

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

11 DE JUNIO DE 2018

REGISTRO ASISTENCIA - INICIO SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1	
Sr. Jorge Albán	1	
Sra. Silvia Díaz		1
Sr. Marco Ponce	1	
MSc. Patricio Ubidia		1
TOTAL	3	2

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los once días del mes de junio del año dos mil dieciocho, siendo las 10h18, 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 y Abg. Sergio Garnica Ortiz, quien preside la sesión.

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Dr. Édison Yépez, Subprocurador Metropolitano (E); Ings. Paulina Cubillo y Donny Aldeán, Dr. Patricio Jaramillo, Arqs. Carlos Quezada, Vladimir Tapia, Carlos Espinel y Paúl Aguilar, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arqs. Lorena Izurieta, María Teresa Tayo e Ing. Hidalgo Núñez, funcionarios de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas; MSc. Patricio Guerra, Cronista de la Ciudad; Arq. Carlos Jácome, funcionario del Agencia Metropolitana de Control; Ing. Juan Arboleda, funcionario de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Luis Andrade, funcionario de la Administración Zonal Tumbaco; Arq. Luis Ortega, funcionaria de la Administración Zonal Eloy Alfaro; Sr. Armando Mier, funcionario 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, funcionaria 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 Albán de que en punto varios la Secretaría informe sobre tres temas que indicará en el momento, el pedido del concejal Garnica de que se incorpore como punto 6 el trazado vial de la calle 16 de Junio del barrio El Carmen; y, que en el punto 1 se incorpore la aprobación del acta del 26 de marzo de 2018. Se procede con su tratamiento.

ORDEN DEL DÍA:

1. Aprobación de las Actas de las sesiones de la Comisión realizada el 26 de marzo de 2018; y, 02 de abril de 2018.

f

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

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

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve:** aprobar el acta del 26 de marzo de 2018.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que si no hay observaciones al acta del 2 de abril de 2018 de someta a votación.

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

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve:** aprobar el acta del 2 de abril de 2018.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Solicita se modifique el orden del día y se analicen primero los expedientes relacionados con trazados viales.

2. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2017-000641.

Solicitante: Señor Gustavo Nono, Coordinador del Cabildo barrio Cano.

Petición: Solicita la aprobación de la propuesta vial modificatoria de la calle 16 de Junio, ubicada en el barrio "El Cano", sector La Libertad.

Informe Técnico: Favorable.

Informe Legal: Favorable.

Administración Zonal: Centro "Manuela Sáenz".

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Manifiesta que el informe de la Administración Zonal "Manuela Sáenz" indica que por tratarse de una vía que no puede ser implantada de acuerdo al plano aprobado del barrio El Carmen, debido a las características físicas de la topografía del terreno, la Administración Zonal considera la factibilidad de aprobar la reforma del trazado vial por propuesto; lo que se recomienda de acuerdo a la inspección es que se deje claro en el dictamen que todas

las obras mitigación que deben realizar sean revisadas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, propone acoger los informes favorables y somete a votación.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Sra. Silvia Díaz			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, incorporando en el dictamen el acompañamiento por parte de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad en la realización de las obras de mitigación.

3. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2016-052997.

Solicitante: Señoras Carmen Amelia Parra B, y María Margarita Chugchilán C.

Petición: Aprobación del trazado vial modificadorio de la curva de retorno de la calle "Toribio Ávila" del barrio Santa Bárbara Alta, parroquia La Mena.

Informe Técnico Administración Zonal: Favorable.

Informe Legal Administración Zonal: Favorable.

Administración Zonal: Eloy Alfaro.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que se realizó la inspección correspondiente, de acuerdo al expediente se pretende que la curva de retorno se mantenga tal como está, propone acoger los informes favorables y somete a votación.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Sra. Silvia Díaz			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.

4. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2015-138680.

Solicitante: Señor Escobar Guerra Luis Sigifredo.



Petición: Aprobación del trazado vial modificadorio del pasaje ubicado en el pasaje 7 hasta fin de ingreso peatonal, de la Urbanización El Calzado, que se encuentra implantada los pasajes peatonales en la hoja 30904 IGM.

Informe Técnico Administración Zonal: Favorable.

Informe Legal Administración Zonal: Desfavorable.

Informe Técnico STHV: Desfavorable

Administración Zonal: Eloy Alfaro.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Manifiesta que de acuerdo a lo que se evidenció en la inspección corresponde aprobar los pasajes, dejando a salvo lo que corresponda para la adjudicación de los remanentes a la Comisión de Propiedad y Espacio Público previo conocimiento del Concejo Metropolitano; se resalta el hecho de que este tema se está tratando para regularizar lo que ya está consolidado en este sector, por lo que correspondería es acoger el informe favorable. Somete a votación.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Sra. Silvia Díaz			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 favorable de la Administración Zonal Eloy Alfaro y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano, dejando constancia del trámite de adjudicación forzosa a ejecutarse mediante la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

5. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2017-025040.

Solicitante: Montenegro Bolaños Luis Edgar.

Petición: Aprobación del trazado vial modificadorio del pasaje S/N del barrio El Calzado, parroquia San Bartolo.

Informe Técnico Administración Zonal: Favorable.

Informe Legal Administración Zonal: Desfavorable.

Informe Técnico STHV: Desfavorable

Administración Zonal: Eloy Alfaro.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que es igual que el expediente anterior por lo que propone dar le mismo tratamiento. Somete a votación.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		

Sr. Jorge Albán	1		
Sra. Silvia Díaz			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 favorable de la Administración Zonal Eloy Alfaro y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano, dejando constancia del trámite de adjudicación forzosa a ejecutarse mediante la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

6. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2016-089160.

Solicitante: MSc. Carlos Napoleón Castro Freire, Presidente del Comité Pro - Mejoras del Barrio "Futuro Libre".

Petición: Aprobación de la propuesta vial que contiene la regularización y trazado vial de las calles S5C y S5F del Barrio Futuro Libre, sector Puengasí.

Informe Técnico: Favorable.

Informe Legal: Favorable.

Administración Zonal: Centro "Manuela Sáenz".

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone que al no contar con la presencia del delegado de la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz" se solicite la justificación correspondiente.

Concejal Marco Ponce: Propone que este tema quede pendiente en virtud de la ausencia del delegado de la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz".

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Sra. Silvia Díaz			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 Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz" remita el justificativo respectivo sobre la inasistencia a la presente sesión.

Además, se acoge la propuesta presentada por el concejal Ponce y **resuelve:** dejar pendiente este expediente en virtud de que no se cuenta con la presencia de un delegado de la Administración Zonal Centro Manuela Sáenz.

7. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2015-179956.

Solicitante: Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz".

Petición: Aprobación de la reforma vial de la calle Joaquina Galarza, acceso principal, barrio Edén del Valle, sector Puengasí.

Informe Técnico, Legal Y Socio Organizativo: Favorable.

Informe Mesa de Trabajo: Favorable.

Administración Zonal: Centro "Manuela Sáenz".

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que este tema queda pendiente en virtud de la ausencia del delegado de la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz".

8. Conocimiento del proyecto de Ordenanza de Nomenclatura en el Distrito Metropolitano de Quito, remitido mediante oficio No. 542-GG-GP, de 29 de mayo de 2018, a cargo de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.

Ing. Hidalgo Núñez, funcionario de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas:

Indica que existen como antecedentes ordenanzas previas, como la Ordenanza No. 3061 del año 1993, Ordenanza No. 3187 del año 1996, Ordenanza No. 160 del año 2005, y la Ordenanza No. 306 del año 2010. El objeto específico de ordenanza es establecer las normas para una adecuada aplicación e implantación del sistema de nomenclatura, con el propósito de facilitar la orientación y localización de las direcciones y agilizar la atención de los servicios de la ciudadanía. (La presentación se adjunta como anexo 1).

El sistema de nomenclatura tiene 4 componentes: el sistema vial, codificación predial, señalética de nomenclatura; y, denominación. La metodología para la definición de nomenclatura se fundamenta en los siguientes parámetros: clasificación de las vías conforme el artículo 73 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, proyecciones; y, código alfanumérico de la ciudad.

La codificación vial corresponde al establecimiento de dos ejes, uno va de norte a sur que corresponde el eje base a la Panamericana Sur, la Av. Maldonado, Av. 10 de Agosto hasta la Av. Galo Plaza Lasso, el segundo eje va de este a oeste y corresponde el eje base a la calle Rocafuerte desde la parte alta de la ciudad hasta el Río Machangara; la misma metodología se utiliza en las parroquias.

Concejal Marco Ponce: Consulta qué acciones se van a tomar con la nomenclatura obsoleta.

Ing. Hidalgo Núñez, funcionario de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas:

Indica que esa nomenclatura se retira y se reemplaza con la nueva, manteniendo la identificación de la denominación anterior, por lo que se tendrá dos placas, una con la identificación del eje vial y otra con la identificación del predio.

Concejal Jorge Albán: Manifiesta que el sistema alfanumérico es un sistema poco usado por el ciudadano quien se guía más por el sector o el barrio y por el nombre de la calle, ya que la mayoría tienen nombre; a su criterio este sistema sirva para trabajos técnicos y servicios básicos, en ciertas zonas se debe usar el nombre propio, se debería evitar las confusiones con la nomenclatura antigua.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que el pedido de la Comisión para la presentación de este proyecto normativo fue para encontrar un mecanismo que evite la duplicidad de nombres de las vías en las parroquias, por lo que se debería profundizar en ese tema. La parte técnica estaría definida.

Ing. Hidalgo Núñez, funcionario de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas: Manifiesta que respecto a la denominación de los espacios públicos se debe cumplir con los requisitos establecidos en normativa, entre ellos el acta de socialización.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que dependiendo de la característica de la vía corresponde la socialización, se debe revisar las normativas correspondientes para indicar si la socialización implica autorización o poner en conocimiento de la ciudadanía, ya que en ocasiones se utiliza la socialización para oponerse a una propuesta de denominación, además se debe indicar si la socialización es vinculante e implica algún tema decisorio para la autoridad competente.

Concejal Marco Ponce: Indica que se debe hacer una revisión que los nombres designados en varias parroquias cumplan con lo establecido en la normativa. Sugiere que se debería tomar en cuenta la definición popular que se da a un determinado lugar.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Solicita que se trabaje en el proyecto normativo conforme lo que se ha manifestado, una vez que se cuente con el mismo se convocará a una mesa de trabajo.

9. **Conocimiento del informe de actualización permanente de la base cartográfica y el Sistema de IRM del Plan de Uso Y Ocupación del Suelo, Ordenanza Metropolitana No. 192 (20/12/2017) y Ordenanza Metropolitana No. 210 (12/04/2018), a cargo de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.**

Ing. Paulina Cubillo, funcionaria de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que de acuerdo a lo dispuesto en las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 192 y 210, sobre la presentación mensual de las actualizaciones que se realicen al PUOS, en el mes de mayo se remitió el respectivo informe. Las solicitudes ingresadas a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda son analizadas; las que cumplan con la normativa reciben un informe favorable para que la Dirección Metropolitana de Planeamiento del Suelo realice los ajustes al Plan de Uso y Ocupación del Suelo, estos ajustes se registran en los mapas PUOS U2-2 y PUOS Z2-2 que corresponden a uso de suelo y edificabilidad, además se registran en la matriz de solicitudes y en la matriz de cambios. (La presentación se adjunta como anexo 2).

La matriz de solicitudes contienen información de carácter administrativo que identifica el cambio a través de un código, contiene cambios que refiere a la documentación de respaldo que motiva la actualización, todos los ajustes se pueden visualizar en el instrumento que se encuentra en línea.

Concejal Jorge Albán: Manifiesta que hay cambios que deberían ser tratados con un trámite administrativo ya que tiene el soporte de una ordenanza, para lo cual se estableció un procedimiento; además puede haber solicitudes de los barrios las cuales no generan cambio, ni establecen una obligación de cambiar por lo que consulta por que se registra estos cambios.

Ing. Paulina Cubillo, funcionaria de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que los respaldos que tienen para realizar cambio en el PUOS son: el ajuste cartográfico que está definido como una corrección de orden gráfico de acuerdo a la realidad del territorio como corrección de bordes de quebrada.

Concejal Jorge Albán: Menciona que en relación al ajuste cartográfico se decidió establecer un procedimiento para definir si debe o no pasar por el Concejo Metropolitano; lo que quedó claro es que lo que está sustentado en ordenanzas y los procedimientos de delimitación de las áreas protegidas son los que tienen que proceder. Se presenta varias categorías de cambio, las cuales a su criterio de deben analizar, por lo que sugiere realizar una mesa de trabajo, donde cada una de estas tipologías este ejemplificada e indicar el universo al que corresponde, además se indique que cambios se han registrado y cuales están pendientes.

Ing. Paulina Cubillo, funcionaria de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Manifiesta que al momento no se han registrado cambios relacionados con agrícola residencial y equipamiento, ya que requieren un informe, se está trabajando para normar los procedimientos para generar los informes favorables, tampoco se han registrado los barrios aprobados previo a la Ordenanza Metropolitana No. 210; lo que consta actualmente en el instrumento es lo que permitía el artículo 345 y la disposición general sexta de la Ordenanza Metropolitana No. 172.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que se realizará una mesa de trabajo para analizar estos ajustes.

10. Conocimiento del oficio No. STHV-DMPPS-2520, de 04 de junio de 2018, emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante el cual se informa sobre la inviabilidad del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Rojas"; análisis y resolución sobre el informe de inviabilidad emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en el presente caso según lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 183 sancionada el 13 de septiembre de 2017.

Administración Zonal: Tumbaco

Arq. Vladimir Tapia, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que para el PUAE Rojas no se generó un documento de viabilidad o inviabilidad, lo que se hizo fue devolver el expediente al promotor puesto que no cumplía con los requerimientos establecidos en la Resolución de PUAE. (Se adjunta copia del oficio No. STHV-DMPPS-2520 como anexo 3).

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Manifiesta que el espíritu de los legisladores al incorporar el conocimiento de los informes de inviabilidad era dar una oportunidad a los promotores de corregir el expediente, se debería ver un protocolo para el análisis de los PUAE en la Comisión; propone que el expediente pase a conocimiento del Concejo considerando lo manifestado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante oficio No. STHV-DMPPS-2530.

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

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve:** remitir el expediente relacionado con el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Rojas" para conocimiento del Concejo Metropolitano.

11. Conocimiento del Oficio No. STHV-DMPPS-2357, de 18 de mayo de 2018, con relación al Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial denominado Hotel Holiday Inn Quito Airport; y, resolución al respecto.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Manifiesta que este expediente pasó para conocimiento del Concejo Metropolitano en primer debate pero no se llegó a conocer por falta de quórum, sin perjuicio de ellos los señores Concejales presentaron algunas observaciones que se están subsanando a través del oficio de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, por lo que correspondería es dar de baja el informe emitido por la Comisión, conocer el oficio de la Secretaría, incorporar en el nuevo informe y enviar a conocimiento del Concejo Metropolitano. (Se adjunta copia del oficio No. STHV-DMPPS-2357 como anexo 4).

Arq. Vladimir Tapia, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en base al requerimiento del concejal Carlos Páez, solicitó una aclaración a la Secretarías de Movilidad respecto a si la extensión de la vía Cotopaxi debía ser imputada a la Concesión Onerosa de Derechos, o si es una medida de mitigación hacia el proyecto mismo, al respecto la Secretaría de Movilidad se ha ratificado en su criterio técnico en que la vía Cotopaxi es imputable a la Concesión Onerosa de Derechos y responde a la planificación de la parroquia Tababela.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Consulta por qué es imputable a la Concesión Onerosa de Derechos si el proyecto de beneficia directamente de esta vía.

Arq. Pablo Macanchi, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que la vía Cotopaxi se está proyectado en el proyecto de ordenanza como una vía de 26 metros de ancho, es una vía colectora y corresponde a la planificación general de la parroquia Tababela; el proyecto tenía previsto la ampliación de la vía.

Concejal Jorge Albán: Manifiesta que a su criterio el mejoramiento de la vía Cotopaxi no responde a ninguno de los proyecto especial que se desarrollan ahí, sino al proyecto ZEDE, que es un proyecto que tiene una planificación desde hace varios años, y esta ampliación es para no afectar la vía Alpachaca, se podría hacer un cálculo del porcentaje de las medidas de mitigación le corresponde a los proyectos.



Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Solicita que el fundamento presentado por el concejal Albán se agregue en la exposición de motivos y en los considerandos del proyecto normativo. Propone dejar sin efecto el dictamen anterior de la Comisión, acoger los informes presentados y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano. Somete a votación.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Sra. Silvia Díaz			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:** dejar sin efecto el dictamen anterior de la Comisión, acoger los informes presentados y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

12. EXPEDIENTE DE COMISIÓN No. 2018-059254

Solicitante: Arq. Michelle Jácome Bustillos, Inmobiliaria ETALI CA.

Petición: Aprobación Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial denominado MALL CEMEXPO, de conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 183, de 13 de septiembre de 2017.

Administración Zonal: La Delicia.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone que al no contar con la presencia del delegado de la Administración Zonal La Delicia se solicite la justificación correspondiente. Solicita se informe sobre este proyecto.

Arq. Vladimir Tapia, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que deben revisar en qué estado está el ingreso de este expediente en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, cree que aún no se ha hecho un análisis técnico para ver su cumple con todos los requerimientos que establece la resolución de PUAE.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Solicita que se incorpore en el orden del día de la próxima sesión la presentación de este PUAE.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Sra. Silvia Díaz			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 Administración Zonal La Delicia, remita el justificativo respectivo sobre la inasistencia a la presente sesión.

13. Varios.

13.1 **Concejal Jorge Albán:** Indica que sobre el portón colocado en la calle Rafael Cuervo se ha resuelto hace más de dos años que se retire dicho portón pero se mantiene el mismo.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone solicitar a la Agencia Metropolitana de Control remita para conocimiento de la Comisión un informe sobre la situación actual respecto al retiro del portón ubicado en la calle Rafael Cuervo.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Sra. Silvia Díaz			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 para conocimiento de la Comisión un informe sobre la situación actual respecto al retiro del portón ubicado en la calle Rafael Cuervo.

13.2 **Concejal Jorge Albán:** Indica que con respecto al barrio Brisas de Guamaní solicita se requiera a la Unidad Especial Regula Tu Barrio un informe del estado en el que se encuentra el trámite del barrio en referencia para conocimiento de la Comisión.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Sra. Silvia Díaz			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:** remitir a la Unidad Especial Regula Tu Barrio expediente relacionado con el Comité Promejoras Brisas de



Guamaní, a fin de que se proceda conforme en derecho corresponda, y se remita un informe del estado en el que se encuentra el trámite para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo.

13.3 Concejal Jorge Albán: Indica que ha recibido una nueva comunicación de los moradores del sector de Nayón.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Manifiesta que el oficio ha ingresado a través de la Secretaría General del Concejo por lo que solicita que se corra traslado del mismo a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y a la Administración Zonal Norte "Eugenio Espejo" para los fines pertinentes.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Sra. Silvia Díaz			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:** remitir a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y a la Administración Zonal Norte "Eugenio Espejo" el oficio suscrito por los moradores del barrio Tacuri de la parroquia Nayón, para los fines pertinentes.

Siendo las 11h55 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.

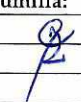
REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1	
Sr. Jorge Albán	1	
Sra. Silvia Díaz		1
Sr. Marco Ponce	1	
MSc. Patricio Ubidia		1
TOTAL	3	2

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	
Sra. Silvia Díaz		1
Sr. Marco Ponce	1	
MSc. Patricio Ubidia		1
TOTAL	3	2

4 ANEXOS CON 14 FOJAS.

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

ANEXO

1

f

QUITO

ALCALDÍA

QUITO
40 años

PATRIMONIO
CULTURAL
DE LA HUMANIDAD

QUITO
40 años

PATRIMONIO
CULTURAL
DE LA HUMANIDAD

QUITO
ALCALDÍA

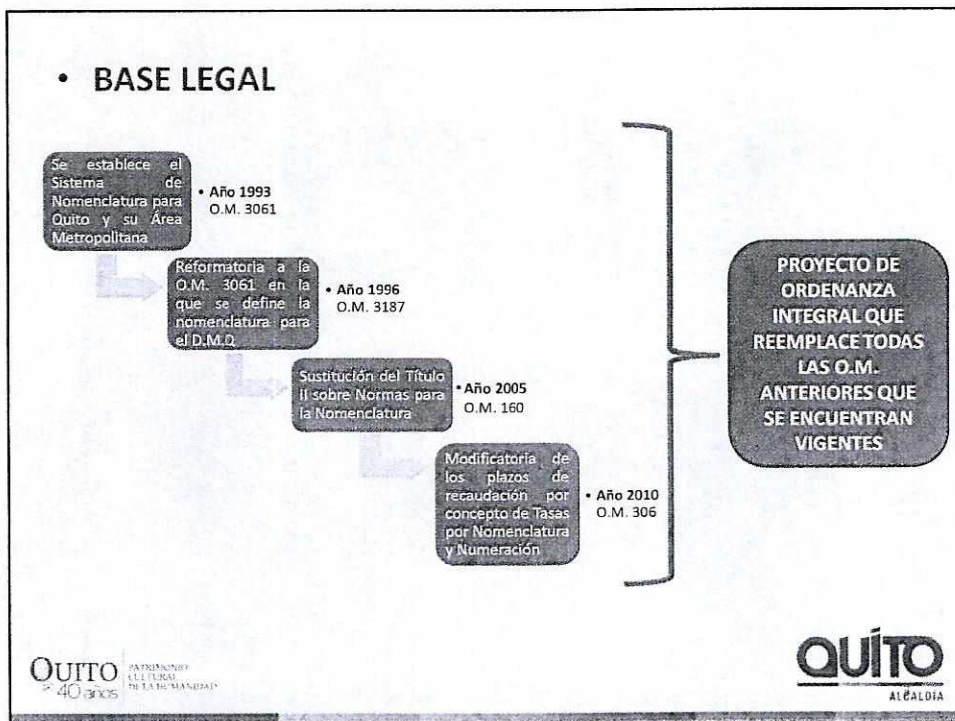
**PROYECTO DE ORDENANZA
METROPOLITANA QUE ESTABLECE LAS
NORMAS PARA UNA ADECUADA APLICACIÓN
E IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA DE
NOMENCLATURA EN EL D.M.Q.**

QUITO
40 años

PATRIMONIO
CULTURAL
DE LA HUMANIDAD

QUITO
ALCALDÍA

f



• DEFINICIÓN DE SISTEMA DE NOMENCLATURA

Sistema de Ordenamiento dentro del DMQ, a través del cual se define la ubicación de:

- Zonas Administrativas y Delegaciones Metropolitanas
- Parroquias urbanas y rurales
- Avenidas, autopistas, calles, pasajes peatonales, escalinatas, ciclo vías
- Parques, plazas, áreas de recreación,
- Unidades de vivienda y comercio

Metodología:

El sistema se encuentra estructurado con base en el modelo de ejes principales , para lo cual se toman en cuenta los siguientes parámetros:

- Clasificación de vías conforme al art. 73 de la O.M. 172
- Proyecciones (cuadrícula de ejes imaginarios)
- Código alfanumérico de la ciudad

QUITO
40 años
PAISAJISMO
CULTURAL
DE LA COMUNIDAD

QUITO
ALCALDÍA

• CODIFICACIÓN VIAL

Corresponde a la asignación de un código alfanumérico a cada uno de los ejes viales para su adecuada identificación.

Metodología:

- Ejes Principales Longitudinales y Transversales:



La identificación de los ejes principales longitudinales y transversales rurales como ejes 1 corresponden a las vías que cruzan por el parque central de cada una de las parroquias rurales pertenecientes al Distrito Metropolitano de Quito.

ZONA RURAL



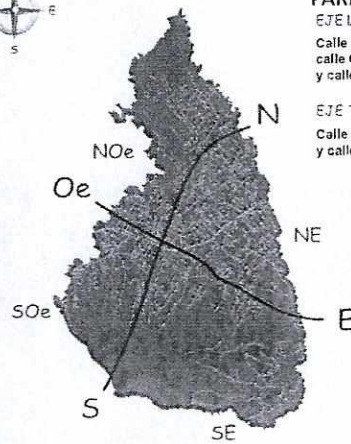
PARROQUIA TUMBACO

EJE LONGITUDINAL

Calle Gonzalo Pizarro,
calle Gaspar de Carvajal
y calle De Los Ruisenores

EJE TRANSVERSAL

Calle Manuel Cañola
y calle Francisco de Orellana



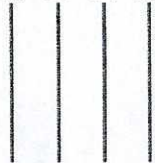
— Eje longitudinal
- - - Eje transversal



- **Identificación de Vías Longitudinales:** Las vías longitudinales se numerarán de manera ascendente, teniendo como origen el eje longitudinal 1 hacia el Este u Oeste

Eje Longitudinal Este

E2 E3 E4 E5



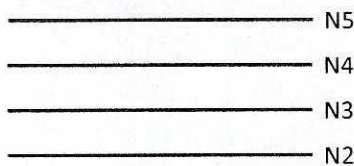
Eje Longitudinal Oeste

Oe5 Oe4 Oe3 Oe2

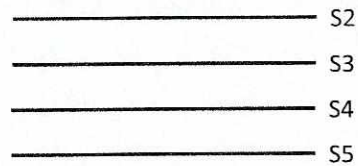


- **Identificación de Vías Transversales:** Las vías transversales serán numeradas de forma ascendente, teniendo como origen el eje transversal 1 hacia el Norte o Sur

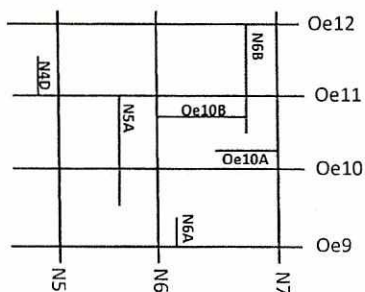
Eje Transversal Norte



Eje Transversal Sur



- Las vías podrán disponer sólo de un código alfanumérico, pero en el caso que se disponga de un nombre, este irá luego del mencionado código, siempre que cumpla con la normativa de denominación vial.
- En las vías que se encuentren entre dos proyecciones, se añadirá luego del código numérico, un sufijo en orden alfabético de manera ascendente, tal como se muestra a continuación:



- En vías en las que por la topografía y sinuosidad del terreno no sea factible técnicamente su codificación, conservarán un nombre; y, en caso de no disponerlo, se solicitará a la comunidad para que proponga una denominación.

• CODIFICACIÓN PREDIAL

Corresponde a la asignación de una numeración en cada uno de los accesos principales, ya sea vivienda o centro de comercio dentro de un mismo predio catastrado.

Identificación de predios:

Para una correcta codificación predial se mide la distancia en metros, partiendo de la intersección inmediata anterior principal hasta el acceso a la vivienda o centro de comercio.



• DENOMINACIÓN VIAL Y DE ESPACIOS PÚBLICOS

Denota la trascendencia e historia local, nacional e internacional, reflejada en la asignación de nombres representativos a los ejes viales, así como en los espacios públicos dentro del D.M.Q.

Para la asignación de nombres, éstos deberán ser representativos y se **declarará más énfasis en aquellas propuestas que fortalezcan la identidad local.**

En el caso de que se opte por la denominación de **personajes**, esta será como un **homenaje póstumo** en honor a sus actos meritorios.

- Requisitos:

No.	REQUISITO
1	Solicitud dirigida a la Gerencia General de la EPMMOP, por el representante del sector, barrio o parroquia
2	Plano de ubicación
3	Cumplir con la tipología o clasificación de nombres existentes
4	Copia de ordenanza de creación del sector, barrio o catastro vial
5	Sustento o justificativos de la denominación
6	Acta de socialización
7	Firmas de respaldo a las propuestas

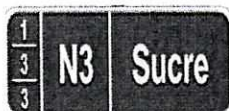
OFICIALIZACIÓN PARA DENOMINACIONES VIALES Y DE ESPACIOS PÚBLICOS

ENTIDAD	ANÁLISIS	DOCUMENTACIÓN HABILITANTE
ACTORES SOCIALES	✓ Planteamiento de propuestas	Actas de socialización y documentación de respaldo
EPMMOP	✓ Constatación de no duplicidad de nombres en el DMQ ✓ Análisis de secuencia vial ✓ Verificación de predio municipal (en caso de espacios públicos), y ✓ Documentación de respaldo (actas de socialización)	Informe Favorable
CRONISTA DE LA CIUDAD	✓ Análisis histórico de las propuestas de denominación	Aval Histórico y Criterio Favorable
STHV	✓ Análisis del cumplimiento de la O.M. No. 172	Informe Técnico Favorable
PROCURADURÍA METROPOLITANA	✓ Análisis del cumplimiento de la Constitución de la República, leyes orgánicas, leyes ordinarias, ordenanzas y resoluciones vigentes	Informe Legal Favorable
COMISIÓN DE USO DEL SUELO	✓ Analizará el cumplimiento de la normativa y tomando en consideración la documentación de respaldo existente	Aprobación
CONCEJO METROPOLITANO	✓ Análisis integral de la propuesta de denominación, sus respaldos y documentación habilitante.	Aprobación (primer y segundo debate)

• SEÑALÉTICA

Tiene la finalidad de brindar información sobre el nombre de una vía y la numeración correspondiente al acceso de un predio.

- Placas Viales:



PLACAS CON NOMBRE Y
CÓDIGO VIAL



PLACAS SIN NOMBRE Y CON
CÓDIGO VIAL

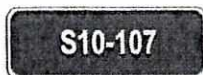


PLACAS CON NOMBRE Y SIN
CÓDIGO

- Placas Prediales:



CUADRANTE NORTE



CUADRANTE SUR



CUADRANTE ESTE



CUADRANTE OESTE

- Placas en Parantes:

Contienen información predial y vial y están instaladas en las vías arteriales del D.M.Q.



• TASA POR NOMENCLATURA

Es un valor aplicado a todos los predios inscritos en el Registro de la Propiedad, equivalente al **0,22% del SBU** y que se cobrará mensualmente por **48 impositivos** en las planillas de agua potable.

Para aquellos propietarios de predios que desde el año 2006 han venido pagando la referida tasa, se deducirán los montos que hayan sido cobrados por este mismo concepto.

• TASA POR MANTENIMIENTO

Es un valor que se recaudará para brindar mantenimiento y reposición de placas y se aplicará de manera permanente a partir del mes posterior a la cancelación de las 48 impositivos de la tasa por nomenclatura y corresponde al **0,02% de un SBU**.



Metodología:

ENTIDAD RESPONSABLE	PROCESO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO	Actualizar mensualmente a la EPMMOP la información de predios y sus propietarios.
EPMAPS	Remitirá mensualmente a la EPMMOP la información correspondiente a las cuentas de agua potable y propietarios.
EPMMOP	- Realizará la homologación y sistematización de los datos tanto de la DMC, EPMAPS y EPMMOP - Remitirá mensualmente a la EPMAPS un reporte con la información para el cobro de la tasa respectiva.
EPMAPS (GERENCIA FINANCIERA)	Emitirá mensualmente a la EPMMOP los listados de los propietarios y los montos cobrados para su respectiva actualización.

El valor de las tasas será aplicado en igual forma a todos los predios registrados como propiedad horizontal, ya sean estos edificios o conjuntos habitacionales cerrados, en donde se instale una sola placa predial en el ingreso principal.

Una vez aprobado el presente Proyecto de Ordenanza, las Normas de Nomenclatura establecidas serán de uso obligatorio para todas las Empresas Metropolitanas.

GRACIAS

ANEXO

2

R

**INFORME DE AJUSTES AL PLAN DE USO Y
OCUPACIÓN DEL SUELO**

PERIODO ENERO – MAYO 2018

R



METODOLOGÍA

Cada ajuste realizado al Plan de Uso y Ocupación del suelo en los mapas PUOS U2-2 y PUOS Z2-2, se sustenta en la base legal detallada en los cuadros siguientes. Para su registro y monitoreo, cada ajuste es codificado, categorizado y subcategorizado de acuerdo a la base legal que lo sustenta y de acuerdo al procedimiento que se realiza en los mapas. Toda la información de los ajustes se registra en dos matrices creadas para el efecto, y los resultados se muestran en el instrumento de visualización. Las matrices creadas para el registro son:

- Matriz de solicitudes
- Matriz de Cambios

R



Matriz de solicitudes realizadas

Contiene información de carácter administrativo que identifica el cambio a través de un código, y contiene campos que refieren a la documentación de respaldo que motiva la actualización. La matriz contiene los siguientes campos:

Tabla 1 Variables de la capa solicitudes de cambio

Campo	Descripción
Código	Código de la actualización, identificador único la actualización realizada. Se compone de un número ordinal acompañado del año en el cual se realiza el cambio. Por ejemplo 001-2018, corresponde a la primera actualización registrada del 2018.
GDOC	Corresponde al identificador de la solicitud ingresada dentro del sistema de gestión documental del MDMQ. En los casos en las que aparece el texto "no aplica" se refiere a casos en los que el cambio se realiza por efecto de la aplicación de una Resolución del Concejo Metropolitano o por una Ordenanza Vigente.
Categoría	Corresponde a la clasificación de la actualización realizada pudiendo ser: Ajuste cartográfico, derecho adquirido, equipamiento, histórico, PUAE, Plan Parcial, Plan Especial o Resolución del Concejo Metropolitano, entre otros
Subcategoría	Corresponde a la <u>subclasificación</u> de la actualización realizada, de acuerdo a lo detallado en la tabla n 3.
Observación	Contiene información complementaria de la documentación que motiva la actualización realizada
Referencia Legal	Referencia legal que sustenta de la actualización realizada en el PUOS (1)
Carga IRM	Fecha de carga del PUOS al sistema IRM (Informe de Regulación Metropolitana).

Elaboración: STHV – DMPPS (2018)

Matriz de cambios

Contiene la información de los cambios en las condiciones de uso, ocupación y edificabilidad, y/o clasificación, realizados en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo a partir de enero de 2018. Su estructura es similar a la Matriz de Cambios 2016, de la Ordenanza Metropolitana n° 192 de 20 de diciembre de 2017. La matriz contiene los siguientes campos:

Campo	Descripción
Código	Código del ajuste, identificador único del ajuste realizado. Se compone de un número ordinal acompañado del año en el cual se realiza el cambio. Por ejemplo 001-2017, corresponde al primer ajuste registrado del 2017.
Tipo de cambio	Tipo de cambio realizado (uso, zonificación y/o clasificación)
Cod. Uso. Anterior	Código de uso de suelo anterior, definido en la Ordenanza Metropolitana n°210
Uso Anterior	Uso de suelo anterior
Cod. Zon. Anterior	Código de la zonificación anterior, definido en la Ordenanza Metropolitana n°210
Zon. Anterior	Zonificación anterior
Clasificación anterior	Clasificación anterior
Cod. Uso. Vigente	Código de uso de suelo vigente
Uso vigente	Uso de suelo vigente
Cod. Zon. Vigente	Código de la zonificación vigente
Zon. Vigente	Zonificación vigente
Clasificación vigente	Clasificación vigente
Adm. Zonal	Administración Zonal a la que corresponde la zona donde se realiza la actualización
Parroquia	Parroquia a la que corresponde la zona donde se realiza la actualización
Carga IRM	Fecha de carga del PUOS en el sistema IRM (Informe de regulación Metropolitana).

Elaboración: STHV – DMPPS (2018)

f

Categoría	Descripción	Subcategoría Base Legal	Procedimiento
Ajuste cartográfico	Correcciones de tipo gráfico que responden a la actualización o corrección de la delimitación o polígonos de acuerdo a la realidad del territorio, como por ejemplo corrección de bordes de quebrada o corrección al límite de linderos prediales.	Ajuste cartográfico al lote Ord. 172, D.G. Sexta Borde superior de quebrada Ord. 172, D.G. Sexta	Correcciones de tipo gráfico que responden a la actualización de la delimitación al límite de linderos prediales. Correcciones de tipo gráfico que responden a la actualización o corrección de la delimitación de uso Protección Ecológica, zonificación A31(PQ), en base a la capa <i>shapefile</i> de borde superior de quebrada emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro.
Derecho adquirido	Derecho atribuido bajo el imperio de una norma anterior que se mantiene, pese a las disposiciones de una nueva norma.	Subdivisión aprobada Ord. 172, Art.4, numeral 1 (anterior a la sanción de la Ord. 210 de 12/04/2018). Ord. 210, Art.17, reformatoria de la Ord. 172, art.4, numeral 1 Barrio aprobado Ord. 210, Art. 23	Restitución de condiciones de uso, zonificación y/o clasificación en base a una Licencia de subdivisión aprobada y previo solicitud del administrado con la documentación que justifica la restitución. Restitución de condiciones de uso, zonificación y/o clasificación en base a una ordenanza vigente de un barrio
Equipamiento	Corresponde a equipamientos con asignaciones Z2(ZC) y datos variables .	Permiso de construcción Licencia de construcción Ord. 172, Art.5, numeral 1 (anterior a la sanción de la Ord. 210 de 12/04/2018). Ord. 210, Art.18, reformatoria de la Ord. 172, art.5, numeral 1 Asignación de datos Ord. 127, Anexo PUOS , numeral 1.1.6 Equipamientos - Condiciones de Implantación	Restitución de condiciones de uso sobre la base de Licencia o Permiso de construcción aprobado y previo solicitud del administrado con la documentación que justifica la restitución. Para equipamiento de educación escolar, preescolar y secundario, los datos de zonificación se asignan de acuerdo a la Ord. 172 en su Anexo Único Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, Edificación para Educación. Para el resto de equipamientos el procedimiento es en función de una

(Handwritten mark)

Categoría	Descripción	Subcategoría Base Legal	Procedimiento
Histórico	Predios que se encuentran dentro de la Ordenanza Metropolitana nº260 de Bienes y Patrimonio Histórico, con asignaciones de zonificación Z1(ZH).	Asignación de datos Ordenanza nº 210, Art.20 Ajuste cartográfico Ord. 172, D.G. Sexta	Inspección in-situ donde se determina la forma de ocupación y la edificabilidad del suelo y se asigna datos de zonificación de acuerdo al sector. Asignación de datos de zonificación a predios históricos con cualquier uso de suelo, en base a verificación de planos de la Ordenanza Metropolitana N° 260, verificación de datos de predios colindantes para homogeneización de la zona y visita de campo para revisión de las condiciones arquitectónicas predio. Correcciones de tipo gráfico que responden a la actualización o corrección de la delimitación al límite de linderos prediales de predios históricos en base a verificación de planos de la Ordenanza Metropolitana N° 260.
Subsistencia	Zonas que presenten riego por subsistencia (hundimiento).	Subsistencia Ordenanza nº 210, DG. Séptima	Modificaciones a las asignaciones de uso de suelo, forma de ocupación y edificabilidad constantes en el PUOS, para adecuarlas a las recomendaciones del informe de riesgo, previo conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo y aprobación del Concejo Metropolitano.
Área de promoción	Predios con zonificación ZC, cuya superficie sea inferior a 10.000 m2 o inferior a 3.000 m2 para predios ubicados en áreas de centralidades debidamente establecidas en el PMDOT.	Área de promoción Ordenanza nº 210, Art.21	Asignación de datos de zonificación derivado de un análisis urbanístico del entorno.
Agrícola Residencial	Sectores asignados con uso de suelo agrícola residencial urbano. Sectores asignados con uso de suelo agrícola residencial rural.	Agrícola Residencial Urbano Ordenanza nº 210, Art.16 Agrícola Residencial Rural Ordenanza nº 210, Art.16	Actualización de las asignaciones de datos de zonificación relativas al número máximo de viviendas por lote mínimo para sectores aquellos asignados con uso de suelo agrícola residencial urbano. Actualización de las asignaciones de datos de zonificación relativas al número máximo de viviendas por lote mínimo para sectores aquellos asignados con uso de suelo agrícola residencial rural.
A36 /A37 /A38	Polígonos con zonificaciones A36, A37 y A38 de vivienda unifamiliar y multifamiliar.	A36 /A37 /A38 Ordenanza nº 210, Art.16	Actualización de las asignaciones de datos de zonificación relativas al número máximo de viviendas para los polígonos con zonificaciones A36, A37 y A38 de vivienda unifamiliar y multifamiliar.

R

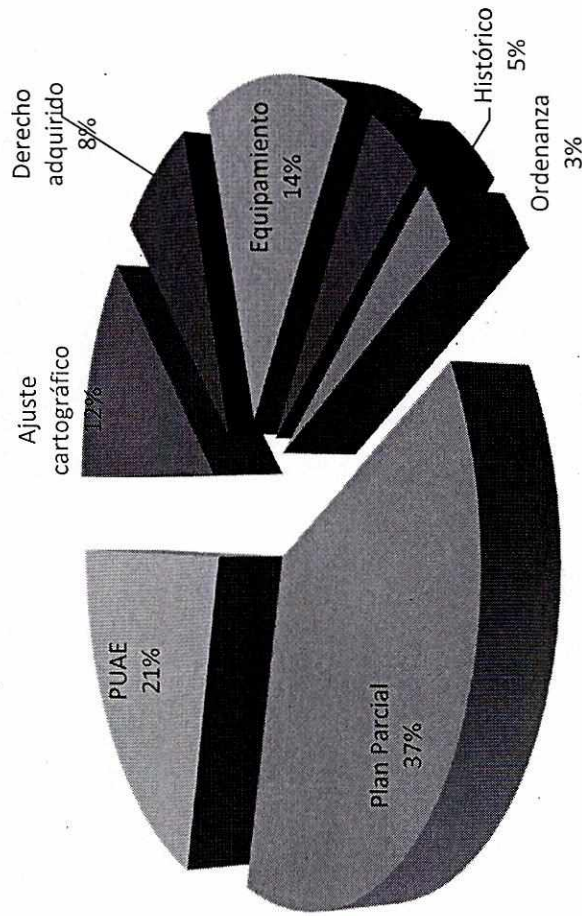
Categoría	Descripción	Subcategoría Base Legal	Procedimiento
Histórico	Predios que se encuentran dentro de la Ordenanza Metropolitana nº260 de Bienes y Patrimonio Histórico, con asignaciones de zonificación Z1(ZH).	Asignación de datos Ordenanza nº 210, Art.20	inspección in-situ donde se determina la forma de ocupación y la edificabilidad del suelo y se asigna datos de zonificación de acuerdo al sector. Asignación de datos de zonificación a predios históricos con cualquier uso de suelo, en base a verificación de planos de la Ordenanza Metropolitana N° 260, verificación de datos de predios colindantes para homogeneización de la zona y visita de campo para revisión de las condiciones arquitectónicas predio.
Subsistencia	Zonas que presenten riego por subsistencia (hundimiento).	Ajuste cartográfico Ord. 172, D.G. Sexta	Correcciones de tipo gráfico que responden a la actualización o corrección de la delimitación al límite de linderos prediales de predios históricos en base a verificación de planos de la Ordenanza Metropolitana N° 260.
Área de promoción	Predios con zonificación ZC, cuya superficie sea inferior a 10.000 m2 o inferior a 3.000 m2 para predios ubicados en áreas de centralidades debidamente establecidas en el PMDOT.	Subsistencia Ordenanza nº 210, DG. Séptima	Modificaciones a las asignaciones de uso de suelo, forma de ocupación y edificabilidad constantes en el PUOS, para adecuarlas a las recomendaciones del informe de riesgo, previo conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo y aprobación del Concejo Metropolitanano.
Agrícola Residencial	Sectores asignados con uso de suelo agrícola residencial urbano.	Área de promoción Ordenanza nº 210, Art.21	Asignación de datos de zonificación derivado de un análisis urbanístico del entorno.
A36 /A37 /A38	Sectores asignados con uso de suelo agrícola residencial rural.	Agrícola Residencial Urbano Ordenanza nº 210, Art.16	Actualización de las asignaciones de datos de zonificación relativas al número máximo de viviendas por lote mínimo para sectores aquellos asignados con uso de suelo agrícola residencial urbano.
A36 /A37 /A38	Polígonos con zonificaciones A36, A37 y A38 de vivienda unifamiliar y multifamiliar.	Agrícola Residencial Rural Ordenanza nº 210, Art.16	Actualización de las asignaciones de datos de zonificación relativas al número máximo de viviendas por lote mínimo para sectores aquellos asignados con uso de suelo agrícola residencial rural.
A36 /A37 /A38	Polígonos con zonificaciones A36, A37 y A38 de vivienda unifamiliar y multifamiliar.	A36 /A37 /A38 Ordenanza nº 210, Art.16	Actualización de las asignaciones de datos de zonificación relativas al número máximo de viviendas para los polígonos con zonificaciones A36, A37 y A38 de vivienda unifamiliar y multifamiliar.

Categoría	Descripción	Subcategoría Base Legal	Procedimiento
Resolución	Resoluciones del Concejo Metropolitano de Quito que determinan las condiciones de uso, ocupación y edificabilidad de algunos sectores del DMQ.	Resolución Concejo Metropolitano Ord. 210, Art. 23	Resoluciones del Concejo Metropolitano de Quito que determinan las condiciones de uso, ocupación y edificabilidad de algunos sectores del DMQ.

Elaboración: STHV - DMPPS (2018)

f

Categoría	Número	Porcentaje
Ajuste cartográfico	8	12,3%
Derecho adquirido	5	7,7%
Equipamiento	9	13,8%
Histórico	3	4,6%
Ordenanza	2	3,1%
Plan Parcial	24	36,9%
PUAE	14	21,5%
Total general	65	100,0%



f

RESULTADOS

Subcategoría	Número	Porcentaje
Ajuste cartográfico	8	12,3%
Ajuste cartográfico al lote	7	10,8%
Borde superior de quebrada	1	1,5%
Derecho adquirido	5	7,7%
Barrio aprobado	1	1,5%
Subdivisión aprobada	4	6,2%
Equipamiento	9	13,8%
Asignación de datos	9	13,8%
Histórico	3	4,6%
Asignación de datos	3	4,6%
Ordenanza	2	3,1%
Ordenanza	2	3,1%
Plan Parcial	24	36,9%
Plan Parcial	24	36,9%
PUAE	14	21,5%
PUAE	14	21,5%
Total general	65	100,0%

f

ANEXO

3

R


Fecha: 04 JUN 2018 Hora 10:53

Nº. HOJAS -22h-

Recibido por: 

Oficio No. STHV-DMPPS-
DM Quito,
Ticket GDOC-2018-077776

4 JUN 2018

Verito:
Suformon a
2520 peticionario
y a C-Serejo
Gornico


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

De mi consideración:

En atención al oficio ingresado a esta dependencia con referencia Gdoc., de fecha 29 de mayo de 2018, mediante el cual el Arq. Juan Pablo Vivas solicita la revisión del proyecto "ROJAS", desarrollado en el predio número 1289109, ubicado en el sector de Lumbisí, para su revisión y análisis y presentación ante la mesa Técnica de PUAE.

1.- BASE LEGAL:

- La Ordenanza Metropolitana No. 183 que regula la Concesión Onerosa de Derechos de Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales, sancionada el 13 de septiembre de 2017, en su **Artículo 4.- Conocimiento previo de la Comisión de Uso de Suelo**, estipula lo siguiente:

"El ingreso del trámite de los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales constará de dos expedientes idénticos y se lo realizará a través de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito. Dicha instancia remitirá un expediente para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo y subirá esta información en el archivo digital de la Secretaría General de Concejo. El otro expediente se remitirá a la Secretaría encargada del territorio, hábitat y vivienda, para su trámite administrativo respectivo.

Para el efecto, los promotores o propietarios deberán conformar el expediente con la siguiente información: nombre o razón social del propietario o promotor; ubicación del proyecto; superficie del terreno a intervenir; uso o destino propuesto; cuadro de áreas estimadas; plano topográfico; cuadro comparativo de la clasificación, uso y zonificación de suelo actual y propuesto; monto estimado total de inversión; justificación del PUAE y de sus aportes urbanísticos. La Secretaría encargada del territorio, hábitat y vivienda, además de la información aquí señalada, requerirá del promotor o propietario del PUAE, información adicional según lo previsto en la resolución que establezca para regular el procedimiento y los parámetros objetivos para la aprobación técnica de los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales..."



22/3

- La RESOLUCIÓN SHTV-12-2017, sancionada el 18 de diciembre de 2017; en su artículo 14, **Etapas de tratamiento.- Etapa I. Validación de la información del proyecto entregada por el promotor**, estipula lo siguiente: "una vez recibido el expediente remitido por la Secretaría General de Concejo, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda revisará y constatará que la información contenida en el expediente cumpla con todos los requisitos establecidos en este instrumento...
Si el promotor incumpliera con la entrega de uno o más de los requisitos solicitados, el expediente será devuelto a la Secretaría General de Concejo para el trámite respectivo."

2.- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POR LOS PROMOTORES:

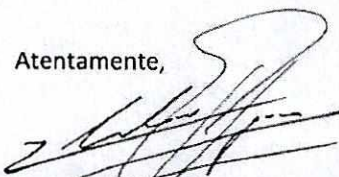
El promotor presenta un expediente en archivo físico y digital, contenido en 17 hojas útiles, la documentación presentada **NO** incluye la información contemplada en el artículo 4, de la Ordenanza Metropolitana No. 183, y, en los requisitos descritos en la Etapa I y Anexo 2. *Índice de contenidos para la presentación de Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales ante la Mesa Técnica de PUAE*, numerados a continuación:

1. Presentación del promotor, gestor o propietario del proyecto
2. Tipo y objetivos del proyecto
3. Ubicación geográfica y contexto general de implantación del proyecto
4. Características generales de la propuesta
5. Propuesta en el ámbito de la movilidad
6. Requerimientos ambientales
7. Viabilidad técnica y legal
8. Viabilidad económica y financiera
9. Identificación de potenciales impactos y criterios de mitigación o remediación
10. Aportes Urbanísticos

3.- CONCLUSIÓN:

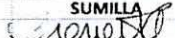
En razón que el promotor ha incumplido con los requisitos solicitados en la normativa vigente, esta dependencia resuelve devolver el expediente a la Secretaría General de Concejo conforme lo determina la RESOLUCIÓN SHTV-12-2017, para que el contenido del mismo sea desarrollado observando lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 183 y, en la RESOLUCIÓN SHTV-12-2017, que fija el procedimiento y los parámetros objetivos para la aprobación técnica de los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales.

Atentamente,



Arq. Vladimir Tapia

**DIRECTOR METROPOLITANO DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

ACCIÓN	RESPONSABLES	SIGLA - UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	I. Vinuesa	DMPPS	2018-05-30	

Handwritten mark

ANEXO

4

f

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: 21 MAY 2018 Hora 10:20
Nº. HOJAS 42
Recibido por: [Signature]

QUITO
ALCALDÍA

Quito, 18 MAY 2018
Oficio No. STHV-DMPPS- 2357
Ticket: GDOC-2014-127437

2018/004080
[Signatures]

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente:

Asunto: PUAE Hotel Holiday Inn Quito Airport.

En el marco del tratamiento del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Holiday Inn Quito Airport y con la finalidad de contar con un expediente completo y actualizado del mismo por medio del presente, se adjunta los siguientes documentos:

1. Oficio No. STHV-DMPPS-1016 del 2 de marzo de 2018 que contiene el último proyecto de ordenanza del PUAE Holiday Inn Quito Airport, en base a las observaciones realizadas por la Comisión de Uso de Suelo el lunes 5 de febrero de 2018.
2. Oficio No. 189-218 del 2 de febrero de 2018 de la Secretaría de Movilidad, que contiene la actualización del informe de Movilidad No. SM-180/2015 del proyecto Holiday Inn.
3. Oficio No. 131 del año 2018 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda que contiene el informe técnico del proyecto Hotel Holiday Inn Quito Airport.

Información que remito para los fines consiguientes.

Atentamente,

[Signature]
Arq. Jacobo Herdoliza
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda

Acción	Responsable	Sigla/Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Arq. P. Macanchi	DMPPS	03 -05-2018	EH
Revisado por:	Arq. V. Tapia	DMPPS	03 -05-2018	SA

SECRETARÍA DE
TERRITORIO

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]