



SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

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

20 DE JULIO DE 2015

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte días del mes de julio del año dos mil quince, siendo las 10h18, se instalan en sesión ordinaria, en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la Comisión, concejales: Sr. Jorge Albán, Abg. Eduardo Del Pozo y Abg. Sergio Garnica Ortiz, quien preside la sesión.

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Dr. Édison Yépez, funcionario de la Procuraduría Metropolitana; Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda (E); Arqs. Pablo Salme y Pablo Ortega, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Luis Burbano y Dr. Iván Vallejo, funcionarios de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento – EPMAPS; Ing. Lorena Izurieta y Sra. Lorena Ledesma, funcionarias de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas – EPMOP; Lic. Pablo Melo y Arq. Miguel Ángel Hidalgo; funcionarios de la Unidad Especial Regula Tu Barrio; Arq. Isabel Morillo, Administradora Zonal La Mariscal; Arq. Margarita Días, funcionaria de la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz"; Arqs. Juan Pazmiño y Washington Martínez, funcionarios de la Administración Zonal Calderón; Abg. María Cristina Villacis, funcionaria de la Administración Zonal La Delicia; Arqs. Juan Guerrero y Jessica Castillo, funcionarios de la Administración Zonal Quitumbe; Lic. Mariela Chóez y Dr. Álvaro Fiallos, funcionarios del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz; Arq. Gigliola Paroli, funcionaria del despacho del concejal Jorge Albán; Dr. Alejandro Cevallos, funcionario del despacho del concejal Eduardo Del Pozo; y, Arq. Lorena Velástegui, funcionaria del despacho del concejal Marco Ponce.

Secretaría constata que existe el quórum legal y reglamentario; y, da lectura al orden del día, el mismo que es aprobado sin observaciones.

ORDEN DEL DÍA:

1. **Conocimiento y resolución sobre el acta de las sesiones de la comisión realizadas en las siguientes fechas:**

- 16 de abril de 2015;
- 30 de abril de 2015;
- 11 de mayo de 2015;
- 18 de mayo de 2015;
- 20 de mayo de 2015; y,
- 1 de junio de 2015.

Las actas del 16 de abril, 11 y 18 de mayo de 2015, se aprueban sin ninguna observación.

El acta del 30 de abril de 2015, queda pendiente de aprobación, en virtud que no se cuenta con los votos requeridos para el efecto.

El acta del 20 de mayo de 2015 se aprueba, con la observación presentada el concejal Jorge Albán, quien solicita se incluya el dictamen emitido por la Comisión en relación al barrio Ontaneda Alta 2.

Y, el acta del 1 de junio se aprueba, con la observación presentada el concejal Jorge Albán, quien solicita que se incluya su argumento para votar en contra en el expediente relacionado con la designación como "Plaza de Los Periodistas", al espacio público ubicado en las calles García Moreno, Morales y Av. 24 de Mayo.

2. Comisiones generales.

2.1 Comisión general para recibir a los representantes de la Comuna Iguíñaro de la parroquia El Quinche.

Sr. Pablo Morales, representante del Gobierno Parroquial Rural de El Quinche: Solicita el cambio zonificación del predio No. 5147916, clave catastral No. 1254102001 a agrícola residencial, a fin de construir la feria de animales.

La Comisión luego de escuchar la intervención del señor Morales, **resuelve:** solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remita un informe técnico respecto de la factibilidad de lo solicitado.

2.2 Comisión general para recibir a los señores Álvaro y Óscar Andrade Simbaña.

Sr. Álvaro Andrade Simbaña: Solicita se permita entregar el terreno de su propiedad como pago de los haberes pendientes a la Municipalidad, por concepto de impuesto predial e intereses.

La Comisión luego de escuchar la intervención del señor Andrade, **resuelve:** solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, y a la Procuraduría Metropolitana, que en coordinación con la Dirección Metropolitana de Catastro, Juzgado de Coactiva y Dirección Metropolitana Tributaria, remitan un informe respecto de la factibilidad de lo solicitado, tomando en consideración el proceso realizado en el predio del Quito Tenis y Golf Club.

3. Lectura de comunicaciones.

- a) Oficio No. 1085, de 28 de mayo de 2015, suscrito por el doctor José Luis Guevara, Secretario General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, mediante el cual presenta justificación por su inasistencia y la de su delegado a la sesión de Comisión realizada el 20 de mayo de 2015. (Se adjunta copia del oficio en mención como anexo 1).

La Comisión **resuelve:** solicitar a Secretaría, remita un cuadro que contenga: las inasistencias de los funcionarios a las sesiones de la Comisión, si remitieron justificación por dicha inasistencia y cuál fue la resolución de la Comisión al respecto.

- b) Oficio No. 15 1619, de 5 de junio de 2015, suscrito por el Msc. Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe, mediante el cual presenta justificación por su inasistencia y la de su delegado a la sesión de la Comisión realizada el 11 de mayo de 2015. (Se adjunta copia del oficio en mención como anexo 2).

La Comisión **resuelve:** solicitar a Secretaría que este caso se incluya en el cuadro solicitado.

- c) Oficio No. 0488, de 18 de junio de 2015, suscrito por el señor Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Norte "Eugenio Espejo", mediante el cual presenta justificación por

su inasistencia y la de su delegado a la sesión de la Comisión realizada el 15 de junio de 2015. (Se adjunta copia del oficio en mención como anexo 3).

La Comisión **resuelve**: solicitar a Secretaría que este caso se incluya en el cuadro solicitado.

Siendo las 10h32 ingresa a la sala de sesiones el concejal Marco Ponce.

- d) Oficio No. UERB-223-2015, de 24 de abril de 2015, suscrito por la Abg. Karina Subía Dávalos, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, mediante el cual remite la propuesta de artículo a incorporar en las ordenanzas de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidación. (Se adjunta copia del oficio en mención como anexo 4).

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Solicita a Secretaría remita copia del oficio en referencia a los señores Concejales miembros de la Comisión, para su análisis y posterior tratamiento en el seno de la misma.

- e) Oficio s/n, suscrito por los moradores del pasaje José Moreno, mediante el cual solicitan se archive definitivamente las peticiones del señor Robinson Enríquez de obtener acceso por el pasaje privado José Moreno. (Se adjunta copia del oficio en mención como anexo 5).

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Solicita a Secretaría remita copia del oficio en referencia a los señores Concejales miembros de la Comisión, para su conocimiento.

- f) Oficio No. 3027, de 30 de junio de 2015, suscrito por el Arq. Jacobo Herdoíza Bolaños, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, en relación del pedido de los representantes de la Cooperativa de Vivienda San Gregorio, quienes solicitan la autorización para habilitar el suelo bajo el régimen de propiedad horizontal del predio No. 3568203, ubicado en la parroquia Alangasí. (Se adjunta copia del oficio en mención como anexo 6).

La comisión **resuelve**: solicitar a la Procuraduría Metropolitana, remita un informe y criterio legal con la argumentación correspondiente, respecto a la factibilidad de aplicar el artículo 6 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, para el caso en referencia.

- g) Oficio No. 2948, de 26 de junio de 2015, suscrito por el Arq. Hugo Chacón, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en relación al pedido formulado por los representantes del Comité Pro Mejoras del Centro de Tumbaco, quienes solicitan el cambio de zonificación del sector. (Se adjunta copia del oficio en mención como anexo 7).

La Comisión **resuelve**: solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, realice un análisis de los casos similares en las 33 parroquias rurales del Distrito y las políticas a implementarse, tomando en consideración el establecimiento territorial de cada Administración Zonal.

- h) Oficio No. 3237, de 10 de julio de 2015, suscrito por el Arq. Hugo Chacón, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en relación al pedido formulado por la señora María Eulalia Rodríguez, quien solicita se autorice desarrollar conjuntos habitacionales bajo el régimen de propiedad horizontal, en los predios Nos. 5116184 y 5116178. (Se adjunta copia del oficio en mención como anexo 8).

La Comisión **resuelve:** solicitar a la Procuraduría Metropolitana, remita un informe y criterio legal con la argumentación correspondiente, respecto a la factibilidad de aplicar el artículo 6 de la Ordenanza Metropolitana No. 172; además, se indique si los lotes en referencia fueron parte de un fraccionamiento anterior.

4. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2014-099482.

Solicitante: Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia, Niñez y Adolescencia - Carmen Lincango Pilatuña y otros.

Petición: Solicita la autorización para partición judicial.

Informe Técnico: Desfavorable.

Informe Legal: Desfavorable.

Administración Zonal: Calderón.

La Comisión acoge los informes técnico y legal; y **resuelve:** emitir dictamen desfavorable a la petición, para conocimiento del Concejo Metropolitan, sin perjuicio que los actores puedan presentar una nueva propuesta de fraccionamiento que cumpla lo dispuesto en los artículos 424 y 473 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; y las Normas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo del Distrito Metropolitan de Quito.

5. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2013-036244.

Solicitante: Ing. Enrique Veintimilla.

Petición: Aprobación de la Ordenanza de la Urbanización San Andrés.

Informe Técnico: Favorable.

Informe Legal: Favorable.

Administración Zonal: La Delicia.

La Comisión **resuelve:** solicitar a la Administración Zonal La Delicia, remita un informe en el que se indique si para el caso en referencia se han abierto expedientes administrativos, multas y sanciones; y, de ser el caso, si han sido debidamente saneadas.

De igual manera, resuelve solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remita un informe técnico actualizado, considerando todas las resoluciones del Concejo Metropolitan al respecto, así como las actas de entrega – recepción de las obras de infraestructura con las empresas municipales competentes, además, de que se trata de una Urbanización ya consolidada.

Finalmente, resuelve solicitar a la Dirección Metropolitan de Gestión de Riesgos, remita un informe de riesgos respecto a la Urbanización en mención.

6. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2015-103939.

Solicitante: Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia, Niñez y Adolescencia - Germán Vicente Zamora y otros.

Petición: Solicita la autorización para partición judicial.

Informe Técnico: Desfavorable.

Administración Zonal: Manuela Sáenz – Centro.

La Comisión acoge los informes técnico y legal; y **resuelve:** emitir dictamen desfavorable a la petición, para conocimiento del Concejo Metropolitan.

7. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2013-232220.

Solicitante: Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.

Petición: Solicita la autorización para la designación del espacio público, ubicado en las calles N36A y E15 Guanguiltagua, barrio Batán Alto, con el nombre de "Parque de Turquía".

Informe Técnico: Favorable.

Informe Legal: Favorable.

Administración Zonal: Norte "Eugenio Espejo".

La Comisión acoge los informes técnico y legal, con excepción del informe emitido por el Cronista de la Ciudad, en virtud que no cuenta con los argumentos que debe contener un informe; y **resuelve:** emitir dictamen favorable a la petición, para conocimiento del Concejo Metropolitano.

Además, en virtud de que no se encuentra presente el Administrador Zonal Norte "Eugenio Espejo", ni su delegado, **resuelve:** solicitar al funcionario en mención, informe los motivos de la inasistencia a la Comisión.

Siendo las 11h46 ingresa en la sala de sesiones la concejala Daniela Chacón Arias.

8. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2015-085995.

Solicitante: Concejala Daniela Chacón Arias.

Petición: Aprobación del proyecto de Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 41, que contiene el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial; y, de la Ordenanza especial de Zonificación No. 18, que Aprueba la Regularización Vial Usos y Asignación de Ocupación de Suelo y Edificabilidad para el Sector La Mariscal.

Informe Técnico: Favorable.

Administración Zonal: Eugenio Espejo - La Mariscal.

Concejala Daniela Chacón Arias: Solicita que, de ser posible, se reciba en comisión general a los representantes de los diferentes actores sociales, económicos y productivos de La Mariscal.

La Comisión acoge la solicitud de la concejala Chacón.

Sr. Gustavo Terán, representante del sector de alojamiento de La Mariscal: Manifiesta que en los últimos años se ha venido degenerando la función de La Mariscal en el tema turístico, debido a que erróneamente se cree que el turismo y la diversión tienen que ver con llenar de cantinas un sector. En tal virtud, han trabajado en un plan para hacer de La Mariscal un sitio turístico, seguro y cosmopolita, para lo cual requieren y solicitan el cambio de uso de suelo de esta zona.

Concejala Daniela Chacón Arias: Indica que la solicitud de reforma se debe a la solicitud presentada por los diferentes actores de La Mariscal, la cual planteaba la problemática del sector y las propuestas para la recuperación del mismo. Inicia la presentación, la misma que se adjunta a la presente acta como anexo 9, y contiene:

- Marco legal nacional;
- Marco legal municipal;
- Situación actual calle Lizardo García;
- Situación actual Cajas de Cristal;
- Participación ciudadana y socialización;
- Informe legal y técnico;

- Uso de suelo; y,
- Notas de prensa.

Siendo las 12h13 sala de la sala de sesiones el concejal Marco Ponce.

Señala que el problema en la calle Lizardo García es la proliferación de bares, discotecas y karaokes, que cuentan con la Licencia Única de Actividades Económicas, pero no cumplen con las normas de seguridad, calidad turística, además, son locales pequeños que no cumplen con el aforo requerido.

En lo referente a las cajas de cristal, se plantea una reforma a la resolución vigente, a fin de que los bienes patrimoniales que cuentan con retiros frontales que se pueden utilizar para entretenimiento, se lo haga tipo caja de cristal.

Arq. María Isabel Morillo, Administradora Zonal La Mariscal: Inicia la presentación, la misma que se adjunta a la presenta acta como anexo 10, y manifiesta que uno de los problemas que tiene la calle Lizardo García es el exceso de consumo de licor, debido a los bajos costos que tiene la cerveza en los bares de esta calle.

Arq. Jacobo Herdoíza, secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Indica que se ha tomado como indicador la calle Lizardo García, ya que si bien el problema de consumo de alcohol e inseguridad se da en todo el sector de La Mariscal, la calle en referencia es el borde entre la zona de entretenimiento de La Mariscal y la zona de alojamiento; en tal virtud, se propone bajar la densidad de la calle en referencia a R2 y la eliminación de la excepción de los radios de influencia con la que cuenta dicho sector.

Concejala Daniela Chacón Arias: Manifiesta que las intervenciones que se realizaron en La Mariscal buscan reducir la saturación de malos locales, los que en algunos casos sirven como pantalla para actividades ilegales y operan con condiciones infrahumanas. Para ello, se requiere de varias acciones a implementarse, como: política de turismo, gestión de aseo, control de ventas informales, etc., esto es una arista de un plan mayor para recuperar La Mariscal.

Concejal Jorge Albán: Indica que no solo se trata de una propuesta de reforma a la calle Lizardo García, sino de reformas que tiene mayor amplitud y complejidad, como el modificar el tema de las restricciones, que es el concepto principal de la Ordenanza Turística La Mariscal, por lo que es un tema más global que requiere un análisis previo a una discusión de esta propuesta de ordenanza. En tal virtud, solicita se realice un levantamiento de la información sobre el tipo de denuncias que se presentan, del tipo de negocios que identifican problemas en toda La Mariscal, además de un detalle de los negocios por zonas: R1, R2, R3 y múltiples, a fin de analizar cómo se encuentra organizados.

Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda: Manifiesta que están realizando un plan especial de La Mariscal, enlazado en términos de referencia, ya que se trata de una planificación urbana más que de cambios puntuales, que además se encuentra articulado a estrategias de pacificación y de límite de estacionamiento de borde.

Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Solicita se recoja todo lo manifestado sobre el tema, y ratifica la convocatoria a la inspección al sector La Mariscal.

9. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2015-071060.

Solicitante: Comité Pro Mejoras del Barrio Tierra Mía, Etapa 11.

Petición: Solicita el cambio de clasificación, uso de suelo y zonificación.

Informe técnico, legal y socio organizativo: Favorable.

Informe Mesa de Trabajo: Favorable.

Administración Zonal: Quitumbe.

La Comisión acoge los informes técnico y legal; y **resuelve:** emitir dictamen favorable a la petición, para conocimiento del Concejo Metropolitano.

10. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2015-071048.

Solicitante: Comité Pro Mejoras del Barrio Tierra Mía, Etapa 15 y 16.

Petición: Solicita el cambio de clasificación, uso de suelo y zonificación.

Informe técnico, legal y socio organizativo: Favorable.

Informe Mesa de Trabajo: Favorable.

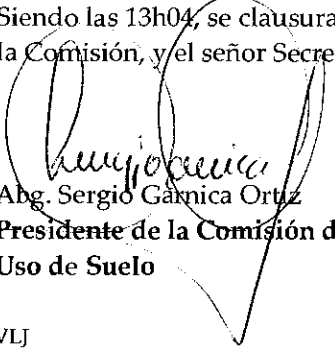
Administración Zonal: Quitumbe.

La Comisión acoge los informes técnico y legal; y **resuelve:** emitir dictamen favorable a la petición, para conocimiento del Concejo Metropolitano.

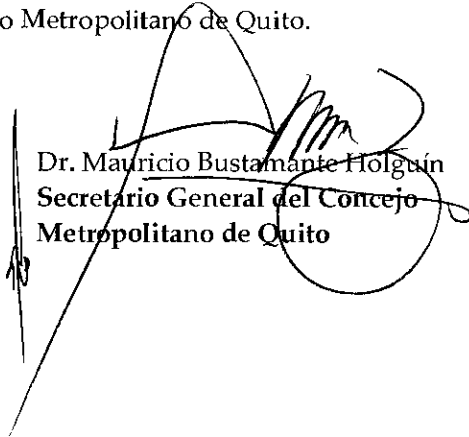
Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión: Solicita que los puntos 11 y 12 se traten en una próxima sesión de la Comisión.

Los miembros de la Comisión acogen la propuesta.

Siendo las 13h04, 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.

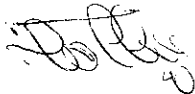


Abg. Sergio Garnica Ortiz
Presidente de la Comisión de
Uso de Suelo



Dr. Mauricio Bustamante Holguín
Secretario General del Concejo
Metropolitano de Quito

VLJ
Revisado por: Dr. A. Fiallos
Adj.: 36 hojas



ANEXO

1

SP

VERO:
RECURSO DE
COMUNICACIONES EN COS
DE 20-07-2015

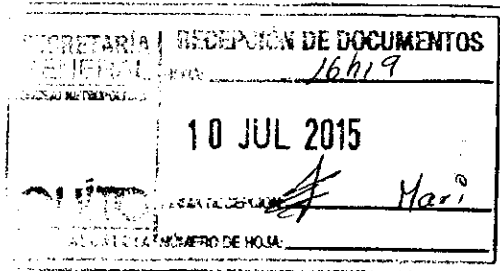
Comisión

7/10/07/15

Oficio Nro. 1085

Quito, 28 de mayo de 2015

Doctor
Sergio Garnica
PRESIDENTE
Comisión del Uso del Suelo
Presente.-



De mi consideración:

En atención a su comunicación de fecha 20 de mayo de 2015, mediante la cual resuelve solicitar justificativo sobre la inasistencia a la sesión extraordinaria realizada el día miércoles 20 de mayo de 2015, a las 10H30 en la sala de sesiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito. Cumplo con informar lo siguiente:

Mediante Oficio de fecha 19 de mayo del 2015, delegué a Paola Catalina Crespo Crespo para que en mi nombre y representación intervenga en la sesión extraordinaria de la Comisión en mención, documento que adjunto para su conocimiento; sin embargo, por razones de fuerza mayor, le fue imposible asistir, motivo por el cual no se pudo contar con su presencia en dicha sesión.

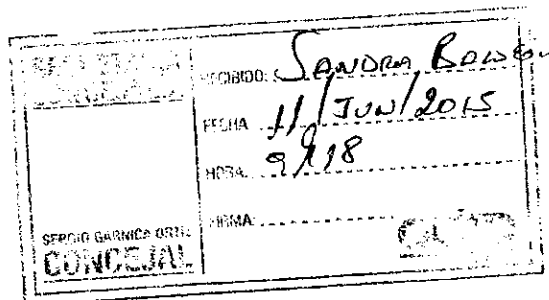
Para los fines pertinentes.

Atentamente,

Dr. José Luis Guevara Rodríguez
**SECRETARIO GENERAL DE COORDINACION
TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

Ticket: 2015-088429

RECIBIDO 2015



ANEXO

2

10

Dr. Fialles:
 para conocimiento de
 Comisión U. S.
 con el oficio de requerimiento
 11-06/2015

VERO LECTURA DE COMUNICACIONES
 EN COS DE 20-07-2015

QUITO

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE
 2014-13639

15 1619

05 JUN 2015

Comisión

SEÑOR LICENCIADO
 SERGIO GARNICA ORTIZ
 PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO
 Presente.-

En referencia al oficio SG 1230, fechado mayo 28 de 2015, a usted manifiesto lo siguiente:

Es mi deber de Administrador Zonal Quitumbe, asistir o enviar un delegado a cada una de las convocatorias realizadas por la Comisión de Uso de Suelo presidida por usted, así como a las convocatorias de las demás Comisiones del Concejo Metropolitano; y, en Secretaría de ésta Comisión consta las asistencias respectivas.

Una vez recibida la convocatoria realizada por la Comisión de Uso de Suelo, a la Administración Quitumbe para el día lunes 11 de mayo de 2015, mediante Memorando No 0087-SD-AZQ-2015, suscrito por la Secretaría de Despacho de la Administración Zonal Quitumbe dispuse para que asista a esta Comisión el señor Fernando Morales Enríquez Director de Gestión Participativa para el Desarrollo. (Adjunto Copia de Memorando)

El oficio SG 1230, fechado mayo 28 de 2015, que hace referencia la inasistencia del delegado de la Administración Quitumbe, a la convocatoria realizada por la Comisión de Uso de Suelo presidida por usted, constituye un elemento fundamental para realizar un llamado de atención o resolver lo que fuere pertinente, en razón del incumplimiento del referido funcionario a disposiciones emitidas por mí en calidad de Administrador; lamentablemente el señor Fernando Morales Enríquez renunció a esta Administración antes de que llegue a mi conocimiento la inasistencia de el mismo a la Comisión.

Reitero, mi deber y compromiso de trabajo con la Comisión de Uso de Suelo y todas las demás Comisiones del Concejo Metropolitano, así como con todas las Secretarías y Empresas Metropolitanas; y, ésta inasistencia del funcionario delegado AZQ, sirva de antecedente para coordinar de mejor manera el trabajo en beneficio de la ciudadanía quiteña.

Particular que comunico, para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

[Handwritten signature]
 JULIO CÉSAR AÑASCO D.
 ADMINISTRADOR ZONAL QUITUMBE
 Adjunto: 5 fojas

SECRETARÍA DE DESPACHO
 F. Fialles
 5-28-2015
 RUBRICA: 12/150
 FIRMA: *[Signature]*

Elaborado por:	Fecha	Sumilla
Sandra Cordonez	04/06/2015	<i>[Handwritten mark]</i>

RECEPCION DE DOCUMENTOS
 16:17
 10 JUL 2015
 QUITO
 ALCALDIA NÚMERO DE HOJA: *[Handwritten mark]*

Memorando No. 0087-SD-AZQ-2015

PARA : Fernando Morales
Director de Gestión Participativa de la AZQ

DE : Sandra Cordonez
Secretaria Despacho AZQ.

ASUNTO : Remito trámites.

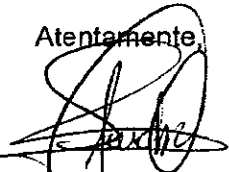
FECHA : 06 de Mayo de 2015

Por disposición del señor Administrador solicito a usted favor atender los trámites que adjunto, de acuerdo a disposiciones indicadas en los mismos.


- MDMQ-AZQ-20154113-105, fechado abril 28 de 2015
- Copia de correo electrónico en el cual se invita a la Comisión de Uso de Suelo para el día 11 de mayo de 2015.

Particular que comunico, para los fines pertinentes.

Atentamente,



Sandra Cordonez
SECRETARIA DESPACHO ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE
Adjunto 5 fojas


Fla. Jandome
06-05-2015
16:24

ANEXO

3

10

0000488

Abogado
Sergio Garnica Ortiz
Presidente De La Comisión De Uso De Suelo
Municipio Del Distrito Metropolitano De Quito
Presente.-

Reciba un cordial y atento saludo de quienes conformamos la Administración Zonal Eugenio Espejo, dependencia del Gobierno Local que actúa como facilitador de los esfuerzos de la comunidad en la convivencia, planificación, ejecución, generación, distribución y uso de los diversos servicios que hacen posible una Alcaldía con vocación de servicio a la ciudadanía del Distrito Metropolitano de Quito.

En esta oportunidad, me refiero a la convocatoria a la sesión ordinaria de la comisión, que fue convocada el **lunes 15 de junio de 2015, a las 10:00**, en la sala de sesiones no. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, en la que se trato dos puntos del orden del día que están bajo nuestra jurisdicción:

2. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2015-061381.

Solicitante: Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas

Petición: Conocimiento y aprobación del proyecto de Intercambiador de las Avenidas Eloy Alfaro, Granados y Río Coca.

Informe Técnico: Favorable

Informe Legal: Favorable

Administración Zonal: Eugenio Espejo-Norte

3. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2015-023283

Solicitante: Administración Zonal Norte - Eugenio Espejo

Petición: Solicita la aprobación de la propuesta vial de la calle Teresa Flor.

Informe Técnico: Favorable

Informe Legal: Favorable

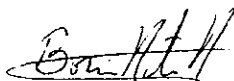
Administración Zonal: Eugenio Espejo-Norte

A la misma que lamentablemente no asistió ningún funcionario por parte de la Administración Eugenio Espejo, la Arq. María Fernanda Duque designada para representarnos en esta comisión, presentó un cuadro de crisis de hipertensión arterial, por lo que no pudo concurrir, así como avala el certificado médico que adjunto a esta comunicación, cabe indicarle que en razón del tiempo no se pudo delegar a otro funcionario.

Con estos antecedentes, manifiesto por este medio las disculpas respectivas a usted y a la comisión que acertadamente representa.

Agradezco su gentil atención y aprovecho de esta oportunidad para reiterarle mi sentimiento de consideración y estima.

Atentamente,



Boris Mata Reyes

Administrador Zonal Eugenio Espejo
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

FECHA:	SANDBA BARRERA
FECHA:	22/JUN/2015
FECHA:	
FECHA:	
FECHA:	
FECHA:	

Adjunto: Certificado Médico

INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

CERTIFICADO MEDICO

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACION ZONA NORTE
DISPENSARIO MEDICO

Servicio de MEDICINA GENERAL

CERTIFICO que la Sr. DOÑA DORIS OLIVERO FERNANDEZ

N° Céd. Identidad 1708618770 N° Afiliación 5880

por prescripción médica de reposo, no puede concurrir a su trabajo desde el 02 de Junio de 2015

de Junio de 2015 hasta el 02 de Junio de 2015

Quito a 15 de Junio de 2015

Idi. Cass Hiper tension arterial (F10)

Dra. Maria Herrera Leiva
MEDICINA GENERAL
109.062.1.09.00
170539208

MEDICINA GENERAL - ZONA NORTE
(Firma, Código y Sello) Folio: 198 N° 592

NOTA: Este formulario debe ser entregado al patrono por el afiliado, para justificar el ausentismo al trabajo por: Enfermedad General Accidente del Trabajo Enfermedad Profesional Maternidad (niño vivo). Además, no debe tener ningún borrón o enmendadura.

ANEXO

4

10

Oficio, UERB-223-2015
Quito, 24 de abril de 2015

SECRETARÍA COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA	RECIBIDO: SANDRA BALSÓN
	FECHA: 27/ABRIL/2015
	HORA: 15h49
SERGIO GARNICA ORTEZ CONCEJO METROPOLITANO DE USO DE SUELO	FIRMA:

VERO TIVOR
PARA LECTURA
DE COMUNICACIONES
Y EDUCAR A
UERB EL 13-04-2015

Señor
Sergio Garnica
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE CONCEJO
METROPOLITANO DE USO DE SUELO
Presente:

De mis consideraciones:

En atención al requerimiento establecido en la Comisión de Uso de Suelo de fecha 20 de abril de 2015, con el afán que se agregue un nuevo articulado en los proyectos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidado, remito la propuesta de artículo para su aprobación a fin que la Secretaría General de Concejo incorpore en las ordenanzas de regularización.

Propuesta:

Artículo #- Informe de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los dirigentes del predio que se regulariza (Copropietarios y/o socios, dirigentes), deberán cumplir con las recomendaciones que se encuentra determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos N° #-AT-DMGR-2015, de fecha....., que establece que:

Para el análisis del Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, a continuación se detallará en modo de ejemplo las recomendaciones del informe N0.- 12 AT-DMGR-2015 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Sultana de los Andes", emitido por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad ante la Unidad Especial Regula Tu Barrio:

Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la

prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial".

Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

En las futuras edificaciones deberán tomarse en cuenta las consideraciones que estipula la Ordenanza Metropolitana 432 (artículos 117 y 122), Considerando lo estipulado en esta ordenanza se debe realizar para cada construcción un estudio de mecánica de suelos que determine la capacidad portante del mismo para la construcción de edificaciones.

Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Para las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual de las construcciones y para que proponga un sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna (s) vivienda (s) lo amerite (n).

El margen del ramal de la quebrada que limitan hacia el sur deberá a futuro ser consideradas para área de recreación con la autorización respectiva por el organismo competente.

Considerar de manera primordial el acceso vial al ingreso del sector y se tiene que coordinar con EPMMOP para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de las calles; y con EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo, sobre todo en zonas inclinadas (laderas). Ya que la tierra y el polvo complicarán la salud de las personas que allí se desenvuelven.

Solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) la implementación de sistemas de drenajes pluviales y de escurrimiento superficial adecuados para evitar la saturación del suelo e inundaciones.

Respecto al riesgo por inestabilidad de terrenos y movimientos en masa, al igual que para el riesgo sísmico, para ejecutar futuras construcciones, sus propietarios deberán contratar un estudio geológico-geotécnico que determine la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar el suelo sin que su estabilidad sea amenazada), y el factor de seguridad del mismo.

Particular que comunico a Usted, para los fines consiguientes.

Cordialmente,

K. Subía 2015
Abg. Karina Subía Dávalos
**DIRECTORA UNIDAD ESPECIAL
REGULA TU BARRIO**

ANEXO

5

10

Señor
Abg. Sergio Garnica
PRESIDENTE DE LA COMISION DE USO DE SUELO DEL M.D.M.Q

2015-013172

Nosotros: Herta Irene Rauschenberg, Rosa Matilde Reyes, Marlon Paúl López, Elvia Chulca Aguilar y Aníbal López Reyes, moradores y propietarios de los lotes de terreno que colindan con el pasaje privado José Moreno y Av. Jaime Roldos Aguilera, del barrio Corazón de Jesús, parroquia Carcelén, de este cantón Quito, en referencia al trámite N° ALC-2014-4819, ante usted con respeto comparecemos manifestando lo que sigue:

UCRD
-I-
LICITORA
20-07-2015

RELACION DE LOS HECHOS:

1º Mediante escrito que presentamos el 15 de abril del presente año (2.015), llevamos a vuestra consideración el problema que por varios años tenemos con el señor **Robinsón Enríquez Zarabla**, el mismo que trata de obtener un acceso por nuestro pasaje privado "José Moreno" y a la vez pide el retiro de un tramo de la alcantarilla de aguas servidas que pasa por su propiedad, instalando sobre el terreno de la compareciente Elvia Chulca, es decir que pretende invadir propiedad ajena y poner en riesgo nuestros inmuebles.

En este escrito manifestamos también que nada tenemos que ver con las pretensiones del señor Enríquez; pues, el acceso al pasaje "José Moreno" no procede por tratarse de un bien privado; y, el cambio de alcantarilla de acuerdo al Art. 27 de la Ordenanza 0181, debe hacerlo a su costa y dentro de su propiedad.

Con la documentación que adjuntamos demostramos que la declaratoria de utilidad pública que se declaró para instalar el alcantarillado, a la fecha se encuentra levantada, inclusive existe un **auto resolutorio** emitido en el año 2.009 por el señor COMISARIO DE CONSTRUCCIONES, resolviendo que no se puede tocar nuestras propiedades, hacerlo significaría la comisión del delito de allanamiento.

Terminamos solicitando a Usía que en base a la ley y a las normas conexas pertinentes solicite el archivo del impertinente proceso incoado en contra de nosotros, y que a la vez se investigue la desaparición gráfica del pasaje peatonal **SIN NOMBRE** ubicado en el lado accidental de la propiedad del señor Enríquez, y se investigue también la variación gráfica de la curva de retorno de nuestro pasaje "José Moreno".

2º Inteligenciado de este nuestro pedido con acertado criterio y a fin de conocer de mejor manera sobre el caso, usted decide oficiar a los señores: Ing. Marco Antonio Cevallos, **GERENTE GENERAL DE LA EPMAPS**; Arq. Jacobo Herdoíza, **SECRETARIO DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA**; y señor Humberto Almeida, **ADMINISTRADOR ZONAL LA DELICIA**, con el objeto de que remitan los antecedentes cronológicos y más antecedentes técnicos relacionados con este caso.

3º *Laudable hubiese sido que también se oficie al SEÑOR PROCURADOR SINDICO DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO, a fin de que informe las consecuencias jurídicas de un Levantamiento de Declaratoria de Utilidad Pública y opine además sobre la legalidad del trámite del levantamiento practicado en el presente caso. Hecho que sería conveniente debido a que Doctora Comisionada por el señor Administrador Zonal la Delicia en la audiencia llevada a efecto con los señores Concejales de Uso de Suelo el 16 de marzo del 2.015, entre otras cosas manifestó que el SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD HA LEVANTADO LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA EN BASE A UN OFICIO.* Dando a entender con esta explicación que el levantamiento de la Declaratoria de Utilidad Pública se lo ha hecho sin la observancia legal, con un simple oficio.

-II-

Contestados que han sido los oficios enviados a las autoridades mencionadas y los mismos que gentilmente han sido puestos a nuestro conocimiento, nosotros hemos llegado a las siguientes conclusiones:

1.- El señor Ing. Jaime Gangotena Márquez, JEFE DE PROGRAMA DE SERVICIOS DE CATASTRO, en síntesis manifiesta que considerando que la red de alcantarillado ha pasado por otro lugar se ha levantado la prohibición de enajenar.

2.- El señor Carlos Espinoza Hidalgo, GERENTE DE OPERACIONES, manifiesta que el señor Robinson Enríquez Sarabia, ha solicitado a que se retire la red de alcantarillado que afecta su propiedad, recibiendo como contestación, que de conformidad con la ORDENANZA MUNICIPAL 181 de 13 de octubre del 2.006, si es posible la reubicación del pozo de revisión a costa del peticionario.

3.- Por su parte el señor Arq. Hugo Chacón, DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION TERRITORIAL, en lo referente a la alteración de la curva de retorno de nuestro pasaje "José Moreno" y a la desaparición gráfica del pasaje SIN NOMBRE que colinda con la propiedad del señor Enríquez, textualmente dice: "Esta información consta en los archivos catastrales del EDMQ. Si existe algún error, deberán acercarse a las Unidades Desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente, para la actualización y corrección respectivas".

-III-

CONCLUSION:

De lo analizado se colige con evidente y meridiana claridad lo que sigue:

1.- Respecto al cambio del pozo de revisión que dice que afecta a su propiedad es de responsabilidad exclusiva del señor Robinson Enríquez, el mismo que debe sujetarse a la disposición contenida en el Art. 27 de la Ordenanza N° 181 de 13 de octubre del 2.006; esto es, **OBTENIENDO LA RESPECTIVA AUTORIZACIÓN, UTILIZANDO SU TERRENO Y A SU COSTA.**

2.- En lo relacionado a las alteraciones gráficas del pasaje SIN NOMBRE y de la curva de retorno de nuestro pasaje "José Moreno", tenemos ya una visión clara ante cuales autoridades tenemos que recurrir con nuestro reclamo.

-IV-

PETICION.

1.- Por lo expuesto y en vista de que ya existe una clarísima visión del caso, con el mayor respeto, volvemos a insistir en que su Autoridad a que solicite el archivo definitivo de las impertinentes peticiones del señor Robinson Enríquez, haciéndole incapie en que debe proceder de conformidad al Art. 27 de la Ordenanza N° 181 y no prosiga con su descabellado intento de afectar invadiendo propiedades ajenas y sorprendiendo a las autoridades induciendo a error y a que cometan el delito de allanamiento, como muy bien lo señala el SEÑOR COMISARIO DE CONSTRUCCIONES en su auto resolutorio.

2.- Que se solicite a quien corresponda, a que le comine al señor Robinson Enríquez Sarabia a que construya el cerramiento integro del predio de su propiedad y arregle la fisura del cerramiento colindante, trabajos ordenados mediante providencia emitida por el señor Comisario de la

Administración la Delicia, Dr. Francisco Criollo, el 16 de enero del año 2.003, época en la que el propietario del inmueble era el señor Rolando Carrasco, el mismo que le vendió al señor Enríquez.

-V-

DOCUMENTACION AGREGADA.

A fin de justificar el no cumplimiento por parte del señor Enríquez de la orden emanada por la Autoridad, adjuntamos fotocopias de las dos Providencias que ordenan la realización de los trabajos señalados.

Notificaciones que nos correspondan, sin perjuicio de recibir en su propio despacho, las recibiremos en el CASILLERO JUDICIAL Nº 704, o en el CASILLERO ELECTRONICO lautarocar45@hotmail.com, del Dr. Héctor Lautaro Cárdenas Urrutia, Abogado que queda facultado a presentar cualesquier petitorio a nuestro nombre y representación.

Anteriormente no ha suscrito las peticiones el abogado, debido a que en cierta dependencia municipal, nos dijeron que no era necesario.

Firmamos con nuestro defensor.

Herta Irene Rauschenberg
Herta Irene Rauschenberg
130032205-2

Rosa Matilde Reyes
Rosa Matilde Reyes
1706077201

Marlon Paúl López

Marlon Paúl López
1715657640

Aníbal López Reyes
1713238606
X Aníbal López Reyes

Elvia Chulca Aguilar
Elvia Chulca Aguilar
1704640449 → 0993981570

Héctor Lautaro Cárdenas Urrutia
Dr. Héctor Lautaro Cárdenas Urrutia

Stamp: SAVORA BARSO, 29/JUN/2015, 13420

[Handwritten signature]

ANEXO

6

LECTURA DE
COMUNICACIONES
20-07-2015

SECRETARÍA DE
TERRITORIO

ALCALDÍA

Comisión Uso de Suelo
[Signature]
06/07/2015

SECRETARÍA GENERAL CONSEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 11:15 07 JUL - 2015 FIRMA RECEPCIÓN: <i>San.</i> ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: <i>TR</i>
---	---

30 JUN 2015

Quito,
Oficio STHV-DMGT 3027
Referencia: GDOC-2015-0173017

2014-173017

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

De mi consideración:

En atención a su oficio No. 414-SGO-CMQ-2014 de 9 de diciembre de 2014, mediante el cual solicita criterio técnico respecto al pedido formulado por los señores Bolívar Cárdenas y Javier Villacís Torres, en las calidades de Presidente y Gerente, respectivamente, de la Cooperativa de Vivienda San Gregorio, tendiente a conseguir del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la autorización respectiva para habilitar el suelo bajo el régimen de propiedad horizontal del predio No. 3568203 ubicado en la parroquia Alangasí de este Distrito, indico lo siguiente:

ANTECEDENTES:

La Cooperativa de Vivienda San Gregorio Ltda., es propietaria de un terreno signado con el número dos, producto de la subdivisión de la parte sobrante del lote de terreno ubicado en parroquia Alangasí de este Distrito, de una superficie de 25453,90 m2, adquirido en mayor extensión mediante compra a la Asociación Nacional de Servidores de la Superintendencia de Telecomunicaciones ANSSTEL, representada por el señor Jorge Eduardo Carrión Pazmiño, en su calidad de Presidente y debidamente autorizado por la Asamblea extraordinaria de fecha once de abril del dos mil once, según escritura pública otorgada el diecinueve de julio del dos mil once, ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, doctor Felipe Iturralde Dávalos, inscrita el quince de agosto del dos mil once.

DATOS TÉCNICOS:

Características técnicas del predio No. 3568203, que se propone habilitar el suelo bajo el régimen de propiedad horizontal, ubicado en la parroquia Alangasí de este Distrito:

ÁREA DEL TERRENO:	25.453,90 m2.	
ZONIFICACIONES:	A 18 (A502-35)	A9 (A1003-35)
LOTE MÍNIMO:	500 m2	1000 m2
COS total:	70%	105%
COS en planta baja:	35%	35%
Uso Principal:	(R1) Residencia baja densidad	
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano	

BASE LEGAL:

El numeral tres del artículo... (112) de la Ordenanza 0172 aprobada el 30 de diciembre de 2011, textualmente establece que: *"Los conjuntos habitacionales deben implantarse en los lotes con área máxima de veinticinco mil metros cuadrados, siempre y cuando observen las previsiones de diseño vial establecidos en los instrumentos de planificación metropolitana e incorporen la continuidad de la trama vial pública existente."*

El artículo... (6) de la norma antes indicada en lo que respecta a los casos no previstos, establece: "1. Los casos no previstos en este Libro serán resueltos por el Concejo Metropolitano de manera general.

2. Para el efecto, se deberá realizar una inspección conjunta entre la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, la Administración Zonal correspondiente y la Procuraduría Metropolitana previo a la elaboración del informe respectivo que será puesto a conocimiento del Concejo Metropolitano."

CRITERIO TÉCNICO Y CONCLUSIONES:

Al revisar la propuesta arquitectónica, consideramos que técnicamente, el proyecto es plenamente ejecutable por las siguientes consideraciones:

1.- Al lindero occidental del predio 3568203, ha sido emitido el certificado de conformidad del proyecto técnico arquitectónico No. 2014-3568134-ARQ-ORD-01 de 21 de enero de 2015 y, se encuentra en proceso de revisión en la Entidad Colaboradora el proyecto técnico estructural y de instalaciones previo a la obtención de la LMU20 del proyecto denominado "Conjunto Habitacional Las Orquídeas de San Rafael Lote 1".

2.- En lo que respecta al lindero oriental del inmueble en mención, existe una consolidación con lotes de terreno, lo que no permitirá que las vías públicas puedan tener continuidad que afecte al conjunto habitacional San Gregorio.

En razón de lo manifestado al determinar que el área útil del terreno donde se pretende implantar el mencionado proyecto, supera el área máxima que dispone la normativa invocada esto es en una superficie de 453,90m2, corresponde atenderlo como caso no previsto en base a lo que dispone el numeral dos del artículo ...(6) de la Ordenanza 172, antes indicada.

Atentamente,

Jacobo Herdoiza
Arq. Jacobo Herdoiza Bolaños

SECRETARIO DE TERRITORIO HÁBITAT Y VIVIENDA (E)
29-05-2015

Elaborado:	Patricio Jaramillo A	<i>[Signature]</i>	2015-06-12
Revisado:	Jhoana Mogrovejo	<i>[Signature]</i>	2015-06-12
Revisado:	Arq. Hugo Chacón	<i>[Signature]</i>	2015-06-12

ANEXO

7

6

Comisión

26/06/15

SECRETARÍA DE
TERRITORIO
ALCALDÍA

SECRETARÍA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
 HORA: 10:55
 26 JUN 2015
 QUITO
 ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:

UN PO
 COMISIÓN
 2015-07-20-5

Quito, 2948

Oficio No. STHV-DMPPS- 26 JUN 2015

Doctor
 Mauricio Bustamante Holguín
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
 Presente.-

Referencia: GDOC-2015-055068

Doctor Mauricio Bustamante:

En atención al oficio No. SG 0991 de fecha 30 de abril de 2015, mediante el cual la Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria realizada el lunes 6 de abril de 2015, luego de recibir a los representantes del Comité Pro Mejoras del Centro de Tumbaco, quienes solicitan se revise y cambie la zonificación del sector, donde actualmente existen una gran cantidad de discotecas, bares y karaokes que ocasionan problemas en las zonas residenciales y cercanos a Instituciones Educativas, además la proliferación de ventas ambulantes y caos en el transporte, razones por lo cual solicitan un informe respecto a lo mencionado.

Al respecto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda le informa:

Base legal:

El Art... (22), numeral 4, establece que: *el PUOS tiene vigencia de cinco años, y podrá ser actualizado únicamente mediante la formulación de plones parciales, planes y proyectos especiales, todos los que serán aprobados por el Concejo Metropolitano.*

La Disposición Transitoria Única del nuevo Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial sancionado con fecha 23 de febrero de 2015, establece que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a partir de la vigencia del mencionado plan, en un plazo de nueve meses, inicie un proceso de actualización del Plan de Uso y Ocupación del Suelo PUOS.

Criterio técnico:

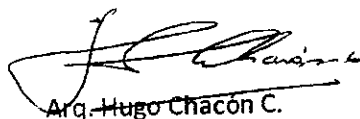
De acuerdo al artículo y la disposición antes mencionados, y en base a los lineamientos estratégicos contenidos en el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial PMDOT, se realizarán los correspondientes análisis técnicos y verificaciones en campo para establecer la posibilidad de revisar el uso de suelo en los sectores de la parroquia donde se permite la implantación de estas actividades económicas.

[Handwritten signature]

Los cambios de uso y zonificación se aplicarán solamente a través de los estudios técnicos derivados de los instrumentos de planificación vigentes en el DMQ.



La aprobación del PUOS y los cambios realizados deberán ser conocidos por la Comisión de Uso de Suelo y aprobados por el Concejo Metropolitano.


Atentamente,




Arq. Hugo Chacón C.

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Elaborado:	Arq. Pablo Ortega		2015-06-22
Revisado:	Arq. María González		



La documentación enviada constante en 71 hojas útiles se mantiene en la Secretaría como insumo para el análisis correspondiente.



ANEXO

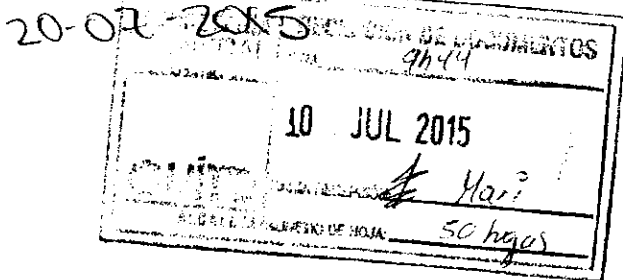
8

40

DI ECIADUE UE
- 19 -

Comisión

VERO
LECTURA DE
CONDICIONES 9/10/2015



10 JUL 2015

Quito

Oficio N° STHV-DMGT-

3237

Referencia: GDOC-2015-069920

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

Señor Presidente:

En atención al trámite mediante el cual el Dr. Diego Fernando Tocaín Muñoz, en calidad de representante de la Srta. María Eulalia Rodríguez Bucheli, solicita se autorice desarrollar conjuntos habitacionales a ser declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, en el lote No. 4 (predio No. 5116184 con clave catastral 11323-02-006) de 32.582,60 m² de superficie, y, lote No. 5 (predio No. 5116178 con clave catastral 11323-02-005) de 31.139,79 m² de superficie, ubicados en el sector Las Peñas, parroquia Tumbaco, por cuanto el área útil de estos lotes no sobrepasa los 25.000 m² que la normativa exige para el desarrollo de conjuntos habitacionales, puesto que tienen áreas de protección por quebradas, taludes y ríos, indico lo siguiente:

ANTECEDENTES

La Sra. María Eulalia Rodríguez Bucheli es propietaria de dos lotes de terreno, adquiridos de la siguiente manera:

- LOTE No. 4: Adquirido mediante escritura de compra venta celebrada el 11 de noviembre de 2013 de la Notaría Vigésima Tercera del Cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de enero de 2014, de una superficie aproximada de 34.092,00 m², ubicado en la parroquia de Tumbaco.
- LOTE No. 5: Adquirido mediante escritura de compra venta celebrada el 11 de julio de 1994 en la Notaría Décimo Octava del Cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de julio de 1994, de una superficie aproximada de 33.390,00 m², ubicado en la parroquia de Tumbaco.

Posteriormente, con fecha 10 de abril de 2015 se protocoliza la Reestructuración Parcelaria en la Notaría Trigésima del Distrito Metropolitano de Quito, la cual fue autorizada por la Administración Zona Tumbaco, que se realiza entre los lotes 4 y 5 con números de predio: 5116184 y 5116178. Las nuevas áreas luego de la reestructuración parcelaria son: lote 4 con 31.139,79 m² y lote 5 con 32.582,60 m².

DATOS TÉCNICOS

N° LOTE	ÁREA ÚTIL	ÁREA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA	ÁREA DE PROTECCIÓN DE TALUD	ÁREA DE PROTECCIÓN DE RÍO	ÁREA DE QUEBRADA	ÁREA TOTAL
Lote 4	23.744,16 m ²		856,27 m ²	6.202,37 m ²	336,99 m ²	31.139,79 m ²
Lote 5	23.069,49 m ²	644,80 m ²		5.661,39 m ²	3.206,92 m ²	32.582,60 m ²

...2...

NORMATIVA VIGENTE

La Ordenanza No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en los artículos pertinentes estipula:

- **Artículo... (112).- Edificaciones que pueden acogerse al régimen de propiedad horizontal.-**

3. Los conjuntos habitacionales deben implantarse en lotes con área máxima de veinticinco mil metros cuadrados (25.000 m²), siempre y cuando observen las previsiones de diseño vial establecidos en los instrumentos de planificación metropolitana e incorporen la continuidad de la trama vial pública existente.

- **Artículo... (6).- Casos no previstos.-**

1. Los casos no previstos en este Libro serán resueltos por el Concejo Metropolitano de manera general.

2. Para el efecto, se deberá realizar una inspección conjunta entre la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, la Administración Zonal correspondiente y la Procuraduría Metropolitana previo a la elaboración del informe respectivo que será puesto a conocimiento del Concejo Metropolitano.

CRITERIO TÉCNICO

Como se desprende de los títulos de propiedad adjuntos al expediente, el Lote No. 4 (predio No. 5116178) y Lote No. 5 (predio No. 5116184), superan los 25.000 m² que exige la norma legal para estos proyectos arquitectónicos; sin embargo al descontar las áreas de protección de talud, quebrada y río, quedan con una superficie menor a la exigida en la disposición legal invocada, por lo que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, considera que técnicamente los conjuntos habitacionales planteados son plenamente ejecutables y corresponde atenderlos como caso no previsto, en base a lo que dispone el artículo...(6) de la Ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, por lo cual se remite el expediente para que la Comisión de Uso de Suelo luego del análisis pertinente emita dictamen respectivo previo conocimiento del Concejo Metropolitano de Quito.

Es importante señalar que la revisión de los proyectos arquitectónicos a desarrollarse en los predios Nros. 5116184 y 5116178 es responsabilidad de la Entidad Colaboradora quien verificará el cumplimiento de las Normas y Reglas Técnicas que le sean pertinentes.




Atentamente,



Arg. Hugo Chacón Cobo

Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexo: Documentación recibida en 48 fojas

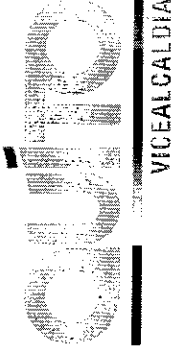
Elaborado:	Arg. Elizabeth Ortiz		2015-05-25
Revisado:	Ab. Patricio Jaramillo		
Revisado:	Arg. Carlos Quezada		

ANEXO

9

6

16

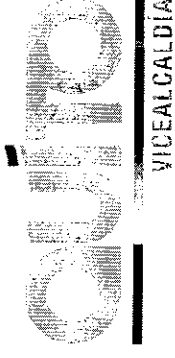


ORDENANZA REFORMATORIA DEL PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO

Julio, 2015

- **Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 41, que contiene el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial;**
- **Ordenanza reformatoria a la Ordenanza especial de Zonificación No. 18, que aprueba la Regularización Vial Usos y Asignación de Ocupación de Suelo y Edificabilidad para el Sector La Mariscal.**

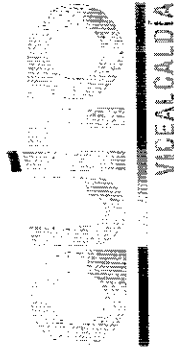
Marco Legal Nacional



- **La Constitución de la República en el numeral 1 y 2 de su artículo 264** establecen: “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*”;
- **El COOTAD establece en el literal a) del artículo 55 como competencia exclusiva del GAD Municipal:**
 - “a) *Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad*”
- **La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito el artículo 2** establece que el *Municipio del Distrito Metropolitano de Quito cumplirá, entre otras, con las finalidades de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo*

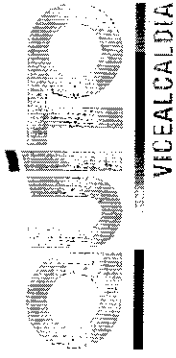


Marco Legal Municipal



- El Municipio de Quito a través de la aprobación de la **Ordenanza 236** ha declarado a La Mariscal conjuntamente con el Centro Histórico en Zonas Turísticas Especiales
- Ordenanza 041**: Las potencialidades que presenta Quito en tanto su población, sus formas organizativas, sus apuestas culturales y productivas, su infraestructura, su distinción como destino turístico, contribuyen al logro de una ciudad solidaria.
- Mediante Resolución A 0018**, se crea la Administración Especial Turística La Mariscal la cual se encargará del fomento, desarrollo, promoción y control de la actividad turística.
- El numeral 3 del artículo 25 de la Ordenanza Metropolitana No. 172** que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, dice: *“Los planes especiales pueden precisar o modificar las determinaciones que sobre ordenamiento, uso y ocupación del suelo y edificación se establecen en el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT)”*

16



SITUACIÓN ACTUAL DE LA CALLE LIZARDO GARCÍA



SITUACIÓN ACTUAL:



- La Zona Especial Turística La Mariscal está calificada como una centralidad de carácter **recreativo y turístico a escala metropolitana**.
- Como Zona Especial Turística, concentra gran cantidad de establecimientos enfocados a **diversión, recreación, esparcimiento, alojamiento y vivienda**.
- Se registra la proliferación de conflictividad social, principalmente vinculada al tema de seguridad ciudadana, al consumo excesivo de alcohol y de sustancias estupefacientes.
- Los locales comerciales por exceso de ruido, venta de alcohol indiscriminada y deficiente calidad de servicios, afectan a moradores, usuarios, turistas, visitantes que se encuentran en el sector.



-El Observatorio Metropolitano de Seguridad Ciudadana observa que el número de denuncias por robo a personas en el sector de la calle Lizardo García ha incrementado desde el año 2010, hasta el 2014 en un 40%.

-La Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, realizó un levantamiento de información en el sector de La Mariscal, que evidencia que a pesar de la vigilancia y los controles que se realizan persisten los problemas con:

- Personas que realizan sus necesidades biológicas en el espacio público
- Vehículos particulares que entregan cerveza, obstaculizando el libre tránsito de quienes visitan el sector;
- Personas libando en el espacio público;
- Consumo de sustancias psicotrópicas;
- Parqueo de motocicletas y automotores en aceras del sector;
- Grescas callejeras, específicamente a lo largo de la calle Lizardo García.



-Por estas consideraciones, el cambio de uso de suelo de R3 a R2, contribuirá a mermar la saturación excesiva de actividades económicas de diversión, entretenimiento y recreación, lo cual termina distorsionando la vocación turística del sector, atentando contra la estabilidad económica de la zona, la seguridad ciudadana y la convivencia social.



[Handwritten signature]

sp
6

CAJA DE CRISTAL

SITUACIÓN ACTUAL :

- Existe la resolución 2627 expedida por la Comisión de Nomenclatura que actualmente regula la implementación de la ocupación del retiro frontal con intervenciones tipo Caja de Cristal en sectores específicos de La Mariscal la cual no determina reglas técnicas exactas y de aplicación general a aplicarse en la gestión y control de los bienes inmuebles.
- La actual resolución no responde a los inconvenientes existentes con casas patrimoniales, su mantenimiento, cuidado y potencial riesgo de deterioro o destrucción.
- Los bienes se han visto afectados por usos indebidos que no consideran la capacidad de carga de los bienes patrimoniales cuyas características singulares limitan la implementación de los usos de alto impacto, el abuso de infraestructura y falta de mantenimiento, provocando pérdidas irreversibles de sus valores excepcionales, afectando la conservación del Patrimonio Cultural edificado de nuestra ciudad.

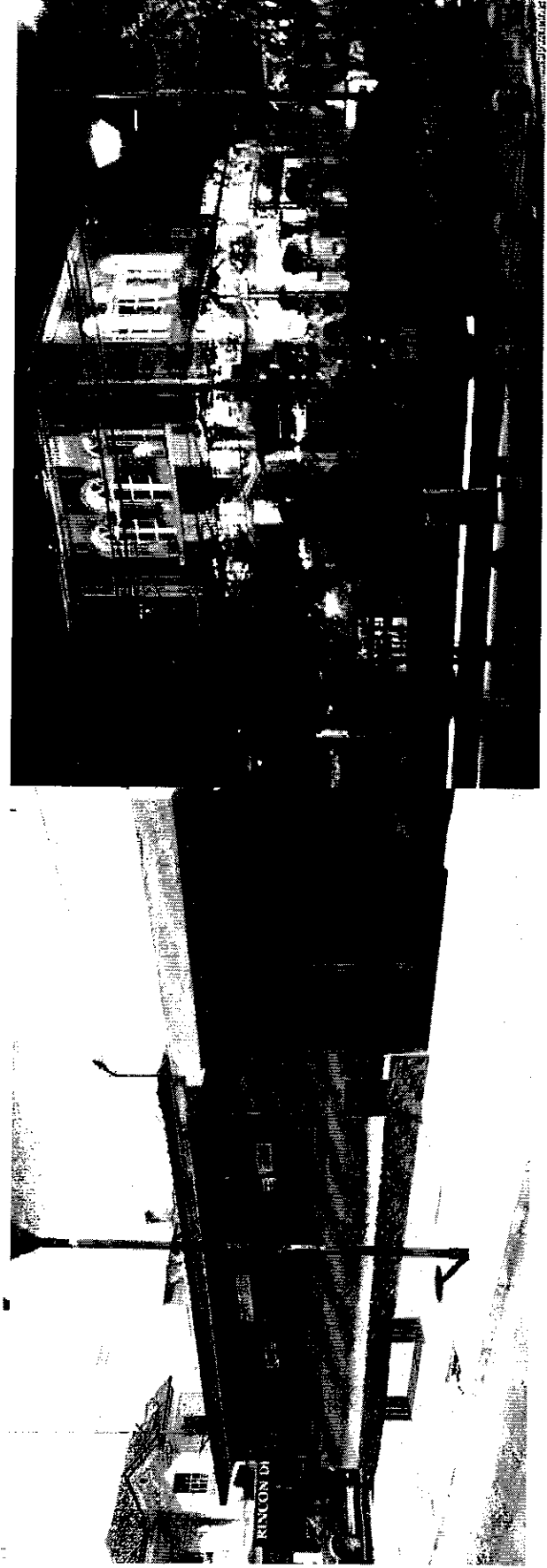
CAJA DE CRISTAL:

Resolución restaurante "Boca del Lobo"

Quito

VICEALCALDÍA

- El objetivo es implementar la "Caja de Cristal" a todos los inmuebles, en los cuales de acuerdo a la zonificación vigente se permite la ocupación y construcción del retiro frontal, y la emisión de una Resolución que contenga los aspectos técnicos para su aprobación e implementación.



Participación ciudadana y socialización

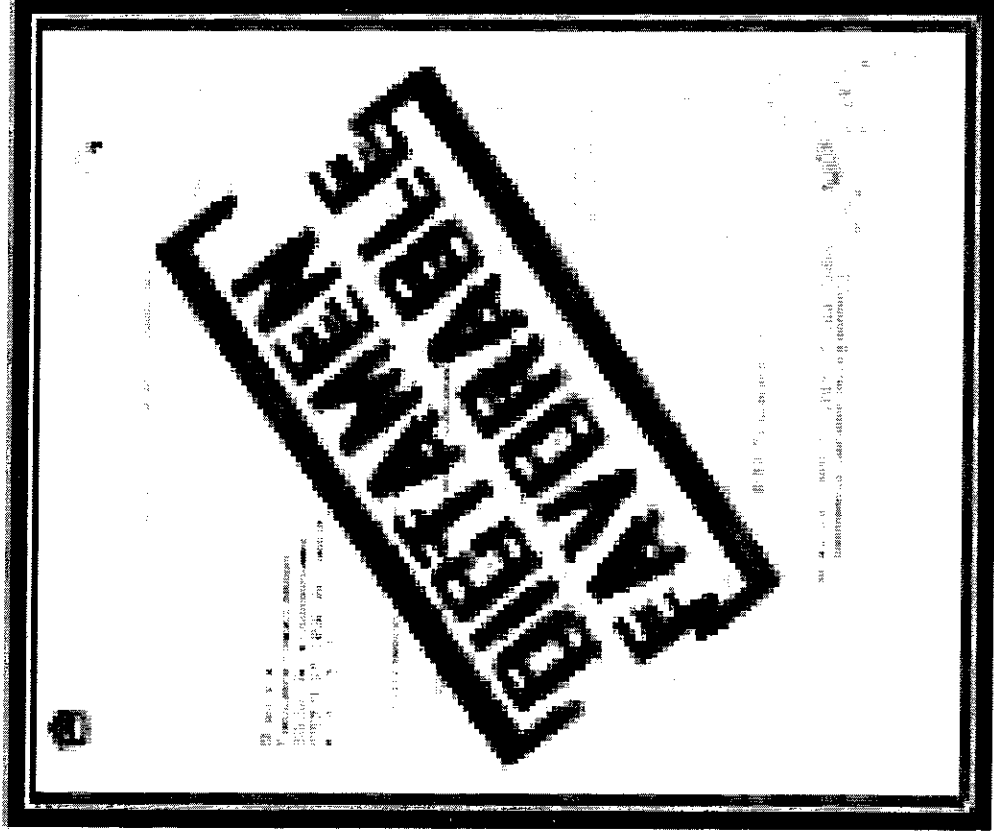
- Tanto el cambio de uso de suelo como la resolución que trata los aspectos técnicos de la intervención tipo “Caja de Cristal” responde a una necesidad ciudadana, un requerimiento que ha sido planteado en el Plan Integral de La Mariscal que ya fue socializado con la comunidad.
- Se han desarrollado mesas de trabajo con técnicos y asesores jurídicos de diferentes instancias, mediante gabinetes intersectoriales y socialización con varios actores sociales (hoteleros, habitantes del sector, dueños de establecimientos comerciales, etc.) han expuesto sus preocupaciones, dudas y peticiones a la municipalidad, las cuales han sido atendidas con la elaboración del presente documento.
- La participación activa de la ciudadanía se encuentra registrada con las peticiones en las que solicitan la intervención urgente de la municipalidad en el sector La Mariscal. Los criterios emitidos y las peticiones realizadas han sido consideradas para la elaboración de la presente ordenanza.

[Handwritten signature]

Informe legal y técnico

-Mediante oficio STHV-DMPPS-2805, de 18 de junio de 2015, expedido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite su informe técnico, en el que se argumenta la factibilidad del cambio de uso de suelo.

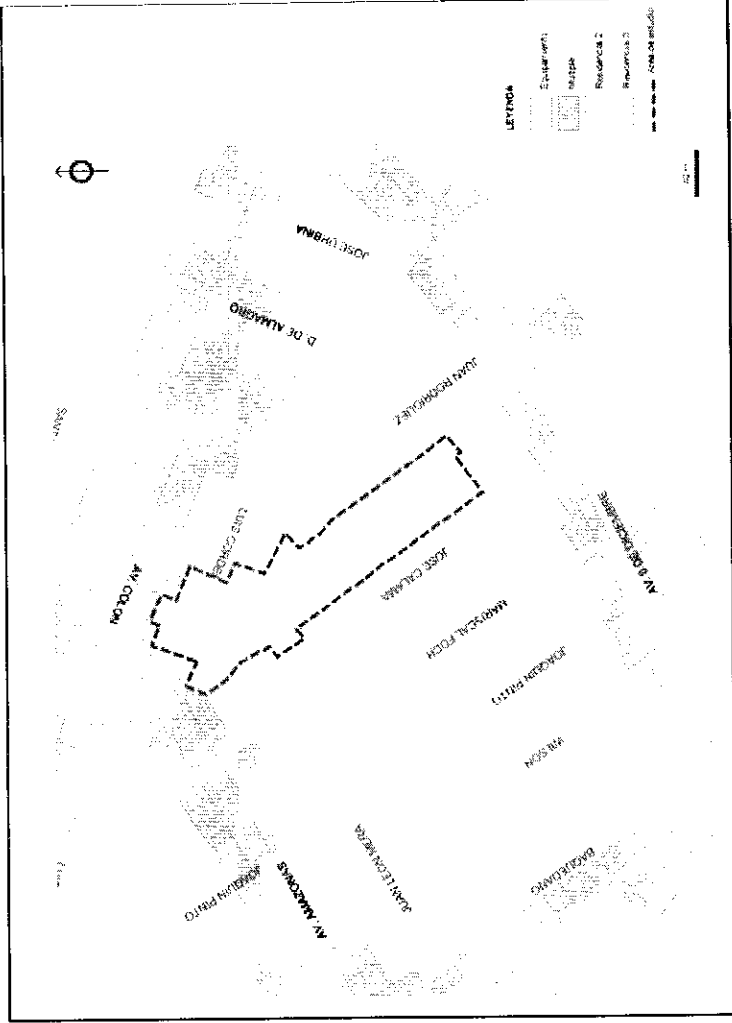
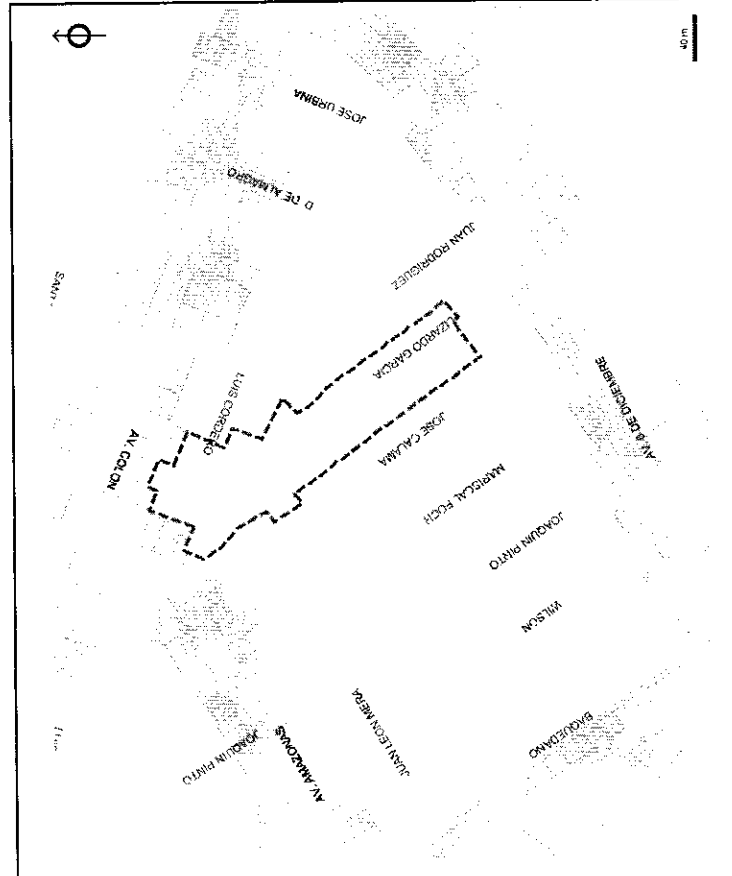
-Mediante oficio No. 886, de 14 de julio de 2015, expedido por la Procuraduría Metropolitana, emite informe favorable al proyecto de ordenanza presentado ante la Comisión de Uso de Suelo.



USO DE SUELO :

ESTADO ACTUAL:

PROPUESTA:



6

Nota de El Comercio

Sábado, 19 de julio 2014

SEÑAL BOLIVARIANA
 ANTES DE PASAR A MENOS DE
 200 METROS DEL TERRITORIO

SUBSECTOR DE LA ECONOMÍA
 64.000

EL COMERCIO

Licor sin límite en La Mariscal



En el primer turno, se vendieron 1.200 litros de alcohol. En el segundo turno, se vendieron 1.200 litros de alcohol. En el tercer turno, se vendieron 1.200 litros de alcohol. En el cuarto turno, se vendieron 1.200 litros de alcohol. En el quinto turno, se vendieron 1.200 litros de alcohol. En el sexto turno, se vendieron 1.200 litros de alcohol. En el séptimo turno, se vendieron 1.200 litros de alcohol. En el octavo turno, se vendieron 1.200 litros de alcohol. En el noveno turno, se vendieron 1.200 litros de alcohol. En el décimo turno, se vendieron 1.200 litros de alcohol.

El cambio de cocina es complicado para los inquilinos

Los inquilinos se enfrentan a un nuevo desafío: el cambio de cocina. Este cambio implica no solo la adquisición de nuevos electrodomésticos, sino también la adaptación a nuevas normas de seguridad y eficiencia energética. Los propietarios deben considerar el impacto económico y práctico de estas modificaciones para sus inquilinos.

PRECIOS DE LAS VINOYAS

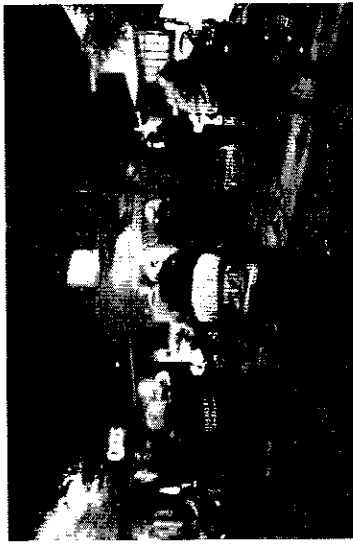
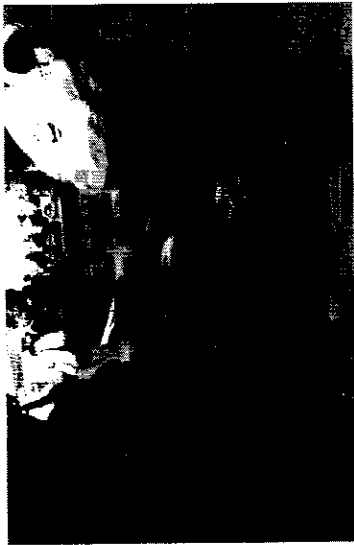
VINOYA	PRECIO
VINOYA 1	1.200
VINOYA 2	1.200
VINOYA 3	1.200
VINOYA 4	1.200
VINOYA 5	1.200
VINOYA 6	1.200
VINOYA 7	1.200
VINOYA 8	1.200
VINOYA 9	1.200
VINOYA 10	1.200



El exceso de licor empaña la fiesta en La Mariscal. Los organizadores de la fiesta reportan un aumento significativo en el consumo de alcohol, lo que ha afectado el ambiente festivo y ha generado preocupaciones por la seguridad de los asistentes.

El exceso de licor empaña la fiesta en La Mariscal

La fiesta en La Mariscal se está convirtiendo en un escenario de excesos. Los organizadores reportan que el consumo de alcohol ha alcanzado niveles alarmantes, lo que ha generado un ambiente de desorden y ha afectado la experiencia de los asistentes. Se han reportado incidentes de agresión y problemas de salud relacionados con el consumo excesivo de alcohol. Las autoridades locales están considerando medidas para controlar el consumo y garantizar la seguridad de todos los presentes.



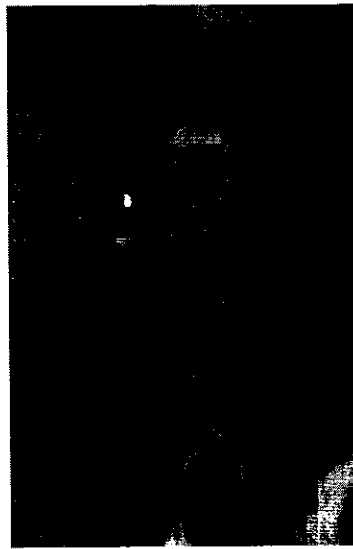
GRESCAS CALLEJERAS



AUTOS MAL ESTACIONADOS



CONSUMO DESMEDIDO DE LICOR EN EL ESPACIO PÚBLICO





BUSQUEDA

SUCESOS

06:40 | Viernes 20 de Julio 2012

'La zona' de robos y droga



El 8 de junio, una semana después del operativo, aún se podía ver la venta de droga en el sector de La Mariscal. Foto: UN

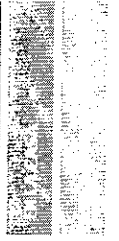
ROBOS

Luego de seis semanas del operativo Alianza, los delitos contra las personas son uno de los principales problemas que enfrenta La Mariscal. Un experto da su opinión.

Sábado 14 de julio. Son las 03:17 y en La Mariscal la gente empieza a desaparecer. No hay muchos arreglados caminando por el sector.

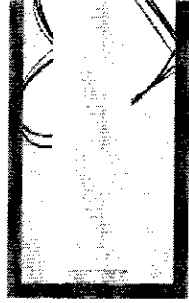
A los lejos, entre las calles Reina Victoria y Joaquín Pinto, un joven es asaltado. Dos delincuentes rebusan sus bolsillos. La víctima trata de defenderse, pero, en pocos segundos, otros dos

EN LA CALLE



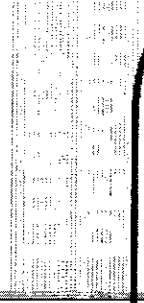
Las citas empiezan en los smartphones

Por Celso Ure



Cuál fue mi primer trabajo

EL COMERCIO



Los moradores explican que las calles Lizardo García, Juan Rodríguez, Joaquín Pinto, Diego de Almagro y Reina Victoria son las más inseguras. "En la tarde ya se puede ver a personas expendiendo droga. Se ponen en las veredas a estar fumando. Se ha vuelto algo normal aunque todos sabemos que es incorrecto", denuncia otro dependiente.



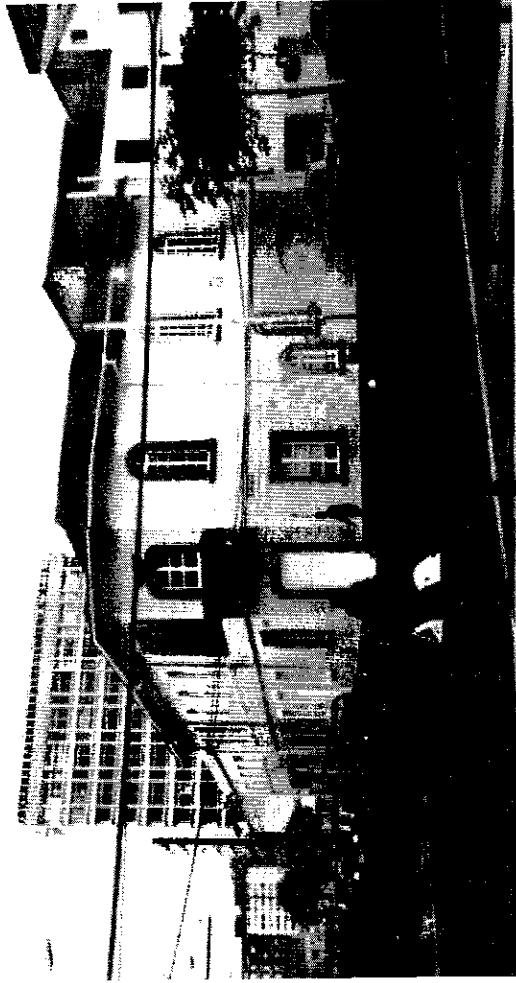
los forajidos

la ciudad

La Mariscal, con una gran concentración de cantinas

f Me gusta A 48 personas les gustó esto.

661



En la plaza Borja Yerovi, en la 9 de Octubre y Carrión, se continúa convirtiendo las fachadas de 10 casas en murales. Foto: EL COMERCIO

COMPARTIR



48

29

**VALORAR
ARTÍCULO**



42

Indignado

6

Locales de shawarma y restaurantes de La Mariscal eran la pantalla de red de trata en Quito

Me gusta A 275 personas les gusta esto. Sé el primero de tus amigos.



Las personas detenidas en un operativo, contra una red de trata de personas, permanecían en locales ubicados en La Mariscal. Foto: José Mafla / EL COMERCIO

COMPARTIR

Ana Guerrero · 16 de abril de 2015 17:40



Los cabecillas de la **red internacional de trata de personas** desarticulada hoy, jueves 16 de abril, en Ecuador usaban **locales de shawarmas y restaurantes de Quito**. Así lo estableció un seguimiento de Inteligencia, que se inició hace dos años a escala internacional.

94

VALORAR ARTICULO

En el proceso, los investigadores hallaron a ciudadanos de la **India** alojados en cinco **hostales**, en el centro-norte de Quito. Ellos habían recibido la oferta de la red para ser trasladados hacia EE.UU. En los sitios de hospedaje se encontraron **pasajes aéreos, teléfonos celulares, chips, 14 maletas abandonadas,**





GRACIAS



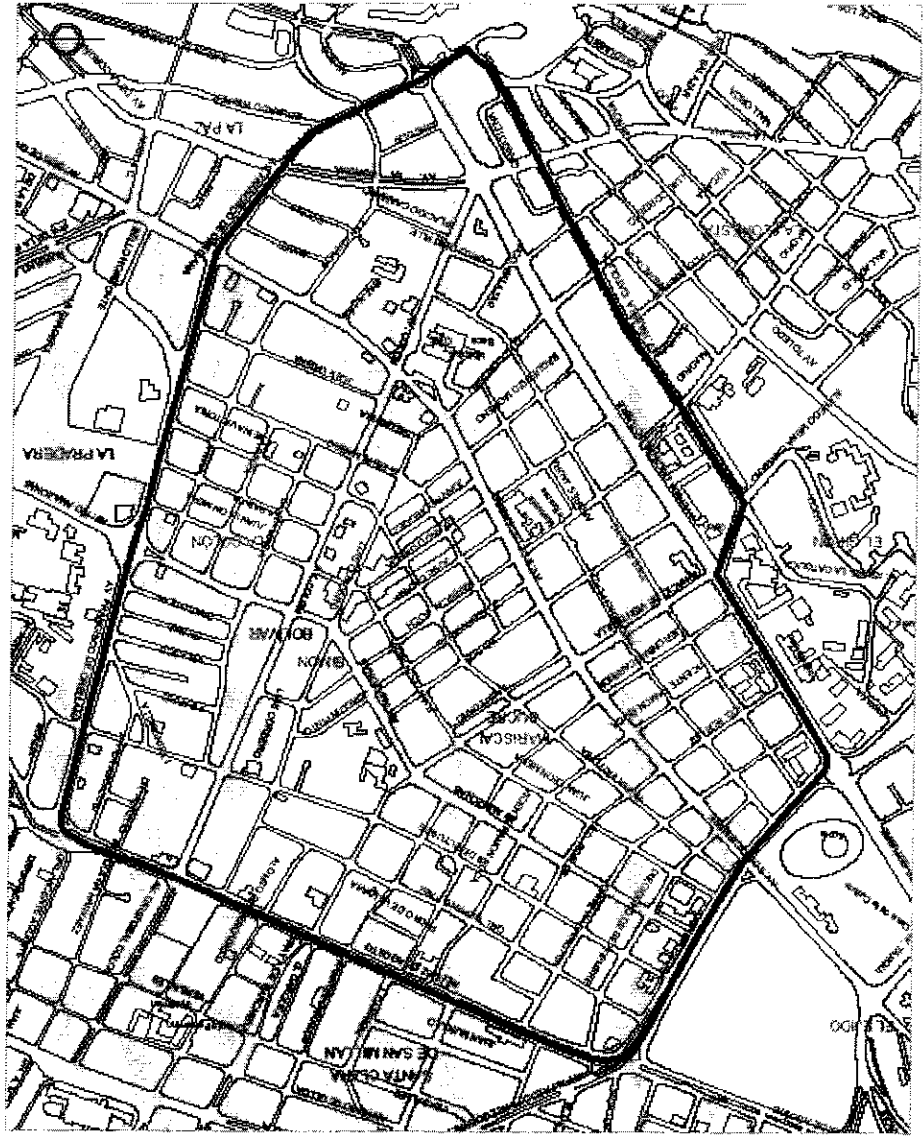
ANEXO

10

Reforma a la Ordenanza Especial de Zonificación No. 018

Ubicación del Área de Estudio:

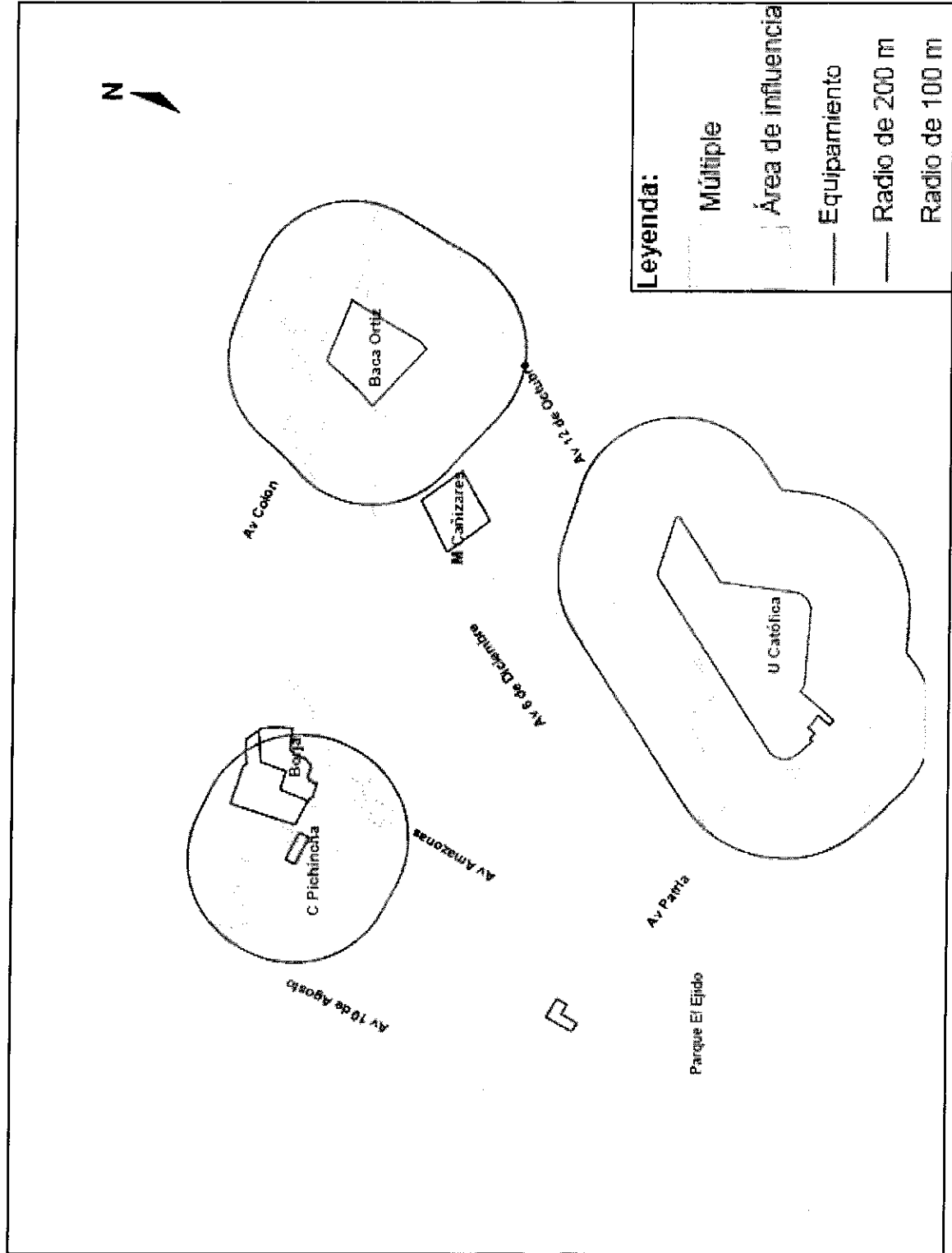
Administración Especial Turística La Mariscal - Uso de Suelo (Mapa 01)



1. Condiciones específicas de implantación del uso comercial y de servicios:

Los Centros de Diversión calificados como Comercio Zonal CZ1A y CZ1B y similares constantes en el CIU, existentes o nuevos, que se implanten en áreas de uso de suelo múltiple (M), definidas por la Ordenanza Especial de Zonificación No. 018 del sector de La Mariscal, cumplirán con las condiciones específicas de implantación del uso comercial y de servicios, relacionados a las distancias que deben respetarse respecto a los equipamientos de servicios sociales de bienestar social, educación y de salud barriales, sectoriales, zonales y de ciudad o metropolitano de acuerdo al ordenamiento jurídico vigente.

Condiciones específicas de implantación del uso comercial y de servicios:
Mapa de radios influencia de comercios zonal CZ1A y CZ1B en ejes múltiples



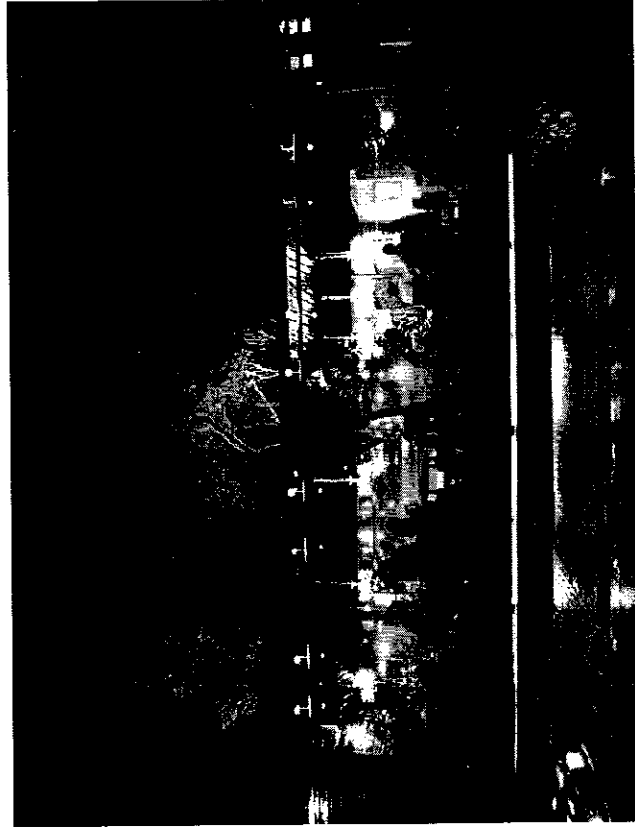
Condiciones específicas de implantación del uso comercial y de servicios Anexo de la Ordenanza Metropolitana 041

- Los Comercios Zonales CZ1A no podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales, de educación y de salud de ciudad y metropolitano.
- Los Comercios Zonales CZ1B no podrán ubicarse a menos de 100 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales, de educación y de salud de ciudad y metropolitano.
- Los Comercios Zonales CZ1A y CZ1B no podrán ubicarse a menos de 100 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales, de educación y de salud barriales, sectoriales y zonales.

4. Instrumentos de gestión complementarios

4.1 Reglamento normas técnicas para LUAE a título precario.- Reglamento que establece las disposiciones para regularizar el ejercicio de actividades económicas generadas en los establecimientos comerciales y de servicio calificados como CZ1A y CZ1B y similares constantes en el CIU, que han obtenido la compatibilidad, las licencias y autorizaciones de funcionamiento correspondientes, o cuya implantación hubiere sido antes de la suscripción de la presente ordenanza, podrán seguir funcionando de manera condicionada en el uso de suelo Residencial de mediana densidad (R2), para lo cual la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda otorgará una licencia única para el ejercicio de actividades económicas LUAE a título precario, siempre y cuando cumplan con los requisitos y condiciones establecidos en dicho reglamento.

4.2 Resolución técnica estructura tipo “Caja de Cristal”



Lineamientos para las intervenciones en predios con inmuebles inventariados:

- Descripción técnico-construccionista de la intervención, que incluya materiales y sistema constructivo.
- Memoria fotográfica del bien inmueble y del área a ser intervenida.
- Esquema en planta de la intervención propuesta.
- Esquema de fachada de la intervención propuesta.

Actividades prohibidas en uso de suelo R2

Bares, billares con venta de licor, cantinas, vídeo, bar karaoke, pool-bar, discotecas, peñas, salas de proyección para adultos, etc. (CZ1A).

Cafés – concierto, salones de banquetes y recepciones, etc. (CZ1B).

Otras actividades similares constantes en el Código Internacional Industrial Uniforme (CIIU), Nivel 7