

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE PLANEAMIENTO Y POLÍTICA DE SUELO

INFORME TÉCNICO

Código:	DMPPS-KBSR-006
Fecha:	19 de noviembre de 2020
Tema:	Donación a favor del Ministerio de Gobierno para construcción de nuevas UPC
Solicitante:	Jose Antonio Vaca Jones, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles
Oficio:	GADDMQ-DMGBI-2020-2088-O
Fecha oficio:	23 de octubre de 2020
Equipo técnico y legal:	Arq. Pablo Ortega, Arq. Karina Suárez

ANTECEDENTES

Mediante Resolución No. RC-2020-087 de 13 de octubre de 2020, el Concejo Metropolitano resolvió declarar y regularizar como bienes mostrencos cuatro inmuebles:

"Artículo 1.- Declarar y regularizar como bienes inmuebles urbanos mostrencos e incorporarlos al catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como bienes de dominio privado, los siguientes bienes inmuebles: (i) bien inmueble con clave catastral referencial No. 30403-10-001, con superficie de 601,34m², ubicado en la parroquia La Magdalena; (ii) bien inmueble con clave catastral referencial No. 10219-03-010 con superficie de 623,09 m², ubicado en la parroquia de Tumbaco; (iii) bien inmueble con clave catastral referencial No. 10301-11-001, con superficie de 362,41 m², ubicado en la parroquia San Juan; y, (iv) bien inmueble con clave catastral referencial No. 10202-09-001, con superficie de 535,87 m², ubicado en la parroquia Itchimbía; de conformidad con los datos constantes en las fichas técnicas emitidas por la Dirección Metropolitana de Catastro, adjuntas a la presente Resolución."

Con oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-2088-O de fecha 23 de octubre de 2020, relacionado con la gestión realizada para la donación de 15 predios a favor del Ministerio de Gobierno para La construcción de nuevos UPCs, se solicita entre otras dependencias municipales, a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda que remita a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, a través de correo electrónico, el borrador del informe respecto a la factibilidad de donación a favor del Ministerio de Gobierno para la construcción de nuevos UPC.

MARCO LEGAL

El numeral 1.1.6. relativo al Uso Equipamiento (E) del Anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210 que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo, señala: *"Es el destinado a la implantación y desarrollo de actividades para los servicios sociales de educación, cultura, salud,*

bienestar social, recreativo, deportivo y culto; y públicos de seguridad, administración pública, servicios funerarios, transporte, infraestructura y equipamientos especiales.”

De forma general, se clasifican en equipamientos de servicios sociales y de servicios públicos, estos últimos están relacionados a las actividades de la gestión pública y los destinados al mantenimiento del territorio y sus estructuras.

Dentro de esta clasificación se encuentran los equipamientos de seguridad ciudadana que son las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la seguridad y protección civil. Por su naturaleza y su radio de influencia se categorizan como barrial, sectorial, zonal, de ciudad o metropolitano.

Con relación a las compatibilidades generales para los equipamientos, la ordenanza antes mencionada señala:

“En los lotes asignados con uso de suelo equipamiento, la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda definirá la compatibilidad de uso de suelo para las tipologías de ciudad o metropolitano, y para las tipologías de equipamiento barrial, sectorial y zonal, será la Administración Zonal correspondiente.

Las actividades afines, complementarias y que no interfieran en el funcionamiento de los establecimientos con usos de suelo de equipamientos que se ubiquen en el mismo lote, que estén integrados o no al equipamiento principal implantado, pueden ser permitidas previo el informe de la Administración Zonal o de la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, según la escala, para lo cual, entre otros aspectos, verificarán las condiciones de implantación que correspondan.”

El Cuadro No. 5 de las Tipologías Actividades de Equipamientos de Servicios Públicos, Anexo de la Ordenanza Metropolitana No. 210, en lo que se refiere a los equipamientos clasificados como de seguridad, donde se ubica la categoría de Unidades de Policía Comunitaria (UPC) de escala barrial (EGB), en la parte pertinente del mencionado cuadro indica:

Clasificación	Símbolo	Tipología	Símbolo	Código de Actividades CIU
Seguridad	EG	Barrial	EGB (Equipamiento de seguridad barrial)	N80100401 Actividades de vigilancia y protección realizado a través de patrullaje de calles.

CRITERIO TÉCNICO

En el siguiente cuadro, se hace referencia a la información de los cuatro predios que son parte de un predio de mayor superficie que tienen las siguientes asignaciones constantes en los mapas del PUOS vigente, además de la actividad económica compatible (permitida) en dichos predios.

Predio No.	Componente urbanístico-PUOS				Actividad Económica	Compatibilidad
	Área (m2)	Clasificación de Suelo Actual	Uso de Suelo Actual	Zonificación Actual		
3707187 (132503)	617,19	(SU) Suelo Urbano	(RU2) Residencial Urbano 2	A8 (A603-35)	UPC (EGB) Código CIU N80100401	Permitido
3705360 (192798)	601,34	(SU) Suelo Urbano	(RU2) Residencial Urbano 2	D5 (D304-80)	UPC (Equipamiento de seguridad barrial-EGB)	Permitido
3705343 (219774)	535,88	(SU) Suelo Urbano	(E) Equipamiento	D5 (D304-80)	UPC (Equipamiento de seguridad barrial-EGB)	Permitido
3705347 (213105)	362,41	(SU) Suelo Urbano	(E) Equipamiento	D5 (D304-80)	UPC (Equipamiento de seguridad barrial-EGB)	Permitido

Nota: Las asignaciones de clasificación de suelo, uso principal y forma de ocupación y edificabilidad son para el predio global (predio entre paréntesis), en virtud de lo cual, la fracción del lote destinado para la donación mantiene las mismas asignaciones del predio global.

CONCLUSIÓN

Con la base legal y técnico antes mencionado, se emite informe técnico en relación a la factibilidad de donación de cuatro (4) predios a favor del Ministerio de Gobierno para la construcción de nuevos UPC, conforme la normativa urbanística vigente.

ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Arq. Pablo Ortega	DMPPS	2020-11-19	
Revisión	Arq. Karina Suárez	DMPPS	2020-11-19	
Revisión y aprobación	Arq. Mauricio Marín	DMPPS	2020-11-20	