

CIRCULAR

Resolución No: C **267**  
DM, Quito **13 MAY 2019**

Señores  
ALCALDÍA METROPOLITANA  
CONCEJALAS Y CONCEJALES METROPOLITANOS  
PROCURADURÍA METROPOLITANA  
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN  
SRA. MARIANA SUÁREZ NICOLALDE  
ING. ANGEL VIMOS PÁEZ  
Presente.-

*Asunto: Resolución de Concejo Metropolitano.*

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública extraordinaria realizada el día lunes 13 de mayo de 2019, luego de analizar el Informe No. IC-2019-78, emitido por la Comisión de Uso de Suelo, de conformidad con los artículos 57 literal x), 87 literal v) y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización IV.7.44 del Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito; **RESOLVIÓ:** aceptar la petición formulada por la Sra. Mariana Suárez Nicolalde, esposa del Ing. Angel Vimos Páez, por lo tanto autorizar el cambio de uso de suelo para la residencia del predio No. 686288, clave catastral No. 13514-08-005, ubicado en las calles Monza y Nápoles, del barrio Sierra Hermosa, de la parroquia Calderón, de conformidad al 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)

Resolución que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.




Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Anexo: Copia del informe IC-2019-78

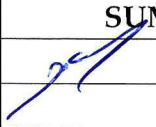
Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	A. Guala	GC	2019-05-13	
Revisado por	R. Delgado	PSG	2019-05-13	

Ejemplar 1: Destinatarios

Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico

Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

**COMISIÓN DE USO DE SUELO  
-EJE TERRITORIAL-**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:	13/05/2019	
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y el del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

**1. ANTECEDENTES:**

1.1.- En sesión ordinaria de 24 de septiembre de 2018, la Comisión de Uso de Suelo, analizó y aprobó el pedido formulado por la señora Mariana Suárez Nicolalde, esposa del Ing. Ángel Vimos Páez, el 23 de marzo de 2016, a fojas 8 del expediente, mediante el cual solicita el cambio de uso de suelo para la residencia del predio No. 686288, clave catastral No. 13514-08-005, ubicado en las calles Monza y Nápoles, del barrio Sierra Hermosa, de la parroquia Calderón.

1.2.- En sesión ordinaria de 27 de diciembre de 2018, el Concejo Metropolitano resolvió mediante Resolución No. C420, suspender el trámite y devolver el expediente a la Comisión de Uso de Suelo, hasta que la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda se pronuncie sobre las observaciones planteadas en la mentada sesión.

1.3.- En sesión ordinaria de 25 de febrero de 2019 la Comisión de Uso de Suelo, analizó el oficio No. STHV-DMPPS-0415, de 25 de enero de 2019, emitido por la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, en cumplimiento de la Resolución No. C420, emitida en sesión de Concejo Metropolitano realizada el 27 de diciembre de 2018.

**2. INFORMES TÉCNICOS:**

2.1.- Mediante oficio No. STHV-DMPPS-0415 de 25 de enero de 2019, a fojas 63 del expediente, el Arq. Vladimir Tapia, Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, manifiesta:

*“La concesión onerosa de derechos es un instrumento complementario de planificación urbanística y arquitectónica que aplica para Proyectos Urbanísticos Especiales (PUAE), el presente caso del predio No. 686288, está relacionado con la reasignación de uso de suelo y zonificación de aquellos*



*lotes con uso de suelo de equipamiento que no han desarrollado proyectos destinados para este uso, en tal razón no aplica la concesión onerosa de derechos."*

**2.2.-** Mediante oficio No. STHV-DMPPS-4955 de 1 de octubre de 2018, a fojas 57 del expediente, el Arq. Vladimir Tapia, Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, manifiesta:

*"La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria realizada el 24 de septiembre de 2018, conoció y aprobó los informes técnicos y legales, contenidos en el expediente identificado con el GDOC 2016-045685, relacionado a la solicitud del Sr. Ángel Vimos, quien solicita el cambio de uso y zonificación del predio No. 686288, clave catastral 13514-08-005, ubicado en la calle Nápoles del barrio Sierra Hermosa, parroquia Calderón, razón por lo que se remite el expediente completo para que continúe con el trámite que corresponda."*

**2.3.-** Mediante oficio No. STHV-DMPPS-3239 de 4 de julio de 2018, a fojas 50 – 53, el Arq. Vladimir Tapia, Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite su criterio técnico, indicando:

*"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."*

**2.4.-** Mediante oficio No. STHV-DMPPS-3735 de 14 de julio de 2017, a fojas 38 -39 del expediente, la Arq. María González, Directora Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, establece:

*"Considerando los antecedentes y el análisis urbanístico enviado con oficio No. 02182 de fecha 28 de abril de 2017, (Referencia GDOC 2016-045685), esta Secretaría considera viable el cambio de uso de suelo Equipamiento (E) a uso Residencial Urbano 2 (RU2) al predio No. 686288, que actualmente tiene asignaciones de zonificación de A9 (A1003-35)."*

### **3. INFORME LEGAL:**

Mediante oficio, en referencia al Expediente No. PRO-2017-01369 de 13 de julio de 2018, a fojas 54 - 55 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (E), emite su criterio jurídico y en parte pertinente manifiesta:

“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.”

#### 4. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 25 de febrero de 2019, acoge el criterio técnico No. STHV-DMPPS-0415, de 25 de enero de 2019, de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, del cual se desprende que la concesión onerosa de derechos es un instrumento complementario de planificación urbanística y arquitectónica que aplica para Proyectos Urbanísticos Especiales (PUAE), el presente caso del predio No. 686288, está relacionado con la reasignación de uso de suelo y zonificación de aquellos lotes con uso de suelo de equipamiento que no han desarrollado proyectos destinados para este uso, en tal razón no aplica la concesión onerosa de derechos; con fundamento en los artículos 57 literal x), 326, 424, 472 y 473 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; y, el numeral 4 del artículo 77 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, reformada mediante Ordenanza Metropolitana No. 432 y No. 160; y, toda vez que se ha cumplido con las observaciones establecidas en la Resolución C420 de 28 de diciembre de 2018 del Concejo Metropolitano, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano autorice el cambio de uso de suelo para la residencia del predio No. 686288, clave catastral No. 13514-08-005, ubicado en las calles Monza y Nápoles, del barrio Sierra Hermosa, de la parroquia Calderón.

Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,

  
Abg. Sergio Carnica Ortiz

**Presidente de la Comisión de  
Uso de Suelo**

  
Sr. Jorge Albán  
Concejal Metropolitano

  
Sra. Gissela Chala  
Concejala Metropolitana

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
--------	-------------	---------	--------	---------

Elaborado por:	A. Guala	GC	2019-03-11	
Revisado por	R. Delgado	PSGC	2019-03-11	f

Adjunto expediente con documentación constante en sesenta y tres (63) fojas  
(2016-045685)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Sergio Garnica	22/03/2019		28/03/2019	
Jorge Albán				
Gissela Chalá				
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción	

f