

Oficio No.: SG- 1414

Quito D.M., 07 MAY 2019

Ticket GDOC:

Abogado
Sergio Garnica Ortiz
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo
Presente

Asunto: Observaciones del primer debate de la Ordenanza Metropolitana Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS), modificada por las Ordenanzas Metropolitanas No. 192, de 20 de diciembre de 2017, y No. 210 de 12 de abril de 2018.

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate del proyecto de Ordenanza Metropolitana Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS), modificada por las Ordenanzas Metropolitanas No. 192, de 20 de diciembre de 2017, y No. 210 de 12 de abril de 2018, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

a) Concejal Jorge Albán Gómez:

- Solicita que para la discusión del proyecto normativo en referencia se complete la información relacionada con el expediente en referencia, específicamente, con las matrices, los sustentos técnicos de los cambios contenidos en las mismas, así como los correspondientes mapas anexos al proyecto normativo.
- Señala que, en el texto del proyecto de ordenanza el contenido no refleja lo dispuesto por la Comisión de Uso de Suelo.
- Solicita que en varios de los casos expuestos en las matrices adjuntos al proyecto debe aclararse con mayor claridad el origen de la asignación de datos que se propone, como es el caso de los inmuebles de Hacienda Nápoles y de la Familia Arroyo.

b) Concejal Carlos Páez Pérez:

- Requiere que para la discusión del proyecto normativo en referencia se presente al Concejo Metropolitano parte de las dependencias municipales correspondientes, un informe sobre el cumplimiento de las disposiciones transitorias de las Ordenanzas Metropolitanas No. 127, de 25 de julio de 2016; No. 192, de 20 de diciembre de 2017; y, No. 210, de 12 de abril de 2018.
- Manifiesta que la matriz genera una confusión respecto de la justificación por la cual en el proyecto de ordenanza acoge varios cambios, que se aclare si efectivamente son cambios o si se ratifican aprobaciones previas.
- Señala que, en el texto de la ordenanza en la disposición transitoria segunda, se hace referencia a los “polígonos en espera de verificación de información, relacionada a licencias metropolitanas urbanísticas, actividades económicas y concesiones mineras, que sustente su cambio en el PUOS”, lo cual sería incongruente para aprobar la ordenanza, toda vez que sería una condición a cumplirse a futuro.
- Manifiesta que es necesario se realice el cálculo sobre la aplicación de las fórmulas para el cambio de uso de suelo, en aquellos casos que corresponde, para verificar que no exista una afectación a la Municipalidad.
- Considera que, con relación a las observaciones formuladas por la Concejala Von Lippke, debería revisarse el texto propuesto, pues en algunos casos se hace referencia a

c) Concejal Ivone Von Lippke:

- Señala que sus observaciones se encuentran contenidas en el oficio No. CMQ-IVL-AE-2019-0144, de 4 de abril de 2019, cuya copia se adjunta.

d) Concejal Sergio Garnica Ortiz:

- Señala que en el caso de los inmuebles de la compañía Zaimella el proyecto presentado no recogería lo dispuesto por la Comisión de Uso de Suelo con relación a la zonificación asignada a los inmuebles, para lo cual debe considerarse el derecho de igualdad consagrado en la Constitución.
- Manifiesta que es necesario que el Cuerpo Edilicio se pronuncie sobre el caso del proyecto urbanístico arquitectónico especial a desarrollarse por parte de la Curia, en el cual existe un compromiso de entregar a favor de la Municipalidad siete hectáreas.

e) Concejal Pedro Freire López:

- Manifiesta que la Municipalidad tiene que dar cumplimiento a aquellos compromisos asumidos en cuanto a negociaciones por expropiaciones efectuadas para la ejecución de obra pública.

Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejalas y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión observaciones al proyecto normativo.


De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que la misma elabore el informe para segundo debate.

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano de 6 de mayo de 2019, en la que se realizó el primer debate del proyecto normativo objeto del presente oficio.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2019-05-06	

- Ejemplar 1: Destinatario
- Ejemplar 2: Archivo numérico
- Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo
- CC: **Con copia junto con expedientes originales**
- Ejemplar 4: Secretaría de la Comisión de Uso de Suelo
- CC: **Con copia para conocimiento:**
- Ejemplar 5: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda



Ivone Von Lippke
 CONCEJALA
 Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

SECRETARIA
 04/04/2019
 13:43

GDOC..... 2019 - 041698

OF.CMQ-IVL-AE-2019-0144

DM Quito, 04 de abril del 2019

Señor Abg.
 Sergio Garnica
 PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DEL SUELO
 Presente. -

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
 ALCALDÍA RECEPCIÓN

FECHA: 04 ABR 2019 HCRA: 13140

Nº HOJA: 05

Recibido por: [Firma]

De mi consideración:

En vista de que han llegado hasta mi Despacho pedidos para que se revisen la zonificación de algunas propiedades y al ser su Comisión la que tramita estos temas, le remito el contenido de los pedidos de varios sectores que solicitan se rectifiquen su zonificación y uso de suelo:

5788770 – SIMON BOLIVAR ---- BORJA

Envío los requerimientos, para el CAMBIO DE ZONIFICACIÓN en el terreno, signado con Predio N° 5788770 ubicado en el Barrio A. de Protección Monjas, Parroquia: Puengasí, con un área de 631 184.25 metros cuadrados de la ciudad Metropolitana de Quito, que tiene ZONIFICACION; ZONA: A6 (A25002-1.5) con Uso de Suelo; (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio. Por lo cual se necesita UNIFICAR LA ZONIFICACION con el terreno colindante signado con Predio N° 627768 ubicado en el Barrio Monjas, Parroquia: Puengasí, que tiene ZONIFICACION; ZONA: C2(C302-70) con Uso de Suelo: (RU2) Residencial Urbano 2.

5788396 – SIMON BOLIVAR ---- BORJA

Envío los requerimientos, para el CAMBIO DE ZONIFICACIÓN en el terreno, signado con Predio N° 5788396 ubicado en el Barrio Protección Itchimbia, Parroquia: Itchimbia, con un área de 5455.151 metros cuadrados de la ciudad Metropolitana de Quito, que tiene ZONIFICACION; ZONA: A8 (A25002-1.5) con Uso de Suelo; (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio. Por lo cual se necesita UNIFICAR LA ZONIFICACION con el terreno colindante signado con Predio N° 3031533 ubicado en el Barrio Cebollar, Parroquia: Tumbaco, que tiene ZONIFICACION; ZONA: A2(A1002-35) con Uso de Suelo: (ARR) Agrícola Residencial Rural.

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

3952300 Ext. 13138

@ivoneporquito

www.ivoneporquito.com

Ivone Von Lippke Página



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

5788684 – SIMON BOLIVAR ----- BORJA

Envío los requerimientos, para el CAMBIO DE ZONIFICACIÓN en el terreno, signado con Predio N° 5788684 ubicado en el Barrio Protección Puengasi, Parroquia: Puengasi, con un área de 20067,01 metros cuadrados de la ciudad Metropolitana de Quito, que tiene ZONIFICACION; ZONA: A37 (A1002-35(VU)) con Uso de Suelo; (ARR) Agrícola Residencial Rural. Por lo cual se necesita UNIFICAR LA ZONIFICACION con el terreno colindante signado con Predio N° 627556 ubicado en el Barrio Puengasi, Parroquia: Puengasi, que tiene ZONIFICACION; ZONA: C2(C302-70) con Uso de Suelo: (RU2) Residencial Urbano 2.

3654966 IÑAQUITO QUICENTRO ----- LUIS FLORES

Envío los requerimientos, para el CAMBIO DE ZONIFICACIÓN en el terreno, signado con Predio N° 3654966 ubicado en el Barrio Batan Bajo, Parroquia: Iñaquito, con un área de 645,06 metros cuadrados de la ciudad Metropolitana de Quito, que tiene ZONIFICACION; ZONA: A21 (A608-50) con Uso de Suelo; (M) Múltiple. Por lo cual se necesita UNIFICAR LA ZONIFICACION con el terreno colindante signado con Predio N° 627556 ubicado en el Barrio Puengasi, Parroquia: Puengasi, que tiene ZONIFICACION; ZONA: C2(C302-70) con Uso de Suelo: (RU2) Residencial Urbano 2. AUMENTA 2 PISOS

5140116 – TRANSFORMADORES --CALACALI

Envío los requerimientos, para el CAMBIO DE ZONIFICACIÓN en el terreno, signado con Predio N° 5140116 ubicado en el sector de la Hcda. Titlingo, Parroquia: Calacali, con un área de 55.300,00 metros cuadrados de la ciudad Metropolitana de Quito, que tiene ZONIFICACION; ZONA: A7 (A50002-1) con Uso de Suelo; (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio; A3 (A502-10) con Uso de Suelo; (RN/PS) Recursos Naturales / Producción Sostenible; A6 (A25002-1.5) con Uso de Suelo; (RN/PS) Recursos Naturales / Producción Sostenible. Por lo cual se necesita UNIFICAR LA ZONIFICACION con el terreno colindante con Uso de Suelo: (I) INDUSTRIAL.

117534 – AMAGUAÑA

Envío los requerimientos, para el CAMBIO DE ZONIFICACIÓN en el terreno, signado con Predio N° 117534 ubicado en el Barrio Miranda, Parroquia: Amaguaña, con un área de 16.597,73 metros cuadrados de la ciudad Metropolitana de Quito, que tiene ZONIFICACION; ZONA: A3 (A2502-10) con Uso de Suelo; (ARR) Agrícola Residencial Rural; ZONA: A6 (A25002-1.5)



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

con Uso de Suelo; (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio, ZONA: A2 (A1002-35) con Uso de Suelo; (ARR) Agrícola Residencial Rural. Por lo cual se necesita UNIFICAR LA ZONIFICACION con el terreno colindante signado con Predio N° 627556 ubicado en el Barrio Puengasi, Parroquia: Puengasi, que tiene ZONIFICACION; ZONA: C2(C302-70) con Uso de Suelo: (RU2) Residencial Urbano 2. AUMENTA 2 A 4 PISOS

60879 – IÑAQUITO ALTO ---- BARRIONUEVO

Envío los requerimientos, para el CAMBIO DE ZONIFICACIÓN en el terreno, signado con Predio N° 60879 ubicado en el Barrio Iñaquito Alto, Parroquia: Rupipamba, con un área de 1.192,44 metros cuadrados de la ciudad Metropolitana de Quito, que tiene ZONIFICACION; ZONA: A8 (A603-35) con Uso de Suelo; (RU1) Residencial Urbano 1. Por lo cual se necesita UNIFICAR LA ZONIFICACION con el terreno colindante signado con Predio N° 627556 ubicado en el Barrio Puengasi, Parroquia: Puengasi, que tiene ZONIFICACION; ZONA: C2(C302-70) con Uso de Suelo: (RU2) Residencial Urbano 2. AUMENTA DE 3 A 6 PISOS

5028313 – IÑAQUITO ---- ASTRA SIMON BOLIVAR

Envío los requerimientos, para el CAMBIO DE ZONIFICACIÓN en el terreno, signado con Predio N° 5028313 ubicado en el Barrio Protección Bellavista, Parroquia: Iñaquito, con un área de 16.544,38 metros cuadrados de la ciudad Metropolitana de Quito, que tiene ZONIFICACION; ZONA: A6 (A25002-1.5) con Uso de Suelo; (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio. Por lo cual se necesita UNIFICAR LA ZONIFICACION con el terreno colindante signado con Predio N° 627556 ubicado en el Barrio Puengasi, Parroquia: Puengasi, que tiene ZONIFICACION; ZONA: C2(C302-70) con Uso de Suelo: (RU2) Residencial Urbano 2.

Por la atención brindada a la presente, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,

Ivone Von Lippke.

CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

☎ 3952300 Ext. 13138

🐦 @ivoneporquito

🌐 www.ivoneporquito.com

📘 Ivone Von Lippke Página



Ivone Von Lippke
CONCEJALA
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Alexandra Espinosa	FD5-CIVL	20190404	/
Revisión:	Santiago Ruiz	AJ-CIVL	20190404	
Aprobación:	Natali Robles	CD-CIVL	20190404	