

SECRETARÍA CONCEJALIA	RECIBIDO: <i>Sandra Basso</i>
	FECHA: <i>20/01/2017</i>
	HORA: <i>9:24</i>
	FIRMA:
SERGIO GARNICA ORTIZ CONCEJAL	QUITO

QUITO WOLA
27/01/2017

SECRETARÍA DE
TERRITORIO
ALCALDÍA

Quito,

23 ENE 2017

Oficio No. STHV-DMPPS-2017 : 0352

Ing. Abogado
Steve Burgos N.
Presente.

Referencia: GDOC-2017-001640

Abogado Burgos:

En atención al oficio s/n con fecha 17 de noviembre del 2015, remitido a esta dependencia por el Abogado Sergio Garnica Ortiz Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, mediante oficio nº 632-SGO-CMQ-2016 con fecha 05 de enero de 2017 y recibido en esta dependencia el 06 de enero de 2017 con número de trámite de la referencia GDOC, mediante el cual solicita se emita el criterio técnico del cambio de uso, zonificación y clasificación del predio nº 597128 ubicado en la parroquia de Conocoto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda le informa:

Base legal:

La Ordenanza Metropolitana No. 0041, que contiene el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PMDOT), sancionada con fecha 22 de febrero de 2015, en su numeral 9.- Revisión, establece que:

"El Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito será revisado y actualizado en sus contenidos y resultados al inicio de cada gestión, de conformidad con la Ley."

La Ordenanza Metropolitana No. 432, reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 172, que contiene el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, en su Artículo 22, numeral 4, establece que:

"El PUOS tendrá vigencia de cinco años, y podrá ser actualizado únicamente mediante la formulación de planes parciales, planes y proyectos especiales, todos los que serán aprobados por el Concejo Metropolitano".

La Ordenanza Metropolitana Nº 0172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, en su Anexo Único, sección 1.2.2 Sistema Vial Urbano, señala:

"Vías expresas.- Vías de circulación sin interferencias laterales y accesos controlados. Sus características son:

- "Soporte del tráfico de paso de larga y mediana distancia.
- Separan el tráfico de paso del tráfico local.
- Permiten una velocidad de operación hasta 80 km/h.
- No admiten accesos directos a lotes frentistas.
- Los accesos y salidas se realizan mediante carriles de aceleración y deceleración respectivamente (Ver cuadros del 2 al 5).
- No admiten el estacionamiento lateral.
- Las intersecciones con otras vías se realizan solo a desnivel.
- Admiten la circulación de líneas de transporte interurbanas o interprovinciales."

Criterio Técnico:

De acuerdo a la base legal antes mencionada, y a la revisión de la información de la Empresa Eléctrica Quito, Empresa Metropolitana de Agua Potable y Alcantarillado, imágenes satelitales del sector y revisión de actividades económicas colindantes, esta Secretaría le informa que los cambios de uso, zonificación y clasificación del suelo, considerados dentro de la revisión del Plan de Uso y Ocupación del Suelo efectuados en el predio N° 597128 de la parroquia Conocoto, se deben a que no existen condiciones para densificar el sector, debido a su baja consolidación, poca ocupación del suelo (mapas N°2 y N°5), ausencia de servicios básicos (mapa n°6), y escasas actividades económicas, lo que condujo a la homogenización del sector, tal y como puede observarse en los Mapas N° 1 y n° 4. Adicionalmente, la parte nororiental del predio (mapa n° 3), evidencia fuertes pendientes y alta susceptibilidad a movimientos en masa.

Por otra parte, la planificación municipal establece que el predio N° 597128 está afectado por la Troncal Metropolitana la cual tiene categoría de *vía expresa*, y el cambio realizado responde al requerimiento de reducir la presión urbana sobre la misma, a fin de garantizar sus características funcionales.

Atentamente,

María de L. González

Arq. María González

**DIRECTORA METROPOLITANA DE POLITICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Elaborado:	Ing. Paulina Cubillo B.	<i>PC</i>	2017-01-12
Revisado:	Arq. Pablo Ortega	<i>PO</i>	2017-01-12

C.C. Abg. Sergio Garnica Ortiz
PRESIDENTE DE LA COMISION DE USO DE SUELO

SECRETARÍA CONCEJALIA	RECIBIDO: <u>SANCIA BALDÓN</u>
	FECHA: <u>26/01/2017</u>
	HORA: <u>10:51</u>
	FIRMA: _____
SERGIO GARNICA ORTIZ CONCEJAL	QUITO

QUITO ULLA
27/01/2017
d

Señor Doctor
Sergio Garnica Ortiz
En su despacho

De mi consideración:

Es para mí un honor el dirigirme a usted, con la finalidad de comunicarle lo siguiente:

1. La Secretaria de Territorio y vivienda ha enviado el oficio n. STHV..DMPPS..21017 del 23 de enero del 2017, el mismo que tiene una serie de inconsistencias.
2. En la Zonal del valle obligaron que antes de realizar cualquier proyecto de vivienda se debe subdividir en lotes más pequeños de acuerdo a la ordenanza, porque la propiedad superaba los 25000 metros cuadrados.
3. Se procedió a la subdivisión en 4 lotes de los cuales uno de ellos corresponde al área necesaria por donde se pretende construir la Troncal Metropolitana.
4. Utilizan supuestamente fotografías satelitales, cuando debían haber verificado ocularmente lo que sucede en el sector y ver el sinnúmero de urbanizaciones que existen en el mismo.
5. Toma en consideración el número de predio 597128, el mismo que fue cuando era un macro lote, sin hacer mención sobre la subdivisión.
6. Violan la constitución al haber cambiado un predio de Urbano a Rural perjudicando económicamente, retrocediendo en la clasificación del suelo, algo que nunca ha sucedido en la historia Municipal, peor aun cuando existen múltiple urbanizaciones y siguen construyendo, violando la Carta Magna. Donde claramente indica que se prohíbe de rural a urbano para la especulación y no al revés, como en este caso que convierten lo urbano en rural perjudicando al propietario.
7. Violan la constitución al impedir que aproximadamente 500 plazas de trabajo se habrán y miles indirectamente, sin tomar en cuenta el daño que causan y en esta crisis en que nos encontramos. Donde miles de familias podrían vivir dignamente.
8. No se toma en cuenta que son viviendas para personas que ganen máximo 600 dólares, negándoles el derecho a tener una vivienda digna.
9. Para cumplir con las ordenanzas se subdividió el lote antes mencionado y se convertido en 4 lotes, los mismos que han sido designados con los predios números 3636126 el mismo que se encuentra en la parte alta de la propiedad, considerado en el informe que evidencia fuertes pendientes. EN ESTE LOTE NO SE PRETENDE CONSTRUIR.
10. Un segundo lote sin número predial, que el municipio se reservó para la Troncal Metropolitana categorizada como vía expresa según señalan en el oficio. POR LO TANTO, YA CONSTA COMO MUNICIPAL ESE PREDIO SIN QUE SE ME HAYA RECONOCIDO UN SOLO CENTAVO POR TODA ESA EXTENSIÓN DE TERRENO.
11. Un tercer lote con numero predial 3636127, EN ESTE LOTE ES DONDE SE PRETENDE CONSTRUIR EL PROYECTO.
12. Y el ultimo LOTE está señalado con número predial 3636135, QUE SE ENCUENTRA JUNTO A LA QUEBRADA, cruzando a la vía a Lumbisí que atraviesa la propiedad en la parte baja.

13. Cabe manifestar, se ha procedido con la autorización de la administración zonal del valle movimiento de tierras construcción de bordillos, entre otros para adelantar el proceso constructivo que hoy se encuentra paralizada por falta de las autorizaciones correspondientes para la edificación.

En base a lo antes mencionado Sr. Concejal, sabiendo de su espíritu altruista en beneficio de los más necesitados que se encuentran en la desocupación, solicito encarecidamente, se digne ordenar se señale día y hora para que se visite la propiedad y por ende el sector y puedan de esta manera verificar y emitir el informe correspondiente.

Por la favorable atención a la presente, me despido de usted, deseándole éxitos en la misión encomendada por el pueblo.

Atentamente



Ing. Ab. Steve Burgos N.

Propietario

0995077310

PATRICIO VALENCIA