

Mano Usr
Suarez
Mendoza



2226

Oficio No. STHV-DMPPS-DM Quito,
Ticket GDOC-2019-044698

14 MAY 2019

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

Asunto: Enviando criterio técnico sobre factibilidad de cambio de zonificación de varios predios.

De mi consideración:

En atención al Oficio No. SGC-2019-1225 de fecha 12 de abril de 2019, mediante el cual y por disposición del concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo; y, conforme lo establecido en el artículo 1.1.31 del Libro I.1 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, remiten el oficio No. IVL-AE-2019-0144, suscrito por la señora concejala Ivone Von Lippke, respecto al cambio de zonificación de varios predios, a fin que se remita para conocimiento de la Comisión el respectivo informe de lo solicitado.

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

Antecedentes:

El oficio CMQ-IVL-AE-2019-0144, detalla varios predios que solicitan se revise la zonificación, los mismos que se resumen en los siguientes datos:

Predio	Ubicación	Uso actual	Uso propuesto	Zonificación vigente	Zonificación propuesta
5788778	Simón Bolívar	(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	(RU2) Residencial Urbano 2	A6 (A25002-1.5)	C2 (C302-70)
5788396	Simón Bolívar	(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	(ARR) Agrícola residencial rural	A6 (A25002-1.5)	A2 (A1002-35)
5788684	Puengasí	(ARR) Agrícola residencial rural	(RU2) Residencial Urbano 2	A37 (A1002-35) (VU)	C2 (C302-70)
3654966	Iñaquito	(M) Múltiple	(RU2) Residencial Urbano 2	A21 (A608-50)	C2 (C302-70)
5140116	Hda. Tilingo /Calacalí	(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	(I) Industrial	A7 (A50002-1)	A3 (502-10)
117534	Miranda /Amaguaña	(ARR) Agrícola residencial rural (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	(RU2) Residencial Urbano 2	A3 (A25002-10) A6 (A25002-1.5)	C2 (C302-70)
60879	Iñaquito Alto/Rumipamba	(RU1) Residencial Urbano 1	(RU2) Residencial Urbano 2	A8 (A603-35)	C2 (C302-70)
5028313	Bellavista/Iñaquito	(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	(RU2) Residencial Urbano 2	A6 (A25002-1.5)	C2 (C302-70)



FECH: 14 MAY 2019 11:37

García Moreno N2-57 y Sucre, Ex Hogar Xavier

PBX: (+593) 2 222 300

Nº HOJ: 01/quito.gob.ec

Recibido por: Alza P.

Base legal:

La Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), establece: "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año del siguiente periodo de mandato de las autoridades locales (...).

La Ordenanza Metropolitana No. 432, reformativa de la Ordenanza Metropolitana No. 172, que contiene el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, en su Artículo 22, numeral 4, establece que: "El PUOS tendrá vigencia de cinco años, y podrá ser actualizado únicamente mediante la formulación de planes parciales, planes y proyectos especiales, todos los que serán aprobados por el Concejo Metropolitano."

Criterio Técnico:

Los cambios de clasificación de suelo urbano y rural, al igual que el uso de suelo y zonificación, no se realizan de manera individual o de lote en lote, se aplican en función a las atribuciones y competencias establecidas en la ley y las ordenanzas, y a través de los análisis y estudios técnicos derivados de la aplicación de los instrumentos de planificación antes mencionados.

La información y las asignaciones tanto de clasificación de suelo, uso principal y zonificación son las determinadas en los mapas vigentes anexos a la Ordenanza Metropolitana No. 192, por lo tanto se ratifican las asignaciones de los predios señalados en el oficio adjunto, que son las constantes en los respectivos Informes de Regulación Metropolitana (IRM).


Atentamente,



Arq. Vladimir Tapia

DIRECTOR METROPOLITANO DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

Adjunto documentación constante en 2 hojas.

ACCIÓN	RESPONSABLES	SIGLA – UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Arq. P. Ortega	DMPPS	2019-05-13	

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

2019-044698



Ivone Von Lippke
CONCEJALA
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

GDOC.....

OF.CMQ-IVL-AE-2019-0144

[Handwritten signatures and notes in blue ink]

DM Quito, 04 de abril del 2019

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

auto SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDIA RECEPCIÓN

FECHA: 04 ABR 2019 HORA: 13:40

Nº HOJA: - Dos -

Recibido por: Alex P.

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.

[Handwritten signature in blue ink]

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



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 Batán 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. Tiflingo, 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)

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

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	

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

☎ 3952300 Ext. 13138

🐦 @ivoneporquito

🌐 www.ivoneporquito.com

📘 Ivone Von Lippke Página