

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

17 DE SEPTIEMBRE DE 2018

REGISTRO ASISTENCIA – INICIO SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1	
Sr. Jorge Albán	1	
Abg. Eduardo Del Pozo	1	
Sr. Marco Ponce		1
MSc. Patricio Ubidia		1
TOTAL	3	2

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los diecisiete días del mes de septiembre del año dos mil dieciocho, siendo las 10h12, 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, Abg. Eduardo Del Pozo, y Abg. Sergio Garnica Ortiz, quien preside la sesión.

Se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Dr. Édison Yépez, Subprocurador Metropolitano (E); Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arqs. Irene Vinuesa, Vladimir Tapia y Pablo Macanchi, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Santiago Betancourt, Director Metropolitano Tributario; Ings. Fernando Guamán y Santiago Chávez, funcionarios de la Dirección Metropolitana Financiera; Ings. Silvana Peñaherrera y Juan Francisco Díaz, funcionario de la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad; Ing. Juan Solís, funcionario de la Dirección Metropolitana de Catastro; Abg. Jaime Villacreses y Arq. Carlos Játiva, funcionarios de la Agencia Metropolitana de Control; Arqs. Eduardo Game y Juan Carlos Echeverría, funcionarios de la Unidad Especial Regula Tu Barrio; Arqs. Viviana Carvajal y Washington Martínez, funcionarios de la Administración Zonal Calderón; Arq. Édison Cuiacal, funcionario de la Administración Zonal La Delicia; Ing. Patricio Borja, funcionario de la Administración Zonal Eugenio Espejo; Abgs. Jimena Maldonado, Ana Zambrano y Estefanía Paredes, funcionarias del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz; Arq. María Augusta Larco, funcionaria del despacho del concejal Jorge Albán; Arq. Lorena Velástequi, funcionaria del despacho del concejal Marco Ponce; y, Abg. Susana Añasco, funcionaria del despacho del concejal Eduardo Del Pozo.

Secretaría constata que existe el quórum legal y reglamentario; da lectura al orden del día, el mismo que es aprobado con el pedido del concejal Sergio Garnica Ortiz de que se incorpore luego del punto 9 los expedientes que quedaron pendientes en la reinstalación de la sesión del 10 de septiembre de 2018, prevista para el 13 de septiembre de 2018. Se procede con su tratamiento.

ORDEN DEL DÍA:

1. Conocimiento y resolución del acta de la Comisión realizada el 10 de abril de 2018.

El acta del 10 de abril de 2018 queda pendiente de aprobación en virtud que no se cuenta con el quórum para el efecto.

2. Lectura de comunicaciones:

2.1 Oficio No. STHV-DMGT-3837 de 31 de julio de 2018, suscrito por el Arq. Carlos Quezada, Director Metropolitano de Gestión Territorial (S), a la Ing. Geovanna Chávez, Directora Metropolitana de Catastros, respecto al requerimiento para la presentación de trazados viales, a cargo de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.

Concejal Sergio Garnica Ortiz Presidente de la Comisión: Propone acusar recibo del oficio en referencia y remitir el mismo a las autoridades competentes Alcalde y Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a fin de que se proceda conforme corresponda. (Se adjunta copia del oficio como anexo 1).

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:** acusar recibo del oficio No. STHV-DMGT-3837 y remitir el mismo a las autoridades competentes Alcalde y Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a fin de que se proceda conforme corresponda.

2.2 Oficio No. SDPC-2018-479-DICE de 28 de agosto de 2018, suscrito por el Dr. Álvaro Maldonado, Secretario de Desarrollo Productivo y Competitividad, mediante el cual solicita al Secretario General del Consejo Metropolitano, Ab. Diego Cevallos que se requiera a nombre del cuerpo colegiado la información relacionada a mercados del DMQ, en atención a la Disposición Transitoria Primera de la Ordenanza Metropolitana No. 210 sancionada el 12 de abril de 2018.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que al momento de debatir la ordenanza se aseveró que los estudios de la Superintendencia de Poder de Control de Mercado eran disponibles por ellos se pidió que se utilicen esos estudios para ahorrar recursos y tiempo en la propuesta de reforma, ahora se ve que no ha sido así, por lo que propone remitir a oficio en referencia al Alcalde Metropolitano, a fin de se proceda conforme corresponda. (Se adjunta copia del oficio como anexo 2).

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:** remitir a oficio No. SDPC-2018-479-DICE al Alcalde Metropolitano, a fin de se proceda conforme corresponda.

2.3 Oficio No. 0657-CMQ-2018, suscrito por la Concejala Luisa Maldonado, mediante el cual solicita se incluya en el orden del día la lectura del informe de la Procuraduría Metropolitana, respecto a que si el barrio Brisas de Guamaní pueden o no acogerse al proceso de expropiación especial a través de la Ordenanza Metropolitana No. 055.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone acusar recibo del oficio en referencia a la concejala Luisa Maldonado, y a la vez indicar que mediante oficio No. SGC-2018-2923 de 11 de septiembre de 2018, se remitió para su conocimiento copia de los oficios No. 330-UERB-Q-2018 suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio; y, No. 2018-2956 suscrito por el Dr. Édison Yépez, Subprocurador Metropolitano (E). (Se adjunta copia del oficio como anexo 3).

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:** acusar recibo del oficio No. 0657-CMQ-2018 a la concejala Luisa Maldonado, y a la vez indicar que mediante oficio No. SGC-2018-2923 de 11 de septiembre de 2018, se remitió para su conocimiento copia de los oficios No. 330-UERB-Q-2018 suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio; y, No. 2018-2956 suscrito por el Dr. Édison Yépez, Subprocurador Metropolitano (E).

2.4 Oficio No. 14-LALZ-2018, suscrito por el Ing. Luis Legña, quien solicita conocer el cronograma establecido a las mesas de trabajo que se convocarán para la revisión de las posibles reformas a la Ordenanza Metropolitana No. 210.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone remitir a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda el oficio en referencia, a fin de que conteste al peticionario lo que técnica y legalmente corresponda, con copia a los miembros de la Comisión de Uso de Suelo. (Se adjunta copia de oficio como anexo 4).

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**: remitir a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda el oficio No. 14-LALZ-2018, a fin de que conteste al peticionario lo que técnica y legalmente corresponda, con copia a los miembros de la Comisión de Uso de Suelo.

2.5. Oficio No. STHV-DMPPS-2018-1479, suscrito por el Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, relacionado con el pedido formulado por la Sra. Elsa Esperanza, de que se declare como urbano a las parroquias de Checa, Yaruquí y Tababela.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone remitir a la Sra. Elsa Esparza copia del oficio en referencia. (Se adjunta copia del oficio como anexo 5).

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**: remitir a la Sra. Elsa Esparza copia del oficio No. STHV-DMPPS-2018-1479.

2.6 Oficio No. AFFDV-AT-647, suscrito por el Sr. Estaban Álvarez Herrera, Apoderado Especial del Fideicomiso Cumbayá Park, relacionado con la cancelación de obligaciones por parte del Fideicomiso Cumbayá Park.

Siendo las 10h30 ingresa en la sala de sesiones el concejal Marco Ponce.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone remitir a la Dirección Metropolitana Financiera el oficio en referencia, a fin de que emita un informe actualizado en el que se indique si el Fideicomiso ha realizado los pagos indicados y el destino que han tenido dichos rubros. Además que por Secretaría se entregue copia de toda la documentación a los señores Concejales miembros de la Comisión. (Se adjunta copia del oficio como anexo 6).

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:** remitir a la Dirección Metropolitana Financiera el oficio en referencia, a fin de que emita un informe actualizado en el que se indique si el Fideicomiso ha realizado los pagos indicados y el destino que han tenido dichos rubros.

3. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2015-176604.

Solicitante: Ab. Andrea Chiquin Llive.

Petición: Solicita se le autorice la emisión de una Fe de erratas de la Resolución No. C-121 DE 31 de mayo de 2018, por cuanto en el texto consta parroquia Calderón y lo correcto es parroquia La Argelia, a cargo de Secretaría General del Concejo Metropolitano.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone autorizar al Secretario General del Concejo proceder con la fe de erratas respectiva.

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:** autorizar al Secretario General del Concejo proceder con la fe de erratas respectiva.

4. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2016-541348.

Conocimiento y resolución del oficio No. UERB-1218-2018 de 24 de agosto de 2018, suscrito por la Ab. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio respecto a la regularización del Barrio San José, solicitado por la Ab. Jacqueline Castro, Presidente del GADPR Pomasqui.

Administración Zonal: La Delicia.

Arq. Juan Carlos Echeverría, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Manifiesta sobre este barrio se ha tratado para segundo debate las etapas 1 y 2, de las cuales se está haciendo las actualizaciones del informe de riesgos y del certificado de gravámenes conforme lo solicitado, sin embargo en la segunda etapa hay un problema en el Registro de la Propiedad quien no está entregando el certificado como lote, al

parecer que se requiere una aclaratoria, han trabajado con los moradores ya que las siguientes etapas se encuentran mal marginadas por lo que se requiere hacer las respectivas aclaratorias.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone remitir a la Ab. Jacqueline Castro, Presidenta del GADPR Pomasqui copia del oficio en referencia, y reiterar el compromiso de seguir apoyando la solución de este problema social.

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:** remitir a la Ab. Jacqueline Castro, Presidenta del GADPR Pomasqui copia del oficio No. UERB-1218-2018, y reiterar el compromiso de seguir apoyando la solución de este problema social.

5. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2016-574271.

Conocimiento y resolución del oficio No. UERB-1297-2018 de 10 de septiembre de 2018, suscrito por la Ab. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, respecto a la situación de la legalización del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón I.

Administración Zonal: Calderón.

Arq. Juan Carlos Echeverría, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio: Manifiesta que la Empresa ASA, que es la propietaria del terreno realizó con conjunto habitacional si los permisos correspondiente, actualmente tiene el 100% de consolidación, son lotes de 90 m2, en el año 2012 aplicaron a un proceso de reconocimiento de construcción informal pero cuando se hizo la verificación para la declaratoria de propiedad horizontal ciertos propietarios empezaron a construir por lo que se paralizó el trámite ya que se cambió lo que establecía el reconocimiento; uno de los pedidos es que se les exonere de la contribución por área verde a lo cual se estableció que no es posible y que se debe dar cumplimiento con la normativa. Un proceso de regularización no aplicaría ya que los lotes son de 90 m2 y tienen vías muy pequeñas, además ASA que es la propietaria no ha pedido el proceso de regularización, el pedido es por parte de los poseedores.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone remitir a la Unidad Especial Regula Tu Barrio y a la Procuraduría Metropolitana el oficio en referencia, a fin de que realice la socialización con los dirigentes del Barrio y ciudadanos residentes en el Conjunto Habitacional y se levante un acta de entendimiento, la cual se pondrá en conocimiento de la Comisión.

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:** remitir a la Unidad Especial Regula Tu Barrio y a la Procuraduría Metropolitana el oficio No. UERB-1297-2018, a fin de que realice la socialización con los dirigentes del Barrio y ciudadanos residentes en el Conjunto Habitacional y se levante un acta de entendimiento, la cual se pondrá en conocimiento de la Comisión.

6. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2017-140555.

Conocimiento y resolución del oficio No. DTHV-DMGT-4610 de 07 de septiembre de 2018, suscrito por el Arq. Hugo Chacón Director Metropolitano de Gestión Territorial, en relación a la Resolución STHV-RT-No. 09-2017 de 29 de agosto de 2017, a cargo de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que la Resolución STHV-TR-No.09-2017 está relacionada a las definiciones de área bruta, área no computable y área útil, en base a un informe técnico se hace una modificatoria a esta Resolución con un ajuste en las definiciones de estos conceptos; ya que estos conceptos afectan al cálculo de los coeficientes de uso de suelo, en términos generales mientras más abarcadora es la concepción de área útil más bajo es el aprovechamiento del COS y mientras más abarcadora es la definición de área bruta más onerosa resulta la factura en la certificación de planos en la entidad colaboradora. Se despeja de la definición algunos conceptos que generaban dos tipos de problemas, el primero ambigüedades o confusiones en la definición; y, segundo generaban una distorsión en el cálculo de las factura a pagarse en la entidad colaboradora; se hizo un ajuste conceptual avocando lo que está definido en la Ordenanza Metropolitana No. 172, aquí se establece que las áreas comunales, sin importar si son regladas o que generan mayor confort, no pueden ser cuantificadas en el cálculos.

Siendo las 10h56 sale de la sala de sesiones el concejal Marco Ponce.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que se da por conocido el oficio en referencia.

7. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2017-152147.

Solicitante: Dra. Martha Parra Galarza, Secretaria de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Mariscal Sucre dentro del Juicio N.- 17203-2016-01845.

Petición: Solicita Informe correspondiente; si los bienes que son objeto de la demanda pueden ser sujetos de partición.

Informe Técnico: Desfavorable.

Informe Legal: Desfavorable.

Administración Zonal: Eloy Alfaro.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone acoger los informes desfavorables, y en virtud que no se encuentra presente el delegado de la Administración Zonal Eloy Alfaro se solicite la justificación 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:** acoger los informes desfavorables y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

Además **resuelve:** solicitar a la Administración Zonal Eloy Alfaro remita el justificativo correspondiente por la inasistencia a la sesión.

8. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2018-082038.

Solicitante: Ing. Paulina Jaramillo, miembro de la Comisión de Ciudadanos de Nayón y Adherentes Solicitantes de la Derogatoria de las Ordenanzas 196-197-198.

Petición: Solicita aprobar una Ordenanza en la que se otorgue la Amnistía Total a la parroquia de Nayón por impuestos, multas por solar no edificado, y demás.

Administración Zonal: Eugenio Espejo.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone que en virtud que no se encuentra presente el delegado de la Administración Zonal Eugenio Espejo se solicite la justificación correspondiente.

Ing. Fernando Guamán, funcionario de la Dirección Metropolitana Financiera: Manifiesta que respecto a la revisión de la normativa se hizo el proyecto de ordenanza que está para análisis de la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación, en relación al pedido de la derogatoria de la Ordenanza no tiene conocimiento.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone remitir el expediente a la Procuraduría Metropolitana, a la Dirección Metropolitana Tributaria y a la Dirección Metropolitana de Catastro, a fin de que se emita para conocimiento de la Comisión un informe conjunto sobre la factibilidad de lo solicitado.

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:** remitir el expediente a la Procuraduría Metropolitana, a la Dirección Metropolitana Tributaria y a la Dirección Metropolitana de Catastro, a fin de que se emita para conocimiento de la Comisión un informe conjunto sobre la factibilidad de lo solicitado.

9. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2018-067947

Conocimiento y resolución del oficio DMF-TE-2018-1826 de 14 de agosto de 2018, suscrito por la Ing. Patricia Aguirre, Tesorera Metropolitana (E), respecto a la creación del Fondo General mediante el cual se cancelará las expropiaciones del Suelo donde se proyecten Parques Metropolitanos.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone que en virtud que no se ha recibido observaciones al proyecto de Resolución respecto a la creación del Fondo General mediante el cual se cancelará las expropiaciones del Suelo donde se proyecten Parques Metropolitanos por parte de los señores Concejales Metropolitanos, se remita el proyecto de resolución para conocimiento del Concejo Metropolitano.

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

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve:** remitir proyecto de Resolución respecto a la creación del Fondo General mediante el cual se cancelará las expropiaciones del Suelo donde se proyecten Parques Metropolitanos para conocimiento del Concejo Metropolitano.

10. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2017-078522.

Conocimiento y aprobación del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial La Betania, y del oficio No. MAG-SAG-2018-1623-OF de 31 de julio de 2018, suscrito por el Mgs. José Antonio Carrera Andrade, Subsecretario de Agricultura, respecto a la autorización para el cambio de zonificación.

Administración Zonal: Valle de Los Chillos.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Manifiesta que este tema ya se conoció, quedó pendiente una dificultad en lo que tiene que ver el uso de suelo ya que en un inicio la Autoridad Agraria Nacional tuvo objeción al proyecto, tiene entendido que se viabilizó por lo que solicita se explique al respecto.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que en efecto, en un primer momento la Autoridad Agraria Nacional emitió un informe favorable para el cambio de clasificación de rural a urbano del predio, luego al percatarse que el predio estaba traslapando por un bosque protector declarado por el MAE puso en suspenso el cambio hasta que el MAE se pronuncie, una vez que hubo ese pronunciamiento favorable para este cambio se cuenta con los requisitos necesarios para reactivar el proyecto.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Somete a votación el proyecto para que pase a conocimiento del Concejo Metropolitano en segundo debate.

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

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve:** acoger el proyecto de ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial La Betania y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano en segundo debate.

11. EXPEDIENTE No. 2017-001179.

Conocimiento y resolución del Proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0098, de 21 de enero de 2016, del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Ciudad Jardín, remiido por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda que toma en cuenta las observaciones de Procuraduría Metropolitana.

Administración Zonal: Quitumbe

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Manifiesta que el proyecto colinda con la Av. Padre Carolo, el promotor ha manifestado que por la indeterminación del perfil vial de esta vía tiene dificultad para proceder a la construcción y a la declaratoria de propiedad horizontal de las manzanas del sector 1.

Concejal Jorge Albán: Indica que ya se trató el tema de Av. Padre Carolo y se revolió dejar el ancho de vía como está aprobado.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Manifiesta que la Av. Padre Carolo en este sector tienen un desnivel importante y el diseño que está en el PUOS conlleva unos costos de infraestructura demasiado elevados y posiblemente unas limitantes de continuidad vial que no justificarían el perfil de 70 metros que actualmente tiene aprobado; no se pudo llevar a término el análisis solicitado por la Comisión por lo que se mantuvo lo aprobado; el problema es que en ese perfil los

manzaneros que colindan con la Av. Padre Carolo tienen un área en la cual se verían afectados por el ensanche vial sin tener una clara definición de hasta cuanto penetra la calle, por lo que existe una inseguridad técnico jurídica para el propietario en no conocer a ciencia cierta y poder obtener de parte de la Administración Zonal las definiciones viales para acortar las manzanas que dan a esta vía; frente a esa indefinición el promotor solicita hacer un fraccionamiento en 2 de estas manzanas y propone dividir las en un frente hacia la Av. Padre Carolo y un frente hacia la vía interna con la finalidad de comenzar a otorgar las declaratorias de propiedad horizontal de los conjuntos que tendrían acotadas con certeza sus vías; arquitectónicamente no se cambia nada, se mantienen la misma huella, se mantienen la vía de servicio hacia la Av. Padre Carolo.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone acoger el informe emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, incorporando una disposición transitoria que indique que en el plazo de 6 meses el EPMOP en coordinación con la unidades administrativas correspondientes, presenten un trazado vial definitivo a la Av. Padre Carolo. Somete a votación.

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

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve:** acoge el Proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza Metropolitana No. 0098, y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

12. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2015-144939.

Conocimiento y resolución del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial San Patricio.

Administración Zonal: Tumbaco.

Arq. Pablo Macanchi, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Manifiesta que se ha incorporado en los considerandos el informe de la Dirección Metropolitana de Catastro, se actualizo los linderos y las superficies y se realizó el ajuste de las áreas en base al informe de la Dirección Metropolitana de Catastro; se incorpora un nuevo articulado en el cual se detalla cómo está dividiendo el área global de manera que coincida con los lotes originales, y como se fraccionan los lotes de la propuesta en base al proyecto.

Las siguientes incorporaciones tienen relación con la áreas verdes y equipamiento público que van a ser entregadas al Municipio, se anexa la recomendación relacionada con transporte público lo cual consta en el artículo 26 del proyecto normativo.

Siendo las 11h27 ingresa en la sala de sesiones el concejal Marco Ponce.

Se aclara la forma en la que se realizara el pago de la concesión onerosa, así como la observación realizada respecto a la diferencia del valor del suelo, ya que en unos grupos tiene un valor de \$ 160 que corresponde al AIVA actual del lote y otros de \$ 110 que al valor del suelo en base a la sentencia por expropiación por la construcción de la Ruta Viva.

Concejal Jorge Albán: Consulta si en el caso de la norma se debería hacer al valor actualizado.

Dr. Édison Yépez, Subprocurador Metropolitano (E): Manifiesta que el cálculo de la concesión onerosa es en base a la normativa vigente al momento que se va a resolver.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que el problema es que hay un fallo judicial solo para el tramo que fue afectado por lo Ruta Viva, ese tramo queda en \$ 110, el resto en \$ 160.

Concejal Jorge Albán: Manifiesta que a su criterio eso puede generar un equívoco por lo que tiene que estar bien definido, esto puede observar en primer debate.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone acoger el proyecto normativo y solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remita para conocimiento del Concejo Metropolitano el proyecto de ordenanza y plano con la observaciones presentadas por la Comisión. Someta a votación.

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

Con cuatro votos a favor la Comisión **resuelve:** acoger el proyecto de ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial San Patricio y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

Además **resuelve:** solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remita para conocimiento del Concejo Metropolitano el proyecto de ordenanza y plano con las observaciones presentadas por la Comisión.

13. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2015-122846.

Conocimiento y resolución del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Vedere Tectum.

Administración Zonal: Tumbaco.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Manifiesta que se realizó una inspección, donde se requirió hacer unos cambios al acceso del proyecto, solicita que presente estos cambios.

Arq. Irene Vinueza, funcionaria de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que en la inspección se pudo ver que en el ingreso se encuentra construido un muro de contención lo cual contempla una ampliación al ingreso. (La presentación se adjunta como anexo 7).

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Manifiesta que el proyecto tiene su ingreso por la antigua Av. Interoceánica.

Arq. Irene Vinueza, funcionaria de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda: Informa que en lo que respecta a accesibilidad, movilidad y estacionamientos el proyecto contempla un total de 208 plazas de estacionamientos distribuidos en dos subsuelos, el edificio Tectum contempla 114 plazas de estacionamientos y el edificio Vedere 94 plaza de estacionamientos.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que en relación al ingreso al proyecto, viniendo desde el redondel hacia Cumbayá no se podrá dar giro izquierdo, se colocara barreras a nivel de calzada a fin de que se acceda al pueblo, vuelva a bajar y de giro derecho; de igual forma para el ingreso a los estacionamientos deben ir hasta la cuchara, giren por la cuchara y finalmente ingresen dando giro derecho.

Concejal Jorge Albán: Manifiesta que en relación al acceso a las áreas verdes no le resulta muy satisfactorio el ajuste realizado, sin embargo no ve una mejor manera para resolver este tema, se deba analizar la accesibilidad peatonal para el parque lineal y al boulevard.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Propone acoger el proyecto normativo y solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remita para conocimiento del Concejo Metropolitano el proyecto de ordenanza y plano con la observaciones presentadas por la Comisión. Someta a votación.

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

Con cuatro votos a favor la Comisión **resuelve:** acoger el proyecto de ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Vedere Tectum y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano.

Además **resuelve:** solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remita para conocimiento del Concejo Metropolitano el proyecto de ordenanza y plano con las observaciones presentadas por la Comisión.

14. **Conocimiento y resolución de la propuesta de reforma de la Resolución No. STHV-12-2017, de 18 de diciembre de 2017, a cargo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.**

Concejal Jorge Albán: Proponen dejar pendiente el tratamiento de este tema, ha revisado los cambios que han propuesto y tienen una sugerencia que le gustaría discutir.

15. **EXPEDIENTE No. 2014-127437.**

Conocimiento y resolución de los informes solicitados en sesión de Concejo de 23 de agosto de 2018, respecto al Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Holiday Inn Quito Airport, a cargo de Procuraduría Metropolitana y Agencia Metropolitana de Control.

Abg. Jaime Villacreses, funcionario de la Agencia Metropolitana de Control: Manifiesta que se ha enviado una ampliación al informe del estado actual del expediente administrativo sancionador abierto en contra del Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto, en el cual se cita el artículo del COOTAD que permite a la autoridad tener dos herramientas en la exigencia del cumplimiento de las resoluciones administrativas, esto es la imposición de las multas compulsorias o el derrocamiento; además en la sustanciación del expediente se solicitó mediante providencia se envié un informe técnico de factibilidad del derrocamiento, en base a la preocupación de la Comisión, el cual se emitió por parte de los arquitectos e indica que no es factible realizar el derrocamiento ya que la infracción de este expediente, que son los 500 m², están por debajo de la situación actual de la construcción, en esta caso lo que corresponde es continuar con la imposición de multas coercitivas, pero también oficiar a la Dirección de Instrucción para que se inicie un nuevo expediente administrativo sancionador por la nueva construcción existente, lo cual se lo ha hecho.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Indica que se debe dejar en claro que esa arbitrariedad se deja a salvo para que la Agencia Metropolitana de Control, como autoridad competente, realicen lo que corresponda. Las consultas de los señores concejales eran el por qué se sigue construyendo a vista y paciencia de la autoridad; y, por qué no se derroca, estos son los temas que van a seguir generando debate en el Concejo Metropolitano.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Manifiesta que también se hizo la consulta a la Procuraduría Metropolitana respecto a si es posible aprobar una ordenanza y a la vez entender que el predio tiene un proceso sancionador en curso.

Dr. Édison Yépez, Subprocurador Metropolitano (E): Informa que el informe está dado y lo que se indique es que el procedimiento administrativo sancionador es distinto al trámite de aprobación de un PUAE, se debe tener en claro que con el PUAE no se está regularizando una construcción que está al margen de la ley, lo que se hace es dando un camino al administrado para que desarrolle un proyecto de acuerdo a la normativa; el procedimiento del proceso administrativo sancionador es verificar si una edificación se está haciendo sin autorización o la licencia correspondiente y la consecuencia es la aplicación de la multa o el derrocamiento, son dos casos distintos pero tienen una implicación similar, ya que si se entra en el tema de la multa no se tiene inconveniente en que se continúe con el PUAE, pero si se empieza con el tema del derrocamiento, no tendría lógica que se proceda a un derrocamiento para luego

se autorice a construir; lo que se debe verificar es que lo que se apruebe con el PUAE se dé cumplimiento en el tema de la edificación.

Concejal Jorge Albán: Indica que el haber construido sin licencia complica el proyecto y más cuando se lleva al Concejo Metropolitano una documentación incompleta y equivocada, se debe ser delicado con el manejo de este proyecto, por lo que sugiere que la Secretaría General del Concejo y la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, hagan una revisión detenida del índice, se debe afinar la documentación y se muy preciso con la documentación que se presenta al Concejo Metropolitano.

Siendo las 11h56 sale de la sala de sesiones el concejal Marco Ponce.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de Concejo: Propone acoger el proyecto normativo condicionado a que llegue al Concejo Metropolitano con el informe de la Procuraduría Metropolitana. Someta a votación.

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

Con tres votos a favor la Comisión **resuelve:** acoger el proyecto de ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Holiday Inn Quito Airport, y remitir el expediente para conocimiento del Concejo Metropolitano condicionado a que se incorpore el informe de la Procuraduría Metropolitana.

16. Varios.

No ha tema para tratar en este punto.

Siendo las 12h02, 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
Secretaria 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

7 ANEXOS CON 25 FOJAS.

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

ANEXO

1

Quito, 31 JUL 2018

Oficio STHV-DMGT-

3837

Referencia: GDOC-2018-090428

Ingeniera
Geovanna Chávez
DIRECTORA METROPOLITANA DE CATASTROS
Distrito Metropolitano de Quito

Asunto: Requerimiento para la presentación de trazados viales

De mi consideración

Como es de su conocimiento el día miércoles 11 de julio del 2018 a las 9h30 am, se convocó a una mesa de trabajo a un delegado de su Dirección y de la Administración Zonal Calderón, con la finalidad de tratar algunos requerimientos que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda solicita a las Administraciones Zonales para la elaboración de trazados viales.

En la mesa de trabajo se determinó la necesidad, que los funcionarios de la respectivas unidades de las Administraciones Zonales que se encuentren tramitando los procesos de elaboración de los trazados viales, obtengan acceso al Sistema Integrado de Registro Catastral SIREC-Q, con la finalidad que de acuerdo a la información catastral registrada, se determinen las afectaciones de los inmuebles por efecto de los trazados viales o susceptibles a adjudicaciones de las áreas producto de remanentes viales.

Con este antecedente, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, solicita con el carácter de urgente que se proceda conforme lo establecido en la mesa de trabajo, es decir se concedan usuarios y contraseñas a los técnicos de trazado viales de las Administraciones Zonales para el manejo del SIREC-Q y se los capacite; se emita una disposición que faculte al funcionario utilizar la información catastral cargada en el SIREC-Q para determinar las afectaciones o adjudicaciones que se pudieran producir por las propuestas de trazados viales a los inmuebles, cabe indicar que esta información va a ser referencial.

Además informo que esta Secretaría, por disposición de la Comisión de Uso de Suelo, se encuentra elaborando un manual de procedimiento, para tener con claridad la elaboración de las propuestas de trazados viales por parte de las Administraciones Zonales, donde nos hemos encontrado con el problema de identificar las afectaciones a los inmuebles que producen las líneas de intención vial aprobadas en los mapas del Plan de Uso y Ocupación del Suelo; por lo tanto se solicita muy comedidamente, se disponga a las Unidades de Catastros

SECRETARÍA DE
TERRITORIO

García Moreno N2-57 y Sucre, Ex Hogar Xavier

SECRETARÍA CONCEJALIA	RECIBIDO: <i>[Firma]</i>
	FECHA: 01-07-2018
	HORA: 10:43
SERGIO GARRICA ORTIZ CONCEJAL	FIRMA: <i>[Firma]</i>

PBX: (+593) 39 52 300 sthv.quito.gob.ec

...2...

Ref. H.C.: 2018-090428

Zonales colaboren con las unidades correspondientes encargadas de aprobar los trazados viales con sus equipos GPS, para determinar "in situ" el eje de intención vial, que permita determinar las afectaciones a los inmuebles y emitir los respectivos replanteos viales a los administrados.

Atentamente,



Arq. Carlos Quezada Proaño
Director Metropolitano de Gestión Territorial (S)
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Adjunto: Copia del oficio No. STHV-DMGT-3246 de 04 de julio del 2018.
Copia de la hoja de registro de asistencia a la mesa de trabajo.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILL
Elaboración:	Ing. Donny Aldeán	DMGT	2018-07-18	A
Revisado:	Arq. Carlos Espinel	DMGT		
Revisado:	Abg. Patricio Jaramillo	DMGT		

C.C.: Abg. Henry Valencia, Administrador Zonal Calderón
C.C.: Lcda. Sofía Castillo, Administradora Zonal Tumbaco
C.C.: Sr. Humberto Almeida de Sucre, Administrador Zonal La Delicia
C.C.: Msc. Ivonne Endara, Administradora Zonal Valle de los Chillos
C.C.: Sr. Alfonso Muñoz, Administrador Zonal Quitumbe
C.C.: Arq. Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro
C.C.: Sr. Boris Mata, Administrador Zonal Eugenio Espejo
C.C.: Concejal Abg. Sergio Gamica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo



ANEXO

2

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 31 AGO 2018 Hora 13:06

Nº. HOJAS -UNA-

Recibido por: *[Signature]*

QUITO

ALCALDÍA

Vivienda y Comisión de Uso de Suelo

DM Quito, 28 de agosto del 2018
Oficio No. SDPC-2018-479-DICE
Ticket GDOC N° 2018-

31/08/2018

Señor abogado
Diego Cevallos Salgado
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**
Presente.-

[Signature]
(Uso adicional inform.)
a la SCPM *[Signature]*

Asunto: Oficio No. AETLM-SC-2018-1137

De mi consideración:

En la Disposición Transitoria Primera de la Ordenanza Metropolitana No. 210, sancionada el 12 de abril de 2018, se establece que: "En el plazo de 60 días, contados a partir de la recepción de los estudios de la Superintendencia de Control de Poder del Mercado, la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad, la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio y la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, presentarán una propuesta zonificada de condiciones de implantación basada en dicho estudio, en el que se establezcan, entre otros aspectos técnicos, económicos y sociales, los niveles y mecanismos de complementariedad y/o contraposición entre el sistema de mercados tradicionales, centros de abastos, centros comerciales populares y trabajadores autónomos y los sistemas de comercialización modernos, tipo supermercados y otros, como base para la formulación de políticas de comercio y ordenamiento territorial, para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano, previo informe de la Comisión de Uso de Suelo."

Con la finalidad de dar cumplimiento a la disposición antes señalada la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad ha venido realizando gestiones en este sentido, por ser una disposición generada en una Ordenanza Metropolitana aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito, es pertinente que la petición de los mencionados estudios sea generada desde la Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito, razón por la cual solicito a usted en su calidad de Secretario General del Concejo Metropolitano que se requiera en nombre del cuerpo colegiado la información relacionada a mercados en el DMQ.

Atentamente,

[Signature]

Álvaro Maldonado E.

**SECRETARIO DE DESARROLLO PRODUCTIVO Y COMPETITIVIDAD
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Elaborado por:	Andrea Rivera	22-08-2018	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	Silvana Peñaherrera	28-08-2018	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	Juan Francisco Díaz	28-08-2018	<i>[Signature]</i>

C.C

Arq. Jacobo Herdoiza Bolaños- Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
PRODUCTIVO**

ANEXO

3



Luisa Maldonado M.
Concejala
 Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

2018 - 137796

*Comisión de
 Uso de Suelo
 11/09/2018*

Oficio No.0657-CMQ-2018
 Quito, 06 de septiembre de 2018

2018 - 177626

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
 ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 11 SEP 2018 Hora 15:12

Nº. HOJAS: DOS

Recibido por: *[Firma]*

Abogado
 Sergio Garnica
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO
 Presente

De mi consideración:

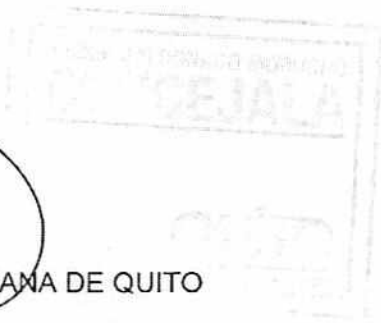
Reciba usted mi cordial saludo. En la sesión de la Comisión de Uso de Suelo de fecha 23-07-2018, fui recibida en Comisión General junto a los Dirigentes del barrio Brisas de Guamaní quienes solicitan ser incluidos en el proceso de expropiación especial previsto en la Ordenanza Metropolitana No.055; en virtud de lo cual, se resolvió solicitar a la Procuraduría, mediante oficio No. SGC-2018-2360, de fecha 26-07-2018, "que en un plazo de 8 días remita para conocimiento de la Comisión, su informe legal en el que se indique el barrio en referencia puede acogerse al proceso de expropiación especial previsto en la Ordenanza Metropolitana No.055, que establece el procedimiento para expropiación especial, regularización y adjudicación de predios de los asentamientos humanos de interés social en el suelo urbano y de expansión urbana; o, si se requiere una reforma de dicho cuerpo legal para tal efecto".

Habiendo transcurrido más de un mes de dicha solicitud, reitero a usted mi pedido realizado mediante oficio No. 0573-CMQ-2018, para que se incluya en el orden del día de la siguiente sesión de la Comisión de Uso de Suelo la lectura de dicho informe y el tratamiento del caso citado y, de igual manera, se me permita estar presente en la misma.

Por la atención favorable a la presente, le anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,

[Firma]
Luisa Maldonado M.
 CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO



Elaborado por:	MAJM
Revisado por:	LMDLT

94

20

ANEXO

4

Comisión de
Uso de Suelo

11/09/2018

f.

OFICIO N°- 14-LALZ-2018

Quito, 11 de Septiembre de 2018

Señor Concejal

Sergio Garnica Ortiz

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO Y VIVIENDA DEL MDMQ.

Presente:

De mi consideración

Asunto: Oficio N°SGC-2018-2449 Tiket, GDOC: 2017-005474

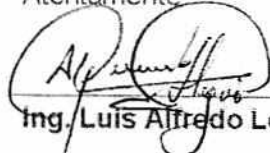
Reciba un atento y cordial saludo del Ing. Luis Alfredo Legña Zambrano, portador de la Cedula de ciudadanía N°- 170294193-9, propietario de un Inmueble Ubicado en la calle Guayaquil N° S1-226 con número de predio N°-122844, clave Catastral 2101107002000 000 000 de la Parroquia de Guangopolo Provincia de Pichincha del Cantón Quito.

Mi presencia es con la finalidad de conocer el cronograma establecido a las mesas de trabajo que se convocarán oportunamente para la revisión de las posibles reformas a la ordenanza Metropolitana N°-210, que contiene el plan de Uso y Ocupación del Suelo del distrito Metropolitano de Quito en función al Oficio emitido al Arq. Jacobo Herdoiza "secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda"

Para este requerimiento adjunto copia de los oficios: GDOC – 2017-005474 ingresado el 16 de febrero del 2018, y oficio N°-SGC-2018-2449 del 02 de agosto del 2018 que son documentos habilitantes.

En convicción de que la presente solicitud tenga la acogida favorable anticipo mis agradecimientos a fin de continuar con los permisos de los planos aprobados.


Atentamente:



Ing. Luis Alfredo Legña Z.

CC. 1702941939 -Tef.2095206

C, C. para Abg. Diego Cevallos Salgado "SECRETARIO GENERAL DEL CONSEJO"

 SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN

Fecha: 11 SEP 2018 Hora 8:17

Nº. HOJAS CUATRO

Recepcionado por: 

18

ANEXO

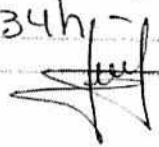
5

Vento: Para: Jefe de Comunicaciones CVS.
17-09-18
Remite copia a los Sr. Concejales
CVS.

QUITO
ALCALDÍA

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 29 MAR 2018 Hora 10:46

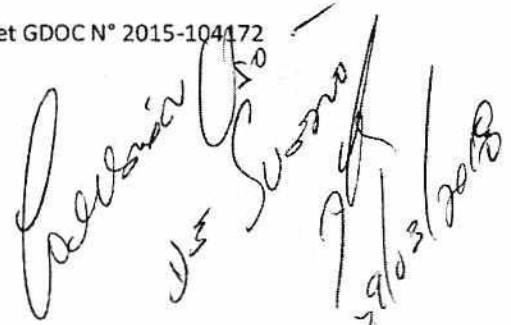
Nº. HOJAS -34h-
Recibido por: 

Oficio No. STHV-DMPPS-2018-1479

DM Quito, 29 MAR 2018

Ticket GDOC N° 2015-104172

Abogado
Sergio Garnica Ortiz
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO
Presente.-



Asunto: Pedido formulado por la Sra. Elsa Esparza y otros, de que se declare como urbano a las parroquias de Checa, Yaruquí y Tababela.

Ref. Oficio No. SGC-2018-0818, de fecha 08/03/2018.

De mi consideración.-

En atención al Oficio No. SGC-2018-0818, ingresado a esta dependencia con número de referencia GDOC y fecha 09/03/2018, mediante el cual el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, por disposición del Concejel Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, remite el expediente No. 2015-104172, relacionado con el pedido formulado por la Sra. Elsa Esparza y otros, quienes solicitan se declare como urbano a las parroquias de Checa, Yaruquí y Tababela.

Trámite remitido a esta Secretaría a fin de que se incluya el estudio del presente caso en el plan especial de esta zona.

Al respecto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda le informa que en cumplimiento a la Disposición Transitoria Octava de la Ordenanza Metropolitana No. 127 que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) sancionada el 25/07/2016, se encuentra elaborando el Plan Especial: Sector Sur del Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito y Tababela. Disposición que no contempla las parroquias de Checa y Yaruquí.

En este sentido cabe indicar que el instrumento de planificación, ejecución y control que guía y regula la gestión y el ordenamiento territorial de las parroquias nororientales en las que se incluyen Checa y Yaruquí, es el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto – parroquias nororientales – (PPZA), contenido en la Ordenanza Metropolitana No. 0037, sancionada el 30 de marzo de 2009. Razón por la cual el pedido formulado para las parroquias de Checa y Yaruquí será analizado en el marco de la revisión quinquenal de dicha ordenanza que inicia a partir de abril de 2019, de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de este cuerpo normativo.



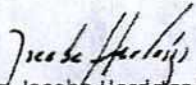
SECRETARÍA DE
TERRITORIO

Página 1 de 2

34/6

Por lo expuesto, esta Secretaría considerará en el análisis de la propuesta de ordenamiento territorial del Plan Especial: Sector Sur del Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito y Tababela, el pedido formulado para la parroquia de Tababela.

Atentamente,


Arg. Jacobo Herdoza Bolaños
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Acción	Responsable	Sigla Unidad	Fecha	Sumilla
Elaboración:	PAtapuma	DMPPS	2018-03-27	RW
Aprobación:	MGonzález	DMPPS	2018-03-27	JH

Adjunto: Documentación constante en 33 hojas útiles. Copia de la solicitud se mantiene para el correspondiente análisis.

X

ANEXO

6

2018-130844
2017-039314

AFFDV-AT-647

Quito, DM 12 de septiembre de 2018

Ingeniera
Rosa Chávez López
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA (E)
Presente. -

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: 13 SEP 2018 Hora 11:20

Nº. HOJAS - 22h - (COPIA)

Recibido por: [Firma]

De mi consideración:

Con fecha 5 de septiembre de 2018, la Dirección Metropolitana Financiera ingresó en la Secretaría General del Concejo el oficio No. DMF-DIR-1024-2018, con el Asunto: - Deuda "Fideicomiso Cumbayá Park"-, en la que se comunica que el Fideicomiso Cumbayá Park mantiene una deuda de USD \$ 424,408.36 en relación al Título de Crédito/Orden de Pago No. 10589688.

Al respecto, me permito poner en su conocimiento que el día 28 de agosto de 2018, se ingresó en la Tesorería Metropolitana (entidad bajo su dirección y control) una comunicación suscrita por mi, en calidad de Representante Legal del Fideicomiso Cumbayá Park, a través de la cual se puso en conocimiento del Municipio de Quito que los pagos mensuales correspondientes a los meses entre febrero y agosto de 2018, por el Título de Crédito/Orden de Pago No. 10589688 y supuestamente impagos, se realizaron de manera puntual y ordinaria a través de transferencias bancarias a la cuenta del Banco del Pichincha, No. 3245179104, cuyo titular es el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Dado que el Municipio de Quito no cuenta con un sistema de registro automático de los pagos mensuales que se realizan en virtud del acuerdo de pagos, los administrados debemos acudir personalmente cada mes a solicitar que se registre el pago de cada cuota una vez que la transferencia bancaria se ha realizado. Como se mencionó en nuestra comunicación a la Tesorería Metropolitana, por cuestiones de logística, en este caso no se realizaron las notificaciones oportunas a la Municipalidad sobre los pagos de febrero a agosto del 2018, lo que de ninguna manera implica que exista una deuda pendiente, como se alega en la comunicación que usted dirige a la Secretaría General del Concejo Metropolitano.

Adjunto para su referencia la fe de recepción de la comunicación que ingresamos a la Tesorería Metropolitana y los respectivos comprobantes de las transferencias bancarias.

Llama la atención que la comunicación que usted dirige a la Secretaría General del Concejo Metropolitano, con fecha 5 de septiembre del presente año, no haya tomando en cuenta el descargo que realizamos el 28 de agosto de 2018 ante la Tesorería Metropolitana, entidad que reitero se encuentra bajo su rectoría. El artículo 226 de la Constitución del Ecuador determina que es obligación de todos los servidores públicos y dependencias del Estado coordinar acciones para cumplimiento de sus fines y para hacer efectivos los derechos de los ciudadanos. En esta ocasión, no solo no se produjo la debida coordinación dentro de su propia Dirección, sino que la comunicación que usted suscribe, afirma erróneamente que el Fideicomiso que represento adeuda casi medio millón de dólares a la Municipalidad, lo que atenta contra el buen nombre y reputación de mi representada.

RP

22



14

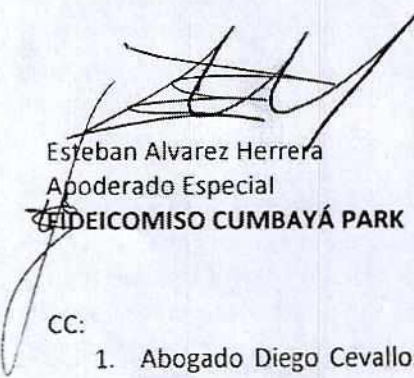
Vale la pena mencionar, que si la deuda alegada fuera cierta, el área de Coactivas del Municipio de Quito ya hubiese iniciado un proceso para el cobro de los valores pendientes de pago. El día de hoy, 12 de septiembre de 2018, se nos ha informado en el área de Coactivas del Municipio de Quito que no existe ningún proceso iniciado en contra del Fideicomiso Cumbayá Park.

Adicionalmente, manifiesto mi rechazo a que su comunicación se haya dirigido a la Secretaría General del Concejo Metropolitano, con copia a la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, cuando el Fideicomiso Cumbayá Park no ha recibido de parte de su Dirección ninguna notificación con respecto a esta supuesta deuda. Esto, señora Directora, atenta contra nuestro derecho al debido proceso y a la legítima defensa, garantizado en nuestra Constitución.

El Fideicomiso Cumbayá Park ha cumplido y seguirá cumpliendo puntualmente con todos los pagos correspondientes al Título de Crédito/Orden de Pago No. 10589688.

Al amparo del artículo 233 de la Constitución que determina la responsabilidad de los funcionarios públicos por sus acciones u omisiones, solicito respetuosamente que se rectifique ante el Concejo Metropolitano y la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda la información que erróneamente se ha comunicado sobre las obligaciones de mi representada.

Atentamente,
FIDEVAL S.A.


Esteban Alvarez Herrera
Apoderado Especial
FIDEICOMISO CUMBAYÁ PARK

CC:

1. Abogado Diego Cevallos, SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
 2. Arquitecto Hugo Chacón, DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL
 3. Ingeniera Patricia Aguirre, TESORERA METROPOLITANA
 4. Ingeniero Alejandro Moreno, JEFE DEL DEPARTAMENTO DE COACTIVAS
 5. Doctor Sergio Garnica, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE SUELO DEL CONCEJO METROPOLITANO
- MF



ANEXO

7

**PROYECTOS URBANÍSTICOS
ARQUITECTÓNICOS ESPECIALES
VEDERE - TECTUM**

ANTECEDENTES

- La solicitud de aprobación del proyecto Vedere - Tectum ingresó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante Ticket #2014-110198, en fecha 03 de septiembre de 2014, solicitando su tratamiento como PUAE.
- El día miércoles 03 de diciembre de 2014, se realizó la exposición de este proyecto por parte de los promotores públicos ante la mesa técnica de PUAE.
- El día miércoles 17 de diciembre de 2014, reunida la mesa técnica de PUAE, según lo establecido, se realizó la sesión de deliberación del proyecto Vedere Tectum, declarándolo viable con observaciones, según oficio STHV-182 de fecha 16 de enero de 2015.
- Una vez que, los promotores del proyecto subsanaron las observaciones solicitadas por la Mesa Técnica PUAE, el expediente del proyecto Vedere Tectum fue enviado a la Comisión de Uso de Suelo, para su tratamiento mediante oficio SHTV-DMPPS-4220-2015, de fecha 02 de septiembre de 2015; y, mediante oficio No. SGC-2017-2761, de fecha 29 de septiembre de 2017, el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, remite el expediente del proyecto Vedere Tectum, con el fin de actualizar el informe de viabilidad conforme la Ordenanza Metropolitana No. 183, que regula la Concesión Onerosa de Derechos en Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales, sancionada el 13 de septiembre de 2017.
- La Mesa Técnica de PUAE, en aplicación de la RESOLUCIÓN SHTV-12-2017, sancionada el 18 de diciembre de 2017, da por conocido el monto y la propuesta de pago por Concesión Onerosa para el proyecto Vedere Tectum en sesión ordinaria, realizada el día miércoles 25 de abril de 2018.

UBICACIÓN

Predio número: 279523
Superficie: 10.400,00 m²
Propiedad: NEWGLOBAL

LINDEROS

- Norte: Propiedad privada
- Sur: Quebrada El Tejar
- Este: Vía Interoceánica
- Oeste: Propiedad privada

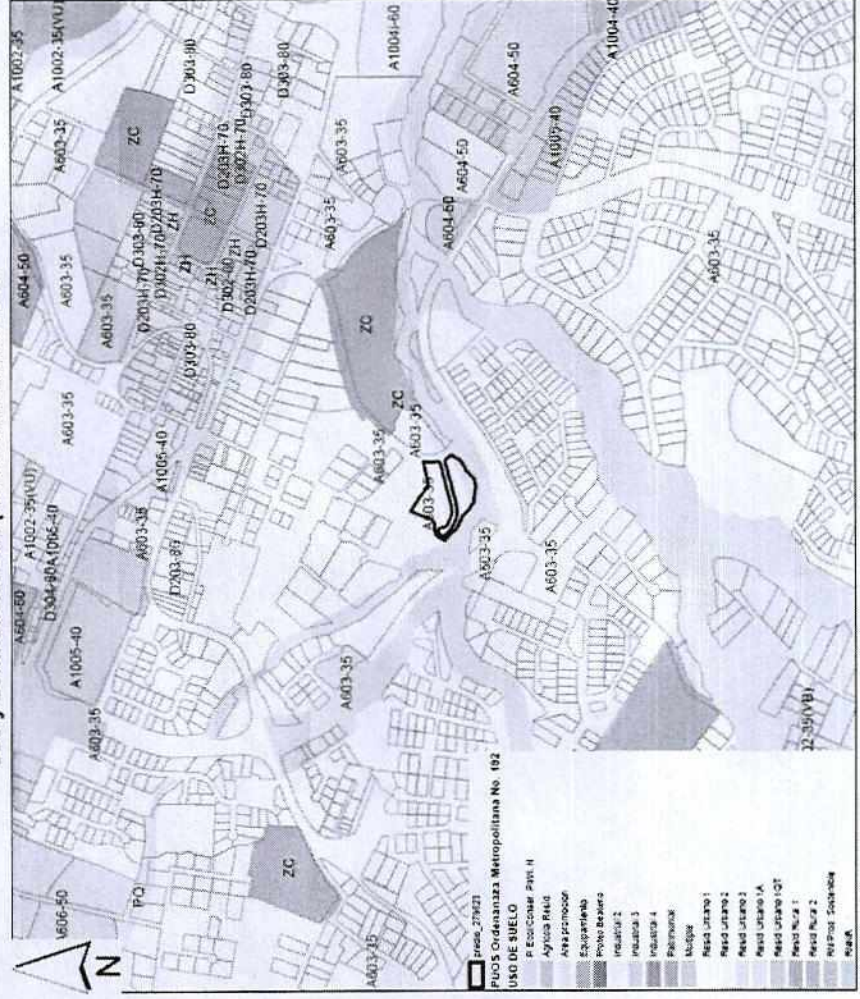


USO DE SUELO Y EDIFICABILIDAD ACTUAL

Cuadro No.1
Edificabilidad Actual

Zona	Uso de suelo (RU1) Residencial urbano 1	Altura máxima		Retiros			Distancia entre bloques		COS TOTAL	COS PB	Lote mínimo	Frente mínimo
		M	Pisos	F	L	P	M	%				
A8 (A603-35)		12	3	5	3	3	6	35	105	600	15	m

Mapa No. 01
Uso y zonificación del predio número 279523



La Ordenanza Metropolitana No. 192 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0127, sancionada el 19 de diciembre de 2017, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), asigna para el predio número 279523, los siguientes datos:

- Clasificación de suelo urbano
- Uso principal de Residencial baja densidad (RU1) y Protección de quebradas A31 (PQ)
- Zonificación A8 (A603-35).

USO DE SUELO Y EDIFICABILIDAD A PROPUESTA

En concordancia con el anexo 3, de la Ordenanza Metropolitana No. 183, aprobada el 13 de septiembre de 2017, que regula el cálculo del valor y procedimiento de cobro de la concesión onerosa de derechos de clasificación, uso y zonificación en el Distrito Metropolitano de Quito, para Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales (PUAE), el uso y la zonificación propuesta para el proyecto Vedere Tectum corresponde a Residencial urbano 3 (RU3) y C603-40 correspondientemente, y se sujetará a la siguientes características de edificabilidad:

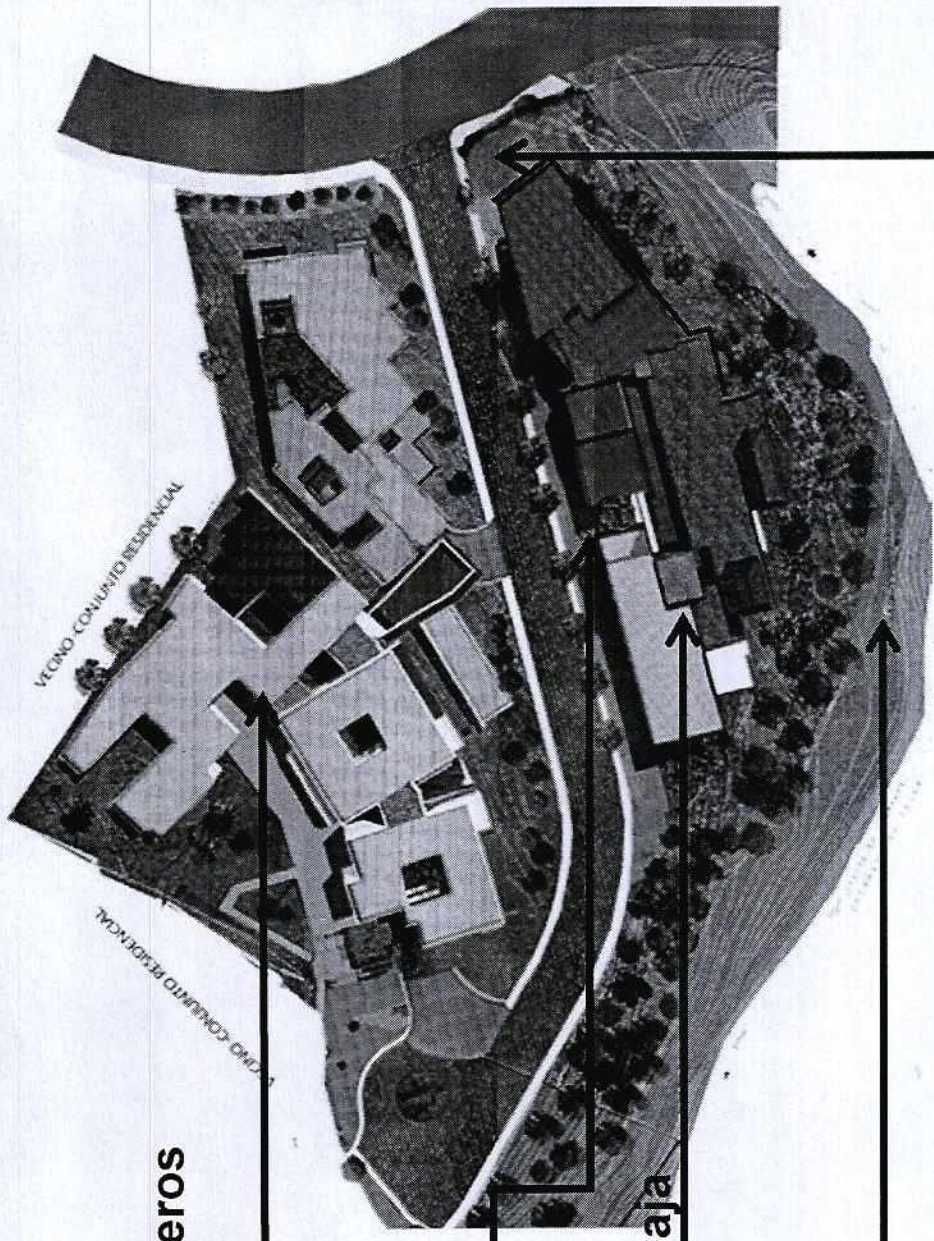
Cuadro N° 2
Edificabilidad Propuesta

Zona	Uso de suelo	Altura máxima		Retiros			Distancia entre bloques	COS -PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo
		Pisos	M	F	L	P					
C603-40	(RU3) Residencial urbano 3	3	12	5	0	3	6	40	120	600	15

Serán compatibles los usos de suelo correspondientes a servicios y comercio así como los otros establecidos en la normativa vigente

✓

PROPUESTA URBANO - ARQUITÉCTONICA



Residencias y parqueaderos en planta baja

Boulevard

Residencias, Oficinas y parqueaderos en planta baja

Parque lineal

Plaza de Ingreso

14

RESIDENCIAS

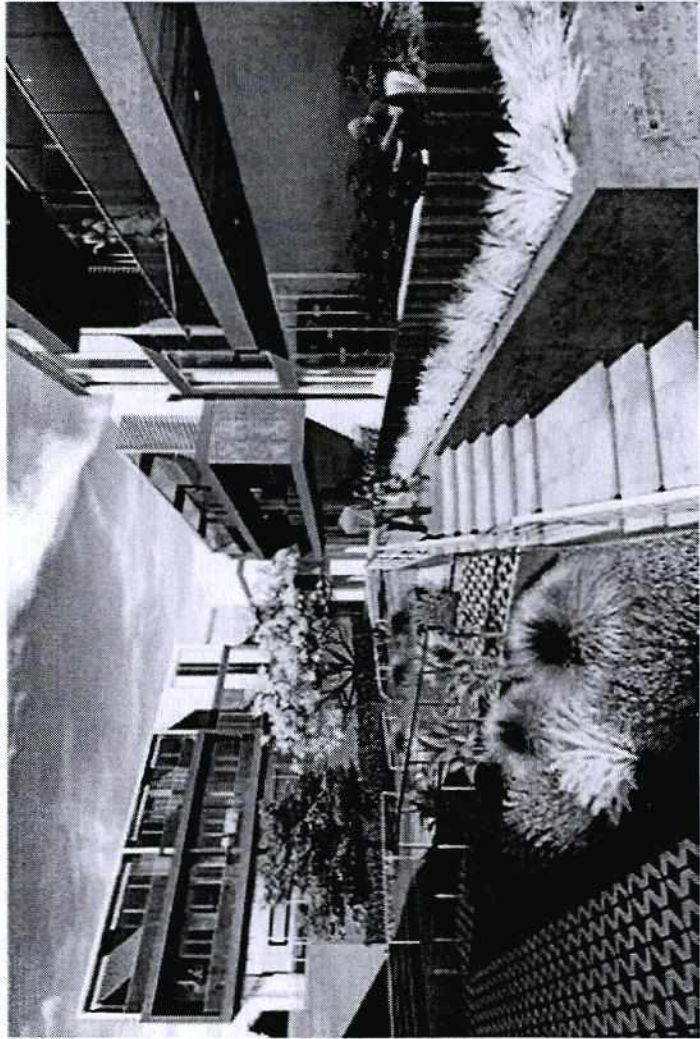
ESPACIO PÚBLICO



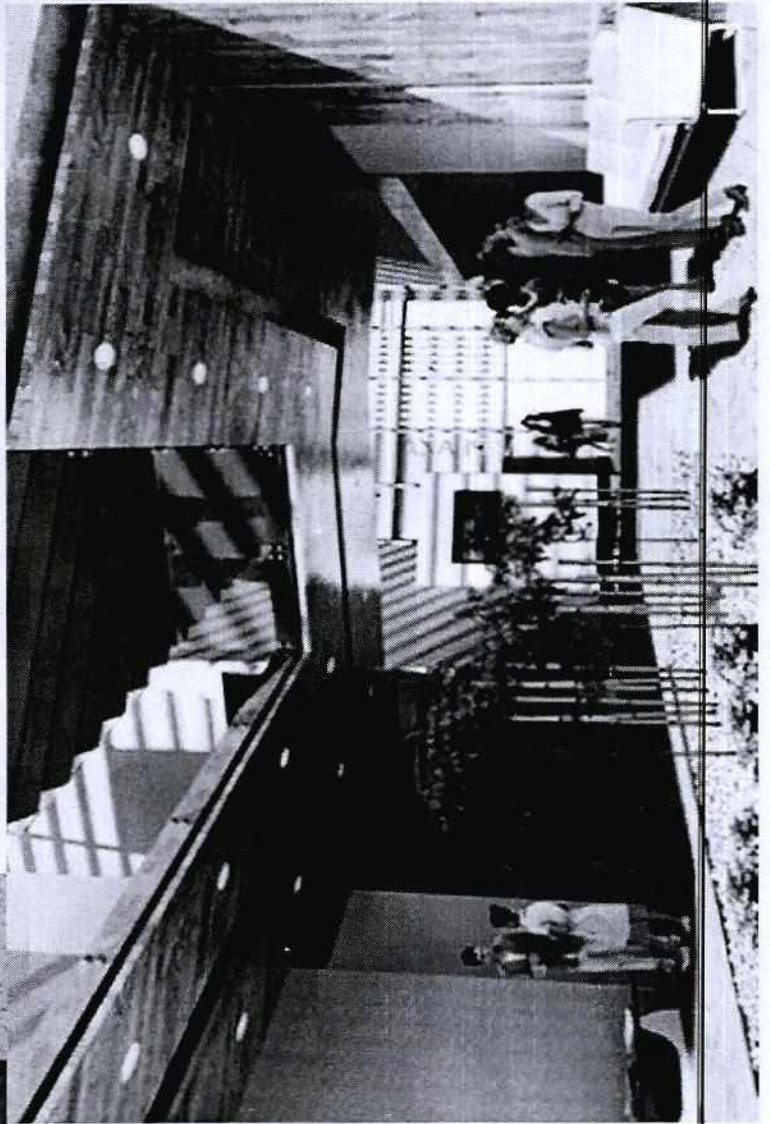
PARQUEADEROS

OFICINAS

PARQUE LINEAL



INGRESO VEDERE

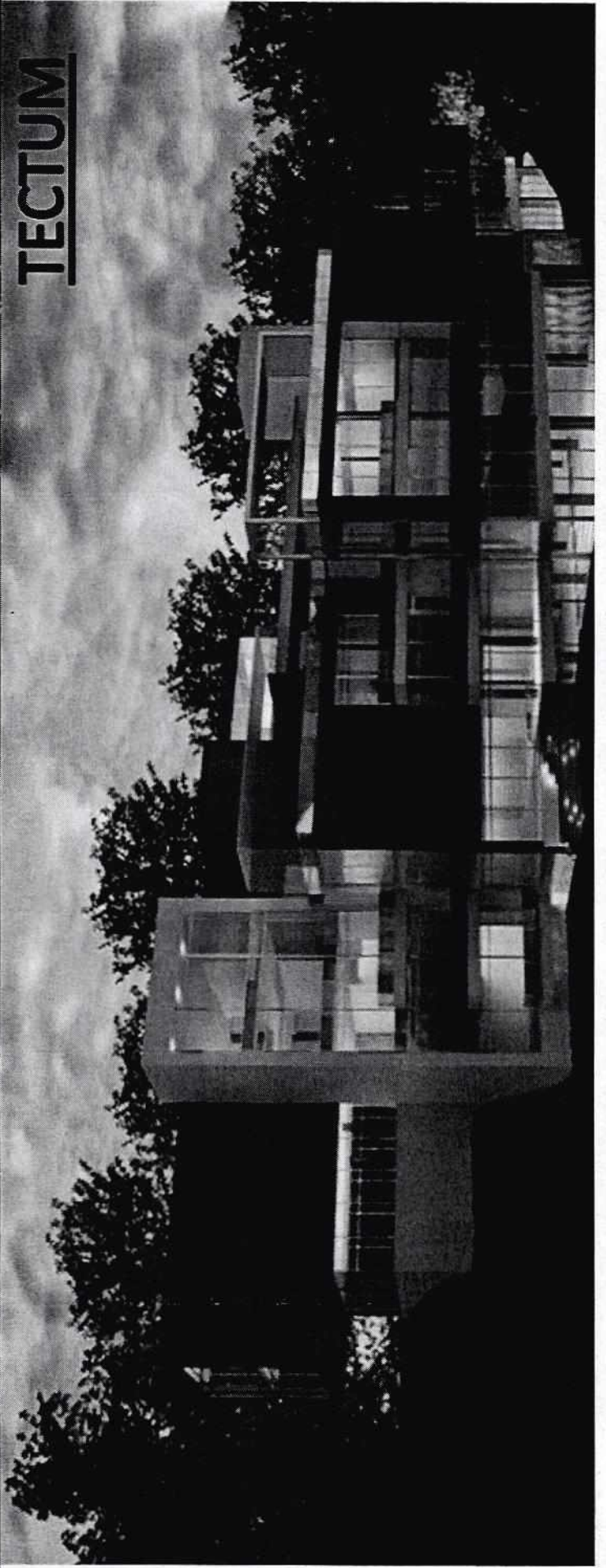


LOBBY TECTUM

VEDERE



TECTUM



7

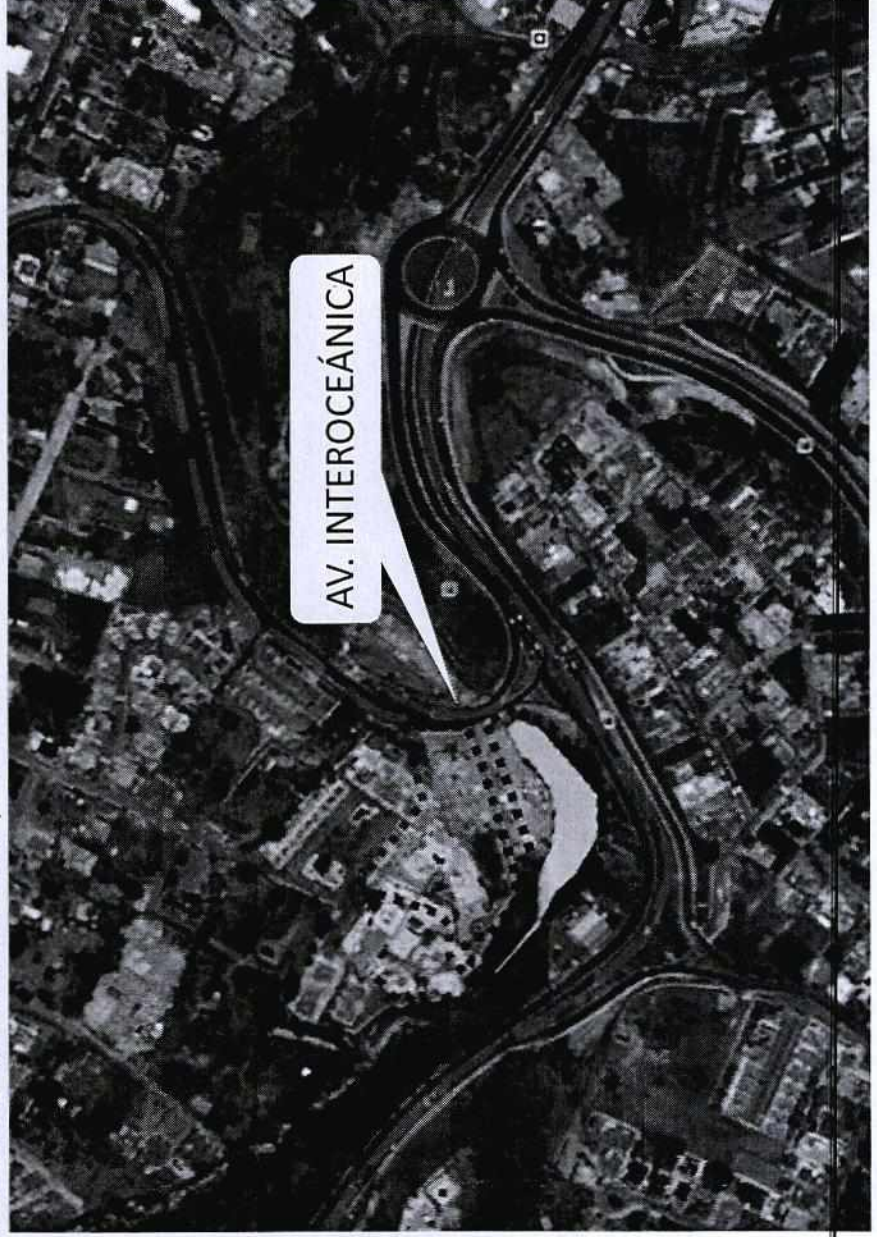
8

ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD Y ESTACIONAMIENTOS

El Proyecto será accesible mediante dos modalidades:

Vehicular: el proyecto Vedere Tectum compartirá el acceso con el proyecto Sironi por la calle S/N y en la curva de retorno otorgara una servidumbre de paso de manera vitalicia e irrevocable.

Peatonal: a través de la red vial pública.



36

ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD Y ESTACIONAMIENTOS

El Proyecto contempla un total de 208 plazas de estacionamiento distribuidas en 2 subsuelos de la siguiente manera correspondientemente:

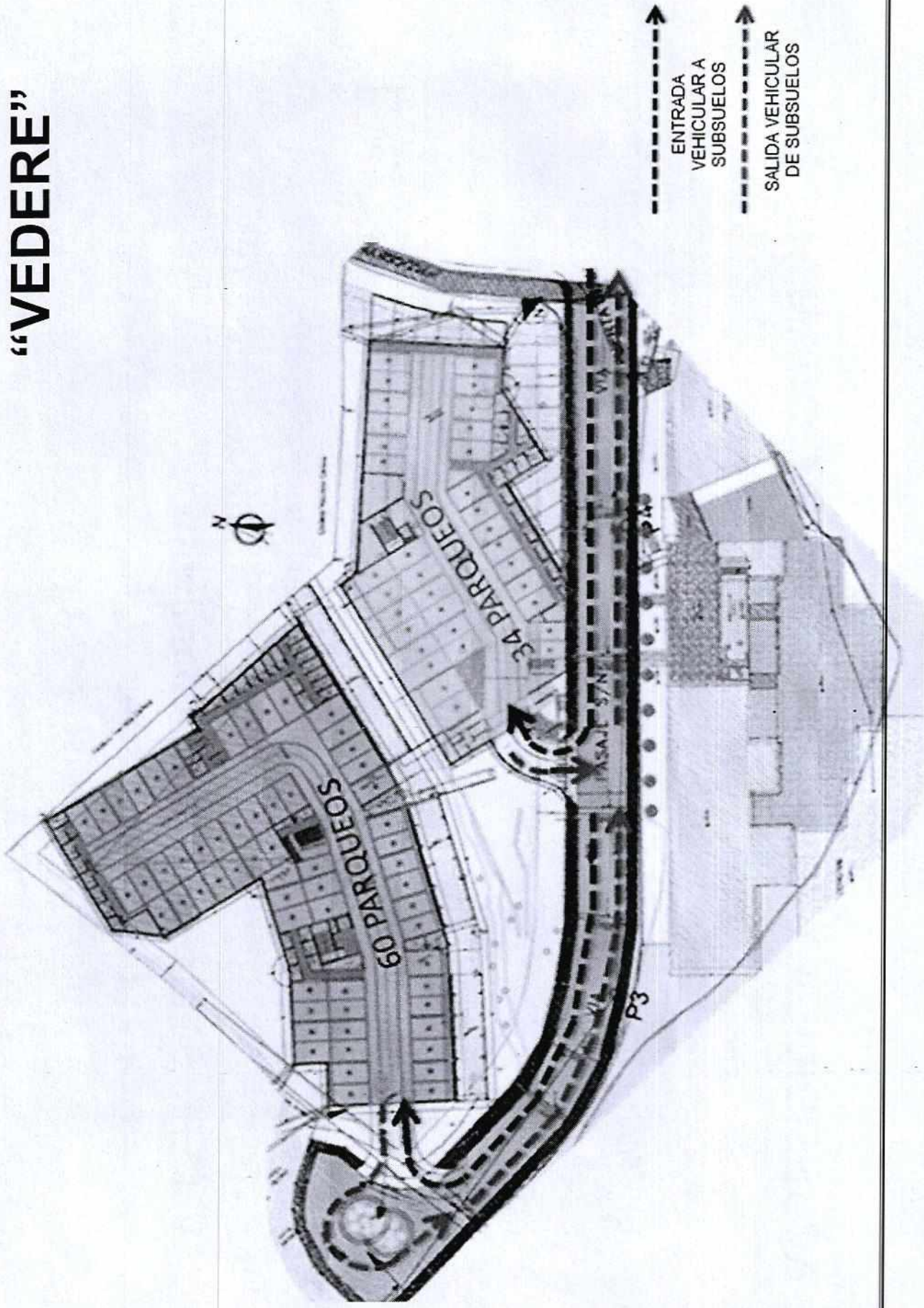
TECTUM: 114 plazas de estacionamiento

- 18 plazas para visitas
- 6 plazas para discapacitados
- 4 estacionamientos para vehículos menores.

VEDERE: 94 plazas de estacionamiento

- 7 plazas para visitas
- 2 plazas para discapacitados
- 2 estacionamientos para vehículos menores.

RUTAS DE INGRESO Y SALIDA VEHICULAR "VEDERE"



40

RUTAS DE INGRESO Y SALIDA VEHICULAR "TECTUM"



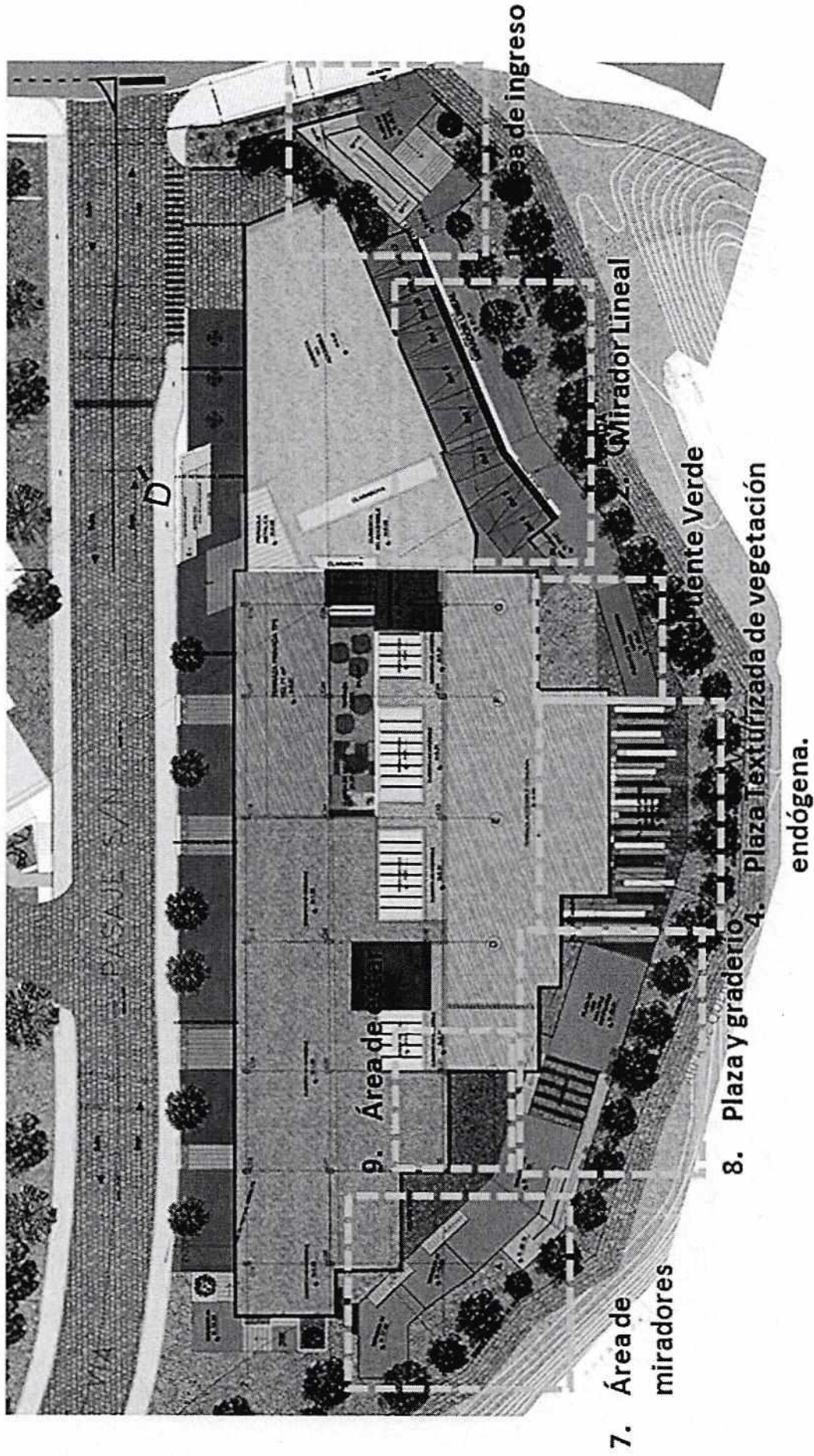
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES

1. PROPUESTA URBANO-ARQUITECTÓNICA.-

Las dos edificaciones propuestas en el proyecto se desarrollarán bajo el régimen de propiedad horizontal, ofreciendo una oferta de vivienda combinada con oficinas y comercio, que contemplan su integración urbanística con el entorno circundante; así como, las soluciones de integración a la red vial existente, generando un aporte arquitectónico por sus diseños formales y espaciales, a través de los siguientes componentes:

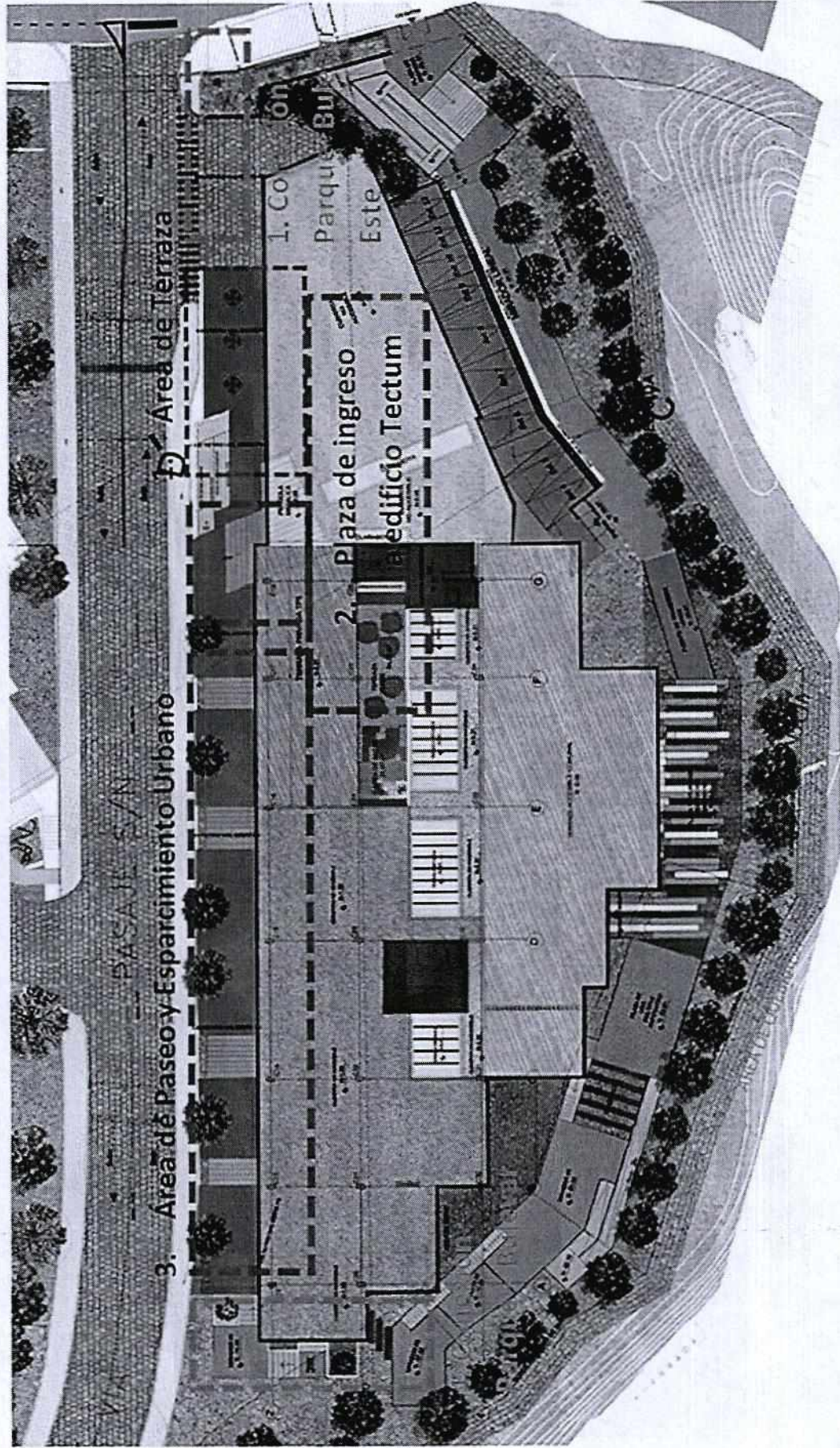
- a) Un parque lineal equipado completamente por los promotores del proyecto, con una superficie aproximada de 1. 200,00 m², que se emplazará en el borde superior de quebrada ubicado en la parte sur del predio, este parque mantendrá condiciones de acceso y uso restringido por motivos de seguridad, será de propiedad privada y de uso público; con horarios de acceso al público que se regirán conforme al plan de manejo elaborado por los promotores en concertación con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- b) La creación de un bulevar privado de acceso público, arborizado de un área aproximada de 400 m², a lo largo de la calle S/N en el lado norte del proyecto Tectum, permitirá el acceso y uso público sin restricciones, ni cerramientos elevados que impidan su continuidad con el espacio público y garantizará el acceso universal; el recorrido peatonal a lo largo de este bulevar se desplegará en diferentes plataformas con una dimensión mínima de 5 m de ancho, las cuales se acoplan a la topografía natural del terreno, conectándose con la acera y su pendiente. El bulevar se integrará directamente con el parque lineal formando un circuito perimetral que se conecta con el borde de la quebrada, y su construcción estará a cargo de los promotores del proyecto.
- c) Integración peatonal al espacio público mediante la creación de aceras en colindancia con la avenida Interoceánica
- d) Áreas de servicios de uso exclusivo para el edificio residencial Vedere.
- e) Áreas de oficinas y comercios en planta baja, ubicadas en el edificio Tectum, que dinamizarán el bulevar.

a. Zonificación de Espacios dentro del Parque Lineal "Vedere-Tectum"



Parque lineal $\approx 1.200,00 \text{ m}^2$;

b. Zonificación de Espacios dentro del Bulevar “Vedere-Tectum”

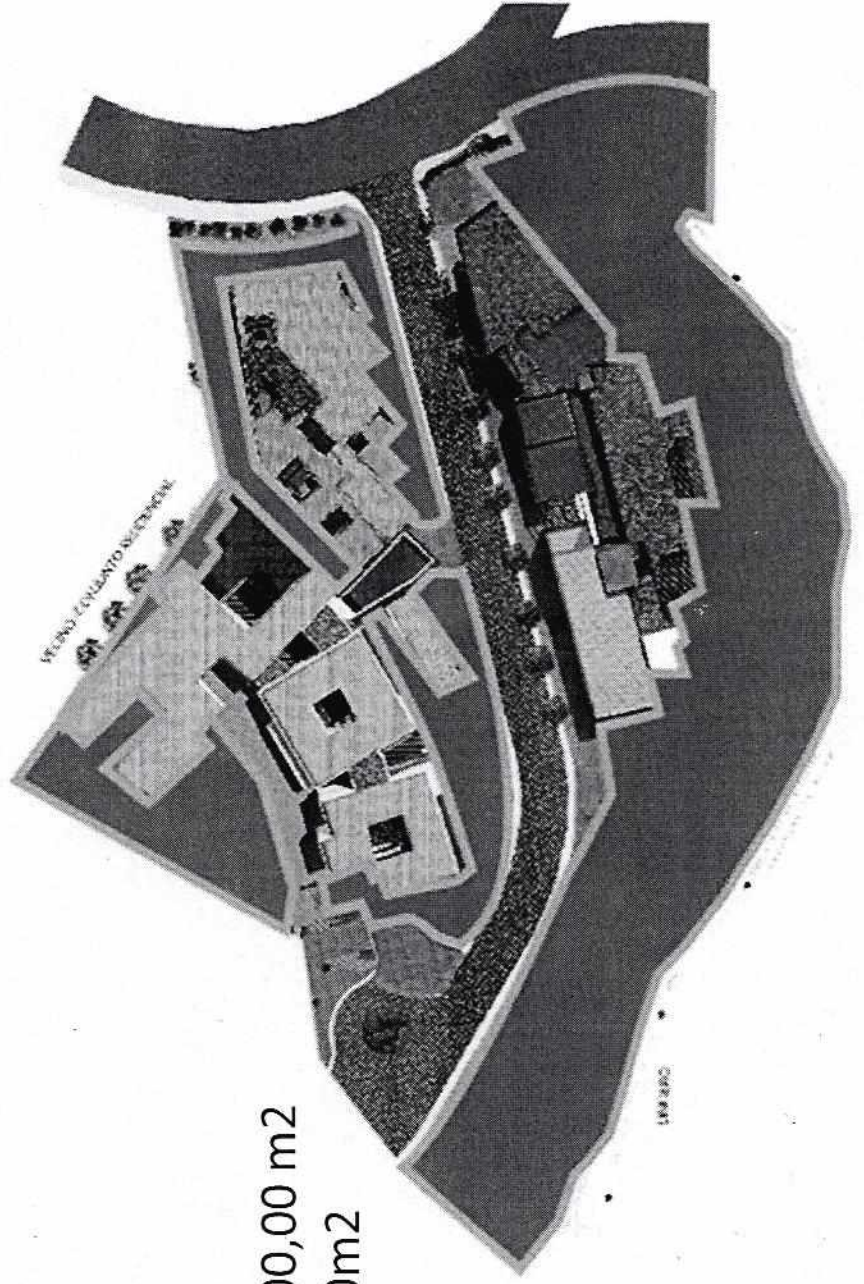


Bulevar ≈ 400 m²

ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES

Los proyectos habitacionales realizados en función de la Ley de Propiedad Horizontal deberán aplicar los porcentajes de áreas verdes y comunales indicados en el **Artículo 424.- Porcentaje de área verde, comunal y vías.- En la división de suelo para fraccionamiento y urbanización**, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento (15%) y máximo el veinticinco por ciento (25%) calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales.

Área del Terreno: 10.400,00 m²
Áreas Verdes : 1.980, 00m²
APROX. 20%



COMPROMISO DE LOS PROMOTORES

Los promotores correrán a su costo con las siguientes obras de mitigación de impacto a la movilidad, contribuciones especiales y demás obras que corresponda realizar de conformidad a la normativa jurídica:

- Reformas geométricas viales, semaforización y señalización y demás medidas de mitigación a la circulación del tráfico, en concordancia con el informe de la Secretaría de Movilidad antes citado. La ejecución de estas obras, se realizará por parte de los promotores paralelamente con la construcción del proyecto Vedere Tectum; y, deberán estar adecuadamente concluidas previo a la obtención de la certificación de conclusión de la obra.
- Desarrollo del Parque Lineal y Bulevar de propiedad privada y uso público, equipados a costo del promotor.
- Los futuros copropietarios deberán garantizar el adecuado uso, mantenimiento y conservación de los espacios privados de uso público generados por el proyecto.

Handwritten mark

CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS Y FORMA DE PAGO

6.1. Cálculo de la Concesión Onerosa de Derechos (COD) por Cambio de uso de suelo.- La cuantía de la COD correspondiente al incremento de edificabilidad se determina en función del literal a del artículo 9 de la Ordenanza Metropolitana No. 183, aprobada el 13 de septiembre de 2017; y, corresponde a la aplicación de la fórmula prevista en dicho artículo:

$CODu = [(valor\ del\ terreno\ de\ llegada - valor\ del\ terreno\ de\ partida) \times porcentaje\ de\ participación\ por\ suelo]$

Donde:

- $CODu =$ Concesión onerosa de derechos por cambio de uso de suelo.
- Valor del terreno de llegada = $(AIVA \times Índice\ de\ revalorización) \times AUV$
- Valor del terreno de partida = $AIVA \times AUV$

Donde:

i) $AIVA =$ Área de intervención valorativa en suelo urbano (AIVAU), correspondiente a la clasificación de suelo vigente que tenga el proyecto; siendo el valor de \$ 210,00 (dos cientos diez dólares) por metro cuadrado de terreno, según Mapa 5 del Anexo 1 del Plano de valor de la tierra de los predios urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito, sancionado mediante Ordenanza Metropolitana N° 196 del 22 de diciembre de 2017.

ii) Índice de revalorización = Valor promedio del AIVA de llegada (correspondiente a la clasificación y/o uso de suelo requeridas por el PUAE) dividido para el valor promedio del AIVA de partida (correspondiente a la clasificación y uso de suelo vigentes en el PUOS), calculado para la Administración Zonal en la que se encuentra ubicado el proyecto, conforme el Plano de valor de la tierra de los predios urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito, sancionado mediante Ordenanza Metropolitana N° 196 del 22 de diciembre de 2017, correspondiendo al índice de revalorización del suelo por el cambio de uso de suelo que consta en el Anexo No. 2 de la Ordenanza Metropolitana No. 1893, un valor de 1,053059.

iii) $AUV =$ Área útil vendible, correspondiendo una superficie de 8.367,00 m², conforme el Formulario declarativo para el cálculo de Concesión Onerosa de Derechos (COD) en Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales, entregado y firmado por el promotor y profesional a cargo del proyecto.

Aplicación de la fórmula:

- Valor del terreno de llegada= $(210 \text{ \$/m}^2 \times 1,053059) \times 8.367,00 \text{ m}^2$
Valor del terreno de llegada= \$ 1.850.298,38

- Valor del terreno de partida= $210 \text{ \$/m}^2 \times 8.367,00 \text{ m}^2$
Valor del terreno de partida= \$ 1.757.070,00

- **Porcentaje de participación por suelo= 20%**

$$\text{CODu} = (\$1.850.298,38 - \$ 1.757.070,00) \times 20 \%$$

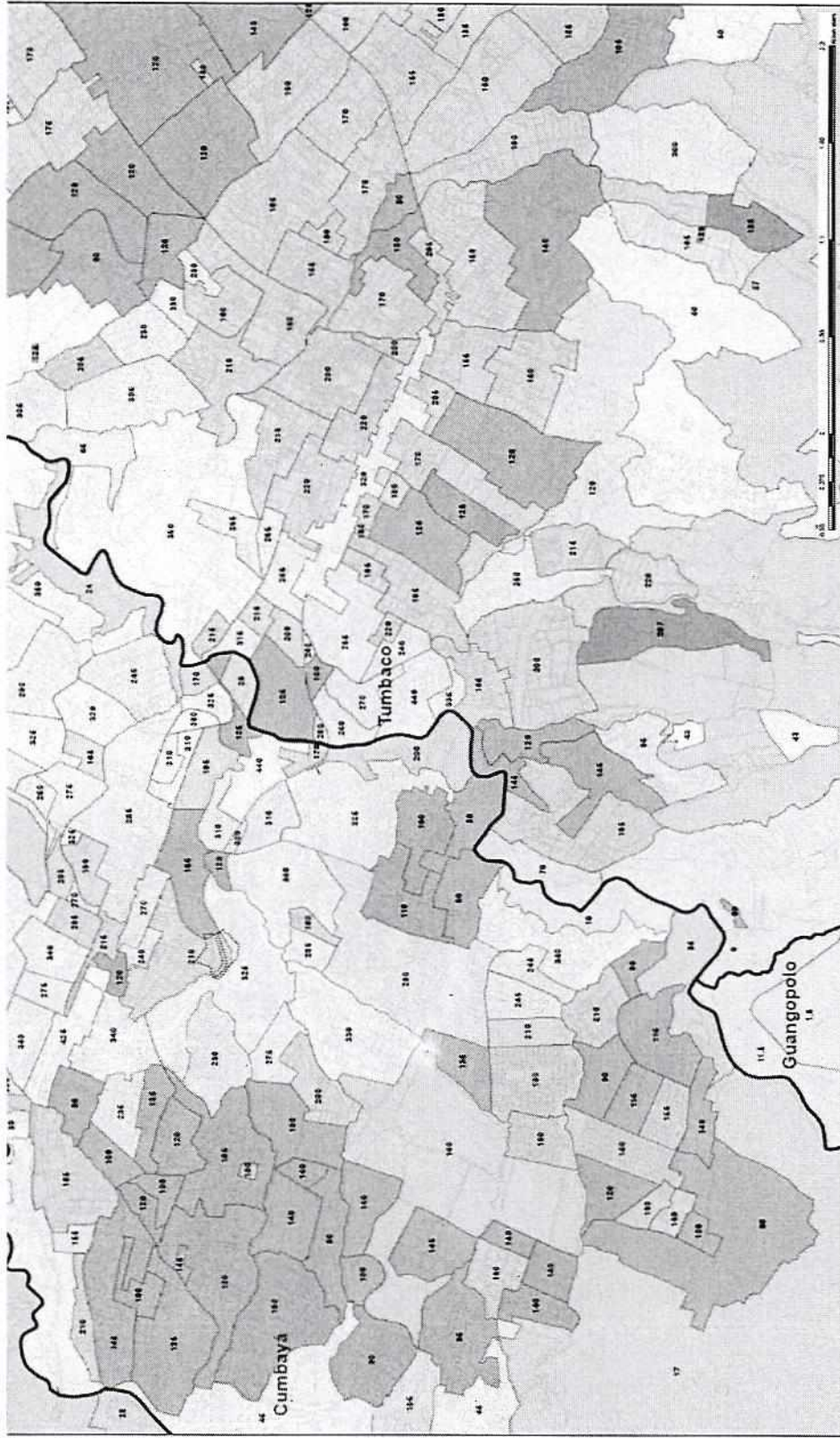
$$\text{CODu} = (\$ 93.228,38) \times 20\%$$

$$\text{CODu} = \$ 18.645,68$$

El valor resultante de la Concesión Onerosa (COD) por Cambio de uso de suelo para el proyecto Vedere Tectum corresponde a \$ **18.645,68** (diez y ocho mil, seis cientos cuarenta y cinco con 60/100 dólares norteamericanos).


R

ORDENANAZA METROPOLITANA 196. APROBACIÓN PLANO VALOR SUELO 2018



Dirección Metropolitana de Catastro
Coordinación Catastro - Valoración
Sub proceso Valoración

Fecha de elaboración: Noviembre 2017 **MAPA 5 de 6**



Coordinate System: SWRS-CHUG
 Projection: Transverse Mercator
 Datum: WGS 1984
 False Easting: 500 000 000.00
 False Northing: 10 000 000 000.00
 Scale Factor: 1.0025
 Latitude Of Origin: 0.0000
 Units: MMER

Simbología

Limite Parroquial	Rangos de valores Urbanos	Rangos de valores Rurales
	315,01 - 450,00	Valor USD/m ²
	450,01 - 630,00	0,33 - 13,50
	630,01 - 855,00	13,501 - 35,00
	855,01 - 1135,00	35,01 - 80,00
	1135,01 - 2210,00	80,01 - 171,00
	2201 - 315,00	171,01 - 390,00

Limite lotes

	2,00 - 75,00
	75,01 - 145,00
	145,01 - 220,00
	220,01 - 315,00

*Nota: En las AVAS rurales, el valor del suelo que consta en el formulario debe ser el mismo que el de las AVAS urbanas.

Handwritten marks: a signature and the number 2/2

ANEXO 1
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA

Folleto de declarativo para el cálculo de Concesión Onerosa de Derechos (COD)
en Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales (PUAE)

Nombre del Proyecto

100 Identificación del lote y Tipo de COD

Identificación Predial

301 Número Predial	5047641
302 Geo clave	17010904010001000
303 Parroquia	Tumbaco
304 Barrio/ Sector	S. Anton Toligasi
305 Calle/ intersección/ nomenclatura	Av. Transversal/ Inter-Vialidad N1
306 Administración zonal	Tumbaco
307 Superficie regularizada del terreno	45,415,10

Tipo de COD

- 106 Cambio de clasificación o uso de suelo (llene los datos del numeral 200)
- 108 Venta de edificabilidad (llene los datos del numeral 300)

<input checked="" type="checkbox"/>	X
<input type="checkbox"/>	

208 Declaración de información para la fórmula de cambio de clasificación y/o uso de suelo

Datos Vigentes

SU	
RUZ	
AIDA-96	
A1003-35	

Datos Propuestos

204 Clasificación de suelo	SU
205 Uso de suelo	RUZ
206 Zonificación	AIDA-96
207 Número total de lotes sujetos a COD	1
208 Área Util Total Vendible	28.335,11

300 Declaración de información para la fórmula de venta de edificabilidad

Uso de la edificación	No. de piezas	COS TOTAL de llegada	Tipo de estructura	Utilización o propiedad horizontal	Tipo de subvención	Datos Vigentes	
						No. piezas	COS TOTAL de partida
301							
302							
303							
304							
305							

Datos del propietario

Nombre del propietario o Promotor: **WHL Promotores Inmobiliarias**, Nombre del profesional: **Vanesa La Saaco**
 Cédula de ciudadanía o pasaporte: **1791018216001**, Cédula de ciudadanía o pasaporte: **1711260367**
 RUC: **Cumbaya - Chumborazo 705 Y Pampa**, Dirección Actual: **Sala Cantar oficina, 110 base 3**
 Teléfono: **2892168**, Teléfono: **0992261820**
 Celular: **0995552759**, Celular: **0992261820**
 E-mail: **ppacritiblog@inmobiliarias.com**, E-mail: **vanesalasaaco@gmail.com**

[Firma]
Firma del propietario o promotor

Oficio No. STHV-DMPPS- 2406
DM Quito,
Tracklet GDOC-2017-159362

Arquitecto
Carlos Paredes Vivas
GERENTE GENERAL NEWGLOBAL S.A.
Presente.

De mi consideración:

La Mesa Técnica de PUAE en sesión ordinaria, realizada el día miércoles 25 de abril de 2018, confirme la **Etapas III: Cálculo de Concesión Onerosa (COO) y Propuesta de Pago**, de la RESOLUCIÓN SHTV-12-2017, que fija el procedimiento y los parámetros objetivos para la aprobación técnica de los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales, sancionada el 18 de diciembre de 2017; ha tratado los siguientes puntos en referencia al proyecto Vedere Tectum, el mismo que se encuentra en tratamiento dentro de esta dependencia, como Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial:

1. El monto resultante de la Concesión Onerosa producto de la aplicación de la fórmula por cambio de uso de suelo para el predio número 5047641, donde se implantará el proyecto Vedere Tectum, calculado conforme la Ordenanza Metropolitana No. 183, que regula la Concesión Onerosa de Derechos de Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales, y, el Formulario declarativo para el Cálculo de Concesión Onerosa de Derechos (COO) firmado por el propietario y profesional a cargo del proyecto Vedere Tectum.
2. La forma de pago propuesta por el promotor, mediante oficio de fecha 11 de abril de 2018, suscrito por la Ing. Tatiana Paredes Vivas, apoderada de la compañía New Global S.A., es por cronograma de pago, en concordancia con el artículo 16 de la Ordenanza Metropolitana No. 183 que regula la Concesión Onerosa de Derechos de Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales. Por tanto, el monto resultante, producto de la aplicación de la fórmula por cambio de uso de suelo, se cancelará de la siguiente manera: el 10% del monto total, previo a la obtención de la respectiva LMU 20 y, el 90 % restante, a partir del mes 25, contado a partir de la obtención de la LMU 20, mediante 12 pagos mensuales de igual valor.

SECRETARÍA DE
TERRITORIO

Con lo antes expuesto, la Mesa Técnica de PUAE, en aplicación de la RESOLUCIÓN SHTV-12-2017, sancionada el 18 de diciembre de 2017, le informa que dio por conocido el monto y la propuesta de pago por Concesión Onerosa para el proyecto Vedere Tectum, y, recomienda a los promotores del proyecto, que el pago sea realizado de contado, en relación al artículo 16 de la Ordenanza Metropolitana 183.

Atentamente,


Arq. Jacobo Herdolza B.
**PRESIDENTE DE LA MESA TÉCNICA DE PUAE
SECRETARÍO DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA**

C.C. Arq. Andrés Isch
SECRETARIO GENERAL DE PLANIFICACIÓN

Ing. Gustavo Hinostroza
SECRETARIO DE MOVILIDAD

Dra. Verónica Arias
SECRETARIA DE AMBIENTE

Dr. José Luis Guevara
SECRETARIO DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN

Sr. Álvaro Maldonado
SECRETARIO DE DESARROLLO PRODUCTIVO Y COMPETITIVIDAD

Arq. José Ordóñez
DIRECTOR EJECUTIVO DEL INSTITUTO METROPOLITANO DE PLANIFICACIÓN URBANA

Ing. Iván Alvarado
GERENTE EPMMP

Ing. Marco Antonio Cevallos
GERENTE EPMAPS

Acción:	Repon global	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	Arq. I. Vivas	02.05.2018	MACQUEL
Revisado por:	Arq. V. Torres	08.05.2018	
	DMPPS		
	Dirección		



NEWGLOBAL S.A.

D.M de Quito 11 de abril de 2018

Arquitecto
Jacobo Hurdolico
Secretario de Territorio, Habitat y Vivienda
En su despacho.

De mis consideraciones

Yo, Tatiana Irene Paredes Vivas en mi calidad de Apoderado General de la compañía NEWGLOBAL S.A., comparezco en nombre y representación de la misma y solicito:

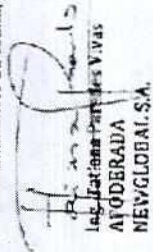
Como es de su conocimiento, mi representada la compañía NEWGLOBAL S.A. es promotora del proyecto VEDERE-TECTUM, el mismo calificado como PUMF (PROYECTO URBANISTICO ARQUITECTONICO ESPECIAL).

En aplicación a la normativa vigente que regula la Concesión Onerosa de Derechos en Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos, y en específico la Concesión Onerosa por Cambio de uso de suelo que para el Proyecto Vedere Tectum se otorga en DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO 68/100 DOLARES AMERICANOS (USD) \$18,645.648 y según los artículos 13, literal i) y Art. 16 de la misma ordenanza solicitamos que la forma de pago se realice por cronograma de pago, de la siguiente manera:

Un primer pago de MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO 57/100 DOLARES DE AMERICA (USD \$ 186.457) correspondientes al 10% del valor de la Concesión Onerosa, previa a la obtención de la LMU 20.

El saldo restante de DIECISEISMIL SETECIENTOS OCHENTA Y UNO 11/100 DOLARES AMERICANOS (USD \$ 16,781.11) y correspondientes al 90% del valor de la Concesión Onerosa, pagadero a partir del mes 25 contado desde la obtención de la Licencia LMU20, durante 12 meses, con cuotas mensuales de MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO 42/10 (USD \$1,398.42) cada una.

Agradeciendo de antemano su atención, hago propicia la ocasión para reiterarle mis más altos saludos de estima y consideración,


Tatiana Irene Paredes Vivas
APODERADA
NEWGLOBAL S.A.

4