

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2019-0032-O

Quito, D.M., 27 de agosto de 2019

Asunto: Remitiendo Proyecto de Resolución del predio No. 1253088 de la UEMQ.

Señor Abogado
Carlos Fernando Alomoto Rosales
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-0979-O de fecha 19 de agosto de 2019, mediante el cual 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 DMQ, remiten la copia del oficio No. 2018-172343, suscrito por el Dr. Edison Yépez, Subprocurador Metropolitano (S), el cual contiene recomendaciones al proyecto de resolución para la asignación de zonificación para el predio No. 1253088, que deberá ser remitido para conocimiento del Concejo Metropolitano.

Al respecto la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a fin de continuar con el trámite correspondiente, remite para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo el Proyecto de Resolución del predio No. 1253088 de la Unidad Educativa Municipal Quitumbe (UEMQ), el incluye las recomendaciones emitidas por Procuraduría Metropolitana.

Con sentimiento de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Ivan Vladimir Tapia Guijarro
DIRECTOR METROPOLITANO DE PLANEAMIENTO Y POLÍTICAS DEL SUELO

Anexos:
- Proyecto de Resolución UEMQ 20-08-2019.docx

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2019-0032-O

Quito, D.M., 27 de agosto de 2019

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: PABLO HERNAN ORTEGA RAMIREZ	phor	STHV-DMPPS	2019-08-20	
Aprobado por: IVAN VLADIMIR TAPIA GUILJARRO	IVTG	STHV-DMPPS	2019-08-27	

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 21 de la Ordenanza Metropolitana No. 210 agrega a continuación del literal g) del artículo... (66) de la Ordenanza Metropolitana No. 172 y su reforma contenida en la Ordenanza Metropolitana No. 432 *“los predios con zonificación ZC, cuya superficie sea inferior a 10.000 m² o inferior a 3.000 m² para predios ubicados en áreas de centralidades debidamente establecidas en el PMDOT, podrán solicitar a la entidad encargada del Territorio, Hábitat y Vivienda la asignación de datos de zonificación mediante la presentación de un proyecto urbano-arquitectónico que establezca las condiciones de integración urbanística y vial al entorno.*

El proyecto contendrá la propuesta de asignación de datos de uso y ocupación del suelo, derivado de un análisis urbanístico del entorno. Dichos datos serán asignados en concordancia con los requerimientos del proyecto y del entorno, siempre y cuando el proyecto prevea aportes urbanísticos en uno o varios de los siguientes aspectos, en función de las particularidades de cada caso: Áreas verdes, Equipamientos públicos o privados y/o espacio público y vías que aseguren o mejoren la conectividad del sector. Los coeficientes resultantes de la asignación de datos podrán ser objeto de redistribución sin superar el COS Total.

En caso de que el proyecto prevea el fraccionamiento del suelo o requiera la apertura de nuevas vías, se garantizará que estas cesiones de suelo se hagan de forma gratuita y obligatoria a favor del municipio, observando los porcentajes de áreas verdes y equipamiento previstos en la normativa.

La entidad encargada del Territorio, Hábitat y Vivienda emitirá un informe técnico del proyecto, el cual contendrá las asignaciones de zonificación propuestas para el predio. Este informe sustentará un proyecto de resolución que será remitido a la Comisión de Uso de Suelo previo a la aprobación por parte del Concejo Metropolitano. El término máximo para la elaboración, envío del informe a la Comisión de Uso de Suelo, resolución

y asignación de datos, será de sesenta (60) días contados a partir del ingreso de la solicitud a la entidad encargada del territorio, hábitat y vivienda.”

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, Mediante Resolución Administrativa No. A 024 suscrita por el doctor Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el 1° de noviembre de 2011, se resuelve fusionar el establecimiento educativo Colegio Municipal de Ciclo Básico Popular “Gral. Luis Telmo Paz y Miño” a la Unidad Educativa Municipal “Quitumbe” (UEMQ).

Que, con oficio No. 0128-Rectorado-UEMQ (18-19), de fecha 8 de noviembre de 2018, suscrito por el Doctor Fernando Cueva MSc. Rector (E) de la Unidad Educativa Municipal “Quitumbe”, ingresa la documentación a la Secretaría de Territorio de Hábitat y Vivienda, para la asignación de uso de suelo y zonificación del predio No. 1253088.

Que, mediante oficio s/n, de fecha 12 de noviembre de 2018, suscrito por la Arq. Luz España Arévalo, en calidad de profesional a cargo de los estudios del Proyecto Urbano-Arquitectónico, ingresa la documentación complementaria para el cambio de uso de suelo y zonificación del lote con predio No. 1253088 de la Unidad Educativa Municipal “Quitumbe”.

Que, un proyecto urbano-arquitectónico es un procedimiento técnico administrativo a través del cual se asignan datos de uso de suelo y zonificación, derivado de un previo análisis urbanístico del entorno. El proyecto a desarrollarse contendrá las asignaciones de uso de suelo y zonificación propuestas para el lote o predio analizado;

Que, con informe técnico de fecha 27 de diciembre de 2018, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite criterio técnico favorable para la asignación de datos de clasificación, uso de suelo y zonificación para el lote con número de predio 1253088 de propiedad del Municipio de Quito, en sujeción al Artículo 21 de la Ordenanza Metropolitana 210; y,

Que, con informe No. PRO-2019-0364, de fecha 27 de febrero de 2019 la Procuraduría Metropolitana, emite criterio favorable para la asignación de datos de clasificación, uso de suelo y zonificación para el lote con número de predio 1253088 de propiedad del Municipio de Quito, en sujeción al Artículo 21 de la Ordenanza Metropolitana No. 210 antes evocada.

Que, mediante Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-0979-O, de fecha 19 de agosto de 2019, remiten copia del Oficio No. GDOC: 2018-172343 (Expediente Pro No. 2019-03645), de fecha 16 de abril de 2019, de la Procuraduría Metropolitana, quien emite criterio legal favorable para que la Comisión de Uso de Suelo, de considerarlo pertinente, alcance del Concejo Metropolitano la autorización para la asignación de zonificación para el predio No. 1253088, además recomienda incorporar algunas recomendaciones respecto al proyecto de resolución remitido anteriormente.

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 Único.- Establecer las asignaciones de clasificación, uso de suelo y forma de ocupación y edificabilidad al lote con número de predio 1253088 de acuerdo a lo establecido en el cuadro No.1 y en los mapas correspondientes a los Anexos 1, 2 y 3 de la presente resolución, de conformidad con el artículo 21 de la Ordenanza Metropolitana No. 210, que modificó el artículo... (66) de la Ordenanza Metropolitana No. 172.

Cuadro No. 1 Clasificación, uso de suelo y zonificación

Clasificación	Zonificación	Uso de suelo	Altura máxima		Retiros			Distancia entre bloques	COS -PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo
			Pisos	M	F	L	P					
Urbano	A604-50	Equipamiento	4	16	5	3	3	6	50	200	600	15
Urbano	A31(PQ)	(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Disposiciones Generales:

Primera.- La Administración Zonal Quitumbe y las empresas públicas metropolitanas competentes, realizarán el seguimiento a la ejecución de las obligaciones a cargo del promotor previsto en la Disposición Transitoria Segunda de la presente Resolución y, emitirán informes semestrales de cumplimiento, los cuales serán remitidos a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

En caso de incumplimiento de dichas obligaciones, las asignaciones de uso de suelo y zonificación quedarán sin efecto debiendo la STHV restituir aquellos que constaban previa a la sanción de la presente resolución.

Segunda.- La presente Resolución no regulariza las edificaciones existentes construidas en el predio, ni constituye autorización alguna para emprender nuevas construcciones, las cuales deberán observar los procedimientos de licenciamiento previstos en la normativa metropolitana vigente.

Disposiciones Transitorias.-

Primera.- En un plazo de 15 días contados a partir de la suscripción de la presente Resolución, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda asignará los datos de uso de suelo y zonificación para el lote con número de predio 1253088, según lo establecido en el cuadro No.1 y en los mapas correspondientes a los Anexos 1, 2 y 3.

Segunda.- El propietario o promotor del lote con predio No. 1253088, en un plazo de hasta tres (3) años contados a partir de la suscripción de la presente Resolución, se obliga a:

- a) Coordinar con la Administración Zonal Quitumbe, el diseño geométrico de la calle Sapi, el tramo comprendido entre las Av. Rumichaca Ñan hasta la Av. Quitumbe Ñan, conducente a la aprobación del trazado vial y apertura de la misma.
- b) Desarrollar los estudios de impacto a la movilidad y al ambiente que pudieren derivarse de las instalaciones actuales y futuras de la Unidad Educativa Municipal "Quitumbe", en base a lo determinado en la normativa vigente;
- c) Ejecutar las medidas de mitigación derivadas de potenciales riesgos, de aplicar;
- d) Otras obligaciones derivadas del marco normativo vigente.

Tercera.- En el plazo de 180 días contados a partir de la suscripción de la presente Resolución, la Administración Zonal Quitumbe, elaborará los estudios definitivos de la calle Sapi, tramo comprendido entre las Av. Rumichaca Ñan hasta la Av. Quitumbe Ñan, que conduzcan a la aprobación del trazado vial por parte del Concejo Metropolitano de Quito.

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

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. Jorge Yunda Machado
ALCALDE DE DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente resolución fue sancionada por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el _____.

.- Distrito Metropolitano de Quito,

Abg. Carlos Alomoto Rosales
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Anexos:

1. Mapa de Asignación de Clasificación de Suelo
2. Mapa de Asignación de Uso de Suelo.
3. Mapa de Asignación de Condiciones de Ocupación y Edificabilidad.