

Handwritten signatures and notes in blue ink, including 'Sustento' and 'Alcaldía'.



1652

Oficio No. STHV-DMPPS-DM Quito,
Ticket GDOC-2018-172343

10 ABR 2019

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

Asunto: Remitiendo Informe Técnico y Proyecto de Resolución de la UEMQ

De mi consideración:

En atención al Oficio No. SGC-2019-0944 de fecha 21 de marzo de 2019, mediante el cual por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo y, conforme lo establecido en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, remiten el expediente identificado con GDOC No. 2018-172343, relacionado con el Proyecto Urbanístico Arquitectónico (PUA) de la Unidad Educativa Municipal Quitumbe (UEMQ), a fin de que se acoja en el proyecto normativo la sugerencia presentada por la Procuraduría Metropolitana mediante oficio No. 20199-0364.

Al respecto la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a fin de continuar con el trámite que corresponda, remite para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo lo siguiente:

- Informe Técnico de la UEMQ
- Proyecto de Resolución de la UEMQ
- CD con la información en formato digital

Atentamente,

Handwritten signature of Jacobo Herdoiza
Arq. Jacobo Herdoiza
SECRETARIO DE TERRITOIRO, HÁBITAT Y VIVIENDA

ACCIÓN	RESPONSABLES	SIGLA – UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Arq. P. Ortega	DMPPS	2019-04-08	<i>Handwritten initials</i>
Revisado por:	Arq. V. Tapia	DMPPS	2019-04-08	<i>Handwritten initials</i>



QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
FECH. 10 ABR 2019 HORA: 16:16:00
Nº HOJA: 83
Recibido por: Alex P. (A Carreta)

RESOLUCIÓN No. -2018

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

18

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,

P

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.

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 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.

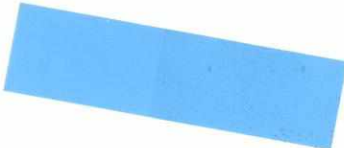
Cuadro No. 1 Clasificación, uso de suelo y zonificación

Clasificación	Zonificación	Uso de suelo	Altura máxima		Retiros			Distancia entre bloques	COS -PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo
			Pisos	M	F	L	P	M	%	%	m ²	m
Urbano	A604-50	Equipamiento	4	16	5	3	3	6	50	200	600	15
Urbano	A31(PQ)	(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación el 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 sanción 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 sanción 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 sanción 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 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 _____.

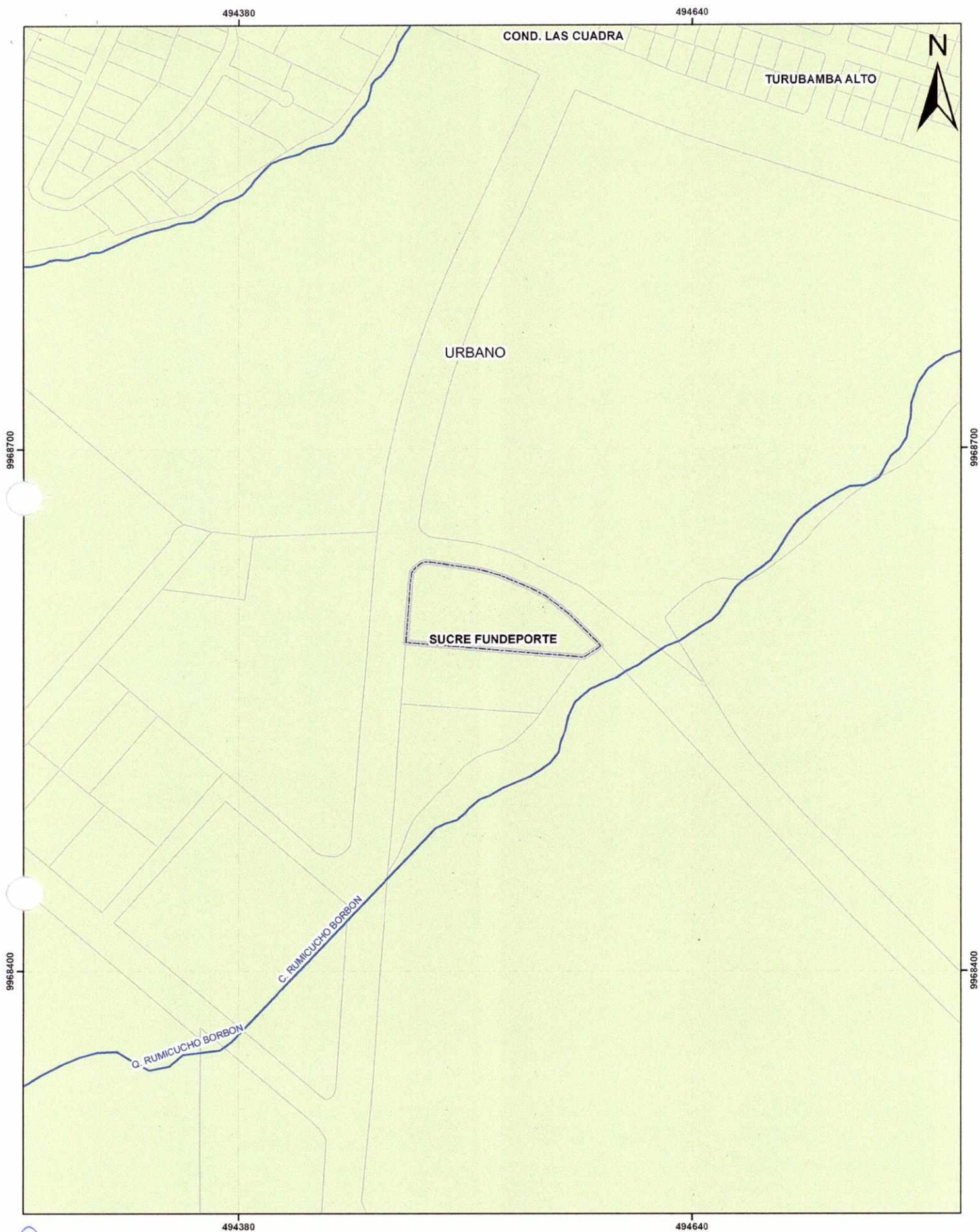
.- Distrito Metropolitano de Quito,






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

Anexos:

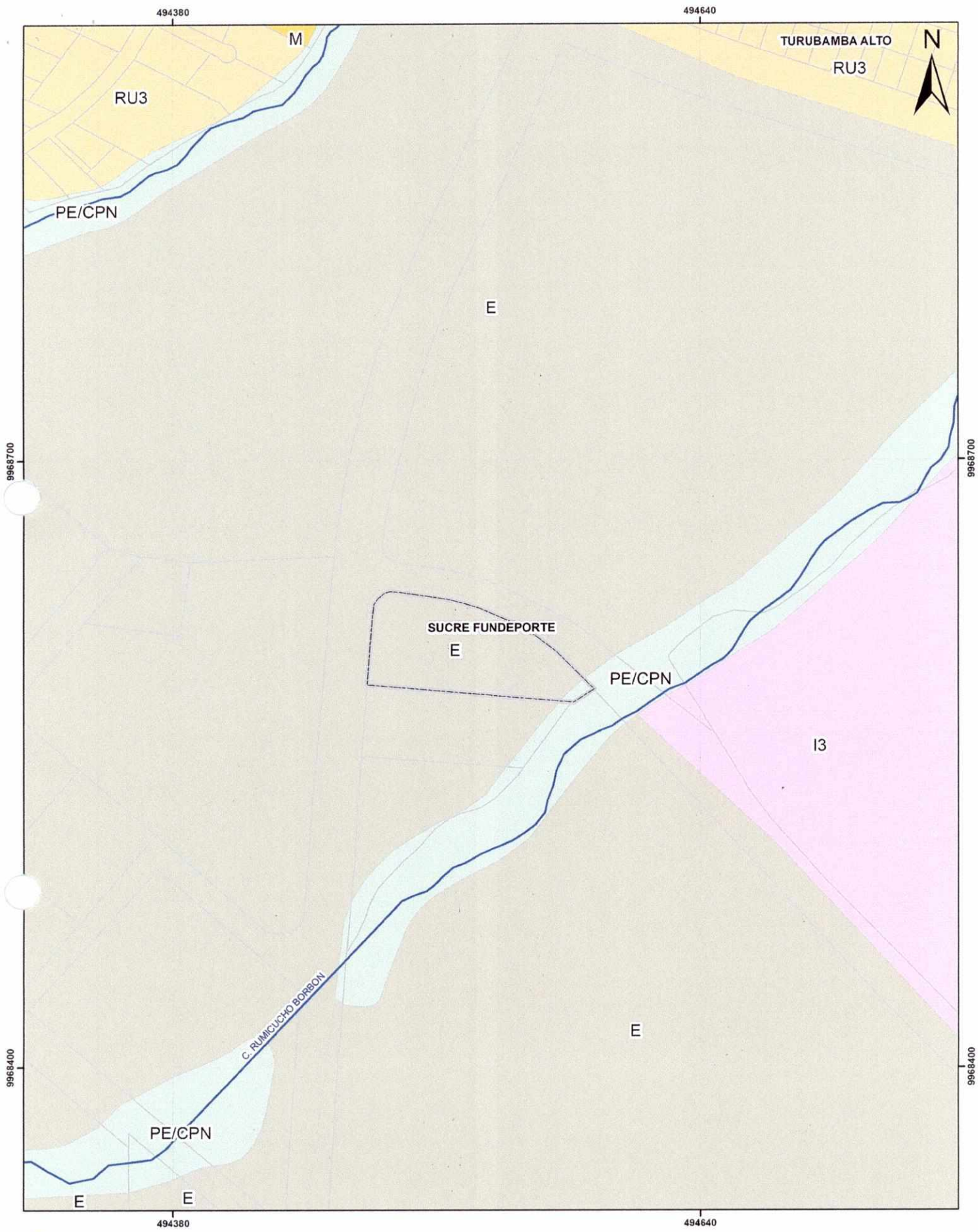
1. Mapa de Asignación de Clasificación de Suelo
2. Mapa de Asignación de Uso de Suelo.
3. Mapa de Asignación de Condiciones de Ocupación y Edificabilidad.







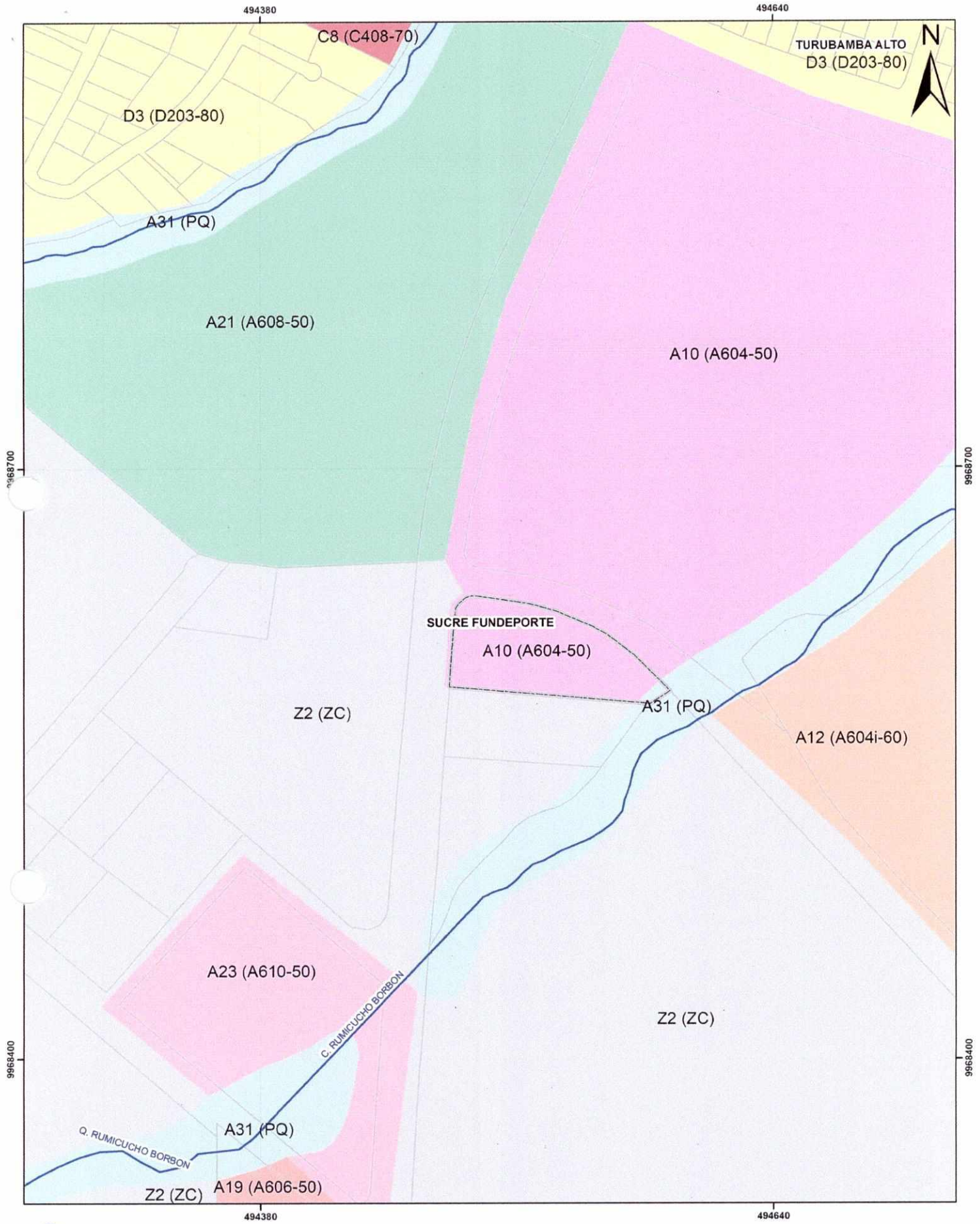
 ANEXO 1	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Clasificación Suelo URBANO RURAL	 Límite PUA  Río, quebrada  Lotes	
	PUA UNIDAD EDUCATIVA MUNICIPAL "QUITUMBE"			
	PLANO DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO			
ELABORACIÓN: SECRETARÍA DE TERRITORIO HÁBITAT Y VIVIENDA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS DE PLANEAMIENTO DEL SUELO ARQ. JACOBO HERDOIZA SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA		ESCALA: 	FECHA: ABRIL 2019	OBSERVACIÓN:














72



 ANEXO 2	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Uso del suelo P. Ecol/Conser. Patri. N Equipamiento Industrial 3 Multiple Resid Urbano 3	Límite PUA Río, quebrada Lotes	
	PUA UNIDAD EDUCATIVA MUNICIPAL "QUITUMBE"			
	PLANO DE USOS DEL SUELO			
ELABORACIÓN: SECRETARÍA DE TERRITORIO HÁBITAT Y VIVIENDA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS DE PLANEAMIENTO DEL SUELO	ARQ. JACOBO HERDOIZA SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA	ESCALA: 	FECHA: ABRIL 2019	OBSERVACIÓN:

78



 ANEXO 3	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Zonificación		 Límite PUA  Río, quebrada  Lotes
	PUA UNIDAD EDUCATIVA MUNICIPAL "QUITUMBE"	 A10  A12  A19  A21	 A31  C8  D3  Z2	
	PLANO DE CONDICIONES DE OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD <small>ELABORACIÓN: SECRETARÍA DE TERRITORIO HÁBITAT Y VIVIENDA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS DE PLANEAMIENTO DEL SUELO</small>	<small>ARQ. JACOBO HERDOIZA SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA</small>	<small>ESCALA:</small> 	<small>FECHA:</small> ABRIL 2019

77

INFORME TÉCNICO DEL PROYECTO URBANO-ARQUITECTÓNICO DEL EX COLEGIO MUNICIPAL “GRAL. LUIS TELMO PAZ Y MIÑO” INTEGRADO A LA UNIDAD EDUCATIVA MUNICIPAL “QUITUMBE”

1. ANTECEDENTES:

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 que: *“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.”

(...)

“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 y 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.

Mediante Oficios s/n, (HC 2018-172343) y No. 0128-Rectorado-UEMQ (18-19) (HC 2018-170346), ingresados con fechas 15 y 9 de noviembre de 2018 respectivamente, la Arq. Luz España Arévalo y el Dr. Fernando Cueva, Rector (E) de la UEMQ, solicitan en base a la documentación presentada, la modificación del uso del suelo y la zonificación del predio No. 1253088.

Mediante oficio No. DMGBI-2018-1923 de fecha 8 de junio de 2018, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión y Bienes Inmuebles, informa que el inmueble

ubicado en la Av. Rumichaca Ñan identificado con predio No. 1253088 y clave catastral 31708-09-001 es de PROPIEDAD MUNICIPAL, por ser parte de la Hacienda Las Cuadras, la cual fue adquirida por parte del Municipio de Quito.

Mediante Oficio No. 11-1847 de fecha 23 de junio de 2011, suscrito por la Lcda. María Hernández, hace referencia al oficio No. ST-GT-4580 de 2 de diciembre de 2010, mediante el cual la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, informa que el trazado vial de la calle Sapi puede ser eliminado para que sea incorporado al terreno de la Unidad Educativa Municipal Quitumbe. Considerando que la vía consta en las hojas viales y en la actualidad se encuentra pavimentada desde la Av. Rumichaca Ñan hasta la quebrada Rumipamba, solicita a la STHV se ratifique con la respuesta de dar de baja el tramo de la calle Sapi y viabilizar la integración de las dos áreas de la Unidad Educativa.

Con Oficio No. ST-GT-02860 de fecha 18 de julio de 2011, dirigido a la Licenciada María Hernández, Administradora Municipal Zona Quitumbe, el Director Metropolitano de Gestión del Suelo y el Espacio Público (E), informa sobre el trazado vial de la calle SAPI y manifiesta que si el trazado vial de la mencionada calle que consta en la hoja topográfica No. 31708, no cuenta con aprobación del Concejo puede eliminarse para que sea incorporada al terreno que ocupa la Unidad Educativa Municipal "Quitumbe", ratificándose en el criterio técnico emitido mediante oficio No. ST-GT-4580 del 2 de diciembre de 2010.

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).

Mediante Oficio No. 516-SE de abril 26 de 2010, el Dr. Juan Samaniego F., Secretario de Educación, solicita se analice la posibilidad de que el pasaje Sapi que se encuentra en medio de las dos Instituciones educativas pase a dominio de la UEMQ.

Mediante Oficio No. 0438 RECT (09-10) de fecha agosto 9 de 2010, suscrito por el Dr. Jorge Vela, Rector de la Unidad Educativa Municipal Quitumbe, con el criterio de la UGPIM, y frente a la necesidad de integrar las dos Instituciones educativas (Colegio Municipal "Gral. Luis Telmo Paz y Miño" y la Unidad Educativa Municipal "Quitumbe") y, precautelar la seguridad de los estudiantes, solicita se realice el estudio sobre la posibilidad de eliminar el trazado vial del pasaje Sapi.

Mediante Oficio No. 10-3817 de fecha 15 de octubre de 2010, el Dr. Juan Samaniego F. Secretario de Educación, concluye que frente a la solicitud del Rector de la Unidad Educativa Municipal Quitumbe y la información de la unidad de Gestión de la Propiedad y el Inmueble Municipal y los archivos de la Administración Zonal Quitumbe, establece que si no existe el trazado vial aprobado por el Concejo Metropolitano y mientras la

Secretaría de Ordenamiento Territorial mediante escrito les faculte no tomar en cuenta este tramo de vía para futuras diligencia.

Mediante 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.

Mediante oficio s/n, de fecha 12 de noviembre de 2018, suscrito por la Arq. Luz España Arévalo, ingresan documentación complementaria para el cambio de uso de suelo y zonificación del lote con predio No. 1253088 de la Unidad Educativa Municipal Qutumbe.

2. UBICACIÓN, ÁREAS Y ESTADO DE LA PROPIEDAD.-

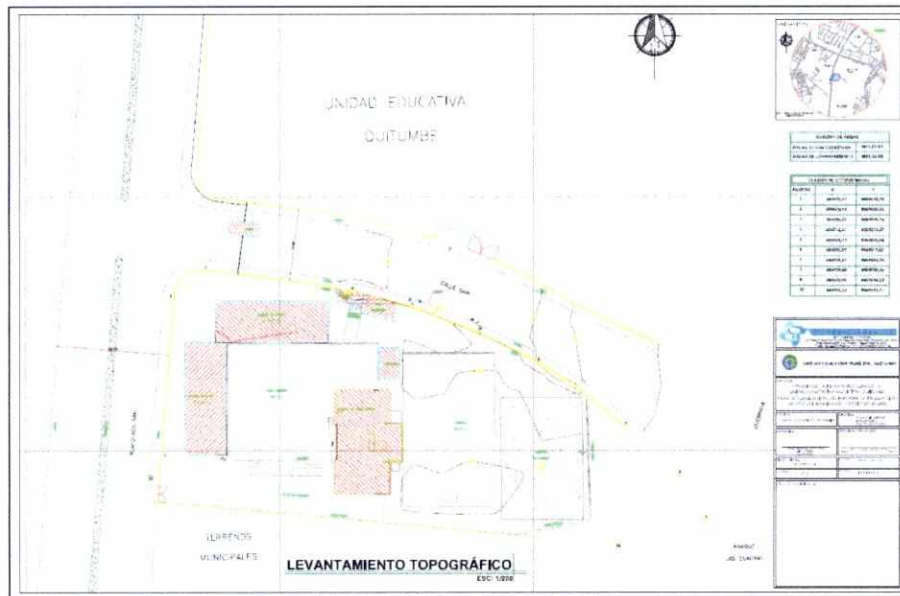
El Proyecto Urbano-Arquitectónico de la Unidad Educativa Municipal Quitumbe, está implantado en la parroquia de Quitumbe, barrio/sector Sucre Fundeporte, Administración Zonal Quitumbe, con los siguientes linderos:

- Norte: Calle Sapi (tramo de aprox. 120,00 m)
- Sur: Lote propiedad del Municipio de Quito
- Este: Calle Sapi y Parque Las Cuadras
- Oeste: Av. Rumichaca Ñan

El Proyecto Urbano-Arquitectónico de la Unidad Educativa Municipal Quitumbe, se implanta en el predio número 1253088, con clave catastral 31708-09-001; y, de propiedad del Municipio de Quito, el cual cuenta con una superficie de 3901,03 m² según escrituras y al momento se mantiene como una propiedad (independiente) y no se encuentra unificado o integrado al tramo de la calle Sapi. De acuerdo al levantamiento geo referenciado presentado por el promotor, la superficie del lote es 3901,33 m² (ver gráfico No. 1).

El ex Colegio Municipal de Ciclo Básico "Gral. Luis Telmo Paz y Miño", es un equipamiento educativo de escala zonal que actualmente se encuentra construido en el predio número 1253088, de propiedad del Municipio de Quito. Dicho Colegio se integró, a través del cierre parcial de la calle Sapi, con el sector norte de la Unidad Educativa Municipal "Quitumbe", sin embargo, dicha vía no se es parte de ninguna de las instalaciones de la Unidades Educativas. Cabe mencionar que actualmente existe un control de ingreso y salida peatonal y vehicular hacia la calle Sapi y su intersección con la Av. Rumichaca Ñan, por lo que la misma permanece cerrada y no permite ningún tipo conectividad con otras vías del sector.

Gráfico No. 1 Plano del levantamiento topográfico geo referenciado



Fuente: Levantamiento realizado por la Arq. España Arévalo, 2018

Gráfico No. 2
Ubicación del Proyecto Urbano-Arquitectónico de la Unidad Educativa Municipal "Quitumbe"



Fuente: Imagen Google 2018

3. USO DE SUELO Y EDIFICABILIDAD ACTUAL.-

La Ordenanza Metropolitana No. 192 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0127, sancionada el 19 de diciembre de 2017, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), asigna para el predio número 1253088, los siguientes datos: clasificación de suelo urbano y uso principal de Área de Promoción (Z) y Protección de quebradas A31 (PQ); y, zonificación Z2 (ZC) con datos variables.

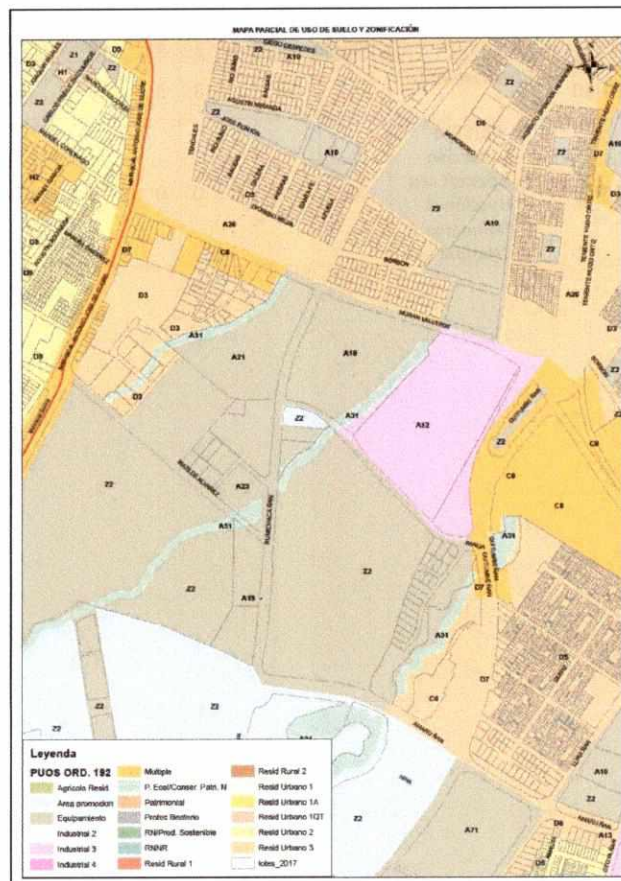
Cuadro No. 1

Clasificación de suelo	Zonificación	Lote Mínimo	COS Total	COS En Planta Baja	Uso De Suelo
(SU) Suelo Urbano	Z2 (ZC)	V	V	V	(Z) Área de Promoción
(SU) Suelo Urbano	A31 (PQ)*	0	0	0	(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación el Patrimonio Natural

Fuente: Ordenanza Metropolitana No. 192 Modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0127

*Zonificación y uso en razón que el predio colinda con una quebrada abierta.

Mapa No. 1 Uso y zonificación del predio número 1253088



Fuente: Ordenanza Metropolitana No. 192 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0127

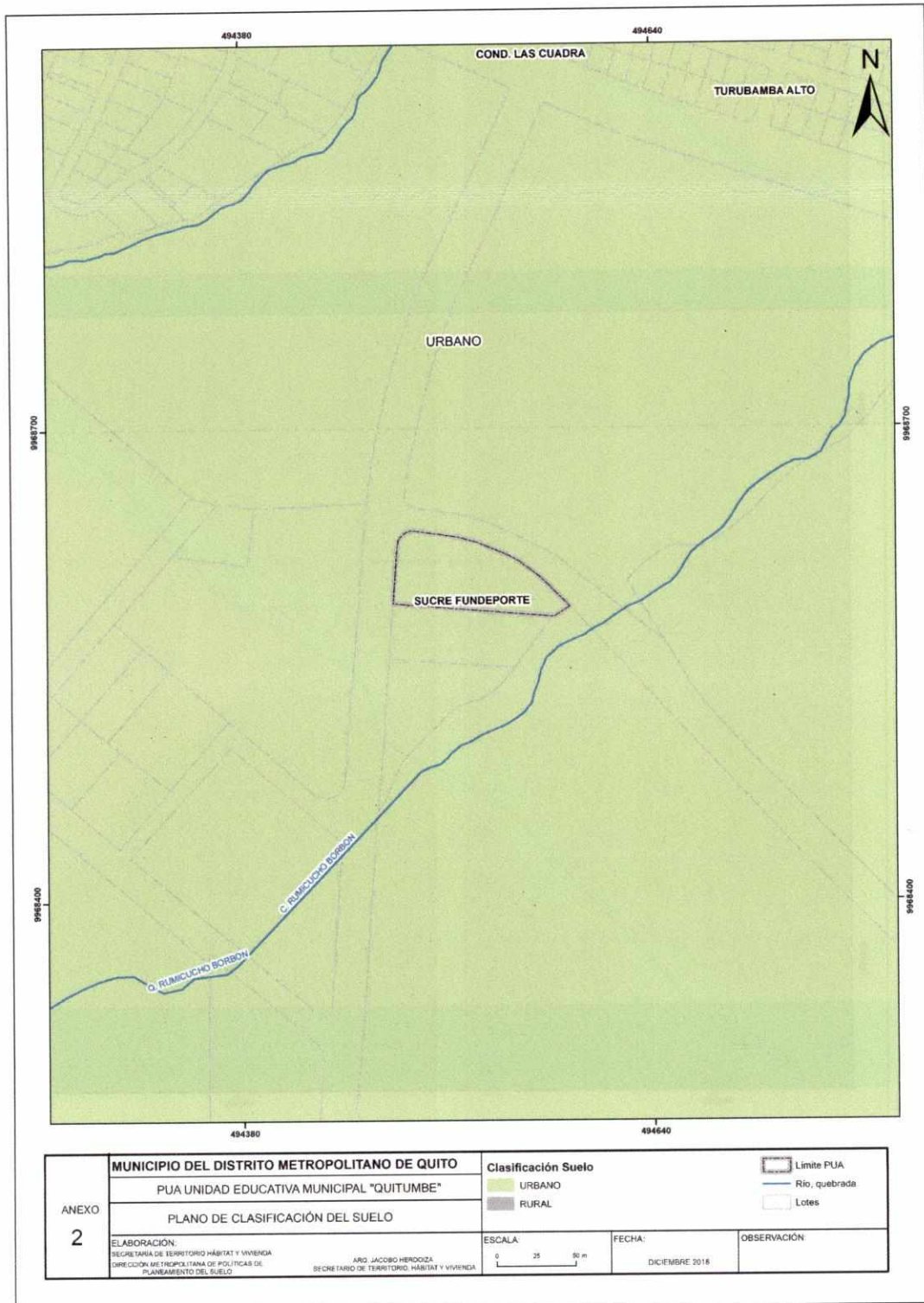
4. USO DE SUELO Y EDIFICABILIDAD PROPUESTA.-

Conforme lo agregado en el literal g) del artículo... (66) de la Ordenanza Metropolitana No. 172, y su reforma contenida en la Ordenanza Metropolitana No. 432, constante en el artículo 21 de la Ordenanza Metropolitana No. 210, donde establece que el proyecto contendrá la propuesta de asignación de datos de uso y ocupación del suelo, derivados de un análisis urbanístico y de integración vial del entorno, y que dichos datos serán asignados en concordancia con los requerimientos del proyecto y del entorno, considerando además que el área norte de la UEMQ, tiene asignaciones vigentes de: uso de suelo (E) Equipamiento y zonificación A604-50, se determina para el predio número 1253088, los datos que se detallan en el Cuadro No. 2 y los Mapas 2, 3 y 4 que se muestran a continuación.

Cuadro N° 2
Clasificación, uso de suelo y zonificación propuesta

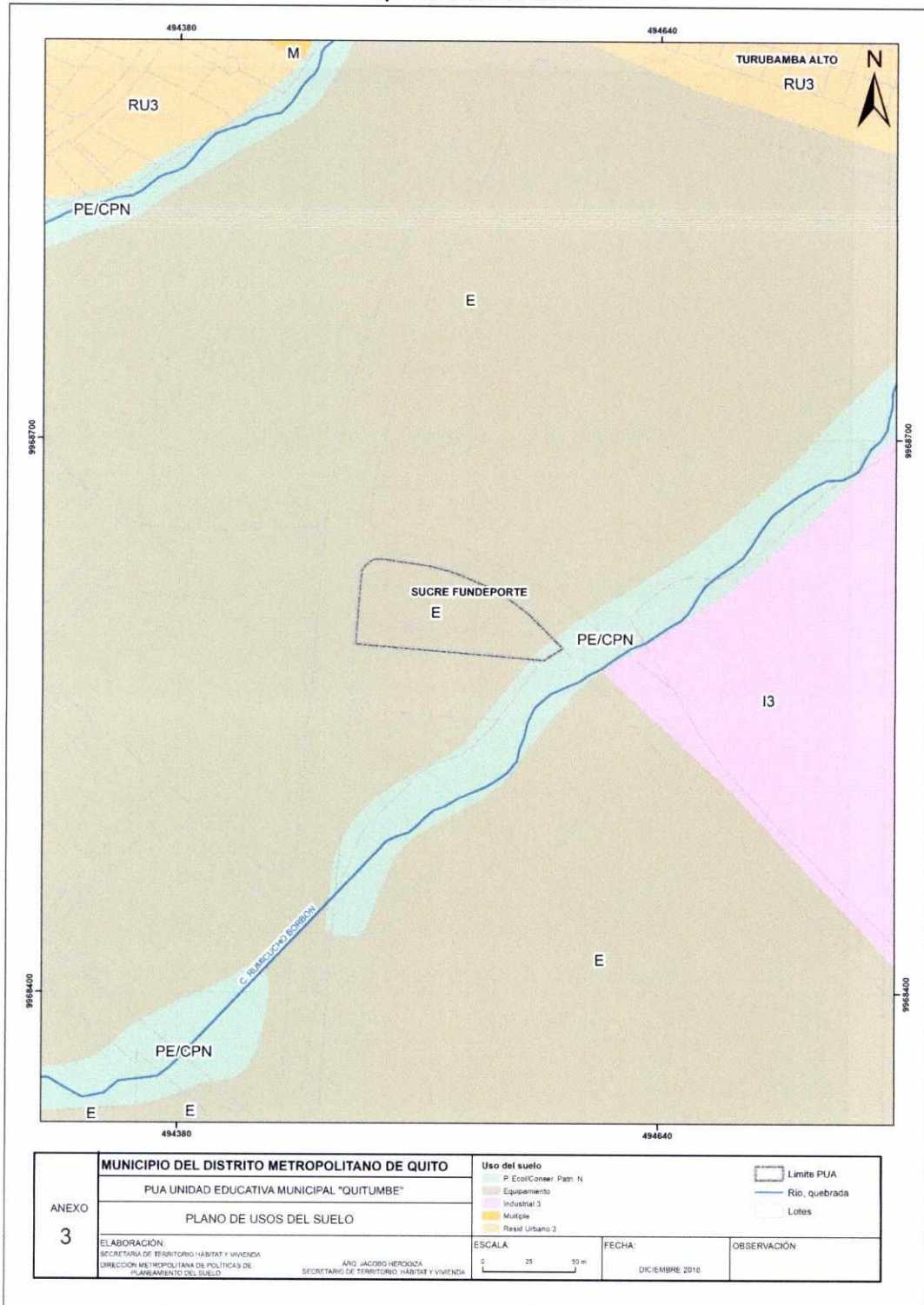
Clasificación	Zonificación	Uso de suelo	Altura máxima		Retiros			Distancia entre bloques	COS -PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo
			Pisos	M	F	L	P	M	%	%	m ²	m
Urbano	A604-50	Equipamiento	4	16	5	3	3	6	50	200	600	15
Urbano	A31(PQ)	(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación el Patrimonio Natural	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Mapa No. 2 Clasificación de Suelo



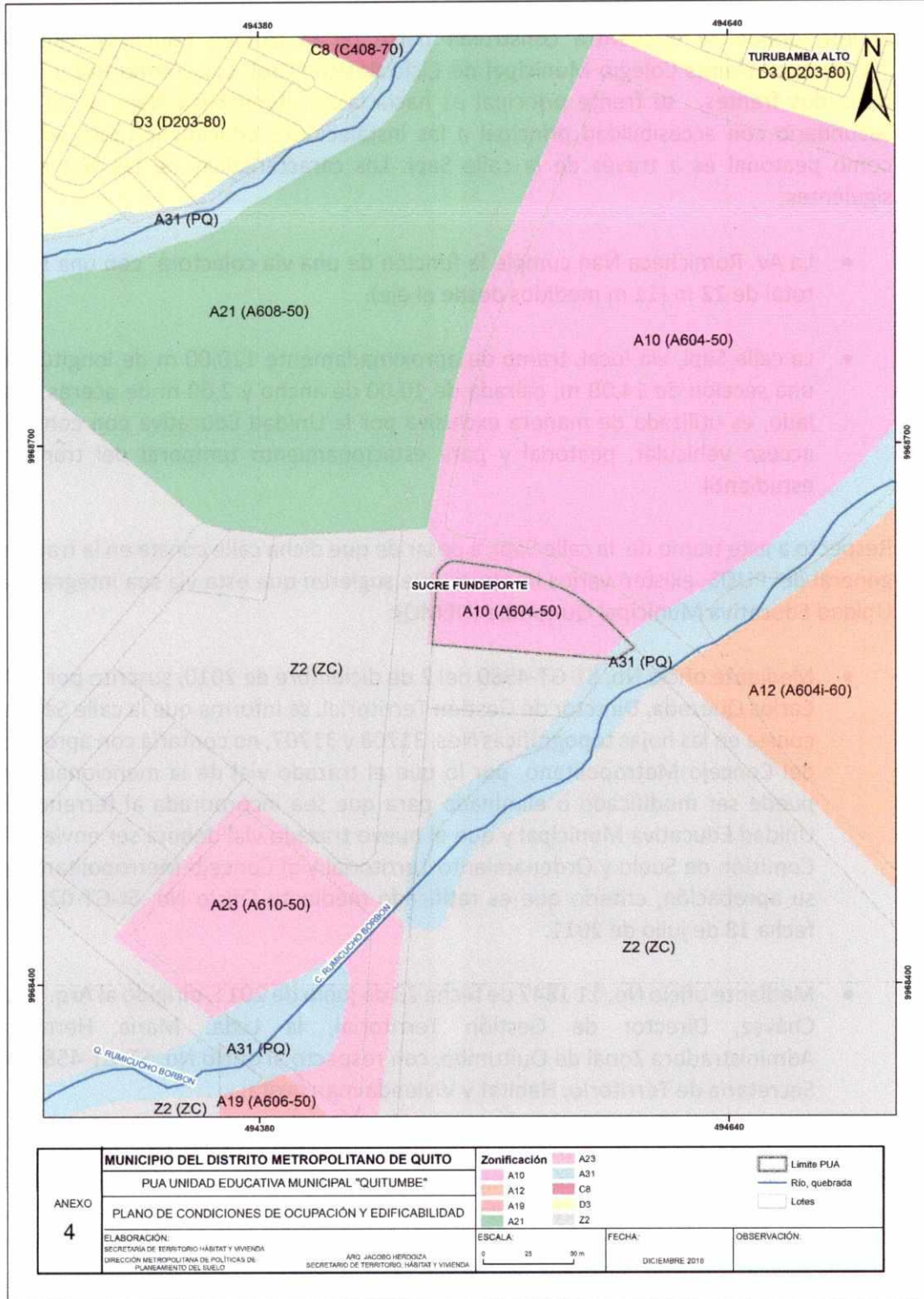
Fuente: Dirección de Políticas y Planeamiento del Suelo - STHV

Mapa No. 3 Uso de Suelo



Fuente: Dirección de Políticas y Planeamiento del Suelo - STHV

Mapa No. 4 Zonificación



Fuente: Dirección de Políticas y Planeamiento del Suelo - STHV

5. SISTEMA VIAL.-

El lote donde se encuentra construida parte de la Unidad Educativa Municipal "Quitumbe" (Antes Colegio Municipal de Ciclo Básico "Gral. Luis Telmo Paz y Miño") tiene dos frentes, su frente principal es hacia la Av. Rumichaca Ñan, y un frente secundario con accesibilidad principal a las instalaciones educativas tanto vehicular como peatonal es a través de la calle Sapi. Las características de las vías son las siguientes:

- La Av. Rumichaca Ñan cumple la función de una vía colectora con una sección total de 22 m (11 m medidos desde el eje).
- La calle Sapi, vía local, tramo de aproximadamente 120,00 m de longitud con una sección de 14,00 m, calzada de 10,00 de ancho y 2,00 m de aceras a cada lado, es utilizada de manera exclusiva por la Unidad Educativa con control de acceso vehicular, peatonal y para estacionamiento temporal del transporte estudiantil.

Respecto a este tramo de la calle Sapi, a pesar de que dicha calle consta en la trama vial general del PUOS, existen varios informes que sugieren que esta vía sea integrada a la Unidad Educativa Municipal Quitumbe (UEMQ):

- Mediante oficio No. ST-GT-4580 del 2 de diciembre de 2010, suscrito por el Arq. Carlos Quezada, Director de Gestión Territorial, se informa que la calle Sapi, que consta en las hojas topográficas Nos. 31708 y 31707, no contaría con aprobación del Concejo Metropolitano, por lo que el trazado vial de la mencionada calle puede ser modificado o eliminado para que sea incorporada al terreno de la Unidad Educativa Municipal y que el nuevo trazado vial deberá ser enviado a la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial y al Concejo Metropolitano para su aprobación, criterio que es ratificado mediante Oficio No. St-GT-02860 de fecha 18 de julio de 2011.
- Mediante oficio No. 11 1847 de fecha 23 de junio de 2011, dirigido al Arq. Héctor Chávez, Director de Gestión Territorial, la Lcda. María Hernández, Administradora Zonal de Quitumbe, con respecto al oficio No. ST-GT-4580 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta:

"En los archivos de la Administración Quitumbe existen hojas viales Nos. 31708 y 31707 donde se encuentra representada la calle Sapi, tiene un ancho de 14,00 m, actualmente está pavimentada desde la Av. Rumichaca Ñan hasta la denominada quebrada Rumicucho Borbón, no continua hasta la Av. Quitumbe Ñan que se encuentra luego de la mencionada quebrada cruzando el Parque Las Cuadras.

En primera instancia la vía no tiene aprobación por parte del Concejo Metropolitano ni existe trazado vial, por lo que a pesar que existe una hoja vial con el tramo de la vía

puede ser eliminada para que se integren las áreas de los dos espacios de los centros educativos.”

Gráfico No. 3 Vías circundantes a la Unidad Educativa Municipal “Quitumbe”



	Av. Morán Valverde
	Avs. Rumichaca Ñan y Quitumbe Ñan
	Calle Sapi (sin aprobación del Concejo)
	Calle Sapi (tramo a integrarse a la UEMQ)

6. PROPUESTA URBANO-ARQUITECTÓNICA.-

La Unidad Educativa Municipal “Quitumbe” es un equipamiento público que brinda servicios integrales e incluyentes en Educación General Básica y Bachillerato General Unificado.

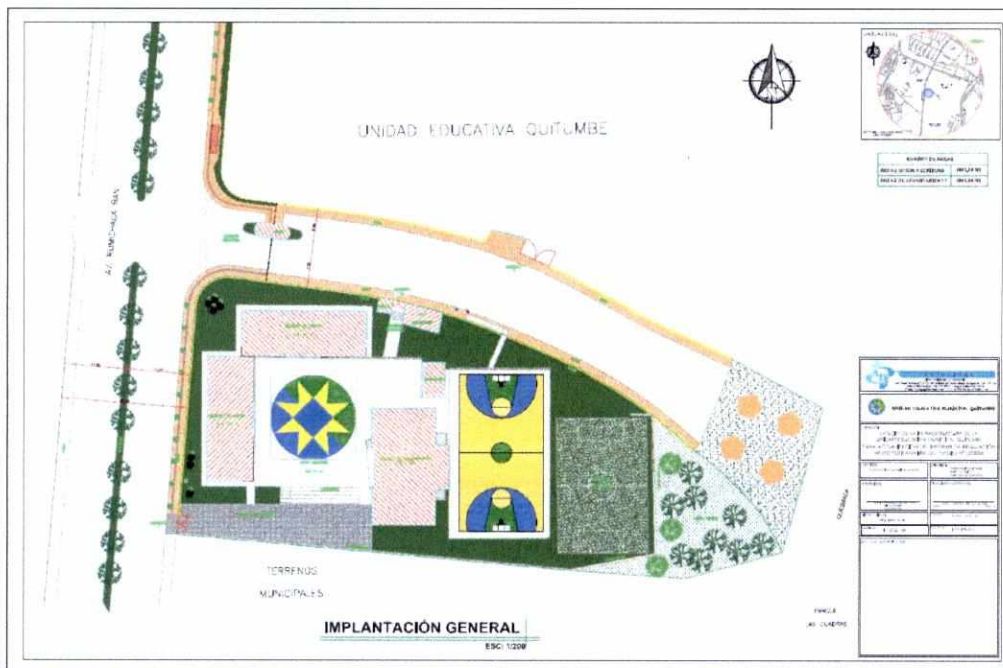
Las edificaciones del ex Colegio Municipal Gral. Luis Telmo Paz y Miño que hoy forman parte de la Unidad Educativa Municipal “Quitumbe” están implantadas dentro del lote con número de predio No. 1253088, conformado por varios bloques alrededor de un patio central los cuales son:

- Dos bloques de aulas de tres pisos;
- Un bloque de Laboratorio de tres pisos;
- Un bloque para Sala de Reuniones y,
- Un bloque de Inspección

Las edificaciones que destacan son los bloques de aulas y laboratorios que tienen una altura de tres pisos (aprox. 9 m), salón de inspectores y sala de reuniones, se implantan alrededor de un patio central que funciona como elemento concentrador de actividades. Las áreas deportivas (canchas deportivas) y recreativas abiertas, se desarrollan hacia el lindero este del lote, los espacios abiertos de circulación peatonal y retiros, y los estacionamientos se localizan hacia la periferia y alrededor de los bloques construidos y espacios abiertos comunes.

La quebrada denominada Rumichuco Borbón que colinda hacia el lado este del lote, se mantiene abierta y se integra a las áreas deportivas (cancha de fútbol) y recreativas de la Unidad Educativa Municipal "Quitumbe".

Gráfico No. 4 Implantación general del ex Colegio Municipal Gral. Luis Telmo Paz y Miño hoy parte de la Unidad Educativa Municipal "Quitumbe".



Fuente: Levantamiento realizado por la Arq. España Arévalo, 2018

Gráfico No. 5 Corte y vista general de la Unidad Educativa Municipal "Quitumbe".



Fuente: Levantamiento realizado por la Arq. España Arévalo, 2018

Las instalaciones del ex Colegio Municipal Gral. Luis Telmo Paz y Miño que hoy forman parte de la Unidad Educativa Municipal "Quitumbe"- UEMQ, se encuentran separadas por el tramo de la calle Sapi, la cual ha sido cerrada con puertas y una garita para el control de acceso peatonal y vehicular.

Gráfico No. 6 Unidad Educativa Municipal "Quitumbe" (Ex Colegio Gral. Luis Telmo Paz y Miño)



Fuente: Imagen Google 2018

6.1 NORMATIVA CONSTRUCTIVA.-

El Proyecto Urbano-Arquitectónico, observará las Normas Ecuatorianas de la Construcción (NEC) y demás normas nacionales y metropolitanas vigentes. El proyecto se encuentra construido, sin embargo en su momento deberá obtener los respectivos certificados de conformidad y, las licencias metropolitanas urbanísticas correspondientes.

6.2 SERVICIOS PÚBLICOS.-

Las edificaciones e instalaciones del ex Colegio Municipal Gral. Luis Telmo Paz y Miño que se integra a la Unidad Educativa Municipal "Quitumbe" cuentan con toda la infraestructura y los servicios públicos de soporte:

- a) Sistema vial
- b) Infraestructura de redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, telecomunicaciones e internet.
- c) Servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, telecomunicaciones, internet, iluminación de espacios públicos, transporte público y recolección de basura.

6.3 ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES.-

En consideración que el Proyecto Urbano-Arquitectónico de la Unidad Educativa Municipal "Quitumbe" es de propiedad pública (Municipio de Quito), los espacios comunales, las áreas verdes y canchas deportivas se ubican al interior y son parte del equipamiento de la Unidad Educativa.

6.4 ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD Y ESTACIONAMIENTOS.-

Las vías que colindan y sirven a la accesibilidad y movilidad de la Unidad Educativa son:

- La Av. Rumichaca Ñan que cumple la función de una vía colectora tiene una sección total de 22 m (11 m medidos desde el eje).
- La calle Sapi, vía local en un tramo de aproximadamente 120,00 m de longitud con una sección de 14,00 m, calzada de 10,00 de ancho y 2,00 m de aceras a cada lado. La calle en mención requiere regularizar su estado actual a una vía de acceso irrestricto, ya que al momento se mantiene como vía exclusiva e independiente de la Unidad Educativa.

El Proyecto será accesible mediante dos modalidades:

- **Vehicular:** Acceso desde la calle Sapi que será una vía de acceso público, y servirá para el ingreso vehicular de las dos áreas que ocupa la Unidad Educativa Municipal "Quitumbe".
Hacia la Av. Rumichaca Ñan existe un acceso vehicular que comunica con un espacio abierto del lote donde se implanta el equipamiento del Ex. Colegio Municipal de Ciclo Básico "Gral. Luis Telmo Paz y Miño" hoy parte de la Unidad Educativa Municipal "Quitumbe".
- **Peatonal:** Acceso desde la calle Sapi que será una vía de acceso público, y servirá para el ingreso peatonal de las dos áreas que ocupa la Unidad Educativa Municipal "Quitumbe".

7. REGISTRO DE PROYECTOS.-

Para la obtención de los permisos correspondientes, el promotor deberá presentar, ante la Entidad Colaboradora la presente resolución y cumplir con lo establecido en la normativa vigente.

CONCLUSIONES:

Los informes tanto de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda como de la Administración Zonal Quitumbe recomiendan que en vista de que no existe aprobación de la calle Sapi que tiene un ancho de 14,00 metros, que se encuentra representada en las hojas viales Nos. 31708 y 31707, no tiene aprobación por parte del Concejo Metropolitano, pueda ser eliminada. Sin embargo de lo mencionado, el tramo de aproximadamente 120, 00 m de la calle Sapi, que no es parte del predio No. 1253088, hoy es utilizada de manera exclusiva por la Unidad Educativa Municipal "Quitumbe", y de la cual no se tiene información de gestiones realizadas necesarias para eliminar la vía e integrarla a la UEMQ.

Además de la información constante en las bases del catastro municipal, se observa que los lotes de la UEMQ, de la fábrica EDESA y del Parque Las Cuadras, marcan una separación entre ellos que sugiere el desarrollo de una calle desde la Av. Rumichaca Ñan hasta la Av. Quitumbe Ñan, cruzando por el costado norte del Parque Las Cuadras, lo que conforma un anillo vial importante para la conectividad y accesibilidad del sector.

Consecuentemente se recomienda que la Administración Zonal Quitumbe realice las gestiones necesarias conducentes a la aprobación por parte del Concejo Metropolitano de la calle Sapi y de esta manera asegurar la conectividad del sector y el acceso público a la misma.

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.

Finalmente la resolución para el Proyecto Urbanístico Arquitectónico que es parte de la Unidad Educativa Municipal "Quitumbe", implantado en el predio No. 1253088, contiene la propuesta de asignación de datos de uso y ocupación del suelo, derivado de un análisis urbanístico del entorno, en concordancia con los requerimientos del proyecto.

CRITERIO TÉCNICO

En virtud de lo anteriormente expuesto y conforme lo dispuesto en el literal g) del artículo... (66) de la Ordenanza Metropolitana No. 172, y su reforma contenida en la Ordenanza Metropolitana No. 432, constante en el artículo 21 de la Ordenanza

Metropolitana No. 210, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **criterio técnico favorable** para que mediante la respectiva resolución, se modifiquen los datos de asignaciones de uso de suelo y zonificación del lote con predio No. 1253088 del Proyecto Urbanístico Arquitectónico (PUA) que es parte de la Unidad Educativa Municipal "Quitumbe".

Acción	Responsable	Sigla/Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Arq. P. Ortega	DMPPS	2018-12-17	
Revisado por:	Arq. V. Tapia	DMPPS	2018-12-17	

Oficio No. SGC-2019- **0944**

Quito D. M., **21 MAR 2019**

TICKET GDOC: 2018-172343

Arquitecto
Jacobó Herdoíza
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
Presente.-

Asunto: Se solicita acoger sugerencia de Procuraduría Metropolitana.

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo; y, conforme lo establecido en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, remito a usted el expediente identificado con el GDOC No. 2018-172343, relacionado con el Proyecto Urbanístico Arquitectónico (PUA) Unidad Educativa Municipal Quitumbe, a fin de que se acoga en el proyecto normativo la sugerencia presentada por la Procuraduría Metropolitana mediante oficio No. 2019-0364, proyecto que será analizado por la Comisión en sesión de 25 de marzo de 2019.

Adjunto con cargo devolutivo un bibliorato con documentación constante en 67 hojas útiles.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- Expediente No. 2018-172343 (67 hojas).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2019-03-20	
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2019-03-20	

Ejemplar 1: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico

Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

CC. para conocimiento

Ejemplar 4: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.