

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

**30 DE MAYO DE 2016**

| <b>REGISTRO ASISTENCIA – INICIO SESIÓN</b> |                 |                |
|--------------------------------------------|-----------------|----------------|
| <b>NOMBRE</b>                              | <b>PRESENTE</b> | <b>AUSENTE</b> |
| Abg. Sergio Garnica Ortiz                  | 1               |                |
| Sra. Pilar Bustos                          |                 | 1              |
| Abg. Eduardo Del Pozo                      | 1               |                |
| Sr. Marco Ponce                            |                 | 1              |
| MSc. Patricio Ubidia                       | 1               |                |
| <b>TOTAL</b>                               | <b>3</b>        | <b>2</b>       |

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los treinta días del mes de mayo del año dos mil dieciséis, siendo las 10h13, se instalan en sesión extraordinaria, en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la Comisión, concejales: Msc. Patricio Ubidia 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, funcionario de la Procuraduría Metropolitana; Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Marcelo Yánez; Arqs. María González, Irene Vinueza, Deysi Maisincho, Pablo Atapuma y Pablo Macanchi, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Ana Lucía Andino, funcionaria del Instituto Metropolitano de Patrimonio; Lic. Mariela Chóez y Dr. Álvaro Fiallos, funcionarios del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz; Sr. Marco Cornejo, funcionario del despacho del concejal Jorge Albán; Ing. Jorge Caicedo, funcionario del despacho del concejal Patricio Ubidia; y, Arq. Lorena Velástegui, funcionaria del despacho del concejal Marco Ponce.

Secretaría constata que existe el quórum legal y reglamentario, da lectura al orden del día y se procede con su tratamiento.

**ORDEN DEL DÍA:**

**1. Comisiones generales.**

**1.1 Comisión general para recibir a los representantes de la Curia Metropolitana:**

**Sr. Pablo Díaz, Procurador de la Curia Metropolitana:** Muestra su preocupación sobre el Proyecto ubicado en Collasquí destinado para denominado "CYTIVALL", el cual requiere el cambio de suelo rural a suelo urbano y la aprobación de la fórmula de captura de plusvalía; el proyecto está destinado para unidades educativas católicas, dispensarios médicos y especialmente para los proyectos de catequización, ya que es un tema de interés social.

Siendo las 10h17 ingresan en la sala el Concejal Marco Ponce.

F

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Informa que está en análisis el proyecto de Ordenanza de Captura de Plusvalía, con la cual se podrá dar trámite a los PUAE que están para análisis de la Comisión, en relación al cambio de suelo de rural a urbano se debe realizar el análisis respectivo, considerando la Ley de Tierra Rurales y Territorios Ancestrales.

### 1.2 Comisión general recibe al señor Ramiro Apolo.

**Sr. Ramiro Apolo:** Indica que tiene un negocio de venta de cabo plástico en el sector de Calderón, hasta el año 2013 pudo sacar la LUAE correspondiente pero a partir del año 2014 ya no pudo obtener la LUAE ya que la zonificación en el sector corresponde a R2 y para su negocio se requiere la zonificación R3, por lo que solicita el cambio de zonificación correspondiente.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Informa que se está motivando una disposición transitoria, con la cual, los establecimientos que hayan funcionado por varios años, continúen haciendo sin ningún problema; solicita que se revise de la mejor salida para este tema, a fin de no afectar la seguridad jurídica del administrado.

### 1.3 Comisión general para recibir al Dr. Víctor Hugo Jiménez.

**Dr. Víctor Hugo Jiménez:** Manifiesta que el predio No. 5208440 tiene dos zonificaciones, una zonificación es D380 y la segunda es A7-50000, solicita se unifique con la zonificación D380.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Informa que se va a revisar la documentación presentada, a fin de dar el trámite correspondiente.

## 2. Conocimiento y resolución del proyecto de Ordenanza que contiene el Plan de Uso y Ocupación de Suelo del Distrito Metropolitano de Quito, modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0041, sancionada el 22 de febrero de 2015 y su reforma.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Solicita que se inicie con la exposición de motivos, se indique los cambios que se han realizado conforme lo requerido por la Comisión.

**Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda:** Solicita que se permita exponer tres casos puntuales sobre cambios de zonificación, los cuales requieren un análisis debido a su complejidad.

El primer caso está relacionado con el predio No. 424390, ubicado en el Pasaje Rubio, el cual fue adquirido en un proceso de venta en subasta al alza al Banco Central por parte de un promotor inmobiliario, quien está enjuiciado por un cambio de zonificación; cuando se adquirió el predio tenía una zonificación que le permitía edificar, sin embargo con el PUOS anterior se operó un cambio a protección ecológica, quedando el predio inhabilitado; actualmente se ha cambiado la zonificación del sector a lotes de 600 m<sup>2</sup>, cuatro pisos y un COS del 50%; en virtud de los informes geotécnico y de estabilidad de taludes la Municipalidad realizó obras de mitigación con muros de contención, pone en consideración de la Comisión la posibilidad de replicar lo efectuado para los predios colindantes. (La presentación se adjunta como anexo 1).

**Concejal Eduardo Del Pozo:** Manifiesta que le preocupa el tema de seguridad, a pesar de que no es parte del tema, la Dirección Metropolitana de Gestión Riesgos podría emitir un informe de factibilidad con las posibles obras mitigación.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Informa que ya se resolvió en la Comisión, lo resuelto fue dejar homogenizado a lo que era históricamente el sector, además se resolvió que se debe informar que es una zona de riesgo, que se necesita informes de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; y, que la obras de mitigación es a costo de los administrados; con estos elementos lo que aquí corresponde es homogenizar con el sector.

**Concejal Eduardo Del Pozo:** Indica que se debería incorporar una disposición transitoria en la que se indique que los constructores son los responsables de cumplir con establecido en los informes.

**Concejal Patricio Ubidia:** Manifiesta que el tema de seguridad debe contar con los soportes técnicos.

**Concejal Marco Ponce:** Indica que en los informes de riesgo se debe indicar qué tipo de riesgo es, en el caso de ser riesgo mitigable se indique cómo se debe mitigar, los costos y quien lo va a realizar, los informes deben ser específicamente claros.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Manifiesta que todo lo que implica un tema de riesgo y de seguridad va a constar expresamente en el informe; se da la responsabilidad a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda para que se justifique el tema de seguridad, por tratarse de casos especiales.

Siendo las 11h06 sale de la sala de sesiones el concejal Patricio Ubidia.

**Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda:** Indica que el siguiente caso corresponde a un predio ubicado en el sector de El Arenal, Tumbaco, el cual consta de dos cuerpos, y que fue asignado en el PUOS como zona de promoción.

**Ing. Marcelo Yáñez, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda:** Manifiesta que a ese predio se asignó como zona de promoción en virtud de que se tenía previsto realizar un PUAE.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Informa que ya se resolvió, el PUEA en ese predio no prosperó por lo que va a haber vivienda de interés social, además habrá la relocalización de las personas que se encuentran en zona de riesgo; indica que la resolución de la Comisión en mesas de trabajo fue asignar la zonificación del predio colíndate, mas no la zonificación ZC, por lo que deja sentada su preocupación de que no se esté acogiendo lo resuelto por la Comisión en las mesas de trabajo que se han venido realizando.

Siendo las 11h09, se clausura la sesión. Firman para constancia de lo actuado el señor Presidente de la Comisión, y la señorita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito.

| REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN |          |          |
|-------------------------------------------|----------|----------|
| NOMBRE                                    | PRESENTE | AUSENTE  |
| Abg. Sergio Garnica Ortiz                 | 1        |          |
| Sra. Pilar Bustos                         |          | 1        |
| Abg. Eduardo Del Pozo                     | 1        |          |
| Sr. Marco Ponce                           | 1        |          |
| MSc. Patricio Ubidia                      |          | 1        |
| <b>TOTAL</b>                              | <b>3</b> | <b>2</b> |

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

Abg. María Elisa Holmes Roldós  
Secretaria General del Concejo  
Metropolitano de Quito

| REGISTRO ASISTENCIA – RESUMEN SESIÓN |          |          |
|--------------------------------------|----------|----------|
| NOMBRE                               | PRESENTE | AUSENTE  |
| Abg. Sergio Garnica Ortiz            | 1        |          |
| Sra. Pilar Bustos                    |          | 1        |
| Abg. Eduardo Del Pozo                | 1        |          |
| Sr. Marco Ponce                      | 1        |          |
| MSc. Patricio Ubidia                 | 1        |          |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>4</b> | <b>1</b> |

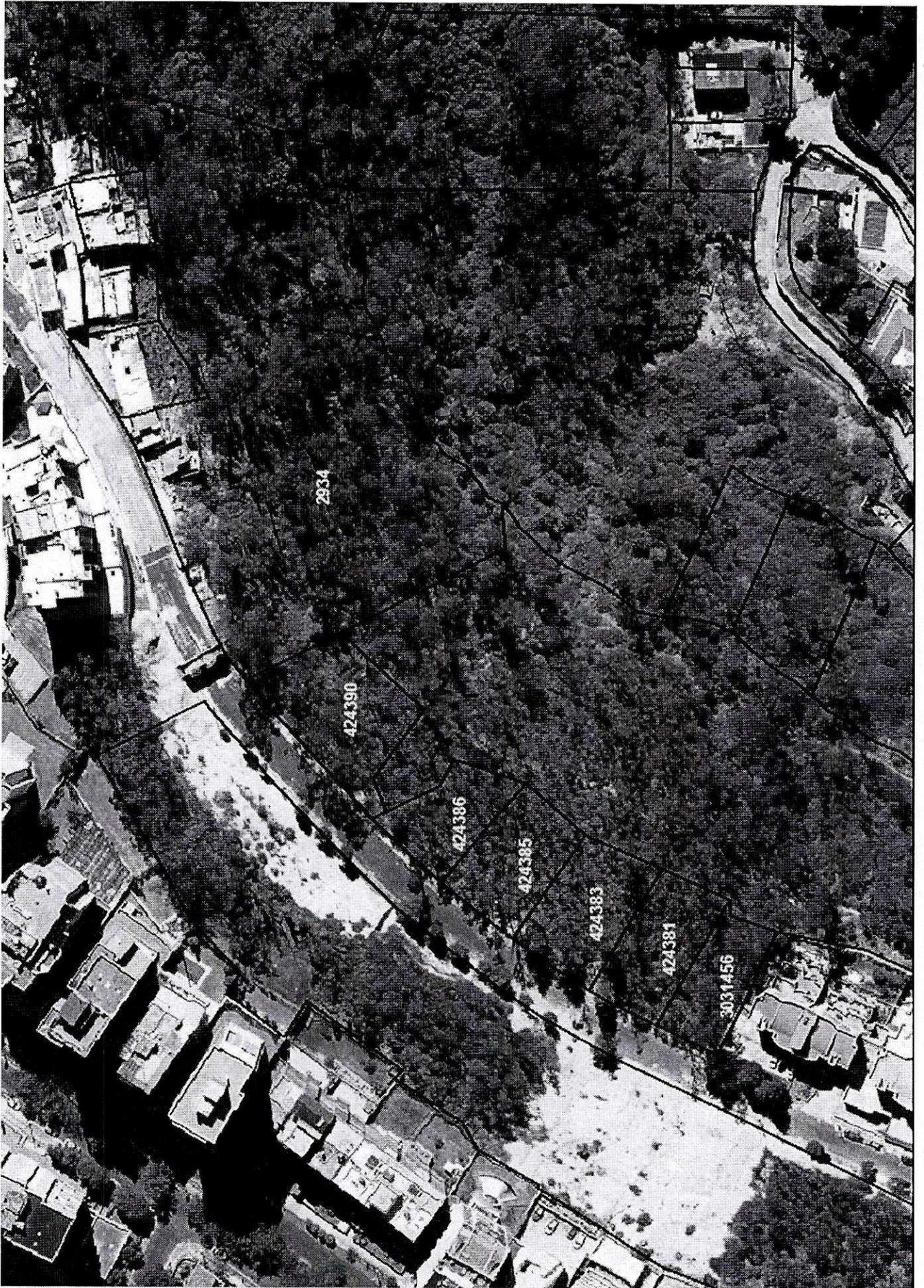
1 ANEXO CON 6 FOJAS.

| Acción:        | Responsable:      | Unidad:     | Sumilla: |
|----------------|-------------------|-------------|----------|
| Elaborado por: | V. Loachamín / MH | SC          |          |
| Revisado por:  | R. Delgado        | PGC         |          |
| Revisado por:  |                   | Despacho SG |          |

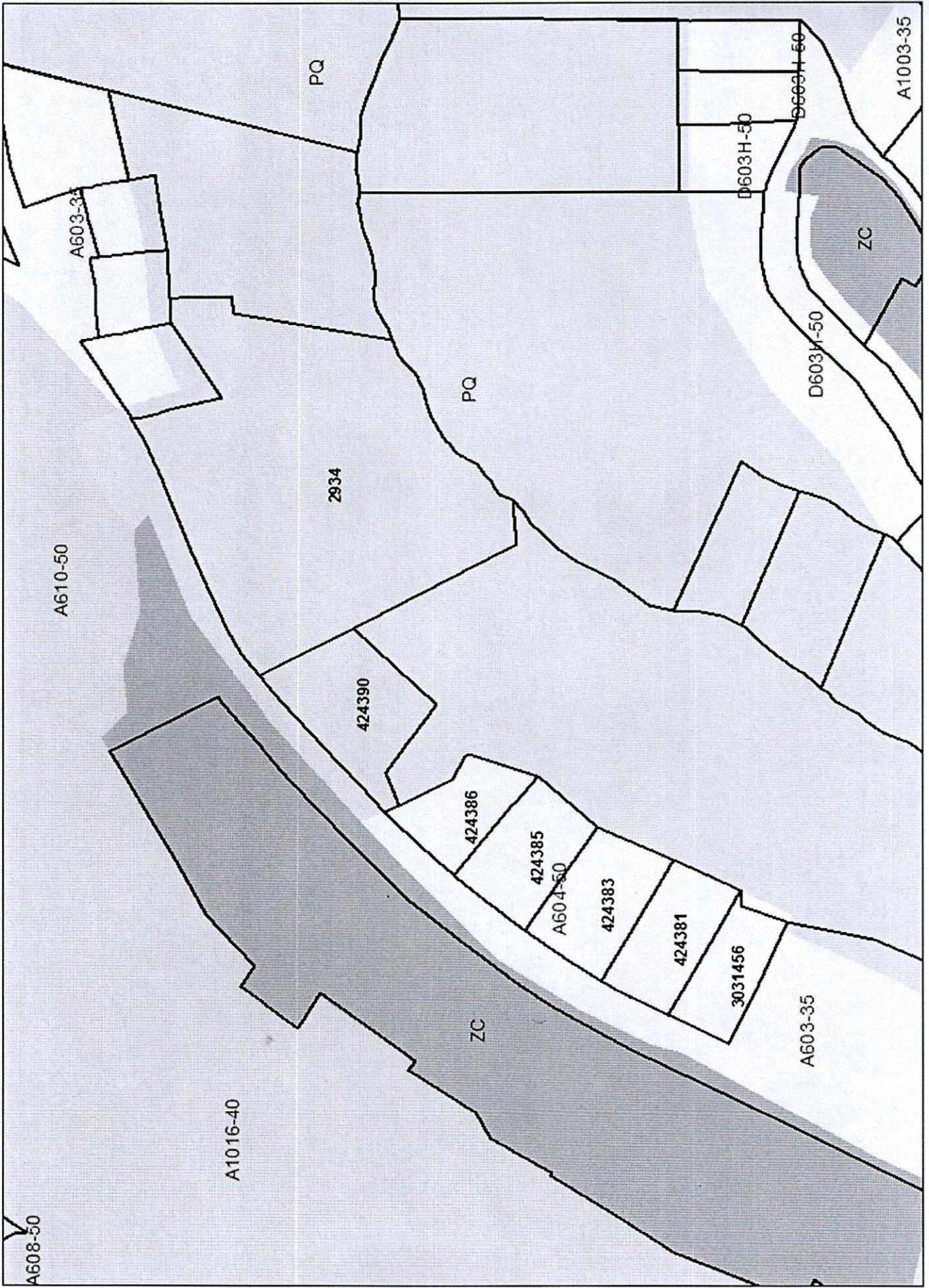
# ANEXO

# 1

f



*f*

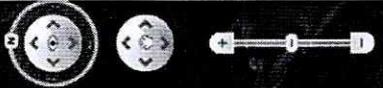
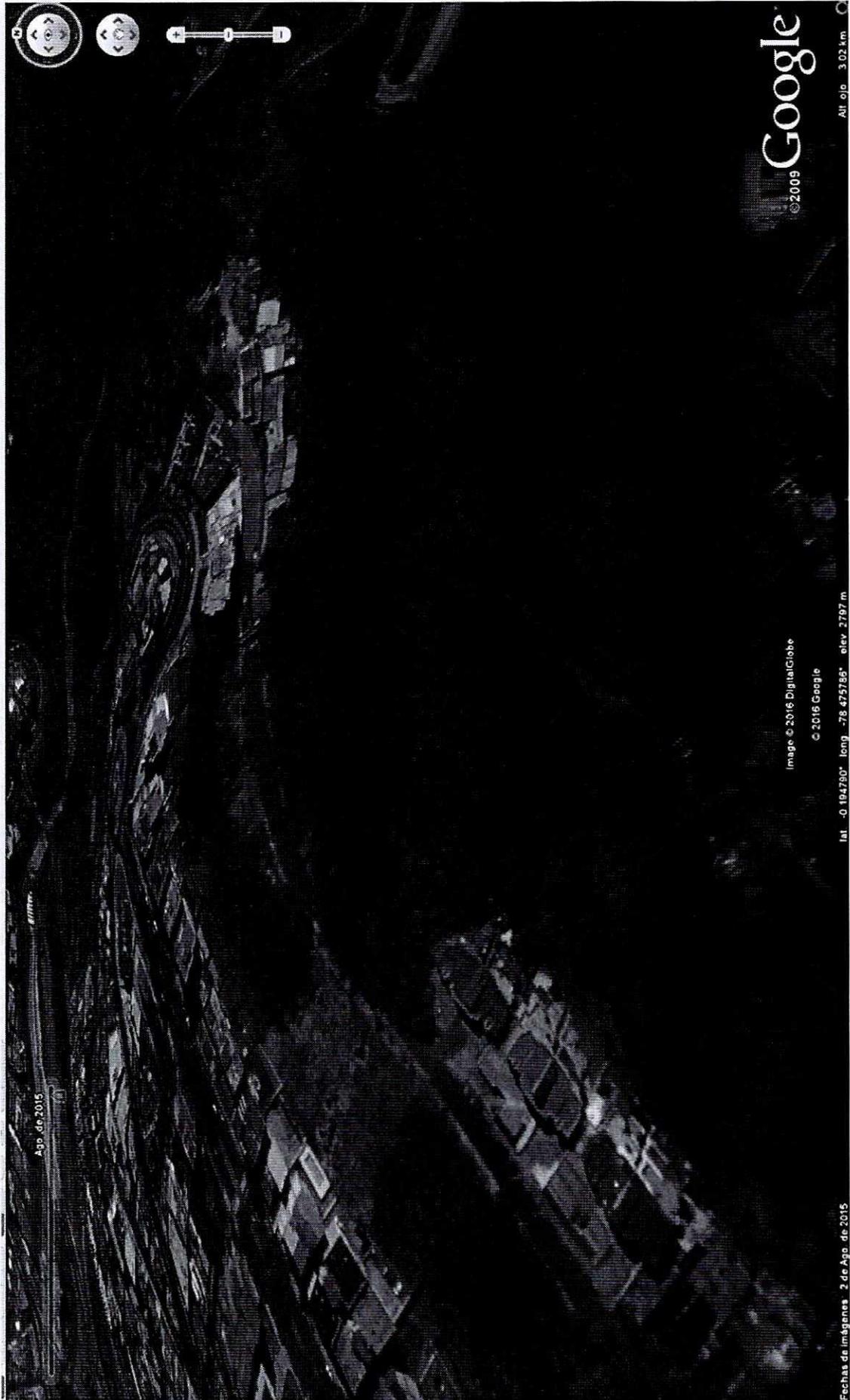


*R*



R

F



©2009 Google

Alli ojo 3.02 km

Image © 2016 DigitalGlobe

© 2016 Google

lat. -0.194700° long. -78.475786° elev. 2787 m

Fechas de imágenes: 2 de Ago de 2015

f



f

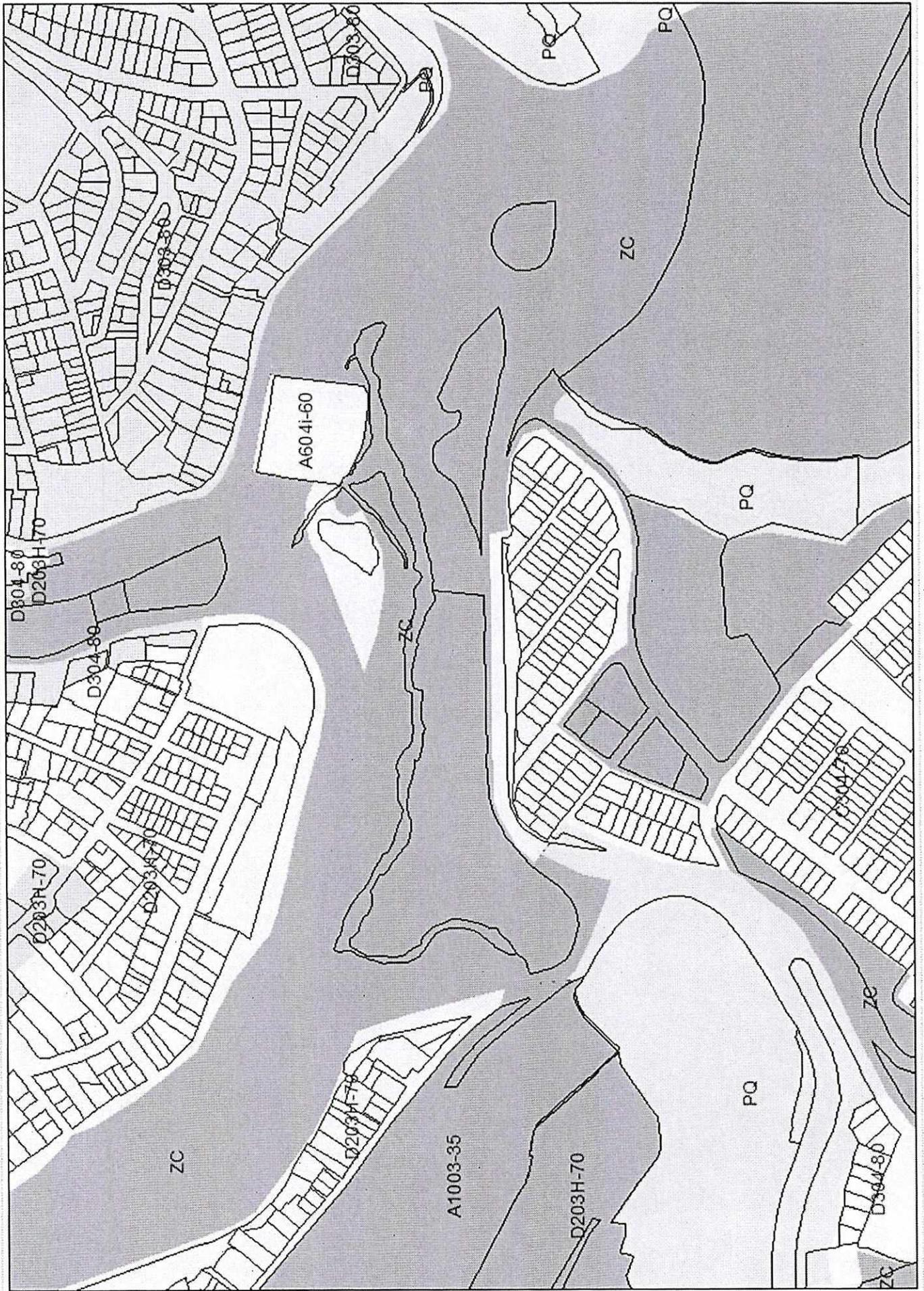


K



*R*





R