

Quito, 19 de junio de 2019

Arquitecto
Rafael Carrasco
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

De mi consideración:

Por medio de la presente, en mi calidad de Apoderado Especial de Corporación Favorita C.A., me permito exponer y solicitar lo siguiente:

Antecedentes:

1. Corporación Favorita es la propietaria del predio No. 3580265, ubicado en la parroquia Chillogallo de la Zona Quitumbe.
2. Mi representada adquirió la propiedad del predio No. 3580265 mediante escritura pública de compraventa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de noviembre de 2017, a la compañía Transportes Planeta Transplaneta S.A. Ésta, a su vez, adquirió la propiedad del bien inmueble por compra a la Cooperativa de Transportes El Inca, inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de noviembre de 2003.
3. Al momento que Corporación Favorita adquirió el predio No. 3580265 en el año 2017, el terreno contaba con un área de construcción cubierta de 721.72 m² y un área de construcción abierta de 2702.63 m², en donde funcionaba un equipamiento recreativo para la cooperativa de transporte, el que posteriormente ocupaba la compañía Transportes Planeta Transplaneta S.A. para el mismo fin.
4. Con la compraventa realizada a favor de Corporación Favorita, las actividades recreativas que se llevaban a cabo en este equipamiento privado cesaron definitivamente.
5. En el mes mayo de 2018, al amparo de la autorización concedida mediante la LMU20 de intervenciones constructivas menores No. 2018-3580265-01, se derrocó el área de construcción cubierta del predio No. 3580265.
6. El uso de suelo asignado al predio, según el Plan de Uso y Ocupación vigente, es Equipamiento (E) y la zonificación es la A10(A604-50).



7. El uso de suelo asignado al entorno inmediato del predio, según lo que se puede verificar en la implantación gráfica del lote en el Informe de Regulación Metropolitana, es Residencial Urbano 2 (RU2).

Petición:

El artículo 6 de la Ordenanza Metropolitana No. 127 del año 2016, reformado por la Ordenanza Metropolitana No. 210 del año 2018, determina:

Artículo 6.- 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 Secretaría 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 (el subrayado es mío).

El predio No. 3580265 es un lote de dominio privado, con uso de suelo principal de Equipamiento (E), en el cual ha cesado la actividad de equipamiento recreativo que tuvo en el pasado. En este caso el cese de la actividad recreativa es la consecuencia de la enajenación del lote por parte de la compañía Transportes Planeta Transplaneta S.A. a Corporación Favorita, acto jurídico en el que no se impuso ninguna reserva, gravamen o compromiso para que tal actividad recreativa subsista.

Por lo expuesto y, al amparo del Art. 66 numeral 23 de la Constitución del Ecuador y el Art. 6 de la Ordenanza Metropolitana No. 127 de 2016, reformado por la Ordenanza Metropolitana No. 210 de 2018, solicito a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda que emita informe motivado que sustente la viabilidad del cambio de asignación de uso de suelo del predio No. 3580265 a Residencial Urbano 2 (RU2) que corresponde al uso de suelo asignado al entorno inmediato.

Asimismo, solicito que esta petición sea puesta en conocimiento del Concejo Metropolitano de Quito, por intermedio de la Comisión de Uso de Suelo, para que se apruebe mediante Resolución.



Mis datos son:

Nombres completos: Martín Rodríguez Ponce Linares
Número de cédula: 171964818-8
Correos electrónicos: izuniga@favorita.com, promero@diemconsultores.com,
Número de teléfono: 0992745659
Dirección domiciliaria: Av. General Enríquez S/N, vía Cotogchoa, Rumiñahui

QUITO RECEPCIÓN <small>SECRETARÍA DE TERRITORIO</small>	
FECHA: 22 JUN 2019	HORA: 13:12
HOJA DE CONTROL:	
NÚMERO DE HOJAS: 74 FOLIOS	9

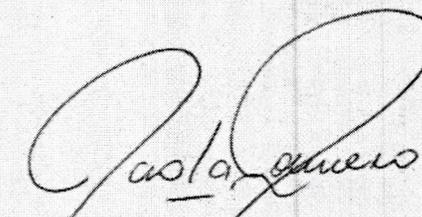
Adjunto poder de representación, cédula, IRM, LMU20 No. 2018-3580265-01, croquis de ubicación, fotos y copia simple de la escritura de compraventa a la compañía Transportes Planeta Transplaneta S.A. que incluye todos los documentos habilitantes de ese acto jurídico.

Firmo con la abogada Paola Romero a quien autorizo para que intervenga en el presente trámite.

Por la atención que se digna dar a la presente petición, agradezco anticipadamente.

Atentamente,


Martín Rodríguez Ponce
Apoderado Especial
CORPORACIÓN FAVORITA


Ab. Paola Romero
Mat. Prof. 17-2009-673 F.A.