

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0331-O

Quito, D.M., 26 de mayo de 2020

Asunto: Solicitud de cambio de uso de suelo

Señora
Luz Elena Coloma Escobar
Concejala Metropolitana
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al trámite No. GADDMQ-LECE-2020-0119-O de 12 de marzo de 2020, en que remite la solicitud del señor Miguel Angel Salazar Velásquez, propietario del lote con número de predio No. 0336877, ubicado en el barrio Rojas de la parroquia rural de Cumbayá, quien señala que en el lote funciona su negocio como comisionista de vehículos usados, cumpliendo con los requerimientos de ley, sin embargo hasta la fecha no ha obtenido la LUAE porque según la Administración Zonal y el informe de regulación metropolitana el uso de suelo no corresponde a ese giro de negocio.

Con este antecedente, y en virtud de que la Secretaría de Territorio se encuentra en el proceso técnico de revisión del PUGS, solicita se analice la posibilidad del cambio de uso de suelo, toda vez que el sector donde se ubica el predio se encuentra consolidado y varios negocios ya cuentan con el permiso correspondiente.

Al respecto, en base a la información que dispone esta dependencia, y en el ámbito de sus competencias le informa lo siguiente:

ANALISIS TERRITORIAL.-

El lote con número de predio No. 0336877 cuenta con las siguientes asignaciones de aprovechamiento urbanístico:

Clasificación: Urbano
Uso de Suelo: Residencial Urbano 1 - RU1
Zonificación: C2 (C302-70)

La asignación de uso de suelo Residencial Urbano 1 (RU1) de acuerdo con lo señalado en la Ordenanza Metropolitana 210 de 12 de abril de 2018, se establece para las "(...) zonas de uso residencial en las cuales se permite el desarrollo de equipamientos, comercios y servicios de nivel barrial y sectorial. Los equipamientos podrán ocupar el 100% del COS Total, las actividades de comercio y servicios podrán ocupar hasta un máximo del 50% de COS PB".

Adicionalmente, la actividad económica para "Venta de vehículos nuevos o usados", corresponde a los códigos CIUU: CM2 y CZ3, los cuales están prohibido en sectores con uso residencial urbano

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0331-O

Quito, D.M., 26 de mayo de 2020

RU1A, RU1 y RU2, estableciendo incompatibilidad de uso de suelo en referencia a la actividad mencionada y el lote número de predio No. 0336877.

CRITERIO TÉCNICO.-

En atención a la Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS) publicada en el RO Suplemento No. 790 de 5 de julio de 2016, que señala que los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año del siguiente período de mandato de las autoridades locales, lo que incluye la revisión de las condiciones regulatorias del Plan de Uso y Gestión del Suelo PUGS, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda se encuentra realizando los ajustes correspondientes.

En este sentido, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda se encuentra en el proceso de elaboración de la Fase II del PUGS, el cual determinará las asignaciones de aprovechamiento urbanístico (Uso de Suelo y Zonificación) para todo el distrito metropolitano. La zona en donde se localiza el predio en análisis no ha sido determinada como una zona prioritaria para el cambio de asignaciones por sus condiciones urbano - territoriales, sin embargo, esta dependencia considerará la solicitud en el marco del Componente Urbanístico del PUGS.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

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

Referencias:
- GADDMQ-DC-LECE-2020-0119-O

Copia:
Señora Abogada
Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo (E)

| Acción | Siglas Responsable | Siglas Unidad | Fecha | Sumilla |
|--|--------------------|---------------|------------|---------|
| Elaborado por: María de Lourdes González Vásquez | mlgv | STHV-DMPPS | 2020-04-06 | |
| Aprobado por: Iván Vladimir Tapia Guijarro | IVTG | STHV-DMPPS | 2020-05-26 | |

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0331-O

Quito, D.M., 26 de mayo de 2020