

Oficio Nro. STHV-2020-1115-O

Quito, D.M., 28 de diciembre de 2020

Asunto: Proyecto Urbano Arquitectónico 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:

Con oficio s/n ingresado, y asignado el trámite bajo el No. STHV- 2020-1496-E de 4 de septiembre de 2020, el señor Carlos Montúfar Gangotena, Apoderado General de Fornax Group Corp., Gerente General de TOMORAGUADUA S.A., remite el Proyecto Urbano Arquitectónico (PUA) para el predio No. 279520, acogiendo a lo dispuesto en el Art. No. 21 de la Ordenanza Metropolitana No. 210 de 12 de abril de 2018, la cual establece 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.

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 y envío del informe a la Comisión de Uso de Suelo será de 30 días contados a partir del ingreso de la solicitud a la entidad encargada de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Oficio Nro. STHV-2020-1115-O

Quito, D.M., 28 de diciembre de 2020

Los predios cuya superficie sea superior a 10.000 m² o superior a 3.000 m² para predios ubicados en áreas de centralidades debidamente establecidas en el PMDOT podrán optar, a más del procedimiento referido en los párrafos anteriores, por solicitar la asignación de datos de zonificación mediante la presentación de un Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial (PUAE) bajo los procedimientos y normativa previstos para tal efecto."

Y, en aplicación a la Resolución STHV-031-2019 reformada por la resolución STHV-054-2020, que contiene la "LA NORMA TÉCNICA PARA DETERMINAR LA ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO Y APROVECHAMIENTO DE LOTES CON ZONIFICACIÓN ZC MEDIANTE UN PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO".

Con este antecedente, en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. No. 21 de la Ordenanza Metropolitana No. 210 y en el artículo 5 literal e) de la Resolución No. STHV-031-2019, remito para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo el informe técnico que contiene el análisis urbanístico y propuesta técnica de asignación de datos al predio No. 279520.

Adicionalmente, toda la información referente al proyecto se encuentra en el siguiente enlace:

<https://drive.google.com/drive/folders/1Kzwwq9Ozlgvpcn3IzvZIkUzoxVpW4B6e?usp=sharing>

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexos:

- 20201227_T-pua_tomoraguadua_vf_compressed.pdf
- Resolucion 31 sthv.pdf
- resolucion_sthv-2020-054_reforma_r31.pdf

Copia:

Señor Arquitecto
Mauricio Ernesto Marín Echeverría
Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo

Señorita Arquitecta
Karina Belén Suárez Reyes
Coordinadora de Planificación de Suelo

Oficio Nro. STHV-2020-1115-O

Quito, D.M., 28 de diciembre de 2020

Señor Doctor
René Patricio Bedón Garzón
Concejal Metropolitano

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Mauricio Ernesto Marín Echeverría	MM	STHV-DMPPS	2020-12-27	
Aprobado por: Iván Vladimir Tapia Guijarro	IVTG	STHV	2020-12-28	