

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

16 DE ENERO DE 2017

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	3	2

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los dieciséis días del mes de enero del año dos mil diecisiete, siendo las 10h13, 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: MSc. Patricio Ubidia, Sr. Jorge Albán, y Abg. Sergio Garnica, quien preside la sesión.

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Dr. Édison Yépez, Subprocurador Metropolitano (E); Dr. Patricio Jaramillo, Ing. Luis Jácome, Arqs. Hugo Chacón y Carlos Espinel y, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Abgs. Mauricio Montalvo, Rafael León y Federico Aguas, funcionarios de la Agencia Metropolitana de Control; Ing. Jorge Aguirre, funcionario de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles; Ing. Donny Aldean y Arq. Isabel Calderón, Ivor Vaca, y Juan Ramos, funcionarios de la Administración Zonal Tumbaco; Arqs. Jorge Murillo, y Trajano Carrasco, funcionarios de la Administración Zonal Valle de los Chillos; Ing. Nelson Peñafiel, funcionario de la Administración Zonal Eloy Alfaro; Dr. Álvaro Fiallos, funcionario del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz; Arq. Gigliola Paroli, funcionaria del despacho del concejal Jorge Albán; Ing. Jorge Caicedo, funcionario del despacho del concejal Patricio Ubidia; Abg. Susana Añascó, funcionaria del despacho del Concejal Eduardo Del Pozo; y, Arq. Lorena Velastegui, funcionaria del despacho del concejal Marco Ponce.

Secretaría constata que existe el quórum legal y reglamentario, da lectura al orden del día el mismo que es aprobado con la incorporación de tres temas en el punto varios a través del alcance realizado a la convocatoria, se procede con su tratamiento.

ORDEN DEL DÍA:

1. Comisiones generales.

1.1 Comisión general para recibir al Ing. Patricio Solines, representante del Proyecto Casales Gabriela.

Ing. Patricio Solines, representante del Proyecto Casales Gabriela: Manifiesta que el proyecto Casales Gabriela, está ubicado en la Vicentina en las calles Oriental y Solano, el mismo fue aprobado en el año 1998 por el Concejo Metropolitano, en dos etapas en los lotes 2 y 3 se tenía previsto la construcción de 61 bloques, se empezó la construcción en el año 1999 llegando a construir 51 bloques; en el año 2002 el Municipio paró la construcción en virtud de una denuncia de los copropietarios, quienes indicaban que se está construyendo más de lo que estaba aprobado, el argumento de fondo fue que el áreas verde prevista les quedaba muy lejos; cuando el Municipio



intervino se explicó que se está cumpliendo con todo, pero se requería hacer algunos cambios en la profundidad e implementación de bloques por temas de seguridad del suelo, sin modificar el números ni el tamaño de departamentos, no se había presentado planos modificatorios porque cada vez que se excavaba se encontraban con diferentes novedades del suelo, esto había sido un botadero en su momento y el suelo es muy diverso, razón por la cual no se pudo detectar en los estudios preliminares del suelo.

Siendo las 10h20 ingresa a la sala el concejal Eduardo Del Pozo.

Se impuso una multa y la supresión del proyecto, se apeló a esta decisión a través de un juicio cuya sentencia indica al Municipio que reciba los planos y que aprueben las modificaciones presentadas, lo cual hasta este momento no se ha podido hacer, ya que para que para presentar los planos modificatorios se necesitaba el 100% de firmas de los copropietario lo cual era imposible por cuanto había varias personas que no querían firma; actualmente es posible presentar los planos con el 75% de firmas, falta por terminar un tramo, las áreas comunales y la etapa II.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remita un informe técnico relacionado con el proyecto Casales Gabriela.

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 **resuelve:** solicitar a la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda remita para conocimiento de la Comisión un informe técnico relacionado con el proyecto Casales Gabriela.

1.2 Comisión general para recibir a la Sra. Ximena Gualoto, representante de la Asociación de Vendedores de artículos navideños de los alrededores del Parque La Carolina.

Sra. Ximena Gualoto, representante de la Asociación de Vendedores de artículos navideños de los alrededores del Parque La Carolina: Manifiesta su inquietud sobre el pago elevado por la ocupación del espacio público que el Municipio alquila cada año desde hace tres décadas, el año pasado pagaron entre 300 y 350 dólares, pero este año se tiene que pagar entre 700 y 800 dólares es un 120% más, por lo que solicita que se revise la fórmula de cálculo para el uso del espacio público en la época navideña.

Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión: Informa que envió una carta al Alcalde el 13 de diciembre, lamentablemente no se ha dado contestación al requerimiento, Propone insistir al señor Alcalde, a fin de que en uso de sus atribuciones, coordinar con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, dentro del debido proceso y rigiéndose por los principios de proporcionalidad, se revise la fórmula de cálculo y el importe de las regalías para quienes laboran en esta época en el Parque La Carolina y en la Plataforma Santa Ana.

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 **resuelve:** insistir al señor Alcalde que se digne en uso de sus atribuciones, coordinar con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, dentro del debido proceso y rigiéndose por los principios de proporcionalidad, se revise la fórmula de cálculo y el importe de las regalías para quienes laboran en esta época en el Parque La Carolina y en la Plataforma Santa Ana.

Siendo las 10h43 sale de la sala de sesion el concejal Sergio Garnica Ortiz y encarga la presidencia al concejal Jorge Albán.

2. Lectura de comunicaciones.

2.1 Oficio de 14 de noviembre de 2016, suscrito por el Sr. José Pilataxi, Vicepresidente de la Comuna Chachas mediante el cual solicita que se trate el trazado vial del sector. (Se adjunta copia del oficio como anexo 1).

Dr. Álvaro Fiallos, funcionario del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz: Señala que en la inspección se pudo constatar de parte de la Administración Zonal un plano que aprobaba todo el trazado vial del sector de Chachas, sin embargo, en esta vía que se está pidiendo la reducción de 12 a 10 metros.

Ing. Jorge Murillo, funcionario de la Administración Zonal Valle de Los Chillos: Informa que la transversal que observaron en la inspección esta de 10 metros, prácticamente el 90% delas vías del sector Chachas tiene ese ancho, solamente la vía principal tiene 12 metros e inclusive hay una de 9 metros.

Concejal Jorge Albán, Presidente de la Comisión (S): Propone solicitar a la Administración Zonal Valle de Los Chillos remita un informe sobre el trazado vial del sector Chachas.

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:** solicitar a la Administración Zonal Valle de Los Chillos remita un informe sobre el trazado vial del sector Chachas.

3. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2016-080766.

Conocimiento y resolución del proyecto de Ordenanza Reformativa de los artículos 77 y 79 de la Ordenanza Metropolitana No. 172 que contiene el Régimen Administrativo del Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito, sancionada el 30 de diciembre de 2011, y su reforma contenida en la Ordenanza Metropolitana No. 432, sancionada el 20 de septiembre de 2013, relativas a las áreas verdes y de equipamiento comunal así como sus especificaciones técnicas.

Abg. Patricio Jaramillo, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Señala que se dispuso que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda proceda a elaborar el proyecto normativo, en el cual ya se está tomando en consideración las observaciones realizadas por la Procuraduría Metropolitana respecto a los artículos el 77 y 79, el antecedente de esto son las reformas al COOTAD tomado en consideración la recomendación de Auditoria y aprobado en Contraloría. (El proyecto normativo se adjunta como anexo 2).

Concejal Jorge Albán, Presidente de la Comisión (S): Manifiesta que esta es una reforma de febrero del 2014, que fue observada por Procuraduría, pero le parece que hay una reforma posterior, está de acuerdo con el concepto, cree que tendrá que haber una versión final, porque el tema de los tres mil metros le parece que esta repetido en varias partes, por lo que sugiere que se haga una revisión final de redacción y que se aclare si entre el punto 2 literal b) del artículo 77 y el 2 literal a) del artículo 79 no existe una contradicción.

Dr. Édison Yépez, Subprocurador Metropolitano (E): Señala que la diferencia es que en el primer caso es la no exigencia de la contribución de áreas verdes, y el segundo caso se puede compensar el área verde, además se especifica en qué caso puede compensar.

Concejal Jorge Albán, Presidente de la Comisión (E): Sugiere hacer la revisión de redacción de esos temas, a su parecer el artículo 79 numeral 2 literal a) y lo de los 3.000 metros se repiten en tres o cuatro partes, sugiere que se les haga llegar un nuevo texto alternativo, si es del caso, para darle el trámite respectivo.

4. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2016-094406.

Solicitante: Sra. Eulalia Villacís y otros.

Petición: Solicita la autorización para dar de baja el informe de división No. 467 de 2 de septiembre de 1982, a efectos de formular una nueva propuesta de habilitación de suelo que permita la titularización de todos los propietarios.

Informe Legal: Ratifica que la competencia para la tramitación corresponde a la Administración Zonal.

Administración Zonal: Eloy Alfaro.

Dr. Álvaro Fiallos, funcionario del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz: Señala que en el año 1982 se otorgó una autorización de fraccionamiento de 6 lotes de terreno, en aquel entonces era el Alcalde quien concedía estas autorizaciones de fraccionamiento, ha pasado el tiempo y existe en estos 6 lotes una serie de limitaciones que hoy por hoy no obedecen al fraccionamiento que se les otorgo, por lo que solicitan que se dé de baja el fraccionamiento del año 1982 para posteriormente proponer un proceso de fraccionamiento formal que permita tener propiedades razonables de acuerdo a la norma técnica. Señala además que se llegó a formalizar y se inscribió en el Registro de la Propiedad.

Concejal Eduardo del Pozo: Manifiesta que lo que corresponde allí ya no es un trámite municipal, sino una reunificación con escritura pública de los predios.

Dr. Álvaro Fiallos, funcionario del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz: Indica que es una de las posibilidades como ahora han cambiado los procedimientos, la entidad colaboradora lo que le solicita es que primero tengan una autorización del Concejo para proceder a autorizarles la integración parcelaria, lo que ocurre es que han realizado la solicitud a la Administración Zonal y ésta les ha negado por cuanto no son competentes para conocer este fraccionamiento que fue aprobada por el Alcalde, se ha consultado a la Procuraduría Metropolitana quien insiste que dado que ha habido nuevos procedimientos para estas habilitaciones de suelo, correspondería a la Administración Zonal autorizar la baja para que puedan proceder a la integración parcelaria. Sería la única vía

Siendo las 11h14 ingresa el concejal Sergio Garnica Ortiz y asume la presidencia.

Concejal Jorge Albán: Manifiesta que se entiende que aquí se plantean 6 lotes, ahora hay más de 6 construcciones, por lo que se plantea una integración parcelaria como primer paso para después hacer una nueva propuesta de subdivisión, habría que ver si es compatible con los tamaños, y el camino de regularización. Sugiere que se realice una inspección para poder tener claro el caso, buscar un camino y exigir el pronunciamiento.

Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión: Solicita que a esta inspección acudan las unidades administrativas involucradas.

5. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2015-175984.

Solicitante: Sr. José Samueza Samueza.

Petición: Solicita la autorización del Concejo Metropolitano para desmembrar el lote de mayor extensión de tal forma que permita catastrar el lote de terreno adquirido mediante sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, dictada por la Corte Provincial de Justicia de Pichincha.

Informe Técnico: Observa disconformidad en la ubicación del lote.

Informe Legal: Desfavorable.

Administración Zonal: Calderón.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone que en vista de que no está presente el delegado de la Administración Calderón, solicitar la justificación correspondiente.

Dr. Álvaro Fiallos, funcionario del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz: Señala que este caso ya conoció la Comisión anteriormente donde se pidió una aclaración, en durante el proceso, el criterio legal ha cambiado de la ocasión inicial que era favorable, en esta ocasión es desfavorable, entonces sería conveniente que se pueda justificar este cambio de criterios porque esta es una sentencia que difícilmente el Municipio va a poder dar un criterio favorable.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone solicita a la Administración Zonal Calderón se informe de los argumentos técnicos y legales tomados en consideración para el cambio de criterio en los informes emitidos por esta Administración.

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 **resuelve:** solicitar a la Administración Zonal Calderón, se informe de los argumentos técnicos y legales tomados en consideración para el cambio de criterio en los informes emitidos por la Administración.

Además **resuelve:** solicitar a la Administración Zonal Calderón remita el justificativo respectivo sobre la inasistencia a la citada sesión.

Siendo las 11h20 el concejal Sergio Garnica Ortiz solicita un receso de 10 minutos, sale el concejal Patricio Ubidia

Siendo las 11h31 se reinstala la sesión.

6. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2015-170328.

Solicitante: Moradores del Sector de Sisapungo, Tumbaco.

Petición: Solicita la aprobación de propuesta vial.

Informe Técnico: Favorable.

Informe Legal: Favorable.

Administración Zonal: Tumbaco.

Ing. Donny Aldean, funcionario de la Administración Zonal de Tumbaco: Manifiesta que la última vez que se analizó en la Comisión era el pedido del Sr. Francisco Borja quien indica que no se opone al trazado vial, lo que solicita es que esta vía no cruce su predio ya que no existía una servidumbre de paso por el mismo, lo que se hizo es solicitar a la EPMMOP hacer la verificación en el sitio sobre desplazar el eje que existía en principio y ejecutar por otro sector, se han realizado inspecciones y no hay problema, el alcance que se les hizo llegar a los miembros de la Comisión era también revisando las escrituras de estos dos predios y se verificó que si existe servidumbre de paso, se ha mantenido reuniones con los moradores del sector y están de acuerdo con la propuesta vial. (La presentación se adjunta como anexo 3).

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone que si no hay observaciones se acojan los informes favorables.

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:** acoge los informes técnico y legal favorables y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

7. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2016-534176.

Solicitante: Ing. Carlos Sánchez, Presidente de la Asociación de Ex. Alumnos Lasallanos.

Petición: Solicita la aprobación de la Urbanización Ex Alumnos Lasallanos, Cuarta Etapa.

Informe Técnico: Favorable.

Informe Legal: Favorable.

Administración Zonal: Valle de Los Chillos.

Arq. Elizabeth Ortiz, funcionaria de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda: Manifiesta que esta urbanización está sujeta a reglamentación general, está ubicada en la parroquia de Conocoto tras el Colegio La Salle, tiene 88 lotes, está cumpliendo con toda la normativa vigente, deja 15% de áreas verdes y equipamiento, tiene una zonificación D3 con lotes 200 metros. (La presentación se adjunta como anexo 4).

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone que si no hay observaciones se acojan los informes favorables.

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

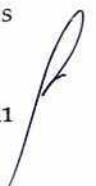
Con tres votos a favor la Comisión **resuelve:** acoge los informes técnico y legal favorables y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

8. Varios.

8.1 Análisis de la calle s/n ubicada en el sector santa Lucía, parroquia Cumbayá (Corporación Neoatlas; familia Arboleda).

Arq. Isabel Calderón, funcionaria de la Administración Tumbaco: Señala que es un trazado vial que fue aprobado con la Resolución C-689 de 22 de noviembre de 2012, posteriormente se modificó con la Resolución C-202, hubo una modificatoria de la curva de retorno debido a que el trazado vial aprobado en la Resolución C-689 estaba dentro de una propiedad horizontal aprobada, la modificatoria que fue aprobada el 16 de julio de 2015 desplazo la curva de retorno hacia el lindero de la Sra. Faini. Ha habido varios reclamos debido a que el nuevo trazado vial aprobado con la Resolución C-202 del año 2015 ya no daría acceso al predio No. 525972. (La presentación se adjunta como anexo 5).

Ing. Donny Aldean, funcionario de la Administración Zonal de Tumbaco: Informa que con la Resolución C-689 tres predios tenían doble acceso, la curva de retorno afectaba una propiedad horizontal, por ello el pedido de la señora Faini para modificar la curva de retorno y dejarla más arriba; la Resolución C-202 modificaba la curva de retorno pero ya no tiene acceso. Se hizo las



debidas investigaciones y se estaba pensando hacer una modificatoria de este sector, pero dejándole a esta vía con un ancho de 8 metros. Cuando aprobaron este trazado vial no se dieron cuenta que este era una propiedad horizontal, el desplazamiento estaba modificado para dejarlo de 8 metros y respetando el lindero de este predio. El jefe de Territorio y Vivienda tenía que aprobar esto y no se da cuenta que la Resolución 689 está el desplazamiento tomada como eje del pasaje, que debía aprobarse con un ancho de 8 metros, él simplemente la hizo de 10 metros y se desplazó el eje. Quito Honesto realizó una inspección en el sector con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, ellos saben que eso fue un error. Actualmente se están realizando reuniones e inspecciones con la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda y Quito Honesto, el trazado vial que se está planificando es por errores administrativos que se dieron en años pasados.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Menciona que hay que buscar una salida objetiva proporcional sin beneficiar a uno y afectar a otro, propone que se lleve a cabo una mesa de trabajo entre la Administración Zonal, Procuraduría Metropolitana, la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda y Quito Honesto para que presenten el siguiente lunes una solución objetiva y definitiva.

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:** solicitar a la Administración Zonal Tumbaco se convoque a una mesa de trabajo con la Procuraduría Metropolitana y la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; a fin de que elaboren un informe técnico y legal que permita viabilizar una solución definitiva para este caso, mismo que será conocido por la Comisión en sesión de 23 de enero de 2017.

8.2 Calle Rafael Cuervo.

Concejal Jorge Albán: Señala que este es un caso que la Comisión ya trató, es una de las calles aprobadas en la que uno de los propietarios colocó un portón y no permite el acceso a nadie, se pidió un informe a la Agencia Metropolitana de Control, pero de esto ya han pasado varios meses.

Por Secretaría se informa ha llegado el informe de la Administración Zonal Valle de Los Chillos respecto al portón, y que por disposición del señor Presidente se solicitó a la Administración que informe el resultado de la inspección que tenían previsto para el 1 de agosto de 2016, así como las acciones tomadas para retirar la puerta y declarar de utilidad pública esta calle, pero hasta el momento no habido respuesta, este oficio se remitió el 19 de diciembre de 2016.

Arq. Jorge Murillo, funcionario de la Administración Zonal Valle de los Chillos: Informa que en la inspección del 1 de agosto se realizó conjuntamente con Control de la Ciudad, se entablo conversación con la señora propietaria del lote, ya que el problema no es solo el portón, sino es el lote en sí, la calle aprobada tiene que pasar por el lote, entonces lo que hay que hacer es no solo quitar el portón sino expropiar el terreno, se conversó con el propietario del lote quien manifestó

que mientras no se haga el proceso de expropiación no permitirá el paso, en vista de eso se inició el proceso de expropiación y se hizo el levantamiento topográfico.

Concejal Jorge Albán: Señala que en este caso no habido la agilidad, la oportunidad de intervenir, es evidente solo con los plazos que se han dicho, indica que se debe seguir con los trámites pero con agilidad.

Arq. Jorge Murillo, funcionario de la Administración Zonal Valle de los Chillos: Informa que ahora ya está hecho el levantamiento topográfico, se envió a la Dirección de Catastro quien tiene que dar el valor de lo que se va a expropiar, esto pasa a la siguiente instancia.

Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión: Manifiesta que en vista de que la Administración Zonal Valle de los Chillos conoce el tema debería solicitar a la Dirección de Catastro celeridad en este tema, encarga al delegado de la Administración de los Chillos realice un seguimiento exhaustivo sobre este tema.

8.3 Expediente Sra. Amparo Cevallos, parroquia Checa.

Concejal Jorge Albán: Señala que la respuesta de la EPMAAP en relación al sistema de alcantarillado de la calle Cacique Chilpe es bastante razonable, la señora Cevallos insiste en que la Comisión intervenga, la última vez que se trató este tema, nos llegó una comunicación en donde ya no pedía la intervención de la Comisión sino la del señor Alcalde porque es un tema administrativo, propone informa a la señora Cevallos pedido administrativo se lo debe tramitar directamente en las diferentes unidades administrativas o a través de la Alcaldía Metropolitana.

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:** informar a la Sra. Amparo Cevallos que todo pedido administrativo se lo debe tramitar directamente en las diferentes unidades administrativas o a través de la Alcaldía Metropolitana.

8.4 Trazado vial de la calle Tomás de la Cruz:

Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión: Manifiesta que este tema se realizó una inspección en diciembre, pero obviamente hubo una desinformación a los moradores de este sector y comenzaron a atacar a la Comisión de Uso de Suelo, por lo que realizó una inspección el viernes, y allí se pudo evidenciar en primera instancia que es una vía de tierra, lo que los moradores quieren alcanzar de la Administración Zonal es el adoquín o pavimentación de esta calle, son factibles las recomendaciones que constan en el informe de inspección, propone solicitar a la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz" que se remita en un plazo de 72 horas una ampliación de los informes relacionados con la parte norte de la vía y sobre como está previsto la realización de las obras de estabilización del suelo en la zona de relleno de quebrada y la plataforma existente al final de la calle y en virtud de la inasistencia del delegado de la Administración Zonal a la inspección propone solicitar el justificativo correspondiente.

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:** solicitar a la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz" que se remita en un plazo de 72 horas una ampliación de los informes relacionados con la parte norte de la vía y sobre como está previsto la realización de las obras de estabilización del suelo en la zona de relleno de quebrada y la plataforma existente al final de la calle. Además **resuelve:** solicitar a usted remita el justificativo respectivo sobre la inasistencia a la diligencia de inspección.

Siendo las 12h24, 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	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	
Abg. Eduardo Del Pozo	1	
Sr. Marco Ponce		1
MSc. Patricio Ubidia	1	
TOTAL	4	1

5 ANEXOS EN 22 FOJAS

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

ANEXO

1





COMUNA "CHACHAS"

JURISDICCION DE LA PARROQUIA, CONOCOTO, CANTON QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA
*Reglamento Interno aprobado mediante Acuerdo Ministerial N° 0293, del 7 de septiembre de 1977.
por el Ministerio de Agricultura y Ganadería*

Conocoto Chachas a 14 de noviembre de 2016

DR. MAURICIO RODAS

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE EL CANTON QUITO

Presente.

De nuestras consideraciones.

Los moradores de la Comuna Chachas llegamos con un respetuoso y cordial saludo, a la vez que le auguramos muchos éxitos en la función del cargo en la que muy acertada lo dirige.

Por medio de la presente rogamos de la manera más comedida, ordene Ud. Que den tramite a lo solicitado por nosotros que es un trazado vial en el sector de Chachas, Conocoto el # Gdoc es 2014-132176, el mismo que lo venimos intentando desde el año 2014, tuvimos la aceptación favorable en las oficinas del Municipio de Quito en la Zona Valle de Los Chillos tanto técnica como jurídica así como en las demás Oficinas de Quito, quedando estancado en la oficina del Concejal Sergio Garnica con su asesor el Dr. Álvaro Fiallos desde el 17 de agosto de 2015. Con el cuento que tienen que hacer una inspección técnica, ese trabajo ya lo hicieron los Ingrs. Técnicos de la Zona Valle de Los Chillos, no entendemos por qué ahora quieren salir a hacer nueva inspección, si cuando se aprobaron las otras calles en Chachas no lo hicieron.

Sr. Alcalde, en sus manos esta para que nosotros podamos ir legalizando nuestros terrenos rurales, en este caso queremos obtener la autorización para sub dividir los lotes grandes y de esa manera contribuir más con el Municipio a través del impuesto predial.

Por la atención que se digne dar a la presente, anticipamos los más sinceros agradecimientos.

ATENTAMENTE


VICE-PRESIDENTE

Sr. José Pilataxi Niacasha C.I. 170806758-0

Tel. 2194-110 /2081-251 /0996016226

Email: eudiesel@yahoo.com

NOTA: Adjunto firmas de los vecinos que están a la calle a aprobarse y los # de predios y la ficha de seguimiento que se ha hecho al trámite, y el registro de la directiva en el MAGAP.

19

21



COMUNA "CHACHAS"

JURISDICCION DE LA PARROQUIA, CONOCOTO, CANTON QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA
Reglamento Interno aprobado mediante Acuerdo Ministerial N° 0293, del 7 de septiembre de 1977,
por el Ministerio de Agricultura y Ganadería

Conocoto Chachas a 14 de noviembre de 2016

Lista de los propietarios con N° de predios de los lotes grandes que estamos a la espera de aprobación de la vía para poder sub-dividir.

N° 5606023 Gómez Pilataxi Segundo Fernando.

N° 5192132 Pilataxi Racines Ángel María Y HRDS.

N° 5197091 Gómez Lema María Zoila y HRDS.

N° 5206023 Racines Vilaña Segundo Ramiro.

N° 5606024 Simbaña Racines Segundo Rafael.

ATENTAMENTE

DIOS PATRIA Y LIBERTAD

VICEPRESIDENTE

Sr. José Pilataxi Niacasha

C.I. 170806758-0

Tel. 2194-110 /2081-251 /0996016226

Email: eudiesel@yahoo.com

ANEXO

2

f

EXPOSICION DE MOTIVOS

El artículo 425 de la Constitución de la República del Ecuador, en cuanto se refiere a la supremacía de la Constitución, textualmente señala: "El orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: La Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos."

El artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) publicado en el suplemento del Registro Oficial No. 303 de 19 de octubre de 2010, se sustituyó por el artículo 32 por la Ley Orgánica reformativa al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, constante en el suplemento del Registro Oficial No. 166 de 21 de enero de 2014.

Posteriormente mediante el suplemento del Registro Oficial No. 711 de 14 de marzo de 2016, se promulga la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, en cuya disposición Primera reformativa, se modifica el inciso primero del artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Mediante el suplemento del Registro Oficial No. 790 de 5 de julio de 2016, se promulga la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en la cual en la disposición reformativa primera en el numeral cuarto se sustituye el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

El literal a) del numeral uno del artículo 77 de la Ordenanza Metropolitana 172 establece que, en subdivisiones, en suelo urbano de expansión urbana y rural, el área verde no será inferior al 10% del área útil urbanizable del terreno a dividirse; y,

El literal b) del mismo artículo señala que en urbanizaciones, a más del 10% del área útil urbanizable, se entregará un 3% adicional de la misma superficie para áreas de equipamiento comunal de servicios sociales y públicos.

El numeral uno del artículo 79 de la Ordenanza Metropolitana 172, establece que cuando el 10% del área útil del predio sea inferior a la asignación mínima del lote que establezca la zonificación del sector, se entregará el valor monetario correspondiente al 5% del valor del área útil del lote a subdividirse.

La propuesta de la modificatoria de los artículos 77 y 79 de las Ordenanzas 172 y 432, busca actualizar las ordenanzas tomando en consideración las normas jerárquicas superiores, lo que garantizará el derecho a la seguridad jurídica consagrado en el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador, lo cual representa para los administrados aquella sensación de confianza en la administración de justicia, sensación o idea que se materializa en la certeza de que las decisiones de la administración no serán arbitrarias o contrarias al ordenamiento jurídico.

En tal razón, considerando que las disposiciones reformativas al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que constan en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales y la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, podrían generar conflicto con normas de menor jerarquía como son las Ordenanzas 172 y 0432, se requiere con la urgencia que el caso amerita proponer al Concejo Metropolitano de Quito se reforme los artículos 77 y 79 de las mencionadas ordenanzas.

ORDENANZA METROPOLITANA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO

- Que, el artículo 227, de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución"), establece que: "*La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.*";
- Que, los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan que: "*Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. (...) 2) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...)*";
- Que, el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que, el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa para la regulación del uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo, así como para la regulación y control de las contrucciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones;
- Que, el Art. 424 reformado del COOTAD, en lo que respecta a las áreas verdes públicas, textualmente señala: "*Área verde, comunitaria y vías.- En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público.*

Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales

que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización.

La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio.

En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento.

En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano."

- Que, las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 172 y 432 sancionadas el 30 de diciembre de 2011 y el 20 de septiembre de 2013 respectivamente, establecen el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, las cuales requieren una reforma en los artículos 77 y 79 con el objeto de adecuar sus disposiciones al marco normativo nacional vigente.
- Que, en materia de planeamiento y urbanismo, le compete a la administración municipal expedir las ordenanzas y normativa específica con el objeto de cumplir las funciones prescritas en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo y COOTAD, teniendo en cuenta el armónico desarrollo urbano;
- Que, mediante oficio No. 368-SGO-CMQ-2016 de 31 de mayo de 2016, el señor Concejal Sergio Garnica, en calidad de Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicita se prepare un proyecto de ordenanza modificadorio de los artículos 77 y 79 de las Ordenanzas Metropolitanas 172 y 432, que hacen relación al Régimen del Suelo.
- Que, mediante oficios Nos. STHV-3415 de 29 de julio de 2016, STHV-DMGT-3830 de 26 de agosto de 2016 y STHV-DMGT-4012 de 09 de septiembre de 2016 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, adjunta su informe técnico que contiene la exposición sobre la necesidad de reformar las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 172 y 0432, en sus artículos 77 y 79 ; y,
- Que, mediante oficio, referencia expediente No. 2175-2016 de de 2016, la Procuraduría Metropolitana emite informe favorable para la reforma de la Ordenanza Metropolitana No. 172.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en el artículo 264 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador, artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v) y

322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y artículo 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE:

LA ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATIVA DE LAS ORDENANZAS METROPOLITANAS Nos. 0172 Y 0432, QUE ESTABLECEN EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

Artículo 1.- Sustitúyase el artículo innumerado 77 de las Ordenanzas Metropolitanas 172 y 0432, por el siguiente:

Artículo... (77). - Áreas verdes, comunitarias y vías que son bienes de dominio y uso público.

1. En todo fraccionamiento de suelo que se origine por acto voluntario del administrado, de conformidad con el artículo 424 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, éste entregará al Municipio el porcentaje de área verde, comunitaria y vías previsto para cada uno de los siguientes casos:

a) En subdivisiones el área verde deberá ser entregada por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria, como mínimo el 15% del área útil urbanizable del terreno a dividirse;

b) En urbanizaciones en suelo clasificado como urbano, el área verde en forma de cesión gratuita y obligatoria será como mínimo el 15% del área útil urbanizable del terreno a dividirse, destinado exclusivamente para áreas verdes por lo menos el 50% de la superficie entregada.

2. No se exigirá la contribución de área verde pública o el pago en valor monetario correspondiente, en los siguientes casos:

a) Las subdivisiones en suelo rural, con fines de partición hereditaria, donación o venta, siempre y cuando no se destinen para urbanizaciones y lotizaciones.

Los administrados que subdividan los inmuebles en suelo rural, deberán justificar con los documentos legales pertinentes que correspondan al caso, a fin de justificar los fines antes indicados.

b) Aquellas formas de partición o división del suelo originadas por acto de autoridad pública municipal, tales como expropiaciones, subdivisiones producidas por el trazado de una vía pública, aprobada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito u otros actos previstos en el ordenamiento jurídico nacional o metropolitano.

c) Cuando se proponga una segunda subdivisión de un lote producto de un fraccionamiento anterior en el cual el administrado ya contribuyó con el aporte de áreas verdes públicas y se trate del mismo propietario.

d) En los casos de subdivisiones por partición hereditaria en suelo urbano en los que se haya contribuido con el 15% de área verde pública, el o los herederos que propongan una nueva

subdivisión, en los lotes producto de la partición inicial tendrán que contribuir con el 15% descontando el porcentaje entregado en la subdivisión por partición hereditaria, en forma proporcional a la parte del terreno a subdividir.

3. En el caso de partición judicial de inmuebles, deberá contribuir con el 15% de áreas verdes públicas que corresponda, de conformidad con lo que establece la ley.

4. En Particiones Hereditarias y Judiciales, en áreas inferiores a 3000.00 m², si la contribución del 15% de área verde en forma de cesión gratuita y obligatoria es menor al lote mínimo asignado en la zonificación vigente, el administrado compensará el equivalente al 15% en valor monetario según el avalúo catastral.

Artículo 2.- Sustitúyase el artículo innumerado 79 de la Ordenanzas Metropolitanas 172 y 0432, por el siguiente:

Artículo... (79). - Supuestos en el que la contribución de áreas verdes públicas, para subdivisiones puede ser compensada. -

1. En subdivisiones de lotes en suelo rural y urbano con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, en cuanto a la contribución de áreas verdes se observará los siguientes casos:

a) Si el porcentaje de contribución es igual o mayor al lote mínimo establecido en la zonificación vigente, se entregará como mínimo el 15% de área verde en forma de cesión gratuita y obligatoria;

b) Si el porcentaje de contribución es menor al lote mínimo establecido en la zonificación vigente, se compensará con el pago en valor monetario equivalente al 15% como mínimo según el avalúo catastral, en base al área útil del terreno a subdividirse.

2.- Cuando el administrado solicite la subdivisión de un lote que ha sido afectado parcialmente por el trazado vial, aprobado por el Concejo Metropolitano, se observará los siguientes casos:

a) Si las afectaciones superan el porcentaje del 15% de contribución de área verde pública, la Municipalidad una vez declarado de utilidad pública, deberá cancelar sobre el área excedente, previa justa valoración de conformidad con la ley; eximiendo de esta manera de la contribución del 15% del área verde pública.

b) Si las afectaciones son menores al porcentaje del 15% de contribución de área verde pública, la diferencia se podrá compensar por parte del administrado en valor monetario, previa justa valoración de conformidad con la ley, una vez declarado de utilidad pública.

3. En el caso de la sentencia ejecutoriada dictada dentro del juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de conformidad a lo estipulado en el artículo 424 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se deberá calcular el aporte del 15% del área útil adquirida mediante sentencia.

En áreas inferiores a 3000.00 m2, la contribución del 15% del área útil adjudicada, se compensará en valor monetario según el avalúo catastral, cuando sea menor al lote mínimo asignado en la zonificación vigente.

4. El valor del suelo se calculará en función de la ordenanza metropolitana vigente que aprueba la valoración catastral del inmueble que rige para cada bienio en el Distrito Metropolitano de Quito.

5.- Si la compensación en dinero sule o reemplaza la entrega de área verde pública, dicha compensación debe ser equivalente, al valor monetario correspondiente al 15% del área útil urbanizable del terreno, según el avalúo catastral.

6.- Con los recursos recaudados en valor monetario por efecto de la compensación, la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento, de conformidad a lo establecido en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

DISPOSICIÓN GENERAL ÚNICA

~~En los trazados viales aprobados mediante resolución por el Concejo Metropolitano, se dispone se inicien los trámites de expropiación y/o adjudicación que se producen por las mencionadas afectaciones, por lo que se dispone al Administrador General se oficie a las instancias municipales que motivaron la expropiación, para que continúen con el proceso expropiatorio y alcancen de la autoridad competente la Declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación, tomando en consideración que los actos administrativos del Concejo y los de la administración distrital gozan de las presunciones de legitimidad y ejecutoriedad y están llamados a cumplirse. ¿???????????????~~

Disposición Final. - La presente ordenanza reformativa entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el.....

Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE METROPOLITANO

Abg. Diego Cevallos Salgado
**SECRETARIA GENERAL
DEL CONCEJO METROPOLITANO**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente modificatoria a las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 172 y 0432 fue discutida y aprobada en dos debates en sesiones de

Abg. Diego Cevallos Salgado
**SECRETARIA GENERAL
DEL CONCEJO METROPOLITANO**

EJECÚTESE

Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE METROPOLITANO

CERTIFICO, que la presente modificatoria a las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 172 y 0432, fue sancionada por Mauricio Rodas Espinel, ALCALDE METROPOLITANO.

Abg. Diego Cevallos Salgado
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO**



ANEXO

3

f)

SISAPUNGO

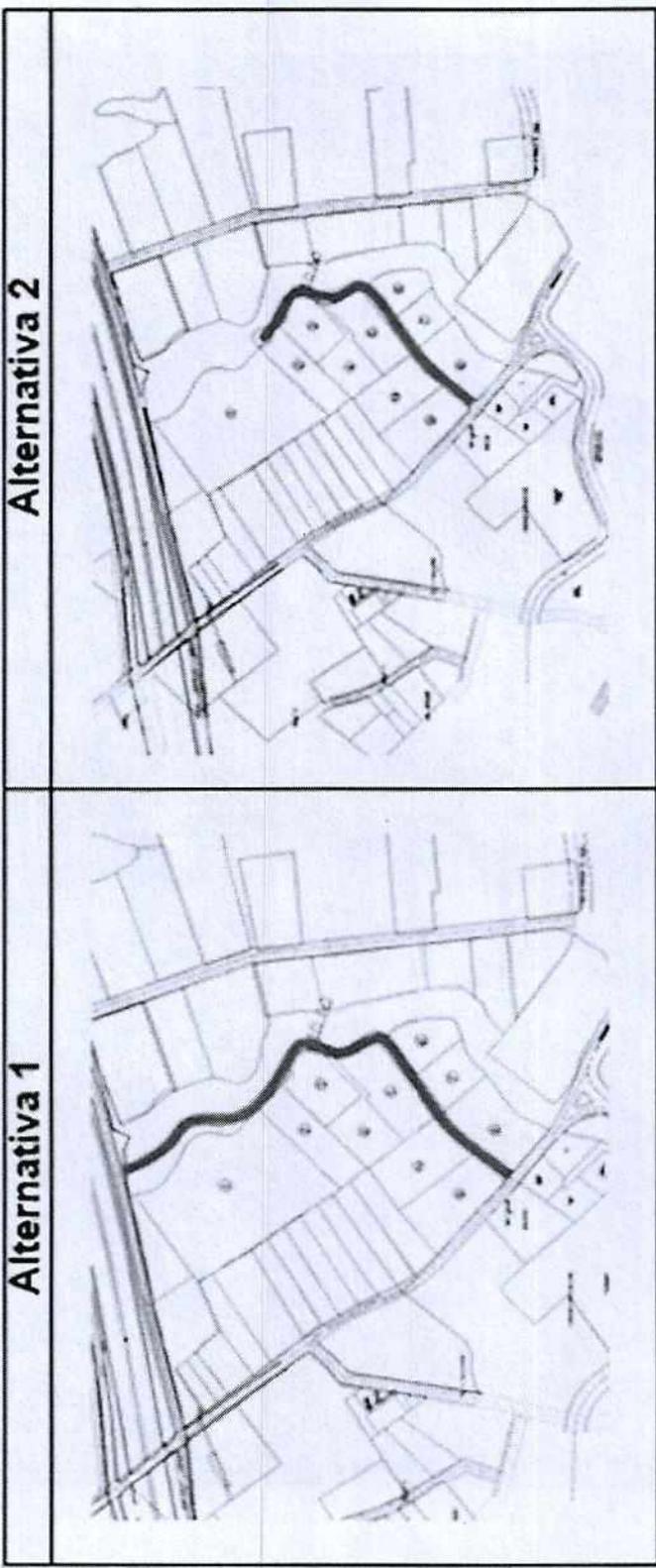


Goog

Image © 2016 DigitalGlobe

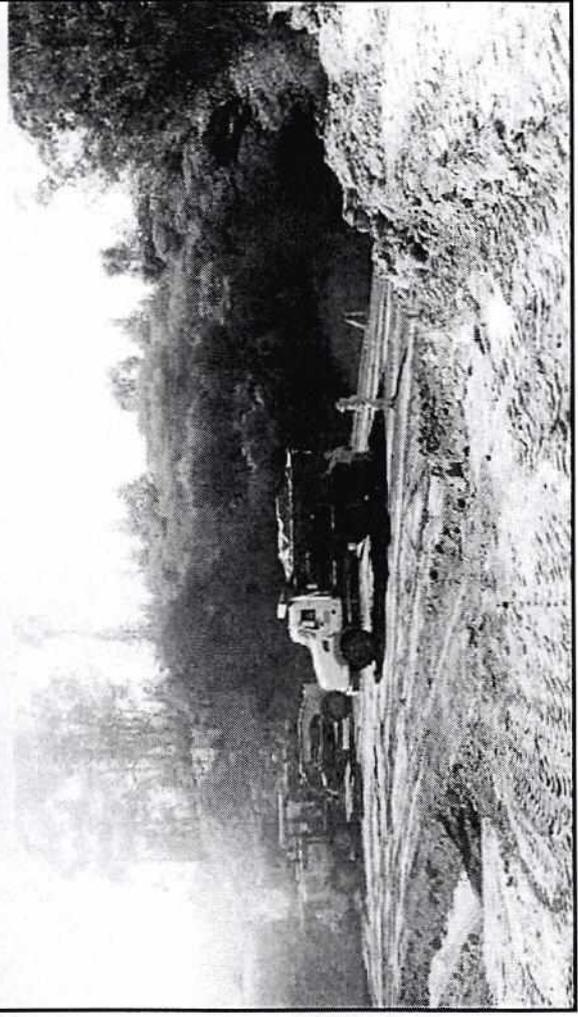
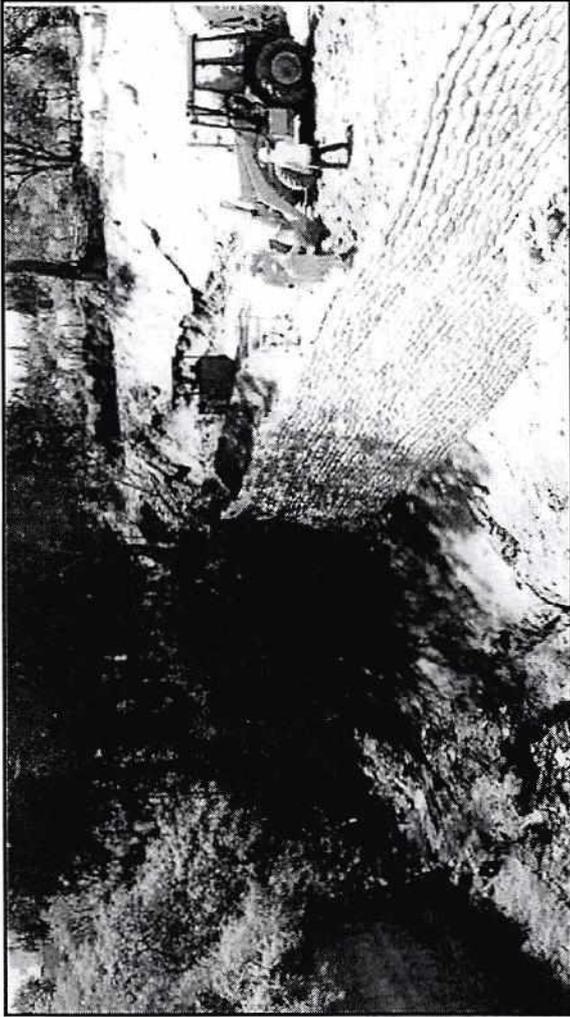
R

ALTERNATIVAS DE TRAZADOS



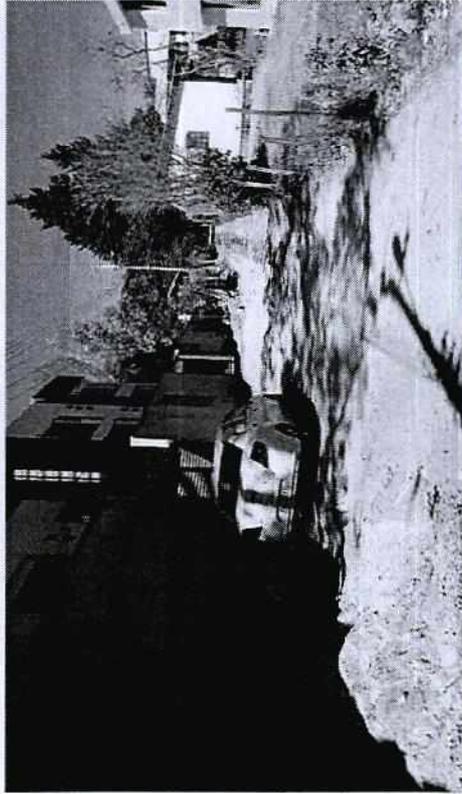
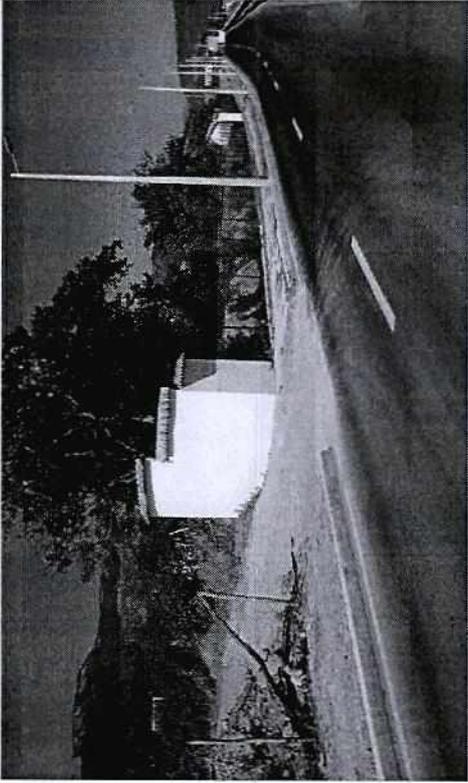
K

RELLENO EN INGRESO A SISAPUNGO



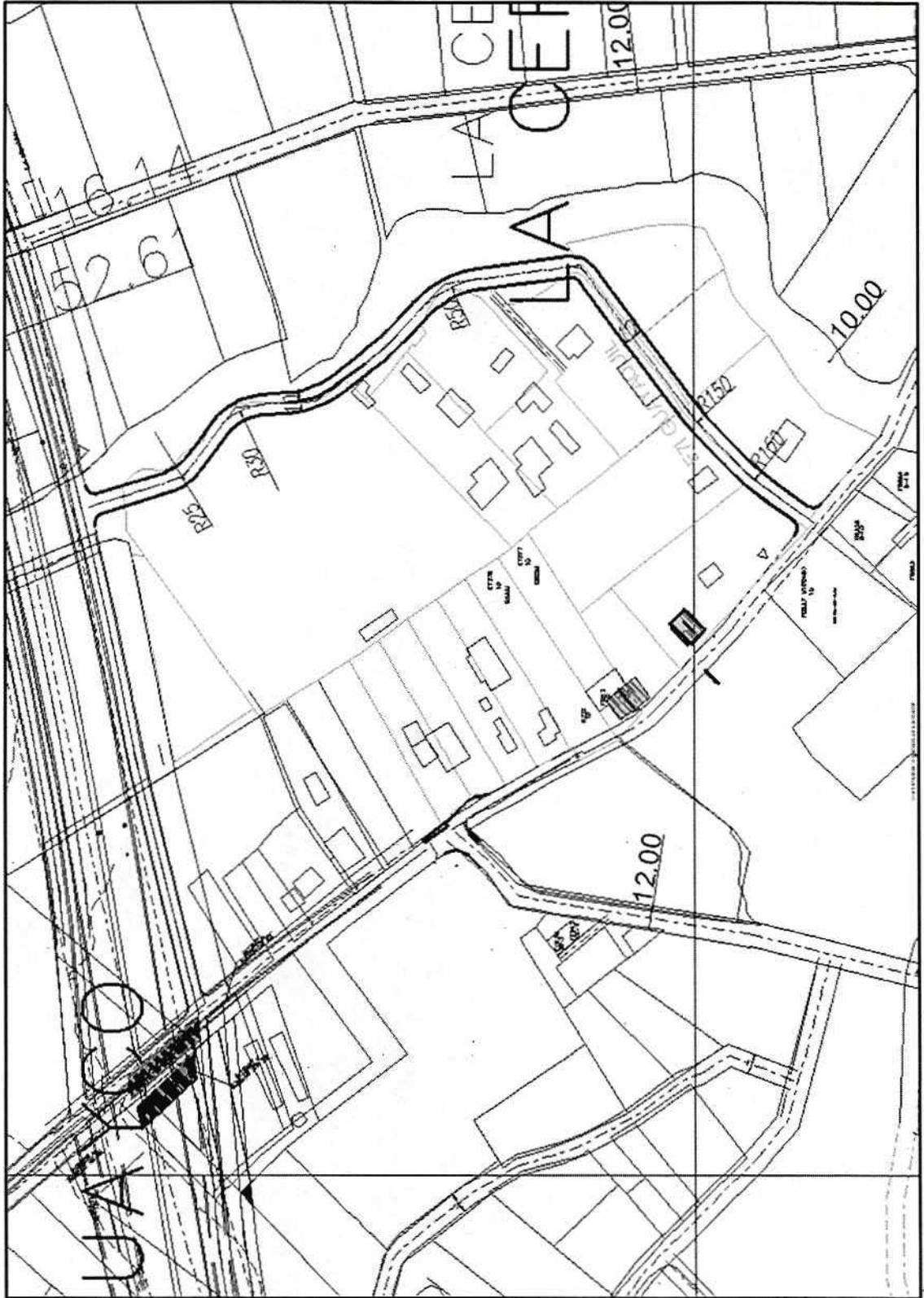
www.quito.gob.ec

SITUACION ACTUAL



f

PROPUESTA VIAL



ANEXO

4

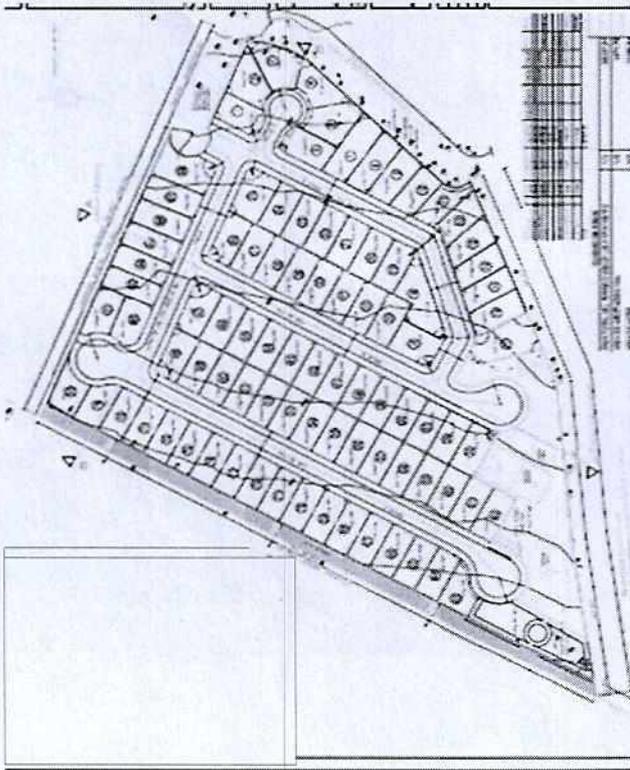
4

11

URBANIZACIÓN "EX ALUMNOS LASALLANOS" CUARTA ETAPA"



6

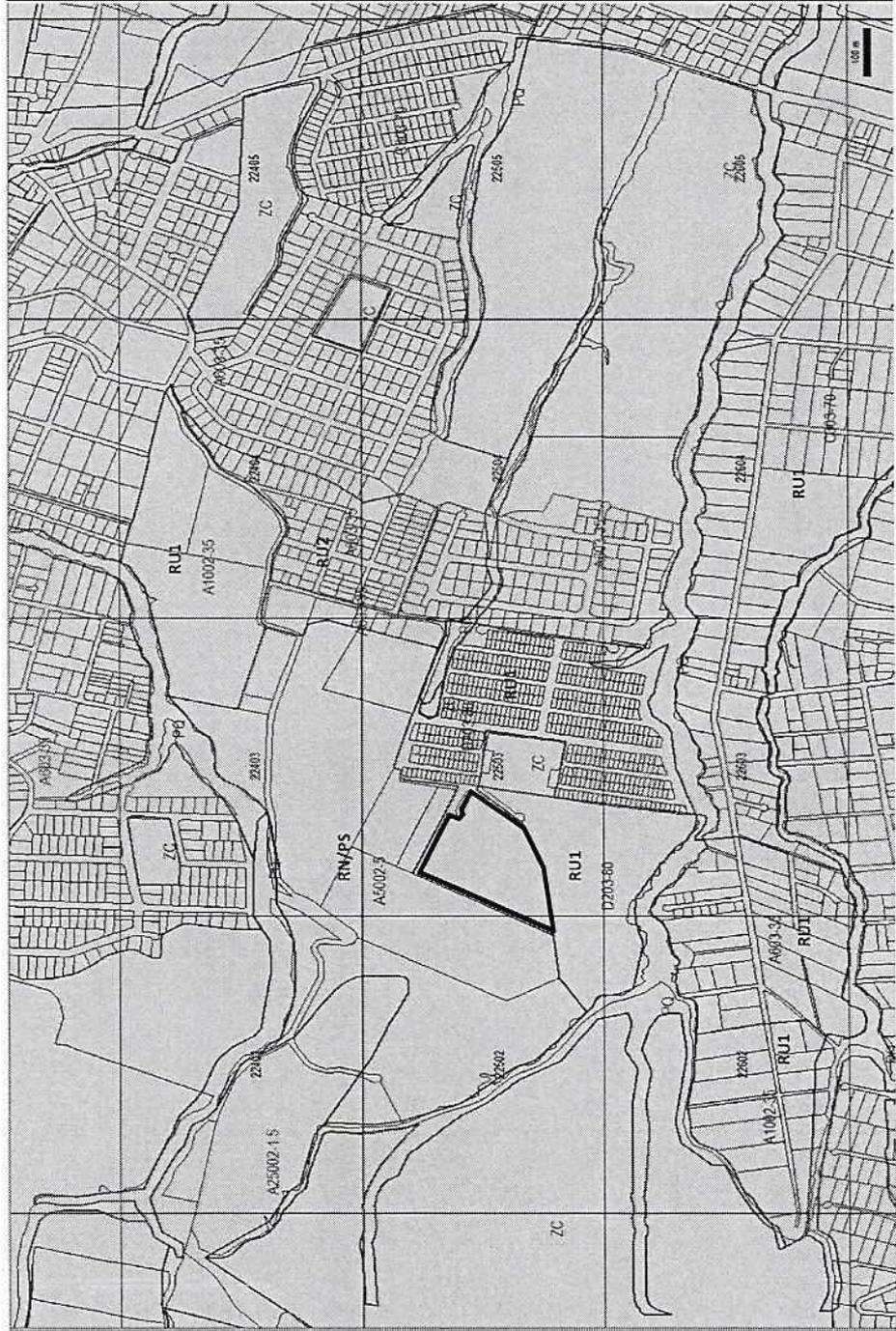


NÚMERO DE LOTES	88
ÁREA DEL TERRENO	36.257,50
ÁREA DE VÍAS PROYECTADAS	8.677,28 m ²
ÁREA DE LOTES	22.095,54 m ²
ÁREA VERDE PÚBLICA	3.120,413 m ²
ÁREA EQUIPAMIENTO PÚBLICO	789,53 m ²

PREDIO	5607479	FORMA DE OCUPACIÓN	SOBRE LÍNEA (D)
CLAVE CATASTRAL	22503-02-004	USO PRINCIPAL	RU1
ZONIFICACIÓN	D3(D203-80)	SECTOR	LA SALLE
LOTE MÍNIMO	200 m ²	PARROQUIA	CONOCOTO

[Handwritten signature]

ZONIFICACIÓN DEL SECTOR



4

ANEXO

5

f

QUITO

ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

**UNIDAD DE TERRITORIO Y
VIVIENDA**

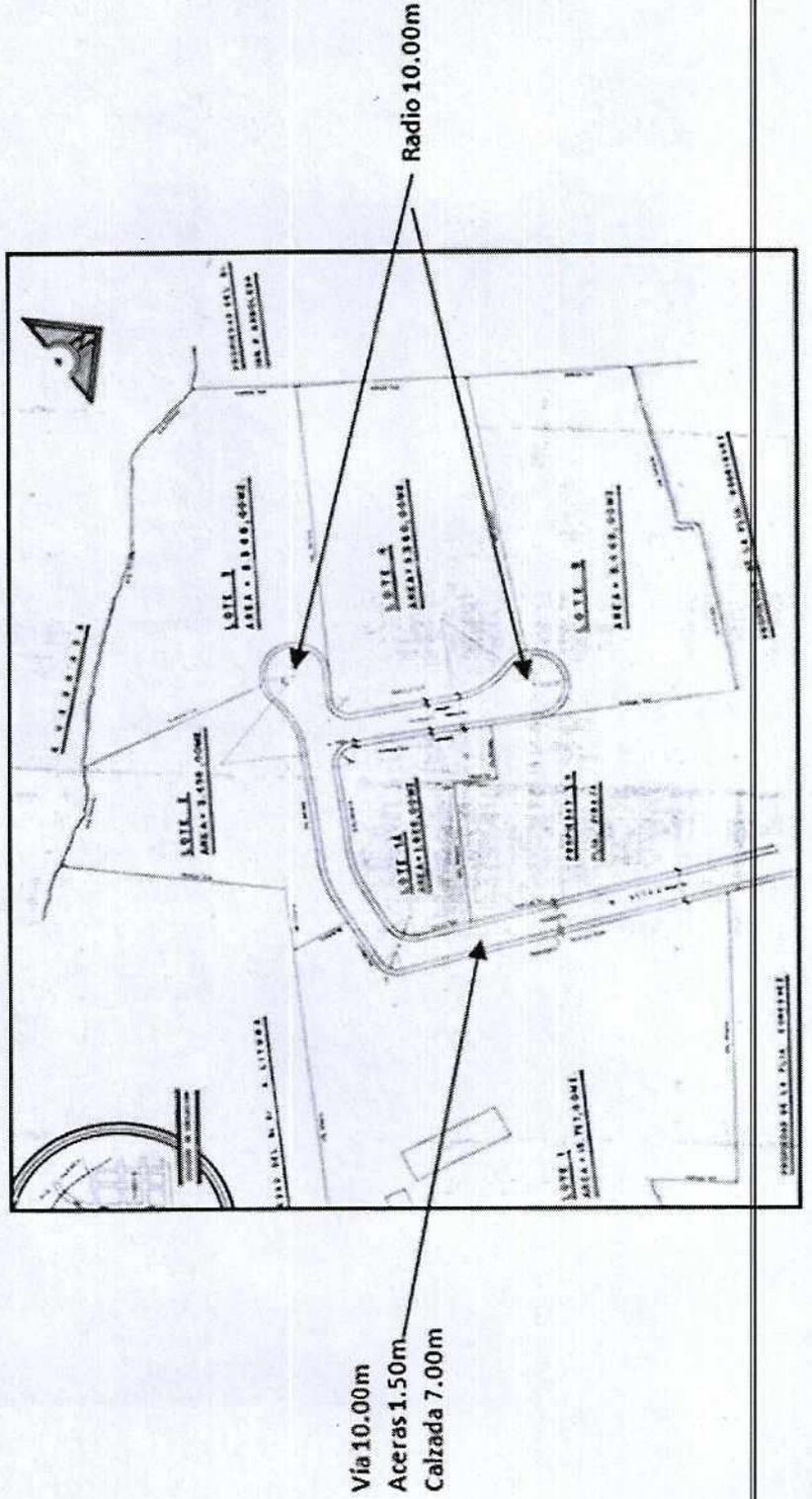
TRAZADO VIAL DE SANTA LUCIA

f

QUITO

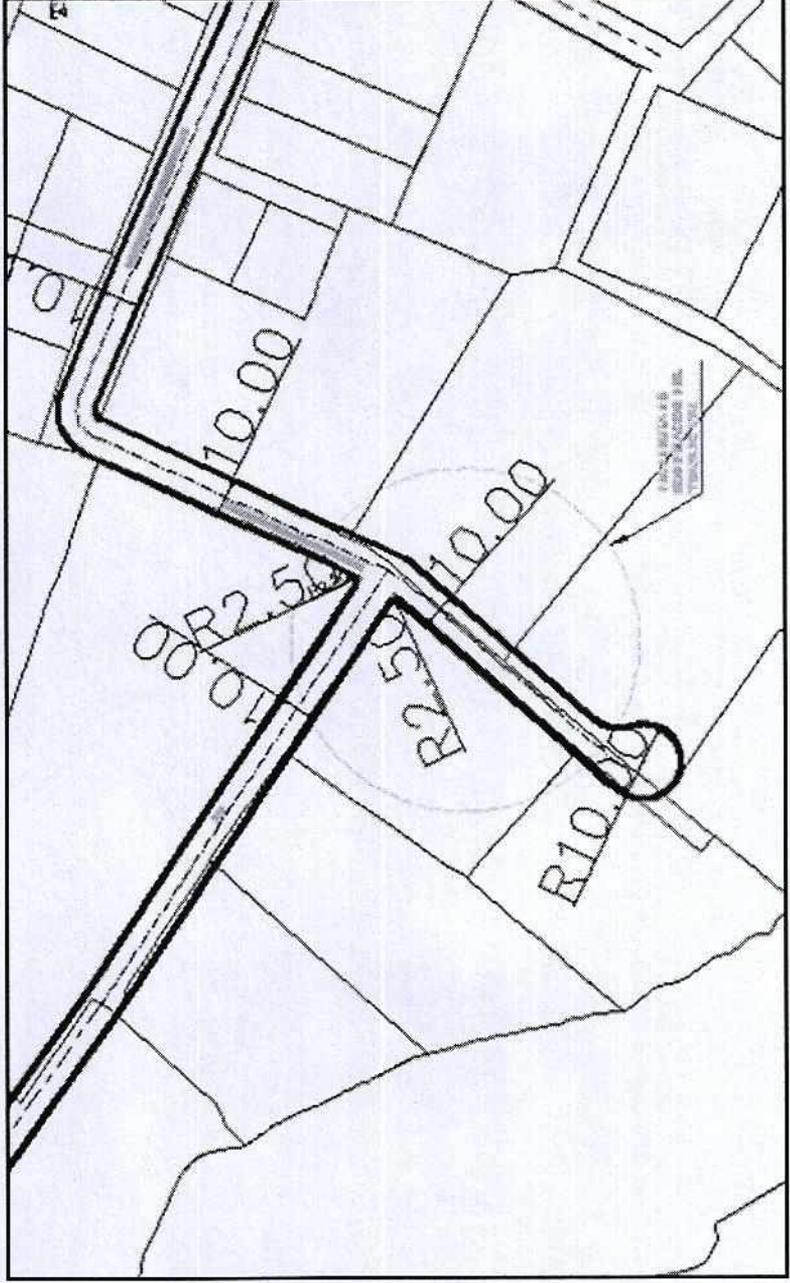
ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

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 Lucía, parroquia de Cumbayá.



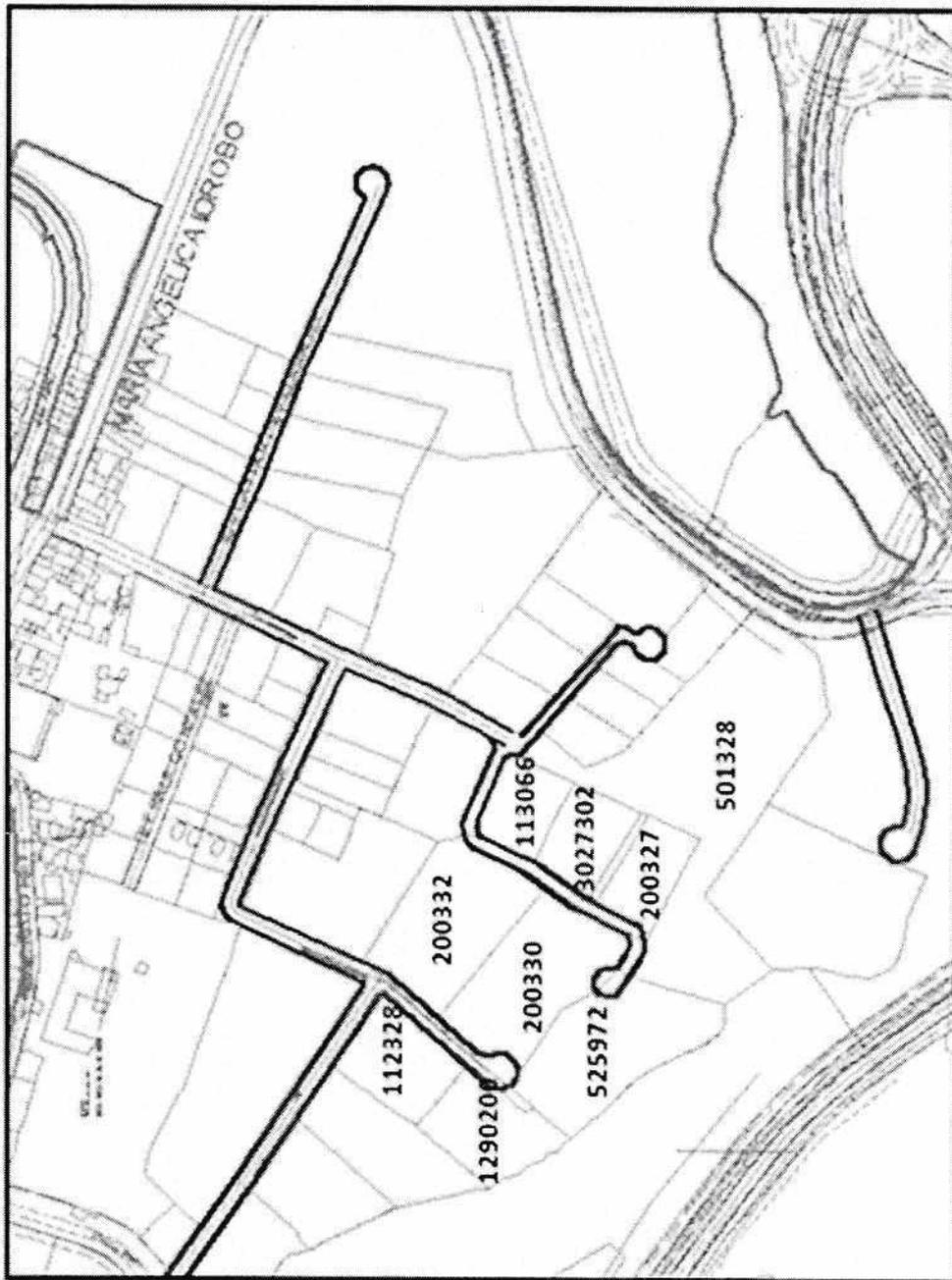
[Handwritten signature]

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



7

PREDIOS COLINDANTES CON EL TRAZADO VIAL ACTUAL:



Predio 112328:

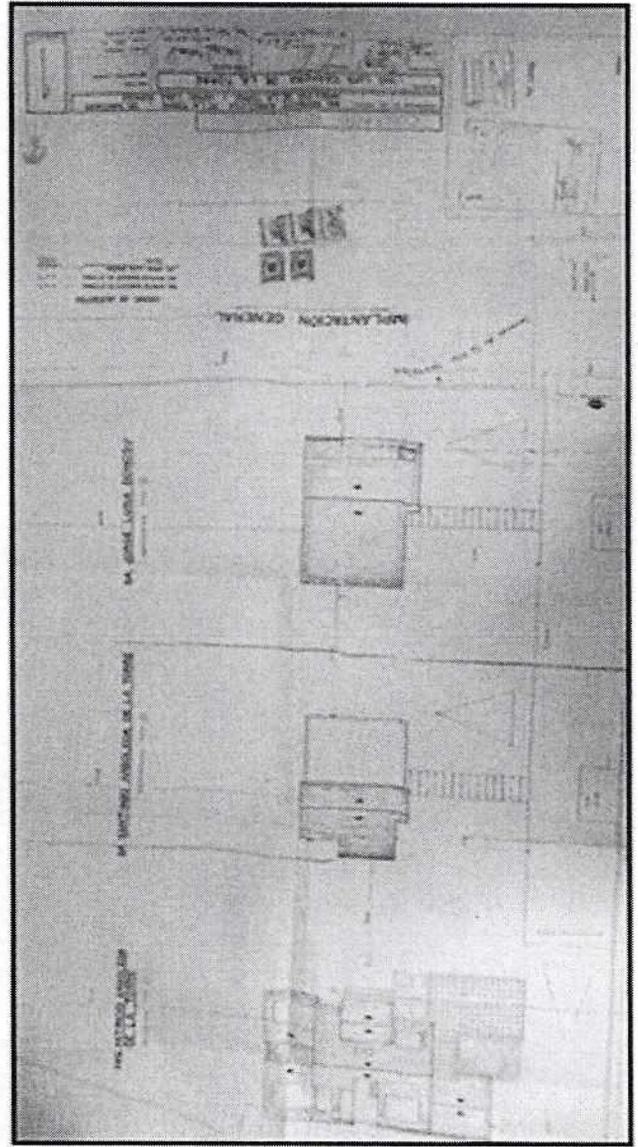
ID	REGISTRO PREDIO	FECHA REGISTRO	NOMBRE PROYECTO	PROPIETARIO	PROFESIONAL	FORMULARIO	ANULADO	SISTEMA	ESTADO
2014-112328-ARQ-ORD-01	112328	06-11-2014	CONJUNTO HABITACIONAL KUMBAYA	FIRUZECORP S.A.	ROMAN PEREZ LUIS FERNANDO	0	No	EC	500
2015-112328-ARQ-ORD-01	112328	09-01-2015	CONJUNTO HABITACIONAL KUMBAYA	FIRUZECORP S.A.	ROMAN PEREZ LUIS FERNANDO	0	No	EC	500

Registro realizado con replanteo vial emitido con oficio N° 3136-DGT-GU-2014, de fecha 12 de agosto del 2014, donde se menciona que: "Al SUR- ESTE Trazado vial según Mapa PUOS V1- Ordenanza 171 de 30 de diciembre de 2011- Pasaje sin nombre ancho 8.00m. Línea de fábrica a 4.00m del eje vial SIN AFECTACIÓN".

Predio 1290200:

ID	REGISTRO	PREDIO	FECHA REGISTRO	NOMBRE PROYECTO	PROPIETARIO	PROFESIONAL	FORMULARIO	ANILADO	SISTEMA	ESTADO
2016-1290200-CCIMA-01		1290200	13-07-2016	ARBOLEDA DE LA TORRE PATRICIO	ARBOLEDA FAINI JUAN XAVIER	ARBOLEDA DE LA TORRE JUAN PATRICIO	0	No	EC	100
2016-1290200-ARG-ORD-01		1290200	13-09-2016	HOMOLOGACION ARBOLEDA	ARBOLEDA FAINI JUAN XAVIER	QUIBO GOMEZ QUILLAN JAVIER	0	Si	EC	100
2016-1290200-ARG-ORD-02		1290200	26-09-2016	ARBOLEDA DE LA TORRE PATRICIO	ARBOLEDA FAINI JUAN XAVIER	QUIBO GOMEZ QUILLAN JAVIER	0	No	EC	100

Conforme oficio N° 3101, de fecha 11 de septiembre de 1979, se aprueba propiedad horizontal en el predio global N° 1290200, donde conforme plano de aprobación colinda en su lado Nor-este con una vía de 8.00m.



f

Predio 200330:

No. Licencia Expediente	No. Propietario	Cédula/RUC	Nombre Proyecto	Macroproceso	Proceso	Ad. Zonal
2014-200330-01	GONZALEZ PALLARES MARIA DEL	1703051852	MARIA DEL PILAR GONZALEZ	LMU 20 - EDIFICACIONES (PROCEDIMIENTO ORDINARIO)	INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MENORES	Administración Zonal Tumbaco
2015-200330-02	GONZALEZ PALLARES MARIA DEL PILAR	1703051852	ARMONIA II	LMU 20 - EDIFICACIONES (PROCEDIMIENTO ORDINARIO)	REVISIÓN DE REGLAS TÉCNICAS DEL PROYECTO TÉCNICO ARQUITECTÓNICO	Administración Zonal Tumbaco

Registro realizado con replanteo vial emitido con oficio N° 1967-DGT-GU-2013, de fecha 20 de mayo del 2013, donde se menciona que: "Al NOR-OESTE calle sin nombre ancho 10.00m. Línea de fábrica a 5.00m del eje vial CON UNA AFECTACIÓN de 2.00m de profundidad por el frente del predio. Al final curva de retorno r= 10.00m CON AFECTACIÓN en parte por curva de retorno", y, "Al SUR-ESTE calle sin nombre ancho 10.00m. Línea de fábrica a 5.00m del eje vial CON UNA AFECTACIÓN de 2.00m de profundidad por el frente del predio."

✓

Predio 200332:

No. Licencia	No. Expediente	Propietario	Cédula/RUC	Nombre Proyecto	Macroproceso	Proceso
2014-200332-01	2014-200332-CCMA-01	CORPORACION NEOATLAS S.A.	1792314089001	CORPORACION NEOATLAS S.A	LMU 20- EDIFICACIONES (PROCEDIMIENTO ORDINARIO)	INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MENORES Administración Zonal Tumbaco
2014-200332-02	2014-200332-ARO-ORD-01_1	CORPORACION NEOATLAS S.A.	1792314089001	PROYECTO ARMONIA	LMU 20- EDIFICACIONES (PROCEDIMIENTO ORDINARIO)	REVISIÓN DE REGLAS TÉCNICAS DEL PROYECTO TÉCNICO ARQUITECTÓNICO Administración Zonal Tumbaco
2015-200332-03	2015-200332-CCMA-01	CORPORACION NEOATLAS S.A.	1792314089001	Armonia	LMU 20- EDIFICACIONES (PROCEDIMIENTO ORDINARIO)	INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MENORES Administración Zonal Tumbaco
2016-200332-04	2016-200332-PH-ORD-01	CORPORACION NEOATLAS S.A.	1792314089001	ARMONIA 1	LMU 20- EDIFICACIONES (PROCEDIMIENTO ORDINARIO)	REVISIÓN DE REGLAS TÉCNICAS DE DECLARATORIA BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Administración Zonal Tumbaco
2016-200332-05	2016-200332-CCMA-01	CORPORACION NEOATLAS S.A.	1792314089001		LMU 20- EDIFICACIONES (PROCEDIMIENTO ORDINARIO)	INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MENORES Administración Zonal Tumbaco

Registros realizados con replanteo vial emitido con oficio N° 1968-DGT-GU-2013, de fecha 30 de mayo del 2013, donde se menciona que: **"Al NOR-OESTE calle sin nombre ancho 10.00m. Línea de fábrica a 5.00m del eje vial CON UNA AFECTACIÓN VARIABLE sentido noreste-sureste de 0.00m a 2.00m de distancia de 5.00m; de 2.00m el resto del frente del predio"; y, "Al SUR-ESTE calle sin nombre ancho 10.00m. Línea de fábrica de 5.00m del eje vial CON UNA AFECTACIÓN de 2.00m de profundidad por el frente del predio".**

Predio 501328:

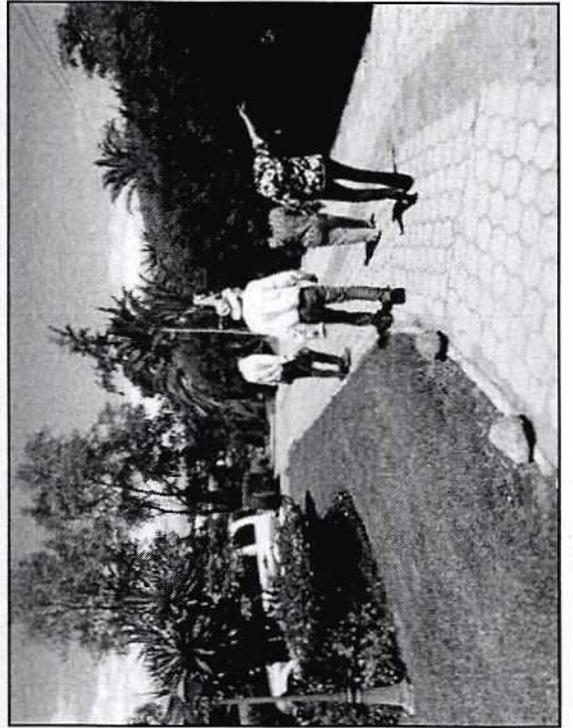
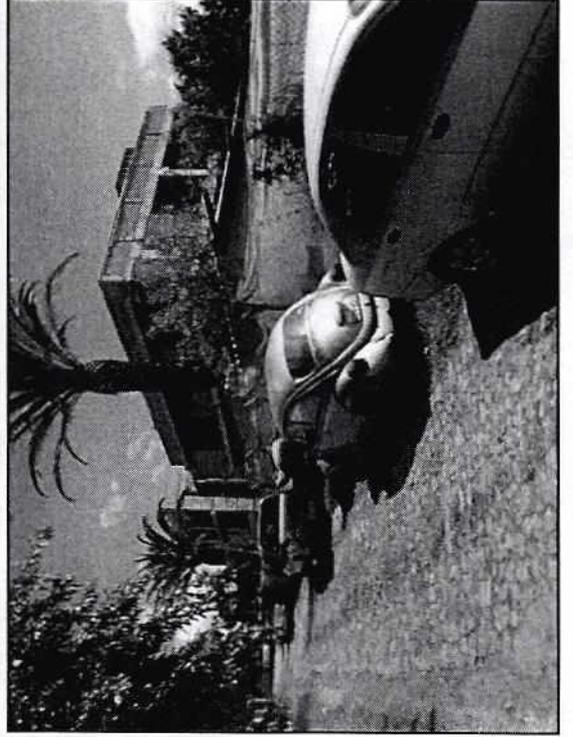
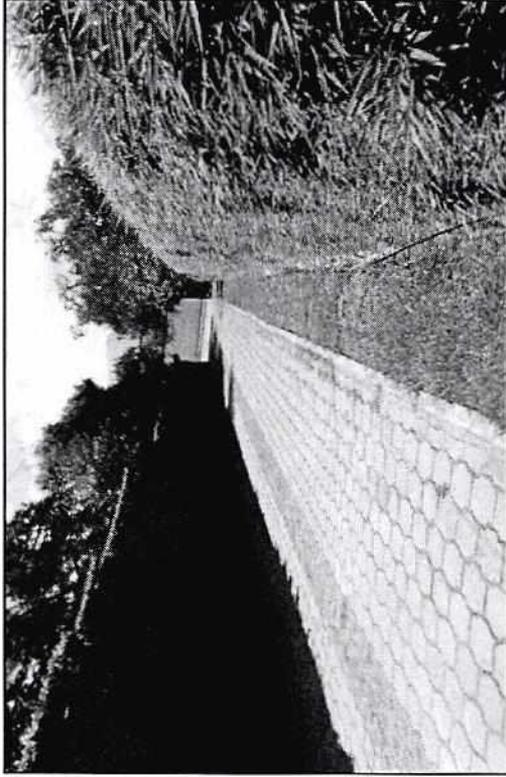
REGISTRO	PREDIO	FECHA REGISTRO	NOMBRE PROYECTO	PROPIETARIO	PROFESIONAL	FORMULARIO	ANULADO	SISTEMA
06-501328-1	501328	12-04-2006	CONJUNTO HABITACIONAL LOS CEIBOS	01792005787001	ALVAREZ BRAVO N/A N FERNANDO	Planos Arquitectonicos(Nuevo)	No	SGCT
06-501328-2	501328	20-04-2006	ALBRA CONSTRUCCIONES	01792005787001	ALVAREZ BRAVO N/A N FERNANDO	Trabajos Varios	No	SGCT
06-501328-3	501328	20-04-2006	ALBRA CONSTRUCTORES	01792005787001	ALVAREZ BRAVO N/A N FERNANDO	Trabajos Varios	No	SGCT
06-501328-4	501328	21-06-2006	CONJUNTO HABITACIONAL LOS CEIBOS	01792005787001	ALVAREZ BRAVO N/A N FERNANDO	Licencia de Construction	No	SGCT
06-501328-5	501328	28-08-2006	ALBRA CONSTRUCTORES S.A	01792005787001	ALVAREZ BRAVO N/A N FERNANDO	Control	No	SGCT
07-501328-6	501328	22-05-2007	ALBRA CONSTRUCTORES	ALBRA CONSTRUCTORES S.A	ALVAREZ BRAVO N/A N FERNANDO	Trabajos Varios	No	SGCT
07-501328-7	501328	26-09-2007	LOS CEIBOS	ALBRA CONSTRUCTORES S.A	ALVAREZ BRAVO N/A N FERNANDO	Control	No	SGCT
07-501328-8	501328	13-09-2007	LOS CEIBOS	2005787001	ALVAREZ BRAVO N/A N FERNANDO	Propiedad Horizontal	No	SGCT
08-501328-9	501328	11-08-2008	CONJUNTO HABITACIONAL LOS CEIBOS	2005787001	ALVAREZ BRAVO N/A N FERNANDO	Control	No	SGCT
08-501328-10	501328	08-09-2008	CONJUNTO HABITACIONAL LOS CEIBOS	2005787001	ALVAREZ BRAVO N/A N FERNANDO	Habibilidad	No	SGCT

Registros realizados con replanteo vial emitido con oficio N° 299, de fecha 14 de febrero del 2006, donde se menciona que: "AL NORTE pasaje sin nombre ancho 8.00m. Línea de fábrica a 4.00m del eje vial CON UNA AFECTACIÓN de 1.00m de profundidad por el frente del predio"; y, "AL OESTE pasaje sin nombre ancho 6.00m. Línea de fábrica a 3.00m del eje vial SIN AFECTACIÓN".

QUITO

ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

FOTOGRAFÍAS DE LA INSPECCIÓN:



[Handwritten signature]

ANÁLISIS TÉCNICO:

En plano de trazado vial aprobado con Resolución de Concejo N° C202, de fecha 20 de julio del 2015, se observa un desplazamiento del eje y se recorre la curva de retorno, esto sucede por un **error de dibujo**, sin embargo en el texto de la resolución se menciona claramente que: *“La curva de retorno se desarrolla en el lindero de la propiedad con clave catastral N° 10414-13-005 y predio N° 129200”*. Sin mencionar un desplazamiento.



ANÁLISIS TÉCNICO:

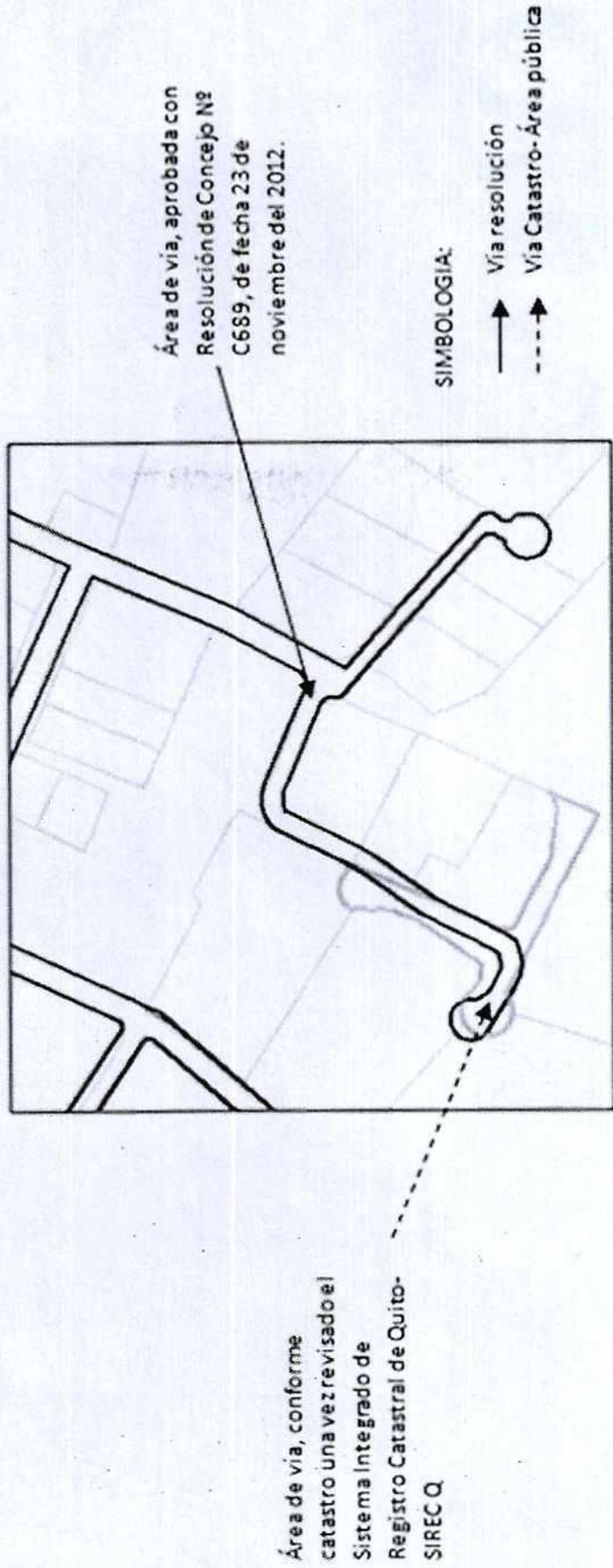
Revisado el Sistema Urbano de Información Metropolitano, para el sector de Santa Lucia, se verifica en cuanto a catastral que:



Área de vía, conforme plano
de fraccionamiento
aprobado por Planificación
Urbana con fecha 22 de
febrero de 1985

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.



[Firma]