

Salud Comisión

SECRETARÍA DE TERRITORIO

ALCALDÍA

SECRETARÍA GENERAL	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
QUITO	15 SEP 2016
ALCALDÍA	MEMORO DE HOJA: -20

15 SEP 2016

Quito

Oficio STHV - DMGT - 4077
GDOC: 2016-517146

Señor
 Mario Guayasamín
 PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE SALUD
 Presente

En atención al oficio mediante el cual solicita se emita criterio técnico sobre la Compatibilidad de Uso de Suelo que tiene el establecimiento "SERVIAUTO" para la actividad económica "MECÁNICA" en el lote con predio N° 82746, con clave catastral 11607-11-009 ubicada en la calle De Los Tulipanes, Barrio San José del Inca, Parroquia Jipijapa.

NORMATIVA VIGENTE:

- La Ordenanza No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito reformada por la Ordenanza No. 0432, Artículo... (35), numeral 2, en la parte pertinente estipula:
"2. El informe de compatibilidad de uso de suelo se emitirá conforme a los usos de suelo, las relaciones de compatibilidad y a las condiciones generales y específicas de implantación determinados en el PUOS y en los instrumentos de planificación que se expidan en aplicación de este Libro; será otorgado por la Administración Zonal respectiva o el área de servicios ciudadanos de acuerdo a las necesidades de gestión."
- De acuerdo al mapa PUOS-U2, el lote con predio N° 82746 tiene asignado un uso principal Residencial urbano 2 (RU2).
- De acuerdo al cuadro No. 12 del Plan de Uso y Ocupación del Suelo de la Ordenanza Metropolitana No. 0127, la actividad económica mencionada tiene una relación de compatibilidad PERMITIDA.

USO PRINCIPAL	ACTIVIDAD CIU-PUOS	TIPOLOGÍA	COMPATIBILIDAD
Residencial urbano 2 (RU2)	MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES: CARROCERÍAS, PARTES DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES: PARABRISAS, VENTANAS, ASIENTOS Y TAPICERÍAS. INCLUYE EL TRATAMIENTO ANTI ÓXIDO, PINTURAS A PISTOLA O BROCHA A LOS VEHÍCULOS Y AUTOMOTORES Y CARGA DE BATERÍAS.	CS3	PERMITIDO

Respecto a las condiciones específicas de implantación del uso comercial y de servicios, la Ordenanza Metropolitana No. 0127, establece:

- Los establecimientos destinados a cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadores, mecánicas livianas, mecánicas semipesados, mecánica general, electricidad automotriz, vidriera automotriz, mecánica de motos, pintura automotriz, chapistería, mecánica eléctrica, vulcanizadoras no podrán ubicarse a menos de 500 metros de distancia de los Centros de Revisión y Control Vehicular.

Recibido
 9-12-16
 Mónica

16/09/16

CRITERIO TÉCNICO:

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda informa que, de conformidad a lo establecido en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo de la Ordenanza Metropolitana No. 0127, la actividad solicitada tiene una relación de compatibilidad **PERMITIDA** en el lote con predio No. 82746 cuyo uso principal es Residencial urbano 2 (**RU2**); la misma que debe cumplir con la condición específica de implantación del uso comercial y de servicios antes citada.

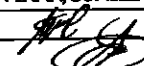

A la vez se le comunica que, en aplicación del Artículo... (35), de la Ordenanza No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito reformada por la Ordenanza No. 0432, el Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo (ICUS) y la verificación de la condición específica de implantación del uso comercial y de servicios, debe ser solicitado a la Administración Zonal respectiva por ser un tema de su competencia.

Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexo: Documentación recibida.

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Jenny Cepeda	2016-09-13	
Revisado por:	Arq. Carlos Quezada		

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



IRM - CONSULTA

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1703287266
 Nombre o razón social: PERALTA PUEBLA BOLIVAR ANTONIO

DATOS DEL PREDIO

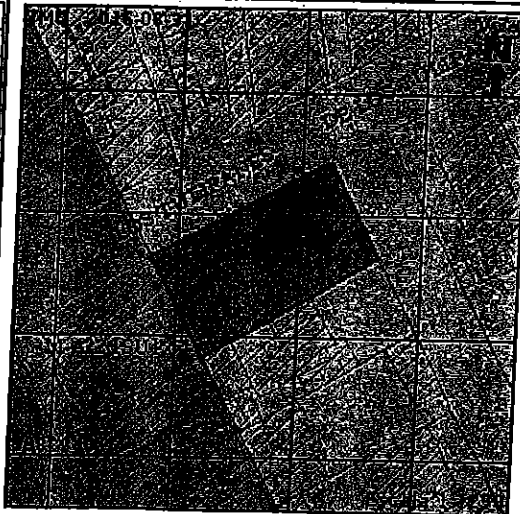
Número predial: 82748
 Geo clave: 170104140074002111
 Clave catastral anterior: 11607 11 009 000 000 000
 En derechos y acciones: NO

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 520.85 m2
 Área de construcción abierta: 0.00 m2
 Área bruta total de construcción: 520.85 m2

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 627.00 m2
 Área de levantamiento: 0.00 m2
 Área gráfica: 607.27 m2
 Frente total: 51.01 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 62.70 m2 [SU]
 Zona Metropolitana: NORTE
 Parroquia: JIPLIAPA
 Barrio/Sector: S.JOSE INCA
 Aplica a incremento de pisos: BRT



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	LA HABEA	0	replanteo vial	
SIREC-Q	DE LOS TULIPANES	0	replanteo vial	N45

REGULACIONES

ZONA	PISOS	RETIROS
Zonificación: D5 (D304-80)	Altura: 16 m	Frontal: 0 m
Lote mínimo: 300 m2	Número de pisos: 4	Lateral: 0 m
Frente mínimo: 10 m		Posterior: 3 m
COS total: 320 %		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 80 %		
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica		Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
Uso principal: (RU2) Residencial urbano 2 ord 127		Servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

OBSERVACIONES

SOLICITARA INFORME DE REPLANTEO VIAL PARA DETERMINAR SI EL LOTE SE ENCUENTRA AFECTADO

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMDQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de Julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
 Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
 2011 - 2016

Oficio No. SG 2058

Quito D, M, 05 SET. 2016

Ticket GDOC: 2016 - 517146

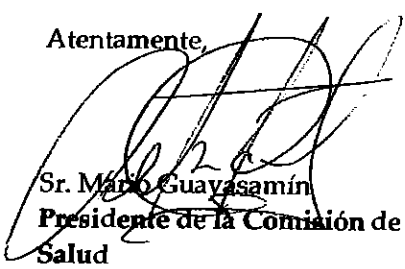
Arquitecto
Jacobó Herdoíza
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda
Presente

Asunto: Información sobre compatibilidad del usos de suelo de la Mecánica "Serviauto"

De mi consideración




La Comisión de Salud, en sesión ordinaria realizada el viernes 2 de septiembre de 2016, al conocer el Informe de la inspección realizada a la Mecánica "Serviauto", signada con el predio No. 82748, ubicada en el barrio San José del Inca, sector Jipijapa, inmueble No. E10-42, calle de los Tulipanes y Av. 6 de diciembre, resolvió: solicitar a usted disponga a quien corresponda se emita un informe sobre la compatibilidad del uso de suelo de la mecánica en referencia, de conformidad con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo contenido en la Ordenanza Metropolitana No. 127, para lo cual adjunto el Informe de Regulación Urbana.

Atentamente,


Sr. Mario Guayasamín
Presidente de la Comisión de Salud

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la resolución en mención fue expedida por la Comisión de Salud, en sesión ordinaria realizada el viernes 2 de septiembre de 2016.


Abg. María Elisa Holmes Roldós
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	J. Alemán	Gestión de C	2016-09-02	
Revisado por:	D. Cevallos	Prosecretaría	2016-09-02	
Aprobado por:	M.E. Holmes	Secretaría General	2016-09-02	

16/09/16
Entregado
a Tinas Martínez