

Fecha: 30 JUL 2018 Hora 10:50

Nº. HOJAS -TRES-

Recibido por:

Oficio STHV-DMPPS-

DM Quito,

Ticket GDOC - 2018 - 100823

3730

31 JUL 2018

Exempto, periodo de interacción 30/07/2018

Señor  
Carlos Páez Pérez  
**CONCEJAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-

De mis consideraciones:

En atención al oficio N° 325-CPP-2018 de fecha 04 de julio de 2018, ingresado a esta dependencia con número de trámite de la referencia GDOC, mediante el cual solicita se informe si el predio N° 5786585, interseca o no con el "Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP)", con "Bosques y Vegetación Protectora (BVP)" y en general con áreas del sistema metropolitano de áreas protegidas. En caso de ser favorable se adjunte mapa e informe técnico correspondiente relacionado con la aplicación para este predio de la zonificación A2 (A1002-35) y uso de suelo RR1 (Residencial Rural 1).

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda le informa que el predio N° 5786585 se encuentra dentro del área de Bosques y Vegetación Protectores acorde a la base cartográfica del Ministerio de Ambiente actualizado al año 2015, tomado de la página del Sistema Nacional de Información.

Cabe señalar que acorde a la Ley Forestal y de Conservación de Áreas Naturales y Vida Silvestre, publicada en el Registro Oficial Suplemento 418 del 10 septiembre de 2004, en el Capítulo III, Artículo 6, establece:

*"Se consideran bosques y vegetación protectores aquellas formaciones vegetales, naturales o cultivadas, que cumplan con uno o más de los siguientes requisitos:*

- a) Tener como función principal la conservación del suelo y la vida silvestre;*
- b) Estar situados en áreas que permitan controlar fenómenos pluviales torrenciales o la preservación de cuencas hidrográficas, especialmente en las zonas de escasa precipitación pluvial;*
- c) Ocupar cejas de montaña o áreas contiguas a las fuentes, corrientes o depósitos de agua;*
- d) Constituir cortinas rompevientos o de protección del equilibrio del medio ambiente;*
- e) Hallarse en áreas de investigación hidrológico - forestal;*
- f) Estar localizados en zonas estratégicas para la defensa nacional; y,*
- g) Constituir factor de defensa de los recursos naturales y de obras de infraestructura de interés público."*

Por otra parte las condiciones de edificabilidad y ocupación del predio en mención, corresponden a las siguientes características

**Zonificación: A2 (A1002-35)**

<b>ZONIFICACIÓN</b>		<b>RETIROS</b>
Zona: A2 (A1002-35)	<b>PISOS</b>	Frontal: 5 m
Lote mínimo: 1000 m <sup>2</sup>	Altura: 8 m	Lateral: 3 m
Frente mínimo: 20 m	Número de pisos: 2	Posterior: 3 m
COS total: 70 %		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 35 %		
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada	Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural	
Uso de suelo: (RR1) Residencial Rural 1	Factibilidad de servicios básicos: NO	

**Uso de suelo: Residencial Rural 1 (RR1)**

Acorde a la Ordenanza Metropolitana N° 210 sancionada el 12 de abril de 2018, en el anexo Plan de Uso y Ocupación del Suelo, numeral 1.1. Uso Residencial (R), el uso de suelo Residencial Rural 1 corresponde a:

*“Zonas correspondientes a asentamientos humanos agrupados, localizados en suelo rural, alejados o próximos de los límites urbanos, que presentan procesos parciales o totales de urbanización (con dotación de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y vías), con loteo regular entre los 200 m<sup>2</sup> a 2500 m<sup>2</sup>.*

*Admite comercios y servicios de nivel barrial, sectorial y zonal, industrias de bajo impacto (II1A) y actividades agrícolas (huertos familiares, entre otras formas de agro producción) y pecuarias (animales menores).*

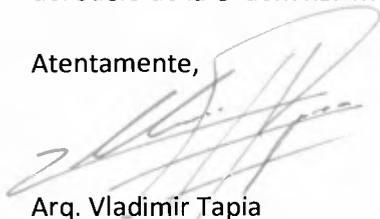
*Los equipamientos podrán ocupar el 100% del COS Total del lote mientras que los comercios y servicios podrán ocupar el 50% del COS PB del lote. Las industrias de bajo impacto (II1A) podrán ocupar el 100% del COS PB del Lote.”*

Además, conforme al cuadro N° 8 Usos de Suelo y sus Relaciones de Compatibilidad con Actividades Económicas y/O Equipamientos, del Anexo Plan de Uso y Ocupación del Suelo de la Ordenanza Metropolitana N° 210 sancionada el 12 de abril del 2018, las compatibilidades de uso de suelo y actividades económicas y equipamientos son las siguientes:

USO DE SUELO PRINCIPAL	ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y EQUIPAMIENTOS PERMITIDOS	ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y EQUIPAMIENTOS PROHIBIDOS
Residencial Rural 1 (RR1)	II1A; EEB, ECB, ESB, EBB, EDB, ERB, ETB, EIS; CBI; SAS, SFS	II1B, II2, II3, II4.; EEZ, EEM, ECM, ECS, ECZ, ESZ, ESM, EBM, EBZ, EDZ, EDM, ERM, EFS, EGZ, EGM, EAM, EAZ, EFZ, EFM, ETS, ETZ1, ETZ2, ETM, EIZ, EIM, EPZ, EPM, ERS, EES, ESS, EDS, EDB, EGB, EGS, EAS, EIB.; NN1; CS1, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8, CZ, CM, CB2, CB3, CB4.

Para verificar la actividad que le corresponde a cada codificación del cuadro anterior es necesario remitirse al cuadro N° 1 Lista de Actividades CIU, del Anexo Plan de Uso y Ocupación del Suelo de la Ordenanza Metropolitana N° 210.

Atentamente,



Arq. Vladimir Tapia

**DIRECTOR METROPOLITANO DE POLITICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

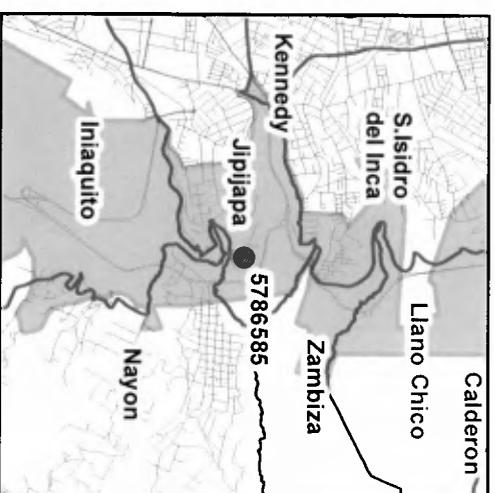
ACCIÓN	RESPONSABLES	SIGLA - UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Paúl Aguilar	DMPPS	2018-07-20	

C.C. Abg. Diego Cevallos – Secretario General, Concejo Metropolitano de Quito

# INFORME PREDIO N° 5786585



Mapa de Ubicación



**Leyenda**

-  Predio 5786585
-  Bosques y Vegetación Protectores

Fuente: Ministerio del Ambiente - Cobertura de Bosques y Vegetación Protectora 2015