

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0096-O

Quito, D.M., 13 de marzo de 2020

Asunto: Exp. No. 2020-00518 Ref. Asignación de uso de suelo

Señora Abogada
Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo (E)
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004, de 17 de mayo de 2019, del Alcalde Metropolitano y la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano, mediante Oficio No. 0000096, de 27 de mayo de 2019, en mi calidad de Subprocurador Metropolitano (E), emito el siguiente informe jurídico:

1. Objeto y alcance

1. Mediante solicitud de fecha 5 de septiembre de 2019, la señora Martha Narcisca Leiva, solicitó la asignación de datos de Zonificación del predio No. 1207043 con clave catastral 31803 15 024 000 000 000 ubicado en la Parroquia La Argelia, Barrio El Mirador, debido a que requiere realizar el cercamiento y posteriormente realizar una vivienda.
2. Mediante Oficio No.GADDMQ-SGCM-2020-0845-O de 20 de febrero de 2020, la Secretaría General del Concejo Metropolitano, por disposición del concejal René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicitó criterio legal respecto a la solicitud presentada por la Sra. Martha Leiva, para la asignación de datos de zonificación del predio No. 1207043, ubicado en la parroquia La Argelia.

1. Informe técnico

1. El arquitecto Rafael Antonio Carrasco Quintero, Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda, remitió mediante Oficio No. STHV-2020-0131-O de fecha 6 de febrero de 2020, el informe que determina técnicamente la viabilidad del cambio de uso de suelo de equipamiento para el lote con predio No. 1207043.
2. El Informe Técnico emitido por la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, de 07 de enero de 2020, en lo pertinente señala:

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0096-O

Quito, D.M., 13 de marzo de 2020

“5.1 Criterio Técnico para el Cambio de Uso de suelo.- De acuerdo a lo establecido en la resolución No. STHV-2019-032 suscrita el 16 de septiembre de 2019, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda expide el “Instructivo para el cambio de Uso de Suelo y Zonificación par los lotes que tengan asignación de Equipamiento”, con el análisis técnico realizado y la Matriz de Ponderación de Equipamientos (Anexo 2), se obtiene un puntaje de 7 en el análisis de las características territoriales del sector, lo que muestra que es un lote propenso a mantener el uso de suelo como Equipamiento. Sin embargo, el análisis urbano y presencia de equipamientos y servicios públicos del entorno, se determina que es un sector abastecido con tres tipologías de equipamiento y por lo tanto el lote en estudio no amerita mantener el uso del suelo equipamiento.

5.2.-Análisis de las asignaciones de uso, edificabilidad y forma de ocupación.- En base al cuadro No.2 de la resolución de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda No. STHV-032-2019 suscrita el 16 de septiembre de 2019, debido a que el lote tiene una superficie de inferior a 3.000 m², se establece un radio de influencia de 100 m. [...] De acuerdo a los criterios establecidos, se excluyen del análisis del entorno el uso de suelo Equipamiento y los usos de suelo que no generen aprovechamiento, estos son: uso de suelo de área de promoción y usos de suelo con zonificación A31 (protección de quebrada), [..]

6. CONCLUSIÓN: La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, con sustento en el ordenamiento jurídico invocado y el análisis técnico realizado, emite informe técnico favorable para el cambio de usos de suelo y zonificación del predio número 1207043, solicitado por la señora Martha Narcisca Leiva Leiva, de acuerdo al siguiente detalle: Uso de suelo Residencial Urbano 2(RU2) y zonificación D5 (D304-80), manteniendo la clasificación de suelo Urbano (SU). ”

1. **Fundamento jurídico**

2. La Ordenanza Metropolitana No. 210 sancionada el 12 de abril de 2018, modificatoria de las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 172, 192, 432 y 060, establece en su artículo 2 lo siguiente:

“Artículo 2.- Refórmese el artículo 6 de la Ordenanza Metropolitana No. 127 con el siguiente texto:

“**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 aplicara en lotes de dominio privado, con uso de suelo principal equipamiento, que no hayan desarrollado proyectos destinados para este uso. La Secretaría responsable del

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0096-O

Quito, D.M., 13 de marzo de 2020

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 y zonificación, previo conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo”.

1. Análisis e informe jurídico

1. Del fundamento jurídico señalado, se establece que es competencia del Concejo Metropolitano aprobar la modificación o permanencia del uso y zonificación, de los predios de dominio privado, que tienen uso de suelo principal de equipamiento, que no hayan desarrollado proyectos destinados para este uso, previo conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo y contando para el efecto con el informe técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
2. Con base en el fundamento jurídico citado, y contando con el informe técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y de su Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo, 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. 1207043, aplicando las que correspondan a su entorno inmediato, de acuerdo a los datos técnicos proporcionados por la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remitidos mediante Oficio No. STHV-2020-0131-O, de 6 de febrero de 2020.
3. El pronunciamiento de la Procuraduría Metropolitana no se refiere al contenido y los aspectos de carácter técnico, los cuales son, en razón de la competencia, de exclusiva responsabilidad del organismo técnico que los genere.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dr. Edison Xavier Yopez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2020-0845-O

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0096-O

Quito, D.M., 13 de marzo de 2020

Anexos:

- escaneado
- Marha Leiva anexo 1.pdf
- Martha Leiva anexo 2.pdf
- STHV-2020-0131-O (1).pdf

Copia:

Señor Doctor
René Patricio Bedón Garzón
Concejal Metropolitano