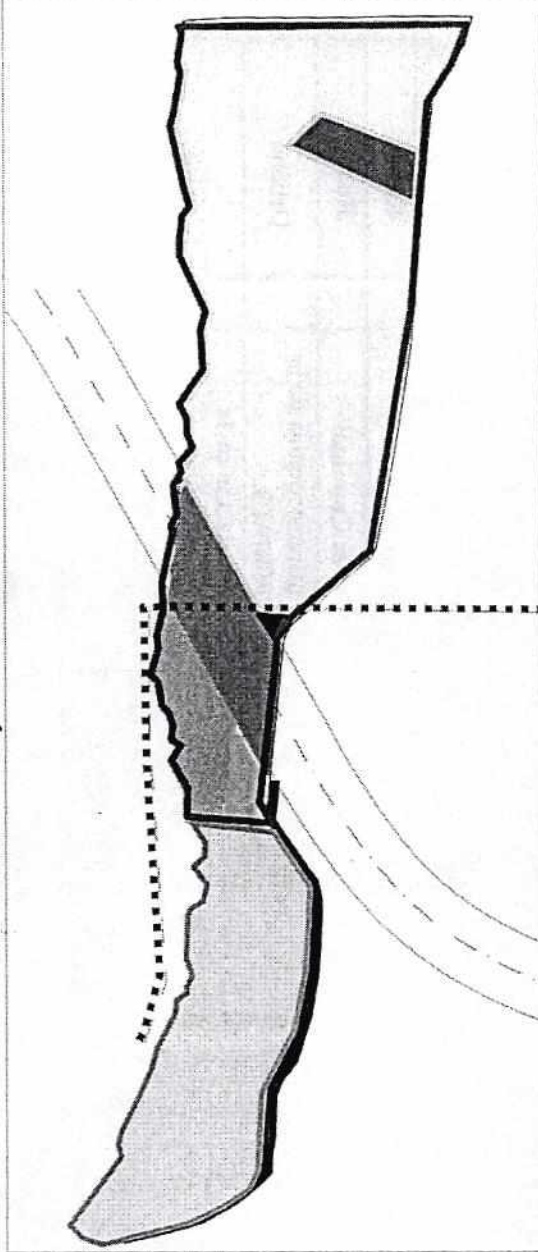
Fuente: Ordenanza Metropolitana 127 reformada por la Ordenanza 192 – Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

# MACRO LOTES, CLASIFICACIÓN, USO DE SUELO Y EDIFICABILIDAD

DESCRIPCIÓN		SUPERFICIE m <sup>2</sup>
a.	Macro Lote 1	145.154,22
b.	Macro Lote 2	44.867,49
c.	Afectación Vial Calle Leónidas Plaza	5.053,31
ÁREA DE LOTE SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO		195.075,02
ÁREA DE LOTE SEGÚN ESCRITURA		195.075,02
ÁREA GRÁFICA		195.075,03



Macro-lotes y Elementos Urbanísticos



- Macro Lote 1
- Macro Lote 2
- Polígono del Sistema Nacional de Bosques Protectores
- Área Residencial Urbano 1 – 127 lotes
- Área interseçada por el Sistema Nacional de Bosques Protectores
- Área verde
- Área comunal
- Infraestructura de la EPMAPS
- Afectación de la Av. Troncal Metropolitana
- Equipamiento Público Municipal Público Municipal
- Afectación Vial Calle Leónidas Plaza

CONOCOTO

Girón

DESCRIPCIÓN		SUPERFICIE m <sup>2</sup>	TOTAL m <sup>2</sup>
MACRO LOTE 1	127 lotes	85.948,03	Quebrada Girón
	Vías internas	18.339,78	
	Parque Lineal	4.520,79	
	Faja de protección Av. Troncal	2.896,76	
	Área verde	-	
	Área verde adicional	-	
	Área comunal	-	
	Infraestructura de la EPMAPS	-	
	Afectación de la Avenida Troncal Metropolitana	-	
	Equipamiento Público Municipal	-	
Afectación Vial Calle Leónidas Plaza	-		
TOTAL:		195.075,02	

MACRO LOTE 1

MACRO LOTE 2

TOTAL:

195.075,02



# Clasificación y usos de suelo estado actual y propuesta

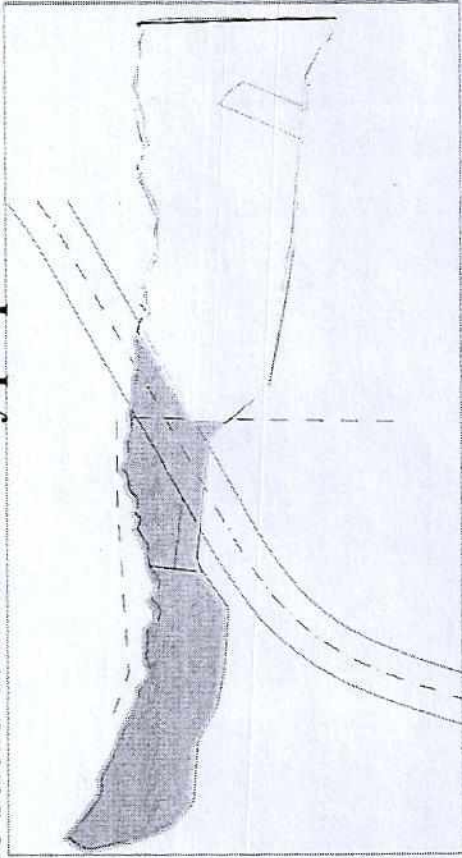
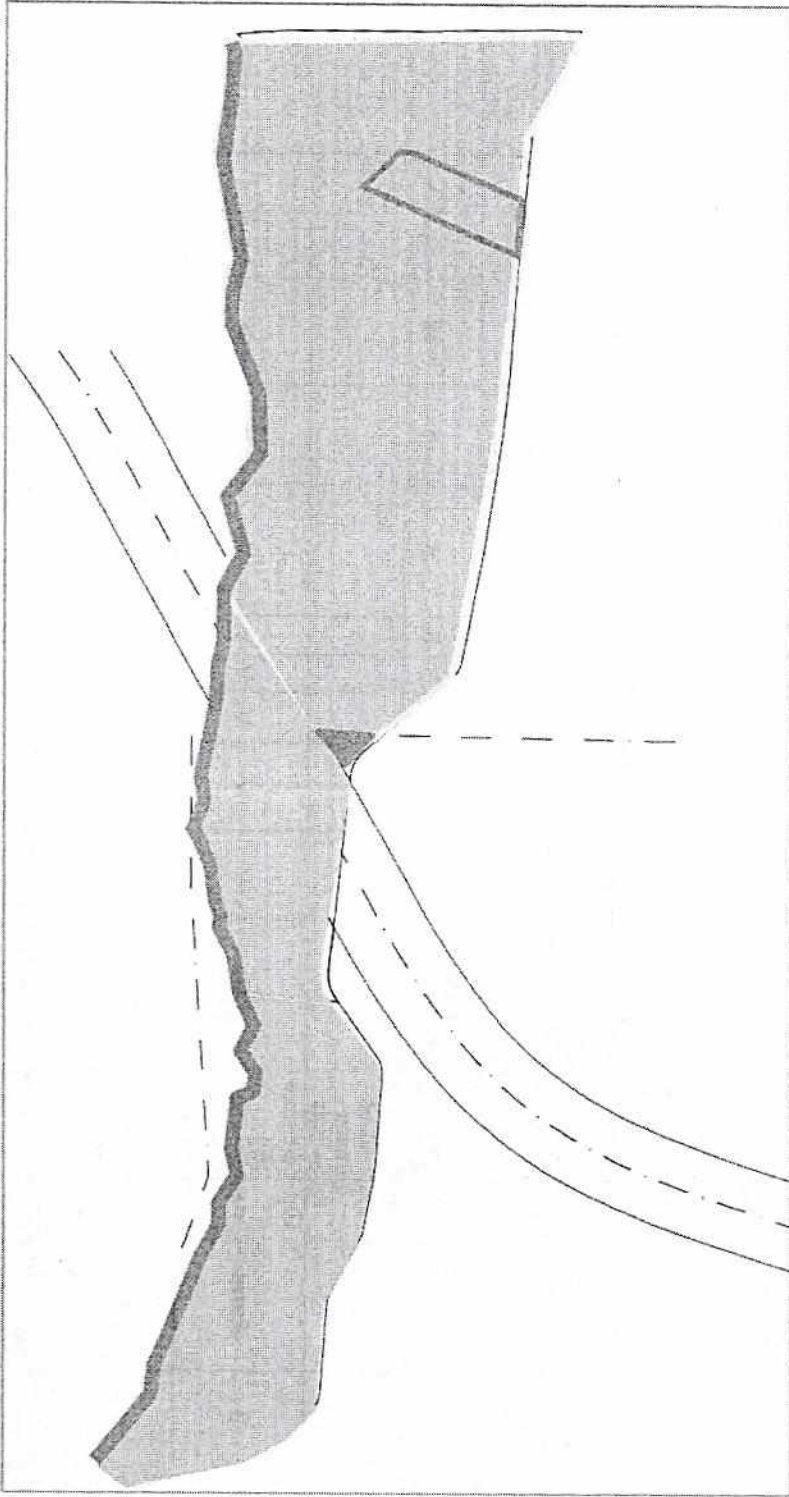


Ilustración 1. Clasificación de suelo propuesta  
 Elaboración: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con la información presentada por los promotores del proyecto.

Suelo Rural
Suelo Urbano

	Descripción	Clasificación	Uso	
MACRO LOTE 1	Área residencial con 127 lotes	Urbano	(RU1) Residencial Urbano 1	
	Área intersecada por el Sistema Nacional de Bosques Protectores	Rural	(PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del patrimonio natural	
	Área Verde	Rural	(E) Equipamiento	
	Área Comunal	Rural	(E) Equipamiento	
	Infraestructura de la EPMAPS	Urbano	(E) Equipamiento	
	Afectación de la Avenida Troncal Metropolitana	Rural	(E) Equipamiento	
	Equipamiento Público Municipal	Rural	(E) Equipamiento	
MACRO LOTE 2				



Elaboración: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con la información presentada por los promotores del proyecto.

	(E) Equipamiento
	(RU1) Residencial Urbano 1
	(PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del patrimonio natural

Edificabilidad

MACRO LOTE	Clasificación del Suelo	Uso	Zonificación	Altura máxima		Retiros			Distancia entre bloques	COS PB %	COS TOTAL %	Lote mínimo m2
				Pisos	Metros	F	L	P				
1	Urbano	Residencial Urbano 1 127 Lotes (R1)	A603-35	3	12	5	3	3	6	35	105	600
1	Urbano	Equipamiento (E) Infraestructura EPMAPS	ZC	V	V	V	V	V	V	V	V	V
1	Rural	Protección Ecológica (PE) Afectación de la Avenida Troncal Metropolitana	ZC	V	V	V	V	V	V	V	V	V
1	Rural	Equipamiento (E) Area verde y equipamiento comunal	A604-50	4	16	5	3	3	6	50	200	600
1	Rural	Protección Ecológica (PE) Area interseccada por el Sistema Nacional de Bosques Protectores	A1252-5	2	8	5	3	3	6	5	10	1250
2	Rural	Equipamiento (E) Equipamiento Público Municipal	ZC	V	V	V	V	V	V	V	V	V
1 y 2	Rural	Protección Ecológica (PE)	A31(PQ)	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Las edificaciones a implantarse en los Marco Lotes 1 y 2 tendrán una forma de ocupación de suelo aislada (A).



### **5.1. COMPROMISOS DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA 13 DE ABRIL DE ITCHIMBÍA.-**

La Cooperativa de Vivienda 13 de Abril de Itchimbía sin perjuicio de lo estipulado en la normativa vigente se compromete a:

1. Entregar a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en calidad de aporte urbanístico, el área establecida como Macro Lote 2 con un área de 44.867,49 m<sup>2</sup>, según lo descrito en los planos del Anexo No. 01 de la presente Ordenanza.
2. Entregar sin costo para el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el área correspondiente a la afectación de la calle Leónidas Plaza Gutiérrez.
3. Ejecutar las reformas geométricas viales, semaforización y señalización y demás medidas de mitigación a la circulación del tráfico en el Macro Lote 1 en concordancia con el informe de la Secretaría de Movilidad antes citado.
4. Garantizar el adecuado uso, mantenimiento y conservación de los espacios públicos generados por el proyecto, correspondientes a la urbanización.

**5.1. COMPROMISOS DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.-** El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, sin perjuicio de lo estipulado en la normativa vigente se compromete a:

1. Construir el tramo de la calle Leónidas Plaza Gutiérrez, actualmente vía pública, desde el lindero entre el barrio de San Juan de Conocoto y la Cooperativa de Vivienda 13 de abril de Itchimbía hasta el límite con la hacienda Piscimballi, en una extensión aproximada de 1.420 metros lineales y las correspondientes obras de mitigación de tráfico y de accesibilidad al equipamiento.
2. Desarrollar a través de la EPMAPS, los estudios hidrosanitarios de la red pública correspondiente a la urbanización, en compensación por 5.053,28 m<sup>2</sup> correspondientes a las instalaciones de infraestructura de la EPMAPS ubicados en el Macro Lote 1, esta superficie pasará a formar parte de los activos de dicha empresa una vez realizados y aprobados los estudios conforme lo ratifica el *Anexo 04. Oficio n° EPMAPS – GT- 2017-129 de fecha 15 marzo de 2017.*
3. Realizar a través de la Administración Zonal Los Chillos, el Plan de Manejo para la Quebrada Girón.
4. Diseñar y construir el Equipamiento Público Municipal que se implantará en el Macro Lote 2, en función de los parámetros establecidos en la presente Ordenanza.

## DISPOSICIONES GENERALES

**Primera.-** Las asignaciones de clasificación, uso de suelo y zonificación de la Urbanización de Interés Social y Desarrollo Progresivo 13 de Abril de Itchimbía, se harán efectivas una vez que la Autoridad Ambiental Nacional modifique el polígono del Bosque Protector, eliminando la intersección del predio en el que se implanta el proyecto con dicha área de conservación, y una vez que la Autoridad Agraria Nacional emita el pronunciamiento favorable del cambio de clasificación de suelo rural a urbano.

**Segunda.-** Las asignaciones de uso de suelo y zonificación del Equipamiento Público Municipal, se harán efectivas una vez que la Autoridad Ambiental Nacional modifique el polígono del Bosque Protector, eliminando la intersección del predio en el que se implanta el proyecto, con dicha área de conservación.

**Tercera.-** En atención a las necesidades de la parroquia de Conocoto, el Equipamiento Público Municipal implantado en el macro lote 2 será destinado a servicios funerarios (camposanto), para lo cual se le asignará el uso correspondiente, una vez que la Autoridad Ambiental Nacional modifique el polígono del Bosque Protector, eliminando la intersección del predio en el que se implanta el proyecto, con dicha área de conservación.

# INFORME DE VIABILIDAD

SECRETARÍA DE  
**TERRITORIO**  
ALCALDÍA

8 SEP 2014

Quito,  
Oficio

003767

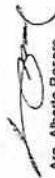
Licenciado  
Félix Robles  
COOPERATIVA 13 DE ABRIL ITCHIMBIA

Licenciado  
Tomás Guerrero Rousseau  
ADMINISTRADOR ZONAL LOS CHILLOS

Presente.-

En atención al Oficio Ingresado a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con Ticket#2014-014476, de fecha 31 de enero de 2014, adjunto INFORME DE VIABILIDAD PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL COMPLEJO ECOLÓGICO CAMPO SANTO DEL CEMENTERIO DE CONOCOTO y el expediente correspondiente del proyecto.

Atentamente:



Arq. Alberto Rosero  
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA  
PRESIDENTE DE LA MESA TÉCNICA PUAE

C.c. Arq. José Ordoñez  
Secretario de Planificación

Dr. José Luis Guevara  
Secretario de Coordinación Territorial y Participación


Ing. Jean Pol Armijos  
Secretario de Movilidad

Dra. Verónica Anías  
Secretaría de Ambiente

Dr. José Luis Guevara  
Secretario de Coordinación Territorial y Participación

Lic. Juan Carlos Holguín  
Secretario de Desarrollo Productivo y Competitividad

Arq. Sebastián Ordoñez  
Asesor Alcaldía Metropolitana

Elaborado por:	Revisado por:	NOCHURE	CANED	LEGUA	FINANSHINILLA
Arq. Irene Vinuesa T.	Arq. Jesús Izcóyola	Funcionaria Técnica	Director de Planeación	04-09-2014	04-09-2014
					



**GRACIAS**

# ANEXO

*ms*

4

**CALACALÍ**

ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA  
PARROQUIA CALACALÍ

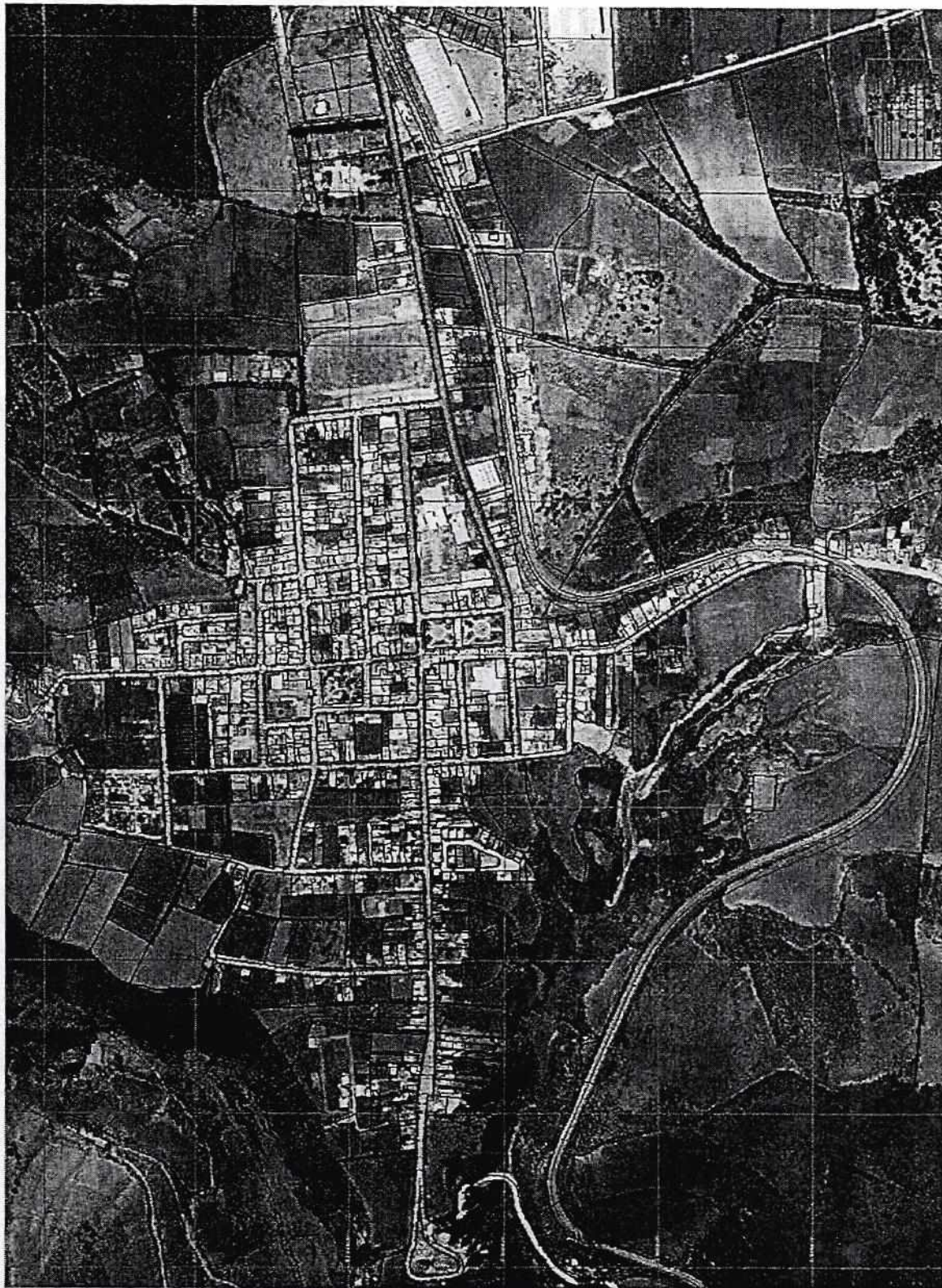
ADMINISTRACIÓN ZONAL  
LA DELICIA

# Normativa Vigente

- COOTAD Art.417 Literal a) son bienes de usos publico las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación
- Art. 73 numeral 5- Ord No.432 reformatoria de la Ord. No. 172 estipula "Las Administraciones Zonales diseñaran en su Jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras rurales. Este diseño será realizado por las administraciones zonales, validado por la STHV y enviado para conocimiento de las Comisión de Suelo Y ordenamiento Territorial, previa aprobación del Consejo Metropolitano



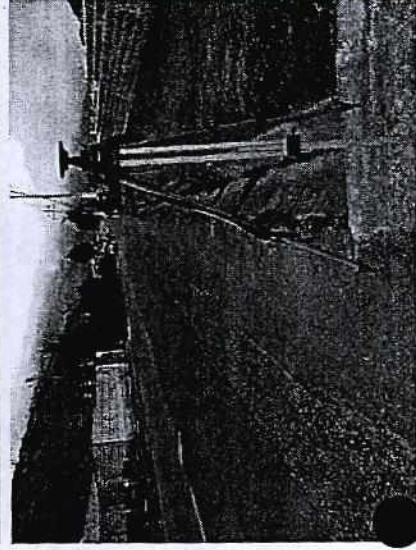
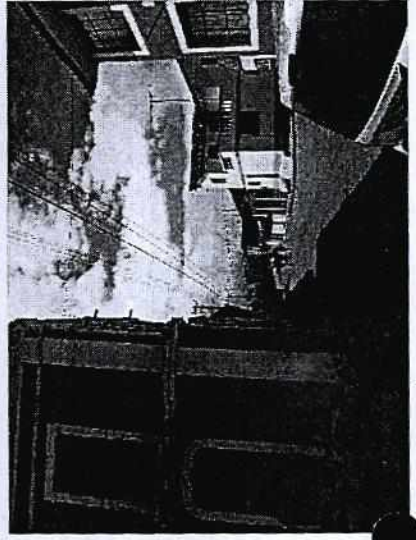
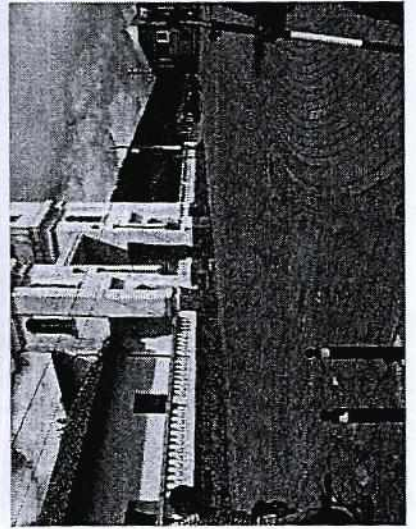
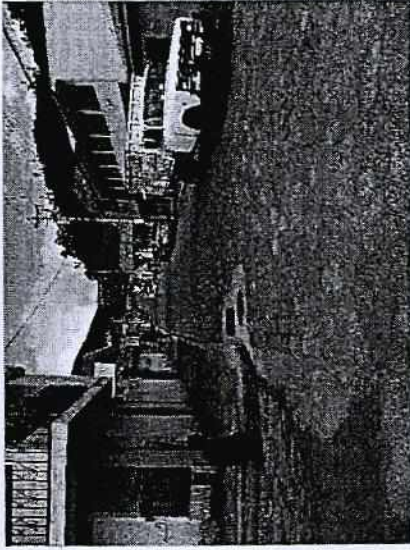
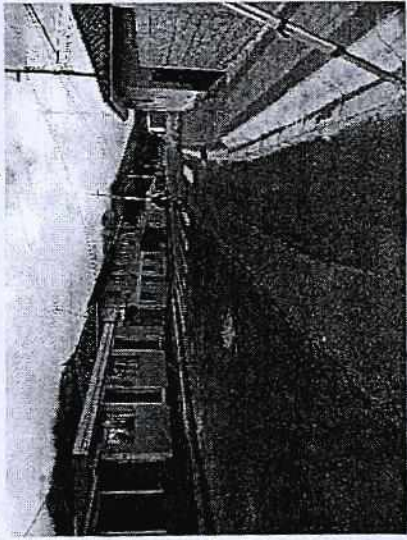
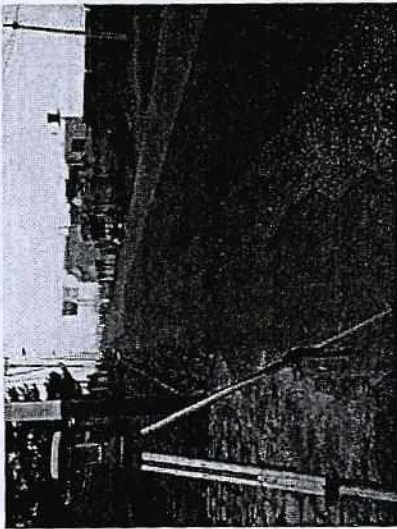
● ●  
PLANO CALACALI



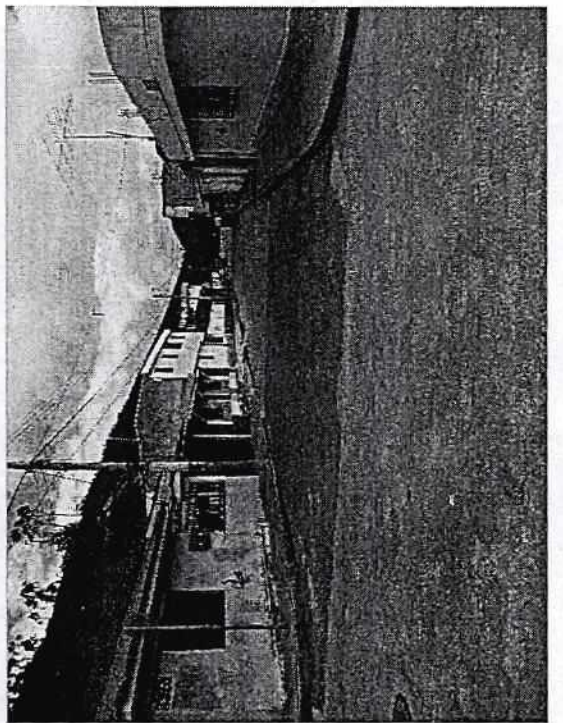
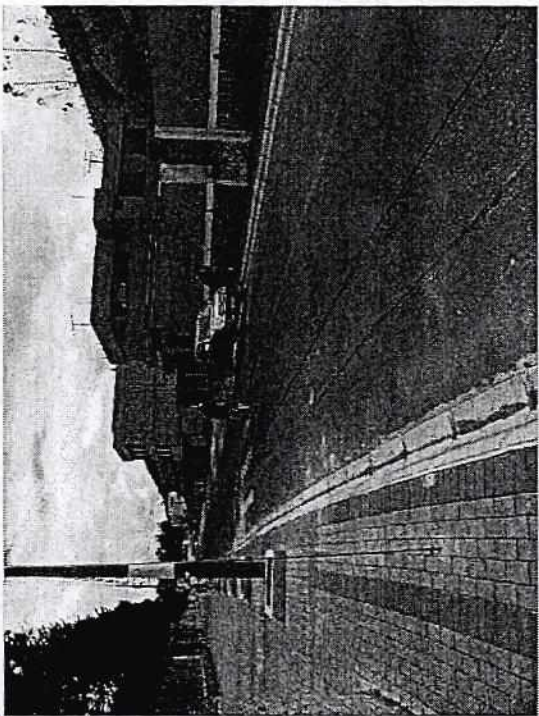
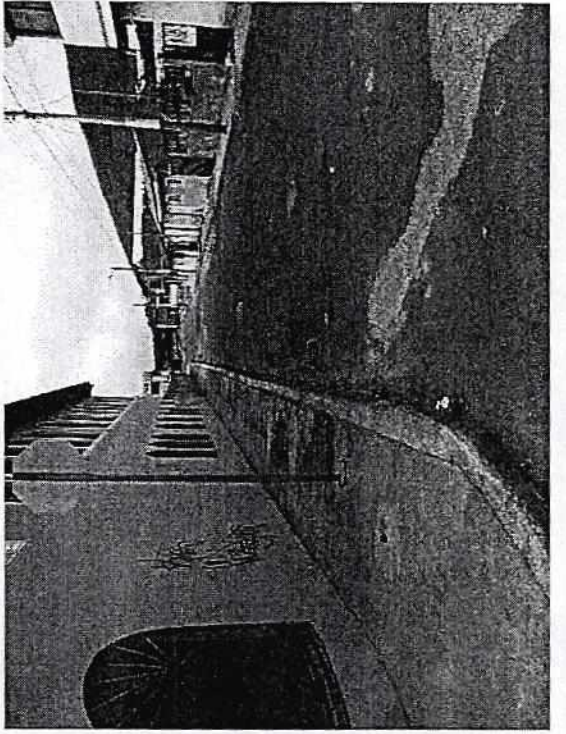
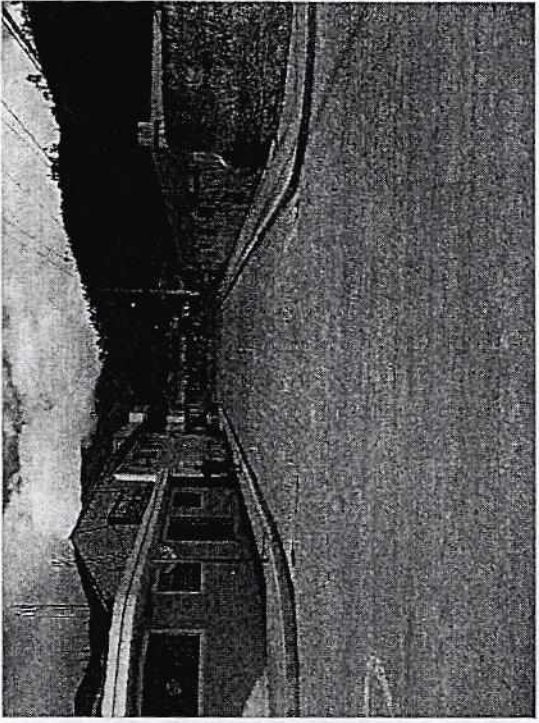
111

# CRITERIO TÉCNICO

- En base al levantamiento georreferenciado contratado por la Administración Zonal La Delicia, se realizó el estudio y análisis correspondiente, concluyéndose que el trazado vial de las vías de hecho y consolidadas del centro poblado de la cabecera Parroquial de Calacali, cuenta con un ancho variable de acuerdo a sus condiciones físicas y consolidación existente entre 3,50 metros (pasajes peatonales) y 15,60 metros de sección incluyendo aceras.



● ● Estado Actual



W





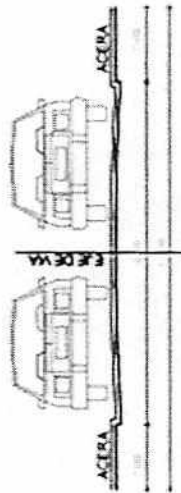


M

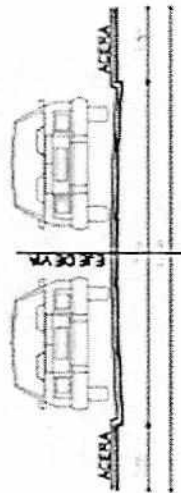


# Secciones Transversales

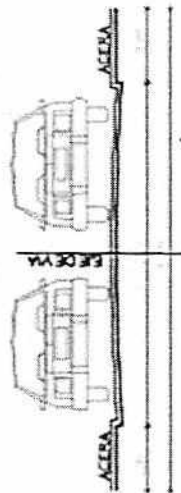
## CORTE TRANSVERSAL



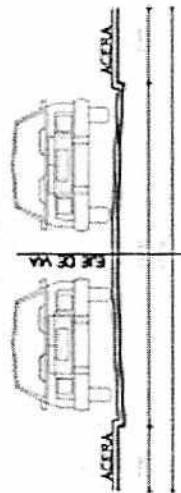
CALLE JUAN JOSÉ FLORES (TRAMO 1)  
SIN ESCALA



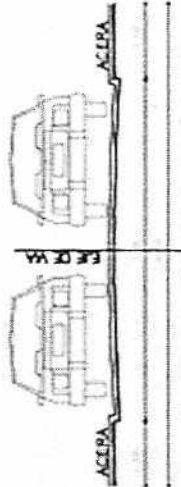
CALLE JUAN JOSÉ FLORES (TRAMO 2)  
SIN ESCALA



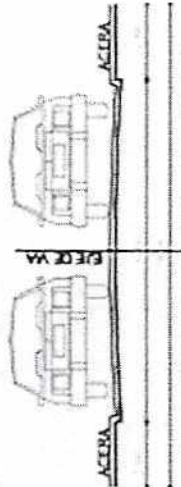
CALLE SIMÓN BOLÍVAR (TRAMO 1) /  
CALLE GABRIEL GARCÍA MORENO (TRAMO 1)  
SIN ESCALA



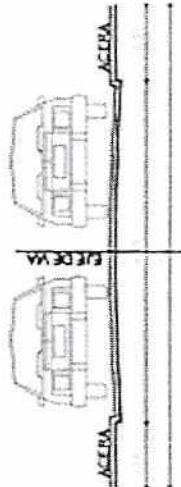
CALLE SIMÓN BOLÍVAR (TRAMO 2)



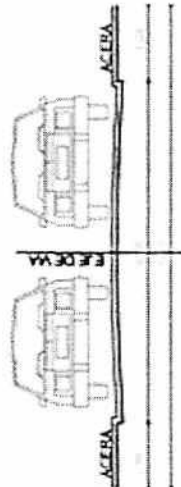
CALLE JOSÉ JOAQUÍN DE  
OLMEDO (TRAMO 4)  
SIN ESCALA



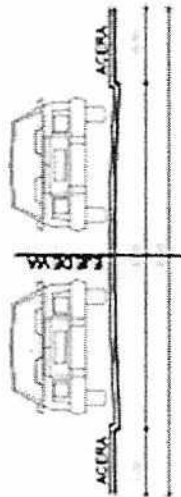
CALLE N4 MANUEL QUIROGA  
(TRAMO 1)  
SIN ESCALA



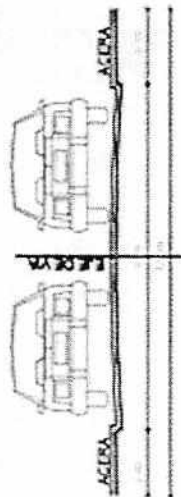
CALLE N4B  
SIN ESCALA



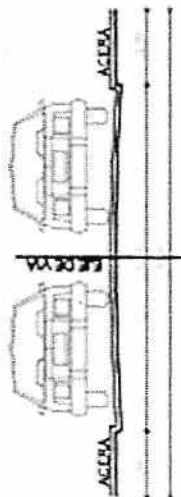
CALLE E1B (TRAMO 1)



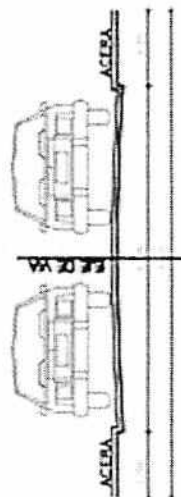
CALLE OES GONZALO CÓRDOVA  
SIN ESCALA



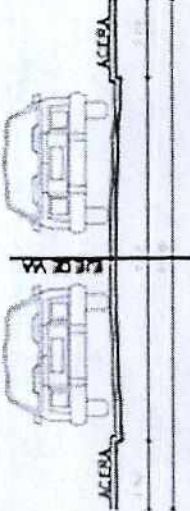
CALLE GUAYAQUIL (TRAMO 1)  
SIN ESCALA



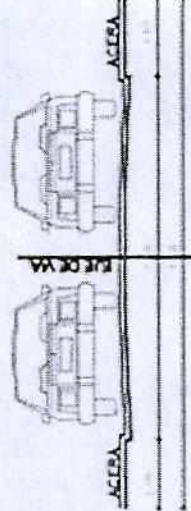
CALLE GUAYAQUIL (TRAMO 2)  
SIN ESCALA



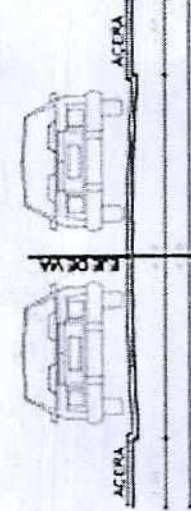
CALLE GUAYAQUIL (TRAMO 3)



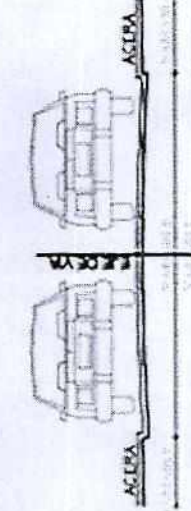
CALLE GUAYAQUIL (TRAMO 4)  
DIVISORIA



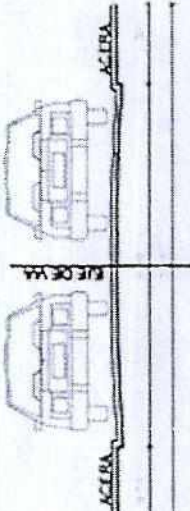
CALLE GUAYAQUIL (TRAMO 5)  
DIVISORIA



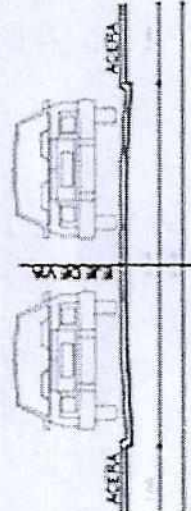
CALLE GUAYAQUIL (TRAMO 6)  
DIVISORIA



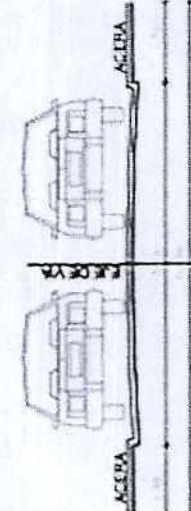
CALLE GUAYAQUIL (TRAMO 7)  
DIVISORIA



CALLE E1B (TRAMO 2)  
DIVISORIA



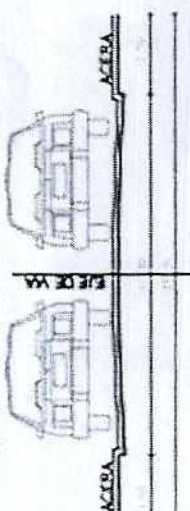
CALLE E1A  
DIVISORIA



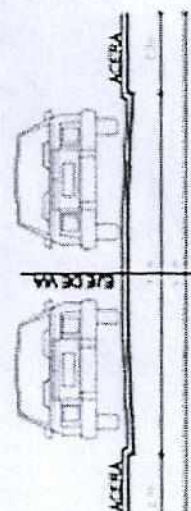
CALLE O#2 JUAN PIO  
MONTUFAR  
DIVISORIA



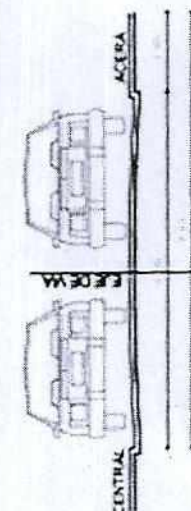
CALLE E2 JUAN MONTALVO  
(TRAMO 2)  
DIVISORIA



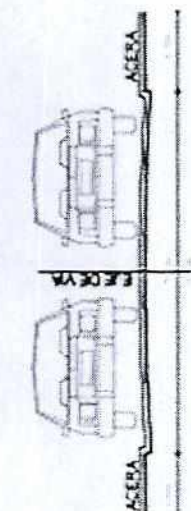
CALLE SIMÓN BOLÍVAR (TRAMO 3)  
DIVISORIA



CALLE SIMÓN BOLÍVAR (TRAMO 4)  
DIVISORIA



CALLE SIMÓN BOLÍVAR (TRAMO 5)  
DIVISORIA



CALLE SIMÓN BOLÍVAR  
(TRAMO 6)  
DIVISORIA



CALLE CENTRAL

