

Fecha: 15 OCT 2018 Hora 15:46

Oficio No. STHV-DMPPS-DM Quito, 5129
Ticket GDOC-2018-143964

Nº HOJAS - 6h -
Recibido por: M.V.

15 OCT 2018

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

Asunto: Envinado informe respecto al cambio de zonificación del predio No. 1253088

De mi consideración:

En atención al oficio No. SGC-2018-3119 de fecha 01-10-2018, mediante el cual por disposición del concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo; remiten el oficio No. 0018-Rectorado-UEMQ (18-19), suscrito por el Dr. Fernando Cuenca, Rector de la Unidad Educativa Municipal Quitumbe, quien solicita el cambio de clasificación del predio No. 1253088, y que se remita para conocimiento de la Comisión sobre la factibilidad de los solicitado.

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

Mediante oficio No. 5089 de fecha 11-10-2018, dirigido al Dr. Fernando Cueva, Rector de la Unidad Educativa Municipal Quitumbe, se da respuesta al requerimiento relacionado a la solicitud de cambio de asignaciones del predio No. 1253088, propiedad del Municipio de Quito.

Atentamente,

Arq. Vladimir Tapia

DIRECTOR METROPOLITANO DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

Adjunto:

- Oficio No. 5089 de fecha 11-10-2018.
- Documentación constante en 4 hojas útiles.

ACCIÓN	RESPONSABLES	SIGLA - UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Pablo Ortega	DMPPS	2018-10-12	

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

Uso de Suelo
15/10/2018

Doctor
Fernando Cueva MSc
Rector (E) de la Unidad Educativa Municipal Quitumbe
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio No. 0044-Rectorado-UEMQ (18-19) de fecha 24-09-2018, mediante el cual el Dr. Fernando Cueva MSc., rector de la Unidad Educativa Municipal Quitumbe, implantada en el predio No. 1253088 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con zonificación de suelo de promoción, razón por lo que solicita sea modificado por suelo de equipamiento.

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

Antecedentes:

Información predial:

Conforme al Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) vigente, el predio número 1253088, ubicado en la parroquia de Quitumbe, barrio/sector Sucre Fundeporte, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, cuenta con las siguientes asignaciones que se determinan en el siguiente cuadro:

ZONA	LOTE MÍNIMO	COS TOTAL	COS EN PLANTA BAJA	USO DE SUELO	CLASIFICACIÓN DE SUELO
Z2 (ZC)	V	V	V	(Z) Área de promoción	(SU) Suelo Urbano
A31 (PQ)*	0	0	0	(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	(SU) Suelo Urbano

Fuente: Ordenanza Metropolitana No. 192 Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0127

*La zonificación A31 (PQ) corresponde a la protección de la quebrada que colinda con el predio.

Base legal:

El literal g) del artículo... (66) de las Tipologías de la edificación establece que la zonificación ZC de áreas de promoción especial, permite el desarrollo de proyectos concertados y zonas especiales de desarrollo económico, las que podrán contar con un régimen normativo específico para la habilitación del suelo y para la edificación, que será definido por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, aprobado por el Concejo Metropolitano.

El artículo 21 de la Ordenanza Metropolitana No 210 agrega al artículo... (66) de la Ordenanza Metropolitana No. 172 y su reforma contenida en Ordenanza Metropolitana No. 432, a continuación y como parte del literal g), el siguiente texto:

"Los predios con zonificación ZC, cuya superficie sea inferior a 10.000 m² o inferior a 3.000 m² para predios ubicados en áreas de centralidades debidamente establecidas en el PMDOT, podrán solicitar a la entidad encargada del Territorio, Hábitat y Vivienda la asignación de datos de zonificación mediante la presentación de un proyecto urbano-arquitectónico que establezca las condiciones de integración urbanística y vial al entorno."

"El proyecto contendrá la propuesta de asignación de datos de uso y ocupación del suelo, derivado de un análisis urbanístico del entorno. Dichos datos serán asignados en concordancia con los requerimientos del proyecto y del entorno, siempre y cuando el proyecto prevea aportes urbanísticos en uno o varios de los siguientes aspectos, en función de las particularidades de cada caso: Áreas verdes, Equipamientos públicos o privados y/o espacio público y vías que aseguren o mejoren la conectividad del sector. Los coeficientes resultantes de la asignación de datos podrán ser objeto de redistribución sin superar el COS Total."

"En caso de que el proyecto prevea el fraccionamiento del suelo o requiera la apertura de nuevas vías, se garantizará que estas cesiones de suelo se hagan de forma gratuita y obligatoria a favor del municipio, observando los porcentajes de áreas verdes y equipamiento previstos en la normativa."

"La entidad encargada del Territorio, Hábitat y Vivienda emitirá un informe técnico del proyecto, el cual contendrá las asignaciones de zonificación propuestas para el predio. Este informe sustentará un proyecto de resolución que será remitido a la Comisión de Uso de Suelo previo a la aprobación por parte del Concejo Metropolitano. El término máximo para la elaboración, envío del informe a la Comisión de Uso de Suelo, resolución y asignación de datos, será de sesenta (60) días contados a partir del ingreso de la solicitud a la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda."

(...)

CRITERIO TÉCNICO:

Con la finalidad de dar atención a su requerimiento, el promotor o responsable del proyecto que está implantado en el predio No. 1253088 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, deberá presentar un Proyecto Urbano-Arquitectónico, dando cumplimiento a lo estipulado en la base legal antes mencionada.

Atentamente,


Arq. Vladimir Tapia

DIRECTOR METROPOLITANO DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

Adjunto:

Documentación constante en 3 hojas útiles.

ACCIÓN	RESPONSABLES	SIGLA - UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Pablo Ortega	DMPPS	2018-10-04	