

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

11 DE SEPTIEMBRE DE 2017

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los once días del mes de septiembre del año dos mil diecisiete, siendo las 10h19, 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, MSc. Patricio Ubidia, Abg. Eduardo Del Pozo y Abg. Sergio Garnica Ortiz, quien preside la sesión.

Se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Dra. Mónica Guzmán, funcionaria de la Procuraduría Metropolitana; Arq. Hugo Chacón, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda (S); Ing. Darío Gudiño, Arqs. María González y Pablo Ortega, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Lic. Alejandra Morales y Dr. Álvaro Fiallos, funcionarios del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz; Arq. Gigliola Paroli, funcionaria del despacho del concejal Jorge Albán; Abg. Susana Añasco, funcionaria del despacho del concejal Eduardo Del Pozo; Arq. Lorena Velástegui y Abg. Stephanie Robles, funcionarias del despacho del concejal Marco Ponce; y, Arq. Mayra Gordillo y Sr. Patricio Montalvo, funcionarios del despacho del concejal Eddy Sánchez.

Secretaría constata que existe el quórum legal y reglamentario; y, da lectura al orden del día, el mismo que es aprobado con el pedido del concejal Garnica de que se incorpore como tercer punto el conocimiento del Oficio No. SG 2507 que contiene las observaciones del primer debate de la Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127.

ORDEN DEL DÍA:

1. Conocimiento y resolución de las actas de las sesiones de la Comisión, realizadas en las siguientes fechas:

- 29 de diciembre de 2015,
- 29 de febrero de 2016,
- 1 de marzo de 2016; y,
- 7 de marzo de 2016

El acta del 29 de diciembre de 2015 es aprobada sin observaciones, el concejal Eduardo del Pozo avala lo actuado en dicha sesión por su concejala Alterna, Sra. Silvia Díaz; y, con el voto salvado del concejal Patricio Ubidia.

Las actas del 29 de febrero, 1 y 7 de marzo de 2016 se aprueban sin observaciones.

2. Comisiones generales.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Solicita que la documentación relacionada con el pedido del señor Jorge Zabala, quien iba a ser recibido en comisión general, sean

remitidos a los señores Concejales miembros de la Comisión de Uso de Suelo; además, en virtud de que la Comisión no tiene competencia en lo solicitado por ser un tema administrativo.

- 3. Conocimiento y resolución del oficio No. SG 2507, suscrito por el Abg. Digo Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, que contiene las observaciones del primer debate de la Ordenanza Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127 que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.**

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone que se analice las observaciones por Concejal. (Copia del oficio No. SG 2507 se adjunta a la presente acta como anexo 1)

Concejal Jorge Albán: Indica que algunos son solicitudes de información la cual puede ser previa o posterior, y también propuestas de modificación al proyecto de ordenanza, por lo que propone que con ese criterio se tomen las resoluciones que se requieran.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Procede a dar lectura a la solicitud de la concejala Ivone Von Lippke, quien *"solicita se remita por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda un informe detallado de las modificaciones que ha sufrido el PUOS sin la aprobación y revisión del Concejo Metropolitano, indica que es pertinente que la Secretaría de Territorio remita dicho informe"*. Deja en claro que no se está aprobando ninguna matriz adicional a la que se aprobó con la Ordenanza Metropolitana No. 127, tampoco se trata de subsanar sino de revertir los mapas o planos para que guarde coherencia con la matriz de cambios.

Solicita se remita a todos los señores Concejales la matriz de los 354 cambios; en la matriz por omisiones dice 12, se debe indicar que si consta en la matriz que se aprobó con la Ordenanza Metropolitana No. 127, pero que hay determinados ajustes, es decir, hay un cumplimiento parcial de lo que el Concejo Metropolitano aprobó.

Concejal Jorge Albán: Manifiesta que lo que propone el contenido de la reforma es que los planos deben reflejar exactamente lo que se aprobó en la matriz de cambios, para ello se debe eliminar lo que se añadió o agregar lo que se omitió.

Indica que el pedido de la concejala Ivone Von Lippke lo comparte el concejal Eddy Sánchez quien agrega que se debe presentar esta información previo a segundo debate, y por el concejal Carlos Páez quien señala que para identificar planamente esos cambios se contrate una auditoría externa; sugiere que se prepare una propuesta específica de cómo tratar este tema para llegar a un consenso.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que se debería poner una disposición expresa en el proyecto para segundo debate, donde se dispone a la Comisión de Uso de Suelo que en conjunto con todo Concejo Metropolitano, se revise uno por uno los 354 cambios que fueron incorporados fuera de la decisión legislativa y que no constan en la matriz de cambios; además incorpora que se disponga una auditoría sobre lo que vino siendo el PUOS antes de la aprobación de la Ordenanza Metropolitana No. 127 y eso refleje cuantos casos existen. La preocupación es que no se sigan emitiendo actos administrativos a través de los Informes de Regulación Metropolitana a determinados predios que se haya beneficiado de este error; y, se incorpore en la ordenanza que se informe a través de la unidad competente, cuántos han obtenido

licencias a causa de este error; también debería haber una disposición en esta ordenanza para que de manera inmediata se deje sin efecto los cambios realizados en los IRM que no aprobó el Concejo.

Concejal Eduardo Del Pozo: Señala que se suma lo manifestado por el concejal Garnica, indica que ha recibido una solicitud de revisión sobre cambios que se han realizado alrededor de la Ruta VIVA cerca de Intervalles, por lo que solicita se revise si dicho cambio fue analizado y aprobado por la Comisión.

Concejal Jorge Albán: Manifiesta que la preocupación en el Concejo era de que pudieran haber más cambios de los señalados, por lo que indicaron que la Comisión o alguna instancia del Concejo tenga un registro o sistema que permita ir haciendo un seguimiento de los cambios que se producen ahora o a futuro, la auditoría serviría para crear ese soporte tecnológico; desde su punto de vista la auditoría no es necesario que se presente previo al segundo debate ya que urgente regresar a la matriz anterior, el informe de Procuraduría sí deber ser previo y se debe pedir que ya preparen en el informe donde se justifique la ordenanza y no las implicaciones del acto administrativo.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que están de acuerdo con lo solicitado por la concejala Ivone Von Lippke solo se debe aclarar los momentos.

Con respecto al oficio suscrito por la concejala Susana Castañeda, el primer requerimiento es que se incorpore en la motivación que: *“La aprobación de esta ordenanza no exime a los funcionarios públicos responsables de los cambios al PUOS, realizados sin autorización del Concejo Metropolitano, de responsabilidades administrativas, civiles y penales que puedan derivarse de esta omisión; así mismo no interfiere en el desarrollo de las acciones legales que se ejecutan en relación al presente caso, que no convalida ni regularizan los actos administrativos derivados de los cambios no autorizados por el Concejo Metropolitano”*, a su parecer se debe acoger, pone a consideración de los señores Concejales.

Segundo requerimiento, reemplazar el título de la ordenanza por: *“Ordenanza Metropolitana Aclaratoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS)”*, propone que además del informe legal que se va a solicitar a Procuraduría se consulte si esta Ordenanza es reformatoria, modificatoria, aclaratoria o interpretativa.

La Comisión **resuelve:** solicita a Procuraduría remita un informe legal respecto al proyecto normativo y que además se indique si el mismo corresponde a una Ordenanza Reformatoria, Modificatoria, Aclaratoria; o, Interpretativa.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Continúa con la lectura del oficio suscrito por la concejala Susana Castañeda con relación al artículo único, donde se solicita se reemplace el inciso segundo por el siguiente texto: *“En concordancia con la matriz y mapas conocidos y aprobados inicialmente por el Concejo Metropolitano en el segundo debate de la aprobación de la ordenanza 217, de fecha 25 de julio de 2016”*, indica que está de acuerdo con la propuesta, mejorando la redacción.

La siguiente propuesta presenta por la concejala Castañeda es que se incorpore las siguientes disposiciones generales *“Primera.- Serán incorporados como anexos técnicas a la presente Ordenanza, la*

matriz de cambios y los planos 2016 que sirvieron como instrumento de trabajo para identificar los polígonos de cambio”.

La Comisión acoge la incorporación de la Disposición General Primera.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone que se incorpore un inciso a continuación del número 1 del artículo 22 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, e institucionalizas que el PUOS contendrá un plan de usos y ocupación del suelo, la zonificación de edificabilidad y forma de ocupación del suelo, la estructura vial, las áreas de protección especial, la matriz de cambio, lo mapas y el Clasificador Internacional Industrial Uniforme; y para tener coherencia reforma el artículo 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 127 a fin que contenga lo mismo y guarde armonía.

La Comisión acoge la propuesta presentada por el concejal Garnica.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Da lectura a la siguiente propuesta de la concejala Castañeda: *“Segunda.- La instancia responsable del territorio, ordenamiento territorial y la gestión del suelo, deberá acorde a la ordenanza aclaratoria declarar nulas todas las acciones referentes al Plan de Uso y Ocupación de Suelo, derivadas de los cambios no autorizados por el Concejo Metropolitano”,* indica que este tema requiere un análisis profundo ya que desde el ámbito jurídico quien declara nulo es el Juez, entonces con ese mismo objetivo que les preocupa desconocer o no reconocer lo que no estuvo aprobado dentro del Concejo, que es los mapas que guarden armonía con la matriz de cambio, es decir, los permisos de actualizaciones o los actos administrativos que hayan sido consecuencia de los mapas que no guardan concordancia a la matriz no los reconocen y por ello se deja sin efecto y se revierte, eso en términos generales, no goza de legalidad.

Concejal Jorge Albán: Propone que se haga una consulta a Procuraduría sobre el tema de la nulidad de cambios de clasificación, uso y zonificación que no constaron en la matriz de cambios.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que más allá de la consulta a Procuraduría, se debería recoger en la Ordenanza una disposición de que de manera inmediata se revierta todo, sean mapas y cualquier otro acto administrativo que haya de esa incorporación que no aprobó el Concejo.

La siguiente propuesta presentada por la concejala Castañeda es la incorporación de una disposición transitoria con el siguiente texto: *“Primera.- En el plazo de 30 días contados desde la sanción de esta ordenanza, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda presentará en el pleno del Concejo Metropolitano, un informe a detalle que contenga los actos administrativos, resultado de los cambios no aprobados por el Concejo Metropolitano”*

La Comisión acoge la propuesta presentada por la concejala Castañeda.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Continúa con la observación presentada por la concejala Soledad Benítez quien *“señala que es difícil profundizar sobre el debate cuando no se presentan los planos con los cambios realizados, no se señala que cambios y cuáles son las consecuencias que ha producido estos cambios”.* A su parecer, con el espíritu del Concejo de revertir a lo que consta en la matriz de cambios, se debe generar la impresión, con la firma de responsabilidad,

de los nuevos planos o mapas y entregar a todos los señores Concejales para que sea un respaldo para la fiscalización, en ese sentido se acogería.

Con respecto a las observaciones presentadas por el concejal Mario Guayasamín, quien *“manifiesta que debe quedar claro que lo que se está haciendo es regularizar los cambios efectuados, más no convalidarlos”*. Indica que no es ni lo uno ni lo otro, se está revirtiendo lo que no aprobó el Concejo.

En la siguiente observación el concejal Guayasamín *“hace énfasis en que todos los actos administrativos que se produjeron por el cambio sin conocimiento del Concejo queden insubsistentes, no obstante las acciones administrativas que se surjan por este efecto”*. Indica que ese es el espíritu de esta reforma.

Concejal Jorge Albán: Indica que se debe buscar un artículo o una transitoria que ligue, adecuando bien los términos de la observación de la disposición general segunda que se propone desde el bloque, respecto al tema de la nulidad con este concepto.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Procede con las observaciones del concejal Luis Reina quien *“solicita que previo al segundo debate se solicite un criterio jurídico a la Procuraduría Metropolitana, en el que se determine qué es lo que sucedió, si hubo o no error, cómo se debe enmendar los errores y a quien le corresponde esta enmienda”*. Solicita se incorpore esta consulta al informe que se solicitará a Procuraduría.

La Comisión **resuelve:** solicitar a Procuraduría un informe legal respecto a la posibilidad de determinar la nulidad y dejar sin efecto aquellos cambios de clasificación, uso y zonificación, así como cualquier acto administrativo ulterior provenientes de estos que no constaron en la matriz de cambios; y, de considerarlo legalmente procedente se elabore un texto de una disposición transitoria al proyecto de ordenanza que recoja el espíritu de lo resuelto por el Concejo Metropolitano en sesión de 7 de septiembre de 2017, en el sentido que el proyecto de ordenanza tiene como único objeto revertir aquellos cambios que no fueron puestos en conocimiento del Concejo a través de la matriz de cambios y que esta reforma no convalida ninguna de las modificaciones realizadas ni tampoco exime de responsabilidad a quienes realizaron tales cambios. Además se deberá informar sobre el procedimiento legal que deberá observar la Comisión de Uso de Suelo y el Concejo Metropolitano para corregir los cambios de clasificación, uso y zonificación que no fueron conocidos de manera pormenorizada al momento de exponerse la Ordenanza Metropolitana No. 127 que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Continúa con las observaciones presentadas por el concejal Eddy Sánchez, quien *“solicita que la Comisión haga una revisión más detallada de cada uno de los cambios y de las consecuencias que produjeron estos cambios, lo cual deberá ser presentado al Concejo previo a segundo debate. Tiene que existir claridad respecto de lo que sucedió para así mismo tener certeza de lo que se está proponiendo”*. Indica que esto va a ser motivo de una mesa de trabajo con los 21 señores Concejales a fin de revisar los cambios, debe haber una auditoría para verificar esto, lo cual ya está recogido, solo se debe trabajar en los términos, redacción y ver quién es el ente adecuado para este análisis o auditoría, podría ser la Politécnica.

Con respecto a las observaciones presentadas por la concejala Luisa Maldonado, quien considera que *“no corresponde que esté dentro del articulado lo relativo al informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, por lo que solicita se lo traslade a los considerandos”*. Indica que está de acuerdo.

En la siguiente observación *“solicita que la matriz de cambios sea un anexo técnico de la Ordenanza, a fin de determinar con precisión dónde se produjeron los cambios”*. Manifiesta que se está incorporando en la reforma al artículo 22 de la Ordenanza Metropolitana No. 172 y el artículo 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 127.

En la siguiente observación la concejala Maldonado *“indica que se requiere que se revise el tema de la franja de protección de El Beaterio, y esto se incorpore para el segundo debate”*. Señala que esto está revisado en las primeras discusiones en mesa de trabajo para la segunda reforma del PUOS.

Prosigue con las observaciones presentadas por el concejal Carlos Páez quien *“hace énfasis en las observaciones presentadas por escrito a nombre de los Concejales del bloque de Alianza País. Solicita que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda entregue un detalle de todas las acciones administrativas ejecutadas sobre los predios que sufrieron cambios sin autorización del Concejo”*. Indica que esto ya está recogido.

En la siguiente observación *“requiere que se incorpore una disposición transitoria estableciendo un plazo de 30 días para que la Administración General contrate una auditoría externa, a fin de que se realice un análisis especial de todas las decisiones que ha emitido la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda a partir de la aprobación del Plan de Uso y Ocupación del Suelo – PUOS, en julio del 2016”*. A su parecer es importante, sin perjuicio de lo que están tratando.

La siguiente observación *“se informe los resultados del avance del sumario administrativo iniciado a los funcionarios que están involucrados en los cambios no autorizados por el Concejo”*.

Concejal Jorge Albán: Indica que debería ligarse a los informes de los cambios producidos.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone que se deje hasta este punto, mientras se reciben los informes solicitados, y se prepare un borrador para revisión de la Comisión.

La Comisión **resuelve:** solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda que en el plazo de 24 horas remita para conocimiento de la Comisión el borrador del proyecto normativo en referencia incorporando las observaciones del Concejo Metropolitano. Además deberá remitir una matriz que contenga de manera individualizada cada uno de los polígonos que serán puestos a conocimiento del Concejo Metropolitano para su análisis y posible reversión con indicación de las asignaciones de suelo que tenían antes de la expedición de la Ordenanza Metropolitano No. 127, luego de ella con los justificativos de las modificaciones, lo que se propone alcanzar con la reforma de dicha ordenanza; y, los mapas debidamente suscritos, los mismos que serán conocidos por la Comisión en sesión de 7 de septiembre de 2017.

4. Continuación de conocimiento del proyecto de la segunda Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127 que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo:

- Informe, análisis y resolución del cuadro de fe de erratas y del cuadro de reformas a los anexos del PUOS.
- Informe, análisis y resolución sobre el Clasificador Internacional Industrial Uniforme.

- Informe, análisis y resolución de la matriz de cambios del clasificador, uso y zonificación propuesta por iniciativa de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que en el análisis anterior se llegó hasta la página 8.

Concejal Jorge Albán: Solicita que se entregue el texto de la ordenanza con las respectivas reformas, indica que se pueden concentrar en analizar las fe de erratas, y el CIU es un problema de aplicación automática ya que es un instrumento internacional.

Arq. Pablo Ortega, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Manifiesta que la Secretaría está incorporando la implantación de zonificación A31 protección que quebrada, para lo cual han realizado algunos ejemplos.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Señala que aquí debe constar la reforma del Beaterio, que fue resultado de una mesa de trabajo exclusiva para el tema.

Arq. Pablo Ortega, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que el cuadro No. 15 de áreas de protección especial se está incorporando el tema de la zona de seguridad por aplicación de la norma MFPA 30, que es la que establece el área de protección especial donde consta el Beaterio.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Solicita que se incorporen todos los oficios presentados por parte de la concejala Luisa Maldonado.

Siendo las 11h22 sale de la sala de sesiones el concejal Patricio Ubidia.

Arq. Pablo Ortega, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que continuando con lo ejemplos, con relación a los remanentes de borde de quebrada se propone que en lotes menores a mil metros cuadrado podrá realizar una construcción de 200 metros cuadrados.

Concejal Jorge Albán: Indica que con un cambio como este se genera más incertidumbre, más ambigüedades; si se quiere recuperar eventuales terrazas que se cree en el seno de la pendiente se debe incorporar un artículo que exprese eso, a fin de evitar equívocos.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone que se disponga a la Dirección Metropolitana de Catastro que realice una exposición sobre estos casos, a fin de ver como técnicamente realizan los bordes de quebrada, este tema que quede pendiente hasta la explicación de Catastro.

Arq. Pablo Ortega, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que el siguiente tema es el cuadro de zonificación, sobre los cambios que se realizan en el cuadro No. 13 de zonificaciones. (El cuadro No. 13 con las reformas se adjunta a la presente acta como anexo 2).

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Manifiesta que para esto se realizó una reunión de Asesores donde se determinó si era reforma o fe de erratas, ya que viene de hace tiempo con errores.

Arq. Pablo Ortega, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que en A3 (A2502-10) se reforma lo retiros posterior y lateral de 3 a 5 metros, en la Ordenanza No. 031 del año 2008 ya constaban los retiros de 5 metros, en la Ordenanza No. 127 se genera el error de digitación, lo mismo ocurre en las zonificaciones A4, A6, A6 y A7.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Consulta sobre los cambios en las zonificaciones A17 y A18.

Arq. Pablo Ortega, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que este cambio no se modifica por estar ubicado en Calacalí, los administrados manifiestan que en lotes de 2500 metros es difícil tener retiros de 10 metros, ya que se reduce mucho el área útil, por lo que recomiendan no volver a los 10 metros de retiro que se tenía en la Ordenanza No. 031.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Manifiesta que todo lo que se trabajó en la mesa se evidencia y la Comisión decidirá si se acoge o no.

Arq. Pablo Ortega, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que lo que consta en amarillo corresponde al Plan Bicentenario, va una nota al final que hace referencia a los asteriscos y paréntesis, corresponde a la zonificación desde el A53 hasta el A57, y del A62 al A66.

Dr. Álvaro Fiallos, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Manifiesta que el cuadro de zonificación está creciendo de manera abrumadora, incremento que se debe a haber aprobado zonificaciones particulares para determinados espacios territoriales que se aprueban con planes especiales, por lo que se debería revisar la pertinencia de seguirlo analizando como se ha realizado hasta hoy.

Concejal Jorge Albán: Propone que eso sea un punto de debate antes de entrar en el detalle revisar cuales corresponden a planes especiales y ver si se de algún tratamiento especial o se asigna a alguna categoría.

Arq. Pablo Ortega, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que en las zonificaciones A71 hasta la A75 hay un error de digitación en el número de pisos, se incorpora las notas de vivienda unifamiliar y bifamiliar, en la zonificación B9 hay error en el retiro frontal consta 3 cuando es 5.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Solicita que con un mapa se indique que zonas con B9 con retiro de 5 metros y B10 con retiro de 3 metros, para ver la posible incidencia frente a una estandarización la zonificación.

Arq. Pablo Ortega, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Informa que las zonificaciones B12 y B15 se eliminan en virtud que se ha verificado en los mapas del PUOS y esas zonificaciones espacialmente ya no existen.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Solicita que se ponga por escrito la motivación de la eliminación.



Arq. Pablo Ortega, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Manifiesta que en la zonificación C11 se cambia el retiro frontal de 5 a 3, el C19 se añade la altura de edificación que es 12 metros, 3 de retiro frontal, este corresponde a una resolución técnica de la Secretaría para un solo lote que era en una curva.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que este tipo de casos individuales se deberían agrupar por motivos especiales, de lo contrario parece que fuera general y es solo para un caso, además genera expectativa al ciudadano.

Dr. Álvaro Fiallos, funcionario del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz: Manifiesta que la aparición de esta categoría en la propuesta del PUOS obedece a la Disposición General Sexta de la Ordenanza No. 172, la cual obliga a ingresar todo tipo de nueva zonificación en el PUOS, por lo que sería conveniente modificar el texto.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Solicita se prepare un texto alternativo.

Arq. Pablo Ortega, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que lo que esta con asterisco constaba en el código de zonificación D102-80 cuando debía estar en el código D9 que es para lotes existentes.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Solicita que este caso también se agrupe con la respectiva motivación, ya que esta generó algunos inconvenientes.

Arq. Pablo Ortega, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que luego del análisis realizado para el incremento del número de unidades de vivienda en zonificaciones A36, A37 y A38, se generó un nuevo cuadro con esas zonificaciones, el análisis se basó en considerar algunas variables.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, presidente de la Comisión: Consulta quien y donde aplica una vez que se aprueba.

Arq. Pablo Ortega, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que se establece un reglamento.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Manifiesta que se debería ver los polígonos en los que se va a aplicar esta zonificación.

Arq. Pablo Ortega, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que en el texto de la Ordenanza se establece condiciones y aplicaciones de parámetros para vivienda unifamiliar y bifamiliar en los polígonos con zonificación A36, A37 y A38.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Solicita que se haga un análisis exclusivamente de estos casos para ver donde se va a aplicar, a fin de que la aplicación sea dispuesta por el Concejo, el análisis se realizara con matriz y mapas. Además solicita que se pase a limpio las reformas y las fe de erratas, se dé el complemento de la información y motivación que se ha requerido, que se pase una matriz con el cuadro de vivienda unifamiliar y bifamiliar con la propuesta de la Secretaría.



5. Varios.

- **Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Solicita que se dé lectura al oficio suscrito por la concejala Carla Cevallos.

Secretaria: Procede a dar lectura al oficio No. SG-1905, de 10 de julio de 2017, suscrito por la concejala Carla Cevallos, el cual se adjunta a la presente acta como anexo 3.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone acusar recibo del oficio e informar que los organismos competentes se encuentra revisando el levantamiento de información y estudio para conocimiento de la Comisión y posterior conocimiento del Concejo.

La Comisión acoge la propuesta presentada por el concejal Garnica y **resuelve:** remitir a la concejala Carla Cevallos acuso recibo del oficio No. SG-1905 y a la vez indicar a usted que los organismos administrativos competentes se encuentran realizado el levantamiento de información para el estudio y análisis de la Comisión y posterior conocimiento del Concejo Metropolitano, así como también indicar que oportunamente se le convocará a las mesas de trabajo sobre tema de trabajo sexual.

- **Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Solicita se de lectura al oficio suscrito por el Arq. Hugo Chacón.

Secretaria: Procede a dar lectura al oficio No. STHV-DMPPS-5069, de 6 de septiembre, suscrito por el Arq. Hugo Chacón, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda (S), el cual se adjunta a la presente acta como anexo 4.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Solicita que conste en actas su intervención y manifiesta que han tenido una reunión la semana anterior con los representantes de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y el Dr. Diego Cevallos, como recuerdan están delegados el Dr. Diego Cevallos, Arq. Jacobo Herdoíza y el Dr. Álvaro Fiallos para que hagan el seguimiento de la consulta a la Autoridad Agraria Nacional, y lo que se puso de manifiesto en esta reunión es que hay que dar lo que ellos piden, no más allá de lo que ellos piden porque se ha generado molestias a la Autoridad sobre temas que no han pedido y que se han entregado, otro tema adicional y que valió la pena revisar oportunamente ese oficio y la matriz ya que hubo dos omisiones, una en los datos de asignación de zonificación de un polígono en Guayllabamba y otro el cambio de uso de suelo de la señora Filomena Cordero que era de rural a urbano, restituyendo la zonificación conforme la motivación de la Comisión y del Concejo, lo cual ya fue incorporado como corresponde, como mandato del Concejo, más los otros temas que se puso, del tema industrial, que entiende ya se remitió a la Autoridad Agraria Nacional, recomienda a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda hacer lo que piden, no se vaya más allá de lo que piden ya que eso genera una demora en la tramitación y enerva a los funcionarios de la Autoridad Agraria Nacional, ya que dicen que se les ha hecho perder el tiempo y una serie de contingente de recursos humanos, más de 60 personas que han trabajado sobre temas que no tenían que ver, por eso era importante, y que bueno que fue el Secretario que además es fedatario del Concejo y está viabilizando adecuadamente el canal de comunicación entre el Concejo y la Autoridad Agraria Nacional, con eso se espera que continúe el trámite en la Autoridad Agraria Nacional, se haga lo que corresponda y no se tenga inconveniente, su llamado muy respetuoso a los compañeros de la

Secretaría que se haga lo que piden y que no se den omisiones como los de que se evidenciaron afortunada y oportunamente para poder enviar todo lo que correspondía. Gracias.

Siendo las 12h36, 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 Garnica Ortiz
Presidente de la Comisión de
Uso de Suelo

Abg. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo
Metropolitano de Quito 

VLJ

ANEXO

1



AL SEÑOR	Sandoza
FECHA:	7/09/2017
HCRA:	16402
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO	

Oficio No.: SG- 2507
Quito D.M., 07 SET. 2017
Ticket GDOC: 2016-556488

Abogado
Sergio Garnica Ortiz
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo
Presente

Asunto: Observaciones del primer debate de la Ordenanza Metropolitana Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0127, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS).

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate del proyecto de Ordenanza Metropolitana Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0127, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. Concejala Ivone Von Lippke:

- Solicita que desde la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda se remita un informe detallado sobre todas las modificaciones que ha sufrido el Plan de Uso y Ocupación del Suelo - PUOS, sin que haya sido aprobado o revisado por el Concejo Metropolitano; y, que se explique a detalle los motivos y cada una de las acciones ejecutadas al respecto.

2. Concejala Susana Castañeda:

- Da lectura al oficio No. 008-CBP, de 6 de septiembre de 2017, presentado por el bloque de Concejales de Alianza País, por lo que solicita que se incorporen las observaciones que constan en el referido oficio. (Se adjunta el referido oficio)

F

3. Concejala Soledad Benítez:

- Señala que es difícil profundizar sobre el debate cuando no se presentan los planos con los cambios realizados. No se señala qué cambios y cuáles son las consecuencias que han producido estos cambios.

4. Concejal Mario Guayasamín:

- Manifiesta que debe quedar claro que lo que se está haciendo es regularizar los cambios efectuados, mas no convalidarlos.
- Hace énfasis en que todos los actos administrativos que se produjeron por el cambio sin conocimiento del Concejo queden insubsistentes, no obstante las acciones administrativas que se surjan por este efecto.

5. Concejal Luis Reina:

- Solicita que previo al segundo debate se solicite un criterio jurídico a la Procuraduría Metropolitana, en el que se determine qué es lo sucedido, si hubo o no error, cómo se deben enmendar los errores y a quién le compete esta enmienda.

6. Concejal Eddy Sánchez:

- Solicita que la Comisión haga una revisión más detallada de cada uno de los cambios y de las consecuencias que produjeron estos cambios, lo cual deberá ser presentado al Concejo previo segundo debate. Tiene que existir claridad respecto de lo que sucedió para así mismo tener certeza de lo que se está proponiendo.
- Solicita que se cuente con el criterio jurídico requerido y con los elementos y actores necesarios para poder profundizar en el debate.

7. Concejala Luisa Maldonado:

- Considera que no corresponde que esté dentro del articulado lo relativo al informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, por lo que solicita se lo traslade a los considerandos.
- Solicita que la matriz de cambios sea un anexo técnico de la Ordenanza, a fin de determinar con precisión dónde se produjeron los cambios.
- Requiere que se revise el tema de la franja de protección de El Beaterio, y esto se incorpore para el segundo debate.

8. Concejales Carlos Páez:

- Hace énfasis en las observaciones presentadas por escrito a nombre de los Concejales del bloque de Alianza País.
- Solicita que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda entregue un detalle de todas las acciones administrativas ejecutadas sobre los predios que sufrieron cambios sin autorización del Concejo.
- Requiere que se incorpore una disposición transitoria estableciendo un plazo de 30 días para que la Administración General contrate una auditoría externa, a fin de que se realice un análisis especial de todas las decisiones que ha emitido la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda a partir de la aprobación del Plan de Uso y Ocupación del Suelo - PUOS, en julio de 2016.

9. Concejales Sergio Garnica:

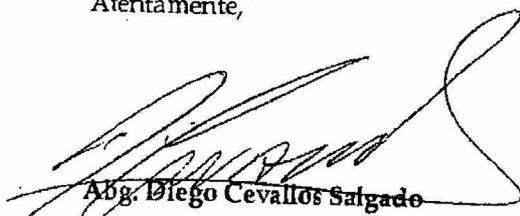
- Solicita que se informe los resultados del avance del proceso del sumario administrativo iniciado en contra de los funcionarios que están involucrados en los cambios no autorizados por el Concejo.

Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejalas y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión observaciones al proyecto normativo.

De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que la misma elabore el informe para segundo debate.

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 7 de septiembre de 2017, en la que se realizó el primer debate del proyecto normativo objeto del presente oficio.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito




CONCEJALES
MOVIMIENTO PAÍS

Concejales
07/02/2017

GDOC No. 2017 - 130507

Oficio No.008-CBP

Quito, 6 de septiembre de 2017

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 10h43
07 SEP 2017	
Firma: <i>[Firma]</i>	
ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: - 1h -	

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente

A nombre y en representación del Bloque de Concejales de Alianza PAIS, en referencia a la *Ordenanza Metropolitana Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS)*, que fue alterada posteriormente a su aprobación por funcionarios de la Secretaría de Hábitat y Vivienda, según informes del Señor Secretario de Hábitat y Vivienda. Con el fin de subsanar las consecuencias de esta presunta infracción, solicitamos a usted que se incorporen las siguientes normas, de acuerdo al siguiente texto:

Se incorpore en la motivación lo siguiente:

La aprobación de esta ordenanza no exime a los funcionarios públicos responsables de los cambios referentes al Plan de Uso y Ocupación de Suelo, realizados sin autorización del Concejo Metropolitano, de responsabilidades administrativas, civiles y penales que puedan derivarse de esta omisión; así mismo no interfiere en el desarrollo de las acciones legales que se ejecutan en relación al presente caso, que no convalidan ni regularizan los actos administrativos derivados de los cambios no autorizados por el Concejo Metropolitano.

Remplazar el título de la Ordenanza en razón de que no se trata de una reforma, por:

"Ordenanza Metropolitana Aclaratoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS)"

Artículo Único.-

Que se reemplace el inciso segundo del artículo único por lo siguiente:

"En concordancia con la matriz y mapas conocidos y aprobados inicialmente por el Concejo Metropolitano en el segundo debate de la aprobación de la ordenanza 127, de fecha 25 de julio de 2016"

[Firma]

Disposiciones Generales

Primera.- Serán incorporados como anexos técnicos a la presente Ordenanza; la matriz de cambios y los planos 2016 que sirvieron como instrumentos de trabajo para identificar los polígonos de cambio.

Segunda.- La instancia responsable del territorio, ordenamiento territorial y la gestión del suelo, deberá acorde a la ordenanza aclaratoria declarar nulas todas las acciones referentes al Plan de Uso y Ocupación de Suelo, derivadas de los cambios no autorizados por el Concejo Metropolitano.

Disposición Transitoria

Primera.- En el plazo de treinta días contados desde la sanción de esta ordenanza, la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda presentará en el pleno del Concejo Metropolitano, un informe a detalle que contenga, los actos administrativos, resultado de los cambios no aprobados por el Concejo Metropolitano |

Con consideración,



Susana Castañeda Vera.

**COORDINADORA DEL BLOQUE DE CONCEJALES ALIANZA PAIS
JART**

C/c. Ab. Diego Cevallos, SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



ANEXO

2



CUADRO N° 13 (CON REFORMAS)

ASIGNACIONES DE ZONIFICACION PARA EDIFICACIÓN Y HABILITACIÓN DEL SUELO

EDIFICACION										HABILITACION DEL SUELO	
H AREAS HISTORICAS											
N°	Zona	Altura Máxima		Retiros			Distancia entre bloques	COS - PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo
		Pisos	M	F	L	P	M	%	%	m2	m
1	D202H-70	2	8	0	0	3	6	70	140	200	10
2	D203H-70	3	12	0	0	3	6	70	210	200	10
3	D302H-70	2	8	0	0	3	6	70	140	300	10
4	D303H-70	3	12	0	0	3	6	70	210	300	10
5	D602H-45	2	8	0	0	3	6	45	90	600	15
6	A601H-30	1	4	5	3	3	6	30	30	600	15
7	A602H-25	2	8	5	3	3	6	25	50	600	15
8	A2502H-10	2	8	5	3	3	6	10	20	2500	30
9	D603H-50	3	12	0	0	3	6	50	150	600	15

EDIFICACION										HABILITACIÓN DEL SUELO	
A AISLADA											
N°	Zona	Altura Máxima		Retiros			Distancia entre bloques	COS - PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo
		Pisos	M	F	L	P	M	%	%	m2	m
A1	A602-50	2	8	5	3	3	6	50	100	600	15
A2	A1002-35	2	8	5	3	3	6	35	70	1000	20
A3	A2502-10	2	8	5	5	5	6	10	20	2500	30

A4	A5002-5	2	8	5	5	5	6	5	10	5000	40
A5	A10002-3	2	8	5	5	5	6	3	6	10000	50
A6	A25002-1.5	2	8	5	5	5	6	1.5	3	25000	100
A7	A50002-1	2	8	5	5	5	6	1	2	50000	125
A8	A603-35	3	12	5	3	3	6	35	105	600	15
A9	A1003-35	3	12	5	3	3	6	35	105	1000	20
A10	A604-50	4	16	5	3	3	6	50	200	600	15
A11	A1004-40	4	16	5	3	3	6	40	160	1000	20
A12	A604i-60	4	16	5	3	3	6	60	240	600	15
A13	A804i-60	4	16	5	3	3	6	60	240	800	20
A14	A808i-60	8	32	5	3	3	6	60	480	800	20
A15	A1004i-60	4	16	10	5	5	6	60	240	1000	20
A16	A2504i-60	4	16	10	5	5	10	60	240	2500	30
A17	A5004i-60	4	16	10	5	5	10	60	240	5000	40
A18	A502-35	2	8	5	3	3	6	35	70	500	15
A19	A606-50	6	24	5	3	3	6	50	300	600	15
A20	A606-50(PB)	6	24	5	3	3	6	50	300	600	15
A21	A608-50	8	32	5	3	3	6	50	400	600	15
A22	A608-60(PB)	8	32	5	3	3	6	60	480	600	15
A23	A610-50	10	40	5	3	3	6	50	500	600	15
A24	A612-50	12	48	5	3	3	6	50	600	600	15
A25	A812-50	12	48	5	3	3	6	50	600	800	20
A26	A1005-40	5	20	5	3	3	6	40	200	1000	20
A27	A1016-40	16	64	5	3	3	6	40	640	1000	20
A28	A1020-40	20	80	5	3	3	6	40	800	1000	20
A29	A604-	4	16	5	3	3	6	60	240	600	15

	60(PA)											
A30	A608-50(PB)	8	32	5	3	3	6	50	400	600	15	
A31	PQ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
A32	A203-50	3	12	5	3	3	6	50	150	200	10	
A33	A604-50(PB)	4	16	5	3	3	6	50	200	600	15	
A34	A603-50	3	12	5	3	3	6	50	150	600	15	
A35	A404-50	4	16	5	3	3	6	50	200	400	12	
A36	A602-50(VU)	2	8	5	3	3	6	50	100	600	15	
A37	A1002-35(VU)	2	8	5	3	3	6	35	70	1000	20	
A38	A1002-35(VB)	2	8	5	3	3	6	35	70	1000	20	
A39	A1006-40	6	24	5	3	3	6	40	240	1000	20	
A40	A604-40	4	16	5	3	3	6	40	160	600	15	
A41	A1002-25	2	8	5	3	3	6	25	50	1000	20	
A42	A1252-5	2	8	5	3	3	6	5	10	1250	25	
A43	A2502-5	2	8	5	3	3	10	5	10	2500	30	
A44	A5001-2.5	1	4	5	3	3	10	2.5	2.5	5000	40	
A45	A804i-70	4	16	5	3	3	6	70	280	800	20	
A46	A5004i-75	4	16	10	5	5	6	75	300	5000	40	
A47	A10004i-75	4	16	10	5	5	6	75	300	10000	50	
A48	A20004i-70	4	16	5	3	3	6	70	280	20000	50	
A49	A10002-5	2	8	5	3	3	6	5	10	10000	50	
A50	A804i-60	4	16	5	3	3	6	60	240	800	20	
A51	A6004i-70	4	16	10	5	5	6	70	280	6000	70	

A52	A2504i-70	4	16	5	3	3	6	70	280	2500	30
A53	A10016-25	16	48	5	5	5	V	25	400	10000	sd
A54	A10012-25	12	36	5	5	5	V	25	300	10000	sd
A55	A10008-25	8	24	5	5	5	V	25	200	10000	sd
A56	A5008-25	8	24	5	5	5	V	25	200	5000	sd
A57	A5012-25	12	36	5	5	5	V	25	300	5000	sd
A58	A606-35	6	18	5	5	5	10	35	210	600	15
A59	A1006-35	6	18	5	5	5	10	35	210	1000	20
A60	A1008-35	8	24	5	5	5	10	35	280	1000	20
A61	A1010-35	10	30	5	5	5	10	35	350	1000	20
A62	A2025-35	25	75	5	5	5	V	35	875	2000	sd
A63	A5010-25	10	30	5	5	(1)	V	25	250	5000	sd
A64	A5016-25	16	48	5*	5	(1)	V	25	400	5000	sd
A65	A5020-25	20	60	5*	5	(1)	V	25	500	5000	sd
A66	A5030-25	30	90	5*	5	(1)	V	25	750	5000	sd
A67	A608-35	8	24	5	5	5	10	35	280	600	15
A68	A810-35	10	30	5	5	5	10	35	350	800	20
A69	A812-35	12	36	5	5	5	10	35	420	800	20
A70	A20004i-75	4	5	10	5	5	6	75	300	20000	50
A71	A10010-20	10	40	10	5	5	10	20	200	10000	50
A72	A10014-25	14	56	10	5	5	10	25	350	10000	50
A73	A10006-25	6	24	V	V	3	6	25	150	10000	50
A74	A602-35	2	8	5	3	3	6	35	70	600	15
A75	A5020-45	20	80	v	v	v	v	45	900	5000	v
A76	A606-60	6	24	3	3	3	6	60	360	600	600
A77	A25001-2	1	4	v	v	v	10	2	2	25000	100

A78	A2502-20	2	8	5	3	3	6	20	40	2500	30
A79	A1014-50	14	56	5	3	3	6	50	700	1000	20

(PB) Ocupación de retiro frontal en un piso.

(PA) Ocupación de retiro frontal en dos pisos.

(VU) Vivienda Unifamiliar (Se podrá edificar una (1) vivienda por cada lote mínimo.

(VB) Vivienda Bifamiliar (Se podrá edificar dos (2) viviendas por cada lote mínimo.

EDIFICACION										HABILITACION DEL SUELO	
B PAREADA											
Nº	Zona	Altura Máxima		Retiros			Distancia entre bloques	COS – PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo
		Pisos	M	F	L	P	M	%	%	m2	m
B1	B303-50	3	12	5	3	3	6	50	150	300	10
B2	B304-50	4	16	5	3	3	6	50	200	300	10
B3	B304-50(PB)	4	16	5	3	3	6	50	200	300	10
B4	B406-60	6	24	5	3	3	6	60	360	400	12
B5	B406-60(PB)	6	24	5	3	3	6	60	360	400	12
B6	B408-60	8	32	5	3	3	6	60	480	400	12
B7	B303-50(PB)	3	12	5	3	3	6	50	150	300	10
B8	B304-50	4	16	3	3	3	6	50	200	300	10
B9	B404-60	4	16	5	3	3	6	60	240	400	12
B10	B404-60	4	16	3	3	3	6	60	240	400	12
B11	B406-60(PB)	6	24	3	3	3	6	60	360	400	12
B12	B612-60	6	24	5	3	3	6	60	360	600	15
B13	B305-50	5	20	5	3	3	6	50	250	300	10
B14	B304-60(PB)	4	16	3	3	3	6	60	240	300	10

B15	B304-50	4	16	3	3	3	6	50	200	300	10
------------	----------------	----------	-----------	----------	----------	----------	----------	-----------	------------	------------	-----------

EDIFICACION										HABILITACION DEL SUELO	
C CONTINUA											
N°	Zona	Altura Máxima		Retiros			Distancia entre bloques	COS – PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo
		Pisos	M	F	L	P	M	%	%	m2	m
C1	C203-60	3	12	5	0	3	6	60	180	200	10
C2	C302-70	2	8	5	0	3	6	70	140	300	10
C3	C303-70	3	12	5	0	3	6	70	210	300	10
C4	C304-70	4	16	5	0	3	6	70	280	300	10
C5	C304- 70(PB)	4	16	5	0	3	6	70	280	300	10
C6	C406-70	6	24	5	0	3	6	70	420	400	12
C7	C406- 70(PB)	6	24	5	0	3	6	70	420	400	12
C8	C408-70	8	32	5	0	3	6	70	560	400	12
C9	C408- 70(PB)	8	32	5	0	3	6	70	560	400	12
C10	C612-70	12	48	5	0	3	6	70	840	600	15
C11	C304-70	4	16	3	0	3	6	70	280	300	10
C12*	C203- 70(PB)	3	12	5	0	3	6	70	210	200	10
C13**	C203-60	3	12	V	0	3	6	60	180	200	10
C14	C203-60	3	12	3	0	3	6	60	180	200	10
C15	C404- 70(PB)	4	16	5	0	3	6	70	280	400	12
C16	C603-40	3	12	5	0	3	6	40	120	600	15

C17	C406-70(PB)	6	24	3	0	3	6	70	420	400	12
C18	C304-70(PB)	4	16	3	0	3	6	70	280	300	10
C19	C303-70	3	12	3	0		6	60.37	193.18	300	10

* Equivalente a C0 de la Ordenanza Especial de zonificación No. 018 del sector La Mariscal

** Equivalente a C1A de la Ordenanza Especial de zonificación No. 018 del sector La Mariscal

EDIFICACION										HABILITACION DEL SUELO	
D SOBRE LINEA DE FÁBRICA											
N°	Zona	Altura Máxima		Retiros			Distancia entre bloques	COS – PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo
		Pisos	M	F	L	P	M	%	%	m2	m
D1	D202-80	2	8	0	0	3	6	80	160	200	10
D2	D302-80	2	8	0	0	3	6	80	160	300	10
D3	D203-80	3	12	0	0	3	6	80	240	200	10
D4	D303-80	3	12	0	0	3	6	80	240	300	10
D5	D304-80	4	16	0	0	3	6	80	320	300	10
D6	D406-70	6	24	0	0	3	6	70	420	400	12
D7	D408-70	8	32	0	0	3	6	70	560	400	12
D8	D610-70	10	40	0	0	3	6	70	700	600	15
D9*	D102-80*	2	8	0	0	3	6	80	160	100	6
D10	D203-50	3	12	0	0	3	6	50	150	200	10
D11	D303-50	3	12	0	0	3	6	50	150	300	10
D12	D302-50	2	8	0	0	3	6	50	100	300	10
D13	D403-80	3	12	0	0	3	6	80	240	400	12

D9* Solo para lotes existentes en unipropiedad. Revisar y motivar reagrupar como modo de excepción

EDIFICACION										HABILITACION DEL SUELO	
Z AREAS DE PROMOCION											
N°	Zona	Altura Máxima		Retiros			Distancia entre bloques	COS – PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frete Mínimo
		Pisos	M	F	L	P	M	%	%	m2	m
1	ZH	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
2	ZC	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V

V= Datos variables

“*”; (1) y sd, correspondientes al Plan Bicentenario”.

Añádase en el Cuadro No. 13 (reforma Cuadro No. 1), las zonificaciones y su extensiones correspondientes a las asignaciones de zonificación A36.2 (VM-2), A36.3 (VM-3), A36.4 (VM-4); A37.2 (VM-2), A37.3 (VM-3), A37.4 (VM-4), A37.5 (VM-5), A37.6 (VM-6), A37.7 (VM-7), A37.8 (VM-8) y A38.3 (VM-3), A38.4 (VM-4), A38.5 (VM-5), A38.6 (VM-6), A38.7 (VM-7), A38.8 (VM-8) , como se indican en el cuadro siguiente:

CUADRO N° 13 (Reforma Cuadro No. 1)

ASIGNACIONES DE ZONIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN Y HABILITACIÓN DEL SUELO

EDIFICACION										HABILITACIÓN DEL SUELO	
A AISLADA											
N°	Zona	Altura Máxima		Retiros			Distancia entre bloques	COS - PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frete Mínimo
		Pisos	M	F	L	P	M	%	%	m2	m
A36	A602-50(VU)	2	8	5	3	3	6	50	100	600	15
A36 .2	A602-50 (VM-2)	2	8	5	3	3	6	50	100	600	15
A36 .3	A602-50 (VM-3)	2	8	5	3	3	6	50	100	600	15
A36	A602-50	2	8	5	3	3	6	50	100	600	15

.4	(VM-4)										
A37	A1002-35(VU)	2	8	5	3	3	6	35	70	1000	20
A37.2	A1002-35(VM-2)	2	8	5	3	3	6	35	70	1000	20
A37.3	A1002-35(VM-3)	2	8	5	3	3	6	35	70	1000	20
A37.4	A1002-35(VM-4)	2	8	5	3	3	6	35	70	1000	20
A37.5	A1002-35(VM-5)	2	8	5	3	3	6	35	70	1000	20
A37.6	A1002-35(VM-6)	2	8	5	3	3	6	35	70	1000	20
A37.7	A1002-35(VM-7)	2	8	5	3	3	6	35	70	1000	20
A37.8	A1002-35(VM-8)	2	8	5	3	3	6	35	70	1000	20
A38	A1002-35(VB)	2	8	5	3	3	6	35	70	1000	20
A38.3	A1002-35(VM-3)	2	8	5	3	3	6	35	70	1000	20
A38.4	A1002-35(VM-4)	2	8	5	3	3	6	35	70	1000	20
A38.5	A1002-35(VM-5)	2	8	5	3	3	6	35	70	1000	20
A38.6	A1002-35(VM-6)	2	8	5	3	3	6	35	70	1000	20

A38.7	A1002-35(VM-7)	2	8	5	3	3	6	35	70	1000	20
A38.8	A1002-35(VM-8)	2	8	5	3	3	6	35	70	1000	20
A39	A1006-40	6	24	5	3	3	6	40	240	1000	20
A40	A604-40	4	16	5	3	3	6	40	160	600	15

A

ANEXO

3

f

Veri: Puntero barcos
CUS 11-09-2017

Poner en conocimiento
de lo CUS

QUITA ULLS
11/07/2017

SECRETARÍA CONCEJALIA	RECIBIDO: <i>Sgusez</i>
	FECHA: <i>10/07/2017</i>
	HORA: <i>15:12</i>
	FIRMA: _____
SERGIO GARNICA ORTIZ CONCEJAL	



Oficio No. SG 1905

Quito D, M, 10 JUL. 2017

Ticket GDOC: 2015-184950

Abogado
Sergio Garnica Ortiz
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo
Presente.-

*Asunto: Informe sobre impacto sobre la Ordenanza
Metropolitana No. 127, en el tema del trabajo sexual*

De mi consideración

La Comisión de Igualdad, Género e Inclusión Social, en sesión ordinaria realizada el lunes 3 de julio de 2017, luego de conocer por parte de la Secretaría de Inclusión Social y Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda sobre el avance en la relocalización de los locales en los que se oferta trabajo sexual y el plan para tratar el trabajo sexual en calle, **resolvió:** solicitar a usted se emita un informe en el que se evalué el impacto que tendrá la llegada de la fecha plazo establecida en la Ordenanza Metropolitana No. 127, específicamente en el tema de trabajo sexual, que es competencia de esta Comisión.

Atentamente,

Inter. Carla Cevallos Romo
**Presidenta de la Comisión de
Igualdad, Género e Inclusión Social**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la resolución en mención fue expedida por la Comisión de Igualdad, Género e Inclusión Social, en sesión ordinaria realizada el lunes 3 de julio de 2017.

Abg. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	J. Alemán	Gestión de C	2017-07-03	<i>usa</i>
Revisado por:	J. Morán	Prosecretaría	2017-07-03	<i>[Signature]</i>

- Ejemplar 1: Abg. Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo
- Ejemplar 2: Archivo Auxiliar numérico
- Ejemplar 3: Archivo en antecedentes
- Ejemplar 4: Secretaria General del Concejo

Jorge Albán Gómez
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
RECIBIDO
13/07/17
FECHA: _____
NOMBRE: _____

SECRETARIA CONCEJALIA	Recibido: <u>Macedo</u>
	Fecha: <u>13-07-2017</u>
	Hora: <u>9:52</u>
	Firma: <u>[Signature]</u>
EDUARDO DEL POZO VICEALCALDE	
QUITO ALCALDIA	

SECRETARIA CONCEJALIA	RECIBIDO: <u>Mary Viscorob</u>
	FECHA: <u>13-07-2017</u>
	HORA: <u>9:53</u>
	FIRMA: <u>[Signature]</u>
CONCE ROOSZ EJAL	
QUITO	

SECRETARIA CONCEJALIA	RECIBIDO: <u>Enno</u>
	FECHA: <u>13-07-2017</u>
	HORA: <u>9:59</u>
	FIRMA: <u>[Signature]</u>
PATRICIO IREIDIA RUIBANI CONCEJAL	
QUITO	

[Signature]

ANEXO

4

R

[Handwritten signatures and dates]

6 SEP 2017, ALCALDÍA

Quito,
 Oficio STHV-DMPPS- 5069

2016-556488

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
 Presente.

Alcance a oficios No. STHV-DMPPS-4486 y STHV-DMPPS-4963

Señor Secretario:

En atención a los oficios No. STHV-DMPPS-4486 de fecha 18 de agosto de 2017 y No. STHV-DMPPS-4963 de 4 de septiembre de 2017, copias adjuntas, en que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remitió las matrices y mapas correspondientes a los polígonos de cambio en suelo rural considerados en el proceso de actualización del Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado con Ordenanza No. 127 el 25 de julio de 2016.

En cada oficio se explican los motivos de los cambios, y se incorpora en la respectiva matriz adjunta, una columna con la denominación **"Opera cambio de clasificación"** donde para cada polígono de cambio se señala **SÍ o NO** identificando aquellos polígonos donde se ha propuesto el cambio de clasificación de suelo rural a urbano en la Ordenanza No. 127 del Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) y aquellos polígonos donde no se cambia la clasificación pero se propone el cambio de la asignación de uso de suelo a industrial.

En virtud de que del total de polígonos de cambio (128) únicamente ocho (8) demandarían el criterio de la Autoridad Agraria, conforme con el oficio MAG-SAG-2017-0965-OF de fecha 14 de agosto de 2017 del Ministerio de Agricultura; y de acuerdo con la reunión realizada el día martes 5 de septiembre de 2017 en el despacho del señor Concejal Sergio Garnica, a la que asistieron el Concejal Garnica, el Dr. Alvaro Fiallos, usted y los arquitectos María González, Pablo Ortega e Ing. Paulina Cubillo, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se acordó depurar la última matriz y registrar para remisión a la Autoridad Agraria únicamente aquellos polígonos que contienen los cambios de clasificación de rural a urbano, así como los que sin cambiar de clasificación, se ha propuesto asignarles la calificación de uso de suelo industrial.

Los polígonos se detallan en la matriz anexa y se ubican en el mapa de localización de cada uno de ellos en las jurisdicciones de las Administraciones Zonales, lo que se remite en archivo impreso y digital para los fines que estime pertinentes.

Atentamente,

[Handwritten signature]

Arq. Hugo Chacón C.
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA (S)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Ing. P. Aguilar	DMPPS	2017 09 05	<i>[Signature]</i>
Elaboración y Revisión	Arq. M. González	DMPPS		<i>[Signature]</i>

Adjunto lo indicado.

CC: Copia para conocimiento
 Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

SECRETARÍA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
 HORA: 10h30
07 SEP 2017
 FIRMA RECEPCION: *[Signature]*
 ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: SA3 + 1CD + 28^o

MATRIZ DE CAMBIOS DE CLASIFICACIÓN, USO Y ZONIFICACIÓN EN SUELO RURAL - DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO - PUOS 2017

Numeración	Código cambio	Zona Administrativa	Parroquia	Zonificación Actual	Uso Actual	Zonificación Propuesta	Uso Propuesto	Opera Cambio de Clasificación
1	006QT	Quitumbe	Guamani	A2502-10	RNR	A2502-10	Resid Urbano 2	SI
2	049CUS	Eugenio Espejo Urbano	Cochapamba	A5002-1	Protección Ecológica	A1003-35	Resid Urbano 2	SI
3	070QT	Quitumbe	Chillogallo	A50002-1	Protección Ecológica	D203-80	Resid Urbano 2	SI
4	019CUS	Eugenio Espejo	Cochapamba	A50002-1	P. Ecol/Conser.	A612-50	Resid Urbano 2	SI
5	005CUS	La Delicia	Calacali	A50002-1	Protección Ecológica	A1004i-60	Industrial 3	NO*
6	007CUS	La Delicia	Calacali	A50002-1	RNR	A1004i-60	Industrial 3	NO*
7	008CUS	La Delicia	Calacali	A50002-1	Protección Ecológica	A1004i-60	Industrial 3	NO*
8	144NA	Nuevo Aeropuerto	Tababela	A5002-5	RNR	A5004i-40	Industrial 2	NO*

*No opera el cambio de clasificación de suelo de rural a urbano pero si el cambio de uso de suelo a Industrial.

Oficio No.: SG- **2506**
Quito D.M., **07 SET. 2017**
Ticket GDOC: 2017-111215

2016-556488

Ingeniero
Édison David Egas Ochoa
Subsecretario de Agricultura
En su despacho.-

*Asunto: Plan de Uso y Ocupación del Suelo, Distrito
Metropolitano de Quito.*

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en uso de las atribuciones que le confieren los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República, y el artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, procedió a elaborar el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial para el periodo comprendido entre los años 2014-2025, mismo que fue sancionado el 22 de febrero de 2015.

En la Disposición Transitoria Única de dicho cuerpo normativo se estableció que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en un plazo de 9 meses contados a partir de la publicación en el Registro Oficial de la referida ordenanza, debería presentar para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo el proyecto de Ordenanza Modificatoria del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, que contenga el nuevo Plan de Uso y Ocupación del Suelo. El referido plazo fue ampliado en tres meses adicionales mediante Ordenanza Reformatoria No. 095, sancionada el 28 de diciembre de 2015.

El 14 de marzo de 2016, se promulgó la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales cuyo artículo 4 en la parte pertinente textualmente señala: *"Para los fines de la presente Ley la tierra rural es una extensión territorial que se encuentra ubicada fuera del área urbana, cuya aptitud presenta condiciones biofísicas y ambientales para ser utilizada en producción agrícola, pecuaria, forestal, silvícola o acuícola, actividades recreativas, ecoturísticas, de conservación o de protección agraria; y otras actividades productivas en las que la Autoridad Agraria Nacional ejerce su rectoría. Se exceptúan las áreas reservadas de seguridad, las del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de protección y conservación hídrica, bosques y vegetación protectores públicos, privados y comunitarios, patrimonio forestal del Estado y las demás reconocidas o declaradas por la Autoridad Ambiental Nacional. (...) El aprovechamiento*

productivo de la tierra rural se encuentra sujeto a las condiciones y límites establecidos en esta Ley”.

Mediante Ordenanza Metropolitana No. 127 sancionada el 25 de julio de 2016, se expidió el Plan de Uso y Ocupación del Suelo -PUOS, cuya Disposición General Tercera establece que *“Todos los cambios de clasificación de suelo de Rural a Urbano operados en aplicación del presente Plan de Uso y Ocupación de Suelo, de conformidad a lo establecido en el inciso cuarto del Art. 6 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, serán informados por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda a Secretaría General del Concejo Metropolitano a fin de que esta última unidad administrativa realice la petición a la Autoridad Agraria Nacional, misma que de conformidad con la Ley deberá autorizar el cambio de clasificación de suelo rural en el plazo de noventa días siguientes a la petición, mientras tanto se mantendrá las mismas asignaciones relativas al suelo en aquellos casos en que se haya dispuesto el cambio de clasificación de suelo”.*

En tal virtud, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante oficio No. SG 2072 de 6 de septiembre de 2016, solicitó la autorización respectiva para aquellos cambios de clasificación de suelo que habían sido resueltos por el Concejo Metropolitano con la expedición del Plan de Uso y Ocupación del Suelo -PUOS, a fin de dar cumplimiento del artículo 6 y 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

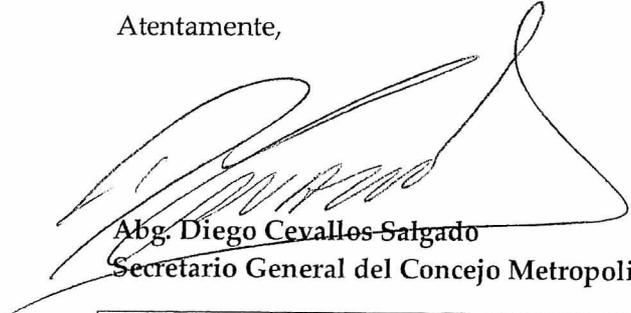
Posteriormente, y por iniciativa de la Comisión de Uso de Suelo del Concejo Metropolitano de Quito, en sesiones de 14 de septiembre de 2016 y 18 de enero de 2017, se resolvió remitir a la Autoridad Agraria la consulta a la que se refieren los artículos 6 y 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales respecto de todos aquellos casos que manteniendo la clasificación del suelo como rural, han experimentado cambios de uso y zonificación, a efectos de que la Cartera de Estado a su cargo, de considerarlo pertinente y procedente, emita la autorización a que se refieren los artículos 6 y 113 antes indicados, para lo cual mediante oficio No. SG 0628, de 8 de marzo de 2017, se adjuntó a la Autoridad Agraria Nacional la lista de los casos que se encuentran incursos en lo anteriormente indicado, en archivo físico y digital, remitidos a esta dependencia mediante oficios Nos. STHV-DMPPS-730 y STHV-DMPPS-821, de 15 y 21 de febrero de 2017, respectivamente.

En atención a su oficio No. MAG-SAG-2017-0965-OF, de 14 de agosto de 2017, por el cual informa que: *“Bajo este contexto le comunico que la Subsecretaría de Agricultura no tiene competencia en cambio de características dentro de suelos rurales, fraccionamientos, lotizaciones, divisiones o cualquier otra forma de fraccionamiento, por lo que no podemos pronunciarnos a los*

oficios remitidos por su dependencia"; y, a su vez, señala que en reunión realizada con representantes de la Municipalidad y la Subsecretaría a su cargo, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito se comprometió a remitir un alcance al oficio No. SG 0628, de 8 de marzo de 2017, con la inclusión en los cuadros del detalle de los casos en los que opera cambio de clasificación del suelo.

En tal sentido, adjunto para su conocimiento y resolución, conforme lo previsto en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, el oficio No. STHV-DMPPS-5069, de 6 de septiembre de 2017, su matriz, planos y archivos digitales anexos, emitidos por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en la cual se incluye el detalle de los casos en los que opera cambio de clasificación del suelo y los casos en los que se establece un uso de suelo industrial.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2017-09-07	

Anexo: Oficio No. STHV-DMPPS-5069, de 6 de septiembre de 2017, y sus anexos: matriz de clasificación en suelo rural, en formato físico, planos y archivo digital.

Ejemplar 1: Destinatario
 Ejemplar 2: Archivo numérico
 Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
 Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
CC: Con copia para conocimiento
 Ejemplar 5: Alcaldía Metropolitana
 Ejemplar 6: Comisión de Uso de Suelo

