

Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-0363-O

Quito, D.M., 02 de febrero de 2021

Asunto: Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado Comité Pro mejoras del Barrio "Altar de Pululahua".

Señor Abogado
Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al trámite GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1470-O, ingresado a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con fecha 02 de diciembre de 2020, mediante el cual solicita un informe de acuerdo con las especificaciones expuestas en la mesa de trabajo virtual llevada a cabo el 02 de diciembre de 2020. Al respecto informo lo siguiente:

1. ANTECEDENTES:

- Una vez revisado el Informe de regulación Metropolitano (IRM), el inmueble con predio N° 5199927 con clave catastral 16412-01-001, está ubicado en la parroquia San Antonio, es de propiedad de COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO ALTAR DEL PULULAHUA y tiene doble zonificación: H8 (A2502H-10) y A31 (PQ).
- El inmueble con predio N°5199927 con clave catastral 16412-01-001, se encuentra dentro de la delimitación del área histórica de la parroquia San Antonio, conforme al mapa N°42 anexo de la Ordenanza Metropolitana N°001, Código Municipal.
- Con Memorando STHV-DMPPS-2020-0334-M de fecha 14 de agosto de 2020, la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo (DMPPS), remite el “informe de factibilidad de ocupación y edificabilidad (zonificación) del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado “ALTAR DEL PULULAHUA””, el cual incluye el siguiente cuadro:

Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-0363-O

Quito, D.M., 02 de febrero de 2021

Componente Urbanístico	Plan de Uso y Ocupación de Suelo- PUOS vigente	Propuesta-STHV
Clasificación de suelo:	Suelo Rural (SRU)	Suelo Rural (SRU)
Uso de suelo:	Agrícola Residencial Rural (ARR).	Residencial Rural 2 (RR2)
Ocupación y edificabilidad (zonificación):	H8 (A2502H-10) y A31 (PQ).	H1(D202H-70) y A31 (PQ).
Observación:		
Se mantiene la zona(H), y deberá cumplir con las condiciones establecidas en el ordenamiento jurídico en materia de áreas y bienes patrimoniales.		

Finalmente, la DMPPS señala que: “considera factible el cambio de uso de suelo y edificabilidad (zonificación) del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado “ALTAR DEL PULULAHUA” a fin de que se continúe con el proceso de regularización correspondiente”.

- En reunión virtual convocada por la Comisión de Ordenamiento Territorial y la Comisión de Áreas Históricas, para el análisis sobre la forma de ocupación del suelo del asentamiento humano de hecho y consolidado, de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “Altar de Pululahua”, ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, que se encuentra determinada como (H) Áreas Históricas, se acordó que la STHV, remitiría un informe en referencia a la factibilidad para el fraccionamiento de los lotes constantes en el plano presentado por el AHHYC.

2. CRITERIO TÉCNICO:

- Ordenanza Metropolitana N°001. Código Municipal.

3. INFORME TÉCNICO:

En referencia a los lineamientos que se debe acoger, frente a propuestas de habilitación del suelo o intervenciones constructivas, sean estas mayores o menores, a llevarse a cabo en el predio N° 5199927, se considerará lo siguiente:

- Ordenanza Metropolitana N°001, Código Municipal, LIBRO IV. 4 DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO

Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-0363-O

Quito, D.M., 02 de febrero de 2021

Artículo IV.4.55.- Nuevas edificaciones

Artículo IV.4.67.- Licencia de trabajos varios en áreas patrimoniales

Adicionalmente, en referencia a obra nueva en terreno libre edificable en el predio N°5199927, la propuesta considerará lo expuesto en el Anexo Único de Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo y en cuanto a la obtención de licencias LMU, se deberá acoger lo señalado en el libro LIBRO III.6 De Las Licencias Metropolitanas, del Código Municipal.

4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

- El inmueble con predio N°5199927 con clave catastral 16412-01-001, de acuerdo con lo expuesto en el memorando STHV-DMPPS-2020-0334-M, mantiene la zona (H), y por lo tanto cualquier intervención nueva en el mismo, requerirá del informe técnico favorable de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, y para intervenciones constructivas mayores nuevas sean arquitectónicas o urbanísticas, la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.
- En cuanto a la posibilidad de una subdivisión predial, esta será factible siempre y cuando se acoja lo dispuesto en el plan de uso y ocupación del suelo vigente, en referencia a la clasificación, uso y zonificación asignadas al predio.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1470-O

Anexos:

- IRM Altar de Pulumahua.pdf

- STHV-DMPPS-2020-0334-M.pdf

Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-0363-O

Quito, D.M., 02 de febrero de 2021

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Carolina Elizabeth Proaño Yépez	cepy	STHV-DMGT	2021-02-01	
Revisado por: Viviana Vanessa Figueroa Parra	vvfp	STHV-DMGT	2021-02-02	
Aprobado por: Darío Vidal Gudiño Carvajal	DVGC	STHV-DMGT	2021-02-02	