

Fecha: **17 JUL 2018** Hora **8:37**

Nº. HOJAS **-55h-**  
Recibido por: *[Handwritten Signature]*

**EXPEDIENTE PRO-2017-01369**  
**GDOC. 2016-045685** ✓  
**DM QUITO,**

13 JUL 2018

Abogado  
Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015 y la delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (e), mediante el Memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (e) para emitir el siguiente criterio legal:

**I. SOLICITUD:**

Mediante Oficio No. SGC-2017 3338 de 17 de noviembre de 2017, la Secretaría General del Concejo Metropolitano, por disposición del concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicita informe legal relacionado con el pedido formulado por el ingeniero Ángel Vimos Páez, quien solicita el cambio de zonificación del predio No. 686288 clave catastral 13514-08-005 ubicado en la calle Nápoles del barrio Sierra Hermosa, parroquia Calderón.

**II. INFORME TÉCNICO:**

Mediante Oficio No. STVH-DMPPS-3239 de 04 de julio de 2018, el arquitecto Vladimir Tapia, Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo, informa que *“con los antecedentes indicados, en función del análisis técnico urbanístico del entorno inmediato, de los equipamientos existentes en el sector y la homologación del sector tanto en el uso de suelo (RU2), como en la ocupación y edificabilidad (zonificación) se recomienda el cambio de uso de suelo para el predio No. 686288 de acuerdo a los datos del siguiente cuadro:*

No. predio	Uso de suelo vigente	Uso de suelo propuesto	Zonificación asignada de acuerdo a la normativa	Zonificación propuesta
686288	(E) Equipamiento	(RU2) Residencial urbano 2	A9 (A1003-35)	D3 (D203-80)

De conformidad al artículo 2 de la Ordenanza Metropolitana No. 210, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), y al análisis técnico de viabilidad, esta Secretaría remite la actualización del Informe Técnico favorable No. 6117 de fecha 27 de octubre de *[Handwritten Signature]*

2017 para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo y aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito.”

### III. BASE LEGAL:

La Ordenanza Metropolitana No. 210 sancionada el 12 de abril de 2018, modificatoria de las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 172, 192, 172, 432 y 060, establece en su artículo 2 lo siguiente:

*“Artículo 2.- Refórmese el artículo 6 de la Ordenanza Metropolitana No. 127 con el siguiente texto:*

***“Artículo 6.- Cese de actividad y reasignaciones de usos de suelo y zonificación de los equipamientos.- Los lotes de dominio público y privado con uso de suelo principal de equipamiento, en los cuales hayan cesado las actividades o se prevea su traslado, deberán presentar el informe que indique el cese o traslado de la actividad por parte de la autoridad competente y podrán solicitar a la municipalidad el cambio de asignaciones de uso de suelo y zonificación, aplicando las que correspondan a su entorno inmediato. Lo propio aplicara en lotes de dominio privado, con uso de suelo principal equipamiento, que no hayan desarrollado proyectos destinados para este uso.***

*La Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, emitirá un informe motivado que sustentará la viabilidad o no del cambio solicitado. Dicho informe permitirá al Concejo Metropolitano aprobar mediante resolución u ordenanza, según corresponda, la modificación o permanencia del uso y zonificación, previo conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo.”*

(Énfasis añadido)

### IV. CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la base legal citada y contando con el informe técnico que establece la normativa municipal, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Uso de Suelo, de considerarlo pertinente, alcance del Concejo Metropolitano la autorización para el cambio de asignaciones de uso de suelo y zonificación del predio No. 686288, aplicando las que correspondan a su entorno inmediato, de acuerdo a los datos técnicos proporcionados por el Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante Oficio No. STVH-DMPPS-3239 de 04 de julio de 2018.

Atentamente,

  
Dr. Edison Yépez Vinuesa  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)**

Adjunto expediente completo a la S.G.C. (53 F.)  
c.c. Concejales Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo





PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Mayra Vizuete	PRO	11-07-18	
Revisión	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano (Expediente completo)

Ejemplar 2: Concejal Sergio Garnica

Ejemplar 3: Archivo de Procuraduría

Ejemplar 4: Respaldo Unidad de Suelo

Oficio No. STHV-DMPPS-  
DM Quito,  
Ticket GDOC-2016-045685

3239

-4 JUL 2018

Doctor  
Edison Yépez Vinuesa  
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)  
Presente.-



1369-17

**De mi consideración:**

En atención al Expediente PRO-2017-01369 (GDOC 2016-045685), de fecha 7 de mayo de 2018, mediante el cual remiten la documentación con el propósito de analizar la petición realizada por el Ing. Ángel Vimos Páez, para el cambio de zonificación del predio No. 686288, Procuraduría Metropolitana solicita, la actualización del informe Técnico No. 6117 de 27 de octubre de 2017, suscrito por la Directora Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo, en razón de que la Ordenanza Metropolitana No. 210 sancionada el 12 de abril de 2018, derogó la Disposición Transitoria Décima de la Ordenanza Metropolitana No. 127 (en la que se sustentó el informe técnico referido); y, por otra parte, a través de su artículo 2, reformó el artículo 6 de la Ordenanza Metropolitana No. 127, en la cual establece el procedimiento a observarse para este tipo de casos.

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

**Base legal:**

El artículo 2 de la Ordenanza Metropolitana No. 210, que reformó el artículo 6 de la Ordenanza Metropolitana 127, establece: Cese de actividad y reasignaciones de usos de suelo y zonificación de los equipamientos.- *“Los lotes de dominio público y privado con uso de suelo principal de equipamiento, en los cuales hayan cesado las actividades o se prevea su traslado, deberán presentar el informe que indique el cese o traslado de la actividad por parte de la autoridad competente y podrán solicitar a la municipalidad el cambio de asignaciones de uso de suelo y zonificación, aplicando las que correspondan a su entorno inmediato. Lo propio aplicará en lotes de dominio privado, con uso de suelo principal equipamiento, que no hayan desarrollado proyectos destinados para este uso.*

*La Secretaria responsable del territorio, hábitat y vivienda, emitirá un informe motivado que sustentará la viabilidad o no del cambio solicitado. Dicho informe permitirá al Concejo Metropolitanoprobar mediante resolución u ordenanza, según corresponda, la modificación o permanencia del uso de suelo y zonificación, previo conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo.”*

Handwritten initials and a circled number 13.

La Ordenanza Metropolitana No. 210 que contiene el Plan de uso y Ocupación del Suelo (PUOS), en lo que se refiere al uso de suelo Equipamiento (numeral 1.1.6), en los párrafos relacionados a: Condiciones de implantación del uso Equipamiento establece:

*“Los lotes de equipamiento y los proyectos correspondientes a esta tipología, tendrán asignaciones de ocupación y edificabilidad especiales que serán emitidos por la entidad responsable del territorio, hábitat y vivienda...”:*

De acuerdo a la Ordenanza Metropolitana No. 210 que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), el predio No. 686288, ubicado en las calles Nápoles y Monza del sector Sierra Hermosa, de la parroquia Calderón, conserva los datos de zonificación (ocupación y edificabilidad) asignados, y mantiene el uso de suelo (E) Equipamiento:

El Concejo Metropolitano de Quito mediante Ordenanza Metropolitana No. 005, publicada en el R.O. No 253 de fecha 19 de abril de 2006, aprobó el Plan Parcial de Ordenamiento Territorio de la Zona Calderón, plan en el cual consta entre otros el mapa de uso de suelo, en el cual constan asignados varios predios como áreas de futuros equipamientos requeridos para proyectos zonales.

#### **Antecedentes:**

Mediante Oficio No. STHV-DMPPS-2182 de fecha 28 de abril de 2017, se envía un análisis urbanístico de los equipamientos implantados en el sector, posteriormente con Oficio No. STHV-DMPPS-3537 de fecha 14 de julio de 2017, una ampliación viabilizando el cambio de uso de suelo a Residencial Urbano 2 (RU2).

Mediante Oficio No. STHV-DMPPS-6117 de fecha 27 de octubre de 2017, se envía la actualización del informe técnico.

Varios de los predios destinados con uso equipamiento responden a un proceso de planificación urbanística que se desarrolló en el marco del Plan Parcial Calderón en el año 2006, que en la mayoría de los casos se han mantenido, sobre todo en aquellos lotes municipales cuyo destino principal fueron para áreas verdes, deportivas y recreativas.

El predio No. 686288, de acuerdo al mapa de uso de suelo y zonificación vigente (OM 210-2018), es parte de un área de equipamiento que se ha mantenido desde la Ordenanza del Plan Parcial de la Zona Calderón (2006), predio que le corresponden las siguientes asignaciones:

Zonificación: Z2 (ZC)

Uso principal: (E) Equipamiento

Clasificación de suelo: Urbano

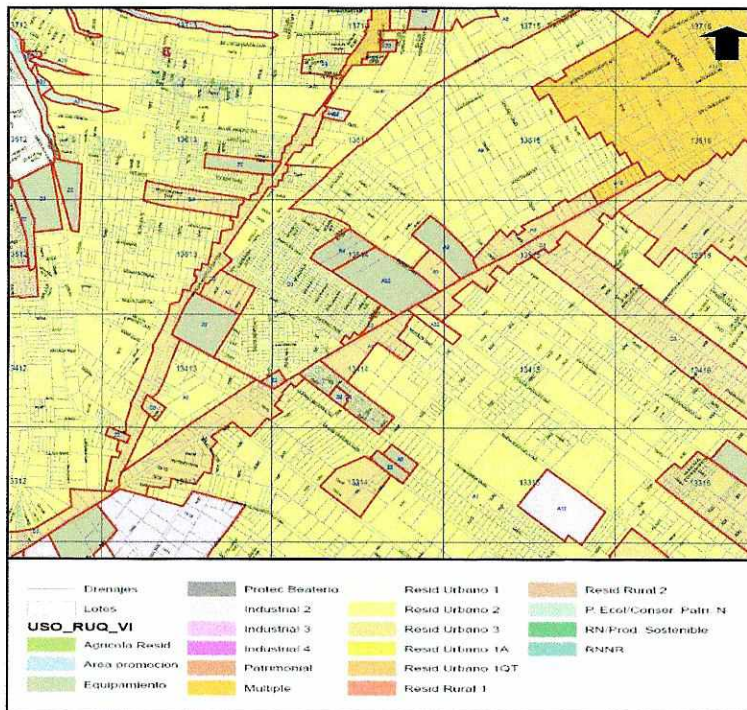
El predio No. 686288 es parte de un área destinada para uso de suelo Equipamiento (E) desde el 2006, año que se aprueba el Plan Parcial Calderón. Dicho polígono de Equipamiento, actualmente está siendo utilizado por el Hospital Docente, la Unidad de Vigilancia Comunitaria (UVC), y el Distrito de Policía de Calderón, equipamientos que son parte del proceso de consolidación del



desarrollo urbano de la parroquia de Calderón y que dan servicio a la comunidad. El predio indicado es parte del polígono con uso equipamiento, sin embargo hasta el momento no tiene construcciones ni se ha desarrollado equipamiento alguno.

De las áreas ocupadas para equipamientos cercanos al predio No. 686288, aparte de las anteriormente mencionados, de acuerdo a la cartografía vigente, en el sector se identifican algunos equipamientos tales como: Colegios, Oficinas de la Dirección Distrital de Educación, de la Secretaría de Seguridad, Equidad y Justicia del Municipio de Quito, Juzgados de la Niñez, Registro Civil y varios equipamientos públicos deportivos y recreativos, además de múltiples actividades comerciales y de servicios de escala barrial y sectorial.

Gráfico No. 1



Fuente: Mapa PUOS-OM 210

Elaboración: STHV

**Análisis técnico de viabilidad:**

Del análisis técnico realizado en el sector se verifica que de acuerdo a la información obtenida respecto de los predios que constan como propiedad pública que incluyen áreas verdes, canchas deportivas, parques infantiles, plazas, parques, parterres y varios remanentes de pequeños lotes resultado de procesos de urbanización desarrollados en la zona.

De acuerdo a la normativa constante en el Cuadro No. 5, de la Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 172 que, respecto a los Requerimientos de Equipamientos de Servicios Sociales y Servicios Públicos, se establecen las siguientes características.





Gráfico No. 2



Fuente: Google e información de la STHV  
Elaboración: DMPPS

LEYENDA:

 Educación (Colegio)	 Salud (Hospital Docente)	 Comercio
 Deportivo (Canchas)	 Infraestructura	 Áreas verdes, espacios públicos y lotes vacantes
 Seguridad	 Religioso	

En el gráfico No. 2 se pueden identificar las tipologías de los equipamientos existentes cercanos al predio No. 686288.

**Cuadro No. 5**  
**Resumen de Requerimientos de Equipamientos de Servicios Sociales y Públicos**

CATEGORÍA	SIMB.	TIPOLOGIA	SIMB.	ESTABLECIMIENTOS	RADIO DE INFLUENCIA m	NORMA m <sup>2</sup> /hab.	LOTE MINIMO m <sup>2</sup>	POBLACIÓN BASE habitantes
Educación E	EE	Barrial	EEB	Preescolar, escolar (nivel básico).	400	0.80	800	1.000
		Sectorial	EES	Colegios secundarios, unidades educativas (niveles básicos y bachillerato).	1.000	0.50	2.500	5.000
Salud E	ES	Zonal	ESZ	Clínica hospital entre 15 y 25 camas de hospitalización, consultorios mayores a 20 unidades de consulta.	2.000	0.125	2.500	20.000
Recreativo y deportes E	ED	Barrial	EDB	Parques infantiles, parque barrial, canchas deportivas, gimnasios, piscinas y escuela deportiva.	400	0.30	300	1.000
		Sectorial	EDS	Parque sectorial y área de camping	1.000	1.00	5.000	5.000
Religioso E	ER	Barrial	ERB	Capillas, centros de culto religioso hasta doscientos puestos.	---	---	800	2.000
Seguridad E	EG	Barrial	EGB	Unidad de Vigilancia de policía UPC, unidad de control del medio ambiente.	400	0.10	100	1.000
		Zonal	EGZ	Cuartel de Policía, Centro de Detención Provisional.	---	0.50	10.000	20.000
Infraestructura E	EI	Sectorial	EIS	Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua.	---	---	---	5.000

*Fuente: Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo- anexo único de la OM 172*  
*Elaboración: DMPPS*

El Cuadro No. 5 del Anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 172 que contiene la Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, permite identificar de acuerdo a la normativa establecida para cada tipología y escala o nivel del equipamiento; el alcance del servicio, la población base beneficiada, el lote mínimo requerido, los metros cuadrados por habitante y el radio de influencia por tipo de equipamiento. En el Grafico No. 3 se han establecido los radios de influencia de cada uno de los equipamientos existentes en el sector cercanos al predio No. 686288.



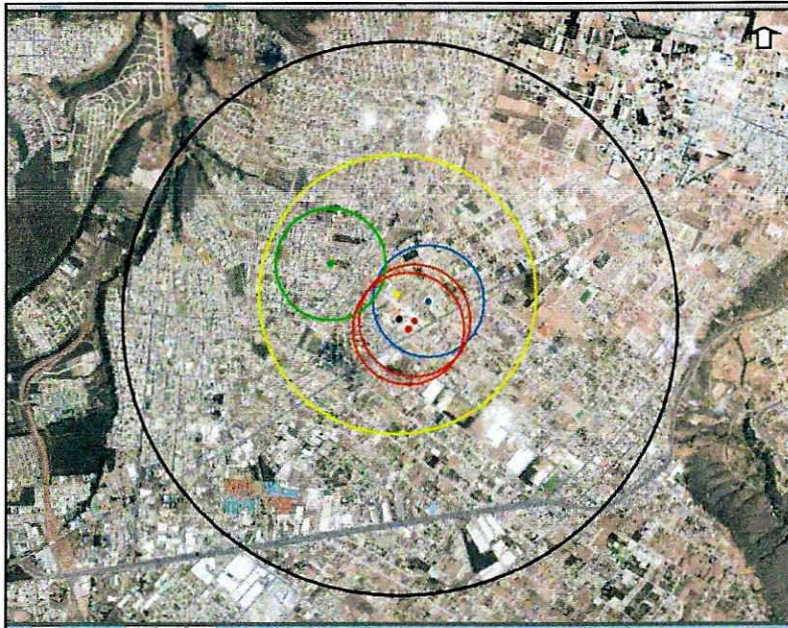


Grafico No. 3  
RADIOS DE INFLUENCIA:

-  Salud: Hospital Docente. 2000 m.
-  Educación: Colegios, Escuelas. 1000 m.
-  Recreativo y deportes. 400 y 1000m.
-  Seguridad: UVC, Distrito de Policía. 400 m
-  Recreativo y deportes. 400m y 1000m.

Fuente: Imagen Google, Elaboración: DMPPS

Con relación a las áreas verdes y los espacios públicos levantados y graficados por la EPMOP, cercanos al predio No. 686288, son espacios que tienen diferente origen (subdivisiones, urbanizaciones, remanentes viales, parterres, rellenos de quebradas, etc.), áreas que tienen distintas formas y superficies, algunos de estos son utilizados como lugares y espacios deportivos, recreativos, parques infantiles, plazas, incluso pueden ser ocupados con equipamientos comunitarios (Casa barrial, UPC, sedes deportivas, sub centro de salud, empresas públicas, etc.).

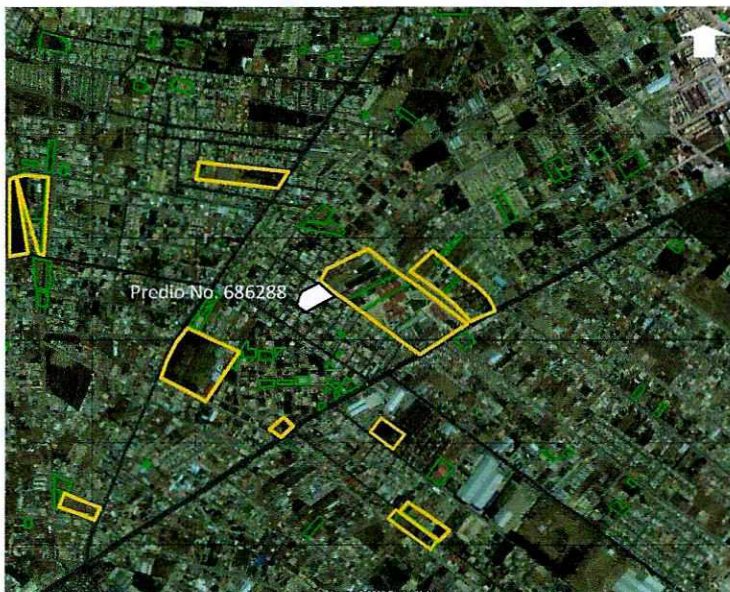


Grafico No. 4

Fuente: Imagen Google e información STHV  
Elaboración: DMPPS

LEYENDA:

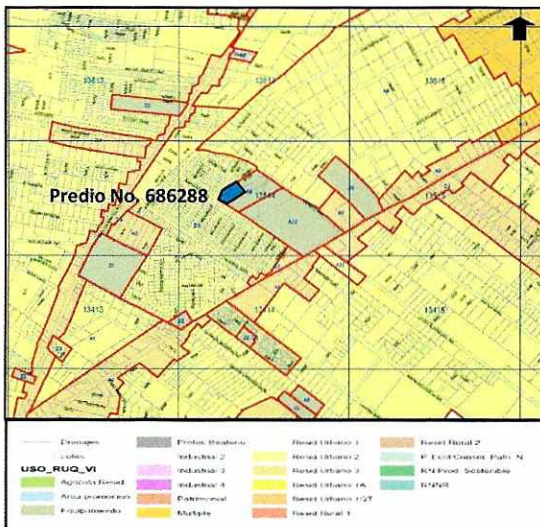
-  Equipamientos (PUOS)
-  Áreas verdes, espacios públicos y lotes vacantes



De conformidad a lo dispuesto en la normativa antes citada, al predio No. 686288, le fueron asignados datos de zonificación (ocupación y edificabilidad), de A9 (A1003-35), los cuales de acuerdo al registro histórico de IRM, estos ya constaban desde el año 2010, vigente hasta la fecha, manteniendo siempre el uso de suelo (E) Equipamiento.

Considerando que en su momento al predio No. 686288 ya se le asignaron datos de zonificación de A9 (A1003-35), y lo que impedía el aprovechamiento urbanístico del lote era la asignación de uso de suelo Equipamiento, la Secretaría mediante Oficio No. STHV-DMPPS-3537 de fecha 14 de julio de 2017, emite criterio técnico ampliatorio viabilizando el cambio de uso de suelo a Residencial Urbano 2 (RU2).

Grafico No. 5



De acuerdo al PUOS vigente (OM 127), los datos urbanísticos del sector, incluida la urbanización Sierra Hermosa son:

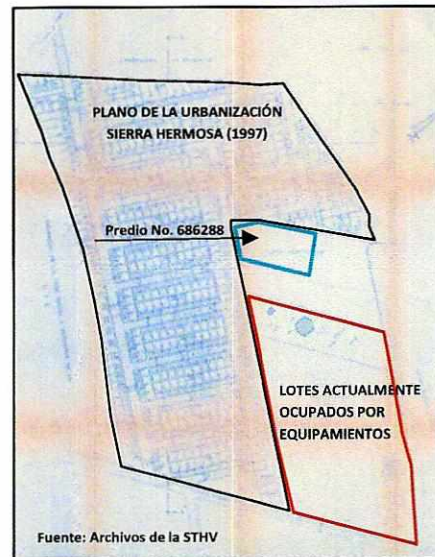
- Zonificación: D3 (D203-80)
- Altura de edificación: 3 pisos (12 m)
- Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>
- Frente mínimo: 10 m
- COS total: 240 %
- COS en panta baja: 80 %
- Uso principal: (RU2) Residencial urbano de mediana densidad.
- Clasificación de suelo: (SU) Suelo Urbano

Fuente: STHV  
Elaborado: DMPPS

La Urbanización Sierra Hermosa aprobada mediante Resolución de Concejo No. 54, de fecha 17 de marzo de 1997, ubicada en la zona urbana de la parroquia de Calderón, establece una estructura de lotes con un área promedio de 200 m<sup>2</sup>, con uso de suelo Residencial 1 (R1) y forma de ocupación y edificabilidad sobre línea de fábrica, tres pisos de altura y coeficientes totales de 210 %, lo que configura un sector de alta densidad poblacional. Los lotes colindan principalmente hacia vías locales, estas últimas se articulan a una colectora principal que es la calle Geovanni Calles (vía a Marianitas), la cual tiene una gran diversidad de actividades comerciales y de servicios, así como algunos equipamientos de carácter barrial, sectorial y zonal y varias líneas de transporte público.



Revisados los planos de la Urbanización Sierra Hermosa, el predio No. 686288 objeto de este análisis, no es parte de la misma, sin embargo colinda en hacia el nor-orienté y comparte las vías de la mencionada urbanización (calles Monza y Nápoles). Además como se informó de manera detallada mediante Oficio No. STHV-DMPPS-2182 de fecha 28 de abril de 2017, el predio está cercano a equipamientos como: el Hospital Docente, la Unidad de Vigilancia Comunitaria (UVC) y el Distrito de Policía de Calderón, además de equipamientos educativos, recreativos, deportivos y religioso.



Actualmente la urbanización Sierra Hermosa está totalmente consolidada, y combina el uso principal residencial urbano 2 (RU2) vigente, el cual es compatible con equipamientos, actividades comerciales y servicios de escala barrial, sectorial y zonal, así como industria de bajo impacto.

#### Criterio técnico:

Con los antecedentes indicados, en función del análisis técnico urbanístico del entorno inmediato, de los equipamientos existentes en el sector y la homologación del sector tanto en el uso de suelo (RU2), como en la ocupación y edificabilidad (zonificación) se recomienda el cambio de uso de suelo para el predio No. 686288 de acuerdo a los datos del siguiente cuadro:

No. predio	Uso de suelo vigente OM 210	Uso de suelo propuesto	Zonificación asignada de acuerdo a la normativa.	Zonificación propuesta
686288	(E) Equipamiento	(RU2) Residencial urbano 2	A9 (A1003-35)	D3 (D203-80)

De conformidad al artículo 2 de la Ordenanza Metropolitana No. 210, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), y al análisis técnico de viabilidad, esta Secretaría remite la actualización del Informe Técnico favorable No. 6117 de fecha 27 de octubre de 2017 para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo y aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito.

Atentamente,

Arq. Vladimir Tapia

#### DIRECTOR METROPOLITANO DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

Adjunto documentación constante en 48 hojas útiles.

Acción	Responsable	Sigla-Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	P. Ortega	DMPPS	2018-06-25	

CC. Abg. Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

Fecha: **08 MAY 2018** Hora **15:00**

Nº. HOJAS **- UHA**

Recibido por: *[Signature]*

*[Handwritten notes and signatures]*

**EXPEDIENTE PRO-2017-01369**  
**GDOC. 2016-045685** ✓  
**DM QUITO,**

**07 MAY 2018**

Arquitecto  
Jacobo Herdoiza  
**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**  
Presente

De mi consideración:

Con el propósito de analizar la petición realizada por el ingeniero Ángel Vimos Páez, para el cambio de zonificación del predio No. 686288, Procuraduría Metropolitana, solicita, se sirva autorizar, la actualización del Informe Técnico No. 6117 de 27 de octubre de 2017, emitido por la Directora Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría a su cargo, en razón de que la Ordenanza Metropolitana No. 210 sancionada el 12 de abril de 2018, derogó la Disposición Transitoria Décima de la Ordenanza Metropolitana No. 127 (en la que se sustentó el informe técnico referido); y, por otra parte, a través de su artículo 2, reformó el artículo 6 de la Ordenanza Metropolitana No. 127, en el cual se establece el procedimiento a observarse para este tipo de casos.

Para el efecto, remito el expediente original completo con carácter devolutivo.

Atentamente,

*[Signature]*  
Dr. Edison Yépez Vinuesa  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)**

Adjunto expediente completo (47 fojas)

c.c. Secretario del Concejo Metropolitano

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Mayra Vizuete	PRO	07-05-2018	<i>[Signature]</i>
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

- Ejemplar 1: Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda
- Ejemplar 2: Secretario del Concejo Metropolitano
- Ejemplar 3: Archivo de Procuraduría
- Ejemplar 4: Respaldo Unidad de Suelo



**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

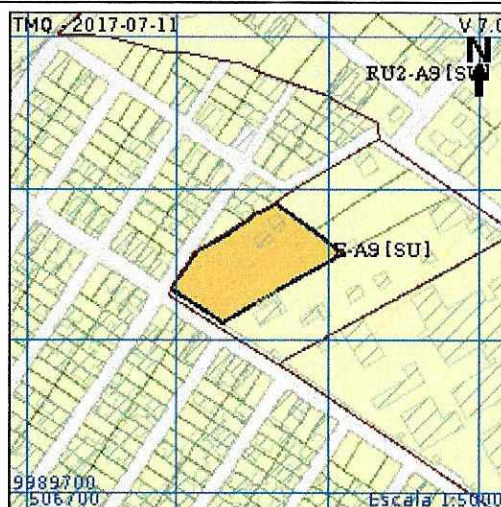


**IRM - CONSULTA**

**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1704048154
Nombre o razón social:	VIMOS PAEZ ANGEL GERMANICO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	686288
Geo clave:	170108551096006111
Clave catastral anterior:	13514 08 005 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	149.38 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	<b>149.38 m2</b>
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	4467.09 m2
Área gráfica:	4467.09 m2
Frente total:	68.58 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 446.71 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CALDERON
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	SIERRA HERMOSA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



**CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	MONZA	10	5 m estacas del urbanizador	N11
SIREC-Q	NAPOLES	0		Oe5C

**REGULACIONES**

<b>ZONIFICACIÓN</b> Zona: A9 (A1003-35) Lote mínimo: 1000 m2 Frente mínimo: 20 m COS total: 105 % COS en planta baja: 35 %	<b>PISOS</b> Altura: 12 m Número de pisos: 3	<b>RETIROS</b> Frontal: 5 m Lateral: 3 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (E) Equipamiento	Factibilidad de servicios básicos: SI	

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

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

**OBSERVACIONES**

NO EXISTE AFECTACION POR REGULACION VIAL  
RADIO DE CURVATURA EN LA ESQUINA A DEFINIDO POR EL BORDILLO  
RETIRO FRONTAL DE 5.00 MTRS A LAS VIAS

**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 MDMQ, 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 - 2017



Quito, 19 de Febrero de 2017

Arquitecto

Jacobo Herdoíza B.

SECRETARIO DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA

Presente.-

Yo, Ing. ANGEL GERMANICO VIMOS PAEZ, con cédula de identidad 170404815-4, propietario del predio 686288, ubicado la calle Nápoles del Barrio Sierra Hermosa, parroquia Calderón con Uso de Suelo EQUIPAMIENTO, en virtud del contenido en la Décima Disposición Transitoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127 establece que:

“La Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, en un plazo de 180 días presentará a la Comisión de Uso de Suelo un registro de los lotes que tienen asignado uso de suelo equipamiento y que no han desarrollado actividades destinadas con este uso.

La Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, para CADA LOTE, establecerá las condiciones para MANTENER O MODIFICAR este uso de suelo lo cual se hará a través de un informe motivado que será conocido y aprobado por la Comisión de Uso de Suelo y el Concejo Metropolitano de Quito.”

Disposición que no se ha cumplido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, razón por la que solicito se realice el estudio correspondiente y puntual del LOTE de mi propiedad como lo indica la Décima Disposición Transitoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127 a fin de que se modifique este Uso de Suelo para que se pueda cambiar y se me permita construir viviendas para mi familia y para mis hijos, tomando en consideración que el sector en referencia cuenta con todos los servicios de infraestructura y de EQUIPAMIENTO correspondientes, a poca distancia del predio en mención, como son: Unidad de Vigilancia Comunitaria (UVC), Juzgados de la Niñez, de Flagrancia, Registro Civil, Distrito de Policía Calderón, Hospital Docente de Calderón, Iglesia, Tres Canchas de fútbol Barriales, parques, Colegio Particular Geovanni Bellini, Colegio Fiscal Nicolás Jiménez, Dirección Distrital de Educación Calderón, Secretaría de Seguridad, Equidad y Justicia del Municipio Metropolitano de Quito, etc. Para esto adjunto un plano con los lugares indicados y circundantes a mi predio para que ustedes lo verifiquen.

Cabe indicar que el mencionado predio No. 686288 es parte de un área destinada para uso de suelo Equipamiento (E) desde el año 2006, año que se aprueba el Plan Parcial Calderón, en el 80% de esta área hoy está utilizada por el Hospital Docente de Calderón, Distrito de Policía Calderón y la Unidad de Vigilancia Comunitaria (UVC), equipamientos que son parte del desarrollo urbano de la parroquia de Calderón y que dan servicio a la comunidad, como ustedes lo indican en el oficio No. STHV-DMPPS-1463 del 19 de Abril del 2016. También cabe indicar que La Administración Zonal de Calderón emitió un informe en el que se indica que en el predio en mención no existe ningún proyecto de equipamiento para lo que adjunto el oficio.

Le comunico que en el año 2006 el Municipio me indicó que se realizaba el cambio de Uso de Suelo de Residencial a Equipamiento porque se empezaba a realizar el Proyecto para la construcción del Hospital Docente de Calderón y que había la posibilidad de que se necesitaría este lote para el proyecto, pero esto no fue necesario y tenían que realizarme nuevamente el cambio de uso de suelo de Equipamiento a Residencial. El proyecto de construcción del Hospital Docente ya está terminado y funcionando por lo que desde el año 2012 empecé a realizar el trámite para que se realice el cambio de Uso de Suelo (Adjunto oficios de petición y respuestas) o el Municipio declare en utilidad pública . Por todo lo expuesto, solicito muy comedidamente a Usted señor Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, se sirva disponer a quien corresponda se dé solución **URGENTE y DEFINITIVA** a este problema, lo que desde años atrás me está causando serios inconvenientes de carácter económico y personal, porque es mi único patrimonio y tenía planificado construir un conjunto de viviendas para la comunidad y tampoco puedo vender el lote, porque esta declarado como zona de Equipamiento, pero si tengo que estar al día en el pago de los impuestos para poder desempeñar mis asuntos personales.

Seguro de que seré atendido de manera favorable, quedo de Usted señor Secretario muy agradecido

Atentamente,



Ing. Angel Vimos Páez  
C.I. 170404815-4

Adjunto:

- Plano con áreas de equipamiento colindantes al predio
- Oficios anteriores de petición de cambio de Uso de Suelo
- Oficios de respuestas del Municipio
- Oficio de la Administración Calderón



Comisión

USRO:

NOTIFICAR  
EXP. CON LO  
DICHOS X STNU  
Y ENTREGAR  
A ANILU



05 MAY 2016

FECHA:  
OFICIO.

0000534

Señor (a) Concejala  
SERGIO GARNICA  
PRESIDENTE DE LA COMISION DE USO DE SUELO  
Presente.

SECRETARIA CONCEJALIA	RECIBIDO: <i>Sandra Bawes</i>
	FECHA: <i>5/05/2016</i>
	HORA: <i>12h 42</i>
SERGIO GARNICA ORTIZ CONCEJAL	FIRMA:

Referencia GDOC 2016-048813

De mi consideración.

2016-045685

con Ticket 2016-048813 de fecha 05-04-2016, La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria realizado el 28 de marzo, luego de recibir a la señora Mariana Suarez Nicolalde, quien solicita cambio de zonificación del predio N° 686288, clave catastral N° 13514 08 005 ubicado en la calle Nápoles del barrio Sierra Hermosa, parroquia Calderón, resolvió solicitar un informe en el cual indique si se requiere mantener el uso de suelo de equipamiento, tomando en consideración que el sector en referencia contaría con los servicios de equipamiento.

**Base Legal.**

La Ordenanza N° 41, que contiene e Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PMDOT) sanciona con fecha 22 de febrero de de 2015, establece que "La Secretaria de Territorio Habilidad y Vivienda, en el plazo máximo de nueve meses contados a partir de la vigencia de la presente para la aprobación del consejo Metropolitano de Quito, el Plan de Uso de Suelo actualizado"

La Ordenanza Metropolitana N° 432, reformativa de la Ordenanza Metropolitana N° 172, que contiene el Régimen Administrativo N° 172, que contiene el Régimen Administrativo del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, en su art. 22, numeral 4, establece que el PUOS tendrá una vigencia de 5 años y podrá ser actualizado únicamente la formulación de planes parciales, planes y proyectos especiales, todo los que serán aprobados por el consejo Metropolitano de Quito

**CRITERIO TECNICO.**

Al respecto la Jefatura de Territorio y Vivienda informa que existen en el sector predios con uso de suelo equipamiento que responden a un proceso de planificación urbanística que se desarrolla dentro del Plan Parcial Calderón año 2006, que se han mantenido sobre todo en los lotes municipales, aéreas verdes, deportivas y recreativas, en el sector también se localizan escuelas, colegios, Hospital, y residenciales (Conjunto Habitacional Sierra Hermosa)

15

En el predio en mención no existe proyecto de equipamiento.

La aprobación del PUOS, el texto de la ordenanza y los mapas respectivos, una vez conocidos y analizados por la comisión de Uso de Suelo, deberán ser aprobados por el Consejo Metropolitano de Quito.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Ing. Galo Erazo Vasquez*  
ADMINISTRADOR ZONAL CALDERON (E)

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Juan Carlos Pazmiño Q.		<i>[Signature]</i>

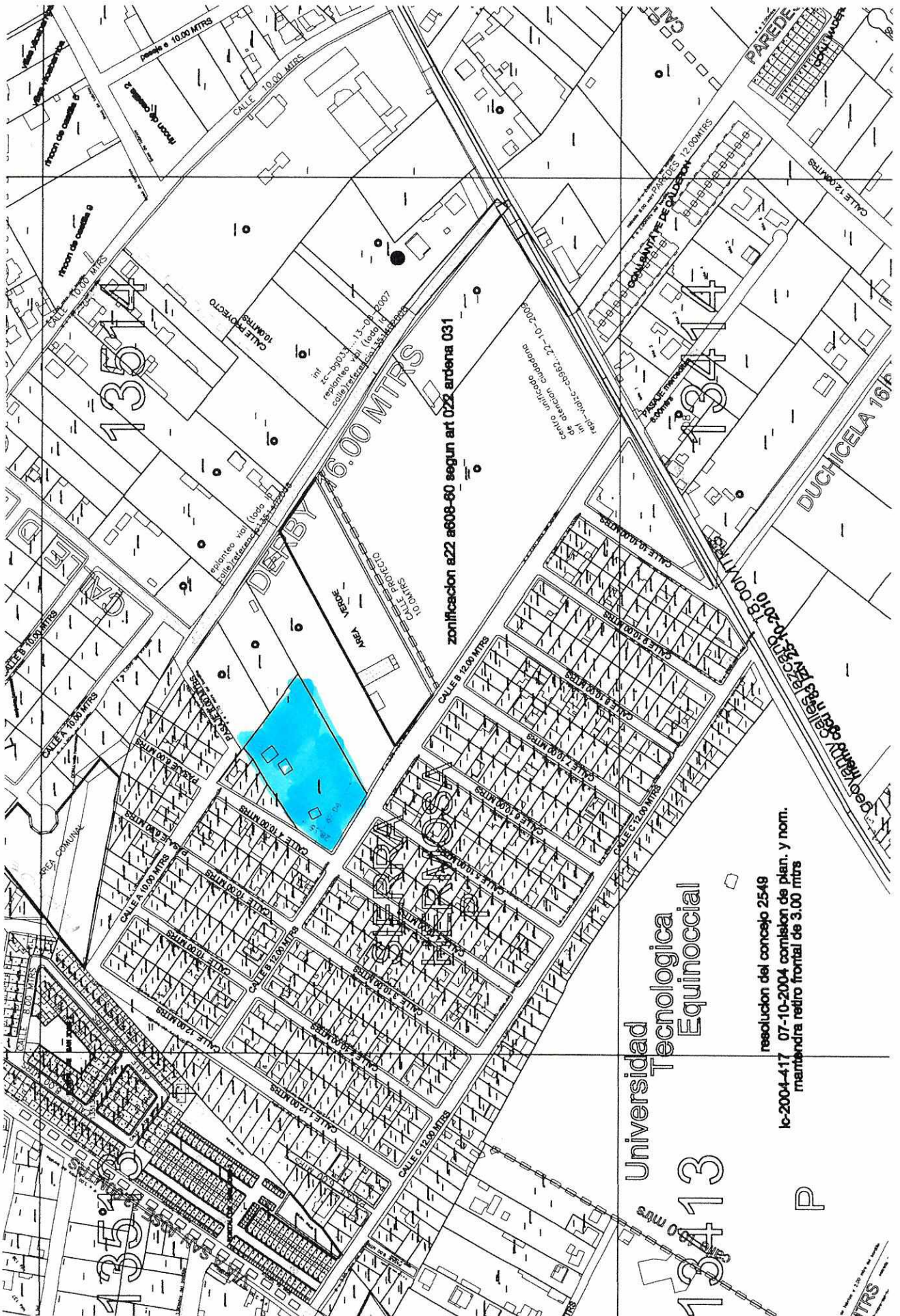
C.c. Abogada María Elisa Holmes Roldós, Secretaria General del Consejo Metropolitano de Quito.

Adjunto documentos constante en 11 fojas útiles.

SECRETARÍA GENERAL  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS  
HORA: 16:00  
12 MAY 2016  
FECHA RECEPCIÓN: *[Signature]*  
NÚMERO DE HOJA: 101







zonificación a22 a608-60 según art 022 ardena 031

Universidad  
Tecnológica  
Equinoccial

resolución del concejo 2548  
10-2004-417 07-10-2004 comisión de plan. y nom.  
mandataria retro frontal de 3.00 mtrs

13413

P

(B)

ITRS



Quito, 11 de julio del 2011

Señor  
ADMINISTRADOR DE LA ZONA DE CALDERON  
Ciudad.

S. URBANA  
- Administrativo  

---

Trámite Pendiente  

---

12-07-04  

---

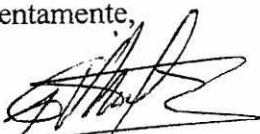
Señor Administrador:

Yo, ANGEL GERMANICO VIMOS PAEZ, con cédula de identidad 1704048154, propietario del Predio 686288, Clave Catastral 6-13514-08-005, ubicado en el Sector de Churuloma, Parroquia de Calderón, a usted manifiesto y solicito lo siguiente:

- Desde hace años atrás en el certificado de Informe de Regulación Urbana, (línea de Fábrica), consta como Zona de Equipamiento, esto nunca se me ha notificado de manera oficial ni expresa de parte del Municipio de Quito, en este caso de la Administración Zonal de Calderón, esto me ha causado inconvenientes de carácter económico y retraso en los proyectos personales.
- Por lo anteriormente expuesto, solicito muy comedidamente a Usted, señor Administrador, se me certifique que el Municipio de Quito, en particular la Administración Zonal de Calderón tienen previsto algún Proyecto de Equipamiento en el Predio de mi propiedad, o en caso de que NO lo tenga, ordenar a quien corresponda se elimine del Catastro como Uso de Equipamiento en mi propiedad Predio 686288.

Seguro de su pronta y favorable atención a este pedido, me suscribo de usted.

Atentamente,



ANGEL G. VIMOS PAEZ  
Propietario

Adj. IRU y Título