



QUITO SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO
URGENTE

Oficio No. SGC-2019- 6865

Quito D. M., 08 AGO 2019

TICKET GDOC: 2018-152186

Abogado
Dunker Morales
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente.-

Asunto: Se solicita informe legal.

De mi consideración:

Por disposición del concejal René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo; y, conforme lo establecido en el artículo I.1.31 del Libro I.1 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, solicito a usted que en un plazo de 8 días, remita para conocimiento de la Comisión, su informe legal respecto al cambio de asignación de uso de suelo equipamiento del predio No. 212965.

Adjunto nueve hojas (copias).

Atentamente,

Abg. Carlos Alomoto Rosales

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



Adjunto:

- Copia del expediente No. 2018-152186 (9 hojas).

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Verónica Loachamín	SCC	2019-08-07	
Revisado por:	Adrián Racines	CGC	2019-08-07	
Revisado por:	Damaris Ortiz	PSGC	2019-08-07	

Ejemplar 1: Abg. Dunker Morales, Procurador Metropolitano

Ejemplar 2: Archivo Secretaría General del Concejo

Ejemplar 3: Despacho Secretario General del Concejo

Ejemplar 4: Expediente No. 2018-152186

CC. Dr. René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

Wilson Pillajo
Wilson Pillajo
Wilson Pillajo



Oficio No. STHV-DMPPS-
DM Quito,
Ticket GDOC No. 2018-152186

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
Presente.

ASUNTO: Cambio de asignación de uso de suelo Equipamiento del lote con número de predio 212965

De mi consideración:

En atención a la solicitud ingresada a esta dependencia con No. de ticket GDOC 2018-152186, mediante el cual el señor Wilson Pillajo requiere el cambio de uso de suelo y zonificación del lote con numero de predio 212965 ubicado en barrio El Panecillo de la parroquia Centro Histórico, lote que al momento cuenta con asignación de equipamiento. En atención a lo establecido en el artículo 2 de la Ordenanza Metropolitana No. 210, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda le informa lo siguiente:

Base legal.-

El artículo 2 de la Ordenanza Metropolitana No. 210 sancionada el 12 de abril de 2018, reformó el texto del artículo 6 de la Ordenanza Metropolitana No. 127 con el siguiente texto: *“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 Metropolitano aprobar 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”.

La Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo, dependencia de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda elaboró el procedimiento del análisis de ponderación para determinar el potencial cambio de uso de suelo para los lotes que tengan asignación de uso de suelo Equipamiento y soliciten el cambio de dicho uso de suelo, mismo que fue autorizado por el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda el 8 de febrero de 2019.

Análisis de Ponderación.-

El análisis de ponderación considera:

- Las políticas planteadas en el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PMDOT), aprobado con Ordenanza Metropolitana 041 de fecha 22 de febrero de 2015.
- El cuadro de Requerimientos de Equipamientos de Servicios Sociales y Públicos contemplado en las reglas técnicas de arquitectura y urbanismo, anexo único de la Ordenanza Metropolitana No. 172 del Régimen Administrativo del Suelo.



QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO ALCALDÍA
RECEPCIÓN
sthv.quito.gob.ec
FECHA: 06 MAY 2019
Nº HOJAS: 12
Recibido por: Alexp

- El análisis del lote que establece la categoría y tipología potencial del equipamiento a implantarse en dicho lote, y el análisis de entorno determinando el área de influencia de dicho lote donde se identifica la existencia de equipamientos de propiedad y uso público o de reserva de suelo público con uso equipamiento dentro del área.
- Las características territoriales del sector basado en cinco componentes territoriales: 1) Localización, 2) Densidad Poblacional, 3) Demografía y Tasa de Crecimiento Poblacional, 4) Accesibilidad y 5) Dotación de Servicios Básicos. Dichos componentes tienen una matriz de ponderación individual con el objetivo de determinar el potencial de cambio de uso de suelo requerido.

Criterio Técnico.-

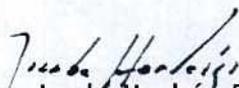
De acuerdo con el análisis técnico realizado mediante la Matriz de Ponderación de Equipamientos adjunta al presente oficio, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite el informe técnico favorable para el cambio solicitado por el señor Wilson Pillajo, asignando al lote con número predial 212965 el uso de suelo Residencial Urbano 3 (RU3) y la zonificación D5 (D304-80), manteniendo la clasificación de suelo Urbano (SU), por la que se remite para conocimiento y aprobación de la Comisión de Uso de Suelo previo conocimiento del Concejo Metropolitano de Quito, quien determinará mediante resolución u ordenanza, según corresponda, la modificación del uso de suelo y zonificación de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2 de la Ordenanza Metropolitana No. 210.

Adicionalmente, cabe mencionar que el predio en mención se encuentra en zona de altas pendientes (30-40°) expuestas a amenazas de origen natural y antrópico que pueden generar diferentes niveles de riesgo, por lo que, si requiere habilitar el suelo para dividir o edificar, deberá cumplir las condiciones establecidas en la Ordenanza Metropolitana No. 210 que contiene el PUOS.

Una vez aprobada la resolución u ordenanza por parte del Concejo Metropolitano, la entidad responsable del territorio, hábitat y vivienda, a través de la Dirección de Políticas y Planeamiento del Suelo procederá a cargar la información del cambio aprobado en la base cartográfica del PUOS, para su publicación en el nuevo IRM generado.

Los cambios realizados por este concepto, se remitirán mensualmente, para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo y del Concejo Metropolitano, de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 210.

Atentamente,


Arq. Jacobo Herdoíza B.

SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Arq. P. Ortega	DMPPS	2019-04-16	
Revisión y aprobación	Arq. V. Tapia	DMPPS	2019-04-16	

Anexos: Matriz de ponderación de equipamientos
Informe Técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
Proyecto de Resolución

INFORMACION GENERAL

Fecha: 18/03/2019

No. predio: 212965

Propietario (s): Wilson Bolívar Pillajo Mugliza

Superficie del lote: 1110,25 m²

Área útil: 1110,25 m²

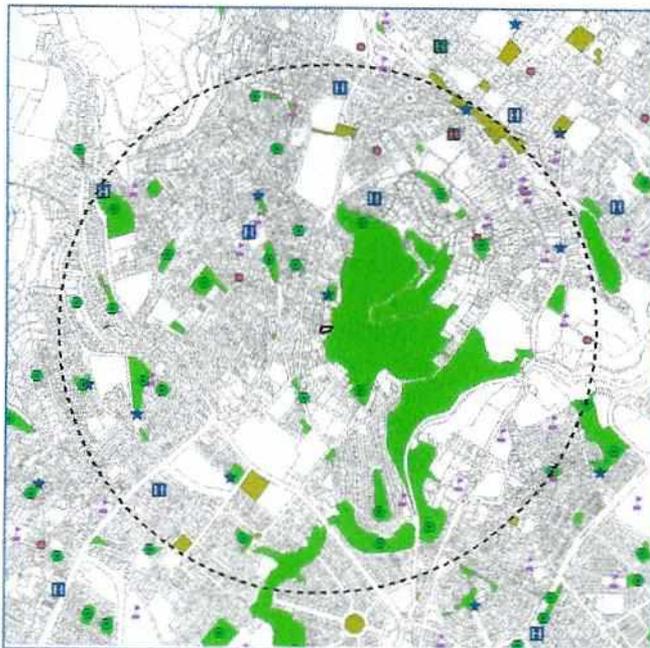
POSIBLES TIPOLOGÍAS DE EQUIPAMIENTOS

Posibles tipologías de equipamientos a implantarse basado en el área útil del lote y a lo establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 172.

EQUIPAMIENTO	ESCALA	ÁREA MÍNIMA
Educación	Barrial	800
Cultural	Barrial	300
	Sectorial	500
Salud	Barrial	300
	Sectorial	800
Bienestar social	Barrial	300
	Sectorial	400
Recreativo y deportes	Barrial	300
Religioso	Barrial	800
Seguridad	Barrial	100
	Sectorial	500
Administración pública	Sectorial	300
Servicios funerarios	Sectorial	600
Transporte	Barrial	100
	Sectorial	300
Infraestructura	Barrial	200

ANÁLISIS URBANO Y PRESENCIA DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS DEL ENTORNO

Radios de influencia por tipologías: Barrial 500,0 m² ___ Sectorial 1.200,0 m² X Zonal y Metropolitana 2.500,0 m²



Equipamientos existentes		
Tipologías	Número	Escala
Educación	15	Sectorial
Recreación y deporte	22	Sectorial
Seguridad	7	Sectorial/barrial
Salud	5	Sectorial
Bienestar Social	3	Sectorial

Lotes		Infraestructura de salud	
TIPO		TIPO	
■ Predio 212965	□ CENTRO DE SALVO	■ HOSPITAL	■ UNIDAD MUNICIPAL
○ Radio de influencia	■ ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS	■ Espacios deportivos	■ PARQUE RECREACION ACTIVA
● Unidades de servicios sociales	● Unidad de Policía Comunitaria	■ PLAZAS PLAZOLETAS BULEVARES	

Número de tipologías de equipamientos públicos en el radio de influencia: 5 tipologías de escala sectorial (Sector abastecido) Alto potencial para cambio de uso de suelo.

CARACTERÍSTICAS TERRITORIALES DEL SECTOR

COMPONENTES:

Localización	0	1	2	No se encuentra dentro de centralidad urbana
Densidad poblacional:	0	1	2	De 26 a 100 hab./ha.
Demografía y t. de crecimiento:	0	1	2	Menor a 0 (tasa negativa) tendencia a bajar
Accesibilidad:	0	1	2	Conectividad vial y con capa de rodadura
Dotación de Servicios Básicos:	0	1	2	Cuenta con todos los servicios
Total:	7 (Lote propenso a mantener el uso de suelo equipamiento)			

INSPECCIÓN DE CAMPO (de ser necesario).

Fecha:

Observaciones:

El sector urbano se encuentra completamente consolidado, colinda con las laderas de áreas verdes del lado sur del Panecillo.

FUNCIONARIO RESPONSABLE: Arq. Pablo Ortega

INSTRUCTIVO DE PONDERACIÓN:

En caso de que el radio de influencia del lote en análisis presente suficiente abastecimiento de equipamientos públicos (4 o más tipologías de equipamientos públicos), el potencial de cambio de asignación de uso de suelo para el lote en análisis será alto. Contrariamente, si la zona no presenta un suficiente abastecimiento de equipamientos públicos (3 o menos tipologías de equipamientos públicos), el potencial para el cambio de asignación de uso de suelo para el lote en análisis será bajo y dependerá del análisis de las *Características Territoriales del Sector*, para la determinación de dicho cambio.

CASUÍSTICAS PARA LA PONDERACIÓN EN EL ANÁLISIS URBANO Y PRESENCIA DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS:

CASO 1. Análisis de escala barrial.- El radio de influencia de análisis es de 500,0 m².
La ponderación cubrirá al menos cinco (5) equipamientos públicos de diferente tipología barrial.

CASO 2. Análisis de escala sectorial.- El radio de influencia de análisis es de 1.200 m².
La ponderación cubrirá un total de cinco (5) equipamientos públicos de diferente tipología sectorial.
A cada equipamiento público sectorial se le asigna el valor de 10% (no se considera en este caso la presencia de equipamientos públicos barriales debido a que el área de influencia se encaja en un rango de caminabilidad y/o movilidad no motorizada).

CASO 3. Análisis de escala zonal y metropolitano.- El radio de influencia de análisis es de 2.500 m².
La ponderación cubrirá un total de cinco (5) equipamientos públicos de diferente tipología sectorial y cinco (5) de diferente tipología zonal o metropolitana.

INFORME TÉCNICO
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

Fecha: 14 de Marzo 2019

INFORMACIÓN GENERAL.-

Lote no. Predio: 212965
Propietario: Sr. Wilson Pillajo Mugliza
Ubicación: Centro Histórico-Barrio El Panecillo

BASE LEGAL.-

El artículo 2 de la Ordenanza Metropolitana No. 210 sancionada el 12 de abril de 2018, reformó el texto del artículo 6 de la Ordenanza Metropolitana No. 127 con el siguiente texto: *“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 Metropolitano aprobar 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”.

La Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo, dependencia de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, elaboró el procedimiento de análisis de ponderación para determinar el potencial cambio de uso de suelo para los lotes que tengan asignación de uso de suelo Equipamiento y soliciten el cambio de dicho uso de suelo, mismo que fue autorizado por el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda el 8 de febrero de 2019.

ANTECEDENTES.-

Mediante oficio sin número de fecha 09/10/2018, con ticket GDOC No. 2018-152186 ingresó a esta Secretaría, respecto al lote con número de predio 212965 ubicado en el barrio El Panecillo de la parroquia Centro Histórico, para que se aplique lo establecido en el artículo 6 de la Ordenanza 210, en razón de que en el predio en mención no se han desarrollado proyectos para el uso equipamiento.

El lote que es objeto del análisis, se encuentra ubicado en el borde del flanco sur occidental de las laderas del cerro El Panecillo, con asignación de uso de suelo (E) Equipamiento y zonificación Z2 (ZC), corresponde a una gran área verde que abarca las laderas sur, sur-orientales y sur-occidentales.

POSIBLES TIPOLOGIAS DE EQUIPAMIENTOS

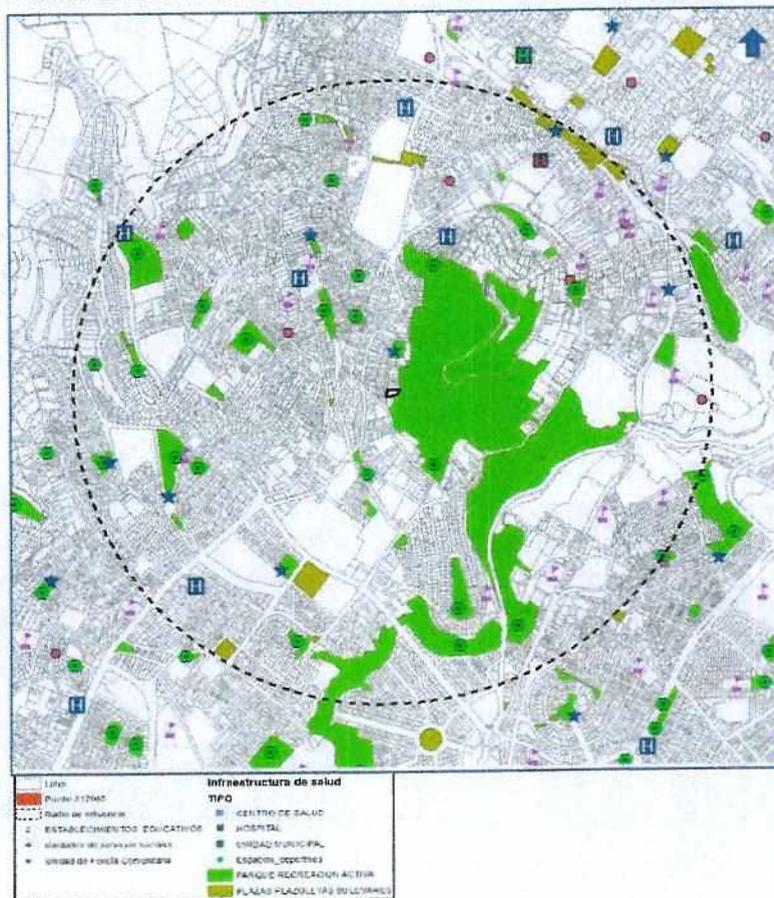
De acuerdo a la Ordenanza Metropolitana N° 172, sancionada 30 de diciembre de 2011, correspondiente a al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, en su Anexo Único, Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo cuadro No. 5, las posibles tipologías de equipamientos a implantarse en el predio N° 212965 se detallan en la Matriz de Ponderación de Equipamientos adjunta a este informe.

ANALISIS URBANO Y PRESENCIA DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS DEL ENTORNO.

Se establece la categoría y tipología potencial del equipamiento a implantarse en dicho lote, y el análisis de entorno determinando el área de influencia del lote, donde se identifica la existencia de equipamientos de propiedad y uso público o de reserva de suelo público con uso equipamiento dentro del radio de influencia. Destaca un gran sector de área verde que es una reserva de suelo de equipamiento del Panecillo.

El área útil del predio N° 212965 corresponde a 1110,25 m² lo que indica que el potencial de uso corresponde a un equipamiento de escala sectorial como se muestra en la Matriz Ponderación de Equipamientos adjunta al informe. Su área de influencia comprende un radio de 1200 m, dentro del cual se han encontrado un total de 7 equipamientos de diferentes tipologías de escala sectorial, lo que indica que la zona de análisis se encuentra dotada de equipamientos como se muestra en el siguiente gráfico:

MAPA DE ANÁLISIS URBANO Y PRESENCIA DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS DEL ENTORNO



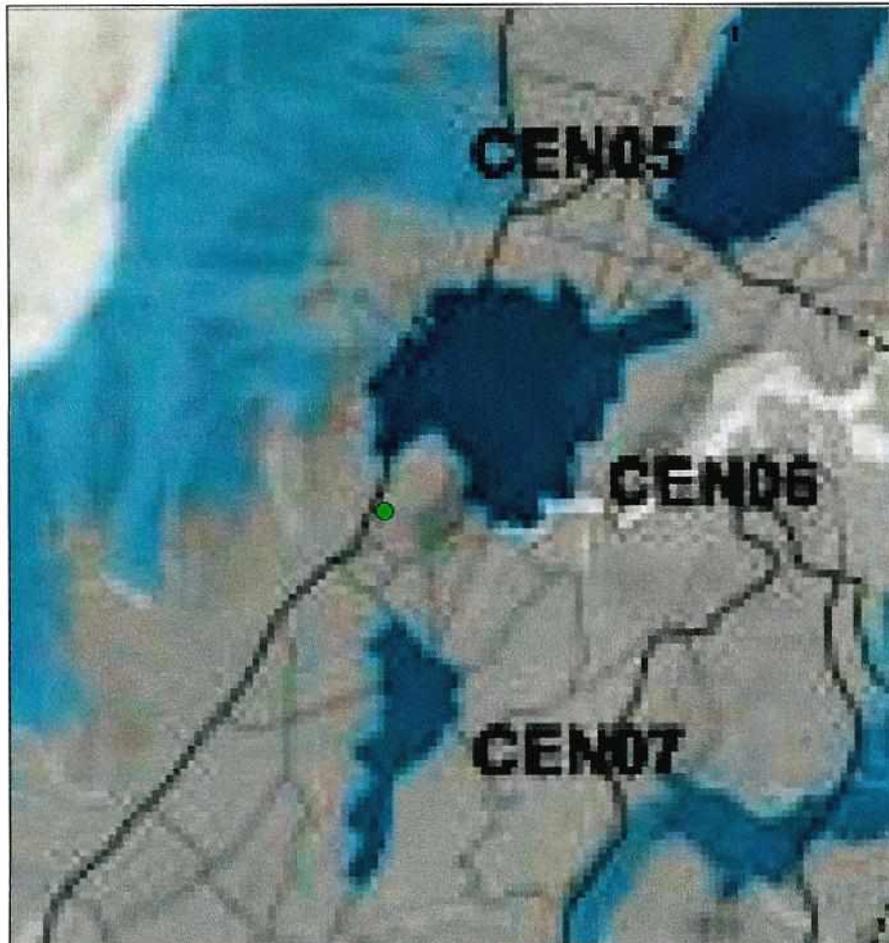
CARACTERÍSTICAS TERRITORIALES DEL SECTOR

Las características territoriales del sector basadas en cinco componentes territoriales: 1) Localización, 2) Densidad Poblacional, 3) Demografía y Tasa de Crecimiento Poblacional, 4) Accesibilidad y 5) Dotación de Servicios Básicos. Cada uno de estos componentes tiene una matriz de ponderación individual con el objetivo de determinar el potencial de cambio de uso de suelo zonificación requerido.

1) LOCALIZACIÓN

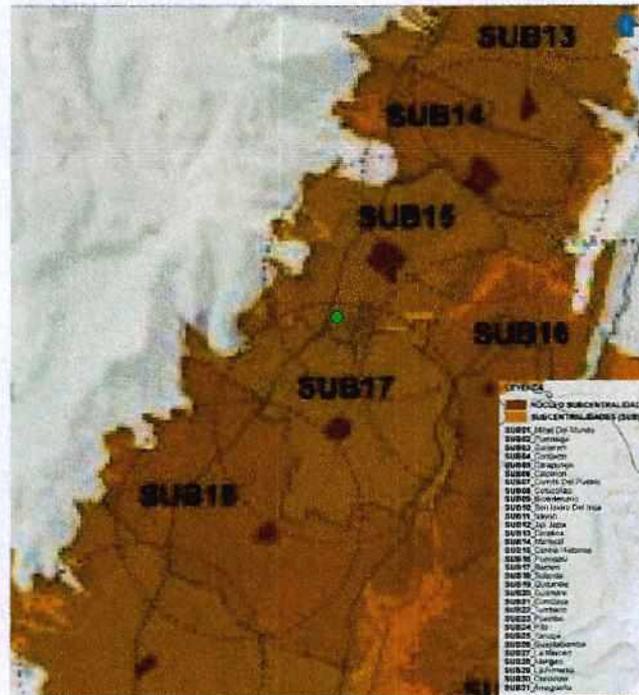
CENTRALIDADES

El predio No. 212965 no se encuentra dentro de centralidades.



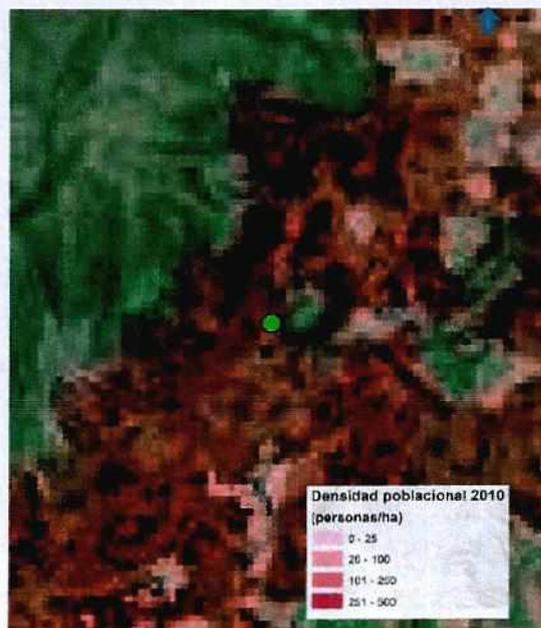
SUBCENTRALIDAD

El predio N° 212965 se encuentra dentro e intersecta con las sub centralidades 15 y 17 – Centro Histórico y El Recreo. (2 puntos)



2) DENSIDAD POBLACIONAL

El predio N° 212965 se encuentra en un área con densidad poblacional de entre 26 Y 100 habitantes por hectárea. (1 punto)



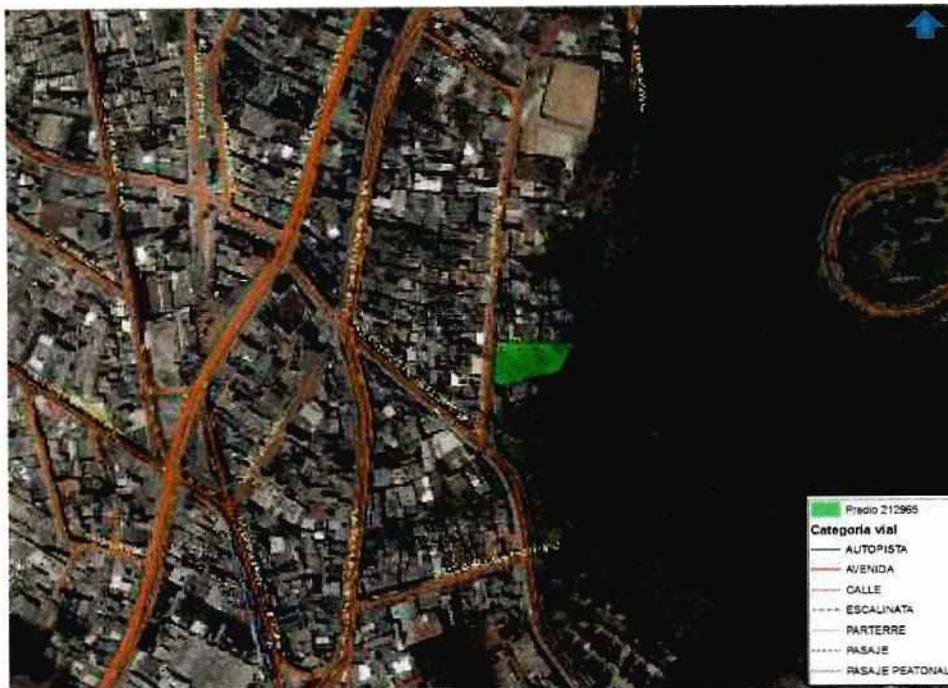
3) DEMOGRAFÍA / TASAS DE CRECIMIENTO

El predio N° 212965 se encuentra ubicado en una zona donde la tasa de crecimiento poblacional es negativa con el -1,31% de tasa crecimiento proyectada al 2020. (0 puntos)

Parroquia	Tipo	2010	2015	2018	2020	Tasa Crecimiento 2010-2015	Tasa Crecimiento 2015-2018	Tasa Crecimiento 2018-2020	Tendencia Proyección
Centro Histórico	Urbana	40.913	38.612	35.550	33.461	-1,00%	-1,20%	-1,31%	

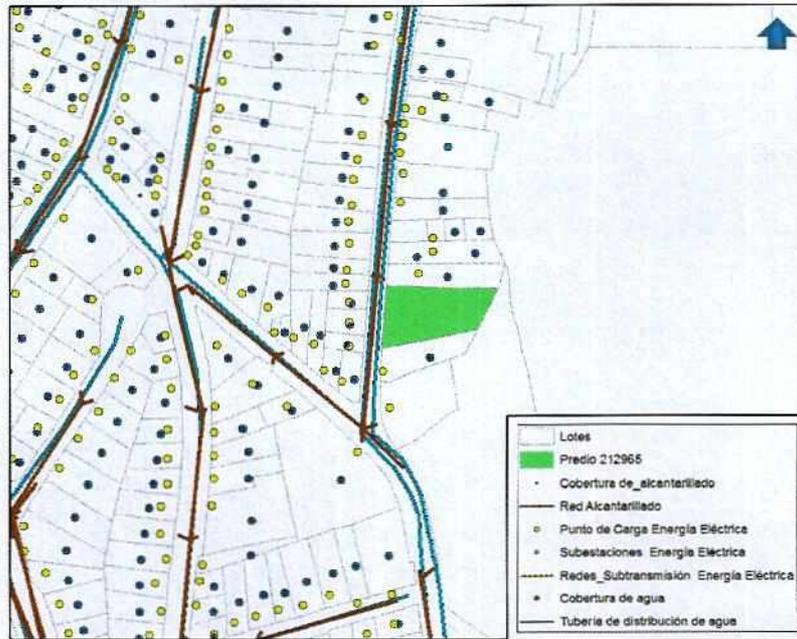
4) ACCECIBILIDAD

El predio N° 212965 tiene accesibilidad con vías conexas y con capa de rodadura. (2 puntos)

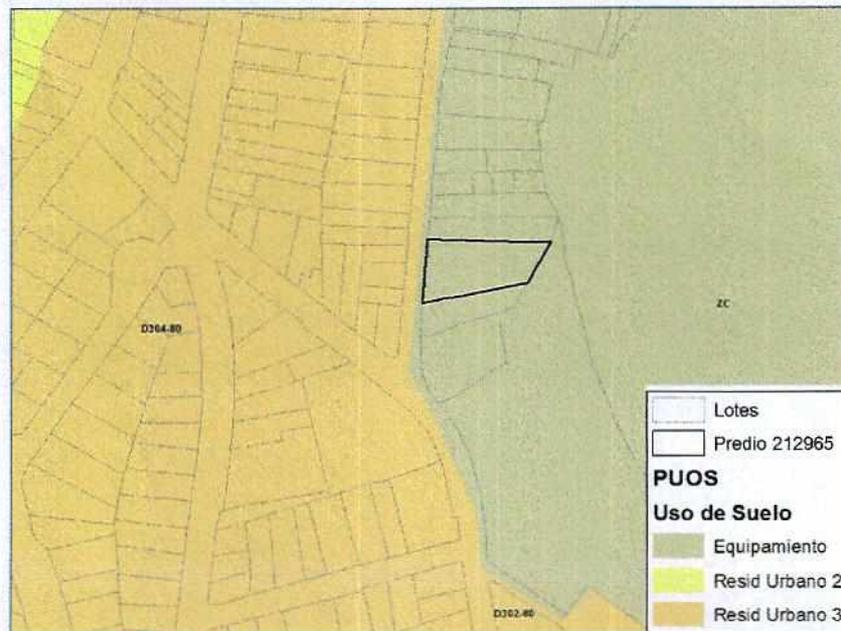


5) DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS

El predio N° 212965 cuenta con acceso para los servicios básicos de agua, energía eléctrica y alcantarillado. (2 puntos)



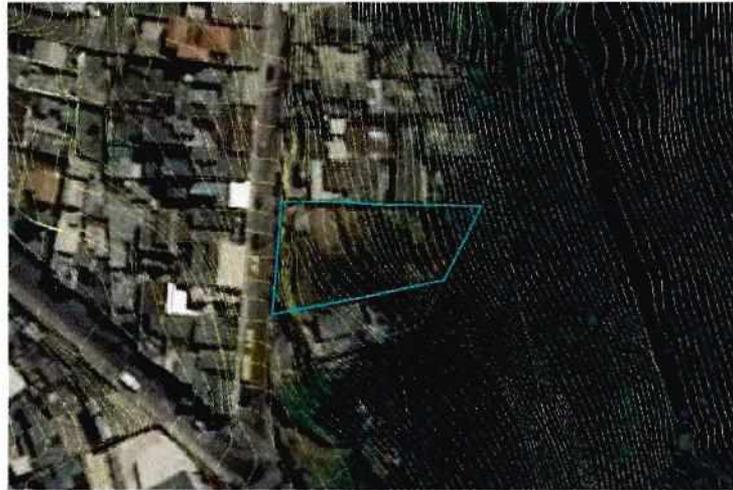
PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO VIGENTE



Cabe mencionar que de acuerdo al Libro IV.4, De Las Áreas Históricas y Patrimonio de la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el DMQ, el lote en mención no se encuentra dentro de los límites de las áreas Históricas, ni del Área 5: Entorno natural y paisaje urbano (Río Machángara, el Itchimbía, estribaciones del Pichincha, el Panecillo, el Ilaló y el Unguí).

PENDIENTES.-

Adicionalmente, cabe mencionar que el lote en mención, previo a la sanción de la Ordenanza Metropolitana No. 127, del 25 de julio de 2016, se encontraba con zonificación ZR (zonas en riesgo con edificación condicionada), debido principalmente por encontrarse en zonas de alta pendiente (30-40°) expuestas a amenazas de origen natural y antrópico que pueden generar diferentes niveles de riesgo, por lo que, si se requiere habilitar el suelo para dividir o edificar, deberán cumplir las condiciones establecidas en la Ordenanza Metropolitana No. 210 que contiene el PUOS.



CRITERIO TÉCNICO.-

De acuerdo con el análisis técnico realizado, el cual determina que el sector se encuentra totalmente abastecido de equipamientos públicos, lo que se indica en la Matriz de Ponderación de Equipamientos adjunta al presente oficio, por lo que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite el informe técnico favorable para el cambio solicitado por el señor Wilson Pillajo, asignando al lote con número predial 212965, el uso de suelo Residencial Urbano 3 (RU3) y la zonificación D5 (D304-80), manteniendo la clasificación de suelo Urbano (SU), como se indica en el Cuadro No. 1.

Cuadro No. 1

Clasificación de suelo vigente	Clasificación de suelo propuesto	Uso de suelo vigente	Uso de suelo propuesto	Zonificación vigente	Zonificación propuesta
Suelo urbano	Suelo urbano	(E) Equipamiento	(RU3) Residencial Urbano 3	Z2 (ZC)	D5 (D304-80)

Con lo anteriormente indicado, se remite para conocimiento y aprobación de la Comisión de Uso de Suelo previo conocimiento del Concejo Metropolitano de Quito, quien determinará mediante resolución u ordenanza, según corresponda, la modificación del uso de suelo y zonificación de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2 de la Ordenanza Metropolitana No. 210.

Acción	Responsable	Sigla Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Arq. Pablo Ortega	DMPPS	2019-04-02	<i>[Signature]</i>
Revisado y aprobado por:	Arq. Vladimir Tapia	DMPPS	2019-04-02	<i>[Signature]</i>

RESOLUCIÓN No. -2019

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 241 de la Constitución de la República señala que *"La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados"*;

Que, el numeral 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece como competencia exclusiva de los gobiernos municipales la de: *"Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*;

Que, el literal b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala como una competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal la de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, de conformidad al literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, entre las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, es la de establecer el uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

Que, de conformidad al literal a) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, entre las atribuciones del Concejo Metropolitano, le corresponde ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones;

Que, el artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece como finalidad del Municipio *"1. Regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa (...)"*;

Que, mediante Ordenanza Metropolitana No. 127 de fecha 25 de julio de 2016, luego de su tratamiento en segundo debate, fue aprobado el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) y sus anexos;

Que, Mediante Ordenanza Metropolitana No. 192 de fecha 20 de diciembre de 2017, luego de su tratamiento en segundo debate, fue aprobada la Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) y sus anexos;

Que, Mediante Ordenanza Metropolitana No. 210 de fecha 12 de abril de 2018, luego de su tratamiento en segundo debate, fue aprobada la Ordenanza Modificatoria de las Ordenanzas Metropolitanas No. 127, 192, 172, 432 y 060 que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) y sus anexos;

Que, el artículo 14 de la Resolución C 074 sobre el Desarrollo y Organización de las Sesiones y Debates de la Facultad de Fiscalización, la Coordinación entre el Concejo y el Ejecutivo del Distrito Metropolitano de Quito y el Código de Ética de los Integrantes del Concejo Metropolitano, establece que *“el Concejo Metropolitano podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas de carácter especial o específico, los que serán aprobados, por mayoría simple, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados, de existir mérito para ello.”*

Que, el artículo 2 de la Ordenanza Metropolitana No. 210 sancionada el 12 de abril de 2018, reformó el texto del artículo 6 de la Ordenanza Metropolitana No. 127 con el siguiente texto: *“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 Metropolitano aprobar 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”.

Que, la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo, dependencia de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, elaboró el procedimiento de análisis de ponderación para determinar el potencial cambio de uso de suelo para los lotes que tengan asignación de uso de suelo Equipamiento y soliciten el cambio de dicho uso de suelo, mismo que fue autorizado por el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda el 8

de febrero de 2019. Mediante el procedimiento indicado se realizó el análisis del predio No. 212965.

Que, con informe técnico de fecha 21 de abril de 2019, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite criterio técnico favorable, asignando al lote con número predial 212965, el uso de suelo Residencial Urbano 3 (RU3) y la zonificación D5 (D304-80), manteniendo la clasificación de suelo Urbano (SU), de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2 de la Ordenanza Metropolitana 210; y,

Que, con informe No. _____ de fecha _____ de 2019, la Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal favorable para la asignación de datos de uso de suelo y zonificación para el lote con número de predio 212965, en sujeción al Artículo 2 de la Ordenanza Metropolitana No. 210 antes evocada.

En ejercicio de las atribuciones que le confiere los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República; artículo 8, numerales 1 y 6 de la Ley Orgánica de Régimen del Distrito Metropolitano de Quito; el artículo 57, literal a); y el artículo 87, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Resuelve:

Artículo 1.- Establecer las asignaciones de clasificación, uso de suelo y forma de ocupación y edificabilidad al lote con número de predio 212965 de acuerdo a lo establecido en el cuadro No. 1.

Cuadro No. 1 Clasificación, uso de suelo y zonificación

Clasificación	Zonificación	Uso de suelo	Altura máxima		Retiros				Distancia entre bloques M	COS -PB %	COS TOTAL %	Lote Mínimo m ²	Frente Mínimo m
			Pisos	M	F	L	P						
Urbano (SU)	D5 (D304-80)	Residencial urbano 3 (RU3)	4	16	0	0	3	6	80	320	300	10	

Disposición Transitoria.- En un plazo de 15 días contados a partir de la sanción de la presente Resolución, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda asignará los datos de uso de suelo zonificación para el lote con número de predio 212965, según lo establecido en el cuadro No. 1.

Disposición Final.- La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su sanción.

La ejecución de la presente Resolución, encárguese a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Dado en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el.....de.....de 2019.

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DE DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente resolución fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el _____.

.- Distrito Metropolitano de Quito,

Abg. Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Arquitecto

JACOBO HERDOIZA

SERETARIO DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA

Presente.

Yo, Wilson Pillajo con C.I. 1705251039 por medio de la presente en varias ocasiones he ingresado mis peticiones para la asignación de los datos de zonificación específica para el predio 212965 y clave catastral 3030308014 Barrio el Panecillo de la Parroquia Centro Histórico ruego de la manera más comedida que mi petición ya sea resulta tener un favorable respuesta.

Adjunto: informe 1400, informe de regulación, copia de cedula

Por atención que se de a la presente anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,



Wilson Pillajo

C.I.1705251039

Tele. 0990995724

1400

Oficio No. STHV-DMPPS-
DM Quito,
Ticket GDOC-2017-104858

26 MAR 2018

Señor
Wilson Pillajo
Presente.-

De mi consideración:

En atención al Memorando No DMGT-044-2018, recibido con fecha 14-02-2018, mediante el cual remiten el trámite ingresado con fecha 27 de diciembre de 2017, a fin de que se proceda a realizar el estudio para la asignación de parámetros de la zonificación Z2 (ZC), Uso Principal: (E) Equipamiento para el lote con predio No. 212965, clave catastral 30303-08-014, ubicado en el sector La Hospitalaria de la parroquia de Conocoto, tomando en consideración la Disposición Transitoria Décima de la Ordenanza Metropolitana No. 127.

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

Base legal:

La Ordenanza Metropolitana No. 127, que contiene la modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0041, del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito, sancionada con fecha 25 de julio del 2016, en su Transitoria Décima establece:

"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 Suelo y el Concejo Metropolitano de Quito."

Criterio Técnico:

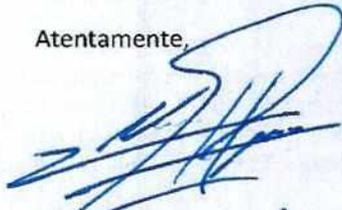
De acuerdo a la base legal antes mencionada, la Dirección de Políticas y Planeamiento del Suelo le informa que conforme lo establece la Disposición Transitoria Décima de la Ordenanza 127, esta Secretaría se encuentra realizando el análisis general de todos los predios que se encuentren dentro de uso de suelo Equipamiento (E), que permitirá elaborar un informe técnico y un procedimiento en el cual se establezcan las condiciones para mantener o modificar el mencionado uso de suelo y la zonificación, el mismo que se pondrá en conocimiento de la Comisión de Suelo y aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

El lote mencionado está dentro de una amplia zona con uso de suelo (E) Equipamiento, donde existen varios predios de propiedad particular, por tal motivo, mientras no se termine el análisis general y se ponga en conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo y aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito, la Dirección de Políticas y Planeamiento del suelo se ratifica en la Zonificación, Uso y Clasificación del Suelo del lote con predio N° 212965, en base a lo establecido en el Mapa PUOS-

U2-2 y PUOS-Z2-2 anexos a la Ordenanza Metropolitana 192 del 20 de diciembre del 2017, le corresponden:

ZONIFICACIÓN Zona: Z2 (ZC) Lote mínimo: V m ² Frente mínimo: V m COS total: V % COS en planta baja: V % V = Datos variables. Forma de ocupación del suelo: (Z) Áreas de promoción Uso de suelo: (E) Equipamiento	PISOS Altura: V m Número de pisos: V	RETIROS Frontal: V m Lateral: V m Posterior: V m Entre bloques: V m Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Factibilidad de servicios básicos: SI
--	---	---

Atentamente,



Arq. Vladimir Tapia

DIRECTOR METROPOLITANO DE POLITICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO (S)
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

ACCIÓN	RESPONSABLES	SIGLA - UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Pablo Ortega	DMPPS	2018-03-21	

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



11-04-2011

Fecha: 2017-07-13 15:07

No. 629540

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.I. R.U.C. 1705251039
 Nombre o razón social PANLAJO MUGLIZA WILSON BOLIVAR

DATOS DEL PREDIO

Numero de predio 712965
 Tipo de lote 1-0103030233102000
 Valor catastral anterior 30303 08 014 000 000 000
 En derechos y acciones (N)

DATOS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta 0.00 m²
 Área de construcción abierta 0.00 m²
 Área bruta total de construcción 0.00 m²

DATOS DEL LOTE

Área según escritura 1468.00 m²
 Área gráfica 1110.75 m²
 Límite total 28.95 m
 Máximo I. IAM permitido 10.00 % - 146.80 m² [SU]
 Área Metropolitana CI NITRO
 Parroquia CI NITRO HISTÓRICO
 Barrio/Sector PANECILLO
 Dependencia administrativa Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz)

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Nombre	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SUBVIA	ALAGONIA	7	ancho de via	116m

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: Z2 (ZC)
 Lote mínimo: V m²
 Frente mínimo: V m
 COS total: V %
 COS en planta baja: V %
 V: Datos variables

PISOS
 Altura: V m
 Número de pisos: V

RETIROS
 Frontal: V m
 Lateral: V m
 Posterior: V m
 Entre bloques: V m

Forma de ocupación del suelo: (Z) Áreas de promoción
 Uso de suelo: (E) Equipamiento

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
 Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECCIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
SEÑALIZACION DE OBRA EN CALLE	SEÑALIZACION			Lote obligado a obtener, previo al licenciamiento de habitación o construcción, el informe de la entidad responsable de gestión de riesgos en el cual se especificarán las amenazas y vulnerabilidades existentes para el lote, debiendo el administrado cumplir con las condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales contempladas en la Ordenanza Metropolitana No. 12.

OBSERVACIONES

RECONOCER AL TERRITORIO Y VIVIENDA PARA LA ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA DEL PREDIO

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios vigentes en el 2017.
- Toda información cuenta en los archivos catastrales del MDMQ. Si existe algún error acercarse a las unidades descentralizadas 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.

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CENSAL

CELEBRACION: CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES: PILLAJO BUGLEZA WILSON BOLIVAR
 LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO LA SAGDALENA
 FORMA DE NACIMIENTO: 1985-07-27
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

N.º: 170525103-9





EDUCACION: BACHILLERATO
 PROFESION / OCUPACION: MILITAR SERV. PASIVO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: PILLAJO BANTOS
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: BUGLEZA PILLAJO MARIA CARMENA

LUGAR Y FECHA DE EMISION: QUITO 2013-05-18
 FECHA DE EXPIRACION: 2023-05-18

E 20682222






CERTIFICADO DE VOTACION

061 JUNTA N.º
 061 - 147 TARRAZO
 1705251039 SERIA

PILLAJO BUGLEZA WILSON BOLIVAR
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: QUITO
 CANTON: LA SAGDALENA
 PARROQUIA: PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION: 2
 SECCION: 1



