

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0021-O

Quito, D.M., 05 de enero de 2020

Asunto: Solicitud de analizar la pertinencia de incorporar en el análisis del PUGS el predio No. 279520

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

De mi consideración:

En atención al oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-1637-O, de fecha 15 de octubre de 2019, mediante el cual, por disposición del señor Concejal Rene Bedón Garzón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, remite el oficio s/n de fecha 26 de septiembre de 2019, suscrito por el señor Carlos Montufar Gangotena, a fin de que se analice la pertinencia técnica y legal de incorporar el pedido en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

Al respecto la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en el ámbito de sus competencias le informa:

Antecedentes:

La Compañía FORNAX GROUP CORP, y esta su vez Representante Legal de la Compañía TOMORAGUADUA S.A., propietaria del predio No. 279520, ubicado en el sector La Praga de la parroquia de Cumbayá, solicita el cambio de uso de suelo y zonificación con un COS PB 50%.

De conformidad a la Ordenanza Metropolitana OT-001-2019, sancionada el 5 de noviembre de 2019, modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), el lote con número de predio 279520, tiene los siguientes datos que se detallan en el Cuadro No. 1:

Cuadro No. 1

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0021-O

Quito, D.M., 05 de enero de 2020

Clasificación de suelo	Zonificación	Lote Mínimo	COS Total	COS en Planta Baja	Uso De Suelo
(SU) Suelo Urbano	Z2 (ZC)	V	V	V	(E) Equipamiento
(SU) Suelo Urbano	A31 (PQ)*	0	0	0	(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural

*A31 (PQ) Por la colindancia con un accidente geográfico (quebrada), no tiene datos de lote mínimo, ni coeficientes de ocupación y edificabilidad.

Base legal.-

La Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), establece: “*Los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año del siguiente periodo de mandato de las autoridades locales (...)*”.

El Art. 11 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, establece el Procedimiento de aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), el cual indica: “*El Plan de Uso y Gestión del Suelo será aprobado mediante la misma ordenanza municipal o Metropolitana que contiene el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal, y mediante los mismos procedimientos participativos y técnicos previstos en la ley y definidos por el ente rector correspondiente.*”

Criterio Técnico.-

Con la base jurídica y técnica antes mencionada, esta Secretaría informa que las posibles modificaciones de las asignaciones en términos de uso de suelo y forma de ocupación y edificabilidad, del sector La Praga de la parroquia de Cumbayá, donde se ubica el lote con número predial 279520, se realizarán en base a los análisis técnicos: territoriales, ambientales, riesgos, sociales, económicos y otros que sean necesarios, como parte del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), en el marco de la adecuación de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las respectivas ordenanzas, de acuerdo a lo establecido en la Disposición Transitoria Quinta de la Ley de Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), su Reglamento.

La adecuación de dichos instrumentos de planificación y las ordenanzas respectivas,

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0021-O

Quito, D.M., 05 de enero de 2020

deberán ser conocidas oportunamente por las comisiones correspondientes y aprobadas por el Concejo Metropolitano de Quito.

Con sentimiento de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro

DIRECTOR METROPOLITANO DE PLANEAMIENTO Y POLÍTICAS DEL SUELO

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2019-1637-O

Anexos:

- 16-CARLOS MONTUFAR.pdf

Copia:

Señor Doctor
René Patricio Bedón Garzón
Concejal Metropolitano

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Pablo Hernán Ortega Ramírez	phor	STHV-DMPPS	2019-12-27	
Aprobado por: Iván Vladimir Tapia Guijarro	IVTG	STHV-DMPPS	2020-01-05	