

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

14 DE MAYO DE 2018

REGISTRO ASISTENCIA – INICIO SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1	
Sr. Jorge Albán	1	
Abg. Eduardo Del Pozo	1	
Sr. Marco Ponce	1	
MSc. Patricio Ubidia		1
TOTAL	4	1

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los catorce días del mes de mayo del año dos mil dieciocho, siendo las 10h11, 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, Sr. Marco Ponce, Abg. Eduardo Del Pozo y Abg. Sergio Garnica Ortiz, quien preside la sesión.

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Dr. Édison Yépez, Subprocurador Metropolitano (E); Dr. Patricio Jaramillo, Ing. Donny Aldeán, Arq. Carlos Espinel, Carlos Quezada, Ruth Viera, Pablo Ortega, Vladimir Tapia y Pablo Atapuma, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Econ. Juan Sebastián Salcedo, Ing. Daniel Heredia, Arqs. Natalia Meza y Daniela Mahauad, funcionarios de la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales; Arq. Ana Rosero, funcionaria de la Alcaldía Metropolitana; Ing. Erwin Arroba, funcionario de la Dirección Metropolitana de Catastro; Abg. Galo Salazar, Arqs. Carlos Játiva y Alberto Obando, funcionarios de la Agencia Metropolitana de Control; Arq. Nancy Alvear, funcionaria de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles; Arqs. Magdalena Vásconez y Salomé Salazar, funcionarias de la Administración Zonal Tumbaco; Arq. Jenny Pinto, funcionaria de la Administración Zonal La Delicia; Arq. María Teresa Duque, funcionaria de la Administración Zonal Norte “Eugenio Espejo”; Dr. Álvaro Fiallos y Sr. Armando Mier, funcionarios del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz; Arq. Ileana Guerrero, funcionaria del despacho del concejal Jorge Albán; Ing. Jorge Caicedo, funcionario del despacho del concejal Patricio Ubidia; Arq. Lorena Velástegui y Abg. Stephanie Robles, funcionarias del despacho del concejal Marco Ponce; y, Arq. Mayra Gordillo, funcionaria 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 Ponce que se incluya en punto varios el expediente relacionado con el trazado vial de la calle Obispo Díaz de La Madrid se procede con su tratamiento; y del concejal Albán de que en punto varios se informe lo siguiente: el estado actual del barrio Brisas de Guamaní, la situación de algunos PUAE presentados a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; y, el trazado vial de las parroquias Nayón – Zambiza; y, que se convoque a una sesión para tratar los proyectos: Centro Histórico, La Mariscal.

ORDEN DEL DÍA:

SECRETARÍA GENERAL DEL
CONCEJO

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

- 26 de febrero de 2018,
- 5 de marzo de 2018; y,
- 15 de marzo de 2018.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que si no hay observaciones al acta del 26 de febrero de 2018 se someta a votación.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo	1		
Sr. Marco Ponce	1		
MSc. Patricio Ubidia			1
TOTAL	4	0	1

Con cuatro votos a favor la Comisión aprueba el acta del 26 de febrero de 2018 sin observaciones.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que si no hay observaciones al acta del 5 de marzo de 2018 se someta a votación.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo	1		
Sr. Marco Ponce	1		
MSc. Patricio Ubidia			1
TOTAL	4	0	1

Con cuatro votos a favor la Comisión aprueba el acta del 5 de marzo de 2018 sin observaciones.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que si no hay observaciones al acta del 15 de marzo de 2018 se someta a votación.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo	1		
Sr. Marco Ponce	1		
MSc. Patricio Ubidia			1
TOTAL	4	0	1

Con cuatro votos a favor la Comisión aprueba el acta del 15 de marzo de 2018, sin observaciones.

2. Comisiones generales.

2.1 Sr. Jaime Bolaños, quien por sugerencia del Arq. Pablo Ortega, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, solicita la asignación de uso de suelo recurso natural/protección sostenible para el predio No. 5150788, ubicado en el sector Conimburo de la parroquia Yaruquí.

Sr. Jaime Bolaños: Manifiesta que su predio hasta el mes de enero constaba con una zonificación protección ecológica y conservación del patrimonio natural, a partir del mes de febrero tiene dos zonificaciones, una como recurso natural no renovable en la cual se desarrolla actividades minera o petroleras, mientras que su actividad es la agricultura y ganadería, por lo que solicita se regrese a la zonificación anterior.

Arq. Pablo Ortega, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que este es uno de los 354 polígonos que fueron revertidos con la Ordenanza Metropolitana No. 192, por lo cual regresa a la zonificación recurso natural no renovable, ya que este polígono está dentro del Cerro Puntas que fue declarado como área protegida. (La presentación se adjunta como anexo 1).

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Manifiesta que es debe revisar los 354 polígonos con los 21 señores concejales, revisión en la que constara este caso, el próximo lunes se analizará el cronograma presentado por la Secretaría para iniciar las reuniones sobre estos polígonos.

2.2 Dra. María Alexandra Almeida Unda, Directora Nacional de Derechos del Buen Vivir de la Defensoría del Pueblo con relación al expediente propuesto por la Urbanización 13 de Marzo en contra de la Ordenanza No. 352 del Plan Especial Bicentenario para la Consolidación del Parque de la Ciudad y Redesarrollo de su Entorno Urbano.

Dr. Álvaro Fiallos, funcionario del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz: Indica que no se encuentra presente la Dra. María Almeida, pero está presente la señora Lupe Díaz, quien también es afectada por la Ordenanza No. 352.

Sra. Lupe Díaz: Manifiesta que heredó de su padre un inmueble ubicado en la Av. De La Prensa y Fernández Salvador el cual se encuentra muy deteriorado, solicita el cambio de zonificación en relación a los retiros.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda se analice el presente caso, a fin de ver la factibilidad de aplicar la Ordenanza Metropolitana No. 172 como caso particular cuando la asignación de zonificación no es aplicable, de lo cual se informará directamente a la peticionaria, y adicionalmente se incluirá el análisis del presente caso en la revisión de la Ordenanza No. 352 del Plan Especial Bicentenario.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo	1		
Sr. Marco Ponce	1		
MSc. Patricio Ubidia			1
TOTAL	4	0	1

f

Con cuatro votos a favor la Comisión acoge la propuesta presentada por el concejal Garnica y **resuelve:** solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda se analice el presente caso, a fin de ver la factibilidad de aplicar la Ordenanza Metropolitana No. 172 como caso particular cuando la asignación de zonificación no es aplicable, de lo cual se informará directamente a la peticionaria, y adicionalmente se incluirá el análisis del presente caso en la revisión de la Ordenanza No. 352 del Plan Especial Bicentenario.

3. **Conocimiento y resolución de la providencia No. 01 en el caso DPE-1701-170102-7-2017-006738-DPD de 18 de abril de 2018, emitida por el Dr. Bismark Moreano Zambrano de la Coordinación General Defensorial Zonal 9 de la Defensoría del Pueblo, con relación al GDOC No. 2016-095277 propuesto por el Sr. Jorge Manuel Pérez Galarza y otros.**

Dr. Édison Yépez, Subprocurador Metropolitano (E): Manifiesta que lo que la Defensoría del Pueblo está requiriendo a la Comisión de Uso de Suelo es que se acepte la designación de un funcionario de la Defensoría Pública para que acompañe en el procedimiento, análisis y decisión sobre el trámite del trazado vial.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que este tema se trató el año anterior, fue un trazado vial que ameritó varias inspecciones por una serie de circunstancias que se dieron por parte de la Administración Zonal Tumbaco, la Comisión emitió un dictamen el cual fue aprobado por el Concejo Metropolitano.

Dr. Álvaro Fiallos, funcionario del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz: Manifiesta que en la comunicación presentada por el señor Pérez infiere que la Resolución del Concejo no está siendo aplicada, al parecer encuentra algún tipo de obstáculo en la ejecución en la Administración.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone solicitar a la Administración Zonal Tumbaco que, en el plazo de 48 horas remita para conocimiento de la Comisión, un informe sobre la aplicación de la Resolución del Concejo No. C-287 de 22 de septiembre de 2017 con el cual se aprobó el expediente No. 2016-095277.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo	1		
Sr. Marco Ponce	1		
MSc. Patricio Ubidia			1
TOTAL	4	0	1

Con cuatro votos a favor la Comisión acoge la propuesta presentada por el concejal Garnica y **resuelve:** solicitar a la Administración Zonal Tumbaco que, en el plazo de 48 horas remita para conocimiento de la Comisión, un informe sobre la aplicación de la Resolución del Concejo No. C-287 de 22 de septiembre de 2017 con el cual se aprobó el expediente No. 2016-095277.

4. **Conocimiento y resolución del Oficio No. STHV-DMGT-1837 de 20 de abril de 2018, emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, sobre los proyectos inmobiliarios Sakura y Arawi, ubicados en la Administración Zonal Tumbaco, mismo que**

R

fue requerido por la Comisión de Uso de Suelo luego de recibir en comisión general al Sr. Gustavo Valdez, en su calidad de Presidente del Gobierno Autónomo Parroquial de Cumbayá. (Se adjunta copia del oficio con anexo 2).

Dr. Álvaro Fiallos, funcionario del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz: Manifiesta que por disposición de la Comisión se realizó una mesa de trabajo en la que se analizó el procedimiento de aprobación de estos proyectos y una lectura pormenorizada del oficio que remitió, a varios señores Concejales, el señor Presidente del Gobierno Autónomo Descentralizado de Cumbayá, de lo cual se planteó realizar la respuesta desde un punto de vista técnico y legal.

Arq. Carlos Quezada, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que el proyecto Arawi cuenta con una zonificación A2 (A1002-35) que permite un COS del 35% y COS total de 70% en dos pisos. El proyecto está desarrollado en 15 unidades de vivienda, 21 bodegas, 30 estacionamientos de uso exclusivo, 4 estacionamientos de visitas, tiene un área comunal construida de 325.10 m², área comunal abierta de 1.506.40 m², el área bruta total de construcción es de 4.225.53 m², el área útil total es de 2.805 m²; en el área bruta de construcción está incluido todo lo que está construido bajo cubierta, incluido las áreas comunales, el COS en planta baja es de 34.67% y el COS total es de 68.17%, con lo que se está cumpliendo con el COS permitido, el número de pisos son 2 y un subsuelo. (La presentación se adjunta como anexo 3).

Los documentos con los que cuenta este proyecto son IRM del año 2014, informe de borde superior de quebrada, informe de replanteo vial, certificado de conformidad del proyecto técnico arquitectónico de 4 de marzo de 2015, certificado de conformidad del proyecto técnico estructural y de instalaciones de 1 de junio de 2015; y, la Licencia Metropolitana Urbanística LMU-20 obtenida el 25 de junio de 2015, posteriormente obtuvo un certificado de conformidad de la Declaratoria bajo el Régimen de Propiedad Horizontal el 14 de septiembre de 2015. Aún no cuenta con el informe de avance de obras que es el proceso final de construcción.

Dr. Álvaro Fiallos, funcionario del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz: Manifiesta que lo que se pudo determinar es que este proyecto, tanto en el uso de suelo como en la zonificación, estaba contemplado dentro de los parámetros que rigen para esta zona desde el año 2003; todos los licenciamientos fueron aprobados con fecha anterior al PUOS del año 2016.

Concejal Jorge Albán: Indica que lo primero que se debe establecer es que desde al año 2003 se cumple los parámetros, se aprueba por vía administrativa, no interviene ni la Comisión ni el Concejo, ya que la insinuación que hace el Presidente de la Junta Parroquial es que se ha modificado el PUOS en función de ciertos proyectos particulares.

Arq. Carlos Quezada, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Manifiesta que el Edificio Sakura está ubicado en el sector La Comarca, cuenta con una zonificación A26 (A1005-40), lo que permite una edificación de 5 pisos, un COS en planta baja de 40%, COS total de 200%, forma de ocupación aislado, uso de suelo al momento es residencial urbano 3. El edificio está conformado por 11 departamentos menores a 65 m², 13 departamentos mayores a 65 m², 1 departamento mayor a 120 m², 28 bodegas, 42 estacionamientos de uso exclusivo, 4 estacionamientos de visitas, área comunal construida es de 1.291 m², área comunal abierta es de 541.50 m², el área bruta total de construcción es de 4.448 m², área útil total de construcción es de 1.955 m², COS en planta baja es de 40%, el COS total es de 197.97%, el número de pisos es 5 y 2 subsuelos.

R

El edificio Sakura obtuvo el certificado de conformidad del proyecto técnico arquitectónico en octubre de 2016, certificado del proyecto estructural en noviembre de 2016, y la licencia LMU-20 el 22 de noviembre de 2016, obtiene un certificado de conformidad del proyecto técnico modificatorio y el certificado de declaratoria bajo el régimen de propiedad horizontal. Las zonificaciones con las que las que conto este proyecto fueron: en el año 2003 hasta el año 2008 con la Ordenanza Metropolitana No. 031 tenía la zonificación A26 y uso de suelo múltiple; en el año 2011 con la Ordenanza Metropolitana No. 171 el lote mantienen la zonificación A26; y, con la Ordenanza Metropolitana No. 127 aún mantienen la zonificación A26.

Siendo las 10h57 sale de la sala de sesiones el concejal Marco Ponce.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda que prepare un borrador de respuesta al oficio suscrito por el señor Gustavo Valdez, Presidente del GAD Parroquial Cumbayá, referente a los proyectos inmobiliarios Sakura y Arawi, al cual se adjuntará copia del acta de la mesa de trabajo que se desarrolló en torno a este tema.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo	1		
Sr. Marco Ponce			1
MSc. Patricio Ubidia			1
TOTAL	3	0	2

Con tres votos a favor la Comisión acoge la propuesta presentada por el concejal Garnica y **resuelve:** solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda que prepare un borrador de respuesta al oficio suscrito por el señor Gustavo Valdez, Presidente del GAD Parroquial Cumbayá, referente a los proyectos inmobiliarios Sakura y Arawi, al cual se adjuntará copia del acta de la mesa de trabajo que se desarrolló en torno a este tema.

Concejal Jorge Albán: Propone que se solicitar a la Administración Zonal Tumbaco remita un informe sobre los proyectos arquitectónicos licenciados, tanto para edificaciones como para declaratoria de propiedad horizontal, dentro de la jurisdicción territorial de la Administración Zonal a sus cargo, desde el año 2014 hasta la presente fecha.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo	1		
Sr. Marco Ponce			1
MSc. Patricio Ubidia			1
TOTAL	3	0	2

Con tres votos a favor la Comisión acoge la propuesta presentada por el concejal Albán y **resuelve:** solicitar a la Administración Zonal Tumbaco remita un informe sobre los proyectos arquitectónicos

licenciados, tanto para edificaciones como para declaratoria de propiedad horizontal, dentro de la jurisdicción territorial de la Administración Zonal a sus cargo, desde el año 2014 hasta la presente fecha.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone solicitar a la Agencia Metropolitana de Control remita un informe en el que se indique si existen expedientes administrativos abiertos sobre los proyectos inmobiliarios Sakura y Arawi, y el estado actual de dichos expedientes.

Registro de votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo	1		
Sr. Marco Ponce			1
MSc. Patricio Ubidia			1
TOTAL	3	0	2

Con tres votos a favor la Comisión acoge la propuesta presentada por el concejal Garnica y **resuelve:** solicitar a la Agencia Metropolitana de Control remita un informe en el que se indique si existen expedientes administrativos abiertos sobre los proyectos inmobiliarios Sakura y Arawi, y el estado actual de dichos expedientes.

5. Conocimiento del informe de avance del proyecto de Ordenanza del Plan Especial Centro Histórico, a cargo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Este tema queda pendiente para ser tratado en sesión extraordinaria, conforme lo solicitado por el concejal Jorge Albán, la cual se llevará a cabo el miércoles 16 de mayo a las 12h00.

6. Conocimiento del informe de avance del proyecto de Ordenanza de Reconocimiento de Edificaciones en el Distrito Metropolitano de Quito a cargo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Arq. Ruth Viera, funcionaria de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Manifiesta que se han llevado a cabo mesas de trabajo donde se trataron temas relacionados con la admisibilidad de las edificaciones para el ámbito de esta ordenanza, la admisibilidad se dividía en dos temas principales, uno se refiere a la potestad administrativa de sancionar del Municipio, la cual está basada en el artículo 9 de la Ordenanza Metropolitana No. 321, por lo que la propuesta implica segmentar las edificaciones por la fecha de construcción, posteriormente se dividen las edificaciones de acuerdo a si cumplen o no con la normativa constructiva vigente, otro criterio está relacionado con la vulnerabilidad estructural, se determinaron 5 tipologías constructiva y 3 tipologías de suelo; en el estudio realizado se combina las tipologías constructivas y las zonas del suelo con distintos escenarios de ocurrencia de fenómenos sísmicos, lo cual se hace en base a los registros que tienen en el geofísico de la Politécnica Nacional, usando estos escenarios se vio que ante un sismo de gran magnitud las edificaciones que no fueron hechas con las previsiones estructurales correspondientes, se podría esperar un daño en estas edificaciones de entre el 70 al 90 por ciento del total de las mismas, en sismos de mediana magnitud los daños serían entre el 30 y 60 por ciento de las edificaciones, y en sismos de menor magnitud se estima afectaciones de distintos grados más o menos en el 10% de las edificaciones. (La presentación se adjunta como anexo 4).

f

En base a todas estas consideraciones, uno de los criterios más importantes para la admisibilidad es el tema de la vulnerabilidad estructural, en ese sentido existen tres tipos de edificaciones, unas en las que se utilizó un criterio morfológico de materiales acordes con los estándares estructurales vigentes y que por lo tanto serían licenciables; otras que a pesar de o contar con los materiales apropiados o que el criterio morfológico no es de lo más sólido, sí son susceptibles de reforzamiento a un costo razonable; sin embargo, sí se prevé que haya un número importante de edificaciones no susceptibles de reconocimiento por el hecho de que no cumplan con la ley del 2016, ya que al entregarles un reconocimiento se estaría habilitando a edificaciones cuya seguridad estructural no es la óptima y que ante un escenario de movimientos telúricos serían edificaciones en las cuales se espere un daño de consideración o incluso un colapso total.

En lo referente a los rubros aplicables para el proceso de reconocimiento se tiene algunos temas en los que trabajar, ya que se ha visto que en ordenanzas anteriores de reconocimiento, en muchos casos, implicaba que el pago era particularmente onerosos, y no se dio un proceso de reconocimiento masivo, e incluso hubo procesos que iniciaron y lo que faltaba para concluir era cancelar los rubros correspondiente pero los administrados no han cancelado esos valores.

Lo que se está considerando respecto a las edificaciones menores a 5 años, ante las cuales el Municipio aún tiene potestad sancionadora, es aplicar una multa por haber llevado a cabo el proceso constructivo sin los permisos correspondientes, además, los planos que debería remitir para el reconocimiento deberían pasar por el proceso tarifario regular de licenciamiento así como ser sujetos a pago de la tasa de emisión de la licencia, incluso con retardo por concepto de licenciamiento extemporáneo.

Otro tema que preocupa es que muchas edificaciones no cumplen con la norma constructiva vigente, pero pudieron realizar el trámite con modificaciones menores, ya que, por ejemplo, dentro de un mismo lote construyeron dos edificaciones y no respetaron la distancia entre bloques, o edificaciones que no sobrepasan el COS pero no respetaron el retiro, en estos casos no violentan normativa pero se evidencia que hay afectación a los derechos urbanísticos.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Solicita que se presenten ejemplos sobre la aplicación de la normativa en cada caso; está de acuerdo que no se puede exonerar de los rubros que una persona con un trámite ordinario lo realiza ya que sería incentivar que vayan a la irregularidad, se debe especificar bien el beneficio que podría tener al acogerse al reconocimiento, así como la severidad en relación a las multas, la idea es abrir un proceso de regularización de construcción informal sin que eso implique incentivar la informalidad. Además, solicita que se vaya plasmando el en proyecto normativo lo manifestado y que se haga llegar el estudio realizado.

Concejal Jorge Albán: Manifiesta que se debe tener una estrategia para ver qué se atiende prioritariamente y qué se atiende progresivamente, ya que eso es parte de la viabilidad de aplicación de la normativa.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que hay un proyecto desde la Presidencia de la República para el incentivo de eliminación de multas, por lo que se puede hacer una propuesta en ese sentido o acogerse a los plazos y términos de excepción, propone solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remita el proyecto normativo, incorporando los textos pertinentes que se acordaron y dispusieron por parte de la Comisión de Uso de Suelo en esta sesión.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo	1		
Sr. Marco Ponce			1
MSc. Patricio Ubidia			1
TOTAL	3	0	2

Con tres votos a favor la Comisión acoge la propuesta presentada por el concejal Garnica y **resuelve:** solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remita el proyecto normativo, incorporando los textos pertinentes que se acordaron y dispusieron por parte de la Comisión de Uso de Suelo en esta sesión.

7. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2018-000442.

Solicitante: Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales, EPMSA.

Petición: Solicita el conocimiento previo del proyecto urbanístico arquitectónico especial ZEDE – QUITO, a desarrollarse en el predio No. 3651903 de la parroquia Tababela, de conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 183, de 13 de septiembre de 2017.

Administración Zonal: Tumbaco.

Econ. Juan Sebastián Salcedo, funcionario de la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales: Manifiesta que el 22 de enero de 2018 realizaron una exposición ante la mesa técnica de PUAE la cual envió las respectivas observaciones, de igual manera las Secretarías de Ambiente, Movilidad y Territorio, Hábitat y Vivienda emitieron su informes sobre la viabilidad del proyecto sujeto al cumplimiento de algunas observaciones, las cuales están en proceso de subsanación. El proyecto busca el aprovechamiento de 207.95 hectáreas, anexo al Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito, como un espacio para el desarrollo de actividades industriales y logísticas. (La presentación se adjunta como anexo 5).

La EPMSA ha contado con tres estudios que han servido de sustento para desarrollar el proyecto, cuentan con una línea base ambiental, se desarrolló un plan maestro con el fin de ver como se podía desarrollar el proyecto a largo plazo, han trabajado con el equipo de ingenieros de la Escuela Politécnica Nacional en el desarrollo de un plan masa y un prediseño estructuras básicas, este proceso ha llevado alrededor de dos años.

Existen tres perfiles de las empresas o usuarios que se pueden instalar dentro de la ZEDE los cuales son: Administrador, quien desarrolle toda la administración general del proyecto a través de una alianza estratégica; Operadores, que serían las empresa industriales y logísticas; y, Prestadores de Servicios, que serían todas las empresa que brindarían los servicios de apoyo.

Se establece dentro del proyecto el cambio de uso de suelo, ya que el predio se encuentra ubicado dentro de las 1600 hectáreas que conforman el predio del aeropuerto y tiene dos tipos de uso de suelo que son protección ecológica y equipamiento, por lo que se plantea que se habiliten otros tipos de suelo como uso múltiple e industrial, y se mantenga la zona de protección de quebrada. El proyecto consta en la planificación municipal, dentro del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

f

El proyecto contará con distintas zonas que son: zona de acogida, zona de filtro, zona libre de afectaciones; y, zona de protección ecológica. En la zona de filtro habrá control de acceso, de movilidad, de seguridad, aquí se haría la diferencia entre al área pública y el área restringida de destino aduanero. Por su dimensión el proyecto se desarrollará por fase, se han planteado de tres a cuatro fases de consolidación.

Las empresas que podría desarrollarse pertenecen a siete sectores principales que son: industria alimenticia, flores, farmacéutica, automotriz, TIC y software, servicios tecnológicos; y, logística; se ha identificado para cada uno de estos sectores varios casos de negocio, en algunos casos se ha trabajado en el desarrollo de memorandos de entendimiento, se ha suscrito varios memorandos de entendimiento con empresas con la que ya se está trabajando.

En relación a la movilidad, se tiene acceso obligatorio por la parte sur del predio, se han planteado varias alternativas de acceso, una de ellas es utilizar el conector Alpachaca, para lo cual se debe desarrollar una franja que conectaría el ingreso de la ZEDE con el conector Alpachaca, el cual coincide con el trazado vial Guapo – Puenbo; otra posibilidad de acceso sería desarrollar las vías El Vergel y Cotopaxi, la cual sería paralela al conector Alpachaca y se ingresaría por la E35; la siguiente posibilidad sería desarrollar otra vía paralela que bordearía la quebrada Santa Rosa, todas estas propuestas sería accediendo por la parte sur de la ZEDE. Esto se ha puesto en conocimiento de la Secretaría de Movilidad, quienes han planteado que para desarrollar estas alternativas sería conveniente desarrollarlo por fases, debido a que el proyecto también se desarrollará por fases, y la demanda de tráfico de igual manera se irá consolidando en fases.

Arq. Vladimir Tapia, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que pro el tema de accesibilidad se ha coordinado el priorizar la construcción de las vías Cotopaxi, El Vergel y un tramo de la vía Quito, además de evitar el volumen de carga de tráfico pesado por la vía Alpachaca.

Concejal Jorge Albán: Manifiesta que tiene algunas preguntas, que espera que se le aclaren en el transcurso de los próximos días, respecto a la necesidad de cambio o no de zonificación; tiene preocupación de fondo sobre lo propuesto a la accesibilidad, a su criterio es inevitable que el conector Alpachaca tenga un uso temporal para el acceso a las zonas de consolidación de carga y aduana, lo cual no es lo deseable, ya que se volvería a convertir en una vía con gran movilidad que dificulta la operación del aeropuerto; se debe consolidar las opciones viales, a su parecer es muy difícil que la vía Gualo – Puenbo se concrete, se debería justificar la necesidad de esta vía y bajo qué condiciones se realizaría; cree que lo que se debe presentar es un proyecto sólido de acceso vial que no cuente con el conector Alpachaca, se debe hacer una buena conexión de la vía Cotopaxi con la E35.

Concejal Eduardo Del Pozo: Indica que por la importancia que tiene el contar con una zona franca en la ciudad y lo atractivo que será para los empresarios el polo de desarrollo que se va a generar, no se lo debería tratar de manera aislada, por lo que sugiere que, paralelamente a este proyecto, se analice el plan especial para la zona de Tababela, ya que si no se realiza ajustes al uso y clasificación del suelo, podría haber especulación. Consulta cómo se encuentran las conversaciones con el Gobierno Central, a fin de tener una idea clara de cómo están los tiempos en relación lo que le corresponde a la Municipalidad.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Manifiesta que coincide en que no se debe tener acceso al colector Alpachaca.

Arq. Vladimir Tapia, funcionario de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que ha habido un trabajo constante con el promotor del proyecto en relación al tema de movilidad con el fin de priorizar el acceso, no por la vía Alpachaca, sino por las vías El Vergel y Cotopaxi, se ha realizado una pre factibilidad económica y se ha planteado como prioridad uno de infraestructura en el Plan Especial Tababela, el cual se encuentra en un proceso final, se están solventando algunas observaciones para poder remitir a la Comisión de Uso de Suelo, en este plan se solventa la densidad de oficinas.

Econ. Juan Sebastián Salcedo, funcionario de la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales: Manifiesta que se encuentra subsanando las observaciones presentadas por la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda y en esta semana remitirían el expediente para que realicen la revisión correspondiente; en relación al tema de movilidad están coordinando un alcance, con lo cual esperan identificar las posibles medidas de mitigación, el impacto que se generaría sobre cada una de las vías, y tener un análisis más detallado de este tema. En relación a la acreditación, este es un proyecto que depende de la aprobación del Gobierno Nacional para que pueda constituirse el terreno como un destino aduanero, se ha presentado hace un poco más de un año el expediente, están a la espera de un proyecto ejecutivo por parte de la Presidencia de la República.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que quedan a la expectativa de lo que se ha hablado para continuar con el conocimiento de este proyecto.

8. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2017-043726.

Solicitante: Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

Petición: Solicita autorización para fraccionamiento especial del predio municipal no. 369404, ubicado en la calle Francisco de Orellana, sector Primavera Centro de la parroquia Pífo.

Informe Técnico: Favorable.

Informe Legal: Favorable.

Administración Zonal: Tumbaco.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que si no hay observaciones se someta a votación los informes técnico y legal favorables y que el expediente pase a conocimiento del Concejo Metropolitano.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo	1		
Sr. Marco Ponce			1
MSc. Patricio Ubidia			1
TOTAL	3	0	2

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve:** acoger los informes técnico y legal favorables y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

9. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2017-183790.

Solicitante: Delegación de ex alumnos y ex profesores de la Universidad Central del Ecuador.

SECRETARÍA GENERAL DEL

CONCEJO

Petición: Solicitan la designación vial de la avenida N2D del barrio Santa Anita 2, con el nombre del Dr. Francisco Salgado Salgado.

Informe Cronista de la Ciudad: Favorable.

Informe EPMOP: Favorable.

Informe Técnico: Favorable.

Informe Legal: Favorable.

Administración Zonal: Tumbaco.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que si no hay observaciones se someta a votación los informes técnico y legal favorables para que el expediente pase a conocimiento del Concejo Metropolitano.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo	1		
Sr. Marco Ponce			1
MSc. Patricio Ubidia			1
TOTAL	3	0	2

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve:** acoger los informes técnico y legal favorables y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

10. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2015-128349.

Solicitante: Administración Zonal La Delicia.

Petición: Solicita aprobación de los trazados viales de la cabecera parroquial de Pacto.

Informe Técnico: Favorable.

Informe Legal: Favorable.

Administración Zonal: La Delicia.

Arq. Jenny Pinto, funcionaria de la Administración Zonal La Delicia: Manifiesta que este expediente corresponde a toda la cabecera parroquial de Pacto, lo cual fue coordinado con el Presidente de la Junta Parroquial, quien presentó informe favorable.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone que este tema quede pendiente para la próxima sesión, en la cual la Administración Zonal La Delicia realice una presentación del trazado vial propuesto y que desde la Secretaría General se invite al Presidente de la Junta Parroquial de Pacto.

11. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2015-177480.

Solicitante: Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

Petición: Solicita autorización para el fraccionamiento especial del predio no. 3639094, donde se encuentra el Hospital General Docente Calderón, la Unidad de Vigilancia Comunitaria Calderón y la Iglesia del Barrio.

Informe Técnico: Favorable.

Informe Legal: Favorable.

Administración Zonal: Calderón.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que tiene una duda, ya que cuando se hizo una revisión de este tema, no coincidían los linderos y las cabidas de los lugares donde se construyó el Hospital General Calderón, inclusive se hablaba de que se tomaron más espacio de lo debido, por lo que solicita se informe al respecto.

Arq. Nancy Alvear, funcionaria de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles: Manifiesta que la comisión entregó cierta área al Ministerio de Salud para que construya el hospital, y cuando se realizó el proyecto se tomaron parte del área, por lo que se procedió con la diferencia de área, y se realizó el fraccionamiento en tres lotes, el primero en donde se encuentra la Unidad de Policía, el segundo donde está el hospital, y el tercero donde se encuentra la iglesia.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Consulta si se realizó algún proceso sancionador, ya que hubo una alarma ciudadana por la toma de espacios que no correspondía, ahora se está adecuando el expediente a la realidad.

Arq. Nancy Alvear, funcionaria de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles: Indica que no hubo ningún proceso sancionador, pero se realizaron reuniones con la ciudadanía y aceptaron el proyecto, puesto que ya estaba construido, y se realizó el procedimiento de diferencia de áreas.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Manifiesta que se debe dejar a salvo que continúen los trámites que correspondan frente a esa situación, con esto y si no hay más observaciones solicita que se someta a votación los informes técnico y legal favorables para que el expediente pase a conocimiento del Concejo Metropolitano.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo	1		
Sr. Marco Ponce			1
MSc. Patricio Ubidía			1
TOTAL	3	0	2

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve:** acoger los informes técnico y legal favorables, así como la observación presentada por el concejal Garnica y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

12. Conocimiento y resolución del informe técnico conjunto a cargo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y la Administración Zonal Tumbaco, sobre el trazado vial de la calle sin nombre ubicada en el sector Santa Lucía, parroquia Cumbayá.

Arq. Donny Aldeán, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Manifiesta que el trazado vial del sector Santa Lucía de la parroquia Cumbayá, nace debido a la Resolución No. C-689 aprobada en el año 2012, en el año 2015 se aprobó la Resolución No. C-202 con la cual se modificó la Resolución No. C-689. (La presentación se adjunta como anexo 6).

La Resolución No. C-689 ingresaba a la propiedad de los señores Arboleda, hubo un disposición de esta resolución lo cual se hizo con la Resolución No. C-202 la cual lleva a la curva de

f

retorno más arriba, lo que llamó la atención de la Corporación Neoatlas y solicitó la revocatoria de la resolución ya que había algunas inconsistencias en relación a la ubicación del eje. En el mes de octubre de 2017 la Resolución No. C-292 revocó esta resolución y se dispuso a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a la Procuraduría y a la Administración Zonal Tumbaco, buscar una solución definitiva a este problema.

Han mantenido reuniones con los señores Lizaraburu que son los representantes de la Corporación Neoatlas, con la familia Arboleda y con la familia Borja, quienes no están conformes con la Resolución No. C-689 que se encuentra aprobada. La solución podría ser reducir los anchos de las propuestas que se aprobaron en la Resolución No. C-698.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remita un informe de la evolución histórica del trazado vial en referencia, con las respectivas reformas que se hayan dado, con los trazados viales a los que se hizo referencia en esta sesión.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo	1		
Sr. Marco Ponce			1
MSc. Patricio Ubidia			1
TOTAL	3	0	2

Con tres votos a favor la Comisión acoge la propuesta presentada por el concejal Garnica y **resuelve:** solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remita un informe de la evolución histórica del trazado vial en referencia, con las respectivas reformas que se hayan dado, con los trazados viales a los que se hizo referencia en esta sesión.

13. Varios.

13.1 Barrio Brisas de Guamaní.

Secretaría: Indica que una vez revisados los archivos de la Secretaría General del Concejo se pudo constatar que el expediente relacionado con el barrio Brisas de Guamaní fue remitido a la Procuraduría Metropolitana para que emita el informe correspondiente.

Concejal Jorge Albán: Manifiesta que en este caso tienen la duda de si se debe proceder a través de un procedimiento de expropiación especial, hay una propuesta de urbanización que quedó inconclusa, solicita que se remita la información completa sobre el proceso de urbanización y buscar una solución sobre este tema.

13.2 Situación actual de los PUAE presentados a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Solicita que se remita la información del estado actual de los PUAE con la cronología correspondiente.

Siendo las 12h42 ingresa en la sala de sesione el concejal Marco Ponce.

13.3 Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de las parroquias Nayón y Zámbriza.

Concejal Jorge Albán: Propone solicitar al señor Alcalde se incluya en la próxima sesión del Concejo Metropolitano el tratamiento del proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformatoria de la Ordenanza de Zonificación No. 035 del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de las parroquias Nayón y Zámbriza.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Abg. Eduardo Del Pozo	1		
Sr. Marco Ponce	1		
MSc. Patricio Ubidia			1
TOTAL	4	0	1

Con tres votos a favor la Comisión acoge la propuesta presentada por el concejal Albán y **resuelve:** solicitar al señor Alcalde se incluya en la próxima sesión del Concejo Metropolitano el tratamiento del proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformatoria de la Ordenanza de Zonificación No. 035 del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de las parroquias Nayón y Zámbriza.


13.4 Trazado vial de la calle Obispo Díaz de La Madrid.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: solicita que para la próxima sesión se presente toda la información relacionada con este trazado vial.

Siendo las 14h44 y 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.

REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1	
Sr. Jorge Albán	1	
Abg. Eduardo Del Pozo	1	
Sr. Marco Ponce	1	
MSc. Patricio Ubidia		1
TOTAL	4	1

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

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

REGISTRO ASISTENCIA – RESUMEN SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1	
Sr. Jorge Albán	1	
Abg. Eduardo Del Pozo	1	
Sr. Marco Ponce	1	
MSc. Patricio Ubidia		1
TOTAL	4	1

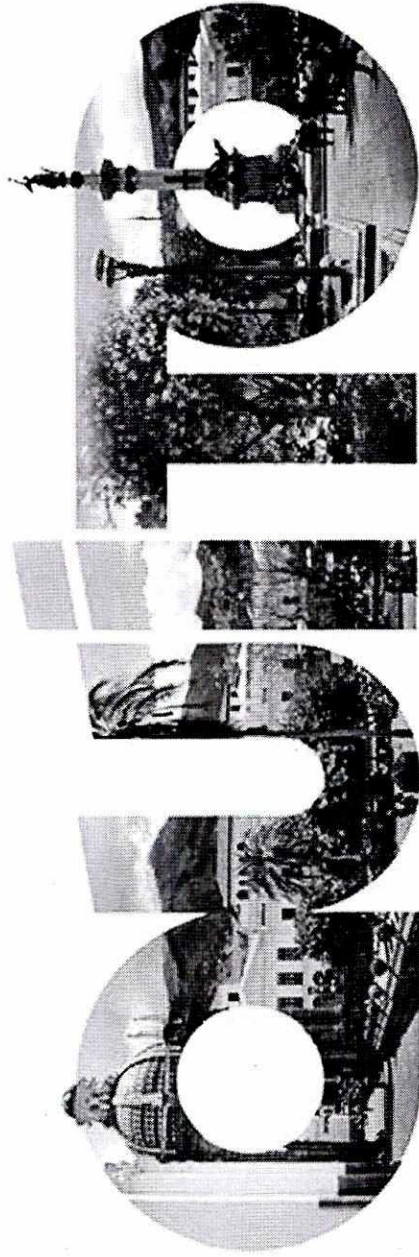
6 ANEXOS CON 74 FOJAS.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	☺
Revisado por:	R. Delgado	GC	⌘
Revisado por:	A. Fiallos	Despacho SG	

ANEXO

1

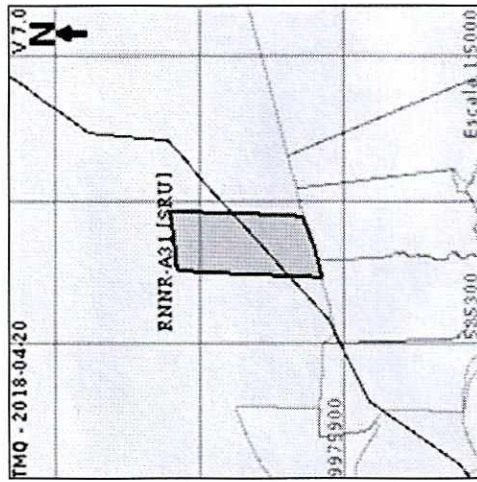
2



ALCALDÍA

f

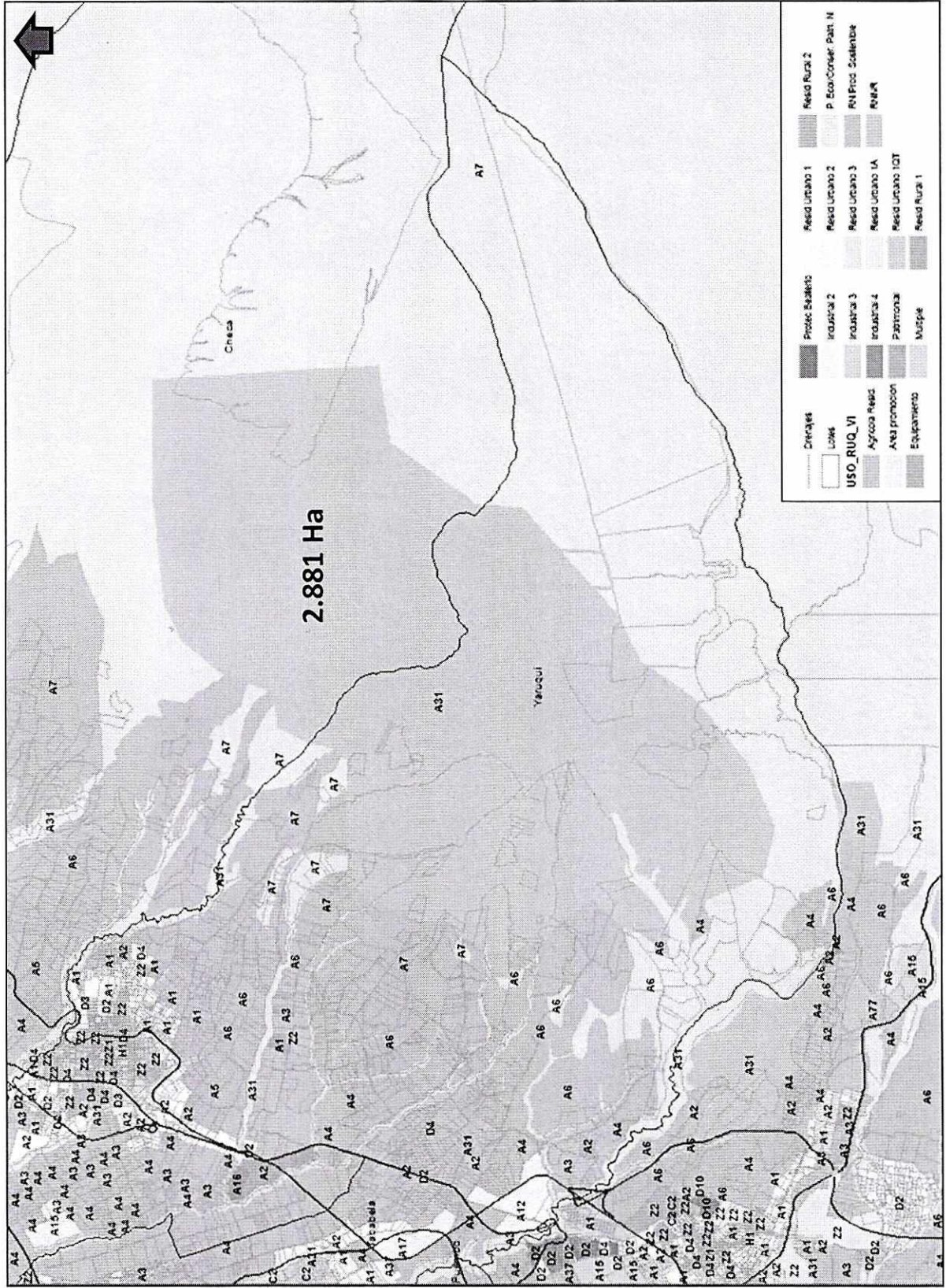
Predio No. 5150788 ubicado en el sector Conimburo, parroquia
Yaruqui - Área 40 Ha. OM 192



REGULACIONES	
ZONIFICACIÓN	
Zona: A31 (PQ)	
Lote mínimo: 0 m2	
Frente mínimo: 0 m	
COS total: 0 %	
COS en planta baja: 0 %	
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada	
Uso de suelo: (RNNR) Recurso natural no renovable	
ZONIFICACIÓN	
Zona: A7 (A50002-1)	
Lote mínimo: 50000 m2	
Frente mínimo: 125 m	
COS total: 2 %	
COS en planta baja: 1 %	
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada	
Uso de suelo: (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural	
PISOS	RETIROS
Altura: 0 m	Frontal: 0 m
Número de pisos: 0	Lateral: 0 m
	Posterior: 0 m
	Entre bloques: 0 m
	Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural
	Factibilidad de servicios básicos: NO
PISOS	RETIROS
Altura: 8 m	Frontal: 5 m
Número de pisos: 2	Lateral: 3 m
	Posterior: 3 m
	Entre bloques: 5 m
	Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural
	Factibilidad de servicios básicos: NO

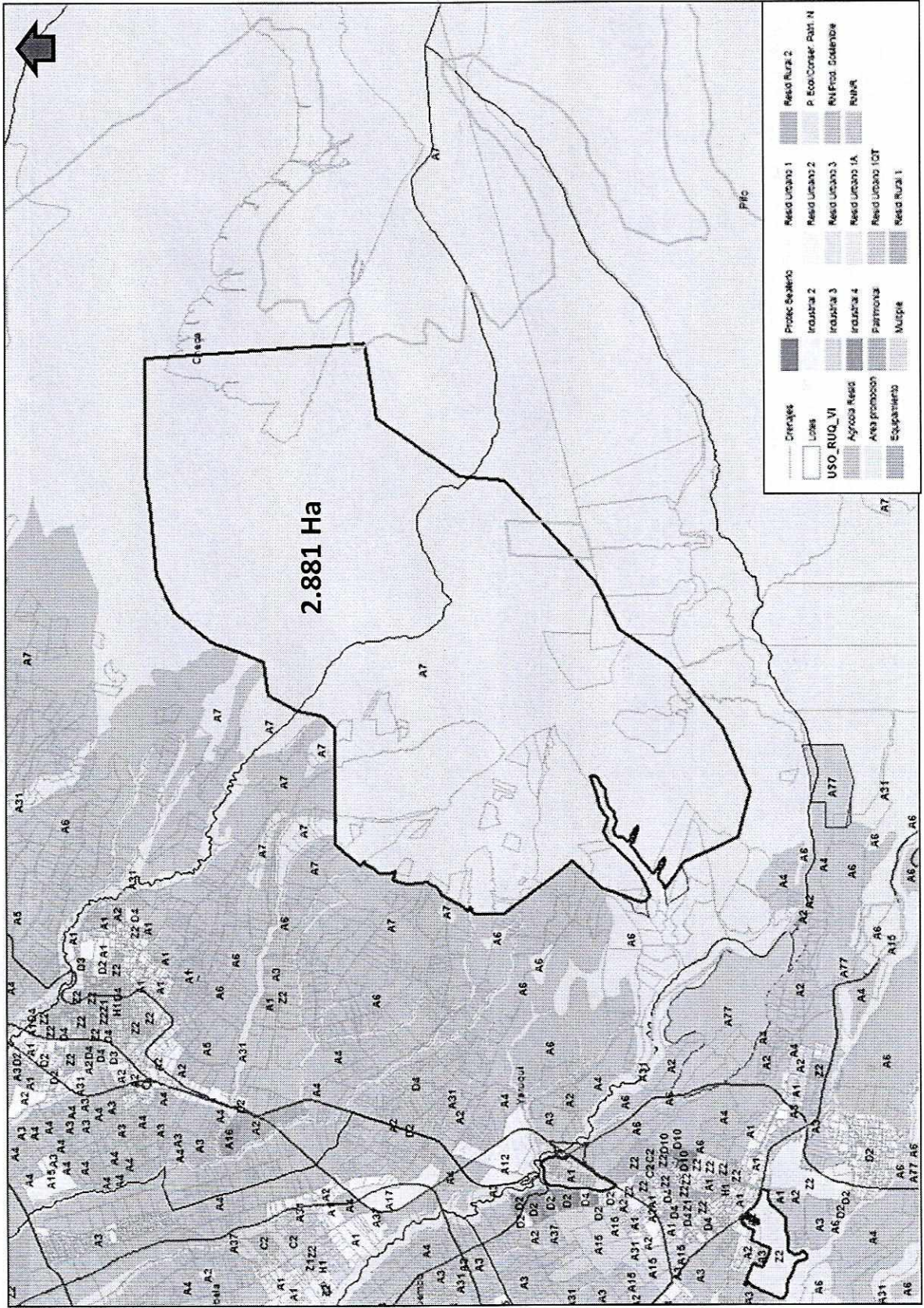
R

Mapa de uso de suelo y zonificación OM 192



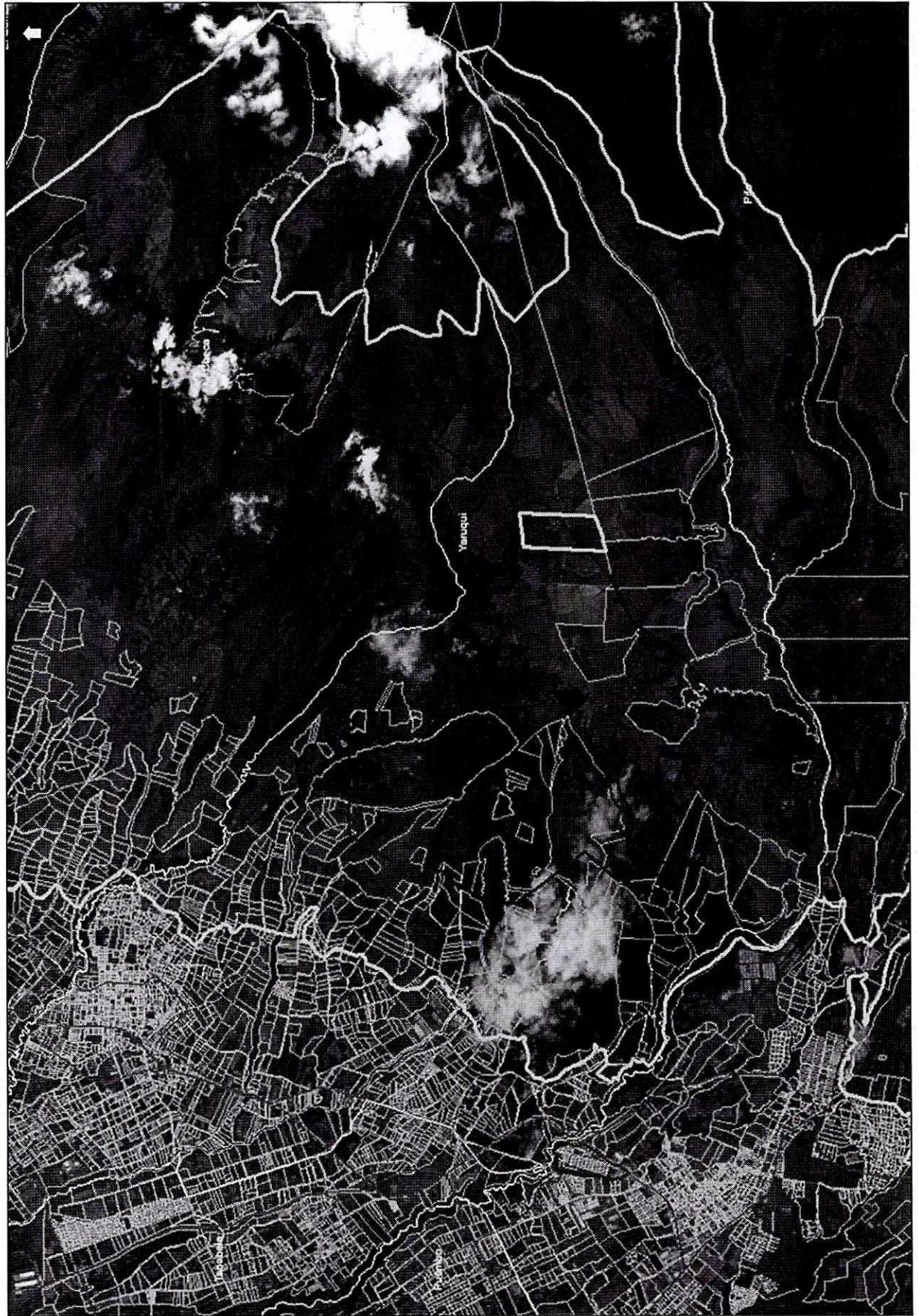
R

Polígono dentro Área de Protección de Humedales Cerro Las Puntas, OM 127, modificado con la OM 192



R

Polígono modificado con la OM 192 con lote dentro Área de protección de
Humedales Cerro Las Puntas –OM 010



R

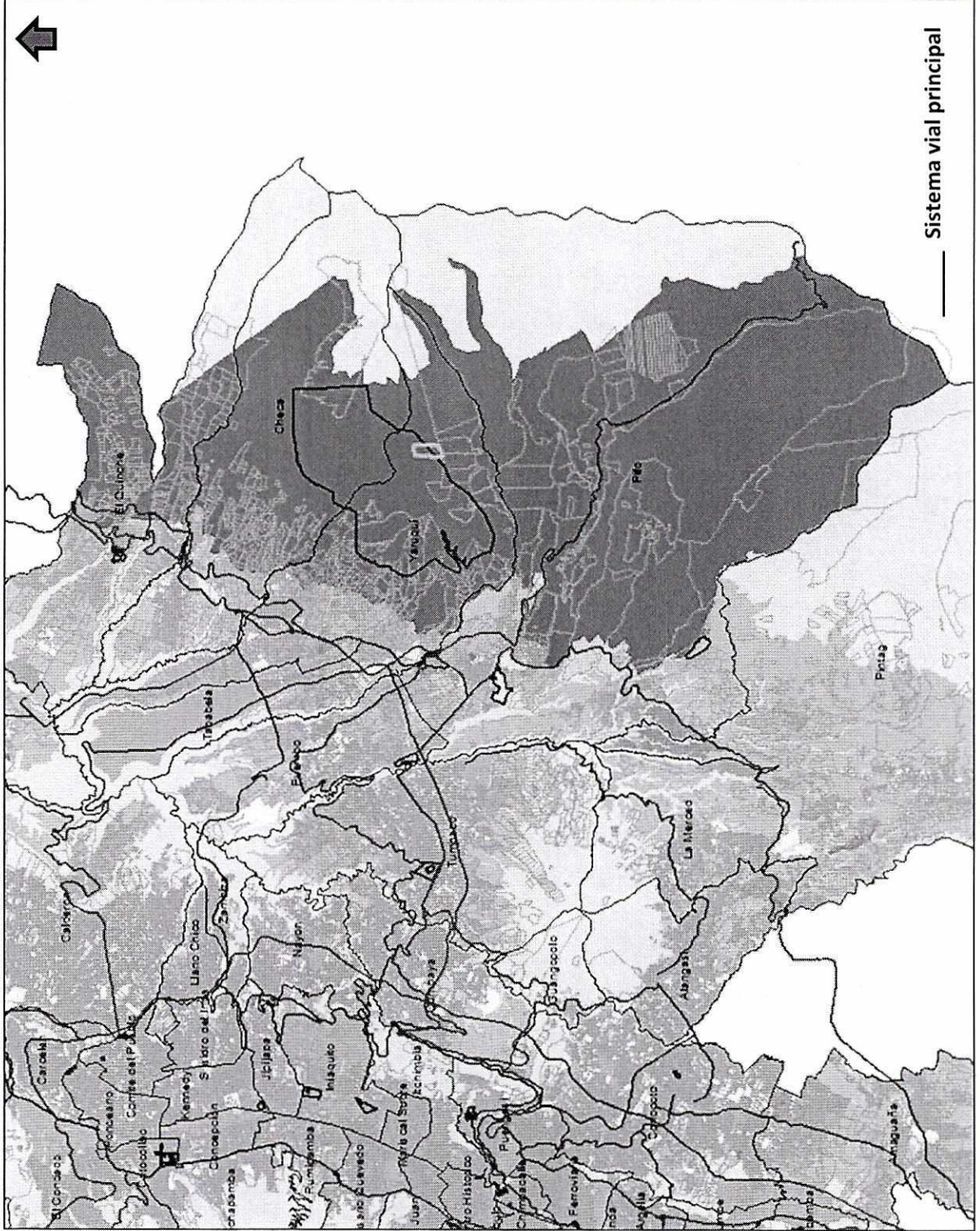
FE

Área de protección de Humedales Cerro Las Puntas - OM 010



f

Área de protección de Humedales Cerro Las Puntas - OM 010



Cronograma

CRONOGRAMA DE TRABAJO PROPUESTO PARA EL TRATAMIENTO DE LOS CASOS REGISTRADOS Y NO REGISTRADOS EN LA MATRIZ DE CAMBIOS 2016

Temario	Tratamiento	Prioridad	Nº casos	Localización en expediente
Casos registrados en matriz de cambios 2016				
Semana 1				
Casos que constan en la Matriz de Cambios 2016 con graficación errónea en el PUOS.	Informe STHV que reporta los cambios en los mapas PUOS U2-2 Y PUOS Z2-2	1	46	Carpeta 5, Anexo 1.
Caso duplicado en la Matriz de Cambios 2016.	Informe STHV que recomienda la eliminación del polígono duplicado.	1	1	Carpeta 5, Anexo 3.
Casos que modifican información de la Matriz de Cambios 2016 por aplicación de la Ordenanza 172	Informe STHV y documentación de respaldo.	1	8	Carpeta 4.
Casos por omisiones que la Comisión de Uso de Suelo determinó para análisis en la segunda reforma al PUOS	Informe STHV de las omisiones y Mesa de Trabajo.	2	6	Carpeta 2.
Casos que presentan un error en la Matriz de Cambios 2016 y que tienen datos corregidos en los mapas.	Informe STHV que recomienda las correcciones a los datos de la matriz y Mesa de Trabajo.	2	19	Carpeta 5, Anexo 2.
Total casos semana 1			80	
Casos no registrados en la Matriz de Cambios 2016				
Semana 2				
Cambios no registrados en la Matriz de Cambios 2016 que poseen un justificativo.	Informe STHV que reporta los justificativos por cada caso y Mesa de Trabajo.	1	99	Carpeta 3, Anexo 2A.
Cambios no registrados en Matriz de Cambios 2016 que se realizaron debido a un error.	Informe STHV que reporta el error y Mesa de Trabajo.	1	51	Carpeta 3, Anexo 2C.
Total casos semana 2			150	
Semana 3				
Cambios no registrados en matriz de cambios 2016 que se realizaron con origen no determinado	Informe STHV y Mesa de Trabajo.	2	34	Carpeta 3, Anexo 2D.
Cambios no registrados en matriz de cambios 2016 que se realizaron por criterio técnico ,parte 1	Informe STHV y Mesa de Trabajo.	2	85	Carpeta 3, Anexo 2B.
Total casos semana 3			119	
Semana 4				
Cambios no registrados en matriz de cambios 2016 que se realizaron por criterio técnico ,parte 2	Informe STHV y Mesa de Trabajo.	3	85	Carpeta 3, Anexo 2B
Total casos semana 4			85	
TOTAL CASOS ANALIZADOS			434	

ANEXO

2

f.

69

Comisión de Uso de Suelo



20/04/2018
PROVIDENCIA PREVIA DE ADMISIBILIDAD

Código:	ADHN-PG-10-F002
Versión:	1
Fecha:	18/04/2018

2016-095277

VIGILANCIA DEL DEBIDO PROCESO

No. CASO-DPE-1701-170102-7-2017-006738

PROVIDENCIA: 01-CASO-DPE-1701-170102-7-2017-006738-DPD

DEFENSORÍA DEL PUEBLO.- COORDINACIÓN GENERAL DEFENSORIAL ZONAL

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Quito, D M, 18 de abril del 2018, las 15h30.

Fecha: 20 ABR 2018 Hora 12:47

I. REFERENCIA .-

Nº. HOJAS: SIETE -

Recibido por: EDJ

Mediante Memorando No. DPE-DNRVPI-2017-0101-M, de 16 de agosto de 2017, la Lcda. Yolanda del Pilar Galarza Yáñez, Directora Nacional de Reparación a Víctimas y Protección Contra la Impunidad, se dirige al Sr. Abogado José Luis Guerra Mayorga, Director General Tutelar, poniendo en conocimiento el requerimiento formulado por el señor Jorge Manuel Pérez Galarza y Otros, a fin de que sea reasignado a una de las instancia a su cargo y se determine el proceso defensorial correspondiente.

En el escrito presentado por el señor Jorge Manuel Pérez Galarza, dirigido al señor Defensor del Pueblo manifiesta: "...Es el caso señor Doctor, que los comparecientes nos encontramos realizando un trámite de subdivisión de nuestra propiedad, mismo que inicio en el año 2012, y hasta la presente fecha no culmina, este largo vía crucis, ha degenerado en que aparezcan tramitadores y exfuncionarios municipales, a ofrecernos sacar el trámite adelante, pero a cambio, de entregar el veinte por ciento de nuestra propiedad, es decir, DOS HECTÁREAS DE TERRENO; y es, más estamos siendo víctimas de extorsión, ya que nos han amenazado que si no aceptamos su dolosa propuesta, estos, harán uso de sus grandes "influencias políticas y administrativas" para que nunca salga el trámite y es más nos quite el municipio la propiedad."

"De lo anterior acudimos ante su autoridad y ponemos en su conocimiento esta acto doloso y solicitamos comedidamente su ayuda en caso que se cumpla la amenaza de influir política y administrativamente, para detener y hacernos negar el trámite, los extorsionadores dicen que tienen grandes influencias."

Señala también que sin su conocimiento se ha aprobado una calle, por medio de su lote, sin que se les haya notificado, este se aprueba para favorecer a un inmueble de tres propietarios que tienen su terreno a continuación de la quebrada que los divide. Esta calle fue aprobada por el Consejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 18 de junio del 2015, luego de analizar el informe No. IC-2015-096, emitido por la Comisión de Uso de Suelo.

La Comisión de Uso de Suelo les recibió en comisión general, se realizó una inspección al sitio y se recomendó buscar soluciones en conjunto con los vecinos colindantes, beneficiarios de la vía, y los técnicos de la Administración de Tumbaco. Luego de varias reuniones y atendiendo las recomendaciones de los técnicos municipales, se suscribió acuerdos entre los vecinos colindantes, para que se proceda con la reforma del trazado vial.

"Hoy el trámite está en la Comisión de Uso de Suelo, para aprobación de la reforma de trazado vial, que llegó con informe positivo y estamos seguros que se aprobará sin inconveniente alguno, para luego continuar con el trámite. El trámite de esta reforma de la vía inició el 28 de junio del 2016, ticket 2016-095277, hace un año".

II. Providencia Previa de Admisibilidad.-

Los artículos 21 y 22 de la Ley Orgánica de la Defensoría del Pueblo manifiestan:

"Art. 21.- Toda autoridad pública, así como los particulares relacionados con las investigaciones que trámite el Defensor del Pueblo, deben suministrar la información que les sea requerida, sin que proceda la invocación de reserva alguna.

Si para el esclarecimiento de un hecho, el Defensor del Pueblo considera necesario requerir información que por la Ley debe mantenerse en reserva, tal información le será proporcionada por quien la posea, quedando el Defensor del Pueblo obligado a mantener la misma reserva. No podrá por consiguiente

RP
7
68

difundirla o hacerla pública sirviéndole solamente como elemento para ilustrar su criterio respecto de los hechos que investigan.

La información que el Defensor del Pueblo requiera le será suministrada por el funcionario respectivo en un plazo máximo de ocho días y solo podrá extenderse si se justifica ante el Defensor fehacientemente la necesidad de un plazo mayor."

"Art. 22.- Las autoridades públicas están obligadas, en el ejercicio de sus funciones o actividades a auxiliar de manera activa e inmediata, con ayuda técnica, logística, funcional o de personal a la Defensoría del Pueblo, también lo harán los particulares relacionados con los asuntos que se investiguen.

En las visitas a entidades o personas, el Defensor tendrá pleno acceso a la información, recibirá asistencia técnica para la comprensión de asuntos especializados, podrá solicitar las explicaciones que sean del caso y citar a cualquier persona para que rinda testimonio sobre los hechos objeto de la indagación."

De igual manera el artículo 18 de la misma Ley establece:

"Art. 18.- Cuando la cuestión o asunto objeto de la queja estuviera sometido a resolución judicial o administrativa, la Defensoría del Pueblo se limitará a vigilar el respeto al debido proceso, pudiendo para este efecto interponer las acciones y recursos contemplados en la Constitución Política de la República y la Ley."

La Resolución Defensorial No 056-DPE-CGAJ-2017, de 7 de agosto del 2017, dispone al respecto de la Vigilancia al Debido proceso:

"Art. 38.- Vigilancia del Debido Proceso.- Constituye el seguimiento y la supervisión del conjunto de actos y etapas realizados dentro de un proceso administrativo o jurisdiccional que se encuentre en sustanciación, en el que se determinen derechos u obligaciones de cualquier índole, a fin de asegurar la aplicación, la oportunidad y la eficacia del derecho fundamental al debido proceso."

"Art. 39 Vigilancia del Debido Proceso.- Procede la vigilancia del debido proceso cabe, tanto de un acto procesal específico y determinado como del proceso general en su totalidad, en determinada instancia judicial o administrativa, hasta antes de la sentencia o resolución.

Para que la Defensoría del Pueblo pueda realizar la vigilancia al debido proceso es un acto procesal específico, es necesario que se identifique una presunta vulneración a los Arts. 75. 76 y/o 77 de la Constitución de la República....."

"El Art. 40.- Imparcialidad.- La vigilancia del debido proceso no faculta a la Defensoría del Pueblo para pronunciarse sobre el fondo del asunto motivo de la Litis, ni para esgrimir argumentos a favor de alguna de las partes procesales; no convierte a la Defensoría del Pueblo en parte procesal, ni suple las acciones de las o los jueces o autoridades administrativas, ni de las abogadas o abogados defensores, como tampoco implica la ejecución de una sentencia o resolución administrativa. La Defensoría del Pueblo en cualquier momento, podrá visitar a las instituciones en donde se estuviere sustanciando el proceso administrativo o judicial, a fin de verificar directamente el estado del proceso."

Finalmente el Art. 42.- "Procedimiento de la vigilancia del debido proceso.- Previo a la admisión o inadmisión de la petición de la vigilancia del debido proceso, la Delegada o Delegado Provincial, Coordinadora o Coordinador Zonal y Directora o Director Nacional, de considerarlo necesario, dispondrá, mediante providencia la revisión del expediente jurisdiccional o administrativo, con la finalidad de identificar la pertinencia del pedido y la posible afectación al debido proceso, y la presentación de un informe en el término de 8 días que le será puesto a consideración, para determinar la admisión o no la petición....."

En virtud de ello se dispone,

III. DISPOSICIONES:

1. Notificar a los señores miembros de la Comisión de Uso del Suelo del DMQ, haciéndole conocer que

Defensoría del Pueblo estará vigilante del cumplimiento del debido proceso dentro del expediente signado con el ticket 2016-095277, solicitándole se brinden las facilidades necesarias para que la servidora/or de la Defensoría del Pueblo designada asista a las diligencias que sean convocadas.

2. Solicitar a los miembros de la Comisión de Uso del Suelo del DMQ , que las providencias y diligencias posteriores que se realicen dentro de la causa referida, en la casilla judicial No. 5676 del Palacio de Justicia, correspondiente a la Defensoría del Pueblo, o en la casilla electrónica dpalacios@dpe.gob.ec.

3. Designar a la servidora doctora Diana Palacios Dávila, responsable del presente trámite, a quien se le autoriza para que asista a audiencias, revise expedientes y realice cualquier otra diligencia necesaria para los fines previstos en el presente trámite de vigilancia del debido proceso.

4. Notifíquese y cúmplase.



Dr. Bismark Moreano Zambrano.
COORDINACIÓN GENERAL DEFENSORIAL ZONAL 9
DEFENSORÍA DEL PUEBLO DE ECUADOR

Notificaciones:

Señor:

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

Dirección:

Distrito Metropolitano de Quito

Señor:

Jorge Manuel Pérez Galarza

Correo electrónico: diegoescobar.r@hotmail.com

R
6

ANEXO

3

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

**Presentación proyectos
ARAWI y SAKURA**

R

Conjunto ARAWI Ubicación



Conjunto ARAWI

Datos del lote

Dirección: Calle María Victoria Dávalos

Sector: San Juan Alto

Parroquia: Cumbayá

Predio: 3523394

Clave Catastral: 104111-02-029

Área del lote: 4115 m²

Propietario: Asociación de cuentas en participación ARAWI

Conjunto ARAWI Zonificación y uso del suelo

Zonificación: A2 (A1002-35)

Lote mínimo: 1000 m²

Frente mínimo: 20 metros

COS total: 70%

COS en planta baja: 35%

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (R1) Residencial baja densidad

Clasificación de suelo: Suelo urbano

Altura: 8 metros

Número de pisos: 2

R

Conjunto ARAWI --- Contenido del proyecto

- 15 unidades de vivienda
- 21 bodegas
- 30 estacionamientos de uso exclusivo
- 4 estacionamientos de visitas
- Área comunal construida= 325,10 m²
- Área comunal abierta= 1506,40 m²
- Área bruta total de construcción= 4225,53 m²
- Área útil total de construcción= 2805,00 m²
- COS planta baja= 34,67%
- COS total= 68,17%
- Número de pisos= 2
- Número de subsuelos= 1

Conjunto ARAWI Aprobación del proyecto

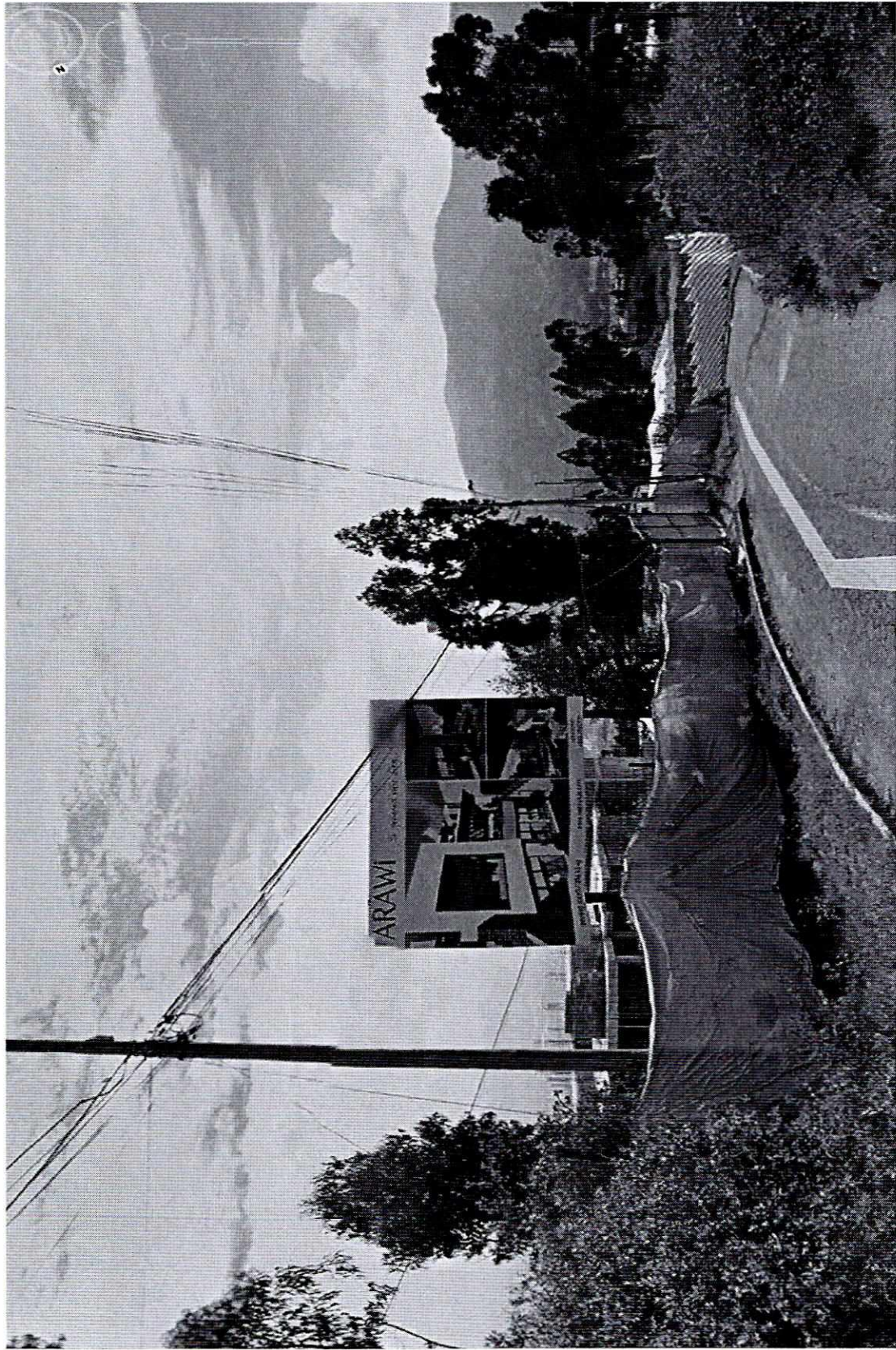
El conjunto ARAWI cuenta con los siguientes documentos y certificados de conformidad, previos a la obtención de la licencia metropolitana urbanística LMU20.

- IRM No. 479128 del 03 de abril de 2014.
- Informe de borde superior de quebrada con oficio No. 4835 de 03 de junio de 2014.
- Informe de replanteo vial No. 2035-DGT-GU-2014 de 2 de junio de 2014.
- Certificado de conformidad del proyecto técnico arquitectónico No. 2015-3523394-ARQ-ORD-01 del 04 de marzo de 2015, emitido por la entidad colaboradora ECP-CAE-P.

Conjunto ARAWI

- Certificado de conformidad del proyecto técnico estructural y de instalaciones No. 2015-3523394-ESTRUCT-IN-01 del 01 de junio de 2015, emitido por la entidad colaboradora ECP-CAE-P.
- LMU20 Licencia Metropolitana Urbanística del proyecto técnico arquitectónico No. 2015-3523394-01 del 25 de junio de 2015.
- Certificado de conformidad de declaratoria bajo el régimen de propiedad horizontal No. 2015-3523394-PH-ORD-01 del 14 de septiembre de 2015, emitido por la entidad colaboradora ECP-CAE-P.

Conjunto ARAWI



Conjunto ARAWI



Conjunto ARAWI II Ubicación



Conjunto ARAWI II

Datos del lote

Dirección: Calle Río Paute
Urbanización: Auqui Chico
Parroquia: Cumbayá
Predio: 423429
Clave Catastral: 10214-04-004
Área del lote: 3556,00 m2
Propietario: Metroeje Cia. Ltda.
**(Asociación de cuentas en participación
ARAWI)**

Conjunto ARAWI II

Zonificación y uso del suelo

Zonificación: A38 ((A1002-35 (VB))

Lote mínimo: 1000 m²

Frente mínimo: 20 metros

COS total: 70%

COS en planta baja 35%

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (R1A) Residencial baja densidad 1A

Clasificación de suelo: Suelo urbano

Altura: 8 metros

Número de pisos: 2

P

Conjunto ARAWI II

Contenido del proyecto

- 6 unidades de vivienda
- 7 bodegas
- 22 estacionamientos de uso exclusivo
- Área comunal construida= 11,50 m²
- Área comunal abierta= 874,50 m²
- Área bruta total de construcción= 2541,50 m²
- Área útil total de construcción= 1848,50 m²
- COS planta baja= 26,52%
- COS total= 51,98%
- Número de pisos= 2

P

Conjunto ARAWI II

Aprobación del proyecto

El conjunto ARAWI II cuenta con los siguientes documentos y certificados de conformidad, previos a la obtención de la licencia metropolitana urbanística LMU20.

- IRM No. 518803 del 25 de febrero de 2015.
- Informe de replanteo vial No. 4839-DGT-GU-2014 de 18 de diciembre de 2014.
- Certificado de conformidad del proyecto técnico arquitectónico No. 2015-423429-ARQ-ORD-01 del 30 de abril de 2015, emitido por la entidad colaboradora ECP-CAE-P.

Conjunto ARAWI II

- Certificado de conformidad del proyecto técnico estructural y de instalaciones No. 2015-423429-ESTRUCT-IN-01 del 20 de agosto de 2015, emitido por la entidad colaboradora ECP-CAE-P.
- LMU20 Licencia Metropolitana Urbanística del proyecto técnico arquitectónico No. 2015-423429-01 del 08 de septiembre de 2015.
- Certificado de conformidad de declaratoria bajo el régimen de propiedad horizontal No. 2015-423429-PH-ORD-01 del 13 de octubre de 2015, emitido por la entidad colaboradora ECP-CAE-P.

f

Edificio SAKURA Ubicación



R

Edificio SAKURA

Datos del lote

Dirección: Calle Francisco de Orellana

Sector: La Comarca

Parroquia: Cumbayá

Predio: 3641229

Clave Catastral: 10614-04-005

Área del lote: 986,50 m²

Propietario: Constructora R&F A.C.P.

R

Edificio SAKURA Zonificación y uso del suelo

Zonificación: A26 (A1005-40)

Lote mínimo: 1000 m²

Frente mínimo: 20 metros

COS total: 200%

COS en planta baja 40%

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (RU3) Residencial urbano 3

Clasificación de suelo: Suelo urbano

Altura: 20 metros

Número de pisos: 5

P

Edificio SAKURA Contenido del proyecto

- 11 departamentos menores a 65m²
- 13 departamentos mayores a 65m² y menores a 120m²
- 1 departamento mayor a 120m²

Con un total de 25 departamentos

- 28 bodegas
- 42 estacionamientos de uso exclusivo
- 4 estacionamientos de visitas

R

Edificio SAKURA Contenido del proyecto

Área comunal construida= 1291,00 m²

Área comunal abierta= 541,50 m²

Área bruta total de construcción= 4448,00 m²

Área útil total de construcción= 1955,00 m²

COS planta baja= 40,00%

COS total= 197,97%

Número de pisos= 5

Número de subsuelos= 2

R

Edificio SAKURA Aprobación del proyecto

- El edificio SAKURA cuenta con los siguientes documentos y certificados de conformidad, previo a la obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU20.
- IRM No. 592165 del 14 de septiembre de 2016.
 - Certificado de conformidad del proyecto técnico arquitectónico No. 2016-3641229-ARQ-ORD-01_1 del 20 de octubre de 2016, emitido por la entidad colaboradora ECP-CAE-P.

R

Edificio SAKURA Aprobación del proyecto

- Certificado de conformidad del proyecto técnico estructural y de instalaciones No. 2016-3641229-ESTRUCT-IN-01 del 16 de noviembre de 2016, emitido por la entidad colaboradora ECP-CAE-P.
- LMU20 Licencia Metropolitana Urbanística del proyecto técnico arquitectónico No. 2016-3641229-01 del 22 de noviembre de 2016.

Edificio SAKURA Aprobación del proyecto

- Certificado de conformidad del proyecto técnico arquitectónico modificadorio No. 2017-3641229-ARQ-ORD-01 del 04 de julio de 2017, emitido por la entidad colaboradora ECP-CAE-P.
- Certificado de conformidad de declaratoria bajo el régimen de propiedad horizontal No. 2017-3641229-PH-ORD-01 del 07 de julio de 2017, emitido por la entidad colaboradora ECP-CAE-P.

P

Edificio SAKURA

Zonificación y uso de suelo anteriores



ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No. 0031

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO

Que de acuerdo a lo establecido en el Art. II. 4 del Código Municipal, sustituido por el Art.1 de la Ordenanza 095, la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial y Servicios Públicos debe realizar quinquenalmente la revisión y evaluación de las normas del Régimen del Suelo y demás conexas, en función de las nuevas necesidades del desarrollo territorial y proponer al Concejo Metropolitano las modificaciones respaldadas en estudios técnicos, previa consulta y consenso con las dependencias municipales y los representantes de la sociedad civil;

Que la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial y Servicios Públicos ha realizado una reforma estructural a los cuerpos reguladores y normativos que rigen al territorio del Distrito Metropolitano de Quito;

Que las regulaciones y normativa del territorio metropolitano son parte sustancial del Eje Territorial, uno de los cuatro pilares fundamentales del Plan de Gobierno "Quito hacia el Bicentenario" y del Plan Equinoccio XXI- Quito hacia el 2025; y,

Que han sido aprobados los Planes Parciales de Tumbaco y Los Chillos y es necesario compatibilizar sus contenidos en los cuadros generales de usos, compatibilidades y zonificación de esta Ordenanza.

En ejercicio de las atribuciones conferidas por los artículos 64 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal y 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito,

EXPIDE

LA ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO (PUOS).

Sección I

CONSIDERACIONES GENERALES

Art. 1.- Definición.- El Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) es el instrumento de planificación que define el uso y ocupación del suelo en el territorio metropolitano de Quito.

P

Edificio SAKURA


Zonificación y uso de suelo anteriores




ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No. 0031

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN


La infrascripta Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 24 de enero y 4 de junio del 2008.- Lo certifico.- Quito, 10 de junio del 2008.


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO.- Quito, 10 de junio del 2008.


EJECUTIVE
Páco Moncayo Gallegos
ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO

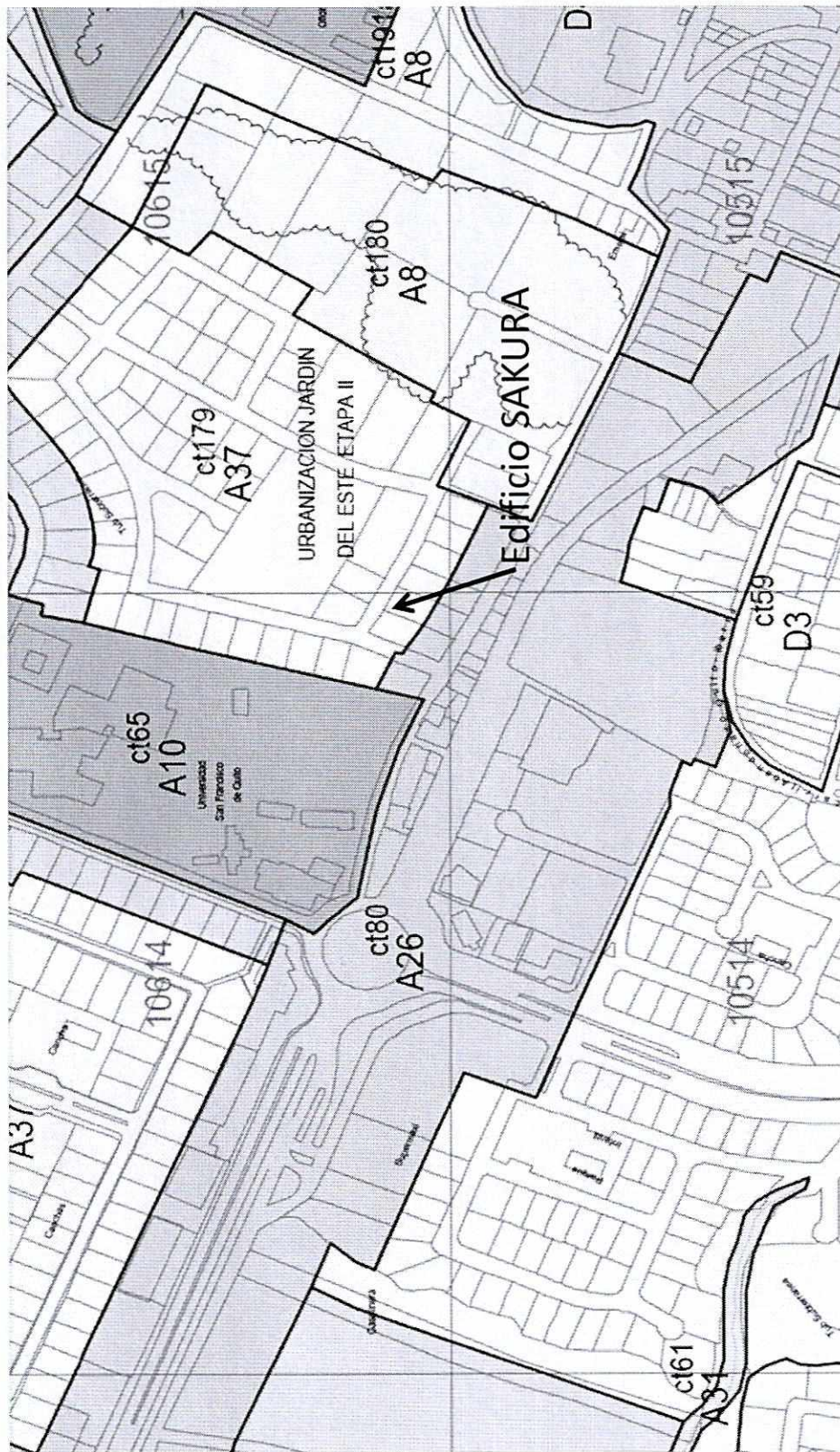
CERTIFICO, que la presente Ordenanza, fue sancionada por Páco Moncayo Gallegos, Alcalde Metropolitano, el 10 de junio del 2008. Quito, 10 de junio del 2008.


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

R.B

Edificio SAKURA

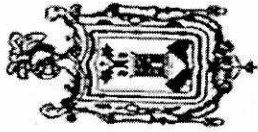
Zonificación y uso de suelo anteriores



P

Edificio SAKURA

Zonificación y uso de suelo anteriores



ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN No. 0031

17	A5004i-40	4	12	10	10	10	10	10	40	160	5000	40
18	A502-35	2	6	5	3	3	6		35	70	500	15
19	A606-50	6	18	5	3	3	6		50	300	600	15
20	A606-50 (PB)	6	18	5	3	3	6		50	300	600	15
21	A608-50	8	24	5	3	3	6		50	400	600	15
22	A608-60 (PB)	8	24	5	3	3	6		60	480	600	15
23	A610-50	10	30	5	3	3	6		50	500	600	15
24	A612-50	12	36	5	3	3	6		50	600	600	15
25	A812-50	12	36	5	3	3	6		50	600	600	15
26	A1005-40	5	15	5	3	3	6		40	200	800	20
27	A1016-40	16	48	5	3	3	6		40	640	1000	20
28	A1020-40	20	60	5	3	3	6		40	800	1000	20
29	A604-60(PA)	4	12	5	3	3	6		60	250	1000	20
30	A608-50 (PB)	8	24	5	3	3	6		50	400	600	15

P

Edificio SAKURA

Zonificación y uso de suelo anteriores



0171

ORDENANZA METROPOLITANA No.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito encargado, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 19 y 22 de diciembre del año dos mil once.- Quito, 30 DIC 2011

Abg. José Luis Arcoy Aldás
SECRETARIO GENERAL DEL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, 30 DIC 2011

EJECÚTESE

Dr. Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 30 DIC 2011.- Distrito Metropolitano de Quito, 30 DIC 2011

Abg. José Luis Arcoy Aldás
SECRETARIO GENERAL DEL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

Edificio SAKURA

Zonificación y uso de suelo anteriores



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0171

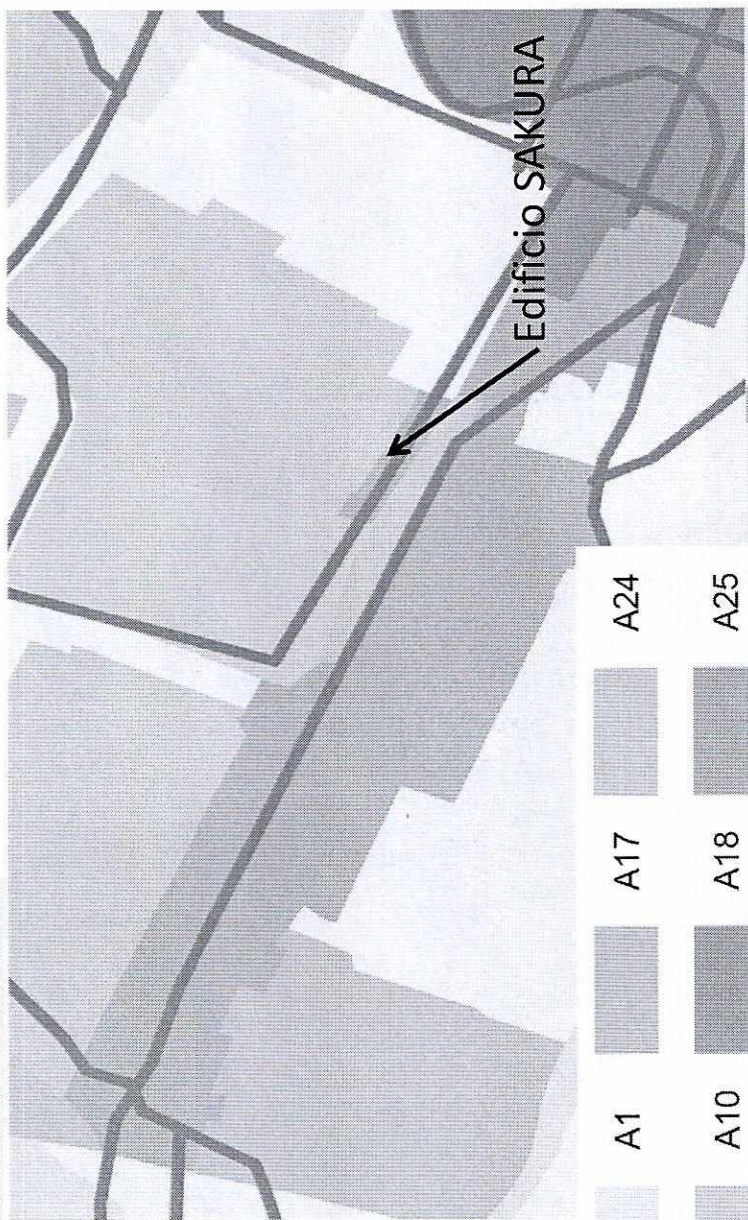
ANEXO 11

Plan de Uso y Ocupación del Suelo

[Firma manuscrita]

Edificio SAKURA

Zonificación y uso de suelo anteriores

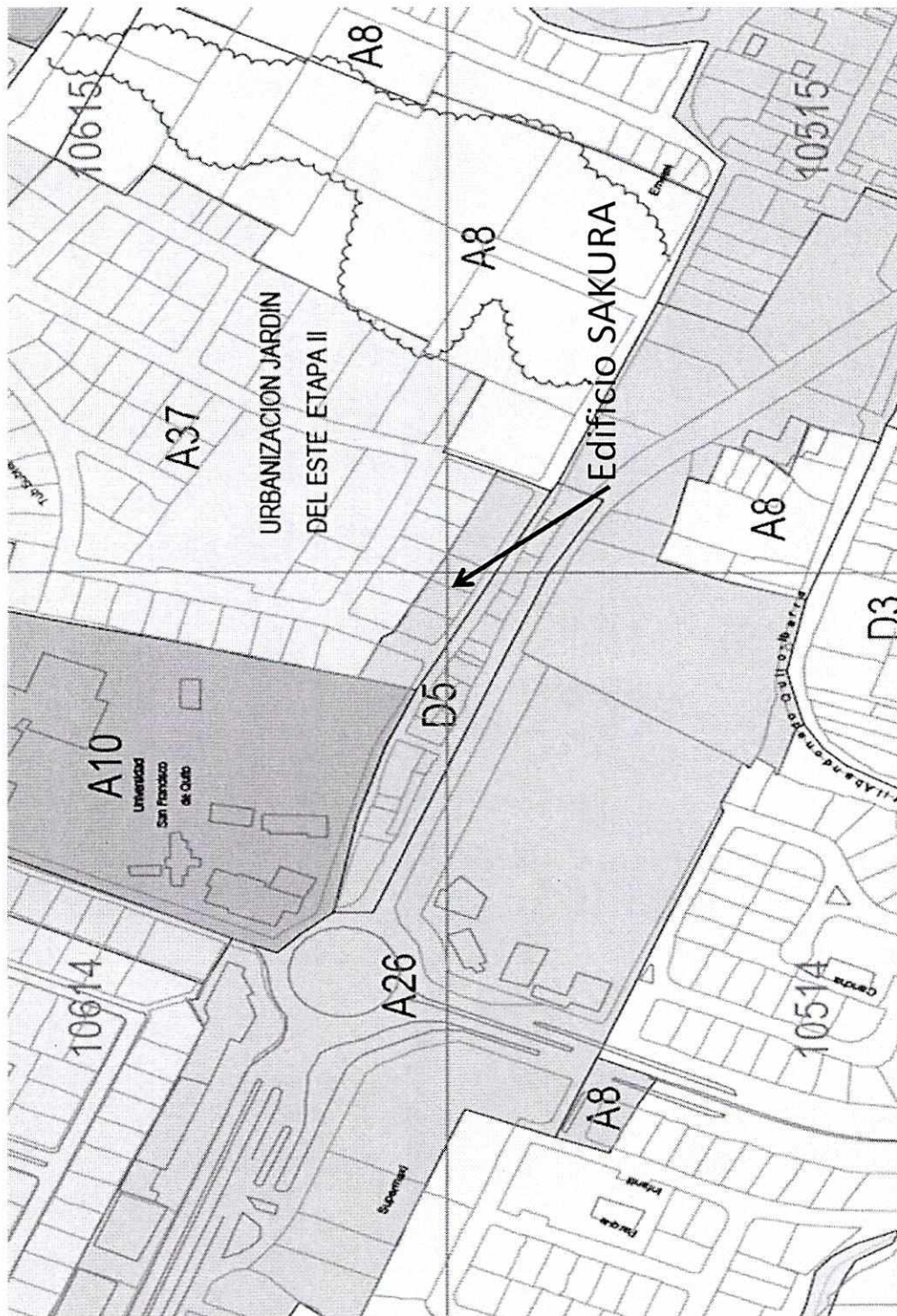


A37	A1	A17	A24
A4	A10	A18	A25
A6	A11	A19	A26
A8	A12	A2	A27

R

Edificio SAKURA

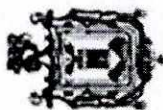
Zonificación y uso de suelo anteriores




R

Edificio SAKURA

Zonificación y uso de suelo anteriores



0171



Quito
DISTRITO METROPOLITANO

DOCUMENTO: ANEXO II DE LA ORDENANZA DEL PLAN METROPOLITANO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLANIFICACIÓN DEL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO

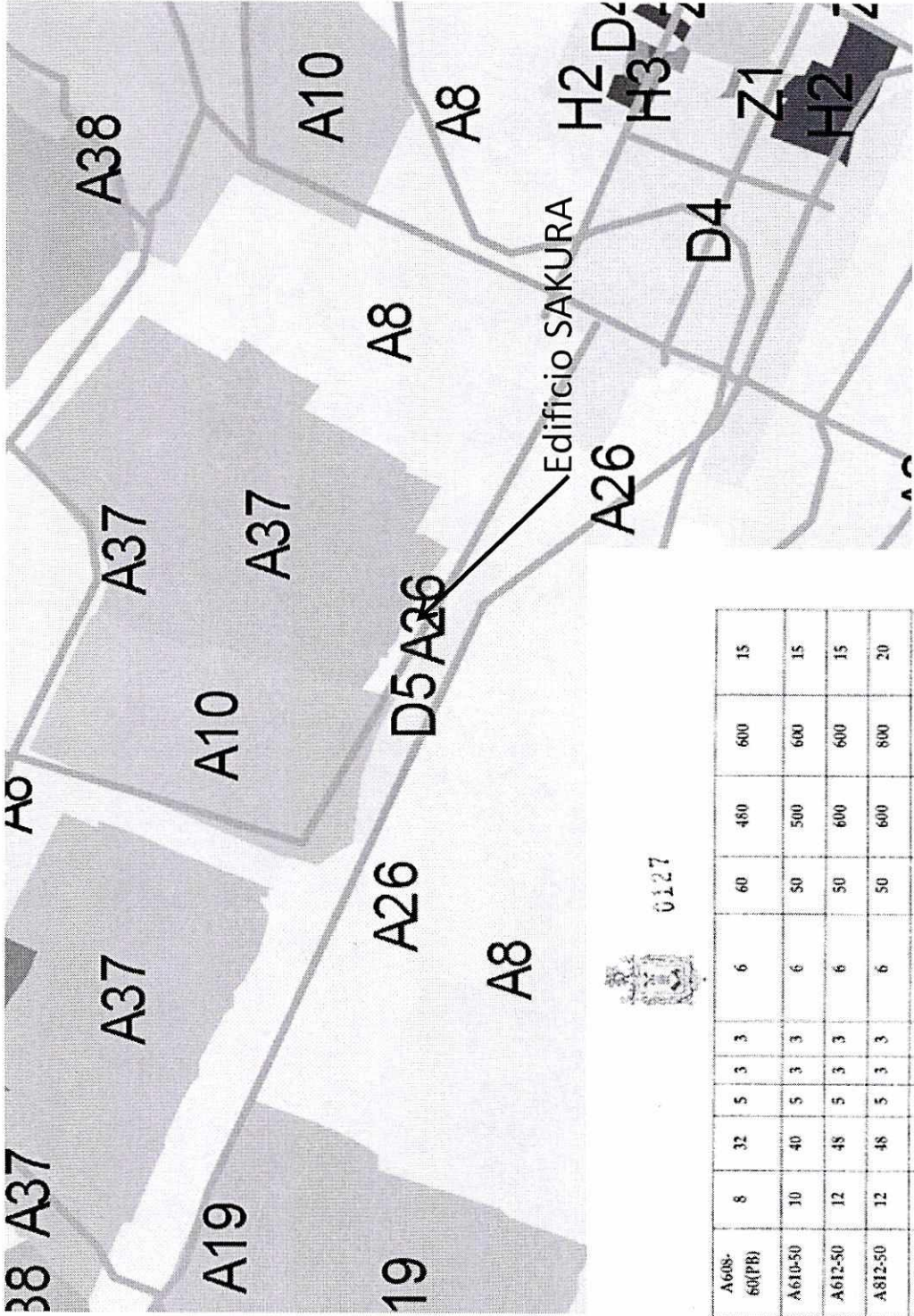
CODIGO:
PUOS
PMOT

15	A10041-60	4	16	10	5	5	6	60	240	1000	20
16	A25041-60	4	16	10	5	5	10	60	240	2500	30
17	A50041-40	4	16	10	10	10	10	40	160	5000	40
18	A502-35	2	8	5	3	3	6	35	70	500	15
19	A606-50	6	24	5	3	3	6	50	300	600	15
20	A606-50 (PB)	6	24	5	3	3	6	50	300	600	15
21	A608-50	8	32	5	3	3	6	50	400	600	15
22	A608-60 (PB)	8	32	5	3	3	6	60	480	600	15
23	A610-50	10	40	5	3	3	6	50	500	600	15
24	A612-50	12	48	5	3	3	6	50	600	600	15
25	A812-50	12	48	5	3	3	6	50	600	800	20
26	A1005-40	5	20	5	3	3	6	40	200	1000	20
27	A1016-40	16	64	5	3	3	6	40	640	1000	20
28	A1020-40	20	80	5	3	3	6	40	800	1000	20
29	A604-60(PA)	4	16	5	3	3	6	60	250	600	15
30	A608-50 (PB)	8	32	5	3	3	6	50	400	600	15
31	PQ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
32	A203-50	3	12	5	3	3	6	50	150	200	10
33	A604-50(PB)	4	16	5	3	3	6	50	200	600	15
34	A603-50	3	12	5	3	3	6	50	150	600	15
35	A404-50	4	16	5	3	3	6	50	200	400	12

R

Edificio SAKURA

Zonificación y uso de suelo actual

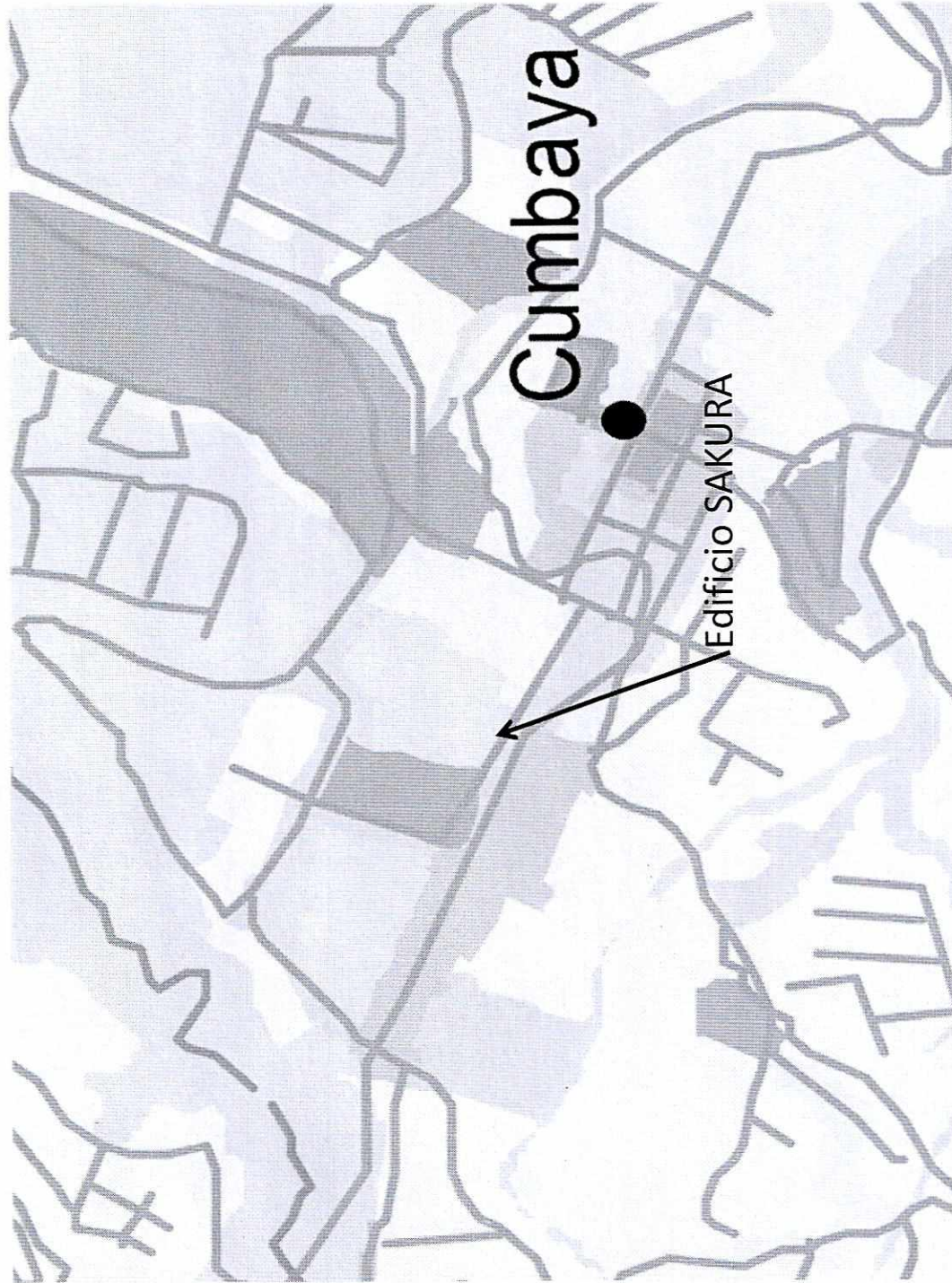


A22	A608-60(PB)	8	32	5	3	3	6	60	480	600	15
A23	A610-50	10	40	5	3	3	6	50	500	600	15
A24	A612-50	12	48	5	3	3	6	50	600	600	15
A25	A812-50	12	48	5	3	3	6	50	600	800	20
A26	A1005-40	5	20	5	3	3	6	40	200	1000	20
A27	A1016-40	16	64	5	3	3	6	40	640	1000	20

f

Edificio SAKURA

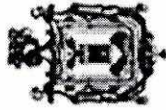
Zonificación y uso de suelo anteriores



r

Edificio SAKURA

Fotografías del edificio y entorno



0171

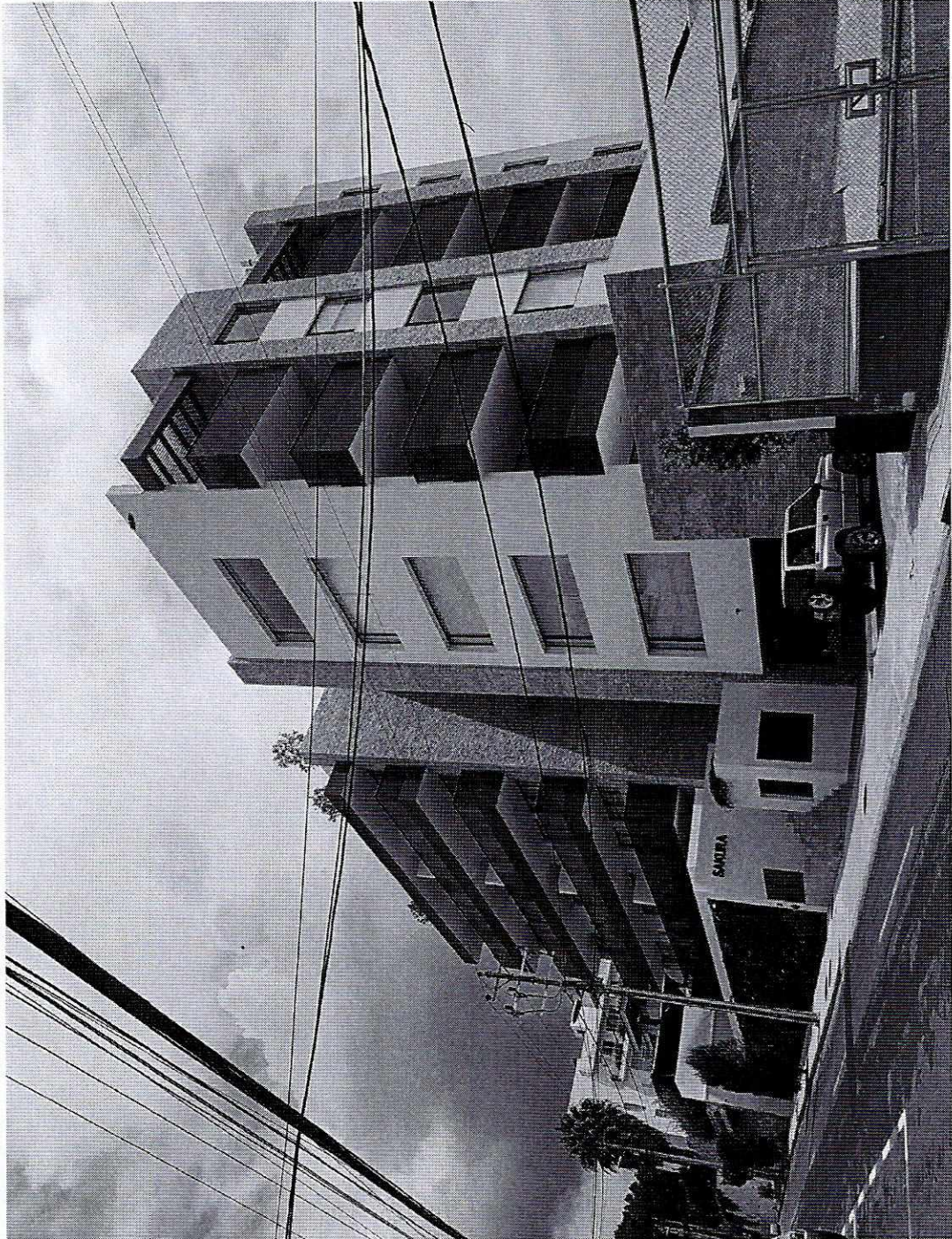
	DOCUMENTO: ANEXO II DE LA ORDENANZA DEL PLAN METROPOLITANO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL		CODIGO: PUOS PMOT	
	PLANIFICACIÓN DEL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO			

	4	16	10	5	5	6	60	240	1000	20
15 A1004i-60	4	16	10	5	5	6	60	240	1000	20
16 A2504i-60	4	16	10	5	5	10	60	240	2500	30
17 A5004i-40	4	16	10	10	10	10	40	160	5000	40
18 A502-35	2	8	5	3	3	6	35	70	500	15
19 A606-50	6	24	5	3	3	6	50	300	600	15
20 A606-50 (PB)	6	24	5	3	3	6	50	300	600	15
21 A608-50	8	32	5	3	3	6	50	400	600	15
22 A608-60 (PB)	8	32	5	3	3	6	60	480	600	15
23 A610-50	10	40	5	3	3	6	50	500	600	15
24 A612-50	12	48	5	3	3	6	50	600	600	15
25 A812-50	12	48	5	3	3	6	50	600	800	20
26 A1005-40	5	20	5	3	3	6	40	200	1000	20
27 A1016-40	16	64	5	3	3	6	40	640	1000	20
28 A1020-40	20	80	5	3	3	6	40	800	1000	20
29 A604-60(PA)	4	16	5	3	3	6	60	250	600	15
30 A608-50 (PB)	8	32	5	3	3	6	50	400	600	15
31 PQ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
32 A203-50	3	12	5	3	3	6	50	150	200	10
33 A604-50(PB)	4	16	5	3	3	6	50	200	600	15
34 A603-50	3	12	5	3	3	6	50	150	600	15
35 A404-50	4	16	5	3	3	6	50	200	400	12

f

Edificio SAKURA

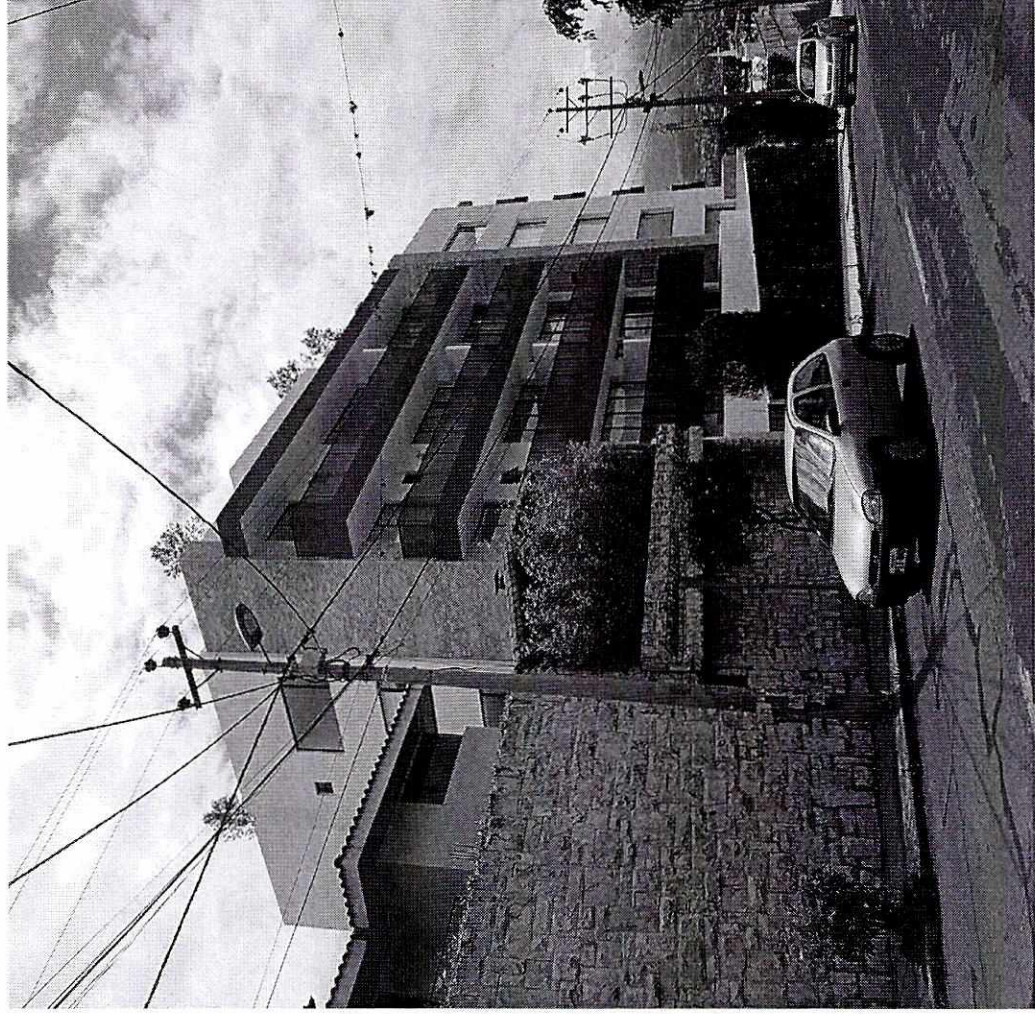
Fotografías del edificio y entorno



f

Edificio SAKURA

Fotografías del edificio y
entorno



2

Edificio SAKURA

Fotografías del edificio y entorno



Departamentos SAKURA Ubicación



P.

Departamentos SAKURA

Datos del lote:

Dirección: Calle De las Gaviotas

Urbanización: La Católica

Parroquia: Cumbayá

Predio: 107420

Clave Catastral: 10313-01-004

Área del lote: 1011,61 m²

Propietario: Susana Salvador Álvarez y
otros

R

Departamentos SAKURA

Datos de zonificación y uso del suelo:

Zonificación: A8 (A603-35)

Lote mínimo: 600 m²

Frente mínimo: 15 metros

COS total: 105%

COS en planta baja: 35%

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (R1) Residencial baja densidad

Clasificación de suelo: Suelo urbano

Altura: 12 metros

Número de pisos: 3

r

Departamentos SAKURA

Contenido del proyecto:

3 unidades de vivienda

6 estacionamientos de uso exclusivo

1 estacionamiento de visitas

Área comunal construida= 354,88 m²

Área comunal abierta= 591,67 m²

Área bruta total de construcción= 1037,10 m²

Área útil total de construcción= 670,44 m²

COS planta baja= 22,27%

COS total= 66,27%

Número de pisos= 3

Departamentos SAKURA

Aprobación del proyecto:

El proyecto departamentos SAKURA cuenta con los siguientes documentos y certificados de conformidad, previo a la obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU20.

- Licencia de reconocimiento de edificaciones existentes LMU-21 de 05 de marzo de 2014
- Certificado de conformidad del proyecto técnico arquitectónico modificadorio ampliatorio No. 2015-107420-ARQ-ORD-01 del 23 de marzo de 2015, emitido por la entidad colaboradora ECP-CAE-P.

Departamentos SAKURA

- Certificado de conformidad del proyecto técnico estructural y de instalaciones No. 2015-107420-ESTRUCT-IN-01_1 del 24 de agosto de 2015, emitido por la entidad colaboradora ECP-CAE-P.
- LMU20 Licencia Metropolitana Urbanística del proyecto técnico arquitectónico modificatorio ampliatorio No. 2015-107420-01 del 14 de septiembre de 2015.
- Certificado de conformidad de declaratoria bajo el régimen de propiedad horizontal No. 2016-107420-PH-ORD-03_1 del 29 de noviembre de 2016, emitido por la entidad colaboradora ECP-CAE-P.

P

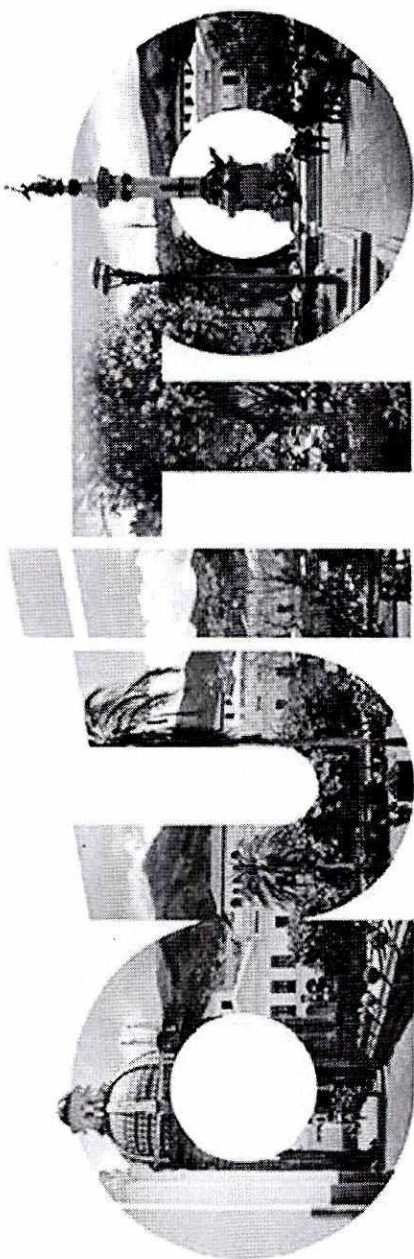
Gracias por su atención

R

ANEXO

4

f



ALCALDÍA

2

Informe mesas de trabajo

**Proyecto de Ordenanza de
reconocimiento de edificaciones
informales**

Admisibilidad

- Potestad administrativa de sancionar del Municipio
 - Edificaciones menores a 5 años
 - Edificaciones que cumplen con normativa
 - Edificaciones que no cumplen con normativa
 - Edificaciones mayores a 5 años
 - Edificaciones que cumplen con normativa
 - Edificaciones que no cumplen con normativa

p

Admisibilidad

- Vulnerabilidad estructural

Cumple con NEC 2015	No cumple con NEC 2015	No cumple con NEC 2016
Criterio morfológico y material o estudios de ingeniería civil	Susceptible de reforzamiento	No susceptible de reforzamiento
Licenciable	Reconocible	No reconocible

Rubros aplicables

- tarifario del proceso regular de licenciamiento
- tasa de emisión de licencia
- recargo por concepto de licenciamiento extemporáneo y
- multa por haber llevado a cabo un proceso constructivo sin los permisos correspondientes
- sanción por afectación de derechos urbanísticos
- compra de ZUAE

Gracias

P.

ANEXO

5

aula

ALCALDÍA



EPMSA

QUITO
ALCALDÍA



PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL PUAE

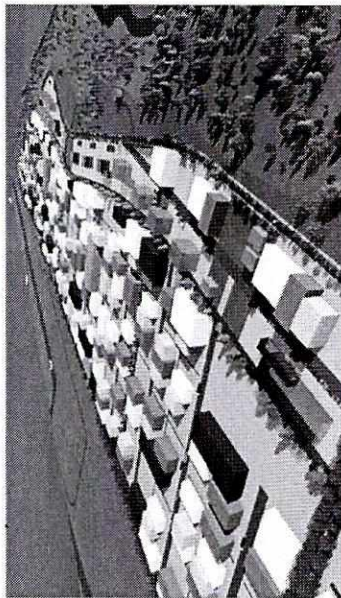
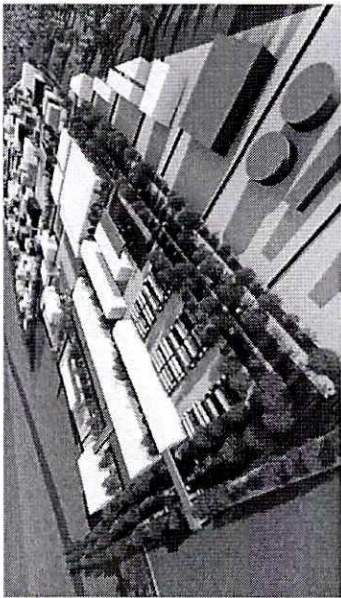
Zona Especial de Desarrollo Económico de Quito **ZEDE - QUITO**

Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y
gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales (EPMSA)

Quito, mayo 2018

f

Presentación



- **ZEDE-QUITO** es un proyecto impulsado por la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales (EPMSA) del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Busca el aprovechamiento de un espacio de 207,95 hectáreas, anexo al nuevo Aeropuerto Internacional de Quito en la parroquia de Tababela, como espacio único para el **desarrollo de actividades industriales y logísticas de valor agregado** y con **proyección internacional**.
- Se trata de un **infraestructura inteligente**, que integrará tanto los beneficios propios de una Zona de Especial Desarrollo Económico (ZEDE), como una oferta de servicios innovadores para todas las empresas residentes, así como para su zona de influencia.



EPMSA

QUITO
ALCALDÍA



P

Contenido

1. **Presentación del promotor**
2. **Tipo y objetivos del proyecto**
3. **Ubicación geográfica del proyecto**
4. **Características generales de la propuesta**
5. **Propuesta en el ámbito de movilidad**
6. **Requerimientos ambientales**
7. **Viabilidad técnica y legal**
8. **Viabilidad económica y financiera**
9. **Identificación de potenciales impactos y criterios de remediación**
10. **Aportes urbanísticos**

R

Contenido

- ➔ **1. Presentación del promotor**
2. Tipo y objetivos del proyecto
3. Ubicación geográfica del proyecto
4. Características generales de la propuesta
5. Propuesta en el ámbito de movilidad
6. Requerimientos ambientales
7. Viabilidad técnica y legal
8. Viabilidad económica y financiera
9. Identificación de potenciales impactos y criterios de remediación
10. Aportes urbanísticos

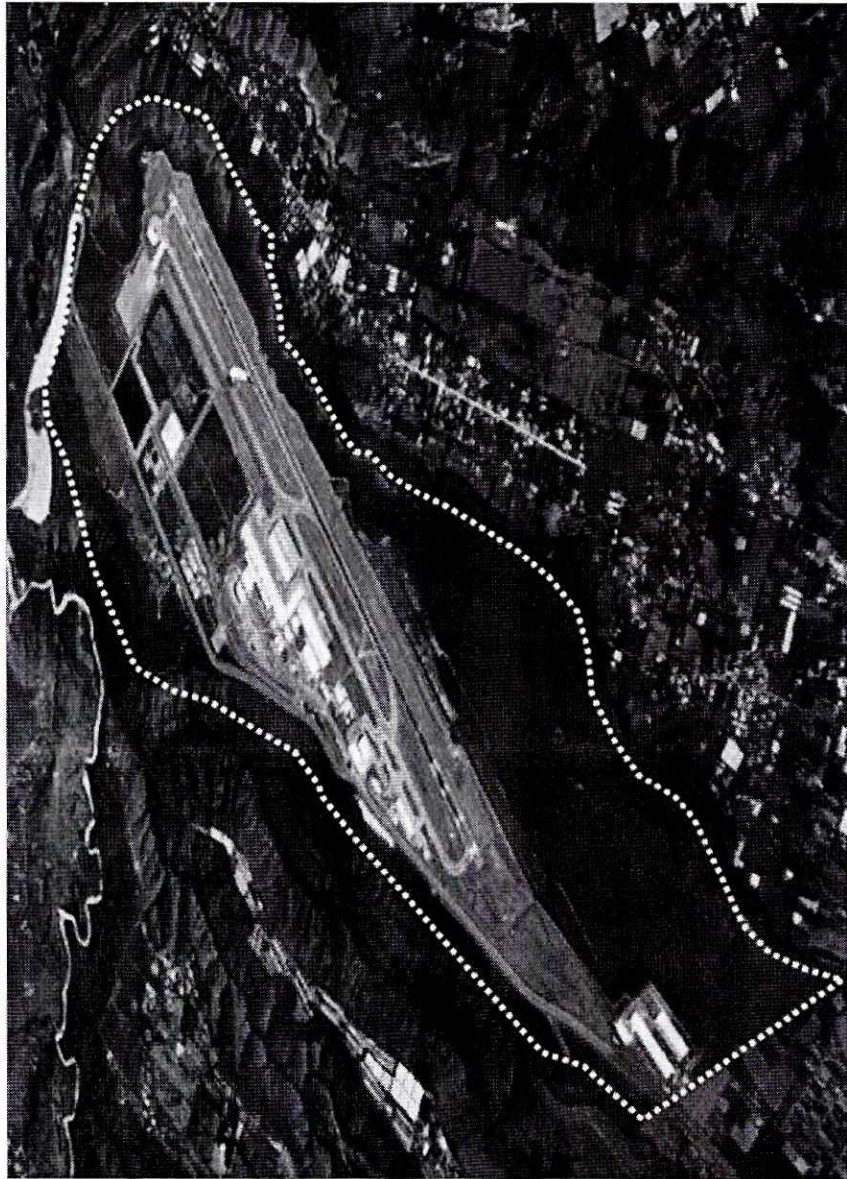
f

EPMSA: promotora de ZEDE-QUITO



- **Decreto Ejecutivo 545 (sep 2005):** CORPAQ recibe la autorización para administrar la Zona Franca del nuevo Aeropuerto de Quito.
- **Ordenanza 309 (may 2010):** Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales (EPMSA).
 - *b) Diseñar, planificar, construir, mantener, operar y, en general, explotar la infraestructura de las zonas francas y regímenes especiales del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito*
- **Resolución C793 (dic 2011):** derecho real de usufructo a favor de la EPMSA. Se autorizó para que ceda los derechos de usufructo del Lote 1 para el Administrador ZEDE.
- **(nov 2016):** solicitud de EPMSA ante el Consejo Sectorial de la Producción para constituir una ZEDE en el Lote 1.

Redelimitación de la Zona Franca



ZONA FRANCA: nuevo Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre de Quito

- Área actual: 1.601,10 hectáreas.
- Área *redelimitada*: 1.393,15 hectáreas.
- Vigencia: 2005 – 2025.
- Régimen: Ley de Zonas Francas (1991)
- Administrador: EPMSA.
- Usuarios activos: QUIPORT, QUIAMA.

Zona Especial de Desarrollo Económico
ZEDE-QUITO

- Área: 207,95 hectáreas.
- Vigencia: 2018 – 2038.
- Régimen: Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (2010)
- Promotor: EPMSA
- Tipología: Industrial, Logística

Estudios de sustento

LÍNEA BASE AMBIENTAL



Levantamiento de la Línea Base Ambiental y Social del espacio realizado por la firma consultora WHISTLER:

- Componente físico (geología, geomorfología, hidrología, suelos, ruido, calidad de aire, clima, calidad de agua, paisaje).
- Componente biológico (flora, fauna).
- Componente social (aspectos demográficos, estratificación, infraestructura física, estaciones de servicios, actividades productivas).
- Arqueología básica.

PLAN MAESTRO



indra

Estudio fundamental desarrollado por la firma consultora internacional INDRA, en el marco del Convenio de Cooperación con el PNUD:

- Estudio de mercado nacional e internacional.
- Priorización de sectores.
- Plan Estratégico Integral (PEI).
- Business Case (Modelo Económico-Financiero).
- Identificación de 23 proyectos de inversión.
- Suscripción de 8 Memorandos de entendimiento (MOU).
- Constitución de oficina de proyectos (PMO) en la EPMSA.

PLAN MASA



Conceptualización urbano-arquitectónica del proyecto desarrollada por el equipo de ingenieros y arquitectos de la Escuela Politécnica Nacional (EPN-TECH EP):

- Plan Masa para la ZEDE.
- Pre-diseño y pre-dimensionamiento de los servicios e infraestructuras básicas.
- Costos y programación de las obras de urbanización.
- Proyecto de Ordenanza Metropolitana para uso y ocupación de suelo.

Inversión en estudios: USD 1,1 millones.

Participantes o socios

Usuarios de ZEDE

Administrador

A través de la figura de una '**Alianza Estratégica**', la EPMSA se asociará con una empresa, la cual será responsable de financiar, diseñar, construir, operar y administrar la ZEDE.

Operadores

Empresas industriales y logísticas que se instalen dentro de la ZEDE para realizar sus actividades económicas, acogidos a los incentivos previstos en la Ley.

Prestadores de servicios

Empresas que se instalen dentro de la ZEDE para brindar servicios de apoyo a los operadores (e.g. bancos, seguridad, alimentación, parqueaderos, etc.).

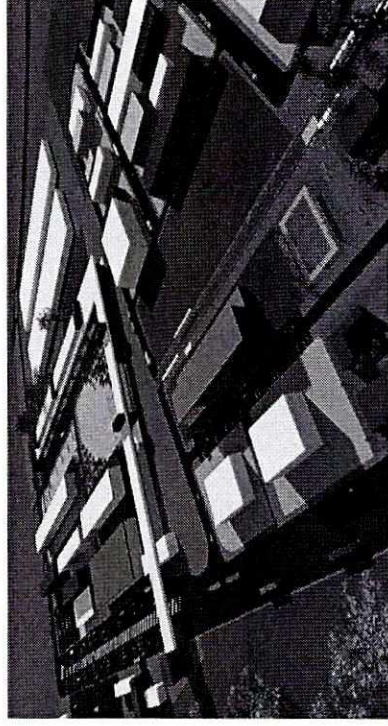
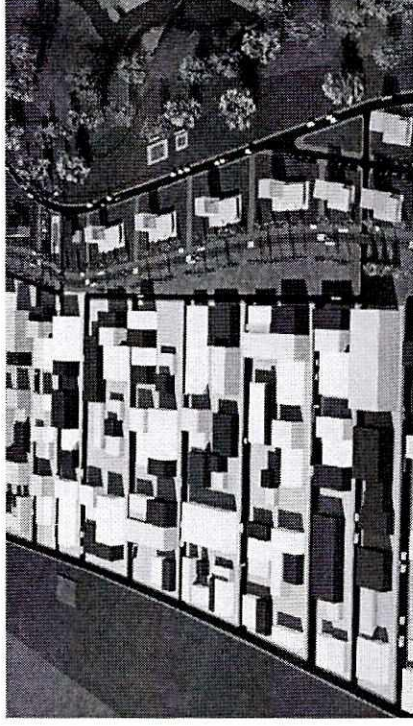
R

Contenido

1. Presentación del promotor
- ➔ **2. Tipo y objetivos del proyecto**
3. Ubicación geográfica del proyecto
4. Características generales de la propuesta
5. Propuesta en el ámbito de movilidad
6. Requerimientos ambientales
7. Viabilidad técnica y legal
8. Viabilidad económica y financiera
9. Identificación de potenciales impactos y criterios de remediación
10. Aportes urbanísticos

f

Una Zona Especial de Desarrollo Económico para Quito



¿Qué es una Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE)?

- Las ZEDE's son un destino aduanero especial, ubicadas en un área geográfica delimitada dentro del territorio nacional.
- Tienen como objetivos: **a)** la atracción de nuevas inversiones, **b)** desagregación y transferencia tecnológica, **c)** diversificación industrial, **d)** incrementos de las exportaciones, **e)** sustitución de importaciones, **f)** generación de empleo de calidad, y **g)** potenciar puertos, aeropuertos y pasos de frontera a través de servicios logísticos.
- Las ZEDE's otorgan a las empresas que se instalen incentivos financieros (de tipo tributario y arancelario) y no financieros.
- Estos incentivos estarán condicionados al cumplimiento de objetivos de desempeño específicos (inversiones, empleo, innovación, etc.).
- Dependiendo de la orientación de las actividades que se vayan a realizar, las ZEDE podrán tener tipologías: **a)** industrial, **b)** logística y **c)** tecnológica.
- De manera preferente, las ZEDE's se establecerán dentro de o en forma adyacente a puertos y aeropuertos, o en zonas fronterizas.

P

Plan de Uso y Ocupación de Suelo vigente

Uso de suelo vigente

- Protección Ecológica
- Equipamiento



Uso de suelo propuesto

- Protección de Quebrada
- Equipamiento
- Uso Múltiple
- Industrial (I3)

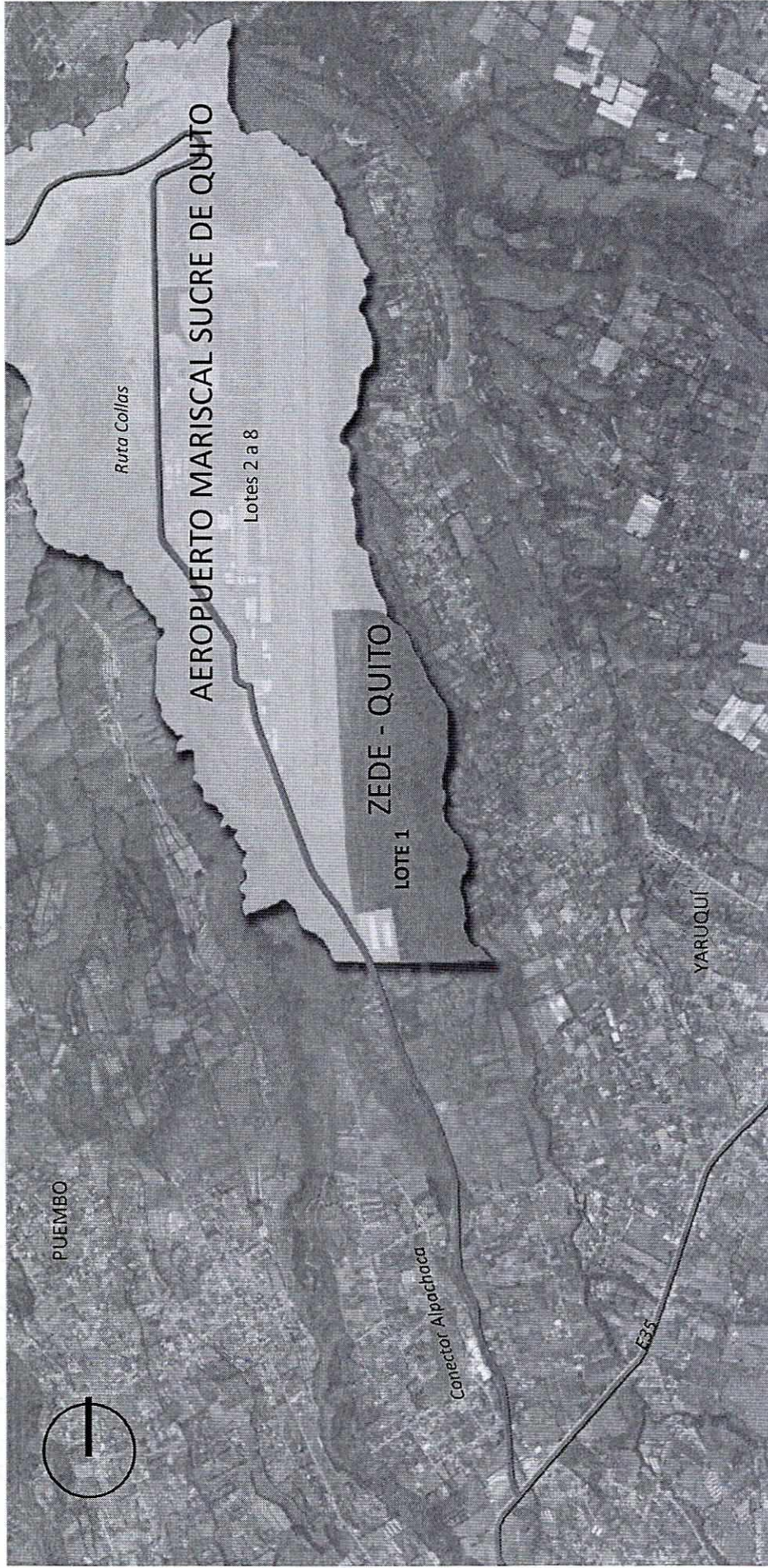
r

Contenido

1. Presentación del promotor
2. Tipo y objetivos del proyecto
- ➔ **3. Ubicación geográfica del proyecto**
4. Características generales de la propuesta
5. Propuesta en el ámbito de movilidad
6. Requerimientos ambientales
7. Viabilidad técnica y legal
8. Viabilidad económica y financiera
9. Identificación de potenciales impactos y criterios de remediación
10. Aportes urbanísticos

R

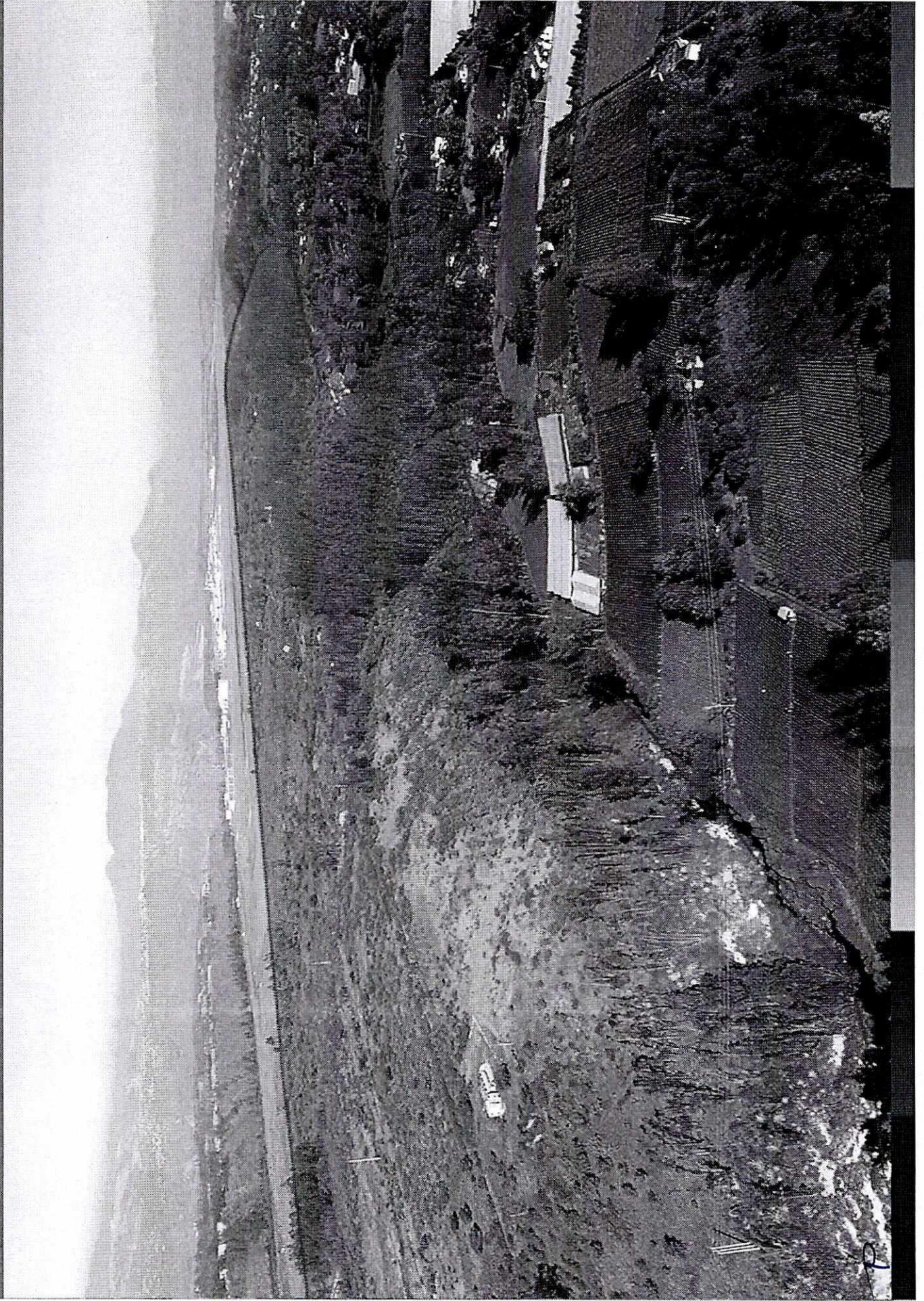
Ubicación del predio de la ZEDE-Quito



Fuente: Imagen Google Earth; Datos del predio EPMSA. Elaboración: EPN-TECH EP

R

Vista aérea del predio de la ZEDE-Quito

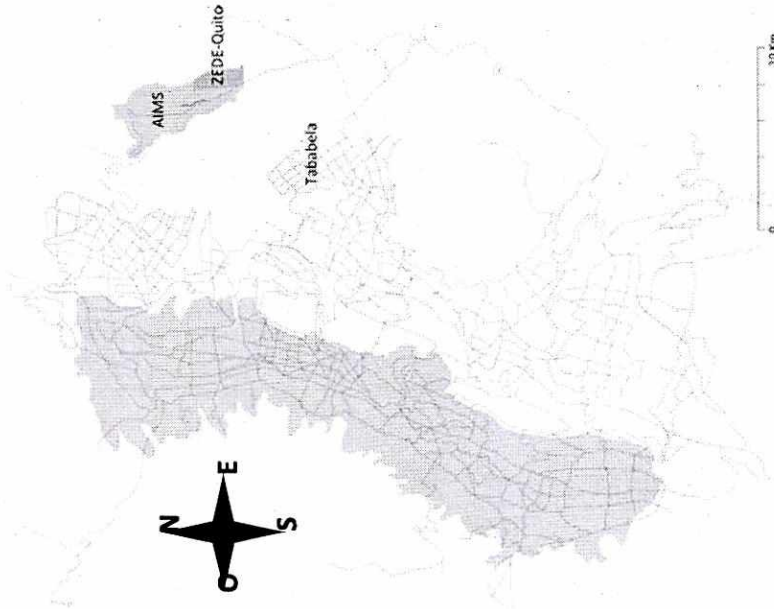


Contenido

1. Presentación del promotor
2. Tipo y objetivos del proyecto
3. Ubicación geográfica del proyecto
- ➔ **4. Características generales de la propuesta**
5. Propuesta en el ámbito de movilidad
6. Requerimientos ambientales
7. Viabilidad técnica y legal
8. Viabilidad económica y financiera
9. Identificación de potenciales impactos y criterios de remediación
10. Aportes urbanísticos

ZEDE-QUITO cuenta con una ubicación privilegiada

Ubicación de la ZEDE-QUITO

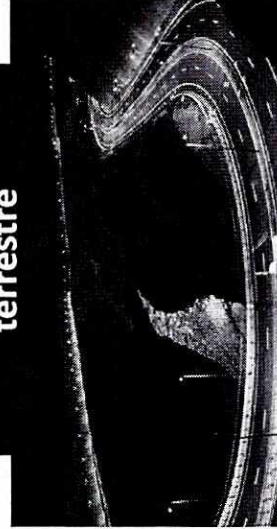


Conectividad aérea



Terminal de Carga del Aeropuerto Mariscal Sucre.

Conectividad terrestre



Ruta Collas.

Principal Aeropuerto Internacional de Ecuador

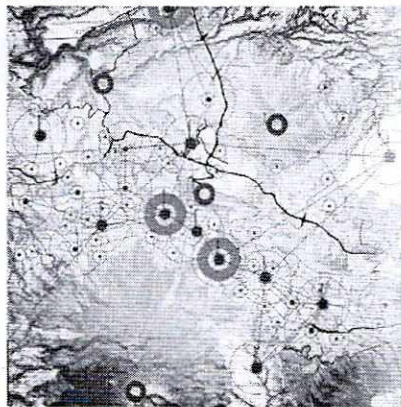
- La ZEDE-QUITO se ubica en un terreno de propiedad municipal de 207,95 hectáreas, junto al Aeropuerto Internacional de Quito.
- Durante el año 2016, el Aeropuerto concentró el 55% de los pasajeros internacionales de entrada y salida, y el 81% de la carga internacional de entrada y salida.
- 19 aerolíneas (3 dom., 16 int.)
- 27 destinos (16 dom., 11 int.) (Fuente: DGAC)

A 35 minutos de la zona urbana de Quito

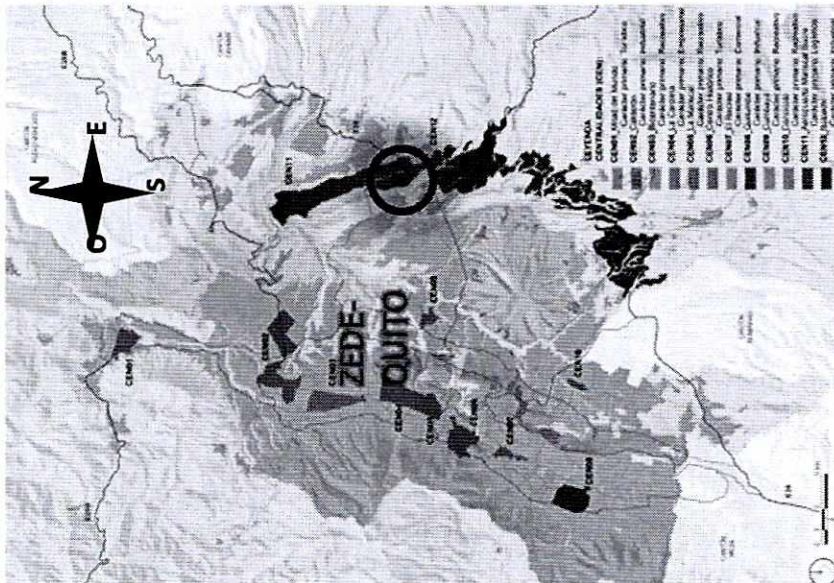
- **Rutas Collas:** Norte de Quito
- **Panamericana Norte (E-35):** La Sierra, Colombia, Perú.
- **Transversal Norte (E-20):** La Costa, La Amazonia.
- **Ruta Viva:** Sur, Valles, Hipercentro (Av. Simón Bolívar, Av. Intervalles)
- **Vía Interoceánica (E28C):** Av. 6 de diciembre
- **Guafo-Puambo-Yaruqui:** por construirse.

ZEDE-QUITO es parte de la planificación urbana de Quito

Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial



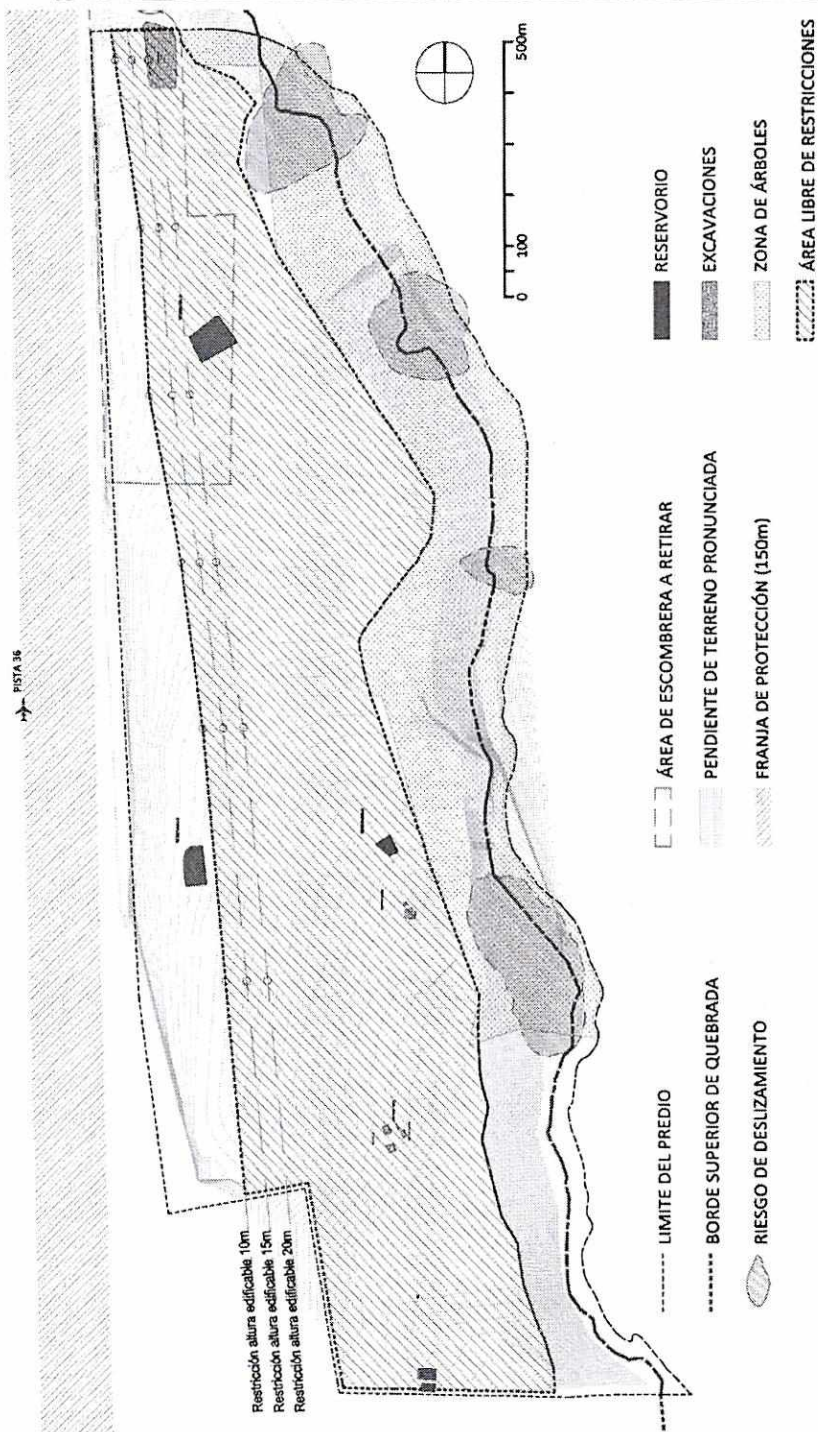
QUITO
ALCALDIA



ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE QUITO

- Relocalización de aquellas actividades industriales y logísticas que han sido absorbidas por viviendas y urbanizaciones hacia espacios que favorezcan la generación de **clústers industriales y logísticos** (Polígonos: N: Calderón, Ponceano; S: Quitumbe; E: Pifo) (Parques: Calacalí, Itulcachi, Turubamba).
- Impulso de instrumentos de desarrollo territorial como parques y polígonos industriales, Zonas Franca y ZEDE.
- Consolidación de la centralidad "Aeropuerto-Parroquias Orientales", con el fin de potenciar al nuevo Aeropuerto Internacional y convertir a Quito en un **hub logístico**.
- Optimizar la conectividad y movilidad de personas y mercancías.

Área construible



El terreno presenta varias afectaciones y restricciones que limitan el área aprovechable como:

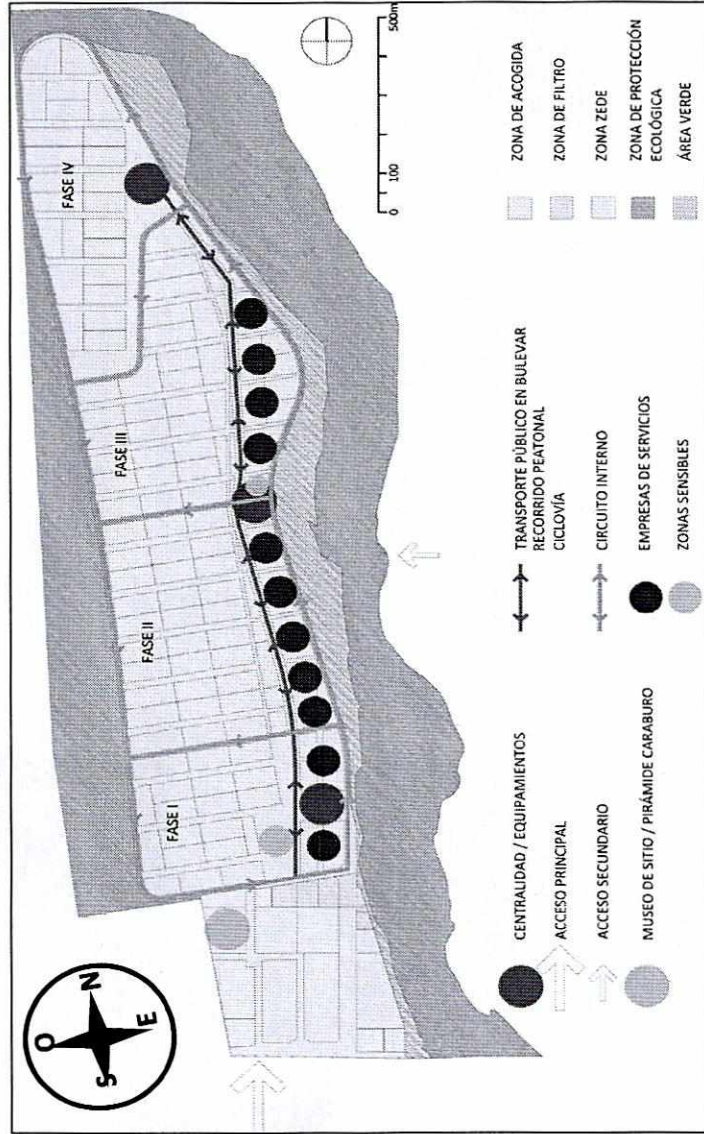
- Retiros desde el borde superior de la Quebrada Santa Rosa (**Catastro**)
- Normativa **DGAC** sobre superficies limitadoras de obstáculos (retiros desde la pista y limitaciones de altura).
- Vestigios arqueológicos
- Topografía del terreno (zonas con riesgo de deslizamiento).
- Franjas de protección de líneas de transmisión eléctrica de alta tensión.
- Condiciones de accesibilidad al predio.

Área libre de afectaciones y restricciones

117,54 hectáreas

56,52%

Debido a su dimensión, el proyecto se desarrollará en varias fases



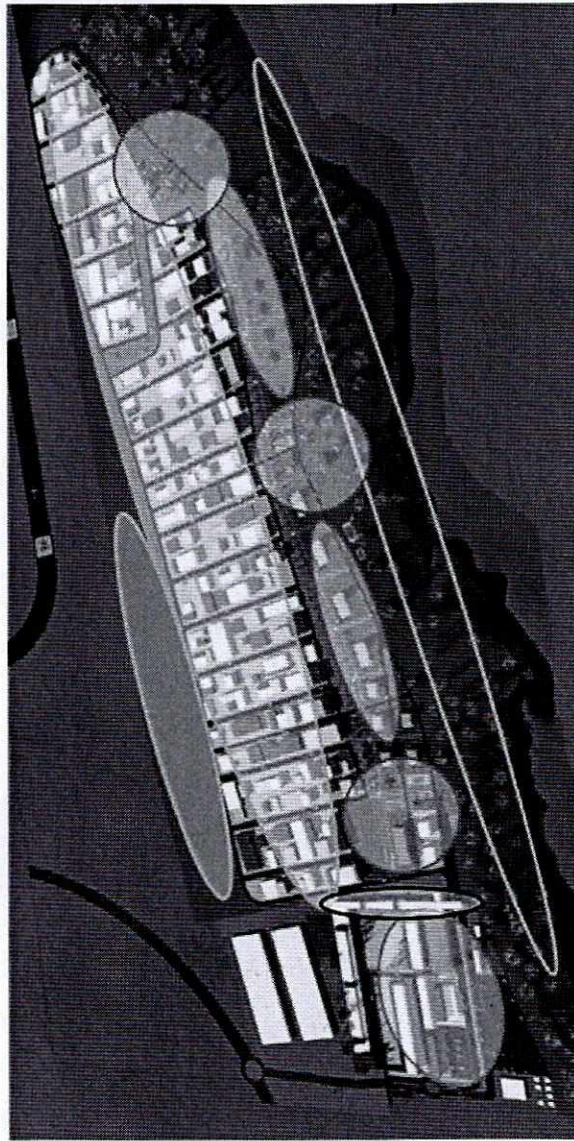
FASES	ÁREA (ha.)
FASE I Incluye: Zona de Acogida, Zona de Filtro, Zona ZEDE – Fase I y Zona de Protección Ecológica (área verde y áreas de afectaciones y restricciones)	128,87
FASE II Incluye: Zona ZEDE- Fase II	28,41
FASE III Incluye: Zona ZEDE- Fase III	28,45
FASE IV Incluye: Zona ZEDE- Fase IV	22,23
ÁREA TOTAL	207,95

El proyecto contará con centralidades



R

El proyecto tendrá diferentes zonificaciones, correspondientes con el PUOS propuesto

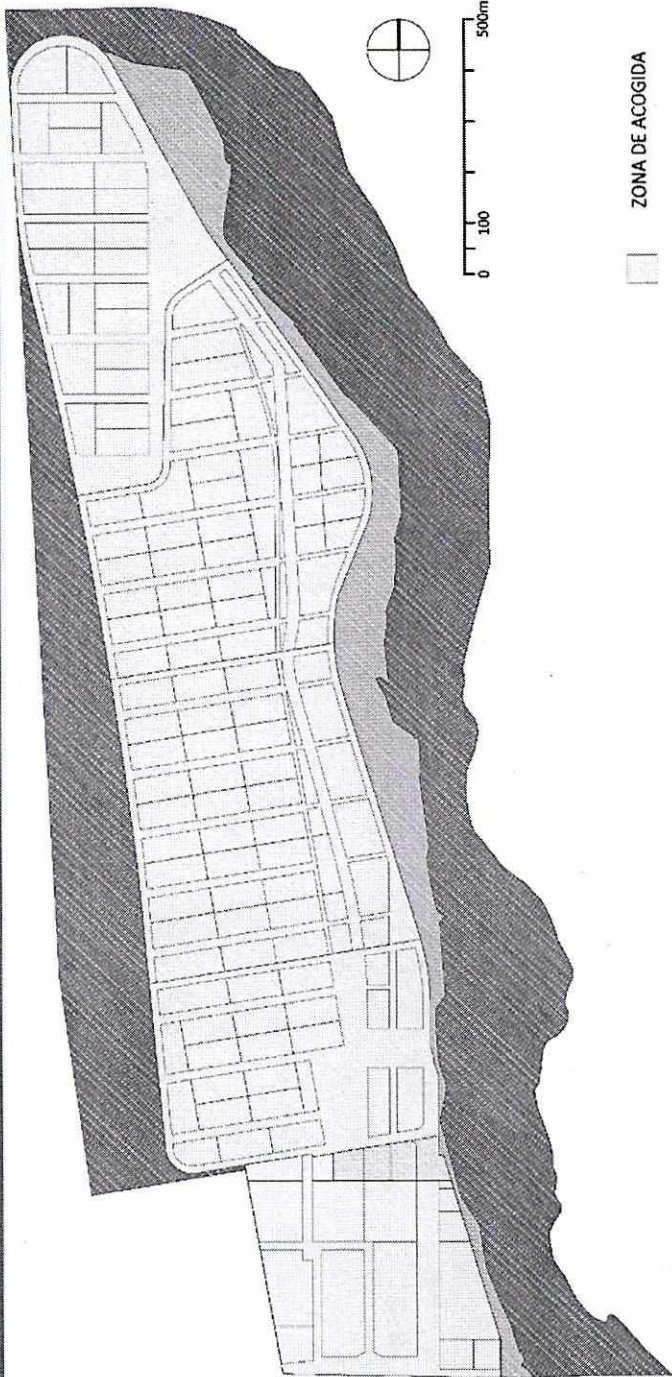







- Zona de Acogida
- Zona de Filtro
- Centralidades

- Zona de Manufacturera y Logística
- Zona de servicios y Centros ID+i
- Zona de Protección Ecológica
- Zona de Restricciones

ZONAS	ÁREA (m ²)	ÁREA (%)
Zona de Acogida	165.671,09	7,97%
Zona de Filtro	15.185,65	0,73%
Zona ZEDE	994.517,00	47,82%
ZONA LIBRE DE AFECTACIONES Y RESTRICCIONES	1.175.373,74	56,52%
ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	904.150,71	43,48%
ÁREA TOTAL	2.079.524,45	100%

Zona de protección ecológica

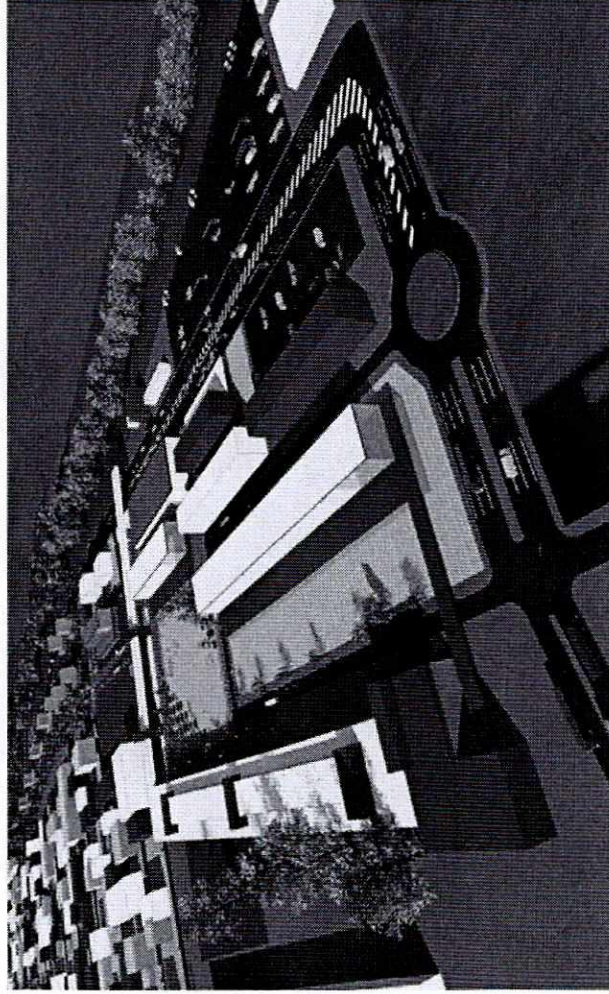


-  ZONA DE ACOGIDA
-  ZONA DE FILTRO
-  ZONA ZEDE
-  ÁREA VERDE
-  ÁREA DE AFECTACIONES Y RESTRICCIONES

Usos principales	Área (m ²)
Áreas verdes y complementarias	142.896,41
Área de afectaciones y restricciones	761.254,30
Total	904.150,71

R

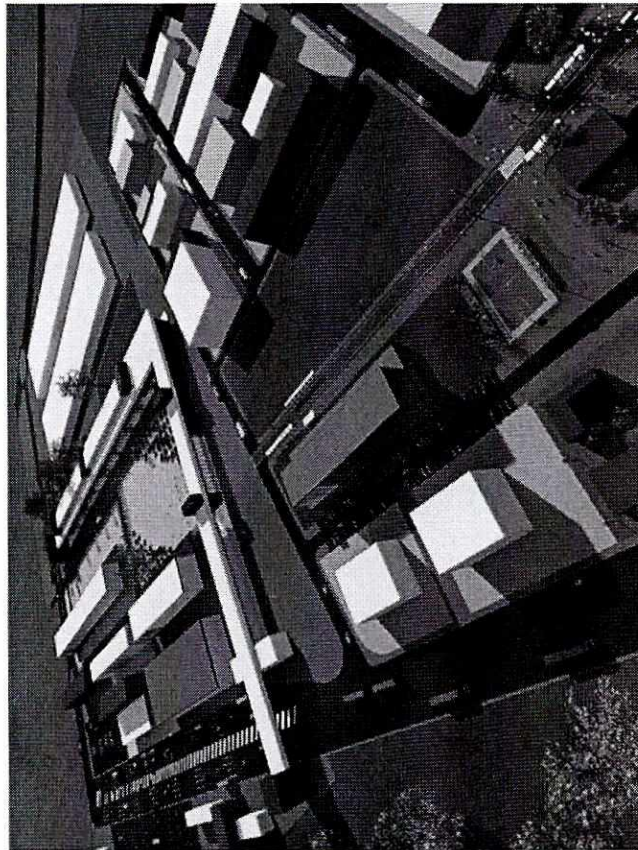
Zona de acogida



Tipo	Uso principal	Área (m²)
Servicios zona de acogida	Patio de comidas	4.717,12
	Transporte público	2.606,67
	Área verde	15.483,75
	Centro de interpretación y memoria histórica	11.215,98
	Guardería Infantil	4.387,03
	Centro de negocios y servicios	17.070,62
	Plaza principal	12.008,80
	Centro medico	2.053,87
	Truck Center 1 - Gasolinera	18.463,64
	Estacionamiento publico	11.817,52
Servicios a vehículos	Truck Center 2	16.881,02
	Depósito de residuos sólidos	3.900,00
Dotación Matriz de Infraestructura	Subestación eléctrica	3.000,00
	Reserva de agua	3.025,70
	Policía Nacional	401,56
Accesos y seguridad	Estación de bomberos	1.575,10
	Vías y áreas complementarias	37.062,71
Vías		
Total		165.671,08

+

Zona de filtro



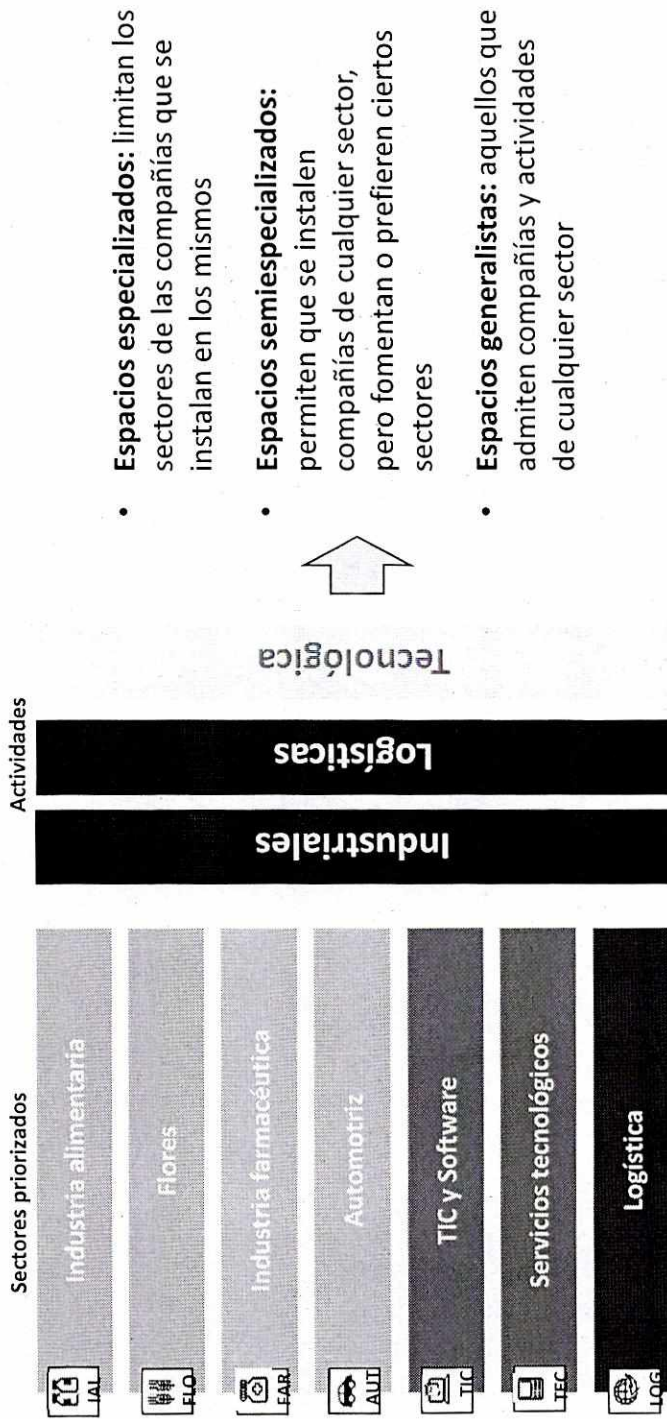
Tipo	Uso principal	Área (m ²)
Acceso Peatonal ZEDE	Control y acceso	3.554,71
Movilidad	Movilidad	3.426,00
Aduana / Controles	Control y regulación	3.709,16
Accesos y seguridad	Seguridad	874,55
Vías	Vías y áreas complementarias	3.621,24
Total		15.185,65

P

Zona ZEDE: 4 fases de consolidación

Área Tipo	Usó Principal	Fase I	Fase II	Fase III	Fase IV
Protección Arqueológica	Área de excavación	11.451,76	4.375,74		
Área Verde	Área verde	4.379,15	11.045,75	10.175,60	22.769,10
Administración General ZEDE	Administración general	5.378,85			
Centro ID+i (Investigación Desarrollo e Innovación)	Empresas de servicios (Oficinas)	18.061,50	9.814,98	22.657,00	
	Centros de Innovación, laboratorios, centros de formación e incubadoras		22.995,55	15.494,12	
	Estacionamientos comunales	5.743,97	2.240,12	5.080,87	
Área empresarial	Empresas manufactureras y logísticas	92.658,36	156.296,97	148.494,78	132.797,37
	Centralidad Fase I	6.552,33	3.683,15	3.280,11	10.669,28
Equipamientos, servicios e infraestructuras	Movilidad	162	405	486	162
	Tratamiento de desechos	750	750		750
	Aguas residuales	750	750		750
Vías	Vías y áreas complementarias	57.754,86	71.764,10	78.819,21	54.367,86
Zona ZEDE		203.642,78	284.121,36	284.487,69	222.265,61

Especialización sectorial: una ZEDE semiespecializada en el que existe un análisis proyecto a proyecto



La priorización sectorial permite optimizar el diseño de las infraestructuras y el aprovechamiento de dinámicas de cooperación; no es excluyente

P

ALGUNOS CASOS DE NEGOCIO YA IDENTIFICADOS

200 actores; 100 reuniones de trabajo; 23 proyectos de inversión; 8 MOU

AGROINDUSTRIAS



IAL



FLO

Alimentos procesados

- Implantación de planta productiva de empresa chocolatera

Flores

- Desarrollo de un laboratorio de bio-mejoramiento de las flores
- Implantación empresa de bouquets

**INDUSTRIAS
MANUFACTURERA
S**



FAR



AUT

**Industria
farmacéutica**

- Empresa relacionada con tratamientos con células madre .

Automotriz

- Planta de producción de bienes de equipo (tooling)
- Ensamblaje de buses

SERVICIOS

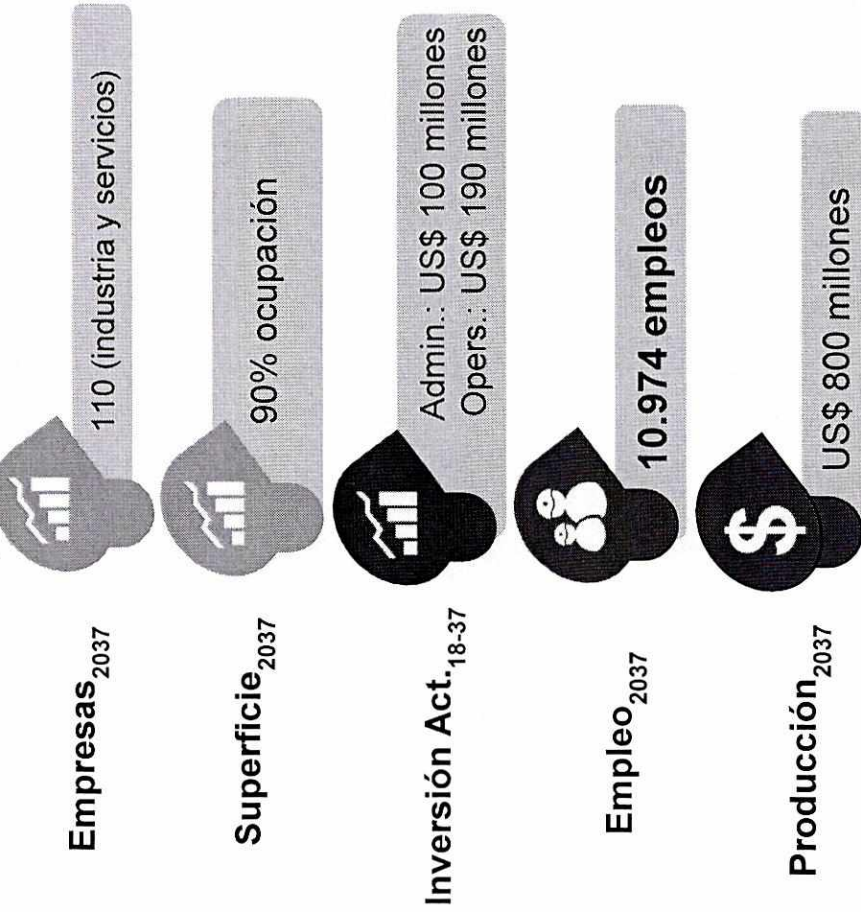


Logística

- Desarrollo de un Centro de Carga Unificado (CCU) que mejore la condiciones de carga y descarga de sus mercancías en el aeropuerto.
- Centro de packaging de perecibles para la exportación responden a dos modelos de negocio fundamentales (packaging + distribución).

ZEDE-QUITO CONTRIBUYE A LOS OBJETIVOS NACIONALES

VARIABLES DE IMPACTO ESTIMADAS (20 años)



29/nov/2017: "El indicador principal de la gestión de las Carteras de Estado que forman parte del Consejo Sectorial de la Producción (CSP) será la **creación de nuevas plazas laborales**, en concordancia con la política gubernamental respecto a la generación de empleo"

Industrias Ecuador @IndustriasEc · 30 nov. [BOLETÍN] | Consejo Sectorial de la Producción proyecta su gestión hacia la generación de empleo * goo.gl/BV9qIQ



Fuente: Plan Estratégico Integral (PEI) de la ZEDE-QUITO.

La ZEDE-QUITO TENDRÁ 3 PRINCIPALES ELEMENTOS DIFERENCIADOS

Se destinarán al menos 15 ha. (7%) para servicios y equipamientos de investigación



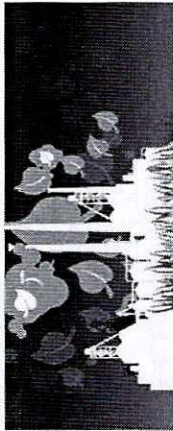
INNOVACIÓN

- Cuarta Revolución Industrial
- Automatización
- Robotización
- Internet de las cosas (IoT)
- Impresión 3D
- Nube
- OTRI (Oficinas de transferencia de Resultados de Investigación).
- Centros de desagregación y transferencia tecnológica.
- Centros de prototipado industrial
- Centros de diseño industrial.
- Incubadoras y aceleradoras de negocios.



CALIDAD

- Certificados y sellos de calidad (ISO, INEN, BPM, CE).
- Organismos Evaluadores de la Conformidad.
- Inspección
- Laboratorios y ensayo
- Certificación
- Centros de calibración
- Centros de metrología
- Estandarización (reproductibilidad + consistencia) de procesos.



ECO-EFICIENCIA

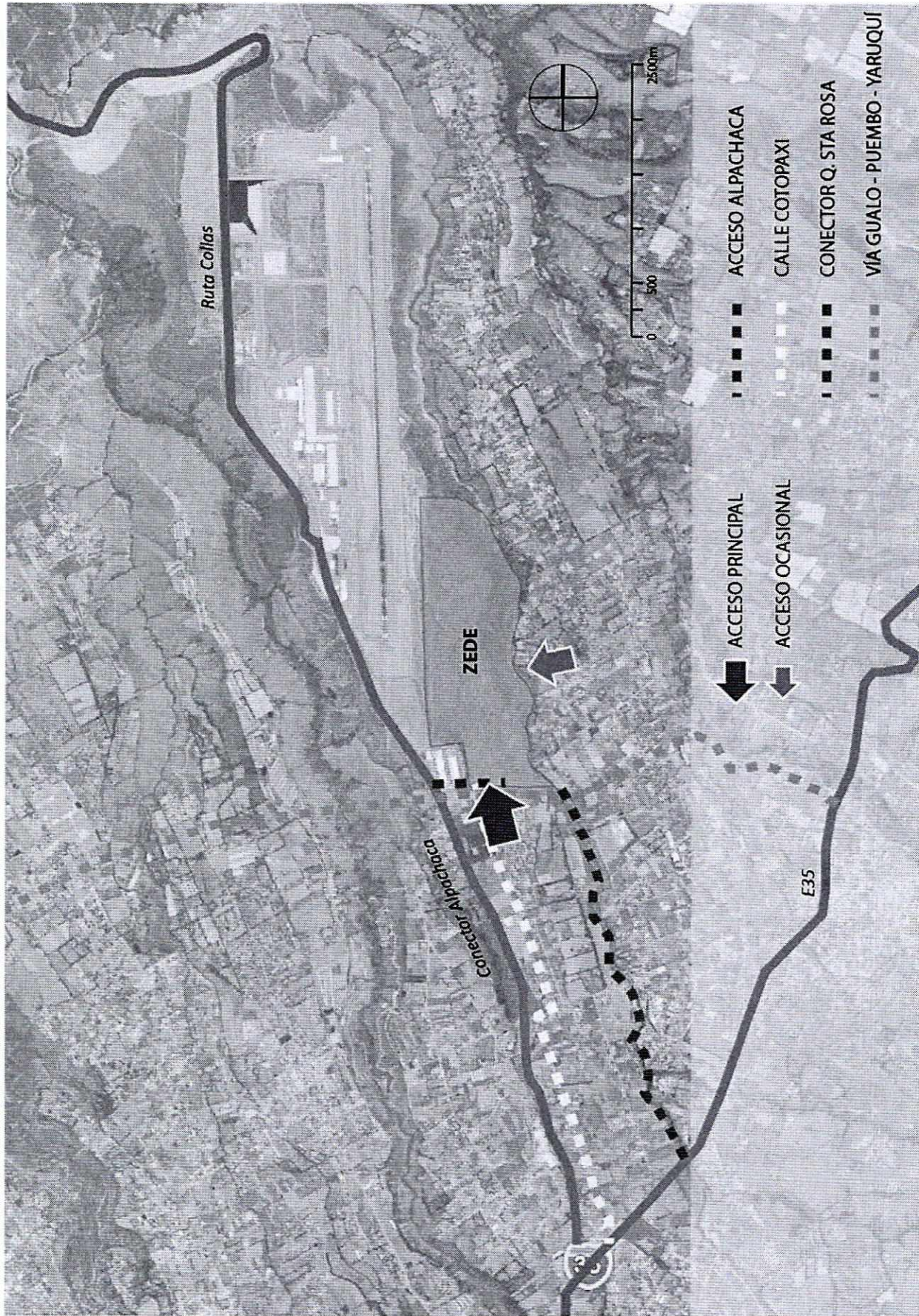
- Política industrial verde (incentivos)
- Eficiencia en el consumo de agua
 - Reutilización de aguas grises y lluvia
- Eficiencia en el consumo de energía
 - Uso de energías renovables
- Aportes paisajísticos y ambientales
 - Edificios sostenibles
 - Áreas verdes
- Certificaciones y sellos ambientales
- 3R: reducción, reutilización y reciclaje.
- Plan de manejo de desechos: gestores ambientales para el tratamiento de desechos.

Contenido

1. Presentación del promotor
2. Tipo y objetivos del proyecto
3. Ubicación geográfica del proyecto
4. Características generales de la propuesta
- ➔ **5. Propuesta en el ámbito de movilidad**
6. Requerimientos ambientales
7. Viabilidad técnica y legal
8. Viabilidad económica y financiera
9. Identificación de potenciales impactos y criterios de remediación
10. Aportes urbanísticos

P

Conectividad Vial de la ZEDE-Quito

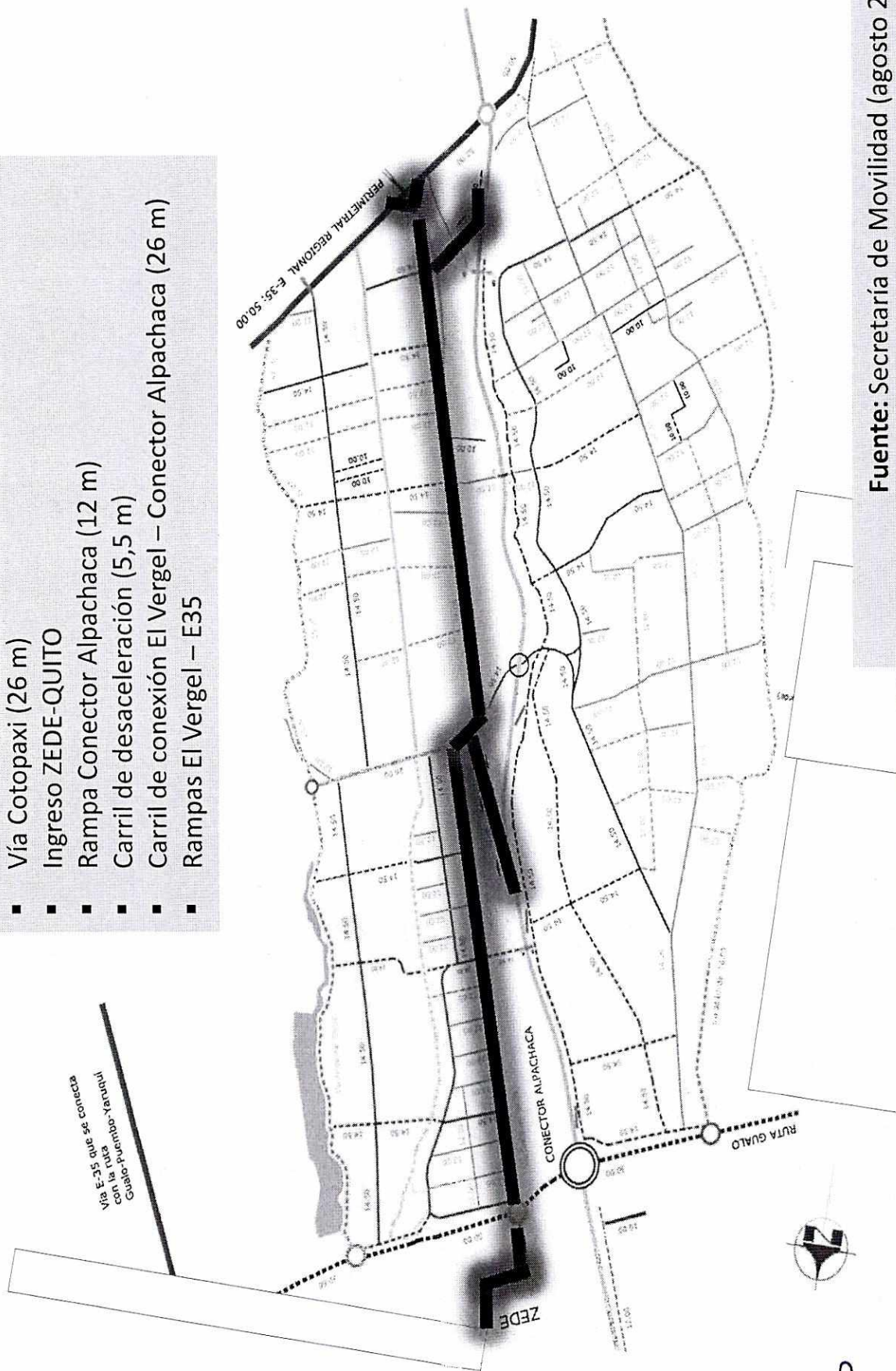


2

Alternativas de accesibilidad: 1ra etapa

Habilitación Vías Cotopaxi y El Vergel

- Vía Cotopaxi (26 m)
- Ingreso ZEDE-QUITO
- Rampa Conector Alpachaca (12 m)
- Carril de desaceleración (5,5 m)
- Carril de conexión El Vergel – Conector Alpachaca (26 m)
- Rampas El Vergel – E35

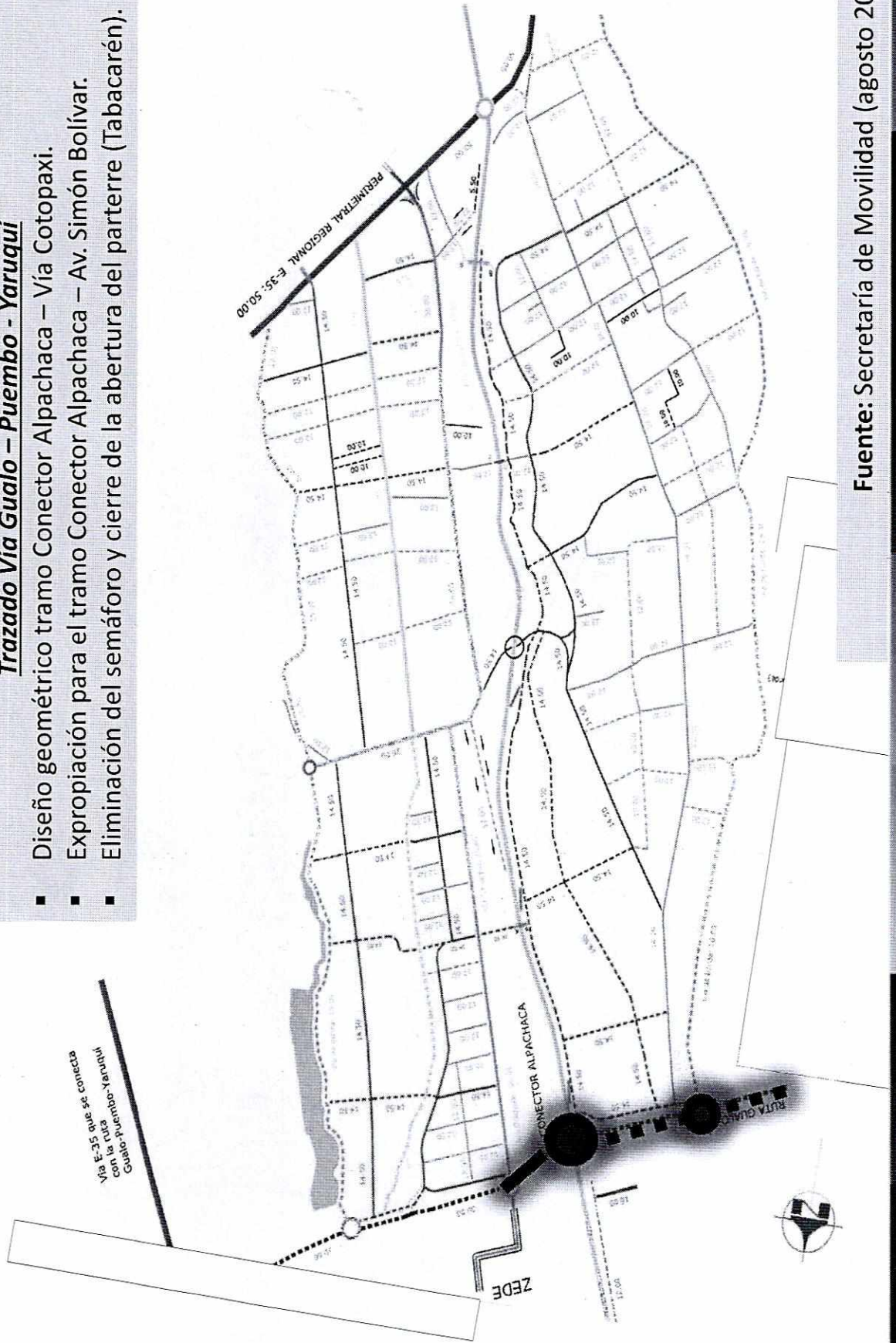


Fuente: Secretaría de Movilidad (agosto 2017).

Alternativas de accesibilidad: 2da etapa

Trazado Vía Gualo – Puenbo - Yaruquí

- Diseño geométrico tramo Conector Alpachaca – Vía Cotopaxi.
- Expropiación para el tramo Conector Alpachaca – Av. Simón Bolívar.
- Eliminación del semáforo y cierre de la abertura del parterre (Tabacaré).

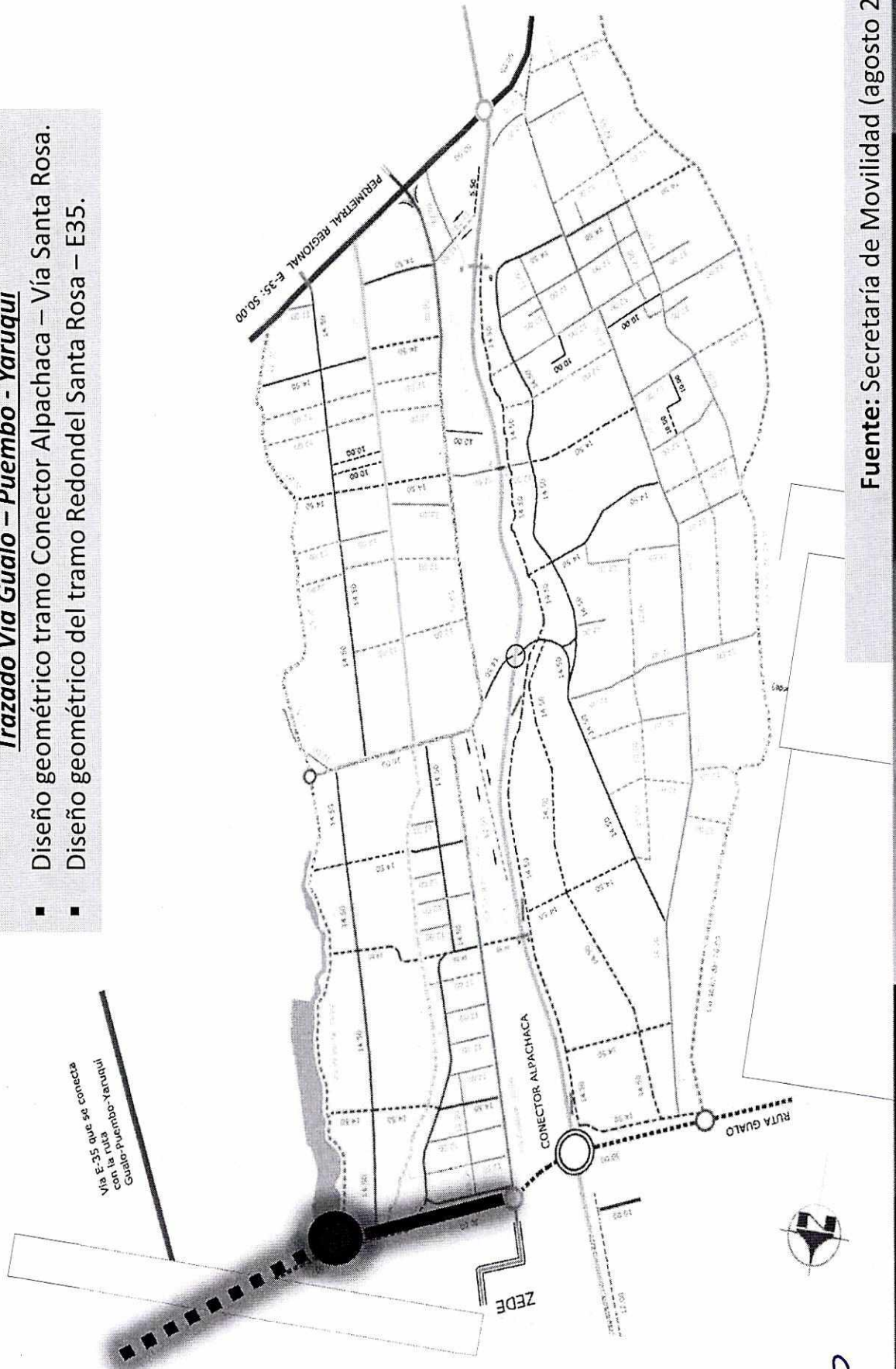


Fuente: Secretaría de Movilidad (agosto 2017).

Alternativas de accesibilidad: 3ra etapa

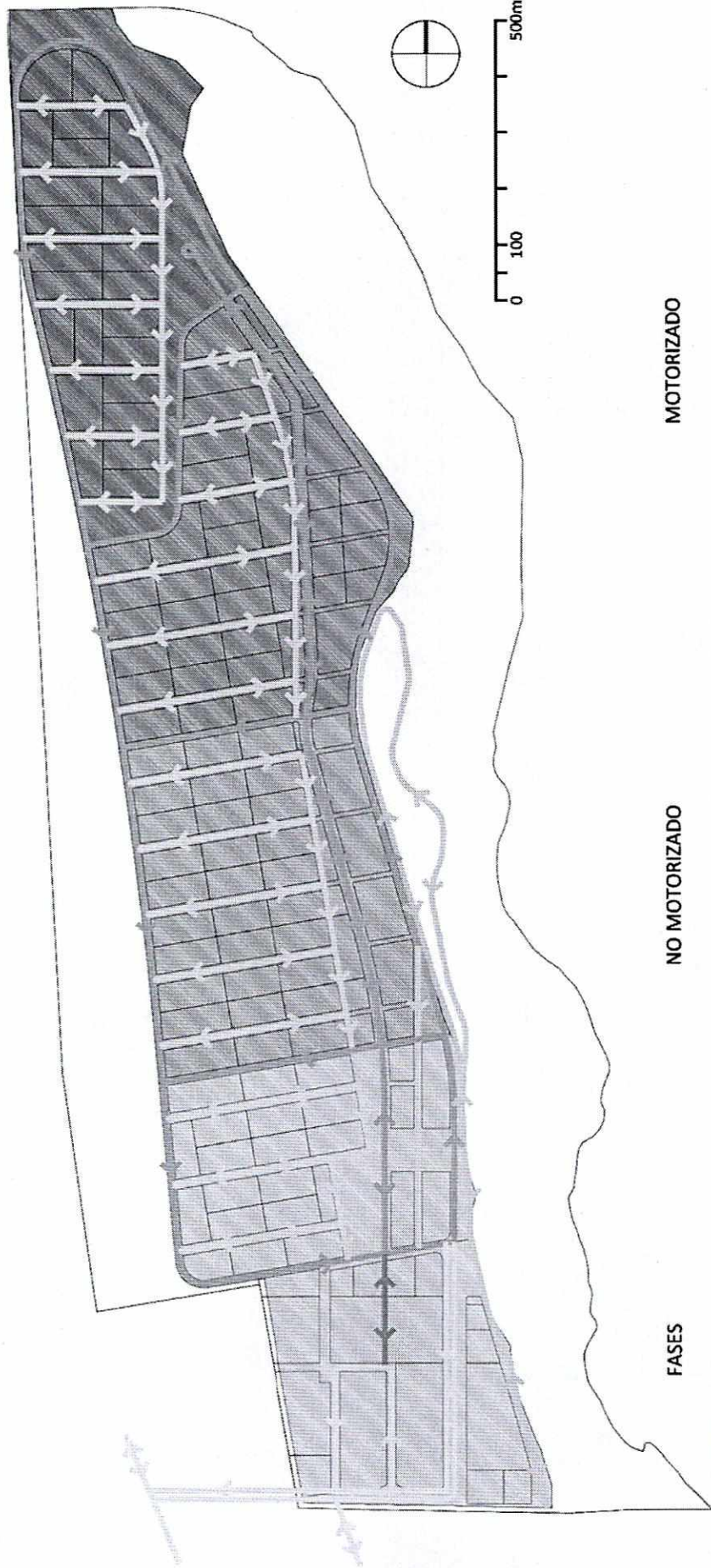
Trazado Vía Gualo – Puenbo - Yaruquí

- Diseño geométrico tramo Conector Alpachaca – Vía Santa Rosa.
- Diseño geométrico del tramo Redondeo Santa Rosa – E35.



Fuente: Secretaría de Movilidad (agosto 2017).

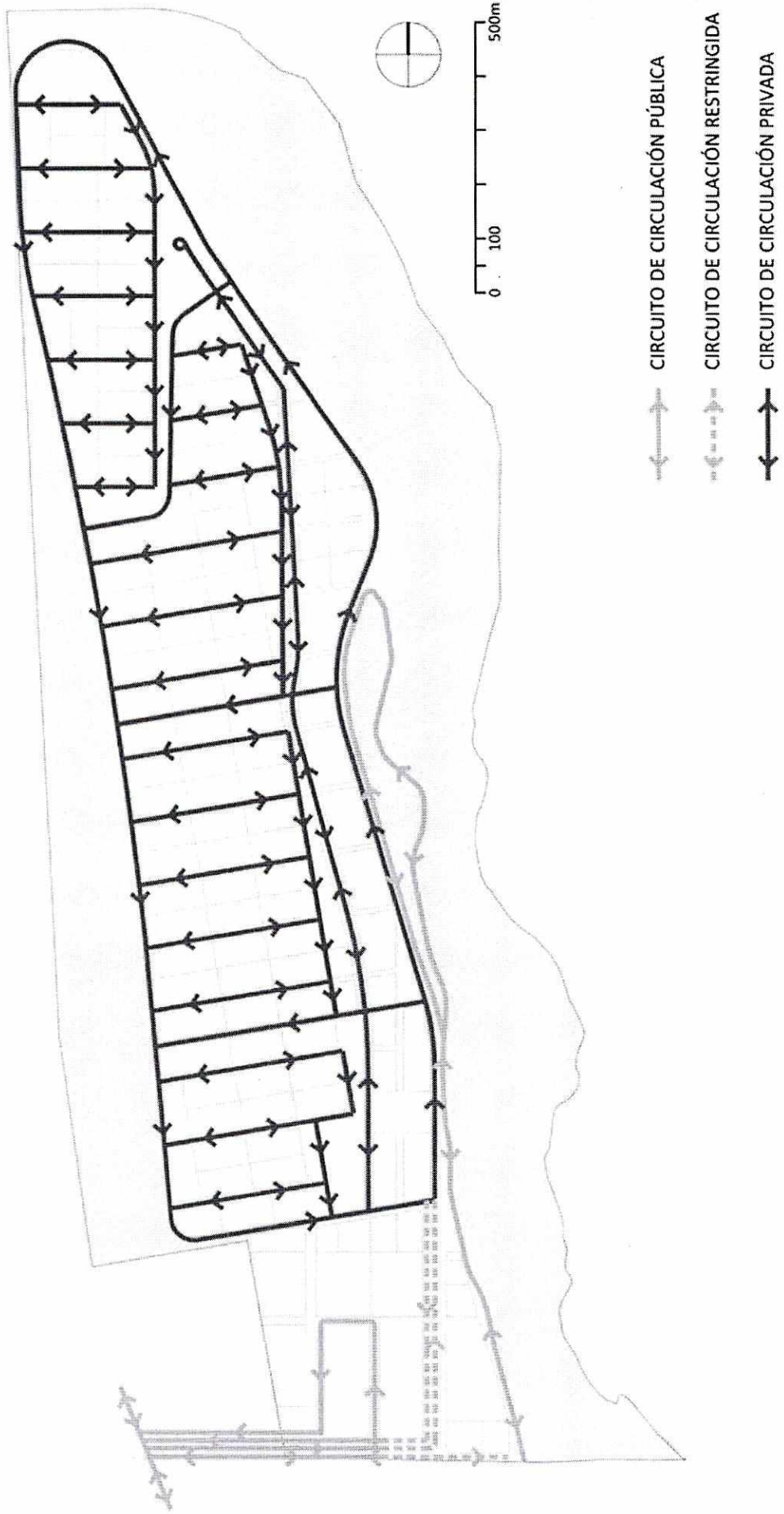
Circulaciones en Fases de desarrollo ZEDE-Quito



FASES	NO MOTORIZADO	MOTORIZADO
FASE I	RECORRIDO PEATONAL Y EN BICICLETA	ACCESO A ZEDE
FASE II	PASEO PEATONAL Y EN BICICLETA JUNTO A QUEBRADA	CIRCUNVALACIÓN INTERNA
FASE III	COMBINADO	CIRCUITO SECUNDARIO VEHÍCULOS PESADOS Y LIVIANOS ACREDITADOS ZEDE
FASE IV	TRANSPORTE PÚBLICO EN BULEVAR RECORRIDO PEATONAL CICLOVÍA	TRANSPORTE PÚBLICO Y VEHÍCULOS LIVIANOS EN ÁREA DE ACOGIDA CIRCUITO VEHÍCULOS PESADOS PARA SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA
		CIRCUITO PÚBLICO

P

Esquema según tipo de circulación vehicular



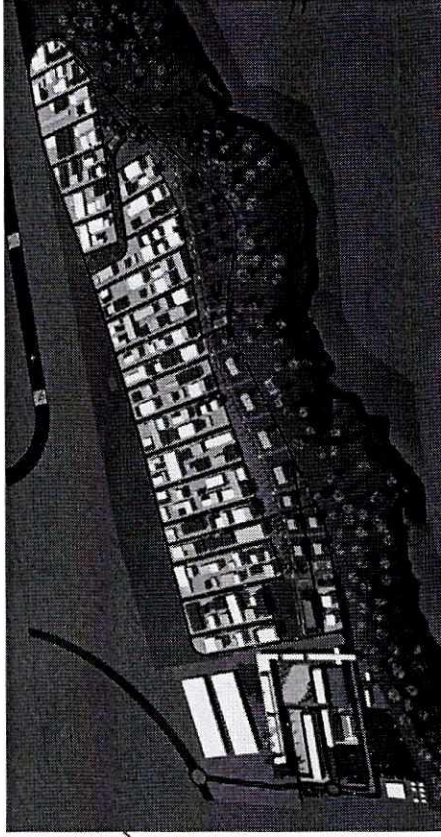
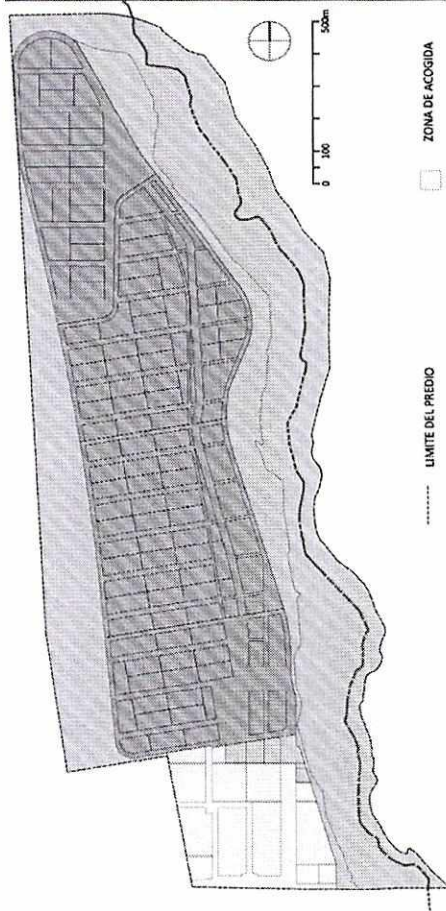
R

Contenido

1. Presentación del promotor
2. Tipo y objetivos del proyecto
3. Ubicación geográfica del proyecto
4. Características generales de la propuesta
5. Propuesta en el ámbito de movilidad
6. **Requerimientos ambientales**
7. Viabilidad técnica y legal
8. Viabilidad económica y financiera
9. Identificación de potenciales impactos y criterios de remediación
10. Aportes urbanísticos

f

1. Protección y restauración del entorno natural y urbano



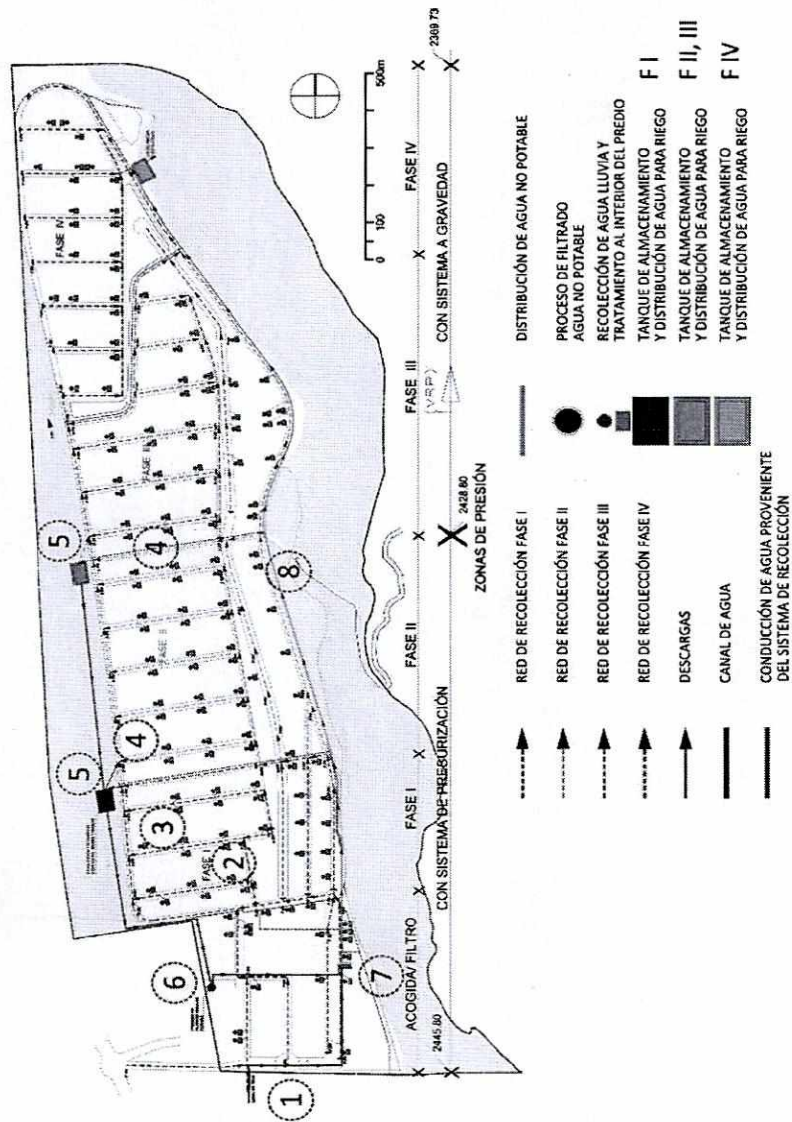
Valor agregado de áreas verdes y de conservación de recursos naturales en la quebrada Santa Rosa

ZONAS	AREA (m ²)	AREA (%)
ZONA DE ACOGIDA	165.671,09	8,0%
ZONA DE FILTRO	15.185,65	0,7%
ZONA ZEDE	990.017,00	47,6%
ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA (Afectaciones y restricciones)	908.651,15,51	43,7%
ÁREA TOTAL	2.079.524,89	100%

P

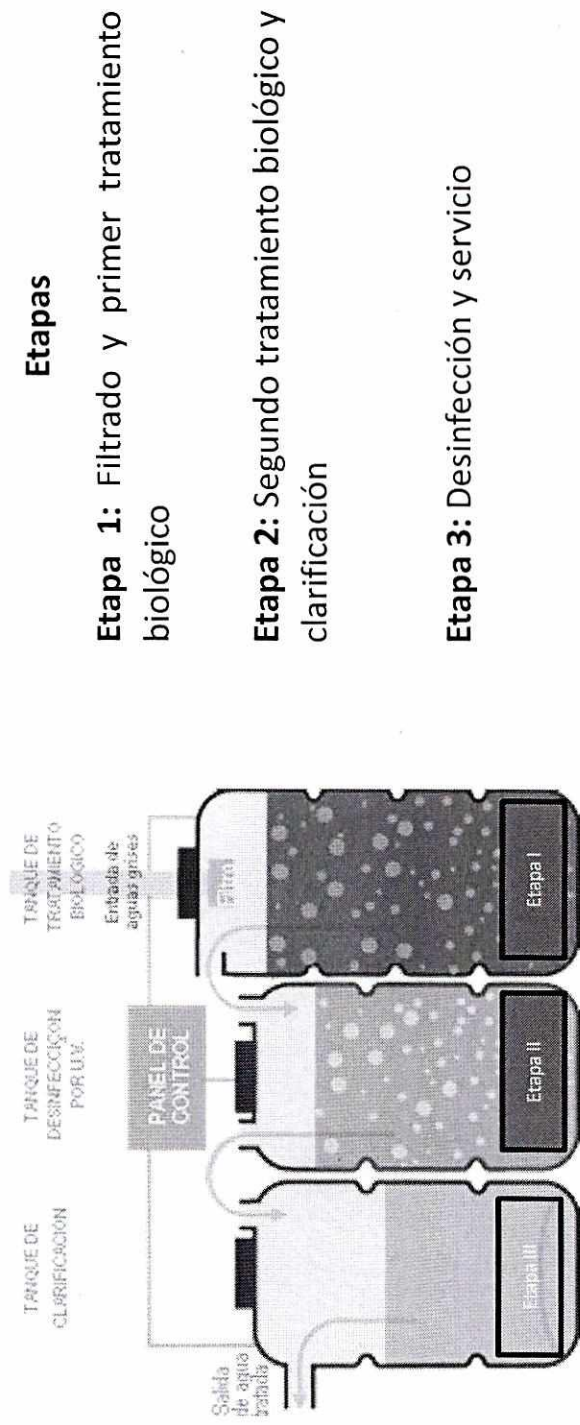
2. Uso eficiente del agua

1. Conducción canal de riego.
2. Recolección de agua lluvia.
3. Tratamiento *in situ* de efluentes.
4. Redes de recolección de aguas lluvias, grises y negras.
5. Conducción y almacenamiento en tanques de efluentes tratados.
6. Filtrado de efluentes tratados.
7. Almacenamiento en tanque general.
8. Redistribución para reutilización de efluentes tratados.



P

2. Uso eficiente del agua



Propuesta general de tratamiento de aguas negras y grises.

P

3. Material, energía y confort

Edificaciones:

- Terrazas verdes
- Optimización del uso de luz y ventilación natural (diseño bioclimático).

Materiales para Espacios públicos:

- Evitar el sellado masivo y la impermeabilización de suelos:
- Áreas permeables (áreas verdes): 45% del área total de la ZEDE.
- Áreas semi permeables (caminerías y ciclovías): 5,6% del área total de la ZEDE.

Energía:

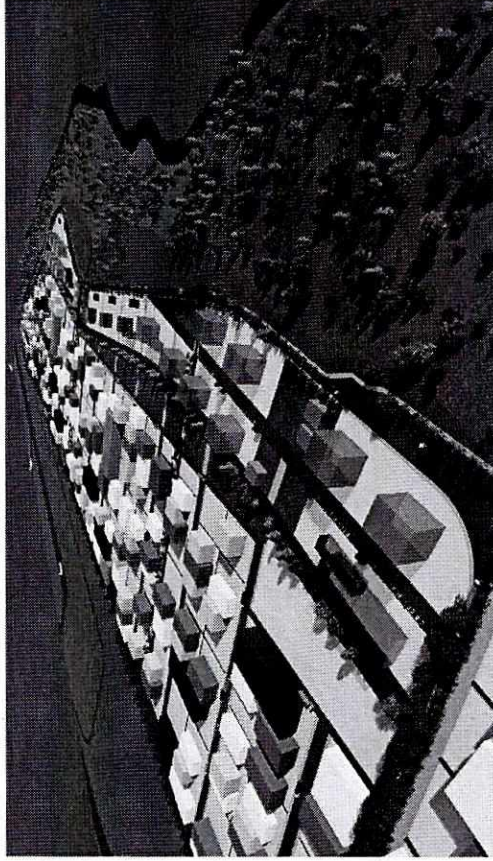
- Sistema controlado de provisión de energía eléctrica de la red pública y distribución interna.
- Incorporación de fuentes alternativas de generación de energía y de tecnologías de bajo consumo.

P

3. Material, energía y confort

Integración de áreas recreativas activas y pasivas:

- Áreas para práctica del deporte en espacios abiertos y cerrados.
- Bulevar recreativo en la quebrada Santa Rosa.



Creación de espacios de recreación cultural:

- Parque arqueológico e histórico y centro de interpretación.

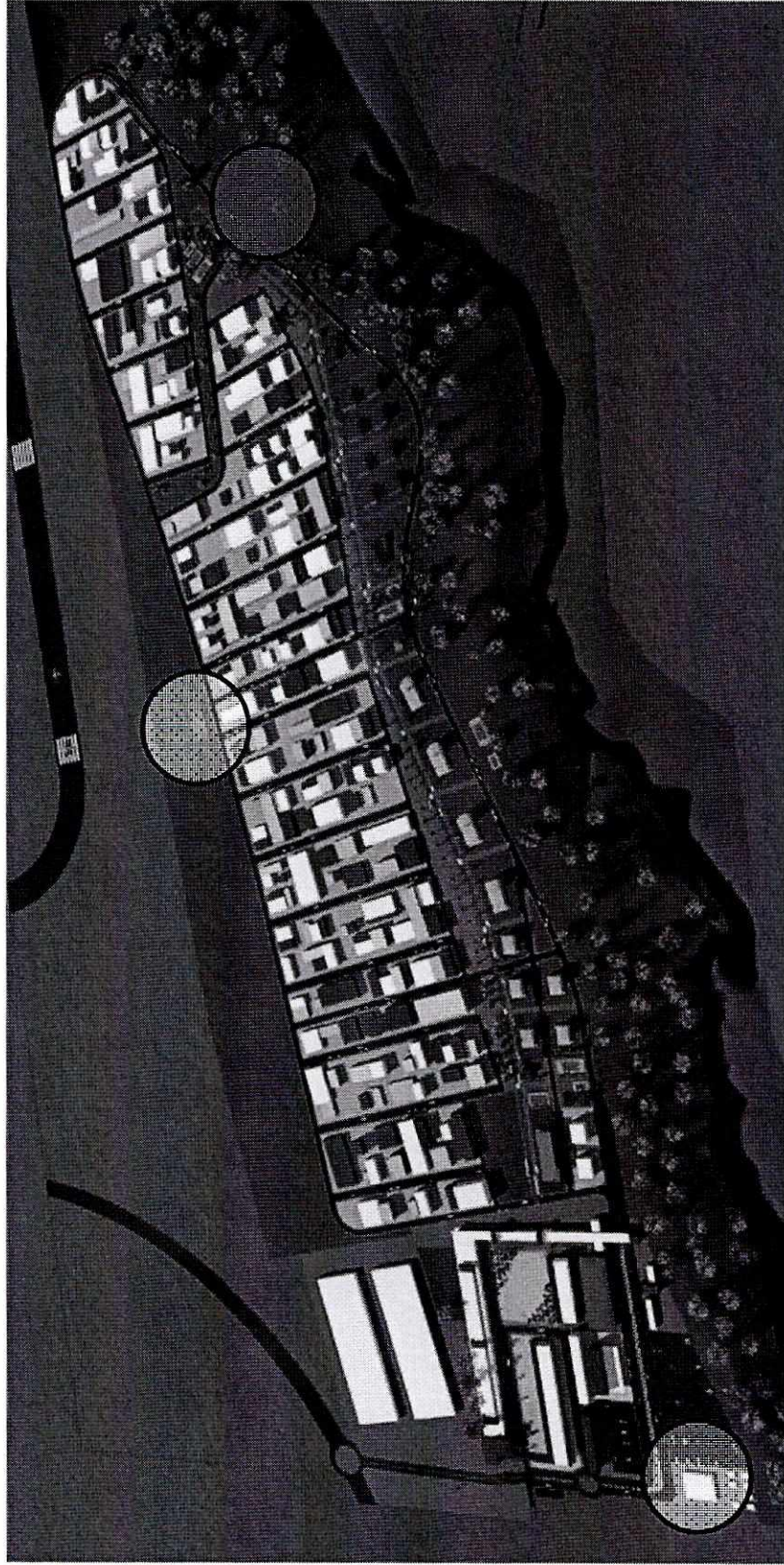
P

4. Manejo de Residuos

- **Orgánicos:** compostaje en pilas estáticas, en camas de madera de 10 m de largo por 1,50 m de ancho y 1 m de alto.
- **Construcción:** trasladados a escombreras autorizadas, no se prevé almacenamiento temporal de escombros.
- **Inorgánicos no peligrosos:** clasificados en la fuente por los generadores siguiendo la norma NTE-ENEN 1841, almacenamiento temporal en centro de acopio, entrega a gestores autorizados.
- **Inorgánicos peligrosos:** responsabilidad exclusiva de cada empresa; clasificación y almacenamiento temporal *in situ*, entrega a gestores autorizados.

R

4. Manejo de Residuos



Centros de acopio de residuos no peligrosos y compostera.

D

Contenido

1. Presentación del promotor
2. Tipo y objetivos del proyecto
3. Ubicación geográfica del proyecto
4. Características generales de la propuesta
5. Propuesta en el ámbito de movilidad
6. Requerimientos ambientales
- ➔ **7. Viabilidad técnica y legal**
8. Viabilidad económica y financiera
9. Identificación de potenciales impactos y criterios de remediación
10. Aportes urbanísticos

R

Viabilidad Técnica Legal

a) Factibilidad de Servicios



b) Tipo de Suelo

El estudio geotécnico indica que el Lote 1, está conformado por suelos posiblemente colapsibles, muy susceptibles a sufrir asentamientos bajo carga y saturación, por consiguiente se recomienda:


- Diseñar un sistema adecuado de drenaje que no permita la saturación y humedecimiento de los suelos para manejar una óptima estabilización de la zona.
- Durante la ejecución de trabajos de infraestructura y edificaciones es necesario considerar que la presencia de agua puede provocar asentamientos, por lo que: a) en caso de vías se debe estabilizar la subrasante como se mencionó en acápite de Estudio de Suelos, y b) para cimentaciones, previo a los trabajos de excavación y cimentación de plintos o zapatas, humedecer el suelo y apisonarlo mediante sistemas mecánicos.
- Se recomienda considerar la existencia de una zona con relleno y realizar estudios detallados, luego de que éstos hayan sido removidos

b) Status de la propiedad

El Lote destinado para la ZEDE-QUITO, se encuentra dentro del predio aeroportuario, mismo que se encuentra constituido mediante escritura de Constitución y Cesión de Derechos de Usufructo; unificación y fraccionamiento; restitución y extinción de derechos de usufructo; y levantamiento de hipoteca de los derechos de usufructo de ciertos inmuebles, otorgada en el Distrito Metropolitano de Quito, el 17 de enero de 2013 ante la Doctora Doris Almeida Hurtado, Notaria Vigésima del Cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de marzo de 2013.

P

Contenido

1. Presentación del promotor
2. Tipo y objetivos del proyecto
3. Ubicación geográfica del proyecto
4. Características generales de la propuesta
5. Propuesta en el ámbito de movilidad
6. Requerimientos ambientales
7. Viabilidad técnica y legal
-  **8. Viabilidad económica y financiera**
9. Identificación de potenciales impactos y criterios de remediación
10. Aportes urbanísticos

Inversión Total Requerida – Administrador

INFRAESTRUCTURA REQUERIDA	
Urbanización, acondicionamiento de terrenos y accesos	Electricidad
Obras preliminares	Telecomunicaciones
Cerramiento perimetral	Edificación
Vialidad	Edificio Central (inc. espacio multifunción y auditorio)
Movimiento de tierras	Edificio de oficinas
Señalización	Comedor-cafetería
Energía, agua y telecomunicaciones	Parqueadero
Agua	Zona de Inspección y control de mercancías
Alcantarillado	Incubadora, centros de innovación, OTRI & otros
Galpones	

Fuente: PEI 2017
Elaboración: EPMSA

Inversión del Administrador	
SUMA TOTAL NO ACTUALIZADA	189.334.108,70
Inversión Acumulada FASE I (2018-2022)	132.642.739,27
Inversión Acumulada FASE II y III (2023-2032)	56.691.369,42
Inversión Acumulada FASE III (2033-2050)	-
SUMA TOTAL ACTUALIZADA	99.772.507,18

Fuente: PEI 2017
Elaboración: EPMSA

R

Inversión Total Requerida – Operadores

Inversión en Galpones, Bienes y Equipos

Inversión Total Actualizada (USD Millones)	
Fase I	18,70
Fase II y III	49,07
Fase IV	37,45
Total en USD Millones	105,22

Fuente: PEI 2017
Elaboración: EPMSA

Inversión Total Actualizada (USD Millones)	
Fase I	21,69
Fase II y III	54,59
Fase III	6,19
Total en USD Millones	82,47

Fuente: PEI 2017
Elaboración: EPMSA

Inversión Total Actualizada	
Fase I	40,39
Fase II	103,66
Fase III	43,64
Total en USD Millones	187,69

Fuente: PEI 2017
Elaboración: EPMSAc

Inversión en Centros Tecnológicos

Inversión Total Actualizada	
Inversión Sector Privado	20,24
Inversión Sector Público	13,49
Total en USD Millones	33,73

Fuente: PEI 2017
Elaboración: EPMSA

R


Volumen de superficie ocupada por tipo de empresas

- Atendiendo a los usos del suelo y a las fases de evolución del proyecto, aproximadamente en el año 2050 existirán 65 empresas manufactureras, 50 empresas de servicios y 10 empresas logísticas, 10 centros generadores de alto valor y 14 infraestructuras para actividades complementarias

Volumen de actividad & Distribución						
Empresas instaladas						
	2018	2023	2033	2050		
Total	5	32	107	125		
Empresas Manufactureras	2	17	56	65		
20.000 m2	0	3	9	10		
10.000 m2	1	5	17	20		
5.000 m2	1	9	30	35		
Empresas Logísticas	0	3	9	10		
20.000 m2	0	1	3	3		
10.000 m2	0	1	3	3		
5.000 m2	0	1	3	4		
Empresas Servicios	2	13	43	50		
1.000 m2	0	2	9	10		
500 m2	1	4	13	15		
250 m2	1	4	13	15		
100 m2	0	3	9	10		
Infraestructuras generadoras de Alto Valor	2018	2023	2033	2050		
Total	0	3	8	10		
Centros de Innovación, laboratorios y centros de formación	0	1	4	5		
Incubadoras	0	1	2	3		
OTRI	0	1	2	2		
Infraestructuras complementarias	2018	2023	2033	2050		
Total	3	8	14	14		
Truck-center	0	1,2	2	2		
Gasolinera	1	1,8	3	3		
Comedor cafetería	1	3	5	5		
Centro Médico	0	0,6	1	1		
Oficina Bancaria	1	1,8	3	3		

P

Contenido

1. Presentación del promotor
2. Tipo y objetivos del proyecto
3. Ubicación geográfica del proyecto
4. Características generales de la propuesta
5. Propuesta en el ámbito de movilidad
6. Requerimientos ambientales
7. Viabilidad técnica y legal
8. Viabilidad económica y financiera
-  **9. Identificación de potenciales impactos y criterios de remediación**
10. Aportes urbanísticos

R

Identificación de potenciales impactos ambientales

FASE CONSTRUCCIÓN: movimiento de tierras, operación de maquinaria, almacenamiento de residuos e insumos.

FASE OPERACIÓN: generación de descargas líquidas, emisiones a la atmósfera, generación de ruido, residuos peligrosos y no peligrosos.

IMPACTOS POSITIVOS: forestación, ornamento y recuperación de espacios verdes con especies nativas, control de islas de calor, cosecha de agua lluvia.

Identificación de potenciales impactos ambientales

ACTIVIDAD	ASPECTOS	IMPACTOS
<p>Construcción por fases: i) Zona Acogida desde el entorno directo; ii) Zona de Filtro; Y, iii) Zona Restringida para las actividades de la ZEDE.</p> <p>Construcción de Accesos.</p>	Movimiento de tierras: generación de escombros y material particulado.	Contaminación del aire. Contaminación del suelo. Contaminación de ecosistemas.
	Movimiento de maquinaria y vehículos: riesgo de deslizamientos y caída de materiales hacia la quebrada.	Contaminación de agua. Contaminación de suelo. Contaminación de ecosistemas.
	Operación de maquinarias y vehículos: riesgo de derrame de hidrocarburos por funcionamiento de maquinaria.	Contaminación de suelo.
	Operación de maquinarias y vehículos: generación de ruido y alteración de paisaje.	Contaminación del aire. Contaminación de ecosistemas.
	Acopio temporal de residuos y escombros.	Contaminación del aire. Contaminación del suelo. Contaminación de ecosistemas.
	Almacenamiento y evacuación de descargas líquidas residuales por uso de letrinas.	Contaminación de agua. Contaminación de suelo. Contaminación de ecosistemas.
	Uso de generadores de energía de emergencia (de ser el caso): emisiones de gases de combustión, riesgo de derrame de combustible.	Contaminación del aire. Contaminación del suelo. Contaminación de agua. Contaminación de ecosistemas.

R

Identificación de potenciales impactos ambientales

ACTIVIDAD	ASPECTOS	IMPACTOS
Operación de la ZEDE	Generación de descargas líquidas residuales no domésticas por operación y mantenimiento de instalaciones.	Contaminación del agua. Contaminación del suelo.
	Generación de descargas líquidas domésticas por operación de instalaciones.	Contaminación del agua. Contaminación del suelo.
	Flujo de escorrentía en las instalaciones de la ZEDE.	Contaminación de ecosistemas. Desestabilización de taludes.
	Generación de residuos peligrosos, reciclables y comunes por operación y mantenimiento de instalaciones.	Contaminación del suelo. Contaminación del agua. Contaminación del aire.
	Emisiones de gases de combustión y ruido por movilización de vehículos y mantenimiento de instalaciones.	Contaminación del aire.
	Emisiones de gases de combustión por procesos productivos y/o servicios.	Contaminación del aire.
	Emisión de ruido por procesos productivos y/o servicios, por movilización de vehículos y mantenimiento de instalaciones	Contaminación del aire.

R

Identificación de potenciales impactos ambientales

ACTIVIDAD	ASPECTOS	IMPACTOS
Ambientación paisajística	Forestación, ornamento y generación de áreas verdes de la ZEDE	Protección del ecosistema de la quebrada Santa Rosa. Revegetación con plantas nativas. Generación de áreas naturales de sombra. Mitigación de islas de calor.
	Construcción de terrazas verdes en edificios.	Mimetización armónica de edificaciones. Mitigación de islas de calor. Cosecha y reutilización de agua lluvia.

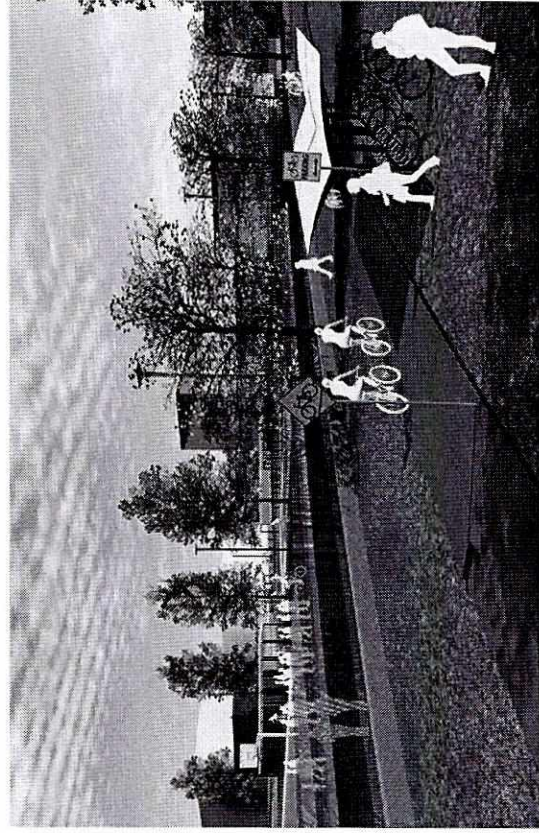
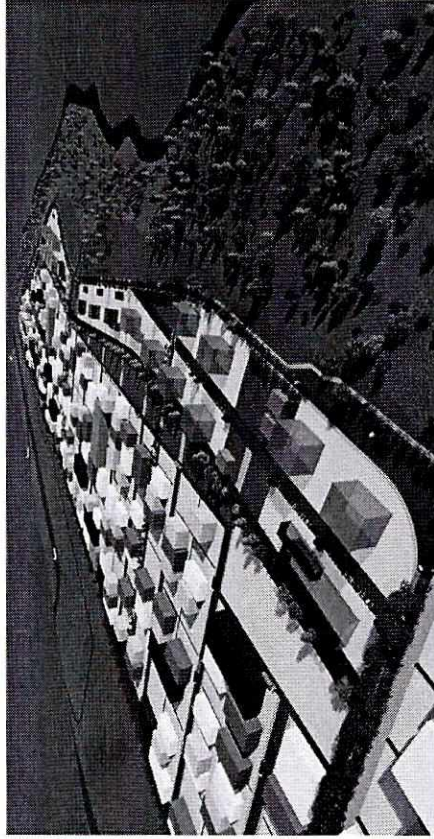
R

Contenido

1. Presentación del promotor
2. Tipo y objetivos del proyecto
3. Ubicación geográfica del proyecto
4. Características generales de la propuesta
5. Propuesta en el ámbito de movilidad
6. Requerimientos ambientales
7. Viabilidad técnica y legal
8. Viabilidad económica y financiera
9. Identificación de potenciales impactos y criterios de remediación
- ➔ **10. Aportes urbanísticos**

R

Aportes Urbanísticos



- **Parque público y sendero recreativo**
- **Equipamiento social:** guardería infantil y servicios médicos
- **Equipamiento cultural:** parque-museo arqueológico e histórico
- **Equipamiento para servicios de alimentación**
- **Equipamiento deportivo y recreativo**

R

EPMSA

Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre. Edif. Quito Airport Center. Piso 2

correoXXXX@aeropuertoquito.gob.ec

39539360

www.aeropuertoquito.com

P

ANEXO

6

f

7

**SECRETARÍA DE TERRITORIO,
HÁBITAT Y VIVIENDA**

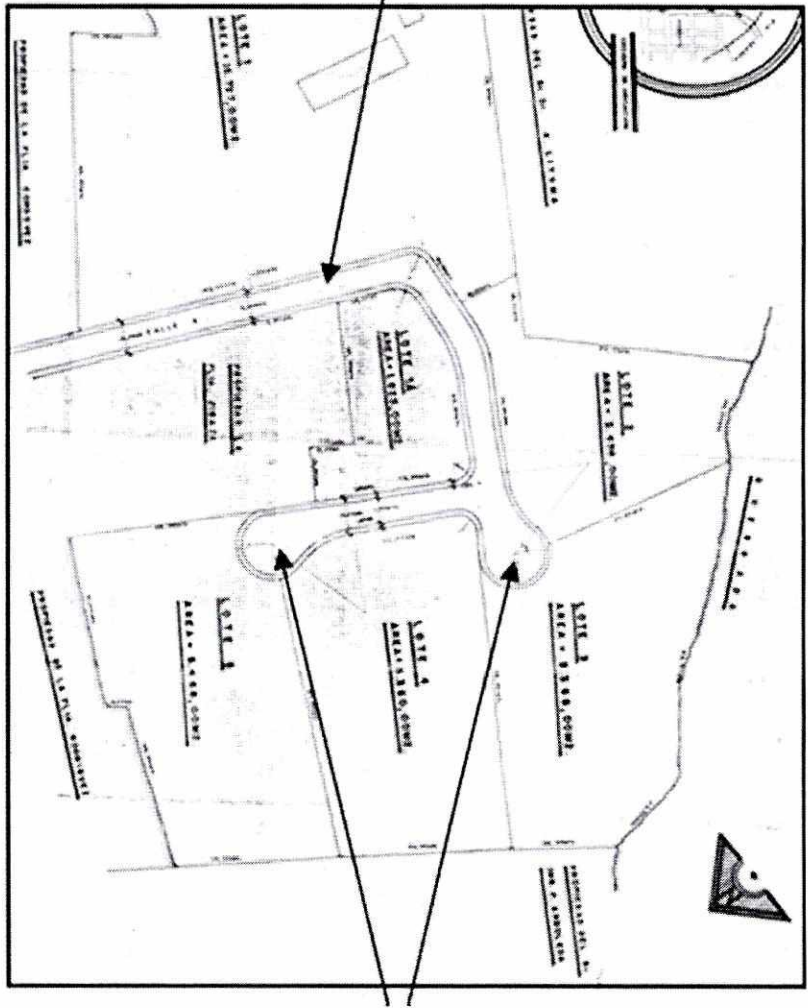
TRAZADO VIAL DE SANTA LUCIA

R

**INFORMACION CARTOGRÁFICA SECTOR SANTA LUCÍA
SIREC-Q**



Plano de División de lotes para su donación, aprobado por Planificación Urbana con fecha 22 de febrero de 1985, se aprueba la "División de lotes para su donación", de la propiedad del Sr. Dr. Oswaldo González C., ubicado en el sector de Santa Lucia, parroquia de Cumbayá.

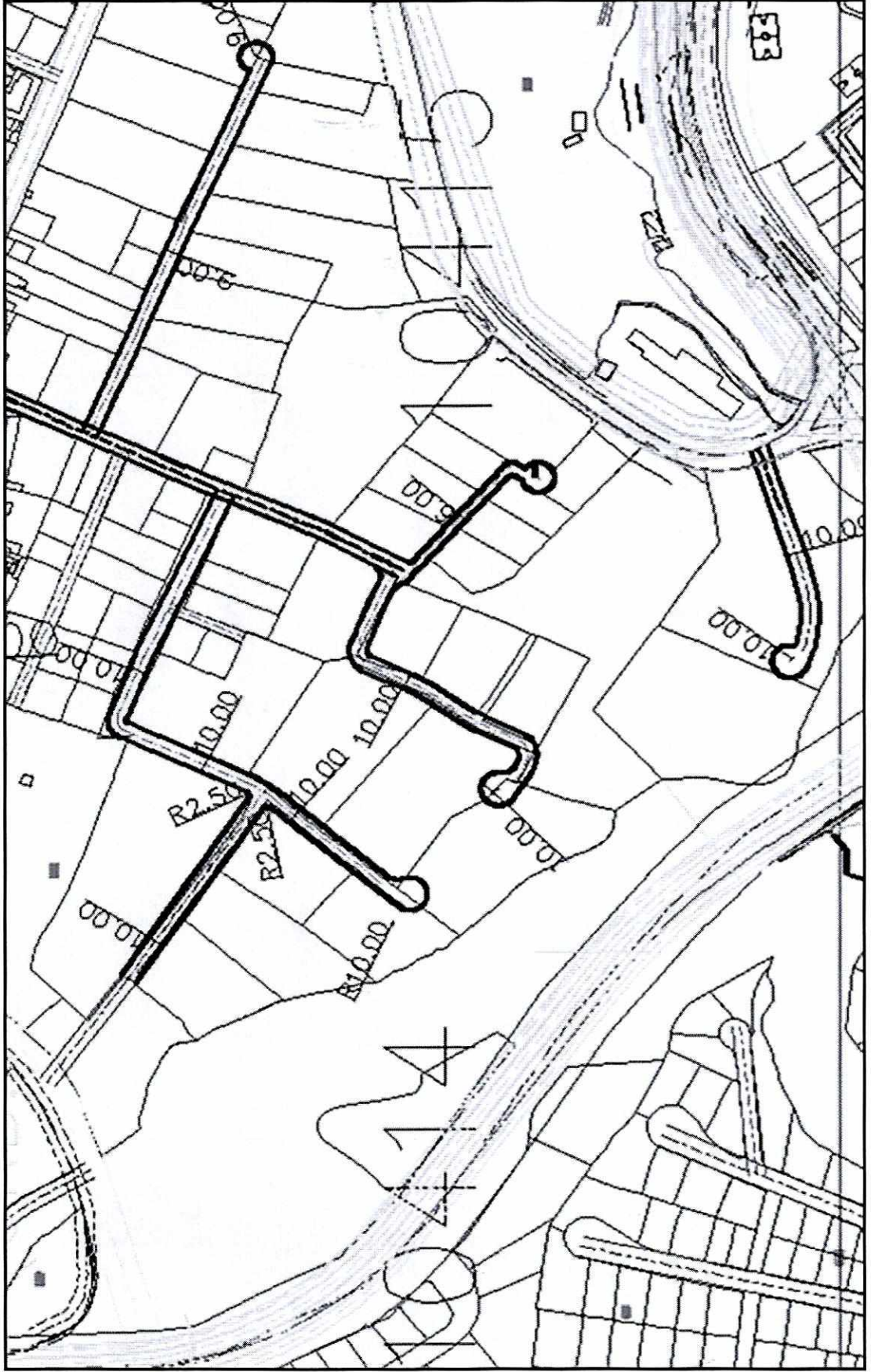


Radios Curva de retorno= 10,00m

Prolongación Calle Chimborazo Ancho=10,00m; 7,00m calzada; 2 aceras de 1,50m c/u

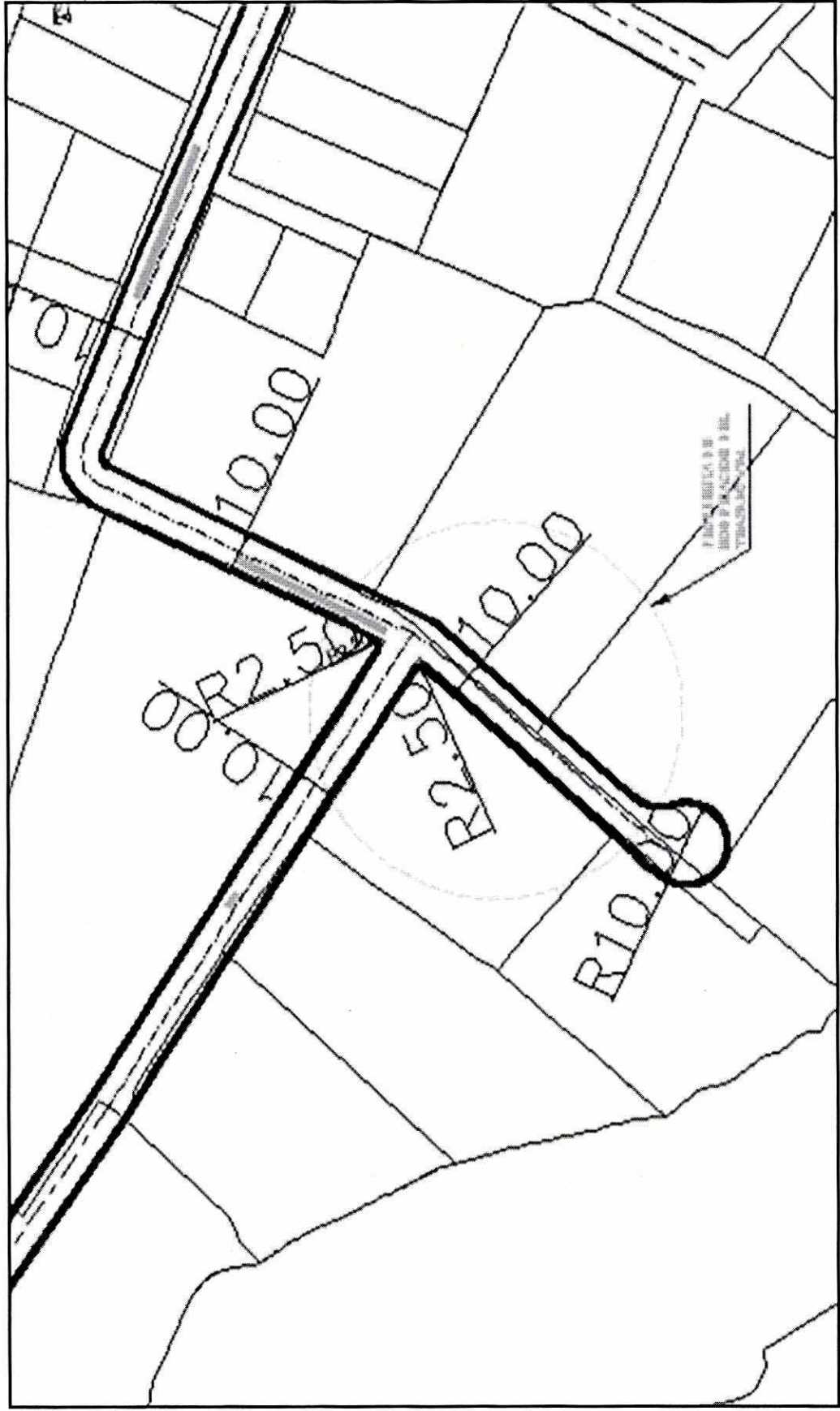
P

Trazado vial aprobado con Resolución N° C689, Mediante informe No IC-2012-310 de fecha 22 de noviembre de 2012.



2

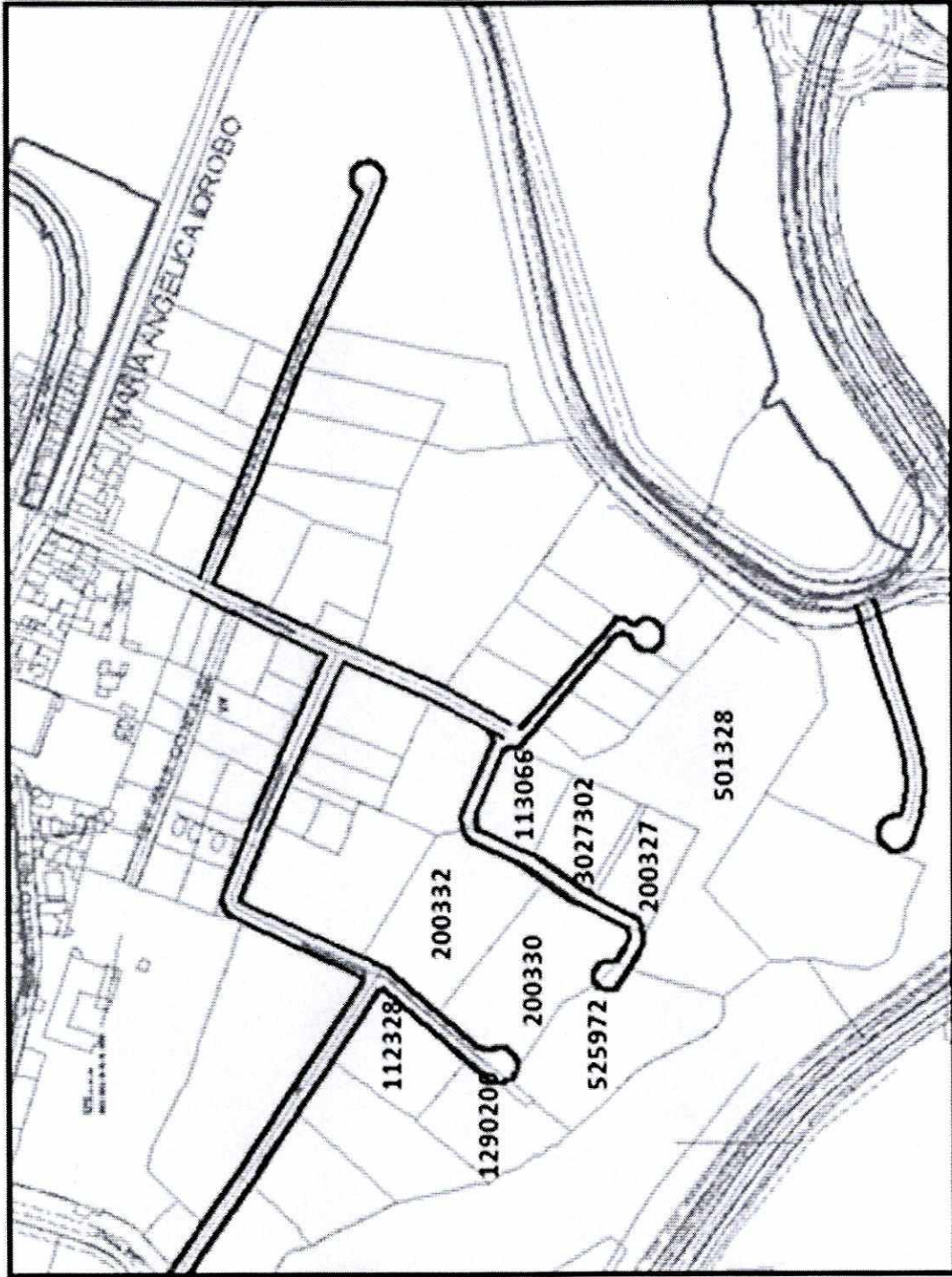
Trazado vial aprobado con Resolución N° C202, Mediante informe No IC-2015-123 de fecha 16 de julio de 2015



R

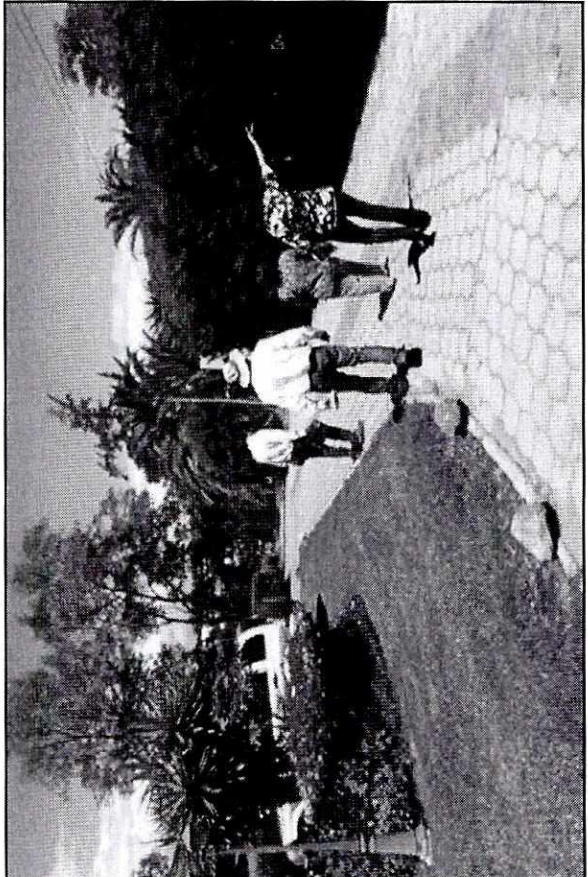
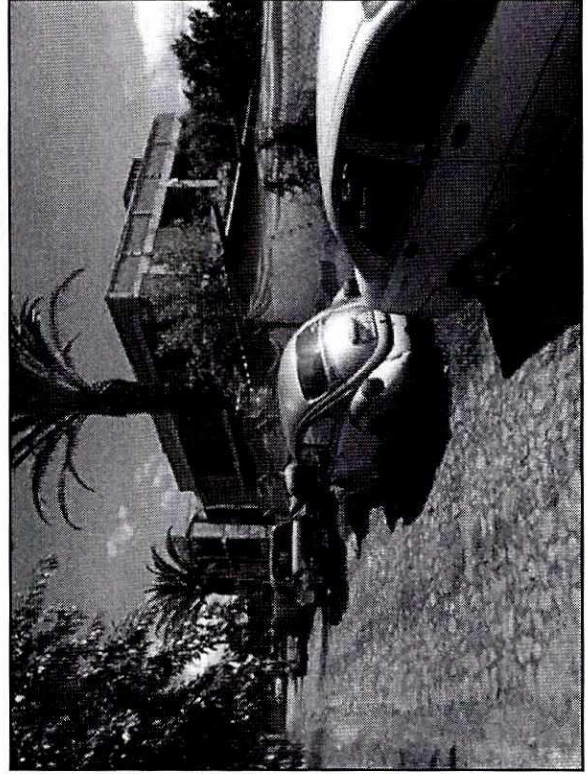
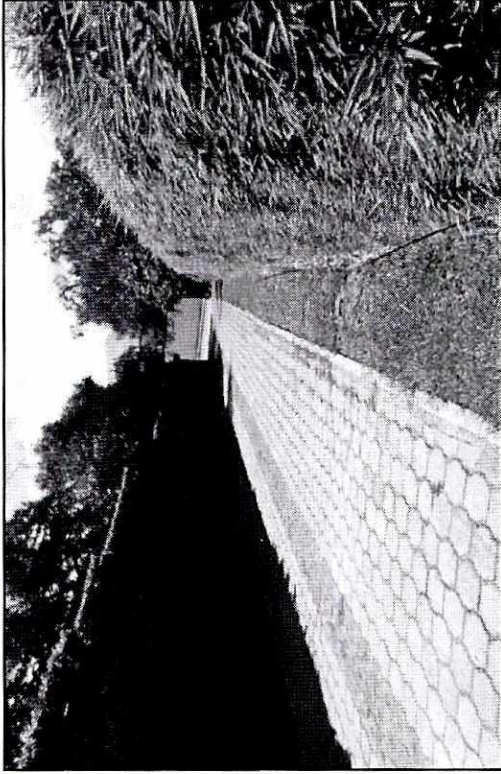
H

PREDIOS COLINDANTES CON EL TRAZADO VIAL ACTUAL:



R

FOTOGRAFÍAS DE LA INSPECCIÓN:

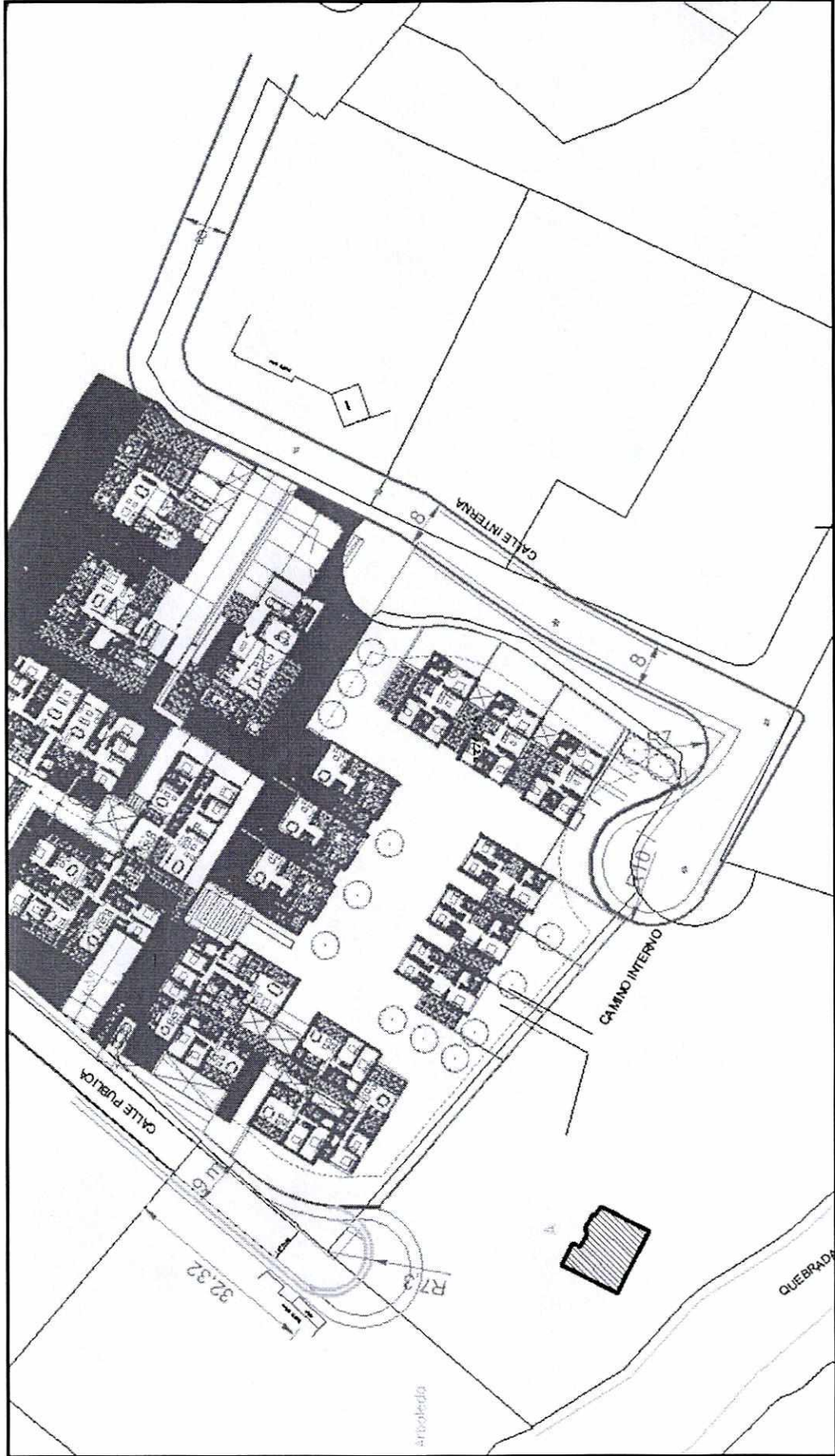


PROPUESTA DE SOLUCIÓN CALLE S/N



R
2,

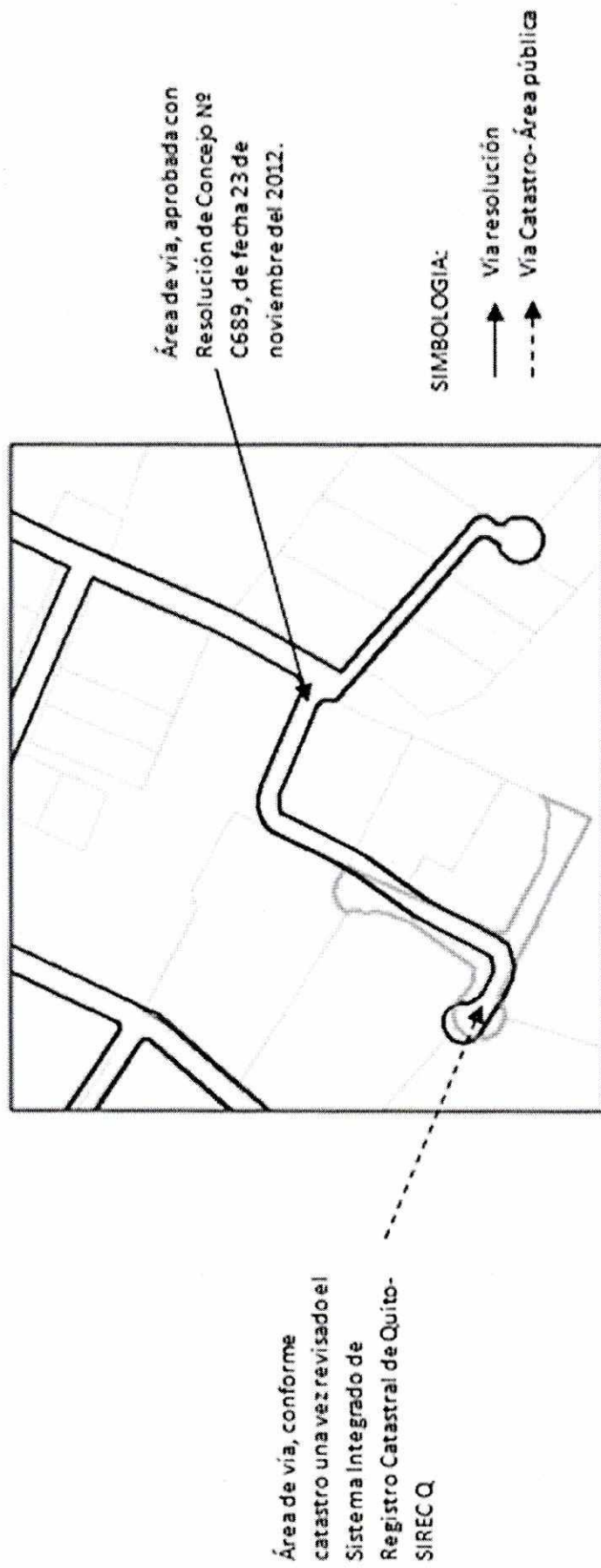
PROPUESTA DE SOLUCIÓN CALLE S/N



R

ANÁLISIS TÉCNICO:

- En plano de trazado vial aprobado con Resolución de Concejo N° C689, de fecha 23 de noviembre del 2012, se observa que la curva de retorno que colinda al lado Este con el predio N° 525972, se encuentra modificada con respecto a su aprobación en fraccionamiento aprobado con fecha 22 de febrero de 1985.



R