

Fecha: 07 NOV 2017 Hora

Nº. HOJAS -164h y pliegos-
Recibido por: [Firma]

2016-556488 ALCALDÍA

-7 NOV 2017

Quito,
Oficio No. STHV-DMPPS-
TICKET GDOC:

6246

2017-163655

164
[Firma]
[Firma]
[Firma]

Abogado
Sergio Garnica O.
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.

ASUNTO: Informe compilatorio sobre los cambios registrados y no registrados en la Matriz de Cambios 2016 PUOS.

De mi consideración:

En atención a lo resuelto en la sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo del 16 de octubre de 2017 en que se conoció sobre la propuesta de Ordenanza Modificatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 127 del PUOS, se solicitó a esta dependencia se presente un compendio de los cambios realizados sobre la citada Ordenanza de tal forma que se conozca con exactitud todo el proceso sobre los cambios registrados en la Matriz de Cambios 2016 así como los que no fueron incorporados.

Al respecto la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en atención a lo solicitado presenta en cinco carpetas todos los cambios realizados con los siguientes contenidos:

| Carpeta | Subcarpeta | Contenido |
|---------|--|---|
| 1 | | Matriz de Cambios 2016 con 985 polígonos. Mapa general y mapas por Administraciones Zonales de los 985 polígonos de cambio. |
| 2 | | Matriz de 12 omisiones. Mapa de 12 omisiones. |
| 3 | Informe de 354 casos no registrados en la Matriz de Cambios 2016 | Informe de 354 casos no contemplados en Matriz de Cambios 2016. Mapa de 354 casos no contemplados en Matriz de Cambios 2016. Anexo 2: Informe técnico de análisis de 354 casos no contemplados en la Matriz de Cambios. Anexo 2A: Matriz de cambios no registrados en Matriz de Cambios 2016 que poseen un justificativo. Anexo 2B: Matriz de cambios no registrados en Matriz de Cambios 2016 que se realizaron por criterio técnico. Anexo 2C: Matriz de cambios no registrados en Matriz de Cambios 2016 que se realizaron debido a un error. Anexo 2D: Matriz de cambios no registrados en Matriz de Cambios 2016 que se realizaron con origen no determinado. Anexo 2E: Matriz de análisis de 170 cambios no contemplados en Matriz de Cambios 2016 realizados por criterio técnico. Anexo 2F: Matriz unificada de 354 cambios no registrados en Matriz de Cambios 2016. |
| 4 | Documentación de 8* casos constantes en la Matriz de Cambios 2016, modificados por Ord. 172 | Matriz de 08 casos modificados en base a Ord. 172. Mapas de 08 casos modificados en base a Ord. 172. |
| 5 | Informe de 66 casos constantes en Matriz de Cambios 2016 que presentan inconsistencias entre los datos de la matriz y la graficación en los mapas PUOS U2-1, y PUOS Z2-1 | Informe de 66 casos constantes en la matriz cuya información no se refleja en el PUOS. Anexo 1: Matriz de 47 casos constantes en la matriz con datos de asignación correctos e incorporados con errores de graficación. Anexo 1A: Mapas de 47 casos constantes en la matriz con datos de asignación correctos e incorporados con errores de graficación. Anexo 2: Matriz de 18 casos que presentan un error en la Matriz de Cambios 2016 y datos de asignación correctos en los mapas. Anexo 2A: Mapas de 18 casos que presentan un error en la Matriz de Cambios 2016 y datos de asignación correctos en los mapas. Anexo 3: Matriz de caso duplicado en la Matriz de Cambios 2016. Anexo 3A: Mapa de caso duplicado en la Matriz de Cambios 2016. |

* 8 casos que constan en la Matriz de Cambios 2016 y que han sido actualizados entre el 26 de julio de 2016 y 30 de mayo de 2017, en base a la aplicación de los Art. 3,4,5 y Disposición General Sexta de la Ordenanza 172



En atención al requerimiento de la Comisión de Uso de Suelo, la Secretaría de Territorio adjunta una matriz con el cronograma de trabajo propuesto por esta dependencia para el tratamiento de los casos registrados y no registrados en la Matriz de Cambios 2016 para la segunda reforma a la Ordenanza No. 127 del PUOS.

Lo que se pone en su conocimiento y se somete al criterio y resolución de los concejales miembros de la Comisión de Uso de Suelo.

Atentamente,


Arq. Jacobo Herdoíza B.

SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

| ACCIÓN | RESPONSABLE | SIGLA UNIDAD | FECHA | SUMILLA |
|--------------|-------------|--------------|------------|--|
| Elaboración: | M. González | DMPPS | 2017 11 06 |  |
| | P. Cubillo | DMPPS | |  |

Adjunto lo indicado.

**CRONOGRAMA DE TRABAJO PROPUESTO PARA EL TRATAMIENTO DE LOS CASOS REGISTRADOS
REGISTRADOS EN LA MATRIZ DE CAMBIOS 2016**

| Casos registrados en matriz de cambios 2016 | | | | |
|---|--|-----------|------------|----------------------------|
| Temario | Tratamiento recomendado | Prioridad | Nºcasos | Localización en expediente |
| Semana 1 | | | | |
| Casos que constan en la Matriz de Cambios 2016 con graficación errónea en el PUOS. | Informe STHV que reporta los cambios en los mapas PUOS U2-2 Y PUOS Z2-2 | 1 | 47 | Carpeta 5, Anexo 1. |
| Caso duplicado en la Matriz de Cambios 2016. | Informe STHV que recomienda la eliminación del polígono duplicado. | 1 | 1 | Carpeta 5, Anexo 3. |
| Casos que modifican información de la Matriz de Cambios 2016 por aplicación de la Ordenanza 172 | Informe STHV y documentación de respaldo. | 1 | 8 | Carpeta 4. |
| Casos por omisiones que la Comisión de Uso de Suelo determinó para análisis en la segunda reforma al PUOS | Informe STHV de las omisiones y Mesa de Trabajo. | 2 | 6 | Carpeta 2. |
| Casos que presentan un error en la Matriz de Cambios 2016 y que tienen datos correctos en los mapas. | Informe STHV que recomienda las correcciones a los datos de la matriz y Mesa de Trabajo. | 2 | 18 | Carpeta 5, Anexo 2. |
| Total casos semana 1 | | | 80 | |
| Casos no registrados en la Matriz de Cambios 2016 | | | | |
| Descripción | | | | |
| Semana 2 | | | | |
| Cambios no registrados en la Matriz de Cambios 2016 que poseen un justificativo. | Informe STHV que reporta los justificativos por cada caso y Mesa de Trabajo. | 1 | 99 | Carpeta 3, Anexo 2A. |
| Cambios no registrados en Matriz de Cambios 2016 que se realizaron debido a un error. | Informe STHV que reporta el error y Mesa de Trabajo. | 1 | 51 | Carpeta 3, Anexo 2C. |
| Total casos semana 2 | | | 150 | |
| Semana 3 | | | | |
| Cambios no registrados en matriz de cambios 2016 que se realizaron con origen no determinado | Informe STHV y Mesa de Trabajo. | 2 | 34 | Carpeta 3, Anexo 2D. |
| Cambios no registrados en matriz de cambios 2016 que se realizaron por criterio técnico ,parte 1 | Informe STHV y Mesa de Trabajo. | 2 | 85 | Carpeta 3, Anexo 2B. |
| Total casos semana 3 | | | 119 | |
| Semana 4 | | | | |
| Cambios no registrados en matriz de cambios 2016 que se realizaron por criterio técnico ,parte 2 | Informe STHV y Mesa de Trabajo. | 3 | 85 | Carpeta 3, Anexo 2B |
| Total casos semana 4 | | | 85 | |
| TOTAL CASOS ANALIZADOS | | | 434 | |

145

INFORME TÉCNICO DE ANÁLISIS SOBRE LOS 354 CASOS NO REGISTRADOS EN LA MATRIZ DE CAMBIOS 2016

Agosto 2017

Antecedentes referidos al PUOS.

En sesión extraordinaria del día miércoles 31 de mayo de 2017, convocada por la Comisión de Uso de Suelo, se resolvió solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda realizar un análisis pormenorizado de los cambios de clasificación, uso y zonificación del suelo que fueron realizados por esta Secretaría y que no constan en la Matriz de Cambios 2016, y elabore un proyecto de ordenanza modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, en la cual solo consten los cambios que fueron aprobados por el Concejo Metropolitano y que constan en la citada matriz.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, realizó el análisis solicitado y mediante oficio No. STHV-DMPPS-3293 del 23 de junio de 2017, copia adjunta, remitió a la Comisión de Uso de Suelo el informe técnico sobre los casos no registrados en la Matriz de Cambios 2016, con los anexos gráficos y técnicos correspondientes.

Mediante oficio No. STHV-DMPPS-3495 del 3 de julio de 2017, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remitió el texto de la propuesta de Ordenanza Modificatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 127 del Plan de Uso y Ocupación del Suelo, a la que se adjunta los mapas de Uso de Suelo y de Ocupación y Edificabilidad modificatorios al PUOS (PUOS U 2-1 y PUOS Z2-1).

La Comisión de Uso de Suelo en Sesión Extraordinaria del 13 de julio de 2017, aprobó el informe de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con la reforma a la Ordenanza Metropolitana No. 127 en el cual se incluyen los mapas de Uso de Suelo y de Ocupación y Edificabilidad que contienen únicamente los polígonos constantes en la matriz de cambios antes señalada, incorporando los polígonos por omisiones (11 polígonos y 1 ajuste) así como aquellos que se derivan de los ajustes cartográficos implementados para precisar los límites o vértices de polígonos que no cambian de clasificación, uso o zonificación, según lo detallado en el Informe Técnico sobre los casos no registrados en la matriz de cambios 2016, anexo al oficio No. STHV-DMPPS-3293 del 23 de junio de 2017.

Las reformas a la Ordenanza Metropolitana No. 127, permitirán contar con un PUOS cuyos mapas de Uso de Suelo y de Ocupación y Edificabilidad sean coincidentes con los cambios que analizó y aprobó el Concejo Metropolitano en la Sesión del Segundo Debate llevada a cabo el 18 de julio de 2016 en concordancia con los polígonos contenidos en la Matriz de Cambios 2016 que sirvió como instrumento de trabajo para identificar los polígonos de cambio; pudiendo ser este el punto de partida sobre el cual se analicen otros cambios legítimos que podrán constar a futuro en el PUOS, derivados de las aprobaciones de Ordenanzas, Resoluciones, omisiones o errores, entre otros casos, que justifiquen un posterior ajuste del PUOS en vista que responden al período de actualización comprendido entre el año 2011 y el 2016.

Por otro lado, en vista de que el PUOS y sus anexos cartográficos son la base para actualizar y regular el sistema de emisión de los Informes de Regulación Metropolitana (IRM), resulta **urgente** que este sea reformado en el sentido de lo expuesto en los párrafos anteriores, con la finalidad de evitar la emisión de IRM que contengan datos distintos de aquellos derivados de la aprobación que hiciera el Concejo Metropolitano en base a la Matriz de Cambios antes señalada y de esta manera evitar procesos de Licenciamiento Metropolitano Urbanístico LMU y de Lineamiento Económico (LUAE) que pudieran ser emitidos con datos que no correspondan a las determinaciones de usos de suelo o de ocupación y edificabilidad que fueron aprobados por el Concejo Metropolitano.

Del proceso de revisión de los 354 cambios

El equipo técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en atención al requerimiento de la Comisión de Uso de Suelo para que se llevara a cabo urgentemente la reforma a la Ordenanza

Metropolitana 127 que contiene el PUOS, con la finalidad de que en sus anexos cartográficos consten únicamente los cambios aprobados por el Concejo Metropolitano según la matriz de cambios 2016 (985 cambios), realizó una depuración de cambios generados en el proceso de actualización del PUOS, y así tener certeza de otros posibles cambios incorporados en los mapas anexos al PUOS que no fueron incluidos en la referida matriz.

Este análisis parte de la comparación de los archivos shapefiles de las Ordenanzas No. 041 (2015) y 127 (2016), de lo que se determina una diferencia de 20.457 polígonos de cambio.

Se realizó una discriminación y análisis de los ajustes cartográficos, descartando aquellos polígonos que variaron su área (5.720) sin cambiar las asignaciones de uso o zonificación del suelo; otros con reasignación de zona de riesgo ZR a otros usos (412) y otros con ajustes menores a 100 m². (8.123); la suma determina un total de 14.255 polígonos.

Del proceso mencionado derivan 6.202 polígonos de cambio, los cuales se sometieron a un proceso de depuración explicado mediante el INFORME TÉCNICO SOBRE LOS CASOS NO REGISTRADOS EN LA MATRIZ DE CAMBIOS 2016 anexo al oficio No. STHV-DMPPS-3293 del 23 de junio de 2017 remitido a la Comisión de Uso de Suelo del Concejo Metropolitano, del cual se obtuvo un total de 354 cambios no registrados en la matriz de cambios 2016.

En la cronología del desarrollo del PUOS 2016 (**anexo 1**), se describen por un lado, los actos administrativos y normativos, y por otro, las acciones técnicas derivadas de los mismos, lo que se explica a continuación:

Se procedió a identificar las cargas en los IRM correspondientes a los cambios de los mapas PUOS U2 y PUOS Z2, aprobados mediante Ordenanza Metropolitana nº 127 con el objetivo de evidenciar que los diferentes cambios que se han detectado corresponden a todo el proceso evolutivo del PUOS, y que la Matriz de Cambios 2016 correspondió a un instrumento técnico de registro que se utilizó entre febrero y julio de 2016, sin que contenga la totalidad de cambios que ya se habían incorporado en el PUOS, ni tampoco otros cambios que la DMPPS de la Secretaría de Territorio, incorporó directamente en los mapas del PUOS posterior al uso de la matriz; para lo cual se realizó una comparación entre los archivos de actualización del PUOS de diferentes fechas con las siguientes coberturas: (Ver anexo 1)

1. *Carga a los IRM inicial Ord. 041, Archivo Madre (26/02/2015)*
 - Integrado antes de separar el PUOS (01/09/2015): Archivo de la Ordenanza nº 041 que se divide en 4 partes para efectos de actualización.
 - Integración del PUOS (24/02/2016/): Unificación de las 4 partes del PUOS actualizados a febrero de 2016.
2. *Carga IRM final Ord. 041 (28/07/2016):* Último archivo de la Ord. 041 que se carga al sistema IRM.
3. *Carga de los IRM inicial Ord. 127 modificatoria de Ord. 041 (10/08/2016):* Archivo de la Ordenanza nº 127 aprobado el 25 de julio de 2016 y subido al sistema IRM el 10/08/2016.
4. *Carga IRM Omisiones 127 (18/04/2017);* contrastado con los 354 casos. Archivo de la Ordenanza nº 127 que contiene las omisiones, y ajustes contemplados en la Ordenanza 172, artículos 3,4,5 y Disposición General Sexta, cargados al sistema IRM el 18/04/2017.

Cada una de las capas antes mencionadas corresponde a una cobertura shapefile, que fue comparada una por una con la cobertura de los cambios no registrados en la matriz mediante un proceso de sobreposición, este análisis permitió identificar la fecha en que constaba el cambio dentro del PUOS, teniendo como resultado que:

- Antes de la aprobación de la Ordenanza nº 127 (25/07/2017), existieron 332 casos que representan el 93.8% de cambios no registrados en dicho instrumento.
- Después de la aprobación de la Ordenanza nº 127, existieron 22 casos que representan el 6.2% de los cambios no registrados en dicho instrumento.

En el análisis detallado de los 354 casos (**anexo 2**), se realizó una verificación de cada caso a fin de contar con información más precisa, dado que los 354 casos fueron producto del análisis manual de una importante cantidad inicial de 6.202 polígonos. El proceso se detalla a continuación:

1. Luego de obtenidos los resultados de los cambios en función de los diferentes momentos de revisión del PUOS, se revisaron las justificaciones a estos cambios bajo los siguientes criterios: Ajuste cartográfico, Asignación de datos, Criterio Técnico, Dato perdido, En matriz de cambios 2016, Ordenanza, Zona de riesgo, Concesión minera y No determinado, que constan en la tabla No. 1 y donde se obtuvieron los siguientes resultados:
 - Ajustes cartográficos: Correcciones de tipo gráfico que responden a la actualización o corrección de la delimitación de polígonos de acuerdo a la realidad del territorio,
 - Asignación de datos: Asignación de datos de uso y zonificación realizados por la DMDU y DMGT de la STHV, amparados en la Ordenanza Metropolitana 172, artículos 3,4,5 y Disposición General Sexta.
 - Criterio técnico: Argumentos técnicos derivados de un análisis técnico realizado por la STHV durante el proceso de actualización del PUOS, utilizando un grupo de variables verificables en territorio, y apoyado en los recursos informáticos disponibles en la STHV.
 - Dato Perdido: Cambios realizados en la Ord. 041 por efecto de la dinámica del territorio, que no fueron incorporados en las 4 partes del PUOS que se estaban actualizando.
 - En matriz de cambios 2016: Cambios que constan en la matriz de cambios 2016 y que se encuentran duplicados en el registro de los 354 polígonos.
 - Ordenanza: Cambios motivados por una Ordenanza Metropolitana vigente, anterior a la aprobación del PUOS 2016, correspondiente a barrios, áreas de protección ecológica declaradas, áreas patrimoniales, planes especiales y parciales.
 - Zona de Riesgo: Asignación de datos de zonificación a zonas que en la Ordenanza 041 constaban con zonificación ZR(ZR1). Este criterio fue conocido por la Comisión de Uso de Suelo durante las mesas de trabajo.
 - Concesión Minera: Cambios producidos por actividad minera presente en el área y/o que se encuentran dentro de los polígonos del catastro minero proporcionado por la Agencia de Regulación y Control Minero - ARCOM.
 - No determinado: Cambios que no responden a ningún criterio técnico o alguna de las motivaciones anteriormente explicadas.

Tabla No. 1 RESUMEN DE LA MATRIZ DE MOTIVOS DE CAMBIOS NO REGISTRADOS

| MOTIVO | Nº de cambios | Porcentaje % |
|------------------------------|---------------|--------------|
| Criterio Técnico | 170 | 48% |
| Ordenanza | 69 | 19,5% |
| Dato perdido | 40 | 11,3% |
| No determinado | 34 | 9,6% |
| Error de asignación de datos | 11 | 3,1% |
| Concesión Minera | 9 | 2,5% |
| Asignación de datos | 8 | 2,3% |
| En matriz de cambios 2016 | 7 | 2,0% |
| Ajuste cartográfico | 5 | 1,4% |
| Zona de riesgo | 1 | 0,3% |
| Total general | 354 | 100% |

Elaboración: STHV

2. Adicionalmente se realizó un cruce entre los dos análisis detallados anteriormente para determinar la temporalidad de los motivos, el resultado demuestra en qué momento aparecen los cambios, como lo muestra la siguiente tabla No. 2

Tabla No. 2 RESUMEN DE LA TEMPORALIDAD DE LOS CAMBIOS NO REGISTRADOS POR MOTIVO CON DATOS TOTALES Y PORCENTUALES ANTES Y DESPUÉS DE LA ORDENANZA METROPOLITANA N°127.

| Motivos | Antes de Ord.127 | | Después de la Ord. 127 | | Total | |
|-------------------------------------|------------------|--------------|------------------------|-------------|------------|---------------|
| | Nº cambios | Porcentaje | Nº cambios | Porcentaje | Nº cambios | Porcentaje |
| Criterio Técnico | 164 | 46,3% | 6 | 1,70% | 170 | 48.0% |
| Ordenanza | 62 | 17,50% | 7 | 2,00% | 69 | 19,50% |
| Dato perdido | 39 | 11,0% | 1 | 0,30% | 40 | 11,3% |
| No determinado | 30 | 8,50% | 4 | 1,10% | 34 | 9,60% |
| Error de asignación de datos | 10 | 2,80% | 1 | 0,30% | 11 | 3,10% |
| Concesión Minera | 9 | 2,50% | 0 | 0,00% | 9 | 2,50% |
| En matriz de cambios 2016 | 7 | 2,00% | 0 | 0,00% | 7 | 2,00% |
| Asignación de datos | 6 | 1,70% | 2 | 0,60% | 8 | 2,30% |
| Ajuste cartográfico | 4 | 1,10% | 1 | 0,30% | 5 | 1,40% |
| Zona de riesgo | 1 | 0,30% | 0 | 0,00% | 1 | 0,30% |
| Total general | 332 | 93.8% | 22 | 6.2% | 354 | 100,0% |

Elaboración: STHV

3. Además se realizó un análisis pormenorizado de los 170 casos (164 casos realizados antes de la Ordenanza n°127 y 6 casos luego de la Ordenanza), que constan como Criterio Técnico de la STHV (Referencia Anexo 2E), determinándose que el 42.4% de los casos responden a un criterio de consolidación; también 42.4% se realizaron por actividades económicas; 14.7% por encontrarse en zonas de protección ecológica, establecidas por la Secretaría de Ambiente; y 0.6% se realizaron por una protección especial motivada por un informe de la EPMMAPS, que corresponde al caso denominado "El Troje". Los resultados se resumen en la tabla n° 3:

Tabla No. 3 RESUMEN DE LOS CRITERIOS QUE SE UTILIZARON EN 170 CASOS.

| Crterios | Nº cambios | Porcentaje |
|------------------------|------------|---------------|
| Consolidación | 72 | 42,4% |
| Actividades económicas | 72 | 42.4% |
| Protección ecológica | 25 | 14,7% |
| Protección especial | 1 | 0,6% |
| Total general | 170 | 100,0% |

Elaboración: STHV

Este análisis detallado, permitió generar la siguiente categorización y recomendaciones en el marco de una futura reforma al PUOS:

Tabla No. 4 CATEGORIZACIÓN DE LOS 170 CAMBIOS POR CRITERIO TÉCNICO

| Categoría | Nº cambios | Porcentaje |
|----------------------|------------|-------------|
| A | 148 | 87% |
| B | 21 | 12.4% |
| C | 1 | 0,6% |
| Total general | 170 | 100% |

Elaboración: STHV

- Categoría A: Cambios en los que se evidencia un criterio técnico que sustentó el cambio sobre la base de variables verificables en territorio, y apoyados en los recursos informáticos disponibles en la STHV.
- Categoría B: Cambios en los que se sugiere una visita de campo a fin de corroborar las variables territoriales utilizadas en el análisis que motivaron el cambio realizado por la STHV.
- Categoría C: Cambio que podría requerir de mesas de trabajo con la Comisión de Uso de Suelo, a fin de establecer las asignaciones de uso, zonificación y clasificación del suelo que esta zona tendrá.

Finalmente se realizó un análisis de la temporalidad de los cambios con origen no determinado, donde se determinó que el 32% (11 cambios) de los cambios con origen no determinado, se encontraban en el PUOS en septiembre de 2015, es decir, previo a la separación del archivo en 4 partes para su actualización. Así mismo, se determinó que el 38% de los cambios (13 casos) se realizaron entre septiembre de 2015 y febrero de 2016, cuando se unificó el PUOS. Por otra parte, el 18% de los cambios (6 casos), se realizaron sobre la capa unificada del PUOS, previo a su sanción en julio del 2015. Finalmente, el 12% de los cambios (4 casos), se realizaron posterior a la puesta en vigencia de la Ord. 127. Los resultados se resumen en la tabla nº 5:

Tabla No. 5 TEMPORALIDAD DE LOS CAMBIOS CON ORIGEN NO DETERMINADO

| Ubicación del archivo | Nº cambios | Porcentaje | Porcentaje acumulado |
|--|------------|-------------|----------------------|
| Archivo madre (febrero 2015) | 5 | 15% | 15% |
| Puos septiembre 2015 (antes de separar) | 6 | 18% | 32% |
| Puos febrero 2016 (puos2016_inicial) | 13 | 38% | 71% |
| Ord. 127 (25 julio 2016) | 6 | 18% | 88% |
| Posterior a Ord. 127 (puos 18 abril 2017) | 4 | 12% | 100% |
| Total general | 34 | 100% | |

Elaboración: STHV

Conclusiones

Una vez analizados cada uno de los casos se concluye que:

1. La mayor cantidad de los casos ya se habían ingresado por parte de la DMPPS de la Secretaría de Territorio, antes de la sanción de la Ordenanza nº 127 el 25 de julio de 2016 y representan el 93,8% de la totalidad de los casos.
2. La mayor cantidad de cambios se producen por el motivo "Criterio técnico" lo cual corresponde a argumentos técnicos de la DMPPS de la STHV con el fin de acercar el PUOS a la realidad territorial del DMQ, lo que representa el 48% de los casos.
3. De los 170 cambios que se realizan por un criterio técnico, se establece que el 42.4% de los casos responden a un criterio de consolidación; y de igual manera 42.4% se realizaron por actividades económicas; 14.7% por encontrarse en zonas de protección ecológica, establecidas por la Secretaría de Ambiente; y 0.6% se realizaron por una protección especial motivada por un informe de la EPMAPS, que corresponde al caso denominado "El Troje".

4. Los cambios sobre los que no se pudo determinar su origen corresponden a 34 casos que representan el 9,6% del total. De los que 30 casos (8,8% del total) se realizaron antes y 4 cambios (1,1% del total) después de la sanción de la Ordenanza nº 127.
5. De los cambios con origen no determinado el 32% de los cambios con origen no determinado, se encontraban en el PUOS en septiembre de 2015, es decir, previo a la separación del archivo en 4 partes para su actualización. Así mismo, se determina que el 38% de los cambios se realizaron entre septiembre de 2015 y febrero de 2016, cuando se unificó el PUOS. Por otra parte, el 18% de los cambios, se realizaron sobre la capa unificada del PUOS, previo a su sanción en julio del 2015. Finalmente, el 12% de los cambios, se realizaron posterior a la puesta en vigencia de la Ord. 127.

Recomendaciones

1. Se recomienda que los casos cuyos motivos de cambio constan como: "Ajuste cartográfico (5 casos), Asignación de datos (8 casos), En matriz de cambios 2016 (7 casos), Ordenanza (69 casos), Zona de Riesgo (1 caso) y Concesión minera (9 casos)", se integren en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo, manteniendo las asignaciones de uso, zonificación y clasificación detalladas en el informe denominado "INFORME TÉCNICO SOBRE LOS CASOS NO REGISTRADOS EN LA MATRIZ DE CAMBIOS 2016" entregado a la Comisión de Uso de Suelo mediante oficio No. STHV-DMPPS-3293 el 23 de junio de 2017.
2. Se recomienda que los cambios cuyo motivo fue establecido como "Origen no determinado" (34 casos) mantengan las asignaciones de uso y zonificación que tenían en la Ordenanza 041 del 28 de julio de 2016 (Carga a los IRM final de la Ordenanza 041).
3. Se recomienda que los cambios cuyo motivo fue establecido como "Error de asignación de datos" (10 casos), y "Dato perdido" (41 casos), mantengan las asignaciones de uso, zonificación y clasificación que tenían en la Ordenanza 041, del 28 de julio de 2016. (Carga a los IRM final de la Ordenanza 041).
4. Se recomienda que para los cambios cuyo motivo fue establecido como "Criterio Técnico" (170 casos) se proceda de la siguiente manera:
 - Categoría A: Se recomienda que previo a mesas de trabajo con la Comisión de Uso de Suelo, se integren en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo, manteniendo las asignaciones de uso, zonificación y clasificación detalladas en el "INFORME TÉCNICO SOBRE LOS CASOS NO REGISTRADOS EN LA MATRIZ DE CAMBIOS 2016" entregado a la Comisión de Uso de Suelo mediante oficio No. STHV-DMPPS-3293 el 23 de junio de 2017,
 - Categoría B: Se recomienda realizar una visita de campo y mantener mesas de trabajo con la Comisión de Uso de Suelo, a fin de analizar la factibilidad de mantener las asignaciones de uso, zonificación y clasificación establecido en el "INFORME TÉCNICO SOBRE LOS CASOS NO REGISTRADOS EN LA MATRIZ DE CAMBIOS 2016" entregado a la Comisión de Uso de Suelo mediante oficio No. STHV-DMPPS-3293 el 23 de junio de 2017.
 - Categoría C: Se recomienda realizar una visita de campo, obtener los informes de las entidades competentes y realizar mesas de trabajo con la Comisión de Uso de Suelo, a fin de determinar las asignaciones de uso, zonificación y clasificación que tendrá esta zona.

Arq. María González V.

DIRECTORA METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

| ACCIÓN | RESPONSABLE | SIGLA UNIDAD | FECHA | SUMILLA |
|--------------|--------------|--------------|------------|---------|
| Elaboración: | P. Cubillo | DMPPS | 2017 08 28 | |
| | D. Maisincho | | | |
| | P. Aguilera | | | |
| | P. Ortega | | | |

ANEXO NO. 2
ANÁLISIS DETALLADO DE 354 CAMBIOS
NO REGISTRADOS EN LA MATRIZ DE CAMBIOS 2016

1. METODOLOGÍA DE TRABAJO

Sobre la base del denominado "INFORME TÉCNICO SOBRE LOS CASOS NO REGISTRADOS EN LA MATRIZ DE CAMBIOS 2016" entregado a la Comisión de Uso de Suelo mediante oficio No. STHV-DMPPS-3293 el 23 de junio de 2017, en el que se evidenciaron 354 polígonos no registrados en la matriz de cambios 2016, se realiza un análisis pormenorizado caso por caso a fin de establecer la temporalidad del cambio, el motivo del mismo y determinar posibles errores en los mismos.

De forma general, la metodología se divide en dos fases: una primera fase en la que se determina la temporalidad del cambio y una segunda, que establece el motivo del cambio.

1.1 Temporalidad del cambio

Para determinar la temporalidad del cambio, se utilizaron como insumos las siguientes capas:

- **Ord. 041 inicial 26_02_2015 - Archivo Madre**, que corresponde al archivo del PUOS del cual se desprende la división en 4 partes para el proceso de actualización, su fecha de última modificación es el 26/02/2015.
- **PUOS_01_09_2015_Antes de separar**, que corresponde a la última capa del PUOS unificado previo a su separación para afectos de actualización, su fecha de última modificación es el 01/09/2015.
- **PUOS 2016 unificado febrero**, que corresponde al archivo que unifica las 4 partes en las que se dividió el PUOS compilándolo en una única capa, cuya fecha de creación es 24 de febrero de 2016.
- **Ord. 041 final 28-07-2016** que corresponde al último archivo del PUOS de la Ordenanza 041, que fue subido al sistema IRM, su fecha de creación y subida al sistema es el 28 de julio de 2016.
- **Ord. 127 inicial 10 de agosto 2016**: que corresponde a la primera carga del PUOS de la Ordenanza 127 al sistema IRM, cuya fecha de creación es 10 de agosto de 2016.
- **Ord. 127 PUOS 18 de abril de 2017**: que corresponde a la carga del PUOS de la Ordenanza No. 127 que se hace al sistema IRM, que contiene las 12 omisiones.
- **73_cambios_final**: Que contiene los 73 cambios que no constan en la matriz de cambios 2016, conforme al análisis realizado por el Ing. Marcelo Yáñez.
- **281_cambios_final**: Que contiene los 281 cambios que no constan en la matriz de cambios 2016, conforme al análisis realizado por la STHV, entregado a la Comisión de Uso de Suelo el 23 de junio de 2017.

El análisis parte de la asignación de un color diferente a cada capa, a fin de establecer de forma visual la capa donde se realiza el cambio; posteriormente - y dado que cada capa tiene una fecha de modificación- se logra establecer el período de tiempo en el cual se generó el cambio, los períodos identificados son los siguientes:

- **Período 1:** Entre 26 de febrero de 2015 y 01 de septiembre de 2015, que corresponde al período entre la puesta en vigencia de la Ordenanza 041 y la división del PUOS en 4 partes para efectos de actualización, respectivamente.
- **Período 2:** Entre el 02 septiembre de 2015 y 24 de febrero de 2016, que corresponde al período entre la separación del PUOS que contiene la Ordenanza 041 y la unificación de las 4 partes del mismo en un único archivo PUOS, realizada para enviarse a la Comisión de Uso de Suelo para su revisión.
- **Período 3:** Entre 25 de febrero de 2016 y 25 de julio de 2016, que corresponde al período posterior a la unificación del PUOS y la sanción de la Ordenanza nº 127, respectivamente.
- **Período 4:** Entre el 25 de julio de 2016 y 18 de abril de 2017, que corresponde al período posterior a la puesta en vigencia de la Ord. 127, donde se produce la carga de las 12 omisiones al sistema IRM (18/04/2017) y que contiene los cambios producidos por efectos de la dinámica del territorio contempladas en la Ordenanza 172, art. 4 y 5 y la Disposición General Sexta.

En el gráfico siguiente, se muestra a manera de ejemplo, un cambio no registrado donde se sobreponen las distintas capas del PUOS:

Gráfico 1 Análisis visual del cambio



Leyenda

| Layers | |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Ord. 041 inicial 26_02_2015 - Archivo madre |
| <input checked="" type="checkbox"/> | PUOS_01_09_2015_Antes de separar |
| <input checked="" type="checkbox"/> | PUOS2016_unificado febrero |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Ord. 041 final_28-07-2016 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Ord. 127 inicial 10 agosto 2016 |
| <input type="checkbox"/> | 73_CAMBIOS_FINAL |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 281_NO_REGISTRADOS |
| <input type="checkbox"/> | Ord127_Puos 18 abril 2017 |

El análisis realizado establece que **40 cambios se encontraban presentes en el archivo madre**, es decir, ya constaban en la Ordenanza 041 a febrero del 2015; así mismo se determina que **60 cambios, se encontraban en la capa del PUOS del 01 de septiembre de 2015**, es decir previo a la separación del PUOS en 4 partes para su unificación, lo que determina que en el **28.2% de los cambios (100 casos) se encontraban presentes en el Período 1.**

Se evidencia además que 139 cambios que representan el **39.3%** se realizan en el **Período 2**, es decir en el período comprendido entre la separación de la Ordenanza 041 y su unificación en febrero del 2016.

Por otra parte, **93 casos que representan el 26.6%** se identifican en el **Período 3**, es decir entre la unificación del PUOS y la sanción de la Ordenanza nº 127.

Finalmente, **22 cambios** que son el 6,2% se producen en el **Período 4**, es decir posterior a la puesta en vigencia de la Ordenanza nº127 hasta el 18 de abril del 2017, fecha que se cargan al PUOS las 12 omisiones. Los resultados se reproducen en la siguiente tabla:

Tabla 1 Temporalidad de los cambios

| PERÍODO | Nº cambios | Porcentaje % |
|------------------|------------|--------------|
| Período 1 | 100 | 28.2% |
| Período 2 | 139 | 39.3% |
| Período 3 | 93 | 26.3% |
| Período 4 | 22 | 6.2% |

Elaboración: STHV

Concretamente, los cambios se sitúan en las siguientes capas:

Tabla 2 Archivos donde se localizan los cambios

| Archivo de cambio | Nº cambios | Porcentaje parcial | Porcentaje acumulado |
|--|------------|--------------------|----------------------|
| Archivo madre (febrero 2015) | 40 | 11,0% | 11,0% |
| PUOS septiembre 2015 (antes de separar) | 60 | 16,9% | 28,0% |
| PUOS febrero 2016 (puos2016_inicial) | 139 | 39,3% | 67,2% |
| Ord. 127 (25 julio 2016) | 93 | 26,6% | 93,8% |
| Posterior a Ord. 127 (puos 18 abril 2017) | 22 | 6,2% | 100,0% |

Elaboración: STHV

1.2 Motivo del cambio

Para determinar los motivos por los cuales se realizó el cambio, se utilizaron variables que permitieron categorizar y agrupar los cambios conforme al siguiente listado:

Tabla 3 Variables de análisis

| Variable | Definición |
|---|--|
| Matriz de 985 polígonos | Herramienta de registro interno de cambios realizados en el proceso de actualización del PUOS. Utilizada a partir de febrero de 2016. |
| Matriz de omisiones | Lista de cambios omitidos en la aprobación de la Ordenanza 127. |
| ARCOM: | Agencia de Regulación y Control Minero, polígonos de concesión minera. |
| Urbanizaciones | Polígonos de urbanizaciones aprobadas. |
| Barrios URB: | Polígonos correspondientes a la aprobación de barrios por parte de la "Unidad Especial Regula tu Barrio". |
| Capa de evolución de PUOS | Contiene ajustes y solicitudes de cambio incorporados en el PUOS por la DMGT, DMDU o amparados en la Ordenanza 172.(Artículos 3,4,5 y Disposición General Sexta). |
| IRM inicial Ord. 041, Archivo Madre (26/02/2015) | Corresponde al PUOS cargado al sistema IRM en la fecha 26/02/2015. |
| Antes de separar el PUOS (01/09/2015): | Corresponde al archivo del PUOS del cual se desprende la división en 4 partes para el proceso de actualización. |
| Integración del PUOS (24/02/2016/): | Corresponde al archivo resultante de la unión de las 4 partes del PUOS divididas para su actualización. |
| Carga IRM final Ord. 041 (28/07/2016): | Corresponde a la última vez que el PUOS es cargado al sistema IRM con la Ordenanza 041. |
| Ord. 127 modificatoria de Ord. 041 (25/07/2016): | Archivo que responde a la Ordenanza 127 sancionada el 25/07/2016. |
| Carga IRM omisiones 127 (19/04/2017): | Es el PUOS cargado al sistema IRM el cual contiene las omisiones detectadas por la Comisión de Uso del Suelo. |

Elaboración: STHV

Una vez establecida la variable que determinó el origen del cambio, se procedió a agrupar los tipos de cambio conforme al siguiente listado:

Tabla 4 Motivos de cambio

| Motivo | Definición |
|-----------------------------|---|
| Ajuste cartográfico: | Correcciones de tipo gráfico que responden a la actualización o corrección de la delimitación de polígonos de acuerdo a la realidad del territorio, como por ejemplo corrección de bordes de quebrada o corrección al límite de linderos prediales. |
| Asignación de datos: | Comprende a zonas con uso de suelo "Equipamiento" cuya zonificación asignada es Z2(ZC), a los cuales se asigna datos de zonificación, manteniendo su uso. Comprende además áreas históricas con distintos usos de suelo, con zonificación Z1(ZH), a las que se asigna datos de edificabilidad conforme a criterios técnicos y de preservación de la Unidad de Áreas Históricas de la STHV. Esta asignación de datos se sustenta en la Ordenanza Metropolitana 172, artículo 3, que otorga a la STHV la facultad de dar resolución de especificaciones de orden técnico administrativo y absolución de consultas; el artículo 4 que establece la sobre la protección a las autorizaciones de habilitación de suelo; artículo 5 que establece la protección a las autorizaciones de edificación y la Disposición General Sexta, que establece que las modificatorias a la zonificación aprobada por |

el Concejo Metropolitano, en aplicación de la Ordenanza Metropolitana 172, y los ajustes requeridos por actualización de la cartografía predial, y polígonos de zonificación, sin que esto implique cambios a las asignaciones establecidas en los mapas y demás instrumentos de planificación, deberán estar documentados, incorporados y actualizados de manera permanente por la Secretaría rectora del territorio, hábitat y vivienda, en la base de datos georeferenciada, para la correcta emisión de los Informes de Regulación Metropolitana.

Criterio Técnico: Argumentos técnicos derivados de un análisis técnico realizado por la STHV durante el proceso de actualización del PUOS utilizando un grupo de variables verificables en territorio, y apoyado en los recursos informáticos disponibles en la STHV. El detalle del análisis por Criterio Técnico, se describe en el punto 2 de este informe.

Dato perdido: Cambios realizados en la Ord. 041 por efecto de la dinámica del territorio, que no fueron incorporados en las 4 partes del PUOS que se estaban actualizando.

En matriz de cambios 2016: Cambios que constan en la matriz de cambios 2016 y que se encuentran duplicados en el registro de los 354 polígonos.

Ordenanza: Cambios motivados por una Ordenanza Metropolitana vigente, anterior a la aprobación de la Ordenanza nº 127, correspondiente a barrios, áreas de protección ecológica declaradas, áreas patrimoniales, planes especiales y parciales.

Zona de riesgo: Asignación de datos de zonificación a zonas que en la Ordenanza 041 constaban con zonificación ZR(ZR1). Este criterio fue conocido por la Comisión de Uso de Suelo durante las mesas de trabajo.

Concesión minera: Cambios producidos por actividad minera presente en el área y/o que se encuentran dentro de los polígonos del catastro minero proporcionado por la Agencia de Regulación y Control Minero - ARCOM.

Error de asignación de dato: Asignación errónea debido a errores de tipeo, información errónea de la zona cambiada; o una pérdida de dato que se produce al momento de la unificación de las 4 partes del PUOS, perdiéndose asignaciones de datos que fueron otorgados por la DMGT, o la DMDU.

No determinado: Cambios que no responden a ningún criterio técnico o alguna de las motivaciones anteriormente explicadas.

Elaboración: STHV

El análisis evidenció que el 48% de los cambios se realizan por **Criterio Técnico** de la DMPPS de la STHV, seguido del 19.5% que son por motivo de una **Ordenanza** que los respalda, y en tercer lugar (11.3%) figuran los cambios producidos por un **"Dato perdido"**, finalmente tenemos que el 9.6% de los datos corresponden a cambios **no determinados** como lo muestra la tabla siguiente:

Tabla 5 Motivos de cambio por parámetro

| MOTIVO | N° de cambios | Porcentaje % |
|------------------------------|---------------|--------------|
| Criterio Técnico | 170 | 48% |
| Ordenanza | 69 | 19,5% |
| Dato perdido | 40 | 11,3% |
| No determinado | 34 | 9,6% |
| Error de asignación de datos | 11 | 3,1% |
| Concesión Minera | 9 | 2,5% |
| Asignación de datos | 8 | 2,3% |

| | | |
|---------------------------|------------|-------------|
| En matriz de cambios 2016 | 7 | 2,0% |
| Ajuste cartográfico | 5 | 1,4% |
| Zona de riesgo | 1 | 0,3% |
| Total general | 354 | 100% |

Elaboración: STHV

La tabla anterior nos permite establecer de forma más global, que el **28% de los cambios realizados (99 casos)**, tienen un justificativo, debido a que son respaldados por una Ordenanza, un Derecho adquirido, una asignación de datos debidamente analizada por la Dirección Metropolitana de gestión Territorial o la Dirección Metropolitana de Desarrollo Urbanístico; se encuentran dentro de una Concesión Minera; o porque ya Constaban en la Matriz de Cambios 2016; se incluyen dentro de este grupo a 5 Ajustes Cartográficos y 1 cambio en Zona de Riesgo, cuyos criterios fueron conocidos por la Comisión de Uso de Suelo durante las mesas de trabajo.

Por otra parte, se determina que el **14.4% de los cambios (51 casos)**, se efectúan por un error, ya sea debido a una Mala Asignación de Datos (11 casos) por errores de tipeo, información errónea de la zona cambiada; ó por una Pérdida de Datos (40 casos), que se produce al momento de la unificación de las 4 partes del PUOS, perdiéndose asignaciones de datos que fueron otorgados por la DMGT, o la DMDU.

Adicionalmente, se establece que el **48 % de los cambios (170 casos)**, se realizan por un Criterio Técnico de la Secretaría de Territorio, criterios que involucran variables como tamaño de lote, infraestructura, dotación de servicios, afectaciones especiales, áreas patrimoniales, retiros de construcción, coeficiente de ocupación, asentamientos humanos, nuevos desarrollos, actividades económicas, equipamientos, protecciones ecológicas, concesiones mineras. El criterio técnico se realizó sobre un grupo de variables que verificables en territorio, y apoyado en los recursos informáticos disponibles en la STHV. El detalle del análisis por Criterio Técnico, se describe en el punto 2 de este informe.

Finalmente, el análisis detecta un **9.6% de cambios (34 casos)** que se realizan sin un origen determinado.

Tabla 6 Motivos de cambio agrupados

| Motivo general | Descripción | Nº cambios | Porcentaje |
|------------------------------|---|------------|------------|
| Con Justificativo | Ordenanza, Derecho adquirido, asignación de datos, constantes en matriz 2016, Ajuste cartográfico, Zona de riesgo | 99 | 28% |
| Errores | Errores de tipeo, información errónea de la zona de estudio | 51 | 14,4% |
| Criterio Técnico | Consolidación, Nuevos desarrollos, actividades económicas. Protecciones Ecológicas, Concesiones Mineras | 170 | 48% |
| Origen no determinado | No responde a ninguno de los criterios anteriormente descritos. | 34 | 9,6% |

Elaboración: STHV

Gráfico 2 Motivos de cambio agrupados



Elaboración: STHV

Por otra parte, al analizar la temporalidad de los cambios y sus motivos, se evidenció que 120 cambios (33.9%) que se realizaron mediante un Criterio Técnico, se efectuaron entre el **Período 1 y 2** de la actualización del PUOS, esto es, desde la puesta en vigencia de la Ordenanza 041, y febrero del 2016, cuando se unifican las 4 partes del PUOS. En este mismo período, se identifican 36 ajustes (10.1%) que se realizan a la Ordenanza 041, amparados en la Ord. 172, que se pierden por efecto la unificación del PUOS, así mismo se identifican 24 cambios (6.8%) que se efectuaron sin un origen determinado; y 24 cambios (6.8%) que se efectúan por una Ordenanza.

Por otra parte, se establece que en el **Período 3**, es decir entre la unificación de las 4 partes del PUOS y la sanción de la Ord. 127, se realizan 44 cambios (12.4%) bajo criterio técnico, 38 cambios (10.7%) por Ordenanza; 6 cambios (1.7%) con un origen no determinado; y 3 cambios que se realizan a la Ordenanza 041, amparados en la Ord. 172, que no se cargan en la Ordenanza 127.

Finalmente en el **Período 4**, es decir posterior a la sanción de la Ordenanza 127, se realizan 6 cambios (1.7%) con criterio técnico, 7 (2%) por Ordenanza y 4 con origen no determinado.

Tabla 7 Motivos de cambio por período

| Motivo | Período 1 | | Período 2 | | Período 3 | | Período 4 | |
|------------------------------|------------|-------|------------|-------|------------|-------|------------|------|
| | Nº cambios | % | Nº cambios | % | Nº cambios | % | Nº cambios | % |
| Criterio Técnico | 39 | 11,0% | 81 | 22,9% | 44 | 12,4% | 6 | 1,7% |
| Dato perdido | 33 | 9,3% | 3 | 0,8% | 3 | 0,8% | 1 | 0,3% |
| No determinado | 11 | 3,1% | 13 | 3,7% | 6 | 1,7% | 4 | 1,1% |
| Ordenanza | 8 | 2,3% | 16 | 4,5% | 38 | 10,7% | 7 | 2,0% |
| Error de asignación de datos | 4 | 1,1% | 5 | 1,4% | 1 | 0,3% | 1 | 0,3% |
| Asignación de datos | 3 | 0,8% | 3 | 0,8% | 0 | 0,0% | 2 | 0,6% |
| Ajuste cartográfico | 2 | 0,6% | 1 | 0,3% | 1 | 0,3% | 1 | 0,3% |

| | | | | | | | | |
|---------------------------|------------|--------------|------------|--------------|-----------|--------------|-----------|-------------|
| Concesión Minera | 0 | 0,0% | 9 | 2,5% | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| En matriz de cambios 2016 | 0 | 0,0% | 7 | 2,0% | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| Zona de riesgo | 0 | 0,0% | 1 | 0,3% | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| Total general | 100 | 28,2% | 139 | 39,3% | 93 | 26,3% | 22 | 6,2% |

Elaboración: STHV

Si agrupamos los cambios conforme a si estos fueron generados antes o después de la Ordenanza, los resultados son los siguientes:

Tabla 8 Motivos de cambio antes y después de la aprobación de la Ordenanza Metropolitana 127

| Motivos | Antes de Ord.127 | | Después de la Ord. 127 | | Total | |
|------------------------------|------------------|--------------|------------------------|-------------|------------|---------------|
| | Nº cambios | Porcentaje | Nº cambios | Porcentaje | Nº cambios | Porcentaje |
| Criterio Técnico | 164 | 46,3% | 6 | 1,70% | 170 | 48.0% |
| Ordenanza | 62 | 17,50% | 7 | 2,00% | 69 | 19,50% |
| Dato perdido | 39 | 11,0% | 1 | 0,30% | 40 | 11,3% |
| No determinado | 30 | 8,50% | 4 | 1,10% | 34 | 9,60% |
| Error de asignación de datos | 10 | 2,80% | 1 | 0,30% | 11 | 3,10% |
| Concesión Minera | 9 | 2,50% | 0 | 0,00% | 9 | 2,50% |
| En matriz de cambios 2016 | 7 | 2,00% | 0 | 0,00% | 7 | 2,00% |
| Asignación de datos | 6 | 1,70% | 2 | 0,60% | 8 | 2,30% |
| Ajuste cartográfico | 4 | 1,10% | 1 | 0,30% | 5 | 1,40% |
| Zona de riesgo | 1 | 0,30% | 0 | 0,00% | 1 | 0,30% |
| Total general | 332 | 93.8% | 22 | 6.2% | 354 | 100,0% |

De igual manera al agrupar los motivos conforme se señaló en la tabla nº 6, se encuentran los siguientes resultados:

Tabla 9 Temporalidad de cambios no registrados por motivo agrupado

| Motivo | PUOS 2015 | Febrero | PUOS Ord. 127 | | Posterior a Ord. 127 | | Total | Porcentaje Total |
|-------------------|------------|--------------|---------------|--------------|----------------------|-------------|------------|------------------|
| | Nº cambios | % | Nº cambios | % | Nº cambios | % | | |
| Criterio Técnico | 120 | 33,9% | 44 | 12,4% | 6 | 1,7% | 170 | 48,0% |
| Con justificativo | 50 | 14,1% | 39 | 11,0% | 10 | 2,8% | 99 | 28,0% |
| Errores | 45 | 12,7% | 4 | 1,1% | 2 | 0,6% | 51 | 14,4% |
| No determinado | 24 | 6,8% | 6 | 1,7% | 4 | 1,1% | 34 | 9,6% |
| Totales | 239 | 67.5% | 93 | 26.3% | 22 | 6.2% | 354 | 100% |

Elaboración: STHV

Sobre la base de la tabla anterior se concluye que:

- La tabla anterior establece que a febrero del 2016 el 48% de los cambios se encontraban cargados en los mapas, y tenían un justificativo técnico (33,9%) o legal (14,1%).
- En el período entre febrero de 2016 y julio de 2016, se cargan al PUOS un 23,2% de cambios que tienen justificativo técnico (12,4%) o legal (11,0%).
- El total de cambios subido a la Ordenanza nº127 a la fecha de su sanción, con justificativo técnico y/o legal es del 71,2% .
- El total de cambios subido a la Ordenanza nº127 posterior a la fecha de su sanción, con justificativo técnico (1,7%) o legal (2,8%) es del 4,5 % .
- El total de cambios subido a la Ordenanza nº127 con justificativo es del 76%
- El total de cambios subido a la Ordenanza nº127 que tienen algún tipo de error es del 14.4%
- El total de cambios subido a la Ordenanza nº127 que no tienen un origen determinado es del 9.6%.

2. CAMBIOS REALIZADOS POR CRITERIO TÉCNICO DE LA STHV

Tal y como se explicó anteriormente, el análisis determinó un total de 170 casos que corresponden al 48% de cambios no registrados, que se realizaron conforme a Criterios Técnicos de la DMPPS de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda. En ese sentido, en este acápite se presenta un análisis pormenorizado de los 170 casos a fin de establecer con detalle los criterios que se consideraron al momento de efectuar el cambio.

2.1 Criterios Técnicos Utilizados para actualización del PUOS

El Criterio Técnico, corresponde a un análisis técnico realizado por la STHV durante el proceso de actualización del PUOS utilizando para el efecto un grupo de variables verificables en territorio, y apoyado en los recursos informáticos disponibles en la STHV. La siguiente tabla describe las variables utilizadas:

Tabla 10 Criterios Técnicos de actualización del PUOS

| Criterio | Variable | Explicación |
|----------------------|---------------------|--|
| Consolidación | Tamaño del lote | Corresponde a la superficie estimada del lote |
| | Infraestructura | Corresponde a la presencia de infraestructura (vías, agua alcantarillado, energía eléctrica) |
| | Servicios | Indica la cobertura del servicio en función de la infraestructura existente |
| | Afectación especial | Son áreas de afectación por infraestructuras instaladas (alta tensión, acueductos, poliductos, gasoductos, canales de riego) |

| | | |
|--------------------------------|---|---|
| | Área patrimonial | Corresponde a sectores o inmuebles inventariados como bienes patrimoniales del DMQ |
| | Retiros | Corresponde a la forma de ocupación que tiene un lote con relación a la superficie edificada |
| | COS | Es la relación entre el área edificada computable y el área del lote |
| | Asentamientos humanos | Indica la presencia de asentamientos o conglomerados humanos |
| | Homologación del sector | Corresponde a la unificación de un sector por el estado de consolidación |
| | No existe consolidación | Indica la presencia de suelo vacante con pocas edificaciones en un sector |
| | Afectación vial | Son los derechos de vías que posibilitan la regularización de vías existentes y proyectadas |
| Nuevos desarrollos | Suelos destinados a desarrollo urbanístico | Suelos con capacidad en cuanto a infraestructura y servicios que posibilitan nuevos desarrollos |
| Actividades económicas | Verificación de actividades económicas en campo | Corresponde a inspecciones realizadas en campo por el personal técnico de la STHV, donde se verificó la presencia de actividades económicas en los diferentes sectores |
| | Verificación de actividades económicas | Datos verificados mediante información digital de imágenes y fotografías disponibles |
| | Verificación de equipamientos | Indica la presencia de equipamientos en el sector, verificados con la base catastral del DMQ |
| | Verificación de industrias | Indica la presencia de industrias en el sector |
| | Homologación del sector | Corresponde a la unificación de un sector de acuerdo a actividades económicas |
| Protecciones ecológicas | Zonas de protección ecológica | Corresponde a zonas declaradas como protección ecológica mediante ordenanza o través de análisis y recomendaciones realizadas por la Secretaría de Ambiente del DMQ |
| | Protecciones de quebrada | Verificación de la presencia de quebradas mediante la cartografía base (curvas de nivel, pendientes y borde superior de quebrada generado por la Dirección Metropolitana de Catastro) |
| Concesiones mineras | Concesiones mineras | Concesiones mineras determinadas por la ARCOM . Indica la presencia de zonas de explotación de áreas y pétreos (canteras) |
| Protección Especial | Protecciones especiales | Corresponde a criterios técnicos y recomendaciones realizadas por la autoridad competente (EPMAPS) |

Elaboración: STHV

2.2 Recursos utilizados

Dentro del proceso de actualización del PUOS, se utilizaron varios insumos provenientes de las distintas Secretarías, Direcciones Metropolitanas, así como de las empresas proveedoras de servicios e imágenes satelitales del Distrito Metropolitano, mismas que fueron entregadas a la Secretaría de Territorio de forma oficial. Los insumos incluyen:

- Base catastral proporcionada por la Dirección Metropolitana de Catastro en el año 2017.
- Información de infraestructuras y servicios, archivos proporcionados por la EPMAPS y EEQ actualizadas al año 2014.
- Ortofoto del DMQ año 2010, toma de fotografía aérea realizada por STEREOCARTO en el año 2010 y 2011, mediante la cual se generó la ortofotografía a escala 1:5000.
- Ortofoto del DMQ año 2015, toma de fotografía aérea realizada por AGROPRESICIÓN.
- Polígonos de concesiones mineras, información proporcionada por ARCOM, año 2015.
- Barrios legalizados por la Unidad Especial Regula tu Barrio, información de barrios legalizados al año 2015.
- Planes Especiales, información generada por la Secretaría de Territorio Hábitat y vivienda actualizada hasta el año 2017.
- Áreas históricas, información proporcionada por la Unidad de Áreas Históricas de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda de acuerdo a criterios técnicos emitidos por ésta Unidad y conforme a la Ordenanza Metropolitana 260.
- Ordenanzas Metropolitanas del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Cabe recalcar que la información que se utilizó para el análisis, correspondía a la información más actualizada de aquel entonces (año 2015), y es la misma información que se utiliza ahora en la revisión de los 170 cambios.

2.3 Análisis de los 170 casos

Para el presente análisis se utilizó la información con la que se contaba a la fecha en que se realizó la actualización del PUOS (año 2015), a fin de establecer las condiciones en las que se produjeron los cambios en aquel entonces.

Sobre la base de esta información y los criterios y variables detalladas en la tabla nº 10, se evidencia que 72 cambios (42.4%) se efectuaron bajo el criterio de "Consolidación"; 72 cambios (42.4%) se realizan por "Actividades Económicas"; 25 cambios (14.7%) se realizan por encontrarse en protecciones ecológicas; y 1 cambio (0.6%), se realiza por una protección especial (caso denominado "El Troje"), tal y como se muestra en la siguiente tabla:

Tabla 11 Número de cambios por tipo de criterio

| Criterios | Nº cambios | Porcentaje |
|------------------------|------------|---------------|
| Consolidación | 72 | 42,4% |
| Actividades económicas | 72 | 42,4% |
| Protección ecológica | 25 | 14,7% |
| Protección especial | 1 | 0,6% |
| Total general | 170 | 100,0% |

Elaboración: STHV

Por otra parte, estos resultados permitieron categorizar los cambios en tres grupos:

- Categoría A: Cambios en los que se evidencia un criterio técnico que sustentó el cambio sobre la base de variables verificables en territorio, y apoyados en los recursos informáticos disponibles en la STHV.
- Categoría B: Cambios en los que se sugiere una visita de campo a fin de corroborar los las variables territoriales utilizadas en el análisis que motivaron el cambio realizado por la STHV.
- Categoría C: Cambio que podría requerir de mesas de trabajo con la Comisión de Uso de Suelo, a fin de establecer las asignaciones de uso, zonificación y clasificación del suelo que esta zona tendrá.

Los análisis realizados arrojan los siguientes resultados:

Tabla 12 Categorización de 170 cambios por criterio técnico

| Categoría | Nº cambios | Porcentaje |
|----------------------|------------|-------------|
| A | 148 | 87% |
| B | 21 | 12,4% |
| C | 1 | 0,6% |
| Total general | 170 | 100% |

Elaboración: STHV

El detalle de este análisis se presenta en el anexo 2E, al final de este informe, que contiene la matriz de 170 casos que se incorporaron al PUOS 2016 bajo un Criterio Técnico.

3. CAMBIOS REALIZADOS CON ORIGEN NO DETERMINADO

Los análisis determinan que el 32% (11 cambios) de los cambios con origen no determinado, se encontraban en el PUOS en septiembre de 2015, es decir, previo a la separación del archivo en 4 partes para su actualización. Así mismo, se determina que el 38% de los cambios (13 casos) se realizan entre septiembre de 2015 y febrero de 2016, cuando se unifica el PUOS. Por otra parte, el 18% de los cambios (6 casos), se realizan sobre la capa unificada del PUOS, previo a su sanción en julio del 2015. Finalmente, el 12% de los cambios (4 casos), se realizan posterior a la puesta en vigencia de la Ord. 127.

Tabla 13 Temporalidad de los cambios con origen no determinado

| Ubicación del archivo | Nº cambios | Porcentaje | Porcentaje acumulado |
|--|------------|------------|----------------------|
| Archivo madre (febrero 2015) | 5 | 15% | 15% |
| Puos septiembre 2015 (antes de separar) | 6 | 18% | 32% |
| Puos febrero 2016 | 13 | 38% | 71% |

| | | | |
|---|----|------|------|
| (puos2016_inicial) | | | |
| Ord. 127 (25 julio 2016) | 6 | 18% | 88% |
| Posterior a Ord. 127 (puos 18 abril 2017) | 4 | 12% | 100% |
| Total general | 34 | 100% | |

Elaboración: STHV

4. CONCLUSIONES

El 67.5% de los cambios no registrados en la matriz de cambios 2016 se encontraban en los mapas del PUOS a febrero del 2016, previo al envío de la matriz de cambios 2016 remitida por primera vez a la Comisión de Uso de Suelo el 13 de julio de 2016.

El 26.3% de los cambios se realizan entre febrero de 2016 y julio de 2016 (previo a la sanción de la Ordenanza nº 127), que corresponde a 93 cambios.

El 6.2% de los cambios, se realiza posterior a la Ordenanza nº127 que corresponden a 22 casos, de los cuales 18 son cambios que tienen un sustento técnico o legal, y 4 corresponden a cambios de origen no determinado.

El 75.7 % de los cambios, presentan un justificativo del siguiente tipo:

- **28% de los cambios realizados (99 casos), tienen un justificativo**, debido a que son respaldados por una *Ordenanza*, un *Derecho adquirido*, una *asignación de datos* debidamente analizada por la Dirección Metropolitana de gestión Territorial o la Dirección Metropolitana de Desarrollo Urbanístico; o porque ya *Constaban en la Matriz de Cambios 2016*; se incluyen dentro de este grupo a 4 *Ajustes Cartográficos* y 1 cambio en *Zona de Riesgo*, cuyos criterios fueron conocidos por la Comisión de Uso de Suelo durante las mesas de trabajo.
- **48% de los cambios (170 casos), se realizan por un Criterio Técnico** de la Secretaría de Territorio, criterios que involucran variables como tamaño de lote, infraestructura, dotación de servicios, afectaciones especiales, áreas patrimoniales, retiros de construcción, coeficiente de ocupación, asentamientos humanos, nuevos desarrollos, actividades económicas, equipamientos, protecciones ecológicas, concesiones mineras.

El **14.4% de los cambios (51 casos), se efectúan por un error**, ya sea debido a una *Mala Asignación de Datos* por errores de tipeo, información errónea de la zona cambiada; ó por una *Pérdida de Datos*, que se produce al momento de la unificación de las 4 partes del PUOS, perdiéndose asignaciones de datos que fueron otorgados por la DMGT, o la DMDU.

El **9.6% de cambios (34 casos)** se realizan sin un origen determinado.

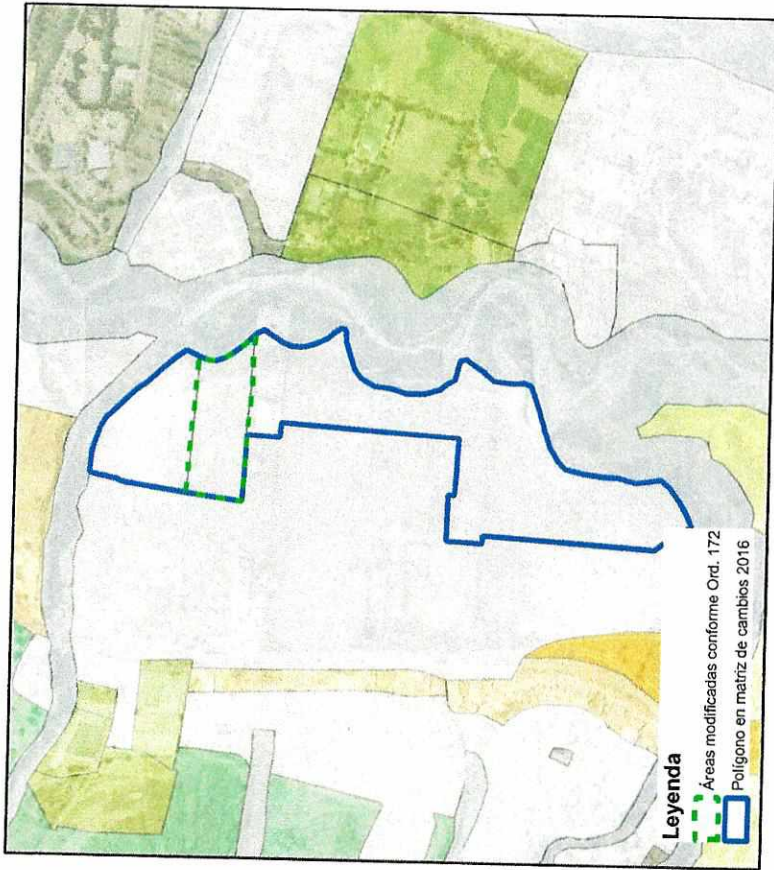
De los 170 casos que fueron efectuados bajo un Criterio Técnico de la STHV, se establece que:

- **42,4% de los cambios (72 casos)** se efectuaron bajo el criterio de “Consolidación”, es decir que se realizaron considerando el tamaño de los lotes, infraestructura, servicios, zonas históricas, afectaciones especiales, retiros, ocupación, asentamientos humanos, afectaciones viales.
- **42.4.8% de los cambios (72 casos)** se realizan por “Actividades Económicas”; es decir que se verificaron compatibilidades de actividades económicas, que incluyen equipamientos e industrias.
- **14.7% de los cambios (25 casos)** se realizan por encontrarse en protecciones ecológicas determinadas por la Secretaría de Ambiente.
- **5.9% de los cambios (10 casos)** fueron conocidos por la Comisión de Uso de suelo, que no se registraron en la matriz de cambios 2016.
- **0.6 % de los cambios (1 caso)** , se realiza por una protección especial establecida en un informe de la EPMAPS. Este caso corresponde al denominado “El Troje”.

Respecto a los cambios con origen no determinado, se establece que:

- **32% (11 cambios)** de los cambios con origen no determinado, se encontraban en el PUOS en septiembre de 2015, es decir, previo a la separación del archivo en 4 partes para su actualización. Así mismo, se determina que el
- **38% de los cambios (13 casos)** se realizan entre septiembre de 2015 y febrero de 2016, cuando se unifica el PUOS.
- **18% de los cambios (6 casos)**, se realizan sobre la capa unificada del PUOS, previo a su sanción en julio del 2015.
- **12% de los cambios (4 casos)**, se realizan posterior a la puesta en vigencia de la Ord. 127.

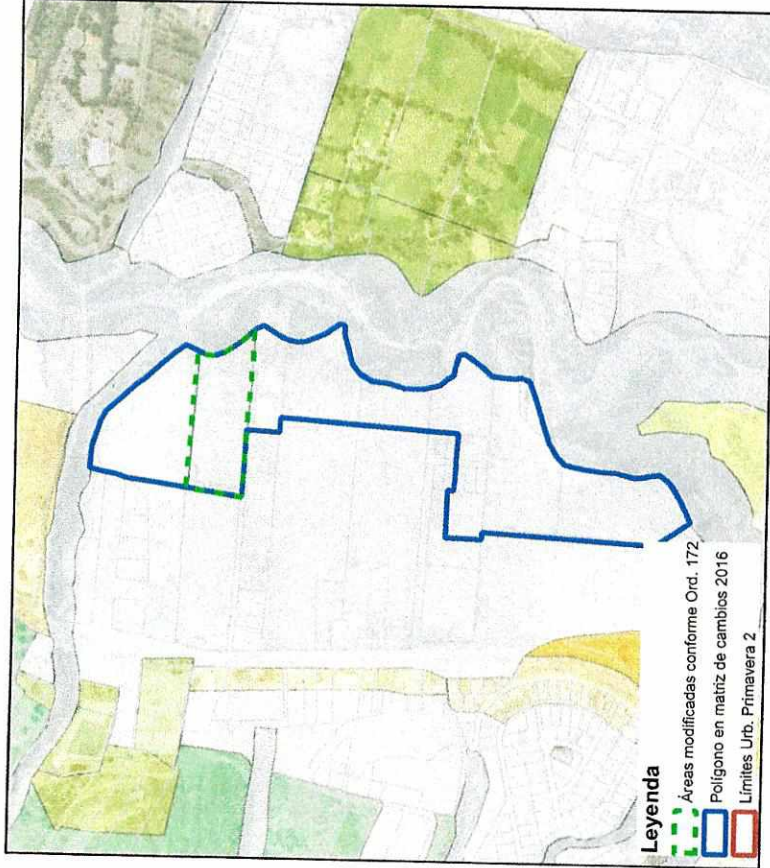
**POLÍGONO
021LD**



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente donde se refleja el cambio efectuado por Ord. 172, Art. 3,4,5 y Disposición. General Sexta.

Información área de cambio:

Uso: Resid Urbano 1
Zonificación:A8 (A603-35)
Clasificación:URBANO



Ord. 127 - Polígono con información en matriz de cambios 2016

Información conforme a matriz de cambios 2016:

Uso: Resid Urbano 1
Zonificación:A38 (A1002-35 (VB))
Clasificación:URBANO

104

Quito, 20 de Septiembre del 2016

AFFV-AHG-360

Arquitecto
Jacobo Herdoiza
Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda
DIRECCION METROPOLITANA DE POLITICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO
Dirección: García Moreno N2-57 y Sucre
Presente.-

p. 3585140

Referencia: Fideicomiso La Herlinda

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, Fideicomiso La Herlinda con RUC no. 179238858900-1 a través de su representante legal Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, solicitamos a usted muy comedidamente, direccionar a quien corresponda, la solicitud de restitución de zonificación y uso de suelo, de acuerdo a la Ordenanza Metropolitana 172 Artículo No. 4 **"Protección a las autorizaciones de habilitación del suelo"**, en el primer inciso del numeral 1. *"Los derechos de los propietarios de un predio cuyo suelo haya sido habilitado y cuente con la correspondiente licencia o autorización administrativa de aprobación de la habilitación bajo el imperio de una norma anterior, no perecerán por la expedición de una norma posterior cuando esa incrementalmente la dimensión del lote mínimo establecido en la zonificación aprobada"*; y su reforma 432 expedida el 23 de septiembre del 2013 que dice textualmente lo siguiente: *"En consecuencia, la edificación mantendrá su zonificación y uso de suelo principal con los cuales fue aprobada o licenciada."*

De acuerdo a lo anteriormente expuesto, solicitamos se restituya la zonificación del Predio 3585140 clave catastral 170105770001010000 del Proyecto Inmobiliario ALCAZAR DE GRANADA propiedad del Fideicomiso La Herlinda, mismo que es producto de la subdivisión del Predio 5101184 aprobado el 25 de junio del 2014 que se realizó por la expropiación de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento EPMAPS.

El mencionado Proyecto se ha desarrollado desde hace un año atrás aproximadamente por lo que solicitamos se nos permita acogernos a la Ordenanza Metropolitana 172 Artículo No. 4 y su reforma 432. Detallamos a continuación los oficios favorables del que ha sido objeto el mencionado proyecto:

Av. La Corona N° 14, Vía Nueva, Pinar
Edificio Jorge Santa Fe • Torre Corporativa PB
Teléfono: 0224 411111 • Quito, Ecuador
www.fideval.com



e-CAJAS 2015. Com. r.p.m. com. e. e.

13

103

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



INFORME DE OBSERVACIONES DEL PROYECTO TÉCNICO ARQUITECTÓNICO

CÓDIGO LMU-20 / ARQ-ORD

INFORME No: (B) 2015-3585140-ARQ-ORD-01

Fecha: 2015-09-08

NOMBRE DEL PROYECTO: ALCAZAR DE TOLEDO IV

| 600 DATOS DEL PROPIETARIO | |
|------------------------------|----------------------------|
| 601 Nombre Propietario: | FIDEICOMISO LA HERLINDA |
| 602 C. Ciudadanía/Pasaporte: | 1792388589001 |
| 603 Dirección Actual: | LA CORUÑA Y MNAUEL ITURREY |
| 604 Teléfono(s): | |
| 605 Celular: | 0993402660 |
| 606 E-mail: | mkanlyvi@fideival.com |

| DATOS DEL PROFESIONAL | |
|------------------------------|----------------------------------|
| 609 Nombre Profesional: | VILLACRECES NARVAEZ LUIS ROBERTO |
| 610 C. Ciudadanía/Pasaporte: | 1703578482 |
| 611 SENESCYT: | 1005-08-R26925 |
| 612 Licencia Municipal: | 1482 |
| 613 Dirección Actual: | CUMBAYA DIEGO DE ROBLES 00065 |
| 614 Teléfono(s): | |
| 615 Celular: | 0993402660 |
| 616 E-mail: | urbanica_pci@hotmail.com |

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

| TIPO DE PROYECTO | ÁREAS HISTÓRICAS | IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN | IRM: |
|-------------------|--------------------|---|---|
| 100 Nuevo | 106 Estado Actual | 113 Número Predial: 3585140 | 119 Zonificación: AB(A603-35) |
| 102 Modificadorio | 107 Rehabilitación | 114 Clave Catastral: 1491101006 | 120 Lote Mínimo: 600.00 |
| 103 Ampliatorio | 108 Resbtución | 115 Parroquia: Pomasqui | 121 Uso Principal: (R1) Residencia baja densidad |
| 104 Homologación | 109 Modificatono | 116 Barrio/Urbanización: S.TERESITA BAJO | 122 Clasificación de Suelo: (SU) Suelo Urbano |
| 106 | 110 Sustitución | 117 Calle/Inter.-Nomenc.: SIN NOMBRE, . LOTE N° 2. L. 2 | 123 N° de Pisos: 3 |
| | 111 Ampliación | 118 Administración Zonal: LA DELICIA | 124 Incremento de Pisos (ZUAE): No |
| | 112 Nuevo | | 125 Compra de pisos o Area: 0.000 |
| | | | 126 Dependencia Administrativa: Administración Zonal La Delicia |

OBSERVACIONES

ORDENANZA
ORDENANZA 156

DETALLE

- Presentar informe definición replanteo vial de la calle S/N emitido por la Administración Zonal competente
- Actualizar el informe Borde Superior de Quebrada y Borde del Rio .
- El plano de implantación y planta baja general graficar sobre el el levantamiento topografico georeferenciado ; indicar el nombre de todos los espacios abiertos ; dimensionar retiros , ancho acera pública , eje vial desde la línea de fábrica; acotar las curvas de nivel del terreno; indicar niveles en espacios abiertos .Denominar la calle por la cual se ingresa al predio .
- Dentro de la primera lámina de los planos arquitectónicos elaborar un cuadro de áreas de acuerdo a formato vigente. Detallar las áreas de cada una de las casas como planta baja , primer piso , segundo piso, porch, terrazas accesibles (no indicar área de losa inaccesibles) estacionamientos, circulación exterior, patio. Indicar niveles .Especificar todos los espacios comunales en planta baja . La sumatoria de la planta baja cubierta y abierta debe corresponder con el área del terreno levantado 46973,75 m2
- En las plantas tipos dimensionar al exterior, haciendo constar las medidas parciales y totales de los locales, espesores de muros, apertura de ventanas y puertas, ejes, etc. Dimensionar los totales . Definir la denominación de los cortes en las plantas (A-A', B-B',etc). Por tratarse de planos técnicos eliminar los sombreados para permitir una adecuada visualización del proyecto . En las plantas tipo Identificar los ejes en el otro sentido Presentar la planta arquitectónica de la sala comunal y guardiana .En el reingreso actualizar la fecha en los planos
- En los cortes el nivel natural del terreno deberá ser correspondiente con las curvas de nivel del levantamiento topográfico. Denominar correctamente la graficación (elevación) de los cortes . Definir en las casas tipos corte en los dos sentidos . En los cortes generales definir correctamente las dimensiones de las aceras deben corresponder con los planos
- Los datos técnicos del formulario No.13 debe corresponder con las áreas del proyecto

ORDENANZA 171 PLAN DE USO OCUPACIONAL DEL SUELO

- En plano de implantación y plano de planta baja general graficar un corte en el centro del terreno para establecer claramente el nivel natural del terreno y la pendiente referencial e indicar en los cortes y fachadas (para determinar la planta baja y el numero de pisos).
- El ático de cada vivienda , la parte más baja del tejado debe tener altura mínima de 2.10

12

9

102

SECRETARÍA DE
TERRITORIO
ALCALDÍA

SECRET 213
4697

Quito,
Oficio STHV-DMGT-
Referencia: GDOC-2016-530475

Señor
Marco Karolys C.
GERENTE GENERAL FIDEVAL S.A.
Presente

Señor Gerente General:

En atención al trámite ingresado en esta Secretaría con fecha 26 de septiembre de 2016, mediante el cual requiere se restituya la zonificación y uso de suelo, al lote con predio N°. 3585140, clave catastral 14911-01-006, ubicado en la parroquia de Pomasqui, de acuerdo a la Ordenanza Metropolitana N°. 172, Artículo ...(4) "Protección a las autorizaciones de habilitación del suelo", en el primer inciso del numeral 1 "Los derechos de los propietarios de un predio cuyo suelo haya sido habilitado y cuente con la correspondiente licencia o autorización administrativa de aprobación de la habilitación bajo el imperio de una norma anterior, no perecerán por la expedición de una norma posterior cuando esa incremente la dimensión del lote mínimo establecido en la zonificación aprobada".

DOCUMENTOS ANEXOS

- Consulta de IRM de 10 de octubre de 2016.
- Licencia Metropolitana LMU 10 N°. 2014-5101184-01 de 1 de noviembre de 2014, emitido por la Administración Zona La Delicia.
- Certificado de Conformidad de Subdivisión 2014.5101184-SUB-ORD-01-01 de 17 de octubre de 2014, emitido por la Entidad Colaboradora ECP-CAEP.
- Informe Legal N°. AZD-DJ-IDF-309 de 27 de octubre de 2014, emitido por la Administración Zona La Delicia.
- Certificado del Registro de la Propiedad N°. C100060011001 de 21 de octubre de 2014.

BASE LEGAL VIGENTE

- Ordenanza Metropolitana N°. 127, reformativa de la Ordenanza Metropolitana N°. 041 Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, del cual forma parte el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), Artículo ...(4) Protección a las autorizaciones de habilitación de suelo, numeral 1, señala:

1. **Los derechos de los propietarios de un predio cuyo suelo haya sido habilitado y cuente con la correspondiente licencia o autorización administrativa de aprobación de la habilitación bajo el imperio de una norma anterior, no perecerá por la expedición de una norma posterior cuando esta incremente la dimensión del lote mínimo establecido en la zonificación aprobada.**

CRITERIO TÉCNICO

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en base a la Ordenanza Metropolitana vigente, al artículo antes citado y a los documentos antes señalados, al lote con predio N°. 3585140, clave catastral 14911-01-006, le asigna la zonificación A8 (A603-35), Uso Principal: (R1) Residencial Baja Densidad, con la cual fue aprobada la subdivisión, debiendo mantener la zonificación A31 (PQ), Uso Principal: (PE) Protección Ecológica/Áreas Naturales, que se define con el Informe de Restitución del Borde de Quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, de acuerdo a lo estipulado en la Ordenanza Metropolitana N°. 172 Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, Artículo ...(117) Áreas de protección de quebradas.

Atentamente,

Arq. Hugo Chacón Cobo
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

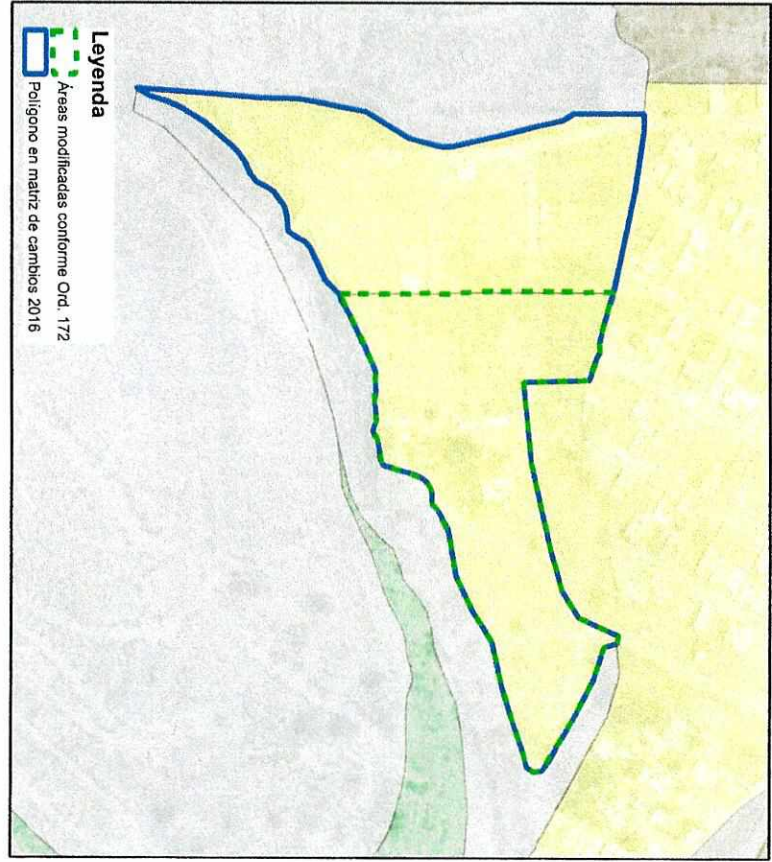
Anexo: Carpeta con documentación recibida y Consulta de IRM del predio.

| | | | |
|------------|---------------------|--|------------|
| Elaborado: | Inq. María Chango | | 2016-10-11 |
| Revisado: | Arq. Carlos Quezada | | |

POLÍGONO
029LD

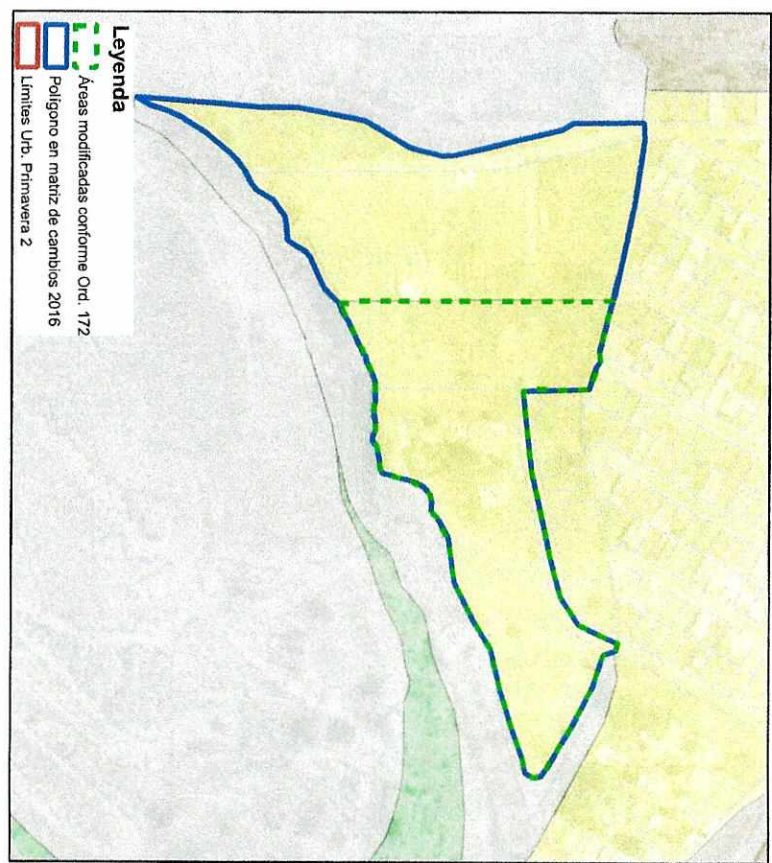
120

POLIGONO 0291LD



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente donde se refleja el cambio efectuado por Ord. 172, Art. 3,4,5 y Disposición. General Sexta.

Información área de cambio:
Uso: Resid Urbano 2
Zonificación: C1 (C203-60)
Clasificación: URBANO



Ord. 127 - Polígono con información en matriz de cambios 2016

Información conforme a matriz de cambios 2016:
Uso: Resid Urbano 2
Zonificación: A1 (A602-50)
Clasificación: URBANO

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ADMINISTRACION ZONAM



LMU - 10

LICENCIA METROPOLITANA URBANISTICA DEL PROYECTO TECNICO DE SUBDIVISION

CODIGO: LMU-10 / SUB-ORD

ETAPA (AS): 10

LICENCIA No. 2014-5101184-01

NOMBRE DEL PROYECTO: FRACCIONAMIENTO FIDEICOMISO LA HERLINDA

| 600 DATOS DEL PROPIETARIO | |
|---------------------------|------------------------------------|
| 601 Nombre Propietario: | FIDEICOMISO LA HERLINDA |
| 602 Ciudadania/Pasaporte: | 1792388589001 |
| 603 Direccion Actual: | LA CORUÑA N-28-14 Y MANUEL ITURREY |
| 604 Telefono(s): | 2945300 |
| 605 Celular: | 0982652035 |
| 606 E-mail: | mkarolys@fideval.com |

UBICACION GEOREFERENCIADA DEL LOTE

| DATOS DEL PROFESIONAL | |
|---------------------------|-------------------------------------|
| 609 Nombre Profesional: | MAGGIO DEL POZO GUILLERMO OSWALDO |
| 610 Ciudadania/Pasaporte: | 1704442928 |
| 611 SENESCYT: | 1005-07-784251 |
| 612 Licencia Municipal: | 3414 |
| 613 Direccion Actual: | AMAZONAS Y THOMAS DE VERLANGA 05658 |
| 614 Telefono(s): | |
| 615 Celular: | 0982652035 |
| 616 E-mail: | g-maggio2012@rpm.com.ec |

IDENTIFICACION Y REGULACIONES DEL PREDIO

| 100 TIPO DE PROYECTO | ÁREAS HISTÓRICAS | IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN | IRM: | 444956 |
|----------------------|-------------------|--|---------------------------------|---------------------------------|
| 101 Nuevo | 106 Nuevo | 111 Número Predial: 5101184 | 117 Zonificación: | A8(A603-35) |
| 102 Modificatoria | 107 Modificadorio | 112 Clave Catastral: 1491101002 | 118 Lote Mínimo: | 600.000 |
| 103 Homologación | 108 | 113 Parroquia: Pomasqui | 119 Uso Principal: | (R1) Residencia baja densidad |
| 104 | 109 | 114 Barrio/Urbanización: S.TERESITA BAJO | 120 Clasificación de Suelo: | (SU) Suelo Urbano |
| 105 | 110 | 115 Calle/Inter.-Nomencl.: SAN PABLO, E1A, N3-684., 1314 | 121 Servicios Básicos: | Si |
| | | 116 Adm. Zonal: LA DELICIA | 122 Dependencia Administrativa: | Administración Zonal La Delicia |

| 100 TIPO DE PROYECTO | ÁREAS HISTÓRICAS | IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN | IRM: | 444956 |
|----------------------|-------------------|--|---------------------------------|---------------------------------|
| 101 Nuevo | 106 Nuevo | 111 Número Predial: 5101184 | 117 Zonificación: | A8(A603-35) |
| 102 Modificatoria | 107 Modificadorio | 112 Clave Catastral: 1491101002 | 118 Lote Mínimo: | 600.000 |
| 103 Homologación | 108 | 113 Parroquia: Pomasqui | 119 Uso Principal: | (R1) Residencia baja densidad |
| | 109 | 114 Barrio/Urbanización: S.TERESITA BAJO | 120 Clasificación de Suelo: | (SU) Suelo Urbano |
| | 110 | 115 Calle/Inter.-Nomencl.: SAN PABLO, E1A, N3-684., 1314 | 121 Servicios Básicos: | Si |
| | | 116 Adm. Zonal: LA DELICIA | 122 Dependencia Administrativa: | Administración Zonal La Delicia |

CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD Y DOCUMENTOS OBTENIDOS EN EL LICENCIAMIENTO

| DESCRIPCION | NÚMERO | FECHA EMISIÓN | OBSERVACIONES | ESPACIO RESERVADO PARA EL MDMQ |
|---|---------------------------|------------------------|---------------|--------------------------------|
| CERTIFICADO DE CONFORMIDAD DE REVISIÓN DE REGLAS TÉCNICAS DEL PROYECTO TÉCNICO DE SUBDIVISION | 2014-5101184-SUB-ORD-01_1 | 7/1/2014 12:00:00 AM | | |
| CERTIFICADO DE CONFORMIDAD DE REVISIÓN DE REGLAS TÉCNICAS DEL PROYECTO TÉCNICO DE SUBDIVISION | 2014-5101184-SUB-ORD-01_1 | 10/17/2014 12:00:00 AM | | |

VIGENCIA

Art.39.Ordenanza 156: La LMU10, sin perjuicio de q se extinga por las causas previstas en este Capitulo, se otorgará por un plazo determinado, tanto para iniciar como para terminar las actuaciones licenciadadas, de conformidad con las siguientes reglas, salvo lo dispuesto expresamente para determinadas actuaciones en este Capitulo y en el ordenamiento juridico nacional:

- a) El plazo para iniciar las Subdivisiones y Reestructuraciones Parcelarias será de dos años a partir de la fechas de expedición de la LMU10.
- b) El plazo para terminar las Subdivisiones y Reestructuraciones Parcelarias será de tres años a partir de la notificación del inicio de la actuación por parte del administrado

DECLARACIÓN

Yo, FIDEICOMISO LA HERLINDA, portador de la C.I. / C.C. N° 1792388589001, propietario del predio No. 5101184, conjuntamente con el Ing/Arq MAGGIO DEL POZO GUILLERMO OSWALDO con C.I. / C.C. N° 1704442928, de Responsable Técnico del proyecto FRACCIONAMIENTO FIDEICOMISO LA HERLINDA declaramos que obligamos a ejecutar las obras, de conformidad con lo autorizado mediante la Licencia Metropolitana Urbanistica LMU- 10 No. 2014-5101184-01, de fecha 11/11/2014 10:59:40 AM del Certificado de Conformidad N°. 2014-5101184-SUB-ORD-01_1 producto de la revisión de los planos de la propuesta Urbanistica realizada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y/o por la Entidad Colaboradora CAEP, respetando la normativa metropolitana y nacional vigentes. La calidad de los materiales de construcción, dosificaciones y especificaciones técnicas requeridas en el proceso de la ejecución de obras para garantizar la conservación de las obras de infraestructura, vialidad, áreas verdes

108

equipamiento comunal; es de nuestra responsabilidad exclusiva, en cumplimiento de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC 11), Normas INEN aplicables al caso y otras normas conexas, por lo tanto deslinamos de responsabilidad al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito sobre la calidad de la ejecución de las obras.

Firman en constancia de la aceptación de lo descrito:

Fecha, 11/11/2014 10:59:46 AM

[Handwritten signature]

Firma del Propietario o Promotor

[Handwritten signature]

Firma del Constructor Responsable

ESPACIO RESERVADO PARA EL MDMQ

QUITO ADMINISTRACIÓN ZONAL
LA DELICIA

APROBADO

Número de LMU 2014-5101184-01

FECHA 11.11.14 HORA 10:59

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO

[Handwritten signature]

Sr. Humberto Alcázar De Sucre
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA

(O) ADMINISTRACIÓN ZONAL

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO / ENTIDAD COLABORADORA



Código: LMU-10 / SUB-ORD

Certificado N°: 2014-5101184-SUB-ORD-01_1

DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO

| 200 | ÁREAS DEL PROYECTO | M2 | % | 211 Lote 1 | ÁREA | ÁREA PROTEC | ÁREA ESC |
|-----|--------------------------------|-----------|---------|------------|---------------------------------|-------------|-----------|
| 201 | Área lote levantamiento | 46973.750 | 100.000 | 212 Lote 2 | 13050.490 | 11391.850 | 20223.850 |
| 202 | Área terreno escritura | 46973.750 | 100.000 | 732 | Comunal (15%) | 0.000 | 24442.340 |
| 203 | Área de Afectación | 1049.370 | 2.230 | 221 | Subtotal de áreas | 11391.850 | |
| 204 | Área de Vías Proyectadas | 1258.190 | 2.680 | 222 | Área total de lotes a escritura | | |
| 205 | Protección de quebradas y ríos | 1442.480 | 3.070 | | | | |
| 206 | Protección especial | 9949.370 | 21.180 | | | | |
| 207 | Área Útil Total | 33274.340 | 70.840 | | | | |
| 208 | Área de Lote a Subdividir | 44666.190 | 95.090 | | | | |
| 209 | Área Verde comunal (15%) | 0.000 | 15.000 | | | | |

ESPECIFICACIONES DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE PROYECTO
CRONOGRAMA VALORADO DE EJECUCIÓN DE OBRAS

| 300 RUBROS | UND. | CANTIDAD | COSTO UNIT. | COSTO TOTAL | S1 | S2 | S3 | S4 | S5 | S6 | GARANTÍAS |
|--------------|-------------------|----------|-------------|-------------|----|----|----|----|----|----|-------------------------|
| 301 | Alcantarillado | ml | | | | | | | | | 309 Hipotecas |
| 302 | Agua Potable | ml | | | | | | | | | 310 Papeles Fiduciarios |
| 303 | Energía Eléctrica | ml | | | | | | | | | 311 Garantías Bancarias |
| 304 | Calzada | m2 | | | | | | | | | 312 Pólizas de Seguros |
| 305 | Bordillos | ml | | | | | | | | | 313 Moneda en curso |
| 306 | Aceras | m2 | | | | | | | | | 0 Otras |
| 307 | Otras | u | | | | | | | | | |
| TOTAL | | | | 0 | | | | | | | |

ETAPAS DE EJECUCIÓN DE OBRAS

| Etapa | Rubro | Unidad | Cantidad | Costo Unit-USD | Costo Parcial-USD |
|--------------|-------|--------|----------|----------------|-------------------|
| TOTAL | | | | | |
| 0 | | | | | |

ANEXO DE LOTES

| LOTES | NORTE | SUR | ESTE | OESTE |
|------------------------------|---|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 211 Lote 1 | LINDERO PROPIEDAD SRA CELINDERO PASAJE SAN IGNA | LINDERO PASAJE SAN IGNA | LINDERO CAMINO DE ACCES | LINDERO AFECTACIÓN VIAL |
| 212 Lote 2 | LINDERO ÁREA POZO EXPRO | LINDERO PASAJE SAN IGNA | LINDERO PROTECCIÓN DE Q | LINDERO ÁREA POZO EXPRO |
| 732 Área Verde Comunal (15%) | | | | |

PAQUETE TARIFARIO POR CERTIFICADO DE CONFORMIDAD

| RBU | 15 % |
|-----|-------|
| 340 | 51.00 |

COMENTARIOS

ESPACIO RESERVADO PARA EL MDMQ / ENTIDAD COLABORADORA

11/11/2014

IMPRESION

ESTE CERTIFICADO, CORRESPONDE A UNA SUBDIVISION DE HECHO POR TANTO NO SE APLICA EL 15 % DE AREA VERDE, DE ACUERDO A LA ESCRITURA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO DEL AREA DEL TERRENO DECLARADA DE UTILIDAD PUBLICA CON FINES DE EXPROPIACION PARCIAL, A FAVOR DE LA EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO "EPMAPS" DEL 27 DE MARZO DEL 2014. ESTE CERTIFICADO CORRESPONDE A UNA SUBDIVISION DE HECHO, POR TANTO NO SE APLICA EL 15% DE AREA VERDE, DE ACUERDO A LA ESCRITURA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO DEL AREA DEL TERRENO DECLARADA DE UTILIDAD PUBLICA, CON FINES DE EXPROPIACION PARCIAL, A FAVOR DE LA EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO "EPMAPS" DEL 27 DE MARZO DEL 2014. ESTE CERTIFICADO DE CONFORMIDAD, SUSTITUYE AL EMITIDO EI 01 DE JULIO DE 2014, CON N° 2014-5101184-SUB-ORD-01_1. EL AREA TOTAL DEL LOTE 2 ES 24442,34M2, RESULTADO DE SUMAR EL AREA UTIL DEL LOTE 2 DE 13050,49 M2 Y AREA DE PROTECCION 11391,85 M2

SOlicitud DE REVISION DE REGLAS TECNICAS DEL PROYECTO TECNICO DE SUBDIVISION

Código: LMU - 10 / SUB-ORD.

Formulario N°: 01

NOMBRE DEL PROYECTO: SUB-DIVISION DE HECHO - PREDIO PROPIEDAD FIDEICOMISO LA HERLUINDA

IDENTIFICACION Y REGULACIONES DEL PREDIO

Table with 3 columns: TIPO DE PROYECTO, and rows 101, 102, 103, 104, 105.

Table with 3 columns: AREAS HISTORICAS PAT, and rows 106, 107, 108, 109, 110.

Table with 3 columns: IDENTIFICACION PREDIAL - UBICACION, and rows 111, 112, 113, 114, 115, 116.

Table with 3 columns: AREA N°, and rows 117, 118, 119, 120, 121, 122.

DATOS TECNICOS DEL PROYECTO

AREAS DEL PROYECTO

Table with 4 columns: ID, Descripción, Lit, y, and rows 201-217.

Table with 4 columns: ID, Descripción, Área, and rows 213-223.

ESPECIFICACIONES DE EJECUCION DE OBRAS DEL PROYECTO

CRONOGRAMA VALORADO DE EJECUCION DE OBRAS

Table with 10 columns: RUBROS, UNID, CANTIDAD, COSTO UNITARIO - USD, COSTO TOTAL, and 6 SEMESTRE columns.

Table with 3 columns: GARANTIAS, and rows 300-318.

ETAPAS DE EJECUCION DE OBRAS

Table with 6 columns: Etapa, Nombre, Unidad, Cantidad, Costo Unitario - USD, Costo Parcial - USD.

Table with 6 columns: Etapa, Rubro, Unidad, Cantidad, Costo Unitario - USD, Costo Parcial - USD.

REQUISITOS

Table with 3 columns: ID, Descripción, and rows 400-407.

Table with 3 columns: ID, Descripción, and rows 500-514.

DATOS DEL PROPIETARIO: Form with fields for Name, ID, Address, Phone, Email, and Signature.

DATOS DEL PROFESIONAL: Form with fields for Name, ID, Address, Phone, Email, and Signature.

NOTA: Los datos presentados en este formulario son responsabilidad del solicitante y el profesional, quienes se comprometen a su veracidad y cumplimiento con las normas administrativas y reglas técnicas establecidas en las Ordenanzas vigentes y el Ordenamiento Jurídico Nacional.

OBSERVACIONES

Large empty box for OBSERVACIONES.



MEMORANDO No. 227-UC-2014

PARA: Abg. María Cristina Villacís
DIRECTORA JURIDICA

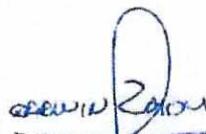
DE: Arq. Darwin Loyola Q.

ASUNTO: Corrección del certificado de conformidad del Proyecto
De Subdivisión.

FECHA: 29-Septiembre 2014

A fin de dar atención al trámite ingresado con Hoja de Control No.ZD-IY-241 del 4 de agosto de 2014, mediante el cual se solicita realizar el **CATASTRO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**, se informa que el área total del lote 2 es de **24442.34 m²** la cual consta de **área útil 13050.49 m²** y **área de protección 11391.85 m²**, se pide de la manera más comedida ordene a quién corresponda rectificar o ratificar el informe de conformidad del proyecto técnico de Subdivisión.

Particular que comunico para los fines pertinentes.


Arq. Darwin Loyola Q.
JEFE DE UNIDAD E CATASTROS



02 OCT 2014
Fernando
DIRECCIÓN
JURIDICA
(13:51)

REFERENCIA EXPEDIENTE No. ZD-IX163

Quito, 23 de octubre de 2014

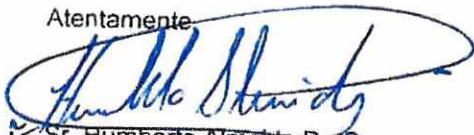
Señor
NOTARIO PÚBLICO DEL CANTÓN QUITO
Presente. -

De mi consideración:

Amparado en las atribuciones conferidas por el Código Municipal y las Ordenanzas Metropolitanas No. 172 sancionada el 30 de diciembre del 2011, y la reformatoria No. 432 sancionada el 20 de septiembre del 2013 y sobre la base del **Certificado de Conformidad del Proyecto Técnico de Subdivisión No. 2014-5101184-SUB-ORD-01_1 con Código LMU-10/SUB-ORD de 17 de octubre de 2014, que sustituye el emitido el 01 de julio del 2014 con No. de certificado 2014-5101184-SUB-ORD-01_1**, y, sobre la base del Informe legal Nos. AZD-SP-IDF-309 de 27 de octubre de 2014, respectivamente, que se agregan a este documento, concedo autorización para la emisión de la Licencia de Subdivisión del predio signado con el No. 5101184, de propiedad del **FIDEICOMISO LA HERLINDA, legalmente representado por Gerente General el señor MARCO ARTURO KAROLYS CORDOVEZ**, como se desprende del certificado otorgado por el Registro de la Propiedad.

Usted señor Notario aceptará el presente oficio y sus habilitantes con los sellos respectivos y sin ninguna enmendadura o repisado.


Atentamente



Sr. Humberto Almeida De Sucre
ADMINISTRADOR ZONAL LA DELICIA (E)

MCV/PG 




11-11-2014
11:20

INFORME LEGAL No. AZD-DJ-IDF-309

PARA: Sr. Humberto Almeida De Sucre.
ADMINISTRADOR ZONAL LA DELICIA (E)

DE: Abg. María Cristina Villacis
DIRECTORA JURIDICA ZONAL LA DELICIA

ASUNTO: Informe Jurídico – Fraccionamiento.

FECHA: Quito, 27 de octubre de 2014

Toda vez que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito/Entidad Colaboradora, a través del Certificado de Conformidad del Proyecto Técnico de Subdivisión No. 2014-5101184-SUB-ORD-01_1 con Código LMU-10/SUB-ORD de 17 de octubre de 2014, que sustituye el emitido el 01 de julio del 2014 con No. de certificado 2014-5101184-SUB-ORD-01_1, dentro del expediente No. IX163 de 4 de julio de 2014, referente a la solicitud presentada por el FIDEICOMISO LA HERLINDA, legalmente representado por Gerente General el señor MARCO ARTURO KAROLYS CORDOVEZ:

1.- BASE LEGAL:

El numeral 1) del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, dispone:

"FINALIDAD.- Además de las contempladas en la Ley de Régimen Municipal, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito cumplirá las siguientes finalidades:

1) Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones;"

La Ordenanza Metropolitana No. 172 sancionada el 30 de diciembre del 2011, y la Ordenanza reformativa No. 432 sancionada el 20 de septiembre del 2013, que establece el Régimen Administrativo del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

"Proyectos de Subdivisión".-Son propuestas que tienen por finalidad dividir y habilitar predios, conforme a la zonificación establecida en el PUOS y otros instrumentos de planificación. En todos los casos deberá observarse el lote mínimo establecido en la normativa vigente. En suelo urbano de la división del suelo propuesto deberán resultar no más de diez lotes o solares además de las áreas verdes y comunales así como las propuestas técnicas para la realización de las obras de infraestructura y vialidad"

2.- Documentos Habilitantes

- a) Escritura de compra a la compañía INGESA S.A, según escritura pública otorgada el 1 de octubre del dos mil doce, ante el Notario Tercero del cantón

95

Quito doctor Roberto Salgado Salgado, inscrita el veinte y tres de octubre de dos mil doce.

b) Certificado de gravámenes otorgado por el Registro de la Propiedad.

3.- INFORME:

Para los fines consiguientes, esta Subprocuraduría Zonal una vez que se ha revisado el cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios emite INFORME JURÍDICO FAVORABLE previo a la obtención del Acta de aprobación de Subdivisiones, del inmueble de propiedad de FIDEICOMISO LA HERLINDA, legalmente representado por Gerente General el señor MARCO ARTURO KAROLYS CORDOVEZ, conforme consta en los registros municipales y en los certificados otorgados por el Registro de la Propiedad.

DATOS DEL PREDIO:

a) Del Certificado de Conformidad del Proyecto Técnico de Subdivisión No. 2014-5101184-SUB-ORD-01_1 con Código LMU-10/SUB-ORD de 7 de enero de 2014, se desprende que el lote se subdivide en dos lotes de las siguientes dimensiones:

| | |
|--|---------------------------|
| Área lote levantamiento | 46.973,75m ² |
| Área de terreno escritura | 46.973,75m ² |
| Área de Afectación | 1.049,37m ² |
| Área de vías proyectadas | 1.258,19m ² |
| Área de protección de quebradas y ríos | 1.442,48m ² |
| Área de protección especiales | 9.949,37m ² |
| Área útil total | 33.274,34m ² |
| Área de lotes a escriturar | 44.666,19m ² |
| No. de lotes | DOS |
| Clave Catastral: | 14911-01-002 |
| Predio | 5101184 |
| Parroquia: | Pomasqui |
| Barrio/Urb. | Santa Teresita Bajo |
| Calle: | San Pablo E1A,N3-684,1314 |

| LOTES | AREA | AREA DE PROTECCION | AREA AESCRITURAR |
|----------------------------------|------------------------|--------------------|------------------|
| Lote No. 1: | 20223,85m ² | 0,00 | 20223,85 |
| Lote No. 2 | 13050,49m ² | 11.391,85 | 24442,34 |
| Subtotal de áreas | 33274,34m ² | 11.391,85 | |
| Área total de lotes a escriturar | 44666,19m ² | | |

- a) **Del área comunal:** No procede la contribución del 15% de área verde por tratarse de subdivisiones de hecho. En cumplimiento a la disposición contemplada en el Capítulo VI sección primera de la Ordenanza 432 Reformatoria de la 172.
- b) **De las obras a ejecutarse:** Ninguna.
- c) **De la zonificación de los nuevos lotes:** Les corresponde la zonificación No. A8(A603-35).

Cabe mencionar que de conformidad con lo establecido en el "artículo 381.1.-del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.- Caducidad. Los actos administrativos emanados de los órganos competentes en los que se autoricen actos judiciales o venta de inmuebles, donaciones, permutas, divisiones, reestructuraciones de lotes y comodatos que no se formalizan o se ejecutan por cualquier causa en el **plazo de tres años caducarán en forma automática.**"

En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad en los datos, planos y demás documentos presentados, o de existir reclamos de terceros afectados, se procederá a revocar automáticamente este informe, bajo exclusiva responsabilidad del propietario del inmueble y del profesional a cargo del proyecto, y de ser el caso se pondrá en conocimiento de las autoridades correspondientes el cometimiento de estos hechos a fin de que se inicien las acciones penales, civiles o administrativas correspondientes.

Atentamente,



Abg. María Cristina Villacís
DIRECTORA JURÍDICA DE LA
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA

MCV/PG 

94

COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO CONSTRUCCION COMERCIO Y PRODUCCION - RUC:
1790900193001

COMPROBANTE DE RECAUDACION MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

| CODIGO | DESCRIPCION | CANTIDAD | VALOR |
|--------|-------------|----------|--------|
| 0001 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0002 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0003 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0004 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0005 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0006 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0007 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0008 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0009 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0010 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0011 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0012 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0013 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0014 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0015 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0016 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0017 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0018 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0019 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0020 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0021 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0022 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0023 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0024 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0025 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0026 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0027 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0028 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0029 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0030 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0031 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0032 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0033 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0034 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0035 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0036 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0037 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0038 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0039 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0040 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0041 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0042 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0043 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0044 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0045 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0046 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0047 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0048 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0049 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0050 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0051 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0052 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0053 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0054 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0055 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0056 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0057 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0058 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0059 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0060 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0061 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0062 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0063 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0064 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0065 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0066 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0067 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0068 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0069 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0070 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0071 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0072 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0073 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0074 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0075 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0076 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0077 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0078 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0079 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0080 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0081 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0082 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0083 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0084 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0085 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0086 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0087 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0088 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0089 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0090 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0091 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0092 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0093 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0094 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0095 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0096 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0097 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0098 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0099 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |
| 0100 | IMPORTE | 420.91 | 420.91 |

[Handwritten Signature]
 RECEBIDO
 RECIBI CONFORME
 RECIBI DE SUY SUY SUY SUY SUY

CONSTRUCCION COMERCIO Y PRODUCCION
 QUITO 10-07-2014 11:17:40



entidad colaboradora cae - p
ECP

Oficio N° 088-ECP-MRA-2014

Quito, 17 de octubre de 2014

DR. WASHINTON BARRAGÁN
ADMINISTRADOR ZONA LA DELICIA
Presente


De mi consideración.

En atención al oficio N° 2714 del 07 de octubre de 2014, enviado por su Administración, en relación al trámite de Catastro de Prescripción Adquisitiva de Dominio, ingresado a La Administración Zonal con hoja de control ZD-IY241 el 4 de agosto de 2014, remitido por la Entidad Colaboradora y dando respuesta a lo que señala el Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros mediante memorando N° 227-UC-2014 para que se rectifique o ratifique la información emitida en el Certificado de Conformidad sobre las áreas del lote 2 de la subdivisión.

Al respecto me permito informar sobre el Certificado de Conformidad N° **2014-5101184-SUB-ORD-01_1** con código LMU-10 / SUB-ORD REE del 01 de julio de 2014, que revisados los planos, formularios, y demás documentos presentados, se constató que en la propuesta de subdivisión presentada, para el área del lote 2 no se consideró el área de protección de la quebrada y talud de quebrada, hemos solicitado la aclaración y rectificación por parte del propietario y el profesional sobre este particular, para lo cual se nos remite los planos con los cambios solicitados, determinándose que el área del lote N° 2 (número dos), comprende una área total de 24.442,34 m² que es la sumatoria de 13.050,49 m² de área útil y , 11.391,85m² de área de protección de quebrada y talud de quebrada. Por lo que procedemos a enviar la rectificación del Certificado de Conformidad, que sustituye al emitido el 01 de julio de 2014 con N° de certificado 2014-5101184-SUB-ORD-01_1 conforme las rectificaciones en planos de la Subdivisión.

Particular que pongo en su conocimiento para que se proceda con la continuación del proceso respectivo.

Atentamente


Arq. Margarita Riofrío
Directora General
ENTIDAD COLABORADORA ECP

TAA 



20 OCT 2014

CERTIFICADO DE CONFORMIDAD DEL PROYECTO TÉCNICO DE SUBDIVISIÓN

Código: LMU-10 / SUB-ORD

Fecha de Emisión: 10/17/2014 10:39:10 AM

Certificado N°: 2014-S101184-SUB-ORD-01_1

NOMBRE DEL PROYECTO: FRACCIONAMIENTO FIDEICOMISO LA HERLINDA

600 DATOS DEL PROPIETARIO

| | |
|------------------------------|-----------------------------------|
| 601 Nombre Propietario: | FIDEICOMISO LA HERLINDA |
| 602 C. Ciudadanía/Pasaporte: | 179238589001 |
| 603 Dirección Actual: | LA COFUNA N-26-14 Y MANUEL ITURBE |
| 604 Teléfono(s): | 3945300 |
| 605 Celular: | 0987652035 |
| 606 E-mail: | mkarofy@fideval.com |

DATOS DEL PROFESIONAL

| | |
|------------------------------|-----------------------------------|
| 607 Nombre Profesional: | MAGGIO DEL POZO GUILLERMO OSWALDO |
| 610 C. Ciudadanía/Pasaporte: | 1704442928 |
| 611 SENESCYT: | 1005-07-784251 |
| 612 Licencia Municipal: | 3414 |
| 613 Dirección Actual: | WHYMPER N29-45 Y ORELLANA |
| 614 Teléfono(s): | 0238992 |
| 615 Celular: | 0982652035 |
| 616 E-mail: | lmaggio2012@rpm.com.ec |

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

| 100 TIPO DE PROYECTO | ÁREAS HISTÓRICAS |
|----------------------|------------------|
| 101 Alinea | 106 Fiestas |
| 102 Monumentos | 107 Monumentos |
| 103 Monumentos | 108 Monumentos |
| 104 Monumentos | 109 Monumentos |
| 105 Monumentos | 110 Monumentos |

| IDENTIFICACIÓN PRECISAL - URBANIZACIÓN | |
|--|-----------------------------|
| 113 Número Precisa: | 5101184 |
| 112 Clave Catastral: | 149110100 |
| 113 Parcela: | Propiedad |
| 114 Banco/Urbanización: | S. TERRESTRE 9035 |
| 115 Calle/Inter. Nombre: | SAN PEDRO, CIA, N-604, 1314 |
| 116 Adm. Zonal: | LA DELICIA |

| ZONAS | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| 117 Clasificación: | AB/ASO-35 |
| 118 Lotificación: | 604 000 |
| 119 Uso Propuesto: | (S1) Residencia bajo densidad |
| 120 Clasificación de Suelo: | UDL Suelo Urbano |
| 121 Servicios Básicos: | S |
| 122 Dependencia Administrativa: | Administración Zonal La Delicia |

DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO

| 200 ÁREAS DEL PROYECTO | M2 | % |
|--|-----------|---------|
| 201 Área total | 46873.920 | 100.000 |
| 202 Área terreno | 46873.920 | 100.000 |
| 203 Área de Alcantarillado | 1049.170 | 2.236 |
| 204 Área de Vías | 1355.390 | 2.883 |
| 205 Área de Protección de Quevedos y Tor | 1661.483 | 3.542 |
| 206 Área de Protección Ambiental | 9913.370 | 21.130 |
| 207 Área Usos Totales | 22274.840 | 47.522 |
| 208 Área de Inter. e Escluzaje | 44834.290 | 95.645 |
| 209 Área Verde (15%) | 7031.088 | 15.000 |

| LOTES | ÁREA | ÁREA PROTEC | ÁREA REQUERIR |
|---|-----------|-------------|---------------|
| 210 lote 1 | 20214.830 | 0.000 | 20214.830 |
| 211 lote 2 | 12659.090 | 11371.830 | 11371.830 |
| 212 Área Verde Comunal (15%) | 0.000 | 0.000 | 0.000 |
| 213 Sitios de Inter. de Áreas | 41374.842 | 21371.830 | 21371.830 |
| 214 Área total de lotes e inter. de áreas | 46873.920 | 32743.660 | 32743.660 |

Código: LMM-10 / SUB-ORD

Fecha de Emisión: 10/17/2014 10:33:10 AM

ESPECIFICACIONES DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE PROYECTO
ORDENAMA VALORADO DE EJECUCIÓN DE OBRAS

| ID | DESCRIPCIÓN | UNID. | CANTIDAD | COSTO UNIT. | COSTO TOTAL | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|-------|-------------|-------|----------|-------------|-------------|------|------|------|------|------|------|------|
| 300 | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... |
| 301 | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... |
| 302 | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... |
| 303 | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... |
| 304 | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... |
| 305 | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... |
| 306 | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... |
| 307 | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... |
| TOTAL | | | | | | | | | | | | |

| GARANTIAS | |
|-----------|-------|
| 309 | ... |
| 310 | ... |
| 311 | ... |
| 312 | ... |
| 313 | ... |
| 0 | TOTAL |

| ETAPAS DE EJECUCIÓN DE OBRAS | | | | | |
|------------------------------|-------|--------|----------|----------------|-------------------|
| Etapas | Rubro | Unidad | Cantidad | Costo Unit-UBO | Costo Parcial-UBO |
| TOTAL | | | | | |

PAQUETE TARIFARIO POR CERTIFICADO DE CONFORMIDAD

| | |
|---------------------------------|-------|
| IRU | 15 % |
| 310.000 | 51.00 |
| GARANTIA POR EJECUCIÓN DE OBRAS | |
| 1.417.00 | VALOR |

CONSEJEROS

ESTE CERTIFICADO, CORRESPONDE A UNA SUBDIVISIÓN DE HECHO POR TANTO NO SE APLICA EL 15% DE ÁREA VERDE DE ACUERDO A LA ESCRITURA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO DEL ÁREA DEL TERRENO DECLARADA DE UTILIDAD PÚBLICA CON FINES DE EXPROPIACIÓN PARCIAL, A FAVOR DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO "EPMAPS" DEL 27 DE MARZO DEL 2014. ESTE CERTIFICADO CORRESPONDE A UNA SUBDIVISIÓN DE HECHO, POR TANTO NO SE APLICA EL 15% DE ÁREA VERDE, DE ACUERDO A LA ESCRITURA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO DEL ÁREA DEL TERRENO DECLARADA DE UTILIDAD PÚBLICA, CON FINES DE EXPROPIACIÓN PARCIAL, A FAVOR DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO "EPMAPS" DEL 27 DE MARZO DEL 2014.

ESTE CERTIFICADO DE CONFORMIDAD, SUSTITUYE AL EMITIDO EL 01 DE JULIO DE 2014, CON N° 2014-5101184-SUB-ORD-01_1. EL ÁREA TOTAL DEL LOTE 2 ES 2442,34M², RESULTADO DE SUMAR EL ÁREA ÚTIL DEL LOTE 2 DE 13050,49 M² Y ÁREA DE PROTECCIÓN 11391,85 M².

Notas

Una vez revisada la documentación presentada por el administrado, se certifica que el presente proyecto de subdivisión cumple con el capítulo VI sección primera de la Ordenanza 432 Reformativa de la 172 que establece el Régimen Administrativo del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, el capítulo I de las Reglas Técnicas de Arquitectura de Urbanismo; por lo que el Área Legal considera favorable emitir el Certificado de Conformidad respectivo.

Se deja expresa constancia que este Certificado de Conformidad se lo emite en base a la documentación que ha sido presentada por el usuario, por lo que la Entidad Colaboradora ECP, se deslinda de cualquier responsabilidad directa o indirecta que la emisión de este documento pudiere ocasionar a terceros por causa de la información proporcionada, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pudiera hacer este Certificado de Conformidad.

ESPACIO RESERVADO PARA EL MPMQ / ENTIDAD COLABORADORA

El proyecto de subdivisión REVISADO por la ENTIDAD COLABORADORA, CUMPLE con los Normas Administrativas y Reglas Técnicas contempladas en las Ordenanzas vigentes y el Ordenamiento Jurídico Nacional, en consecuencia se emite el presente CERTIFICADO DE CONFORMIDAD.

ARQ. Toño Rial
Arregui Aguirre
ANALISTA TÉCNICO

Ab. Vanessa Arregui C.
Asesoría Legal

ARQ. MARGARITA RIORFO
DIRECTORA GENERAL

CERTIFICACIÓN ELECTRÓNICA
Firmado Digitalmente por: MARGARITA RIORFO RUIZ
Razon Social: ENTIDAD COLABORADORA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Cargo: DIRECTORA GENERAL
Nota: Mined Establece: 17/10/2014 10:53



17 OCT 2014

92

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO / ENTIDAD COLABORADORA

Código: LMO 10 / SUB-ORD

ANEXO DE LINDEROS

Fecha de Emisión: 10/17/2014 10:39:10 AM

Certificado N°: 2014-5101184-SUB-ORD-01_1

DATOS TECNICOS DEL PROYECTO

| | | LINDEROS | | | |
|-----|--------------------------|---|---|---|--|
| | | Norte(m) | Sur(m) | Este(m) | Oeste(m) |
| 211 | Lote 1 | LINDERO PROPIEDAD SRA CECILIA OROZCO EN 236.18 | LINDERO PASAJE SAN IGNACIO EN 232.46ML | LINDERO CAMINO DE ACCESO EXPROPIADO EN 88.56 ML | LINDERO AFECTACION VIAL EN 83.03 ML |
| 212 | Lote 2 | LINDERO AREA POZO EXPROPIACION EPMAPS EN 25.00 ML, LINDERO PROPIEDAD SRA. CECILIA OROZCO EN 108.54 ML | LINDERO PASAJE SAN IGNACIO EN 39.30 ML, LINDERO PROPIEDAD PARTICULAR EN 112.89 ML | LINDERO PROTECCION DE QUEBRADA EN 89.40 ML | LINDERO AREA POZO EXPROPIACION EPMAPS EN 15.00 ML LINDERO CAMINO DE ACCESO EXPROPIADO EN 73.58 ML, LINDERO PASAJE SAN IGNACIO EN 3.06 ML |
| 732 | Área Verde Comunal (15%) | | | | |

Ing. Paulina Cubillo

Mayo 12/2017

91

SECRETARÍA DE
TERRITORIO

ALCALDÍA

URGENTE !!

MEMORANDO N°. DMGT-119-2017

PARA: Arq. María González
DIRECTORA METROPOLITANA DE POLITICAS
DE PLANEAMIENTO DEL SUELO

DE: Arq. Hugo Chacón Cobo
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL

ASUNTO: Envío trámite ingresado con HC. 2017-045196 de 2017-03-31

FECHA: 04 de mayo de 2017

Por ser de competencia de la Dirección Metropolitana a su cargo, remito el trámite presentado por el Ingeniero Gerardo Espinel, Apoderado de GEINCOSOLUTION CÍA. LTDA., para que en base a lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana N°. 0172 reformada por la Ordenanza Metropolitana N°. 0432 que establecen el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, Artículo ...(4) Protección a las autorizaciones de habilitación del suelo, numeral 1 y a los Informes Técnico N°. ZD-CS 972 de 24 de marzo de 2008 y Legal N°. ZD-EC 618 de 22 de julio de 2008, emitido por la Administración Zona La Delicia, con los que se aprobó la subdivisión N°. 08-624113-1, se realice el ajuste al polígono de zonificación, de tal manera que a todos los lotes producto de la misma se les asigne la zonificación C1 (C203-60), Uso Principal: (R2) Residencial Mediana Densidad.

Atentamente,


Arq. Hugo Chacón Cobo
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL

Anexo: Carpeta con documentación recibida.

MCH/Jav
2017-05-04

REC 8 Mayo 2017
gdoc Arq. C. Quezada



Bond C1 (C203-60)

UP: R2

Ord 172 Oct. 9 - protección y la autorización de habilitación del suelo.

90

MEMORANDO N°. DMGT-119-2017

PARA: Arq. María González
DIRECTORA METROPOLITANA DE POLÍTICAS
DE PLANEAMIENTO DEL SUELO

DE: Arq. Hugo Chacón Cobo
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL

ASUNTO: Envío trámite ingresado con HC. 2017-045196 de 2017-03-31

FECHA: 04 de mayo de 2017

Por ser de competencia de la Dirección Metropolitana a su cargo, remito el trámite presentado por el Ingeniero Gerardo Espinel, Apoderado de GEINCOSOLUTION CÍA. LTDA., para que en base a lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana N°. 0172 reformada por la Ordenanza Metropolitana N°. 0432 que establecen el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, Artículo .. (4) Protección a las autorizaciones de habilitación del suelo, numeral 1 y a los Informes Técnico N°. ZD-CS 972 de 24 de marzo de 2008 y Legal N°. ZD-EC 618 de 22 de julio de 2008, emitido por la Administración Zona La Delicia, con los que se aprobó la subdivisión N°. 08-624113-1, se realice el ajuste al polígono de zonificación, de tal manera que a todos los lotes producto de la misma se les asigne la zonificación C1 (C203-60), Uso Principal: (R2) Residencial Mediana Densidad.

Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL

REA 8 Mayo 2017

Anexo. Carpeta con documentación recibida.

MCH/jav
2017-05-04

MEMORANDO DMPPS-053-2017

PARA: Arq. Hugo Chacon
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION TERRITORIAL

DE: Arq. María González.
DIRECTORA METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

ASUNTO: Solicitud de restitucion de zonificación

FECHA: Quito, Jueves 20 de abril de 2017

Por ser un tema de su competencia se remite el trámite con GDOC. 2017-045196, mediante el cual el Ing. Gerardo Espinel solicita se restituya la zonificación del lote con predio No. 3649006, argumentando que se ha realizado un fraccionamiento bajo una norma anterior.

Atentamente,

María González

Arq. María González.
DIRECTORA METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

Quito DM, 13 de Marzo de 2017

Señor Arquitecto
Jacob Herdoíza Bolaños
Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda del
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Ciudad.-

Señor Secretario:

Por medio de la presente, Ing. Gerardo Espinel en mi calidad de Representante Diseñador, en el Proyecto de Conjunto Habitacional "BALCONES SAN ANTONIO", ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha, Cantón Quito, del propietario GEINCOSOLUTION CIA.LTDA., me dirijo a Usted para solicitarle comedidamente:

Se Restituya la Zonificación del Predio No.3649006: Clave Catastral 170105800068197000, Resultante de la Unificación de los Lotes No.9 y No.10 de No. Predio 1295766 y 1295769 respetivamente.

Los Lotes Nos.9 y 10 a su vez fueron el Resultado del Fraccionamiento. Aprobado mediante Informe ZD-CS972 de fecha 10 de Marzo 2006 con la Zonificación CI (C203-60).

Esta zonificación le corresponde al Lote Unificado del No. Predio 3649006.

Para fundamentar mi pedido adjunto toda la documentación que me ha sido requerida.

Por la atención que se digna dar a la presente, reitero mis sentimientos de alta consideración y estima.

Atentamente,



Ing. Gerardo Espinel
APODERADO DE GEINCOSOLUTION CIA LTDA



GEINCO Cia. Ltda.
Ingenieros, Constructores & Consultores
R.U.C. 1792303078001

C.C.No.170292569-2
Direccion: Av. De los Shyris N34-328 y Av. Portugal
Teléfono: 023824390
Email: geinco10@yahoo.com



SECRETARÍA DE
TERRITORIO

ALCALDÍA

Quito 29 MAY 2017

Oficio STHV-DMGT- 2686

Referencia: GDOC-2017-045196

Ingeniero
Gerardo Espinel
APODERADO DE GEINCO SOLUTION CÍA. LTDA.
Presente

Ingeniero Espinel:

En atención al trámite ingresado en esta Secretaría con fecha 31 de marzo de 2017, mediante el cual requiere se restituya la zonificación con la cual se aprobó la subdivisión N°: 08624113-1 al lote con predio N°. 3649006, clave catastral 16010-01-035, ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, de propiedad de GEINCO SOLUTION CÍA. LTDA.

La Dirección Metropolitana de Gestión Territorial con Memorando N°. DMGT-119-2017 de 04 de mayo de 2017, envía el expediente a la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo, para que en base a lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana N°. 172 reformada por la Ordenanza Metropolitana N°. 0432, Artículo ...(4) Protección a las autorizaciones de habilitación del suelo, numeral 1 y los Informes Técnico N°. ZD-CS 972 de 24 de marzo de 2008 y Legal N°. ZD-EC- 618 de 22 de julio de 2008, emitidos por la Administración Zona la Delicia, se realice el ajuste al polígono de zonificación, de tal manera que a todos los lotes producto de la misma se les asigne la zonificación C1 (C203-60), Uso Principal: (R2) Residencial Mediana Densidad.

De acuerdo al Memorando N°. DMPPS-083-2017 de 17 de mayo de 2017, la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo, informa que se ha procedido a realizar el ajuste del polígono de zonificación, de tal manera que a todos los lotes producto de la subdivisión N°. 08-624113-1, se le asigna la zonificación C1 (C203-60), Uso Principal: (R2) Residencial Mediana Densidad, como consta en la Consulta de IRM (adjunta).

El administrado deberá obtener el IRM con la zonificación señalada en este informe en la Administración Zona La Delicia.

Atentamente,

Arq. Hugo Chacón Cobo
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

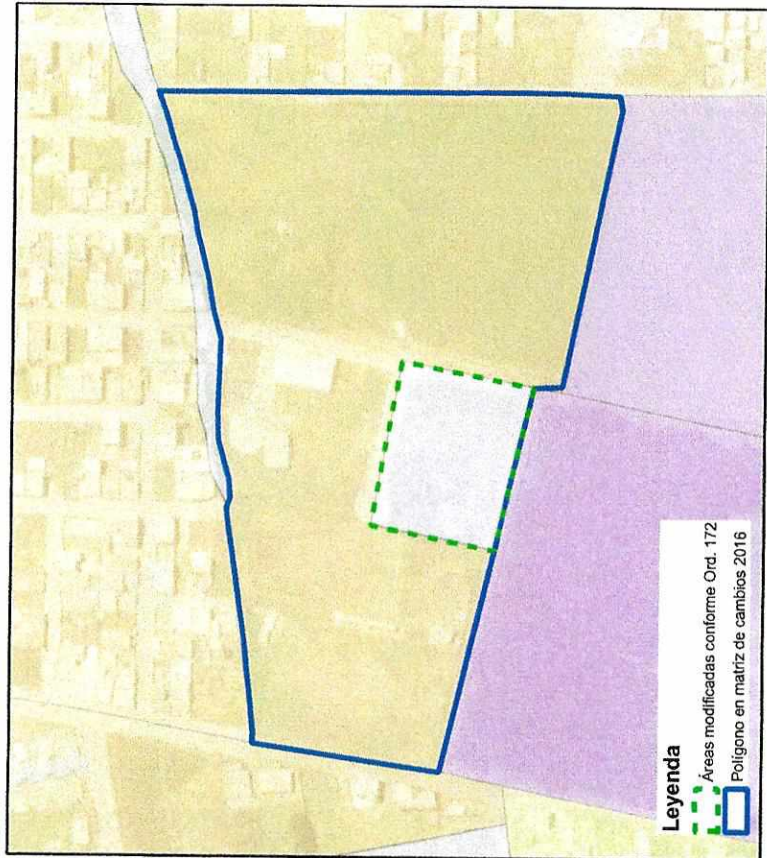
Anexo: Copia del Memorando DMGT-119-2017 de 2017-05-04 y del Memorando N°. DMPPS-083-2017 de 2017-05-17 y Consulta de IRM con la zonificación asignada al lote.

| | | | |
|------------|---------------------|--|------------|
| Elaborado: | Ing. María Chango | | 2017-05-22 |
| Revisado: | Arq. Carlos Quezada | | |

Jeaneth A.
2017-05-22

● POLÍGONO
059QT

●



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente donde se refija el cambio efectuado por Ord. 172, Art. 3, 4,5 y Disposición. General Sexta.

Información área de cambio:

Uso: Industrial 2
Zonificación:A12 (A604i-60)
Clasificación:URBANO



Ord. 127 - Polígono con información en matriz de cambios 2016

Información conforme a matriz de cambios 2016:

Uso: Resid Urbano 3
Zonificación:D3 (D203-80)
Clasificación:URBANO

Quito,

Oficio STHV-DMGT-

5913

Referencia: GDOC-2016-548211

Señor
Oswaldo Balseca Carrera
Presente

Señor Balseca:

En atención al trámite Ingresado en esta Secretaría con fecha 21 de octubre de 2016, mediante el cual requiere se revise el cambio de uso de suelo del lote con predio N°. 1322310, clave catastral N°. 33307-02-017, ubicado en el sector San Juan Turubamba, parroquia Turubamba, ya que en el IRM N°. 554744 de 21 de octubre de 2015, constaba con uso de suelo (I2) Industrial Mediano Impacto.

ANTECEDENTES

- IRM N°. 554744 de 21 de octubre de 2015, emitido por la Administración Zona Quitumbe, Zonificación A12 (A604I-60), Uso Principal: (I2) Industrial Mediano Impacto.
- Consulta de IRM, Zonificación D3 (D203-80), Uso Principal: (RU3) Residencial Urbano 3.

BASE LEGAL VIGENTE


- Ordenanza Metropolitana N°. 432 reformada por la Ordenanza Metropolitana N°. 172 Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, Artículo... (4).- Protección a las autorizaciones de habilitación de suelo, numeral 1, señala:
1. **Los derechos de los propietarios de un predio cuyo suelo haya sido habilitado y cuente con la correspondiente licencia o autorización administrativa de aprobación de la habilitación bajo el imperio de una norma anterior, no perecerán por la expedición de una norma posterior cuando esta incremente la dimensión del lote mínimo establecido en la zonificación aprobada.**
- Informe Técnico de Subdivisión 105-09-AZQ-ITS de 13 de noviembre de 2009, emitido por la Administración Zona Quitumbe.
 - Informe Legal N°. 160-PZO-2009 del 18 de noviembre de 2009, emitido por la Administración Zona Quitumbe.
 - Expediente 515DOC N°. 20091072-8 de 23 de noviembre de 2009.
 - Registro de Gravámenes C24032831 7001 del 14 de noviembre de 2016.

CRITERIO TÉCNICO

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda le informa que en base a los Informes antes señalados, a la Ordenanza Metropolitana vigente y al artículo precitado; a los lotes producto del fraccionamiento del cual forma parte el lote con predio N°. 1322310, clave catastral N°. 33307-02-017, se les restituye la zonificación A12 (A604I-60), Uso Principal: (I2) Industrial Mediano Impacto, como consta en la Consulta de IRM (adjunta).



El interesado deberá obtener el IRM con la zonificación señalada en este informe en la Administración Zona Quitumbe.

Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexo: Documentación recibida compuesta por 13 fojas útiles.

| | | | |
|------------|---------------------|---|------------|
| Elaborado: | Ing. María Chango |  | 2016-11-22 |
| Revisado: | Arg. Carlos Quezada |  | |

Jeaneth A.
2016-11-22

84

SOLICITUD

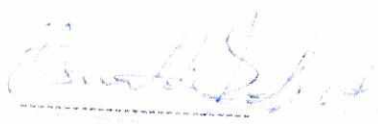
QUITO 21 DE OCTUBRE 2016

SRS. Secretaria de territorio y vivienda (Quito)

Arq. Pablo Ortega

Por medio del presente yo HERNAN BALSECA CARRERA con CI. 1703413094 solicito a quien corresponda de la manera más cordial y respetuosa se revise el cambio de uso de suelo de lo propiedad lote de terreno número diez -H (10-H) del fraccionamiento del lote diez (10) de parcelación en el sitio niño Jesús hacienda Turubamba parroquia chillogallo cantón quito parroquia pichincha propiedad de 634.85 m2 predio N° 1322310 la misma que tenía uso de suelo (I 2) industrial medio impacto (uso principal) propiedad que se encuentra ubicada en el parque industrial guamani la Venecia en la parte posterior a la fábrica Eternit e Ideal Alambrec y todos los lotes vecinos tiene las mismas características (galpones para uso de suelo industrial) propiedad que la compre bajo estas características para construir el galpón y funcionar una industria, lo cual su uso de suelo ha sido cambiado a (RU3 residencial urbano 3) por lo cual perjudicaría enormemente a este sector ya que somos 17 galpones industriales los que estamos en este fraccionamiento lotes que los compramos para uso industrial motivo por el cual solicito se corrobore esta información escrita por un inspector metropolitano para la debida comprobación del uso de suelo además constante que no provocamos ninguna afectación a lo urbano si manteniase el I2 uso mediano impacto. Y se revea al anterior uso para no ocasionar malestar alguno en este sector industrial ubicado dentro del parque industrial.

Anticipo mis más sinceros agradecimientos por la atención prestada a este particular esperando una respuesta favorable ya que dependemos muchas familias del buen uso y funcionamiento de este sector Industrial (I2).



ATENTAMENTE

OSWALDO BALSECA CARRERA

CI: 1703413094

*teléfono celular 09 95 10 10 10
correo electrónico balseca@littmail.com*


REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No. 170341309-4

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
BALSECA CARRERA OSWALDO HERNAN
 LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO
GONZALEZ SUAREZ
 FECHA DE NACIMIENTO: 1960-10-08
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: SOLTERO



INSTRUCCIÓN BÁSICA
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BALSECA MOISES
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CARRERA ZOILA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO 2012-06-23
 FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-06-23

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
MECANICO INDUSTRIAL


 DIRECTOR GENERAL


 FIRMA DEL REGISTRAR


REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17 FEB 2013

017
017-0171

NUMERO DE CERTIFICADO: 017-0171
 CÉDULA: 1703413094
BALSECA CARRERA OSWALDO HERNAN

PICHINCHA
 PROVINCIA: QUITO
 CANTON:

CIRCUNSCRIPCIÓN: SAN BARTOLO 2
 PARROQUIA: QUITO SUR
 ZONA:

DENTRO DE LA JUNTA

Fono 0998511700
 0996501450
 Herist Balseca

* CALLES

| Fuente | Calle | Ancho (m) | Referencia | Nomenclatura |
|---------|-------------|-----------|-------------|--------------|
| IRM | CALLE A | 10 | 5 m del eje | |
| SIREC-Q | SIN DEFINIR | | | SN |

Para modificar o eliminar la información de las vías cuya fuente es el sistema SIREC-Q, debe acercarse a la Jefatura Zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva.

REGULACIONES

| ZONA | PISOS | RETIROS |
|--|--|-----------------------|
| Zonificación: B3 (B2B3-8D) | Frontal: 0 m | Frontal: 0 m |
| Lote mínimo: 300 m ² | Altura: 12 m | Lateral: 0 m |
| Frente mínimo: 4 m | Número de pisos: 3 | Posterior: 3 m |
| COS total: 24.0 % | Entre bloques: 6 m | |
| COS en planta baja: 80 % | | |
| Forma de ocupación del suelo (D) Sobra: línea de fábrica | Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano | Servicios básicos: SI |
| Uso principal: (RU3) Residencial urbano 3 | | |

AFECTACIONES/PROTECCIONES

| Descripción | Tipo | Derecho de vía (m)(desde el eje) | Retiro (m) | Observación |
|-------------|------|----------------------------------|------------|-------------|
|-------------|------|----------------------------------|------------|-------------|

OBSERVACIONES

Observación

SECCIÓN DE CALLE A' DE ACUERDO A PLANO APROBADO DE FRACCIONAMIENTO CON REG. N.º 10229-1 DE FECHA 29/05/2009./ SECCION MINIMA DE ACERAS DE 1.50 M.

EL DUEÑO REGISTRE A MEDIDAS EXACTAS DE ACUERDO AL PLANO APROBADO DE FRACCIONAMIENTO EN LO REFERENTE A LINDEROS DEL LOTE.

PROYECTO SOLICITA CON AREA MUNICIPAL EN EL LINDERO OCCIDENTAL. LOTE QUE TIENE ACCESO POR ESTE PECTOR, NI PEATONAL, NI VEHICULAR, NI DE CARRERA.

NOTAS

- Los datos técnicos presentados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo y instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades descentralizadas de Catastro de la Administración Zonal, correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- El presente no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes.
- El presente autoriza el fraccionamiento de actividad alguna.
- El T.A.T. es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se establece entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura) y la superficie del lote en terreno proveniente de la medición realizada por el MDMDQ, tanto en el proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, con arreglo establecido en el Artículo 431.º del COOTAD; y a la Ordenanza Municipal 0125 sancionada el 19 de julio de 2016.
- El presente autoriza cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad que se realice, siempre y cuando se obtenga el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitara que el MAPS facultad de servicios de agua potable y alcantarillado.

| | | | | | |
|------|-----|------------------|----------------------|--------|----------------|
| ICUS | IRM | INCREMENTO PISOS | REGULARIZACIÓN ÁREAS | INICIO | |
| | | | | | INICIAR SESIÓN |

Informe de Regulación Metropolitana - LOTE EN UNIPROPIEDAD

NOVEDADES

* INFORMACIÓN PREDIAL

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C. R.U.C: 1703413094
 Nombre o razón social: BALSECA CARRERA OSWALDO HERNAN

DATOS DEL PREDIO

Numero de predio: 1322310
 Geo clave: 170101321040034111
 Clave catastral anterior: 33307 02 017 000 000 000
 En derechos y acciones: NO

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 82.42 m²
 Área de construcción abierta: 0.00 m²
 Área bruta total de construcción: 82.42 m²

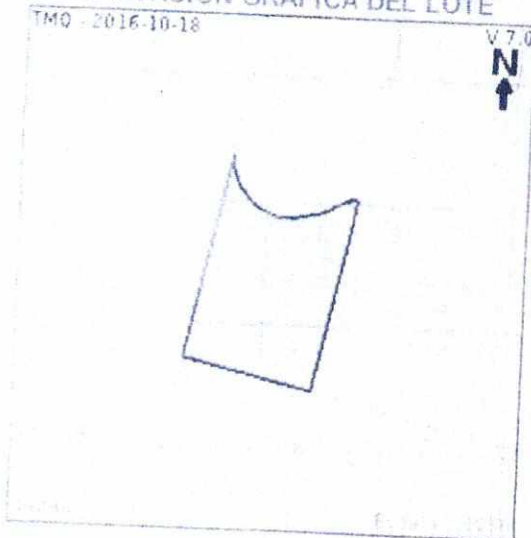
DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 634.85 m²
 Área de levantamiento: 0.00 m²
 Área gráfica: 603.52 m²
 Frente total: 27.26 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 63.48 m² [SU]
 Zona Metropolitana: QUITUMBE
 Parroquia: TURUBAMBA
 Barrio/Sector: S.JUAN TURUBAMBA

Ordenanza vigente:
 ORDENANZA METROPOLITANA MODIFICATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 0041, DEL PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO No. 0127

Resolución vigente para incremento de pisos No. 13-2016

IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



82

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2015-10-21 16:11

No. 554744

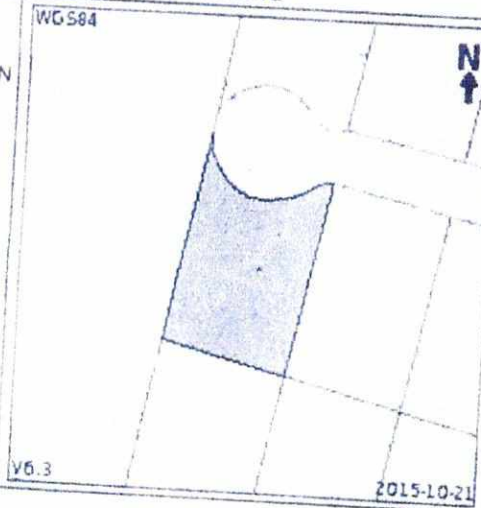
1.- INFORMACIÓN CATASTRAL DEL LOTE EN UNIPROPIEDAD *

PROPIETARIO
 C.C. R.U.I.C. 1703413034
 Nombre del propietario: BAL SECA CARRERA OSWALDO HERNAN

DATOS TÉCNICOS DEL LOTE

➔ Número de predio: 1322310
 Geo clave: 170101321040034111
 Clave catastral anterior: 33307 02 017 000 000 000
 Entendidos y acciones: NO
 Área del lote (escritura): 634,86 m²
 Área del lote (levantamiento): 0,00 m²
 ETAM (SU) - Según Ord #269: 3,96 % (-+ 23,93 m²)
 Área bruta de construcción total: 62,42 m²
 Frente del lote: 27,26 m
 Administración zona: QUITUMBE
 Parroquia: Turubamba
 Barrio / Sector: S JUAN TURUBAMBA

2.- UBICACIÓN DEL LOTE *



3.- CALLES

| Calle | Ancho (m) | Referencia | Radio curva de retorno | Nomenclatura |
|-------------|-----------|------------|------------------------|--------------|
| CALLE A | 13 | 5 m de eje | 9,5 | SN |
| SIN DEFINIR | 5 | | | |

4.- REGULACIONES

ZONA
 Zonificación: A12 (AB04-80)
 Lote mínimo: 600 m²
 Frente mínimo: 15 m
 COS total: 240 %
 COS en planta baja: 60 %

FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO: (A) Aislada
Uso principal: (I2) Industrial mediano impacto

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
Servicios básicos: (S)

RETIROS
 Frontales: 5 m
 Lateral: 3 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

5.- AFECTACIONES

| Descripción | Tipo de vía | Derecho de vía | Retiro | Observación |
|-------------|-------------|----------------|--------|-------------|
| | | | | |

6.- OBSERVACIONES

SECCIÓN DE CALLE "A" DE ACUERDO A PLANO APROBADO DE FRACCIONAMIENTO CON REG. N° 09-110229-1 DE FECHA 29/05/2009 / SECCIÓN MÍNIMA DE ACERA DE 1,50 M / DEBERÁ REGISTRARSE A MEDIDAS EXACTAS DE ACUERDO AL PLANO APROBADO DE FRACCIONAMIENTO EN LO REFERENTE A LINDEROS DEL LOTE / PREDIO COLINDA CON ÁREA MUNICIPAL EN EL LINDERO OCCIDENTAL / LOTE NO TIENE ACCESO POR ESTE SECTOR, NI PEATONAL NI VEHICULAR NI DE MSTA.

8.- NOTAS

Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación de Suelo e instrumentos de planificación complementarios vigentes en el DMQ.

Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.

Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.

Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.

El ETAM es el Error Técnico Aceptable de Medición, expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el título de propiedad, escritura y el área del levantamiento del terreno, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de áreas de acuerdo a los artículos 431 y 481 de COOTAD y a la Ordenanza Metropolitana 269.

Para cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.

Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.

Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en áreas rurales solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

[Handwritten signature]

INFORME LEGAL No. 160-PZQ-2009

TRÁMITE SISDOC No. 20091072-8
Quito, 18 de noviembre del 2009

Objeto Trámite: SUBDIVISIÓN.

Informe Técnico Favorable de Subdivisión No. 105-09-AZQ-ITS de 13-11-2009.

Propietario: Alfredo Patricio Buitrón Caicedo y Laura Ofelia Pérez

Número de Predio: 1315999

Urb/Barrio: San Juan de Turubamba

Calle: "W"

Revisado el expediente relacionado con la SUBDIVISIÓN, se desprende que el inmueble cumple con los requisitos establecidos en el Reglamento de Procedimientos para la habilitación del Suelo y Edificación en el Distrito Metropolitano de Quito A0086 del 15 de octubre del 2008 Art. 15 y una vez que ha merecido Informe Técnico favorable del Jefe de Gestión Urbana, en aplicación a lo que dispone el Art. 16 del mismo Reglamento, esta PROCURADURÍA ZONAL EMITE INFORME LEGAL FAVORABLE para su aprobación. Según el Informe Técnico el propietario no deberá dejar garantías.

El contenido de la información es responsabilidad total del propietario y del profesional proyectista.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines posteriores.

Atentamente,



Dra. Pilar Rassa Parra
Subprocuradora Zonal Quitumbe



INFORME TECNICO DE SUBDIVISION

DATOS GENERALES

Propietario: BUITRON CAICEDO ALFREDO PATRICIO
 C. Catastral: 33307-02-012
 Parroquia: TURUBAMBA
 Barrio/Urbanización: SAN JUAN DE TURUBAMBA
 Calle: CALLE "W"
 Intersección: CALLE "A"
 ÁREA DE LOTE: 5001,21 M2 SEGÚN I.R.M.
 ÁREA DE LOTE: 5001,21 SEGÚN LEVANTAMIENTO
 Profesional Responsable: ARQ. AUGUSTO SANCHEZ

TRAMITE No. **105-09-AZQ-ITS**
 Hoja de Control No. AZQ-20091072-8
 FECHA INGRESO: 2009.10.21
 FECHA ELAB. 2009.11.13|
 C.I. 1703899003
 No. Predio: 1315999
 Código 120
 Lote / Casa: LOTE # 2
 Zonificación: A12(A604i-60)
 Lote Mínimo: 600.00 m2
 Frente Mínimo: 15.00 ml
 # de lotes: 8
 Lic. Prof.: P-1917 Lic. Municipal: 1876

INFORME TECNICO

En atención al trámite No. MDMQ-AZQ-20091072-8 del 21 de octubre del 2009, en el que se solicita el informe técnico de fraccionamiento de propiedad del Sr. **BUITRON CAICEDO ALFREDO PATRICIO**, la **JEFATURA** de **GESTION URBANA**, emite **INFORME TECNICO FAVORABLE** para la continuación del trámite de registro de planos en esta Administración:

OBSERVACIONES:

1. Los nuevos lotes **cumplen** con la relación **frente-fondo**.
2. Los nuevos lotes **cumplen** con el **frente mínimo** establecido para el sector.
3. Los nuevos lotes **cumplen** con el **lote mínimo** establecido para el sector. El lote # 2B se acoge al Art. 10 párrafo 3 de la Ordenanza N° 3746 en Vigencia. (características de los lotes).
4. Del Área Verde Comunal: **NO dejará**, de acuerdo a lo establecido en el Art. 43, literal a) de la ordenanza N° 0255 vigente, ya que el predio es producto de una división anterior donde se contribuyo con el 10 % de áreas verde, y cuyo titular de dominio son las mismas personas.
5. De las vías: En el predio **no se proyectan** vías.
6. De las Obras a ejecutarse: Ninguna.
7. Los nuevos lotes: **No son divisibles**.
8. Afectación Vial: El predio **no tiene** afectación vial según IRM N° 276736 de fecha 09/09/09.

El presente informe técnico no legaliza las construcciones existentes. Cabidas, Linderos, Dimensiones y áreas son de exclusiva responsabilidad del propietario y proyectista que suscriben los planos y demás documentos.

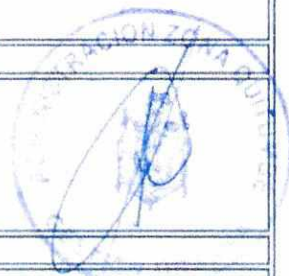
- Este es un informe técnico; el departamento legal determinara la idoneidad de los documentos legales habilitantes.


 ARQ. FATIMA LOPEZ O.
 JEFE DE GESTION URBANA





| | | | | | | | | | |
|---|----------------------------------|---|--|-------------------|--------|-------------------|----|-----|----|
| QUITO Distrito Metropolitano | | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | | | | | | | |
| ACTA DE REGISTRO DE SUBDIVISIONES - REESTRUCTURACION PARCELARIA | | | | | | | | | |
| Fecha: 23/11/09 | | Número de registro: 09-1315999-1 | | | | | | | |
| 1.- Identificación del Propietario* | | | 3.- Esquema de Ubicación del Predio | | | | | | |
| Número del predio: 1315999 Clave Catastral: 3330702012000000000 Cédula de identidad: 1703899003 Nombre del propietario: BUITRON CAICEDO ALFREDO PATRICIO | | | | | | | | | |
| 2.- Identificación del Predio | | | | | | | | | |
| Parroquia: | | | | | | | | | |
| Barrio: | | | | | | | | | |
| Área del terreno: | 5001 21 | Área de construcción: | 0 0 | Frente: | 226 94 | PH: | No | DA: | No |
| CALLE | | Ancho | | Referencia | | Retiro mts | | | |
| -CALLE W | | 12 0 | | 6 00 MTS DEL EJE | | 0 0 | | | |
| -CALLE A | | 10 0 | | 5 00 MTS DEL EJE | | 0 0 | | | |
| -CALLE 5 | | 13 0 | | 6 50 MTS DEL EJE | | 0 0 | | | |
| 4.- Datos básicos del proyecto | | | | | | | | | |
| Nombre del proyecto: | | LOZACION BUITRON - PEREZ | | | | | | | |
| Tipo de planos que registra: | | Nuevo | | | | | | | |
| IRN N.- | | 276736 | | | | | | | |
| Zonificación: | | A12 | | | | | | | |
| 5.- Datos técnicos del proyecto | | | | | | | | | |
| CUADRO DE AREAS | | | | | | | | | |
| | Uso | Area m2 | | | | | | | |
| | Area de terreno | 5001 21 | | | | | | | |
| | Area de afectación | 0 0 | | | | | | | |
| | Area de vías y/o pasajes | 0 0 | | | | | | | |
| | Area de protección | 0 0 | | | | | | | |
| | Area util | 5001 21 | | | | | | | |
| | Area verde comunal | 0 0 | | | | | | | |
| | Contribución por áreas verdes | 0 0 | | | | | | | |
| CUADRO DE AREAS DE LOTES Y LIMITES | | | | | | | | | |
| # Lote | Area m2 | N | S | E | O | | | | |
| 10A | 618 32 | 20 00 | 20 00 | 31 10 | 30 95 | | | | |
| 10B | 617 33 | 20 00 | 20 00 | 31 08 | 30 93 | | | | |
| 10C | 616 9 | 20 00 | 20 00 | 30 95 | 30 75 | | | | |
| 10D | 616 62 | 20 00 | 20 00 | 30 93 | 30 73 | | | | |
| 10E | 613 31 | 20 00 | 20 00 | 30 75 | 30 59 | | | | |
| 10F | 612 57 | 20 00 | 20 00 | 30 73 | 30 53 | | | | |
| 10G | 671 31 | 22 25 | 21 74 | 30 59 | 30 47 | | | | |
| 10H | 634 85 | 22 25 | 22 25 | 30 53 | 33 96 | | | | |
| TOTAL | 5001 21 | | | | | | | | |
| 6.- Datos del profesional | | | | | | | | | |
| Este proyecto se inscribe bajo responsabilidad de: | | | | | | | | | |
| Nombre | SANCHEZ ANDRADE FRANKLIN AUGUSTO | | | | | | | | |
| CI.: | 1703827699 | | | | | | | | |
| Lic. Profesional: | P-001917 | | | | | | | | |
| Lic. Municipal: | AM-1876 | | | | | | | | |
| 7.- Requisitos técnicos / legales | | | | | | | | | |



Técnicos

Copia comprobante pago impuesto predial 200911022*90 23/01/09
 Informe Técnico (uso interno) 105-09-azq-its 13/11/09
 Orden de pago de la contribución (uso interno) no tiene 23/11/09
 6 copias impresas 1 archivo digital si 13/11/09

Legales

Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado 21/08/09
 Escritura del inmueble 17/08/09
 Informe Legal (uso interno) 18/11/09

Autorización Notarizada de copropietarios

Partición judicial / auto de calificación

Sentencia o Acta de Posesión Efectiva

Adicionales**8.- Pagos****TASAS DE REGISTRO**

| Descripción | Base de cálculo | Precio unitario | Factor | TOTAL |
|---|-----------------|-----------------|--------|-------------|
| Contribución de áreas verdes comunales | 0.0 | 1.0 | 1 | 0.0 |
| Tasa por subdivisiones o reestructuración | 20.0 | 1.0 | 1 | 20.0 |
| Tasa de escaneo de planos A1 | 6.0 | 1.5 | 1 | 9.0 |
| TOTAL PAGADO | | | | 29.0 |

GARANTÍAS

| Descripción | Base de cálculo | Precio unitario | Factor | TOTAL |
|-----------------------|-----------------|-----------------|--------|------------|
| TOTAL GARANTÍA | | | | 0.0 |

OBSERVACIONES DE PAGO**9.- Observaciones****Lista de Excepciones**

| Descripción | Razón |
|-------------|-------|
| | |

10.- Notas

- Esta Acta tiene validez de 180 días
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros
- Este informe tiene validez únicamente con sello y firma de responsabilidad
- Cualquier alteración lo anulará
- * Estas áreas de información son responsabilidad de la Dirección de Avalúos y Catastros. Si existe algún error en los datos de identificación del propietario y/o del predio acercarse a la Dirección de Avalúos y Catastros para actualizarlos.

Firma Responsable

CHILLAGANO Tipán Verónica Raquel
 Administración Zonal: Quitumbe

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Solicitud de Registro Subdivisión o Reestructuración Parcelaria

Formulario 2

| | | | |
|--------------------------------------|-----|----------------------------|----------------------------|
| DATOS INICIALES/Tipo que se registra | | Fecha: | 100 |
| Nueva | 101 | Nombre del fraccionamiento | |
| Subdivisión | 102 | 106 | LOT. ALFONSO BUITRÓN-PÉREZ |
| Reestructuración | 103 | Zonificación según IRM | |
| Por donación/sucesión | 104 | 107 | A12 (26041-60) |
| En Áreas Históricas | 105 | | |

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO Y DEL PROPIETARIO

| | | | | | |
|------------------------|-----|-------------------------|------------------|-----|------------|
| Nombre del propietario | 201 | Alfredo Buitrón Caicedo | C.C. / pasaporte | 202 | 1703899003 |
| Dirección del predio | 203 | Calle W y Calle A | Área del terreno | 205 | 5001.21 m2 |
| Parroquia/Barrio | 204 | Chillojalto | Clave Catastral | 207 | 3330702012 |
| N° de predio | 206 | 10 | | | |

DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO

| CUADRO DE ÁREAS | | | | ÁREAS DE LOTES | | REQUISITOS | | | | | |
|------------------------|-----|---------|------------|----------------|---------|------------------------------------|--------|-------|---------|-----|----------|
| Áreas | | m2 | Lote | | | Documento/ Informe | Nº | Fecha | | | |
| Área de terreno | 301 | 5001.21 | Lote 1 | 311 | 618.32 | IRM | 276736 | 401 | 276736 | 402 | 09-09-09 |
| Área de afectación | 302 | - | Lote 2 | 312 | 617.33 | Copia de pago del impuesto predial | | 403 | 7963481 | 404 | 28-01-09 |
| Área de vías o pasajes | 303 | - | Lote 3 | 313 | 616.90 | Requisitos Generales | | | | | |
| Área de protección | 304 | - | Lote 4 | 314 | 616.62 | Copias de planos impresos y un CD | | | | | |
| Área útil | 305 | 5001.21 | Lote 5 | 315 | 613.81 | Otro | 407 | 405 | 6 | 406 | SI |
| Área de lotes | 306 | 5001.21 | Lote 6 | 316 | 612.57 | Otro | 410 | 408 | | 409 | |
| Área verde comunal | 307 | - | Lote 7 | 317 | 671.31 | Otro | 413 | 411 | | 412 | |
| | 308 | - | Lote 8 | 318 | 634.85 | Otro | 416 | 414 | | 415 | |
| | 309 | - | Lote 9 | 319 | - | | 419 | 417 | | 418 | |
| | 310 | - | Lote 10 | 320 | - | | 422 | 420 | | 421 | |
| | | | Área Total | 321 | 5001.21 | | | 423 | | 424 | |

322 Deberá entregar un archivo papel y uno digital en formato CSV conteniendo el cuadro N° 1 (ver formato de cuadro en reverso)

| Tipo de Garantía | | REQUISITOS LEGALES | | | | |
|--|-----|---|------------|------------------|-----|----------|
| | | Documento/ Informe | Notaria/Nº | Fecha | | |
| Hipoteca/lotes | 323 | Escritura del inmueble | 425 | Vigilante Activo | 426 | 09-06-09 |
| Bancaria | 324 | Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado | 427 | | 428 | 21-08-09 |
| Dinero en efectivo | 325 | Sentencia / Acta de Posesión Efectiva (complementario) | 429 | | 430 | |
| Observaciones | | Partición judicial: Demanda con auto de calificación (complementario) | 431 | | 432 | |
| Se encuentran hipotecados los lotes 5 y 9 en aprobación # 09-110229-1 | | 433 | 434 | | 435 | |
| * Para el caso de reestructuración parcelaria se adjuntará la documentación correspondiente a cada uno de los predios involucrados, en formularios aparte. | | | | | | |
| Planos a escanear | | Nº de láminas | | Formato | | |
| | | 436 1 | | 437 | | |
| | | 438 | | 439 | | |

El abajo firmante ha solicitado se considere el Registro de Subdivisión/Reestructuración.

El abajo firmante declara que el presente proyecto de subdivisión o reestructuración cumple con las Leyes, Ordenanzas y normas municipales vigentes, establecidas en el DMQ.

[Firma manuscrita]
Firma del propietario


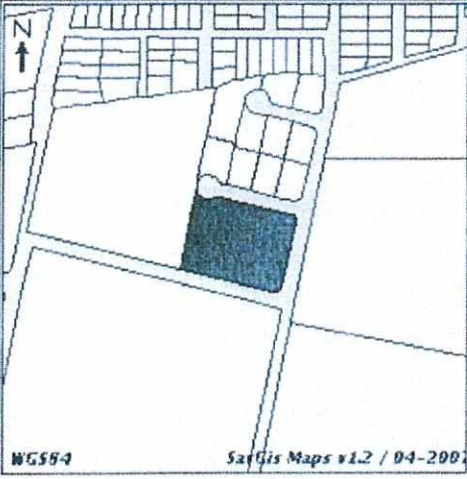
[Firma manuscrita]
Firma del profesional responsable

| | | | | | |
|-----|-----------------------------|---------------------------|-----|------------------------------------|---------------------------|
| 501 | Nombre del propietario | LIC. ALFREDO BUITRÓN | 506 | Nombre del profesional responsable | ARQ. AUGUSTO SANCHEZ |
| | C.C. / pasaporte | 502 1703899003 | | C.C. / pasaporte | 507 170382767-9 |
| | Dirección domiciliar actual | 503 San José E14-127 | | Lic. Profesional | 508 F-1717 |
| | Teléfono | 504 2407971 | | Lic. Municipal | 509 A-M-1876 |
| | E-mail | 505 rascenpe2@hotmail.com | | Teléfono | 510 2560803 |
| | | | | E-mail | 511 Flasco.sa@hotmail.com |

Reservado para el MDMQ

| | |
|--------------------|-----|
| N° de registro | 512 |
| Fecha de recepción | 513 |
| Observaciones | |

Espacio reservado para la Notaría:

|  | | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO DIRECCIÓN METROPOLITANA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|-------|--|------------|------------|------------|-----------|------|-------------------|-----|-----------|------|-------------------|-----|-----------|------|-------------------|-----|--|--|
| INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fecha: Miércoles 9 de Septiembre del 2009 (12:8) | | Número: 276736 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.- Identificación del Propietario * Número del predio: 1315999 Clave Catastral: 33307 02 012 000 000 000 Cédula de identidad: 00001703899003 Nombre del propietario: BUITRON CAICEDO ALFREDO PATRICIO | | 3.- Esquema de Ubicación del predio  | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.- Identificación del Predio * Parroquia: Barrio / Sector: Datos de terreno * Área de terreno: 5001,21 m ² Área de construcción: 0,0 m ² Frente: 226,9 m Propiedad horizontal: NO Derechos y acciones: NO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th>Calle</th> <th>Ancho</th> <th>Referencia</th> <th>Retiro mts</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>- CALLE W</td> <td>12.0</td> <td>6.00 MTS. DEL EJE</td> <td>0.0</td> </tr> <tr> <td>- CALLE A</td> <td>10.0</td> <td>5.00 MTS. DEL EJE</td> <td>0.0</td> </tr> <tr> <td>- CALLE 5</td> <td>13.0</td> <td>6.50 MTS. DEL EJE</td> <td>0.0</td> </tr> </tbody> </table> | | Calle | Ancho | Referencia | Retiro mts | - CALLE W | 12.0 | 6.00 MTS. DEL EJE | 0.0 | - CALLE A | 10.0 | 5.00 MTS. DEL EJE | 0.0 | - CALLE 5 | 13.0 | 6.50 MTS. DEL EJE | 0.0 | | |
| Calle | Ancho | Referencia | Retiro mts | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - CALLE W | 12.0 | 6.00 MTS. DEL EJE | 0.0 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - CALLE A | 10.0 | 5.00 MTS. DEL EJE | 0.0 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - CALLE 5 | 13.0 | 6.50 MTS. DEL EJE | 0.0 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.- Regulaciones | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Zona Zonificación: A12(A604i-60) Lote mínimo: 600 m ² Frente mínimo: 15 m COS-TOTAL: 240 % COS-PB: 60 % | | Pisos Altura: 12 m Número de pisos: 4 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Retiros Frontal: 5 m Lateral: 3 m Posterior: 3 m Entre Bloques: 6 m | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Forma de Ocupación del Suelo: (A) Aislada Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Etapas de incorporación: Etapas 1 (2006 hasta 2010) Uso Principal: (I2) Industrial mediano impacto | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.- Afectaciones | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6.- Observaciones | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - RADIOS DE CURVATURA DE 5.00 MTS. DE ACUERDO A PLANO APROBADO DE FRACCIONAMIENTO./ PREDIO TIENE FRENTE EN PARTE DEL LINDERO NORTE HACIA CURVA DE RETORNO DE RADIO EXTERNO 9.50 MTS. DE LA CALLE "A" ./ - SECCION MINIMA DE ACERAS EN LA CALLE "W" Y CALLE "5" DE 2.00 MTS./ SECCION MINIMA DE ACERA EN LA CALLE "A" DE 1.50 MTS./ - PREDIO COLINDA CON AREA MUNICIPAL EN EL LINDERO OCCIDENTAL./ - SECCION DE VIAS DE ACUERDO A PLANO APROBADO DE FRACCIONAMIENTO CON REGISTRO N° 09-110229-1 DE FECHA 29/05/2009./ RESPETAR LA SECCION DE LAS VIAS DE ACUERDO A PLANO APROBADO DE FRACCIONAMIENTO Y HOJA DE TRAZADO VIAL N° 33307./ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.- Notas | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - Para urbanizar y/o subdividir deberá solicitar a la EMAAP-Q la provisión de servicios y/o parámetros de diseño - Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros - Este informe tiene una validez de 2 años - Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes - Este informe tiene validez únicamente con sello y firma de responsabilidad - Cualquier alteración lo anulará * Estas áreas de información son responsabilidad de la Dirección de Avalúos y Catastros. Si existe algún error en los datos de identificación del propietario y/o del predio acercarse a la Dirección de Avalúos y Catastros para actualizarlos. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

ACTA DE REGISTRO Y APROBACIÓN DE PLANOS POR ETAPAS

Número de registro: 13-177969-3

Fecha: 2013-06-18

ACTIVO

1.- Identificación del Propietario

| | |
|-------------------------|----------------------------|
| Número de Predio: | 177969 |
| Clave Catastral: | 3240605002000000000 |
| Clave Lote: | 3240605002 |
| Cédula de Identidad: | 1790495191 |
| Nombre del Propietario: | FABR ECUAT D MUEBLES LIGNA |

2.- Identificación del Predio

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------|----------------|--------------------|-------|
| Parroquia: | Quitumbc | | | |
| Barrio: | SALVADOR ALLENDE | | | |
| Área del Terreno: 10000.00 | Área de Construcción: 5274.20 | Frente: 200.00 | PH: -1 | DA: 0 |
| CALLE | Ancho | Referencia | Retiro mts 0.00 | |

4.- Datos básicos del proyecto

| | |
|------------------------------|----------------------------|
| Nombre del proyecto: | FABR ECUAT D MUEBLES LIGNA |
| Uso(s) de la edificación: | |
| Tipo de planos que registra: | |
| IRM N.- | 439164 |
| Zonificación: | |

Etapa: Total Etapas

| Usos | Unidades | Area Útil m2 |
|--------------------------------|----------------|--------------|
| Area útil total: | | 11829.88 |
| Area útil PB | | 2867.44 |
| Construcción total(Area bruta) | | 14295.80 |
| Areas comunales | Construidas m2 | Abiertas m2 |
| Sala comunal | 189.57 | 0.00 |
| Guardania/Vv del conserje | 8.05 | 0.00 |
| De vías interiores | 0.00 | 0.00 |
| Areas totales comunales | 2216.90 | 6642.28 |

Etapa: 1

| Usos | Unidades | Area Útil m2 |
|--------------------------------|----------------|--------------|
| Area útil total: | | 3084.72 |
| Area útil PB | | 746.70 |
| Construcción total(Area bruta) | | 4314.37 |
| Areas comunales | Construidas m2 | Abiertas m2 |
| Sala comunal | 189.57 | 0.00 |
| Guardania/Vv del conserje | 8.05 | 0.00 |
| De vías interiores | 0.00 | 0.00 |
| Areas totales comunales | 717.17 | 6642.28 |

Etapa: 2

| Usos | Unidades | Area Útil m2 |
|--------------------------------|----------------|--------------|
| Area útil total: | | 4632.20 |
| Area útil PB | | 1125.14 |
| Construcción total(Area bruta) | | 5292.43 |
| Areas comunales | Construidas m2 | Abiertas m2 |
| Sala comunal | 0.00 | 0.00 |
| Guardania/Vv del conserje | 0.00 | 0.00 |
| De vías interiores | 0.00 | 0.00 |
| Areas totales comunales | 1499.73 | 0.00 |

17/10/2017

IMPRESION

| USOS | Comunales | Area Util m2 |
|--------------------------------|----------------|--------------|
| Area útil total: | | 4112.96 |
| Area útil PB | | 995.60 |
| Construcción total(Area bruta) | | 4689.00 |
| Areas comunales | Construidas m2 | Abiertas m2 |
| Sala comunal | 0.00 | 0.00 |
| Guardania/Vv del conserje | 0.00 | 0.00 |
| De vías interiores | 0.00 | 0.00 |
| Areas totales comunales | 0.00 | 0.00 |

Notas

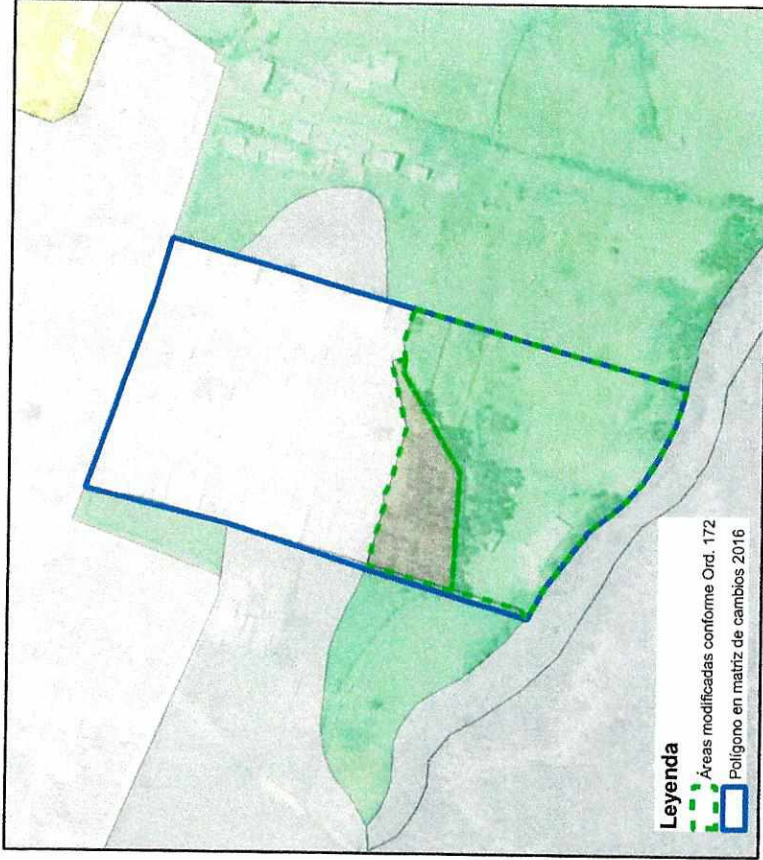
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe tiene validez únicamente con sello y firma de responsabilidad.
- Cualquier alteración lo anulará.
- Estas áreas de información son responsabilidad de la Dirección de Avalúos y Catastros. Si existe algún error en los datos de identificación del propietario y/o del predio acercarse a la Dirección de Avalúos y Catastros para actualizarlos.
- *De acuerdo a la Resolución A 0086 que contiene el Reglamento de Procedimientos para la Habilitación del Suelo y Edificación en el Distrito Metropolitano de Quito cuarta disposición transitoria en su parte pertinente señala: "...No implica que los planos y demás documentos han sido revisados por la municipalidad por lo que la responsabilidad sobre la veracidad y sometimiento a las normas respectivas radica en el profesional propietario según el caso.."

Firma Responsable

LOURDES ALICIA YUNGAN PAGUAY
Administración Zonal Quitumbe

● POLÍGONO
086LCH

●

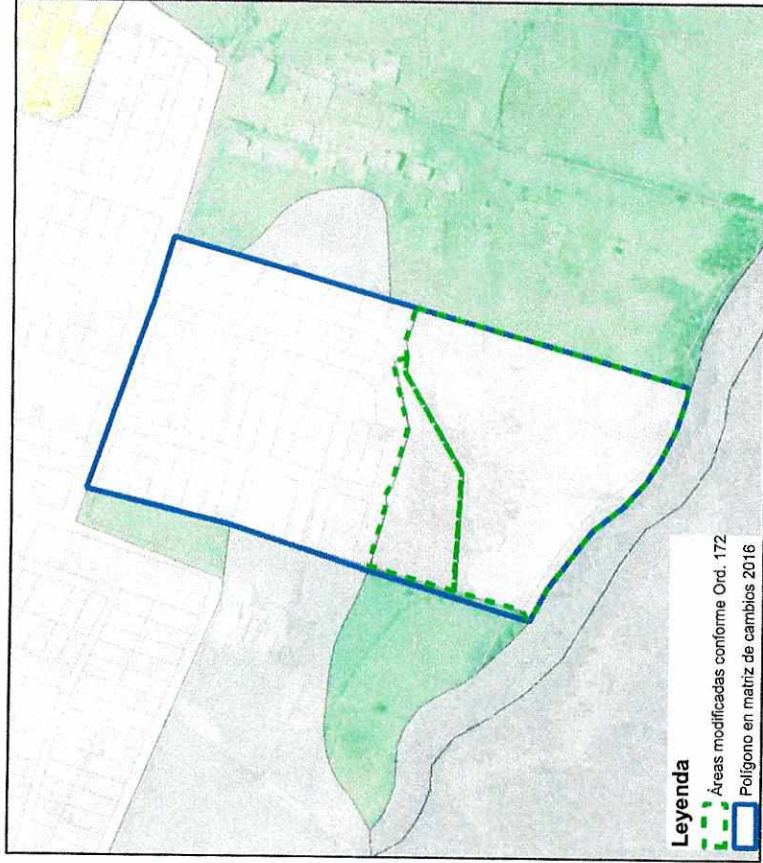


Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente donde se refleja el cambio efectuado por Ord. 172, Art. 3,4,5 y Disposición. General Sexta.

Información área de cambio:

Uso 1: Equipamiento
Zonificación1: Z2(ZC)
Clasificación1: Urbano

Uso 2: RN/Prod. Sostenible
Zonificación2: A4(A5002-5)
Clasificación 2: Rural



Ord. 127 - Polígono con información en matriz de cambios 2016

Información conforme a matriz de cambios 2016:

Uso: Resid. Urbano1
Zonificación: D3(D203-80)
Clasificación: Urbano



75

ORDENANZA No. 0242

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2012-052, de 27 de febrero de 2012, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República establece que: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.";
- Que,** el artículo 31 del mismo cuerpo normativo, expresa que: "Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.";
- Que,** el artículo 240 de dicho cuerpo normativo establece que: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)";
- Que,** el artículo 264, numeral 1 de la Carta Fundamental manifiesta que: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias (...): 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.";
- Que,** el artículo 54 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, instituye como una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de



ORDENANZA No. 0242

urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

Que, el artículo 57 del mismo Código, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: "a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial";

Que, el artículo 322 del mismo Código establece el procedimiento para la aprobación de las Ordenanzas Municipales;

Que, el artículo 2 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;

Que, el artículo 8 numeral 1 del mismo cuerpo normativo, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante Ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

Que, la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el



74

ORDENANZA No. 0242

ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 30 de noviembre de 2011 en la Administración Zonal Valle de Los Chillos, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Administración Zonal Valle de Los Chillos; Subprocuraduría Zonal, Jefatura de Catastro y Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal Valle de Los Chillos; Unidad Especial Regula Tu Barrio; y, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitió el Informe N° 016-UERB-OC-SOLT-2011, para que se apruebe la Ordenanza del fraccionamiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a favor de los copropietarios del Comité Pro Mejoras Ontaneda Alta Primera Etapa.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; 54 literal c), 57 literales a), x), z), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2 numeral 1 y 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010.

EXPIDE:

LA ORDENANZA DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS DEL INMUEBLE SOBRE EL QUE SE ASIENTA EL COMITÉ PRO MEJORAS ONTANEDA ALTA PRIMERA ETAPA

Artículo 1.- De los Planos y Documentos Presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista, dirigentes y del o los copropietarios del predio donde se asienta el Comité Pro Mejoras Ontaneda Alta Primera Etapa, ubicado en la parroquia de Conocoto, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos a engaño.



ORDENANZA No. 0242

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos; o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad de los propietarios del predio.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta Ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

Artículo 2.- Especificaciones Técnicas.-

| | |
|----------------------------|---------------------------------|
| Zonificación actual: | A4 (A5002-5) |
| Lote Mínimo: | 5000 m ² |
| Forma Ocupación del Suelo: | (A) Aislada |
| Uso principal: | (RNR) Recurso Natural Renovable |

| | |
|------------------|----|
| Número de Lotes: | 56 |
|------------------|----|

| | |
|---|--------------------------|
| Área Útil de Lotes: | 29.220,85 m ² |
| Área de Vías y Pasajes: | 3.692,19 m ² |
| Área Verde y equipamiento comunal: | 3.447,14 m ² |
| Área de Faja de Protección de Quebrada: | 2.310,00 m ² |

| | |
|-------------------------------------|--------------------------|
| Área Total de Predio (Lev. Topog.): | 38.670,18 m ² |
| Área Total de Predios (Escrit.): | 40.000,00 m ² |
| Diferencia (Lev. Topog. - Escrit.): | 1.329,82 m ² |

El número total de lotes es de 56, signados del uno (1) al cincuenta y seis (56), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio, plano que forma parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los Nuevos Lotes.- Se asigna la zonificación: D3 (D203-80); forma ocupación del suelo (D) continua sobre línea; Uso Principal del Suelo (R1) Residencia Baja Densidad; Lote Mínimo 200 m². Se exceptúa de este cambio de zonificación al lote No. 56, el cual mantiene la zonificación A4 (A5002-5).



73

ORDENANZA No. 0242

Artículo 4.- Unificación de Lotes.- Para efectos de la aprobación del presente fraccionamiento, se unifican los predios Nos. 5103728, 5103763 y 5126463.

Artículo 5.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- Los copropietarios de los predios donde se asienta el Comité Pro Mejoras Ontaneda Alta Primera Etapa, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 3.447,14 m², que corresponde al 11,80% del área útil de los lotes, distribuida de la siguiente manera:

Área Verde y Equipamiento Comunal:

Ubicación: Entre el lote No. 56 y propiedad del señor Carlos Cruz
Superficie: 3.447,14 m²

Linderos:

| | | |
|---------------|---|--------------------|
| Norte: | Lote No. 14 en parte 33.63 m; Curva de retorno en parte 16.34 m; lote No. 28 en parte 29.19 m; Lote No. 38 en parte 3.13 m; 34.11 m y 3.88 m en longitud desarrollada | longitud: 120.28 m |
| Sur: | Lote No. 56 | longitud: 65.20 m |
| Este: | Lote No. 56 en parte 75.23; curva de retorno en parte 10,04 m | longitud: 85.27 m |
| Oeste: | Propiedad del Sr. Carlos Cruz | longitud: 49.45 m |

Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, asentado en el predio desde hace más de 14 años de existencia, con 44,64% de consolidación de viviendas, conforme al informe de calificación realizado, se autoriza a los copropietarios de los predios donde se asienta el Comité Pro Mejoras Ontaneda Alta Primera Etapa, a compensar monetariamente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el porcentaje faltante de áreas verdes y de equipamiento comunal, siendo un total de 351.57 m², equivalente al 1,20%, de conformidad al avalúo que determine la Dirección Metropolitana de Catastro.



ORDENANZA No. 0242

Artículo 6.- Especificaciones del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- Las obras a ejecutarse dentro del área comunal son: área verde de arborización.

Artículo 7.- De las Vías.- La urbanización contempla un sistema vial de uso público, y debido a que este es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de más de catorce años de existencia, con 44,64% de consolidación de viviendas, el mismo que se encuentra con obras de infraestructura en ejecución, los anchos viales se sujetarán al plano que se aprueba.

Las vías que se aprueban son las siguientes:

| | |
|--------------------------------|------------|
| Pasaje José María Peñaherrera: | 8.00 m; |
| Pasaje Salvador Ortega: | 8.00 m; y, |
| Pasaje 1: | 8.00 m. |

Artículo 8.- De las Obras a Ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes:

| | |
|----------------|------|
| Calzada | 100% |
| Aceras | 40% |
| Bordillos | 40% |
| Agua potable | 40% |
| Alcantarillado | 40% |
| Electricidad | 40% |

Artículo 9.- Del Plazo de la Ejecución de las Obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de 8 años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios de los predios donde se asienta el Comité Pro Mejoras Ontaneda Alta Primera Etapa, plazo que se contará a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza. De estas obras, los copropietarios del predio fraccionado pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley.



72

ORDENANZA No. 0242

Artículo 10.- Del Control y Ejecución de las Obras.- La Administración Zonal Valle de Los Chillos realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual el Departamento de Fiscalización y el Departamento de Obras Públicas emitirán un informe técnico de manera semestral. Su informe favorable final será indispensable para levantar la hipoteca.

Artículo 11.- De la Multa por retraso en Ejecución de Obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los copropietarios de los predios donde se asienta el Comité Pro Mejoras Ontaneda Alta Primera Etapa, pagarán a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas.

De persistir el incumplimiento, el Municipio podrá ejecutar las obras cuyo costo estará a cargo de todos los propietarios de los lotes de la urbanización, además de un recargo del 30%.

Emitidos los informes correspondientes que establezcan la multa por incumplimiento de las obras de urbanización, se notificará a la Dirección Financiera para que se emita el título de crédito respectivo y se proceda a su cobro, incluso por la vía coactiva.

Artículo 12.- De la Garantía de Ejecución de las Obras.- Los lotes producto del presente fraccionamiento quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, según el listado que consta en el plano adjunto a esta Ordenanza.

Artículo 13.- De la Protocolización de la Ordenanza.- Los copropietarios de los predios donde se asienta el Comité Pro Mejoras Ontaneda Alta Primera Etapa, se comprometen en el plazo de ciento veinte (120) días, contados a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza, a protocolizarla ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes; caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente



ORDENANZA No. 0242

Ordenanza, notificándose del particular al Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.

Artículo 14.- De la Entrega de las Escrituras Individuales.- Los copropietarios de los predios donde se asienta el Comité Pro Mejoras Ontaneda Alta Primera Etapa entregarán las respectivas escrituras individuales a favor de todos los propietarios, de acuerdo al cuadro de beneficiarios que consta en el plano adjunto a esta Ordenanza, en el plazo máximo de un año, contado a partir de la inscripción de la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los propietarios y dirigentes en caso de incumplimiento.

En caso de producirse transferencias de dominio previo a la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, estas serán avalizadas con el certificado de ventas conferido por el Registrador de la Propiedad.

Artículo 15.- Potestad de Ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos, por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

Disposición Final.- Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 15 de marzo de 2012.


Sr. Jorge Albán Gómez

Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito


Abg. Patricia Andrade Baroja

Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito



ORDENANZA No. 0242

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 1 y 15 de marzo de dos mil doce.- Quito, **14 MAY 2012**

Andrade Baroja
Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, **14 MAY 2012**

EJECÚTESE:

Dr. Augusto Barrera Guarderas
Dr. Augusto Barrera Guarderas

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el **14 MAY 2012**
.- Distrito Metropolitano de Quito, **15 MAY 2012**

Andrade Baroja
Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

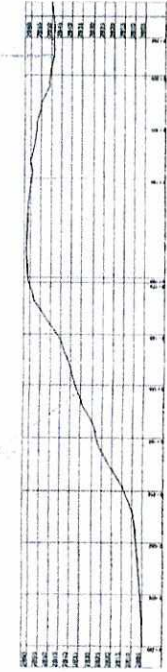
DXAC



COORDENADAS

| | |
|----------|------------|
| PROYECTO | PLANTA |
| ALCALDIA | 025 |
| FECHA | 1985.02.10 |
| HOJA | 001/002 |

ANTE PROYECTO DE TERRENO



CORTE A - A TERRENO



CORTE B - B TERRENO



CORTE PASADIZO JARDIN AL DEBIDA SUPERFICIE SALVADOR ORTIZ Y PASCUAL

SE LA ARBUSTIVIDAD RELEVANTISIMO HELMANTO DEL MUNICIPIO DE SAN VICENTE

TOMANDO EN CUENTA LA FORMA Y LA POSICION DEL TERRENO EN RELACION A LAS VECINARIAS Y A LA CALLE MANUEL RODRIGUEZ

PLAN DE DISEÑO DEL TERRENO

INSTRUMENTAL: 2211

FECHA DE LA LEYENDA: 1985.02.10

PROYECTANTE: [Signature]

REVISOR: [Signature]

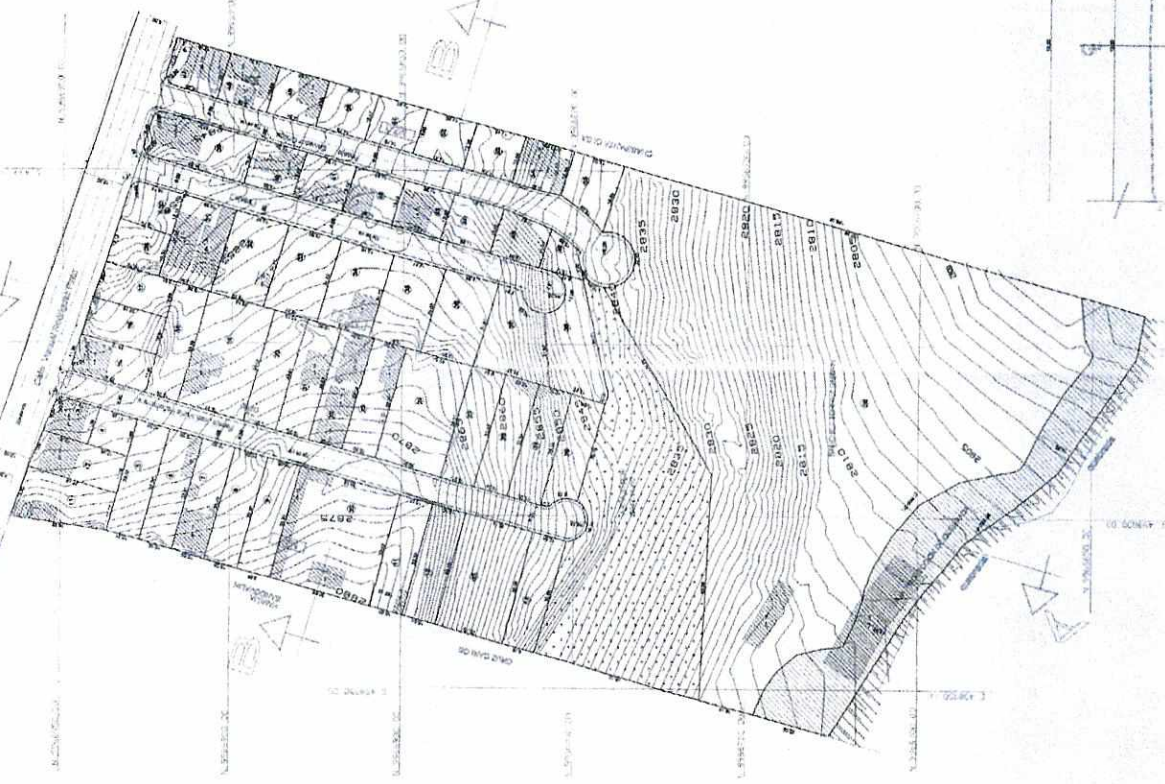
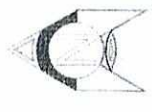
RECORD DE LA LEYENDA DEL CAMPO INSTRUMENTAL DE VARIAS ESCALAS

REVISOR: [Signature]

PROYECTANTE: [Signature]

CUADRO DE AREAS

| DESCRIPCION | AREA (M ²) | PERIMETRO (M) |
|--|------------------------|---------------|
| 1. AREA TOTAL DEL TERRENO | 10000.00 | 2000.00 |
| 2. AREA DE LA CALLE MANUEL RODRIGUEZ | 1000.00 | 100.00 |
| 3. AREA DE LA CALLE SALVADOR ORTIZ Y PASCUAL | 1000.00 | 100.00 |
| 4. AREA DEL PASADIZO | 1000.00 | 100.00 |
| 5. AREA DE LA ZONA VERDE | 1000.00 | 100.00 |
| 6. AREA DE LA ZONA DE RECREO | 1000.00 | 100.00 |
| 7. AREA DE LA ZONA DE ESTUDIO | 1000.00 | 100.00 |
| 8. AREA DE LA ZONA DE SERVICIOS | 1000.00 | 100.00 |
| 9. AREA DE LA ZONA DE ESTACIONAMIENTO | 1000.00 | 100.00 |
| 10. AREA DE LA ZONA DE VIVIENDA | 1000.00 | 100.00 |
| 11. AREA DE LA ZONA DE COMERCIO | 1000.00 | 100.00 |
| 12. AREA DE LA ZONA DE INDUSTRIA | 1000.00 | 100.00 |
| 13. AREA DE LA ZONA DE SERVICIOS PUBLICOS | 1000.00 | 100.00 |
| 14. AREA DE LA ZONA DE SERVICIOS SOCIALES | 1000.00 | 100.00 |
| 15. AREA DE LA ZONA DE SERVICIOS CULTURALES | 1000.00 | 100.00 |
| 16. AREA DE LA ZONA DE SERVICIOS EDUCATIVOS | 1000.00 | 100.00 |
| 17. AREA DE LA ZONA DE SERVICIOS DEPORTIVOS | 1000.00 | 100.00 |
| 18. AREA DE LA ZONA DE SERVICIOS DE SALUD | 1000.00 | 100.00 |
| 19. AREA DE LA ZONA DE SERVICIOS DE JUSTICIA | 1000.00 | 100.00 |
| 20. AREA DE LA ZONA DE SERVICIOS DE SEGURIDAD | 1000.00 | 100.00 |
| 21. AREA DE LA ZONA DE SERVICIOS DE TRANSPORTE | 1000.00 | 100.00 |
| 22. AREA DE LA ZONA DE SERVICIOS DE COMUNICACION | 1000.00 | 100.00 |
| 23. AREA DE LA ZONA DE SERVICIOS DE OTRAS ACTIVIDADES | 1000.00 | 100.00 |
| 24. AREA DE LA ZONA DE SERVICIOS DE SERVICIOS DE SERVICIOS | 1000.00 | 100.00 |
| 25. AREA DE LA ZONA DE SERVICIOS DE SERVICIOS DE SERVICIOS | 1000.00 | 100.00 |



LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

CORTE CALLE MANUEL RODRIGUEZ P.

INDICADORES

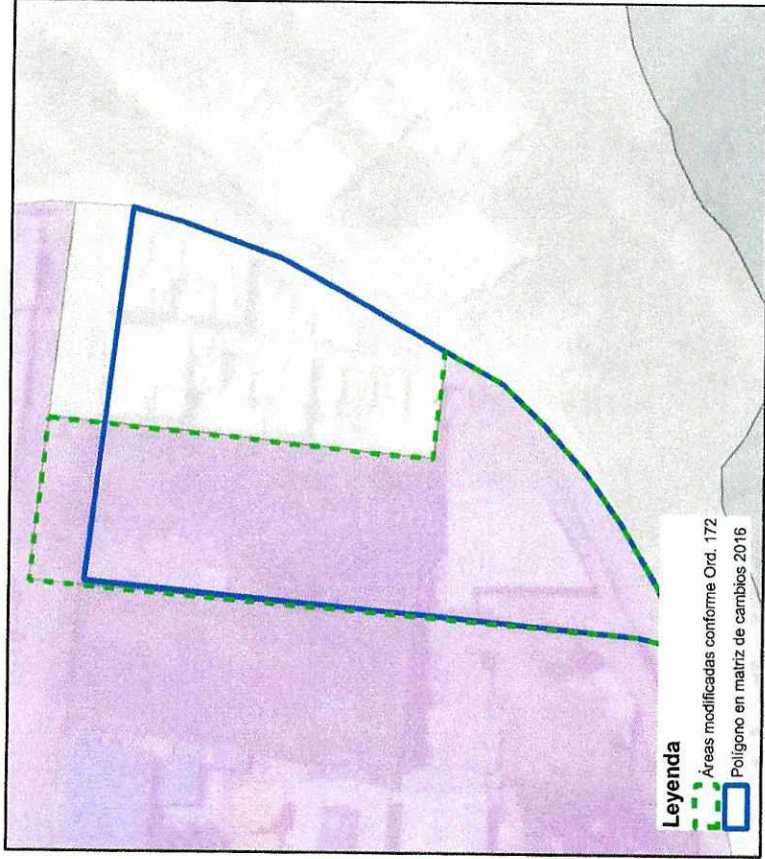
| | |
|--|----------|
| AREA TOTAL | 10000.00 |
| AREA DE LA CALLE MANUEL RODRIGUEZ | 1000.00 |
| AREA DE LA CALLE SALVADOR ORTIZ Y PASCUAL | 1000.00 |
| AREA DEL PASADIZO | 1000.00 |
| AREA DE LA ZONA VERDE | 1000.00 |
| AREA DE LA ZONA DE RECREO | 1000.00 |
| AREA DE LA ZONA DE ESTUDIO | 1000.00 |
| AREA DE LA ZONA DE SERVICIOS | 1000.00 |
| AREA DE LA ZONA DE ESTACIONAMIENTO | 1000.00 |
| AREA DE LA ZONA DE VIVIENDA | 1000.00 |
| AREA DE LA ZONA DE COMERCIO | 1000.00 |
| AREA DE LA ZONA DE INDUSTRIA | 1000.00 |
| AREA DE LA ZONA DE SERVICIOS PUBLICOS | 1000.00 |
| AREA DE LA ZONA DE SERVICIOS SOCIALES | 1000.00 |
| AREA DE LA ZONA DE SERVICIOS CULTURALES | 1000.00 |
| AREA DE LA ZONA DE SERVICIOS EDUCATIVOS | 1000.00 |
| AREA DE LA ZONA DE SERVICIOS DEPORTIVOS | 1000.00 |
| AREA DE LA ZONA DE SERVICIOS DE SALUD | 1000.00 |
| AREA DE LA ZONA DE SERVICIOS DE JUSTICIA | 1000.00 |
| AREA DE LA ZONA DE SERVICIOS DE SEGURIDAD | 1000.00 |
| AREA DE LA ZONA DE SERVICIOS DE TRANSPORTE | 1000.00 |
| AREA DE LA ZONA DE SERVICIOS DE COMUNICACION | 1000.00 |
| AREA DE LA ZONA DE SERVICIOS DE OTRAS ACTIVIDADES | 1000.00 |
| AREA DE LA ZONA DE SERVICIOS DE SERVICIOS DE SERVICIOS | 1000.00 |
| AREA DE LA ZONA DE SERVICIOS DE SERVICIOS DE SERVICIOS | 1000.00 |

PREMIUM PARA CONTRIBUCION DE VAS - CUADRANTE VALORADO DE OTRA

| | |
|--|----------|
| AREA TOTAL | 10000.00 |
| AREA DE LA CALLE MANUEL RODRIGUEZ | 1000.00 |
| AREA DE LA CALLE SALVADOR ORTIZ Y PASCUAL | 1000.00 |
| AREA DEL PASADIZO | 1000.00 |
| AREA DE LA ZONA VERDE | 1000.00 |
| AREA DE LA ZONA DE RECREO | 1000.00 |
| AREA DE LA ZONA DE ESTUDIO | 1000.00 |
| AREA DE LA ZONA DE SERVICIOS | 1000.00 |
| AREA DE LA ZONA DE ESTACIONAMIENTO | 1000.00 |
| AREA DE LA ZONA DE VIVIENDA | 1000.00 |
| AREA DE LA ZONA DE COMERCIO | 1000.00 |
| AREA DE LA ZONA DE INDUSTRIA | 1000.00 |
| AREA DE LA ZONA DE SERVICIOS PUBLICOS | 1000.00 |
| AREA DE LA ZONA DE SERVICIOS SOCIALES | 1000.00 |
| AREA DE LA ZONA DE SERVICIOS CULTURALES | 1000.00 |
| AREA DE LA ZONA DE SERVICIOS EDUCATIVOS | 1000.00 |
| AREA DE LA ZONA DE SERVICIOS DEPORTIVOS | 1000.00 |
| AREA DE LA ZONA DE SERVICIOS DE SALUD | 1000.00 |
| AREA DE LA ZONA DE SERVICIOS DE JUSTICIA | 1000.00 |
| AREA DE LA ZONA DE SERVICIOS DE SEGURIDAD | 1000.00 |
| AREA DE LA ZONA DE SERVICIOS DE TRANSPORTE | 1000.00 |
| AREA DE LA ZONA DE SERVICIOS DE COMUNICACION | 1000.00 |
| AREA DE LA ZONA DE SERVICIOS DE OTRAS ACTIVIDADES | 1000.00 |
| AREA DE LA ZONA DE SERVICIOS DE SERVICIOS DE SERVICIOS | 1000.00 |
| AREA DE LA ZONA DE SERVICIOS DE SERVICIOS DE SERVICIOS | 1000.00 |

● POLÍGONO
096LD

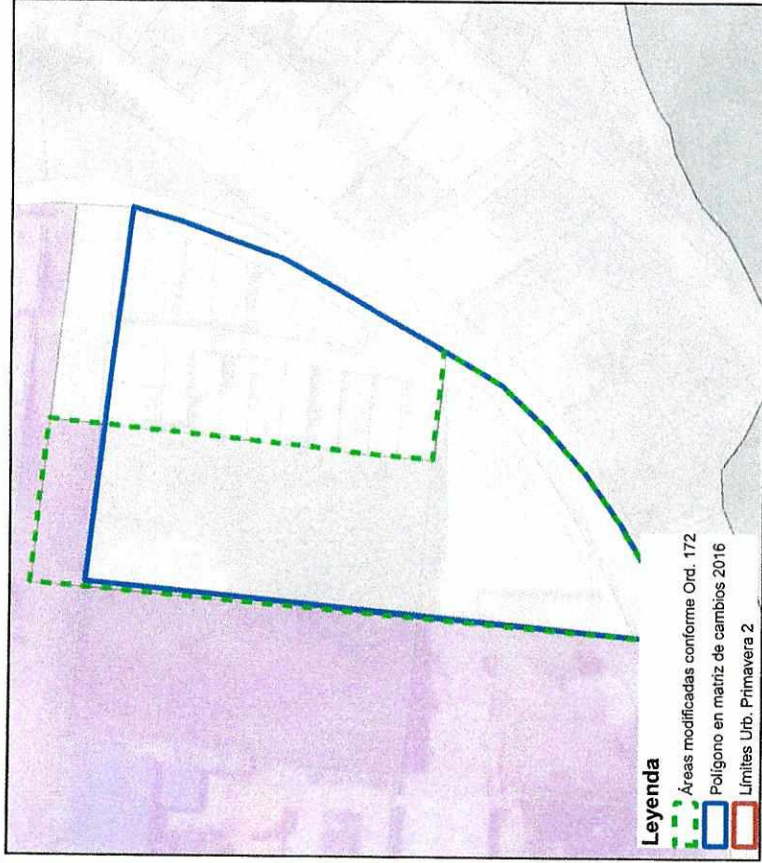
●



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente donde se refleja el cambio efectuado por Ord. 172, Art. 3,4,5 y Disposición. General Sexta.

Información área de cambio:

Uso: Industrial 3
Zonificación:A12 (A604i-60)
Clasificación:URBANO



Ord. 127 - Polígono con información en matriz de cambios 2016

Información conforme a matriz de cambios 2016:

Uso: Resid Urbano 1
Zonificación:D9* (D102-80)
Clasificación:URBANO

67

SECRETARÍA DE
TERRITORIO
ALCALDÍA

5481

Quito,
Oficio STHV-DMPPS-2016-

Sr.
Javier Marcel Navarro Ramón.
Presente.-

Referencias: GDOC-2016-572810

Señor Navarro:

En atención al oficio S/N, de fecha 7 de diciembre 2016, de la referencia GDOC, solicita que su propiedad con número predial 251363 y clave catastral No. 12908 07 003 ubicado en la parroquia Comité del Pueblo, sea excluida del plan Regula Tu Barrio de la Cristianía, debido a que no es parte del barrio regularizado, por lo tanto está siendo afectado.

Al respecto la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda informa:

Base Legal:

De la Ordenanza Metropolitana No.0172 Régimen Administrativo del Suelo, en la Disposición General Sexta.

Las modificaciones a la zonificación aprobada por el Concejo Metropolitano, en la aplicación de la presente Ordenanza Metropolitana, y ajustes requeridos por actualización de la cartografía predial, y polígonos de zonificación, sin que esto implique cambios a las asignaciones establecidas en los mapas y demás instrumentos de planificación, deberán estar documentados, incorporados y actualizados de manera permanente por la Secretaría rectora del territorio, hábitat y vivienda, en la base de datos georeferenciada, para la correcta emisión de los Informes de Regulación Metropolitana.

Criterio técnico:

Por lo antes mencionado se procederá a realizar el Ajuste cartográfico de predio No. 251363 y clave catastral No. 12908 07 003, conforme a lo estipulado en la Ordenanza Metropolitana No. 0172.

Atentamente,

María de L. González

Arq. María González.

DIRECTORA METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

| | NOMBRES | FIRMA/SUMILLA | FECHA |
|----------------|----------------------|----------------|------------|
| Elaborado por: | Ing. Deysi Maisincho | <i>[Firma]</i> | 12-12-2016 |

Quito, 1 de diciembre del 2016

Señores

SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA.

Att: Arquitecto Jacobo Herdoiza

Presente.-

Haciéndoles llegar un cordial y caluroso saludo y augurándoles éxitos en sus funciones.

Yo Javier Marcel Navarro Ramón con cedula de identidad # 170701977-2, como propietario del predio # 251363 y con clave catastral # 12908-07-003. Solicito de la manera más comedida, que excluyan mi propiedad del plan de regula tu barrio de la Cristianía, Ya que mi bien no es parte de del barrio regularizado. Y estoy siendo afectado por este cambio de zonificación.

Para efecto de lo dicho anteriormente, adjunto copias de documentación.

Agradeciéndole de antemano su atención.

Atentamente,

Javier Marcel Na 

C.I. # 1707701977-2

Tef: 0987312104

mariangelp_65@yahoo.com

65

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

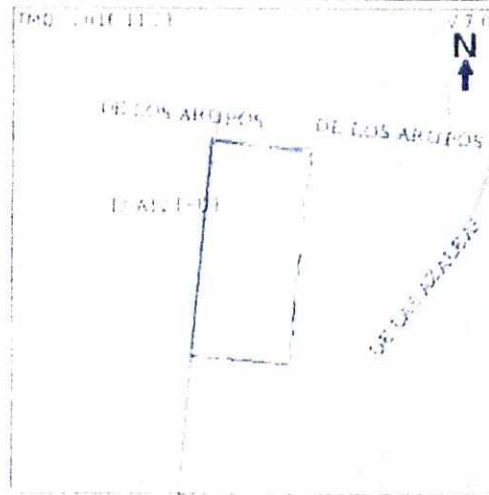


IRM - CONSULTA

INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

| | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|
| DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO | |
| C.C. RUC | 1707019772 |
| Nombre o razón social | NAVARRO RAMON JAVIER MARCEL |
| DATOS DEL PREDIO | |
| Número de predio | 251363 |
| Geo clave | 770109050305003111 |
| Clave de catastro anterior | 12998 07 003 000 000 000 |
| En de reservas y adiciones | NO |
| AREAS DE CONSTRUCCIÓN | |
| Área de construcción cubierta | 330.91 m ² |
| Área de construcción abierta | 0.00 m ² |
| Área total cubilado de construcción | 330.91 m ² |
| DATOS DEL LOTE | |
| Área de superficie | 2412.63 m ² |
| Área de lotización | 0.00 m ² |
| Área gráfica | 2506.62 m ² |
| Frente total | 13.00 m |
| Máximo F. L&M permitido | 10.00 % = 148.10 m ² (SUI) |
| Zona Metropolitana | LA DE FICIA |
| Parroquia | COMITE DE LA PUJBLIO |
| Barrío/Sección | CRISTINA 2 |

IMPLANTACION GRAFICA DEL LOTE



CALLES

| Fuente | Calle | Ancho (m) | Referencia | Nomenclatura |
|--------|----------------|-----------|-------------------|--------------|
| SUBCOT | DE LOS ARBORES | 10 | 8 m. ancho de vía | N68 |

REGULACIONES

| | | |
|---|---|--------------------|
| ZONA | PISOS | RETIROS |
| Zonificación: D9 (D10) B07 | Altura: 6 m | Frontal: 0 m |
| Lote mínimo: 100 m ² | Numero de pisos: 2 | Lateral: 0 m |
| Frente mínimo: 6 m | | Posterior: 3 m |
| COS total: 100 % | | Entre bloques: 0 m |
| COS en planta baja: 80 % | | |
| Forma de ocupación del suelo: (S) Suelo Urbano de Fabrica | Clasificación del suelo: (S) Suelo Urbano | |
| Uso principal: (SU) Uso Comercial Urbano F | Servicios básicos: (S) | |

AFFECTACIONES/PROTECCIONES

| Descripcion | Tipo | Derecho de via | Retiro (m) | Observacion |
|-------------|------|----------------|------------|-------------|
|-------------|------|----------------|------------|-------------|

OBSERVACIONES

NOTAS

- Las plantas que se representan en los planos, al igual que los planos de Suelo y de lotización complementarios, vigentes en el 2014.
- La planta que se representa en los planos, al igual que los planos de Suelo y de lotización complementarios, vigentes en el 2014.
- La planta que se representa en los planos, al igual que los planos de Suelo y de lotización complementarios, vigentes en el 2014.
- La planta que se representa en los planos, al igual que los planos de Suelo y de lotización complementarios, vigentes en el 2014.
- La planta que se representa en los planos, al igual que los planos de Suelo y de lotización complementarios, vigentes en el 2014.
- La planta que se representa en los planos, al igual que los planos de Suelo y de lotización complementarios, vigentes en el 2014.
- La planta que se representa en los planos, al igual que los planos de Suelo y de lotización complementarios, vigentes en el 2014.
- La planta que se representa en los planos, al igual que los planos de Suelo y de lotización complementarios, vigentes en el 2014.
- La planta que se representa en los planos, al igual que los planos de Suelo y de lotización complementarios, vigentes en el 2014.
- La planta que se representa en los planos, al igual que los planos de Suelo y de lotización complementarios, vigentes en el 2014.

Quito, 05 de Agosto del 2016
 Ing. [Nombre] [Apellido]
 [Cargo]

64

INFORME DE COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2015-07-30 15:33

No. 154732

| | | |
|---|--------------------------|---------------------------------|
| 1.- INFORMACIÓN CATASTRAL DEL LOTE EN UNIPROPIEDAD * | | 3.- UBICACIÓN DEL LOTE * |
| PROPIETARIO | 1801872019 | |
| C.C.R.U.C. | ISA YARAD LUIS ALBERTO | |
| Miembro del propietario | | |
| DATOS TÉCNICOS DEL LOTE | | |
| Número de predio | 251366 | |
| Geo clave | 170105050065016111 | |
| Clave catastral anterior | 12908 07 005 000 000 000 | |
| Fin de derechos y acciones | NO | |
| Área del lote (sección) | 2120,00 m ² | |
| Área mínima de construcción local | 102,27 m ² | |
| Frontal del lote | 21,36 m | |
| Administración zonal | LA DELICIA | |
| Parroquia | Comita del Pueblo | |
| Barrio / Sector | CRISTINA 2 | |

| | | |
|-------------------|-----------|----------------------|
| 4.- CALLES | | |
| Calle | Ancho (m) | Referencia |
| DE LOS ACEITUNOS | 0 | |
| DE LOS ACEITUNOS | 10 | 5 m al eje de la vía |

5.- COMPATIBILIDAD

INFORME DE COMPATIBILIDAD PERMITIDO

Normativa aplicada: PUDC - ANEXO II ORD. No. 447
 Actividad: D26050201 FABRICACION DE MEZCLAS PREPARADAS PARA HORMIGON Y MORTERO, HORMICONLRAS
 Uso de suelo: I3 Industrial alto impacto
 Tipología: H3 Industrial alto impacto
 Compatibilidad: COMPATIBLE

- 6.- NOTAS**
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros
 - Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
 - Este informe tiene validez únicamente con el sello y firma de responsabilidad.
 - La información lo anulará
 - Esta información consta en los archivos catastrales del MDMCO. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
 - Si el uso o actividad específica del presente informe es distinto al uso que se está dando al local, este ICUS no tendrá validez.
 - Para su implantación y funcionamiento cumplirá en lo pertinente con la Ordenanza 171, 172, 213 y 303.
 - Para predios declarados bajo el régimen de Propiedad Horizontal, cumplirá con lo que determina la Ley.

Agreda Rodríguez María Consuelo
 Administración Zonal La Delicia
 Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
 Secretaría de Territorio Habitad y Vivienda
 2011 - 2015





INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

| | | | | |
|------|-----|------------------|----------------------|--------|
| ICUS | IRM | INCREMENTO PISOS | REGULARIZACIÓN ÁREAS | INICIO |
|------|-----|------------------|----------------------|--------|

Informe de Regulación Metropolitana - LOTE EN UNIPROPIEDAD

| <p>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO C.C./R.U.C. 1710732940 Nombre o razón social: SALAZAR PACHECO OSWALDO MAURICIO</p> <p>DATOS DEL PREDIO Número de predio: 211473 Geo clave: 170105050530002111 Clave catastral anterior: 13008 03 003 000 000 000 En derechos y acciones: NO</p> <p>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN Área de construcción cubierta: 9.63 m² Área de construcción abierta: 0.00 m² Área bruta total de construcción: 9.63 m²</p> <p>DATOS DEL LOTE Área según escritura: 1316.00 m² Área de levantamiento: 0.00 m² Área gráfica: 1280.96 m² Frente total: 68.79 m Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 131.60 m² [SU] Zona Metropolitana: LA DELICIA Parroquia: COMITÉ DEL PUEBLO Barrio/Sector: CRISTINA 2</p> | <p>IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE</p> <p>Nueva consulta Generar IRM preliminar</p> <p>El IRM debe ser obtenido en: Administración Zonal La Delicia</p> | | | | | | | | | | |
|--|--|--|------------|--------------|---|------------------------------------|--|------------------|---|--|------|
| <p>* CALLES</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Fuente</th> <th>Calle</th> <th>Ancho (m)</th> <th>Referencia</th> <th>Nomenclatura</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SIREC-O</td> <td>DE LOS ACEITUNOS</td> <td>6</td> <td></td> <td>N68A</td> </tr> </tbody> </table> <p>Para modificar o eliminar la información de las vías cuya fuente es el sistema SIREC-O debe acercarse a la Jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva</p> | | Fuente | Calle | Ancho (m) | Referencia | Nomenclatura | SIREC-O | DE LOS ACEITUNOS | 6 | | N68A |
| Fuente | Calle | Ancho (m) | Referencia | Nomenclatura | | | | | | | |
| SIREC-O | DE LOS ACEITUNOS | 6 | | N68A | | | | | | | |
| <p>REGULACIONES</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ZONA</th> <th>PISOS</th> <th>RETIROS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Zonificación: A12 (A604i-60) Lote mínimo: 600 m² Frente mínimo: 15 m COS total: 240 % COS en planta baja: 60 % Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada Uso principal: (I3) Industrial 3</td> <td>Altura: 16 m Número de pisos: 4</td> <td>Frontal: 5 m Lateral: 3 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m</td> </tr> </tbody> </table> <p>Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Servicios básicos: SI</p> | | ZONA | PISOS | RETIROS | Zonificación: A12 (A604i-60) Lote mínimo: 600 m ² Frente mínimo: 15 m COS total: 240 % COS en planta baja: 60 % Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada Uso principal: (I3) Industrial 3 | Altura: 16 m Número de pisos: 4 | Frontal: 5 m Lateral: 3 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m | | | | |
| ZONA | PISOS | RETIROS | | | | | | | | | |
| Zonificación: A12 (A604i-60) Lote mínimo: 600 m ² Frente mínimo: 15 m COS total: 240 % COS en planta baja: 60 % Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada Uso principal: (I3) Industrial 3 | Altura: 16 m Número de pisos: 4 | Frontal: 5 m Lateral: 3 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m | | | | | | | | | |
| <p>AFECTACIONES/PROTECCIONES</p> | | | | | | | | | | | |

62



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Fecha: 2012/07-30 17:20

No. 412298

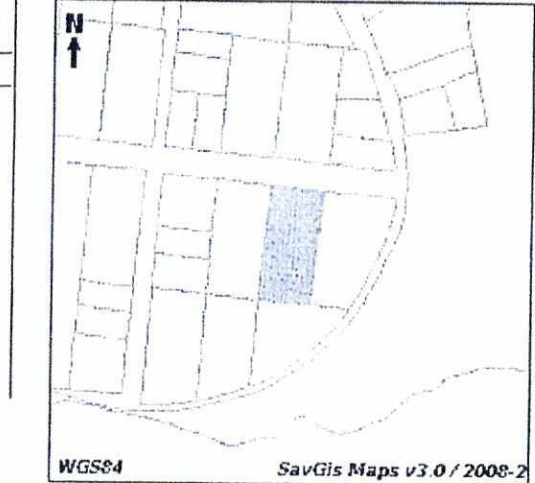
1.- IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO *

C.C./R.U.C.: 1707019772
 Nombre del propietario: NAVARRO RAMON JAVIER MARCEL

2.- IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO *

Número de predio: 251363
 Clave catastral: 12908 07 003 000 000 000
 En propiedad horizontal: NO
 En derechos y acciones: NO
 Administración zonal: LA DELICIA
 Parroquia: Comite del Puebl
 Barrio / Sector: CRISTINIA 2
Datos del terreno
 Área de terreno: 2482,00 m2
 Área de construcción: 0,00 m2
 Frente: 34,00 m

3.- UBICACIÓN DEL PREDIO *



4.- CALLES

| Calle | Ancho (m) | Referencia | Retiro |
|---------------|-----------|------------------|--------|
| DE LOS ARUPOS | 16 | AL EJE DE LA VIA | 5 |

5.- REGULACIONES

ZONA
 Zonificación: A12 (A604i-60)
 Lote mínimo: 600 m2
 Frente mínimo: 15 m
 COS total: 240 %
 COS en planta baja: 60 %
 Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada
 Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
 Servicios básicos: SI
 Uso principal: (I3) Industrial alto impacto

PISOS
 Altura: 16 m
 Número de pisos: 4

RETIROS
 Frontal: 5 m
 Lateral: 3 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

6.- AFECTACIONES

| Descripción | Tipo de vía | Derecho de vía | Retiro | Observación |
|-------------|-------------|----------------|--------|-------------|
|-------------|-------------|----------------|--------|-------------|

7.- OBSERVACIONES

8.- NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Estas áreas de información son responsabilidad de la Dirección Metropolitana de Catastros. Si existe algún error acercarse a la ventanilla de Avalúos y Catastros de la Administración Zonal correspondientes para la actualización.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zona correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.

[Handwritten signature]
 Tutillo Tutillo Myriam Paulina
 Administración Zonal La Delicia

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
 Secretaría de Territorio Habitat y Vivienda
 2011-2012

61

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CIUDADANIA

TIPO DE CIUDADANIA: 170701977-2

APellidos y Nombres: NAVARRO RAMON JAVIER MARCEL

Lugar de nacimiento: PICHINCHA QUITO LA MAGDALENA

Fecha de nacimiento: 1965-03-05

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: M

Estado Civil: Casado

Partes Conyugales: MARIA PATRICIA LUNA MOSQUERA




INSTRUMENTO PROFESION Y OBLIGACIONES

SUPERIOR MASTER EN ADMINISTRACION

NAVARRO ALAVA JOSE WASHINGTON RENE

RAMON SANCHEZ MARTHA ANGELITA

QUITO

2011-01-08

2021-01-08

E13432742




REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 ELECCIONES GENERALES 17-09-2015

020

020 - 0008 1707019772

NUMERO DE CERTIFICADO SERIAL

NAVARRO RAMON JAVIER MARCEL

PICHINCHA CANTON

PROVINCIA QUITO

CIRCONDSCRIPCION KENNEDY

SANITARIA PARROQUIA

1

RUMINAHUI ZONA

1 PRESIDENTE DE LA JUNTA



60



COMPROBANTE DE PAGO

RUC: 1760003410001

**BANCO PACIFICO
PREDIAL URBANO**



Título de Crédito / : 00008923438
Orden para Pago
Año de : 2016
Tributación
Identificación : 00001707019772
Contribuyente : NAVARRO RAMON JAVIER MARCEL

Fecha Emisión : 2015/12/31

Fecha Pago : 2016/01/15

UBICACIÓN
Clave Catastral : 0000000000
Dirección :
Placa :

Número de Predio : 0251363

INFORMACIÓN

AREA TERRENO 2482.00 m2 AVALUO 158227.50
A.C.C 330.91 m2 AVALUO 52976.51 A.C.A. 0.00 m2

CONCEPTO

TASA SEGURIDAD CIUDADANA
A LOS PREDIOS URBANOS CIUD
CUERPO DE BOMBEROS QUITO

TOTALES

| | |
|-------------------|----------|
| Subtotal : | 1,073.39 |
| Descuento | -101.77 |
| Total Cancelado : | 971.62 |

Transacción : 13251710
Cajero : bpacifico

Para cualquier reclamo o trámite similar, es necesario se adjunte el comprobante o confirmación de pago, emitido por las Instituciones Financieras

**CON TUS IMPUESTOS CONSTRUIMOS
"OBRAS PARA VIVIR MEJOR"**

Fecha de impresión : lunes, 28 de noviembre del 2016



- # POLÍGONOS

163CT Y 164 CT
-



ORDENANZA No. 0191

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2011-533, de 12 de diciembre de 2011, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República establece que: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.";
- Que,** el artículo 31 del mismo cuerpo normativo, expresa que: "Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.";
- Que,** el artículo 240 de dicho cuerpo normativo establece que: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)";
- Que,** el artículo 264 numeral 1 de la Carta Fundamental manifiesta que: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias (...): 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.";
- Que,** el artículo 54 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, instituye como una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de



57

ORDENANZA No. 0191

urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

- Que, el artículo 57 del mismo Código, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: "a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial";
- Que, el artículo 322 del mismo Código establece el procedimiento para la aprobación de las Ordenanzas Municipales;
- Que, el artículo 2 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que, el artículo 8 numeral 1 del mismo cuerpo normativo, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante Ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que, la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el



ORDENANZA No. 0191

ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 27 de octubre del 2011 en la Administración Zonal de Calderón, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Administración Zonal Calderón; Subprocuraduría Zonal, Jefatura de Catastro y Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal Calderón; Unidad Especial Regula Tu Barrio; y, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitió el Informe No. 015-UERB-ZC-SOLT-2011, para que se apruebe la Ordenanza reformatoria a la Ordenanza No. 017, de 25 de enero de 2011, que reformó a la Ordenanza No. 3759 de 16 de septiembre de 2008, que a su vez reformó la Ordenanza No. 3392 de 15 de febrero de 2002, que aprobó a la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor del Comité Pro Mejoras Las Acacias de San José.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; 54 literal c), 57 literales a), x), z), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2 numeral 1 y 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010.

EXPIDE:

LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 017, DE 25 DE ENERO DE 2011, QUE REFORMÓ A LA ORDENANZA No. 3759 DE 16 DE SEPTIEMBRE DE 2008, QUE REFORMÓ A SU VEZ A LA ORDENANZA No. 3392, DE 15 DE FEBRERO DE 2002, QUE APROBÓ LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DENOMINADO COMITE PRO MEJORAS LAS ACACIAS DE SAN JOSÉ

Artículo 1.- Sustitúyase el artículo 1 de la Ordenanza No. 017, de 25 de enero de 2011, por el siguiente texto:

"Artículo 1.- De la Protocolización de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio donde se asienta el Comité Pro Mejoras Las Acacias de San José se



ORDENANZA No. 0191

comprometen en el plazo de ciento veinte (120) días, contados a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza, a protocolizarla ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes; caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente Ordenanza, notificándose del particular al Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes."

Artículo 2.- Sustitúyase el artículo 2 de la Ordenanza No. 017, de 25 de enero de 2011, por el siguiente texto:

"Artículo 2.- De la Entrega de las Escrituras Individuales.- Los copropietarios del predio donde se asienta el Comité Pro Mejoras Las Acacias de San José entregarán las respectivas escrituras individuales a favor de todos los propietarios, de acuerdo al cuadro de beneficiarios que consta en el plano adjunto a esta Ordenanza, en el plazo máximo de un año, contado a partir de la inscripción de la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los propietarios y dirigentes en caso de incumplimiento.

En caso de producirse transferencias de dominio previo a la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, estas serán avalizadas con el certificado de ventas conferido por el Registrador de la Propiedad."

Artículo 3.- A continuación del artículo 2 de la Ordenanza No. 017, de 25 de enero de 2011, agréguese los siguientes artículos:

"Artículo 3.- Especificaciones Técnicas.-

| | |
|----------------------------|---|
| Zonificación Actual: | D3(D203-80); D4(D303-80) y A8(A603-35) |
| Lote Mínimo: | 200m ² ; 300 m ² y 600 m ² . |
| Forma Ocupación del Suelo: | (D) Continúa sobre línea; (A) Aislada |
| Clasificación del Suelo: | (SU) Suelo Urbano |



ORDENANZA No. 0191

| | |
|---------------------------------------|--|
| Uso principal: | (R1) Residencia de baja densidad; (M) Múltiple |
| Número de Lotes: | 68 |
| Área Útil de Lotes: | 11.191,33 m ² |
| Área de Vías y Pasajes: | 3.776,41m ² |
| Área Verde y de Equipamiento Comunal: | 1.092,66m ² (9.76%del Área Útil de Lotes) |
| Área de Afectación Vial: | 0.00 m ² |
| Área Total de Predio (Lev. Top.): | 16.060,40 m ² |
| Área Total de Predio (Escrit.): | 16.203,20 m ² |
| Diferencia (Lev. Top.- Escrituras): | 142,80 m ² |

El número total de lotes es de 68, signados del uno (1) al sesenta y ocho (68), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio, plano que forma parte integrante de la presente Ordenanza.

Artículo 4.- Zonificación de los Nuevos Lotes.- Se cambia la zonificación a: D9 (D102-80); lote mínimo 100.00m² considerando que existen 55 lotes con superficie menor a 200 m²; forma ocupación del suelo: (D) Continua sobre línea; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano, (R2) Residencia de mediana densidad.

Para los lotes Nos. 1, 22, 23, 31, 43, 49, 51, 52, 53, 54, 57, 67 y 68, se mantiene la zonificación del sector que es D3(D203-80).

Artículo 5.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- Los copropietarios del predio donde se asienta el Comité Pro Mejoras del Barrio Las Acacias de San José, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 1.092,66 m² que corresponde al 9,76 % del área útil de los lotes, distribuidos de la siguiente manera:

| Área Verde 1: | LINDEROS | | | SUPERFICIE |
|---------------|----------|----------------------|---------|-----------------------|
| | Norte: | Calle Belo Horizonte | 38,14 m | 807,24 m ² |



ORDENANZA No. 0191

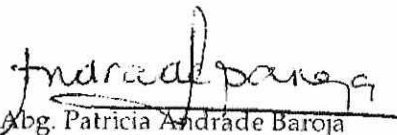
| | | EN PARTE | TOTAL | | |
|-----------------|--------|---|--|-------------------|-----------------------|
| | Sur: | Lote 50 Lote 49 Lote 48 Lote 47 Lote 46 | 3.65m 13.00m 7.05m 6.50m 6.42m | 36.62m | |
| | Este: | Calle Camberra | 27,40m | | |
| | Oeste: | Lote 52 | 16.91m | | |
| LINDEROS | | | | SUPERFICIE | |
| Área Verde 2: | Norte: | Propiedad Particular | 15.90m | | 285,42 m ² |
| | Sur: | Calle Mendoza | 15.91m | | |
| | Este: | Lote 18 | 17.85m | | |
| | Oeste: | Lote 19 | 18.10m | | |

Se autoriza al Comité Pro Mejoras Las Acacias de San José, a compensar monetariamente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el porcentaje faltante de áreas verdes y de equipamiento comunal, siendo un total de 26,47 m², equivalente al 0,24%, de conformidad al avalúo que determine la Dirección Metropolitana de Catastro, teniendo en cuenta que se mantiene el 10% de contribución de áreas verdes y equipamiento comunal, vigente al momento de la regularización de esta Urbanización.

Disposición Final.- Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 2 de febrero de 2012.


 Ing. María Sol Corral
 SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL
 CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO


 Abg. Patricia Andrade Baroja
 SECRETARIA GENERAL DEL
 CONCEJO METROPOLITANO DE
 QUITO



ORDENANZA No. 0191

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 19 de enero y el 2 de febrero de de dos mil doce.- Quito, **17 FEB 2012**

Patricia Andrade Baroja
Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, **23 FEB 2012**

EJECÚTESE:

Augusto Barrera Guarderas
Dr. Augusto Barrera Guarderas

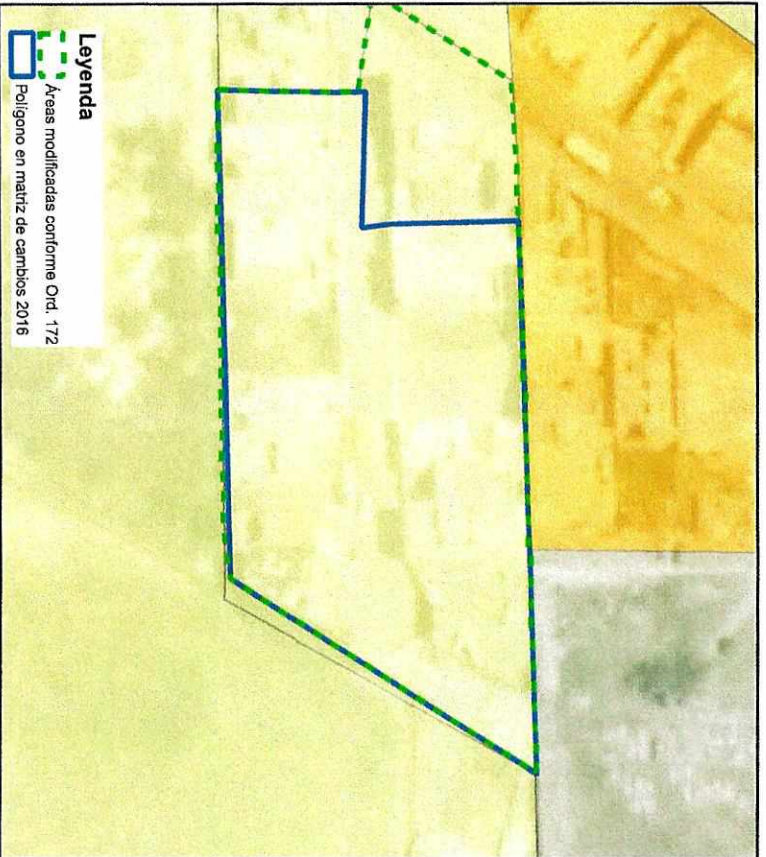
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el **23 FEB 2012**
.- Distrito Metropolitano de Quito, **24 FEB 2012**

Patricia Andrade Baroja
Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

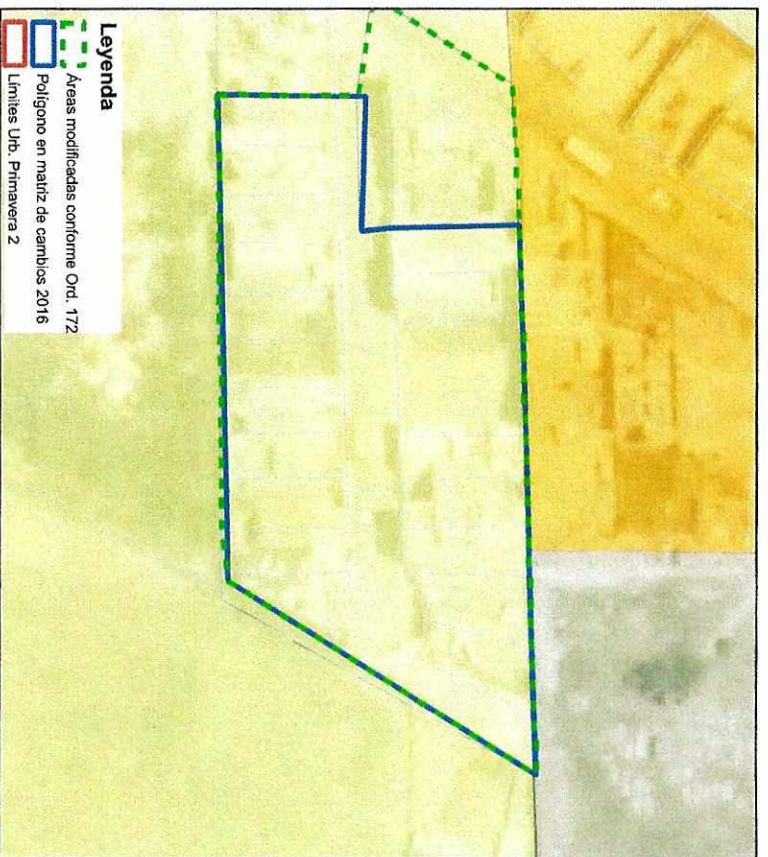
DXAC



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente donde se refleja el cambio efectuado por Ord. 172, Art. 3,4,5 y Disposición. General Sexta.

Información área de cambio:

Usor: Resid Urbano 2
Zonificación: D9 (D102-80)
Clasificación: URBANO



Ord. 127 - Polígono con información en matriz de cambios 2016

Información conforme a matriz de cambios 2016:

Usor: Resid Urbano 2
Zonificación: D3 (D203-80)
Clasificación: URBANO



ORDENANZA No. 0191

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2011-533, de 12 de diciembre de 2011, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que, el artículo 30 de la Constitución de la República establece que: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.";
- Que, el artículo 31 del mismo cuerpo normativo, expresa que: "Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.";
- Que, el artículo 240 de dicho cuerpo normativo establece que: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)";
- Que, el artículo 264 numeral 1 de la Carta Fundamental manifiesta que: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias (...): 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.";
- Que, el artículo 54 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, instituye como una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de



ORDENANZA No. 0191

urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

- Que,** el artículo 57 del mismo Código, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: "a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial";
- Que,** el artículo 322 del mismo Código establece el procedimiento para la aprobación de las Ordenanzas Municipales;
- Que,** el artículo 2 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el artículo 8 numeral 1 del mismo cuerpo normativo, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante Ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el



ORDENANZA No. 0191

ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 27 de octubre del 2011 en la Administración Zonal de Calderón, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Administración Zonal Calderón; Subprocuraduría Zonal, Jefatura de Catastro y Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal Calderón; Unidad Especial Regula Tu Barrio; y, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitió el Informe No. 015-UERB-ZC-SOLT-2011, para que se apruebe la Ordenanza reformatoria a la Ordenanza No. 017, de 25 de enero de 2011, que reformó a la Ordenanza No. 3759 de 16 de septiembre de 2008, que a su vez reformó la Ordenanza No. 3392 de 15 de febrero de 2002, que aprobó a la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor del Comité Pro Mejoras Las Acacias de San José.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; 54 literal c), 57 literales a), x), z), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2 numeral 1 y 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010.

EXPIDE:

LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 017, DE 25 DE ENERO DE 2011, QUE REFORMÓ A LA ORDENANZA No. 3759 DE 16 DE SEPTIEMBRE DE 2008, QUE REFORMÓ A SU VEZ A LA ORDENANZA No. 3392, DE 15 DE FEBRERO DE 2002, QUE APROBÓ LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DENOMINADO COMITE PRO MEJORAS LAS ACACIAS DE SAN JOSÉ

Artículo 1.- Sustitúyase el artículo 1 de la Ordenanza No. 017, de 25 de enero de 2011, por el siguiente texto:

"Artículo 1.- De la Protocolización de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio donde se asienta el Comité Pro Mejoras Las Acacias de San José se



ORDENANZA No. 0191

comprometen en el plazo de ciento veinte (120) días, contados a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza, a protocolizarla ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes; caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente Ordenanza, notificándose del particular al Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes."

Artículo 2.- Sustitúyase el artículo 2 de la Ordenanza No. 017, de 25 de enero de 2011, por el siguiente texto:

"Artículo 2.- De la Entrega de las Escrituras Individuales.- Los copropietarios del predio donde se asienta el Comité Pro Mejoras Las Acacias de San José entregarán las respectivas escrituras individuales a favor de todos los propietarios, de acuerdo al cuadro de beneficiarios que consta en el plano adjunto a esta Ordenanza, en el plazo máximo de un año, contado a partir de la inscripción de la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los propietarios y dirigentes en caso de incumplimiento.

En caso de producirse transferencias de dominio previo a la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, estas serán avalizadas con el certificado de ventas conferido por el Registrador de la Propiedad."

Artículo 3.- A continuación del artículo 2 de la Ordenanza No. 017, de 25 de enero de 2011, agréguese los siguientes artículos:

"Artículo 3.- Especificaciones Técnicas.-

| | |
|-----------------------------------|---|
| Zonificación Actual: | D3(D203-80); D4(D303-80) y A8(A603-35) |
| Lote Mínimo: | 200m ² ; 300 m ² y 600 m ² . |
| Forma Ocupación del Suelo: | (D) Continúa sobre línea; (A) Aislada |
| Clasificación del Suelo: | (SU) Suelo Urbano |



ORDENANZA No. 0191

| | |
|---------------------------------------|--|
| Uso principal: | (R1) Residencia de baja densidad; (M) Múltiple |
| Número de Lotes: | 68 |
| Área Útil de Lotes: | 11.191,33 m ² |
| Área de Vías y Pasajes: | 3.776,41m ² |
| Área Verde y de Equipamiento Comunal: | 1.092,66m ² (9.76%del Área Útil de Lotes) |
| Área de Afectación Vial: | 0.00 m ² |
| Área Total de Predio (Lev. Top.): | 16.060,40 m ² |
| Área Total de Predio (Escrit.): | 16.203,20 m ² |
| Diferencia (Lev. Top.- Escrituras): | 142,80 m ² |

El número total de lotes es de 68, signados del uno (1) al sesenta y ocho (68), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio, plano que forma parte integrante de la presente Ordenanza.

Artículo 4.- Zonificación de los Nuevos Lotes.- Se cambia la zonificación a: D9 (D102-80); lote mínimo 100.00m² considerando que existen 55 lotes con superficie menor a 200 m²; forma ocupación del suelo: (D) Continua sobre línea; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano, (R2) Residencia de mediana densidad.

Para los lotes Nos. 1, 22, 23, 31, 43, 49, 51, 52, 53, 54, 57, 67 y 68, se mantiene la zonificación del sector que es D3(D203-80).

Artículo 5.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- Los copropietarios del predio donde se asienta el Comité Pro Mejoras del Barrio Las Acacias de San José, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 1.092,66 m² que corresponde al 9,76 % del área útil de los lotes, distribuidos de la siguiente manera:

| Área Verde 1: | LINDEROS | | | SUPERFICIE |
|---------------|----------|----------------------|---------|------------|
| | Norte: | Calle Belo Horizonte | 38,14 m | |



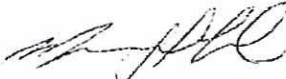
ORDENANZA No. 0191

| | | | EN PARTE | TOTAL | |
|---------------|-----------------|-------------------------|----------|--------|-----------------------|
| | Sur: | Lote 50 | 3.65m | | |
| | | Lote 49 | 13.00m | | |
| | | Lote 48 | 7.05m | 36.62m | |
| | | Lote 47 | 6.50m | | |
| | | Lote 46 | 6.42m | | |
| | Este: | Calle Camberra | 27,40m | | |
| | Oeste: | Lote 52 | 16.91m | | |
| | LINDEROS | | | | SUPERFICIE |
| Área Verde 2: | Norte: | Propiedad Particular | 15.90m | | 285,42 m ² |
| | Sur: | Calle Mendoza | 15.91m | | |
| | Este: | Lote 18 | 17.85m | | |
| | Oeste: | Lote 19 | 18.10m | | |
| | | | | | |

Se autoriza al Comité Pro Mejoras Las Acacias de San José, a compensar monetariamente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el porcentaje faltante de áreas verdes y de equipamiento comunal, siendo un total de 26,47 m², equivalente al 0,24%, de conformidad al avalúo que determine la Dirección Metropolitana de Catastro, teniendo en cuenta que se mantiene el 10% de contribución de áreas verdes y equipamiento comunal, vigente al momento de la regularización de esta Urbanización.

Disposición Final.- Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 2 de febrero de 2012.


Ing. María Sol Corral
SEGUNDA VICEPRESIDENTA DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO


Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE
QUITO



ORDENANZA No. 0191

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 19 de enero y el 2 de febrero de de dos mil doce.- Quito, **17 FEB 2012**

Patricia Andrade Baroja
Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, **23 FEB 2012**

EJECÚTESE:

Augusto Barrera Guarderas
Dr. Augusto Barrera Guarderas

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el **23 FEB 2012**
.- Distrito Metropolitano de Quito, **24 FEB 2012**

Patricia Andrade Baroja
Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DXAC



CUADRO GENERAL - RESUMEN DE AREAS

| AREAS | AREA BRUTA (MS) | PORCENTAJE (%) | AREA CORTADA |
|---|-----------------|----------------|--------------|
| MESA UTIL DE LOTES | 11.9133 | 99,99 | |
| AREAS DE VAS | 3.7784 | 32,31 | |
| AREAS VERDES Y EQUIPAMIENTO COMUNITARIO | 1.2003 | 10,09 | |
| TOTAL | 16.8920 | 100,00 | |

URBANIZACION DE INTERES SOCIAL Y DESARROLLO PROGRESIVO DEL COMITE PROMOTORAS "LAS ACACIAS DE SAN JOSE"

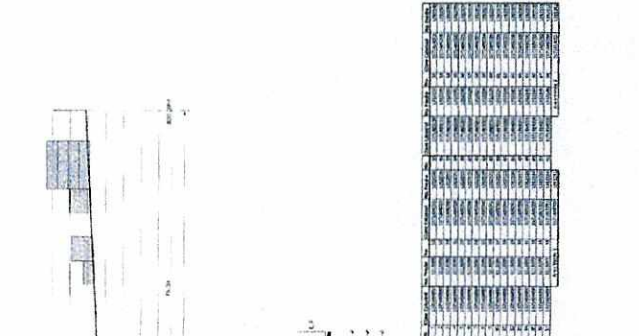
| | |
|----------------------------|---|
| NOMBRE DEL COMITE PROMOTOR | COMITE PROMOTORAS "LAS ACACIAS DE SAN JOSE" |
| UBICACION | CALLE CARLOS MARTEL |
| PROYECTADO POR | MARTIN GARCIA |
| CONSEJO MUNICIPAL | SECCION VIAS |
| SECRETARIA MUNICIPAL | SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO |
| CATEGORIA | COMERCIAL |
| TIPO DE OTORGAMIENTO | OTORGAMIENTO DE CONCESION |
| FECHA DE EMISION | 11 DE MARZO DE 2014 |
| FECHA DE EXPIRACION | 11 DE MARZO DE 2019 |
| ESTADO | VALIDO |
| TIPO DE ESTUDIO | ESTUDIO DE PROYECTO |
| FECHA DE EJECUCION | |



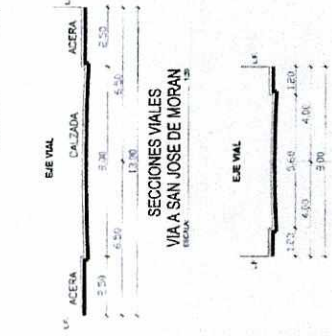
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

CUADRO DE AREAS

| OTE | AREA UTIL | PROYECTADO | CEDULA |
|-----|-----------|------------|--------|
| 1 | 1191.33 | | |
| 2 | 377.84 | | |
| 3 | 1200.30 | | |
| 4 | 1191.33 | | |
| 5 | 377.84 | | |
| 6 | 1200.30 | | |
| 7 | 1191.33 | | |
| 8 | 377.84 | | |
| 9 | 1200.30 | | |
| 10 | 1191.33 | | |
| 11 | 377.84 | | |
| 12 | 1200.30 | | |
| 13 | 1191.33 | | |
| 14 | 377.84 | | |
| 15 | 1200.30 | | |
| 16 | 1191.33 | | |
| 17 | 377.84 | | |
| 18 | 1200.30 | | |
| 19 | 1191.33 | | |
| 20 | 377.84 | | |
| 21 | 1200.30 | | |
| 22 | 1191.33 | | |
| 23 | 377.84 | | |
| 24 | 1200.30 | | |
| 25 | 1191.33 | | |
| 26 | 377.84 | | |
| 27 | 1200.30 | | |
| 28 | 1191.33 | | |
| 29 | 377.84 | | |
| 30 | 1200.30 | | |



CORTE A-A'



SECCIONES VIALES CALLE TIPO 2



SECCIONES VIALES PASAJE B

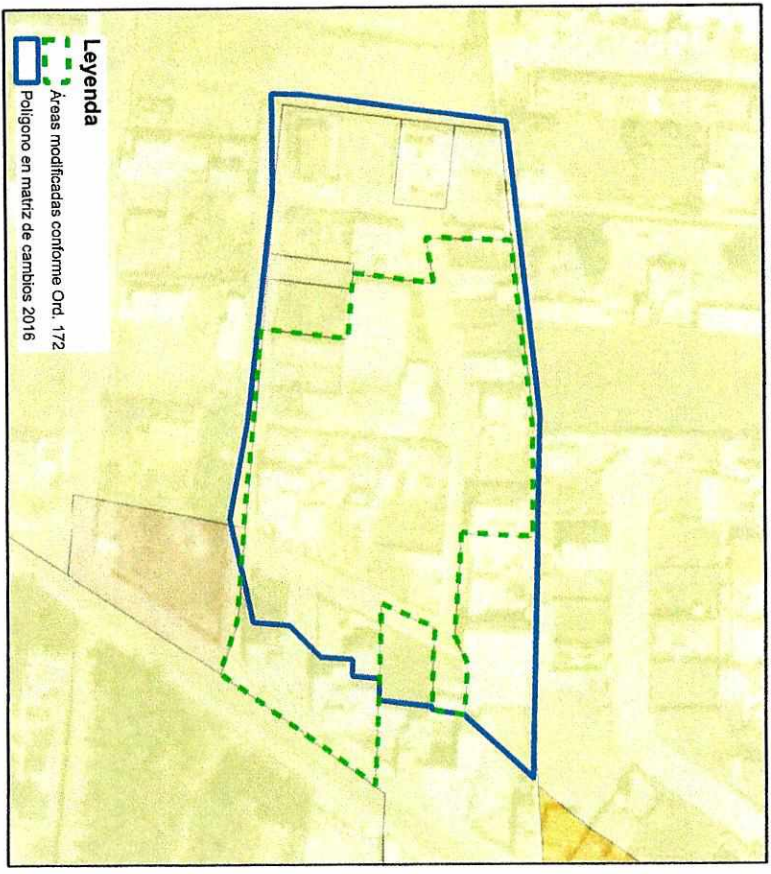
SECCIONES VIALES CALLE TIPO 1



CORTE B-B'



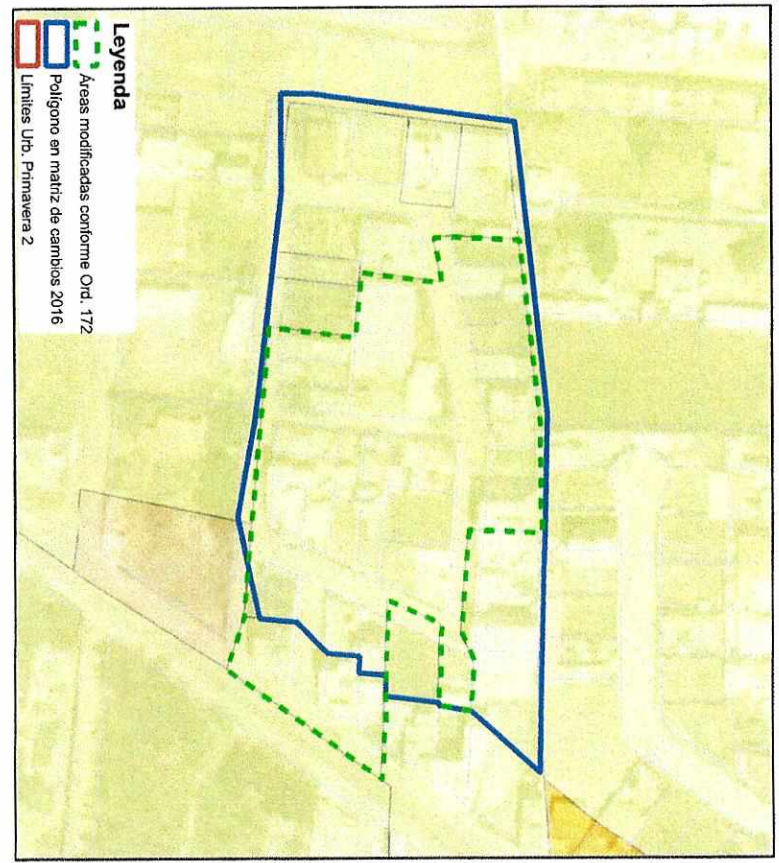
NOTAS: 1. ESTUDIO DE PROYECTO DE LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO... 2. ESTUDIO DE PROYECTO DE LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO...



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente donde se refleja el cambio efectuado por Ord. 172, Art. 3,4,5 y Disposición. General Sexta.

Información área de cambio:

Uso: Resid Urbano 2
 Zonificación: D9 (D102-80)
 Clasificación: URBANO



Ord. 127 - Polígono con información en matriz de cambios 2016

Información conforme a matriz de cambios 2016:

Uso: Resid Urbano 2
 Zonificación: D3 (D203-80)
 Clasificación: URBANO

INFORME DE 66 CASOS CONSTANTES EN MATRIZ DE CAMBIOS 2016 QUE PRESENTAN INCONSISTENCIAS ENTRE LOS DATOS DE LA MATRIZ Y LA GRAFICACIÓN EN LOS MAPAS

1. Antecedentes:

Con la finalidad de dar cumplimiento a lo dispuesto por el Concejo Metropolitano llevado a cabo en Sesión Ordinaria del 07 de septiembre de 2017, en la que se estableció que los mapas del Plan de Uso y Ocupación del Suelo sean un fiel reflejo de lo establecido en la Matriz de Cambios 2016, la Dirección de Políticas y Planeamiento del Suelo realizó un análisis comparativo entre los 985 polígonos de cambio que constan en la Matriz de Cambios 2016 y el Plan de Uso y Ocupación vigente, a fin de establecer si existen diferencias entre ambas informaciones.

2. Metodología de trabajo

Para el efecto, se realizó un análisis visual entre lo reflejado en los mapas U2 y Z2 del PUOS vigente y lo contenido en la Matriz de Cambios 2016, detectándose un total de **66 casos** en que existen inconsistencias entre la matriz y los mapas.

3. Resultados encontrados

Mediante una mesa de trabajo con el equipo de la DMPPS llevada a cabo el 19 y 20 de septiembre de 2017, se analizó caso por caso, determinándose los siguientes resultados:

- **47 casos** constantes en la matriz e incorporados con errores de graficación en el PUOS.
- **15 casos** presentan un error en la Matriz de Cambios 2016, en su uso y/o zonificación, si bien los mapas U2 y Z2 de la Ordenanza Metropolitana 127 grafican de forma correcta las asignaciones de uso y zonificación de tales polígonos.
- **3 casos** presentan un error en Matriz de Cambios 2016 por inconsistencias entre el uso de suelo y la clasificación.
- **1 caso** corresponde a un duplicado, que corresponde a un cambio que fue codificado dos veces, uno con información correcta (088MS) y otro con información equivocada (072MS).

Se aclara además que existen **8 casos** que modifican lo establecido en la Matriz de Cambios 2016, debido a que se ajustan posterior a la Ordenanza 127, al amparo de lo establecido en la Ordenanza 172, Art. 3,4,5 y Disposición General Sexta.

La Tabla nº1 resume lo señalado anteriormente:

Tabla 1 Casos que no acogen lo establecido en la matriz de cambios 2016

| Tipo | nº casos | Porcentaje |
|---|-----------|---------------|
| Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS. | 47 | 71.21% |
| Dato incorrecto en la matriz | 15 | 22.73% |
| Dato incorrecto en la clasificación del suelo | 3 | 4.54% |
| Duplicado | 1 | 2.1% |
| Total general | 66 | 100,0% |

Elaboración: Equipo DMPPS.

Con la finalidad de garantizar la consistencia entre Matriz de Cambios y los mapas U2 y Z2 de PUOS aprobado, con asignaciones correctas de clasificación, uso y zonificación de suelo tanto en matriz como en mapa, para la totalidad de los polígonos objeto de cambio, se recomienda proceder de la siguiente manera:

- **Datos constantes en matriz e incorporados erróneamente al PUOS:** Se recomienda corregir en los mapas U2 y Z2, los 47 cambios de la Ordenanza modificatoria de la Ord. 127.
- **Dato incorrecto en la matriz:** Se recomienda cambiar los datos de la matriz en uso y zonificación para 15 casos, consignado en la matriz las asignaciones de uso y zonificación de los mapas PUOS-U2 y PUOS-Z2 por ser correctos, y según se detalla en el anexo 2.
- **Dato incorrecto en la clasificación del suelo:** En los 3 casos se recomienda cambiar en la matriz la clasificación del suelo URBANO a RURAL, conforme consta en los mapas U2 y Z2 del PUOS aprobado y según se detalla en el anexo 2.
- **Duplicado:** Se recomienda eliminar de la matriz el registro 072MS que contiene información errónea y que se localiza en el mismo lugar que el polígono 088MS, que contiene la información correcta, según se detalla en el anexo 3.

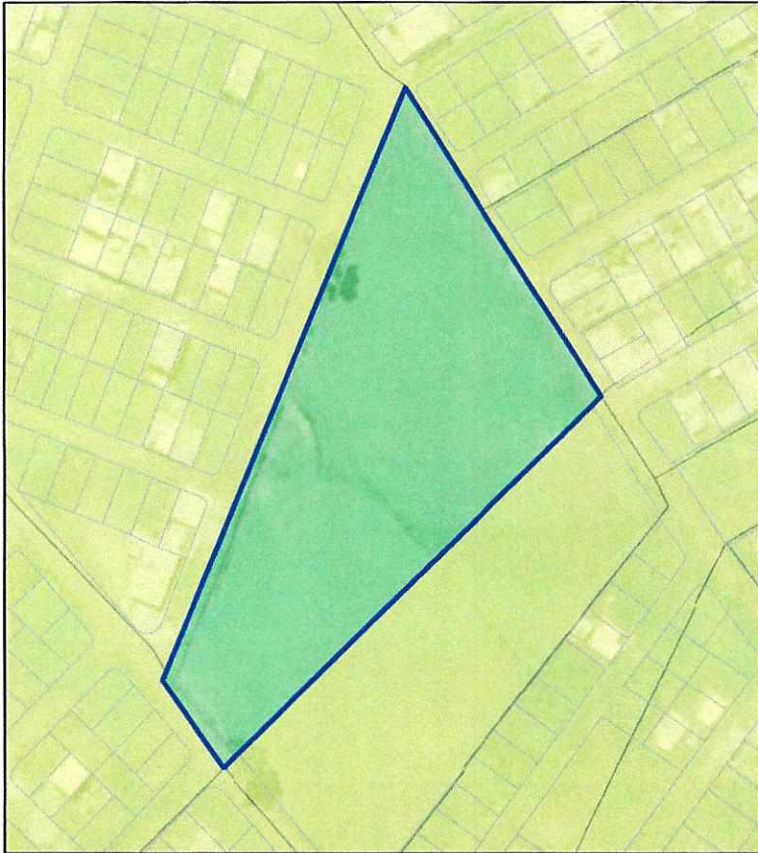
El Anexo nº 1 contiene la matriz con los 47 casos constantes en la matriz e incorporados con errores de graficación en el PUOS. El Anexo 1A contiene los mapas de estos 47 casos, en los que en la ventana izquierda, se refleja cada uno de los polígonos contenidos en el mapa del PUOS vigente con información errónea; en tanto que en la ventana derecha, se muestra el PUOS con la información correcta contenida en la matriz de cambios 2016.

El Anexo nº 2 contiene la matriz con los 18 casos (15 más 3) que contienen error en la matriz. El anexo 2A, se adjuntan los mapa de los 18 casos, en los que en la ventana izquierda, se refleja cada uno de los polígonos contenidos en el mapa del PUOS vigente; en tanto que en la ventana derecha, se muestra el PUOS con la información errónea correspondiente a los datos de la matriz.

En el Anexo nº 3 se detallan el polígono que se encuentra duplicado; y en el anexo 3A se muestra el mapa de este polígono.

ANEXO 1A
MAPAS 47 CASOS
CONSTANTES EN LA MATRIZ E
INCORPORADOS CON ERRORES DE
GRAFICACIÓN EN EL PUOS

POLIGONO 006QT



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

Uso: RNR
Zonificación:A3 (A2502-10)
Clasificación:RURAL



Ord. 127 - con información en matriz de cambios 2016

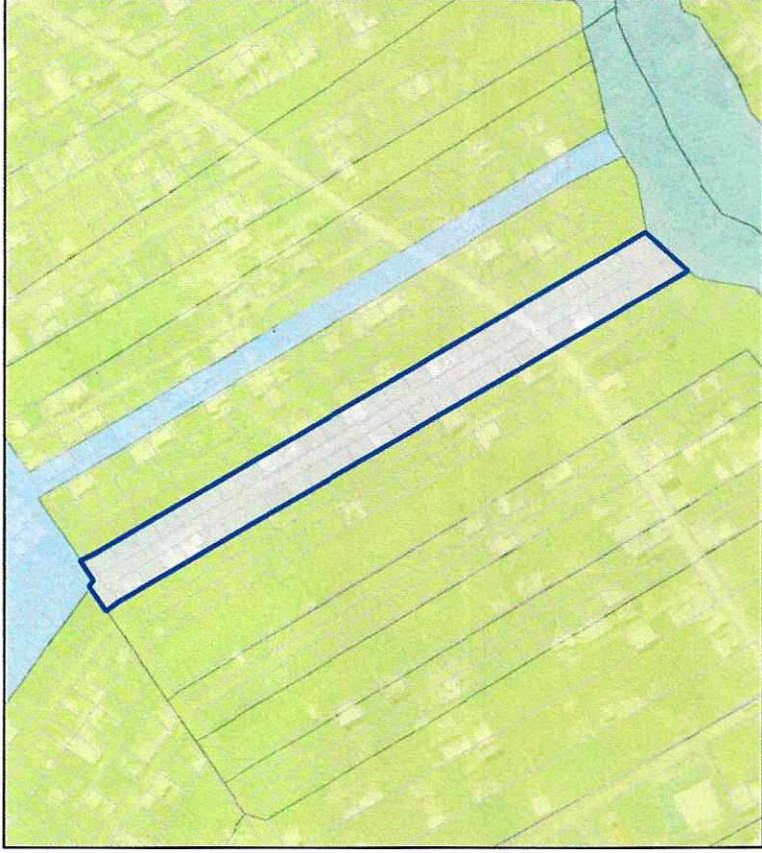
Uso: Resid Urbano 2
Zonificación:A3 (A2502-10)
Clasificación:URBANO

POLIGONO 028QT



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

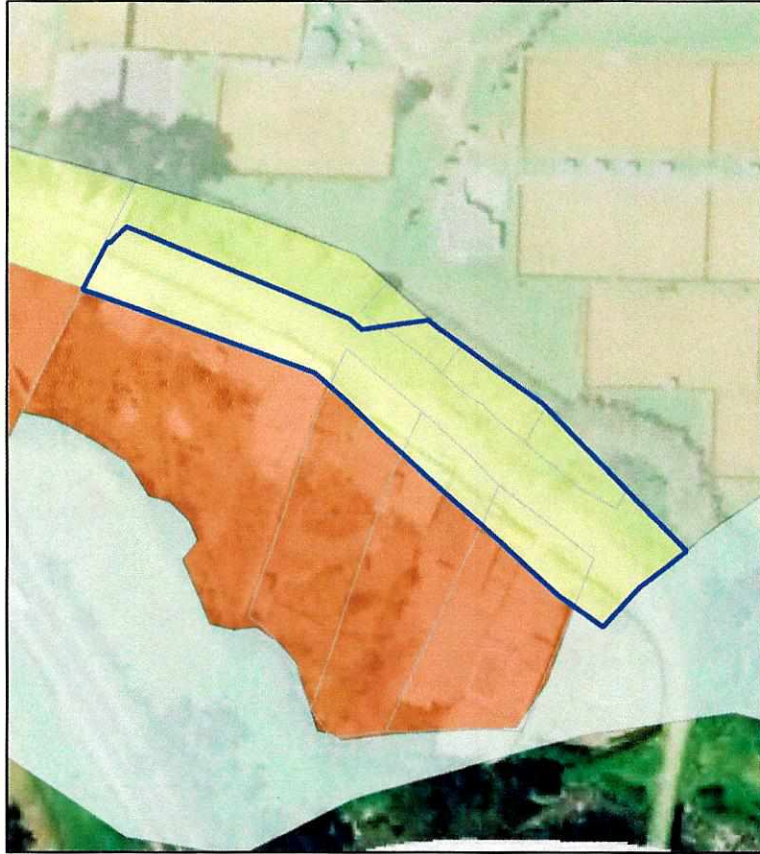
Uso: Residencial 2
Zonificación: D3 (D203-80)
Clasificación: URBANO



Ord. 127 - con información en matriz de cambios 2016

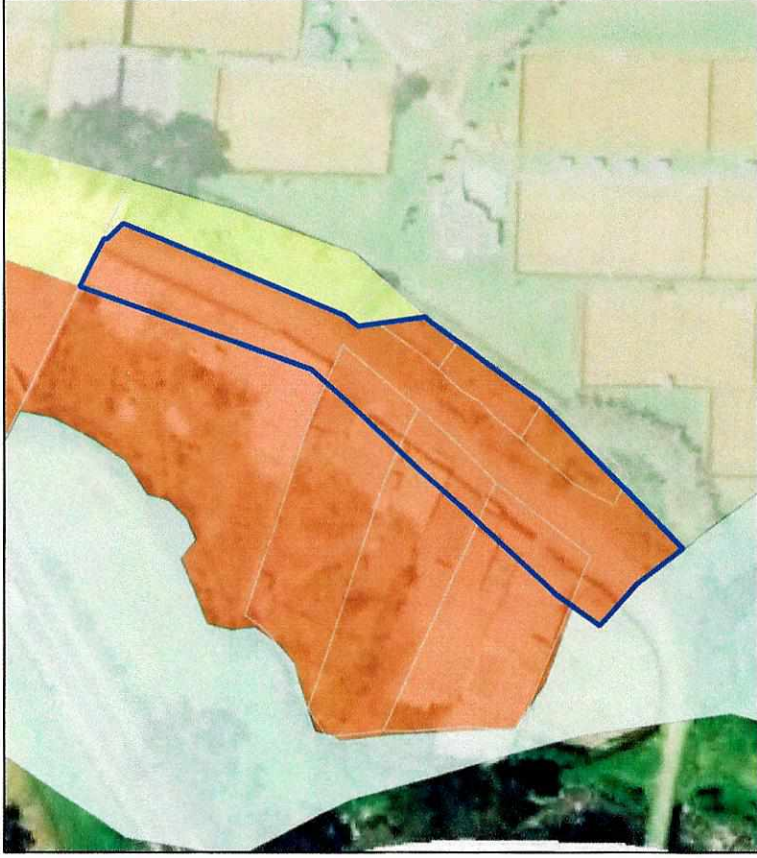
Uso: Resid Urbano 1
Zonificación: D3 (D203-80)
Clasificación: URBANO

POLIGONO 010LCH



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

Uso: Agrícola residencial
Zonificación:A37 (A1002-35(VU))
Clasificación:RURAL



Ord. 127 - con información en matriz de cambios 2016

Uso: Resid Rural 1
Zonificación:A2 (A1002-35)
Clasificación:RURAL

POLIGONO 012EE



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

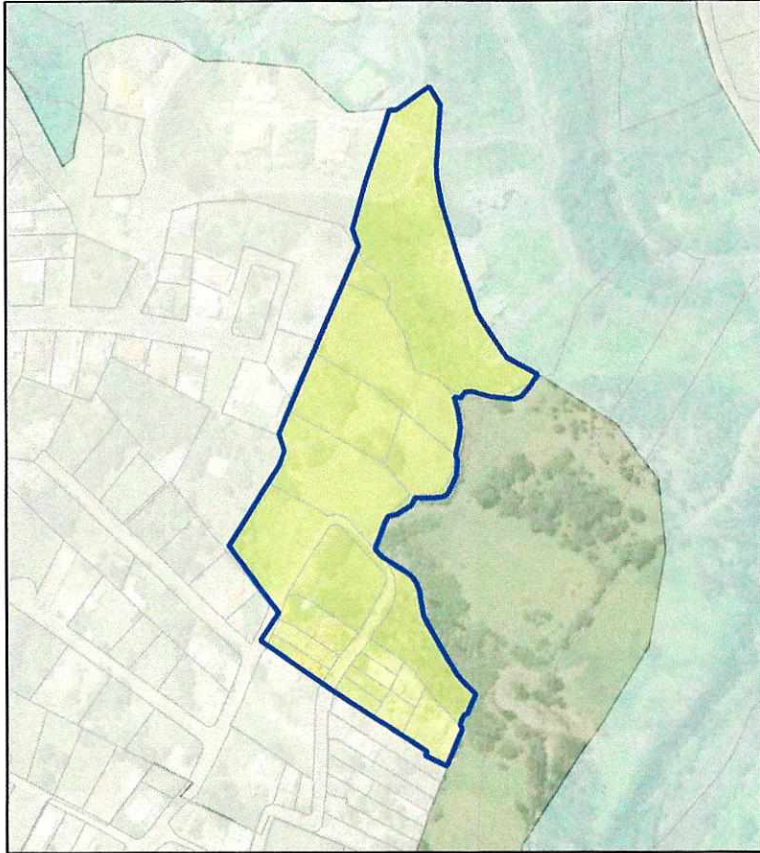
Uso: Residencial 1
Zonificación: ZR (ZR1)
Clasificación: URBANO



Ord. 127 - con información en matriz de cambios 2016

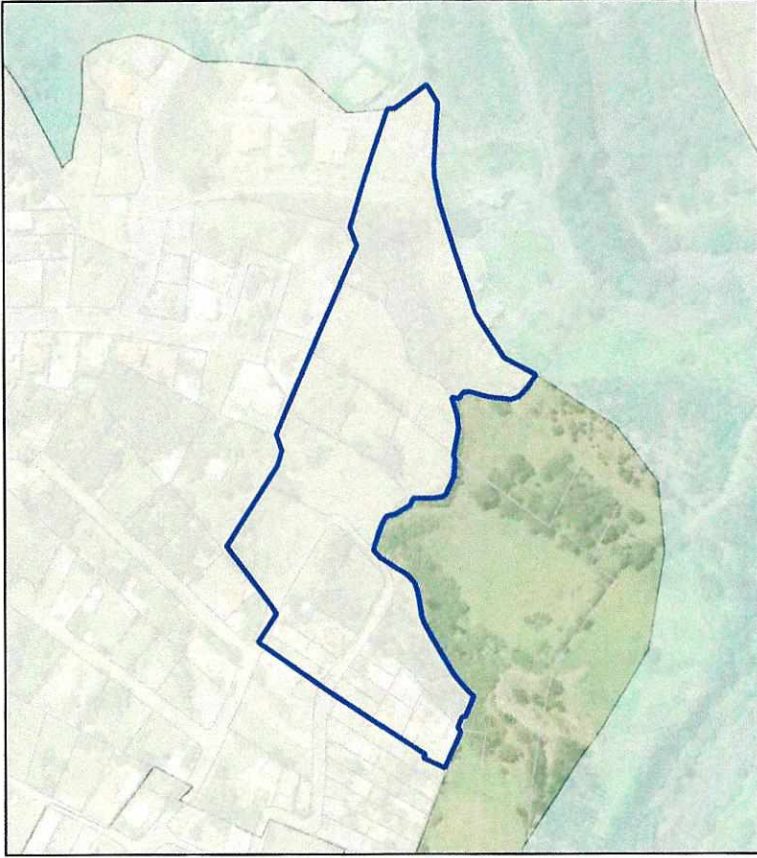
Uso: Resid Urbano 1
Zonificación: A10 (A604-50)
Clasificación: URBANO

POLIGONO 013CT



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

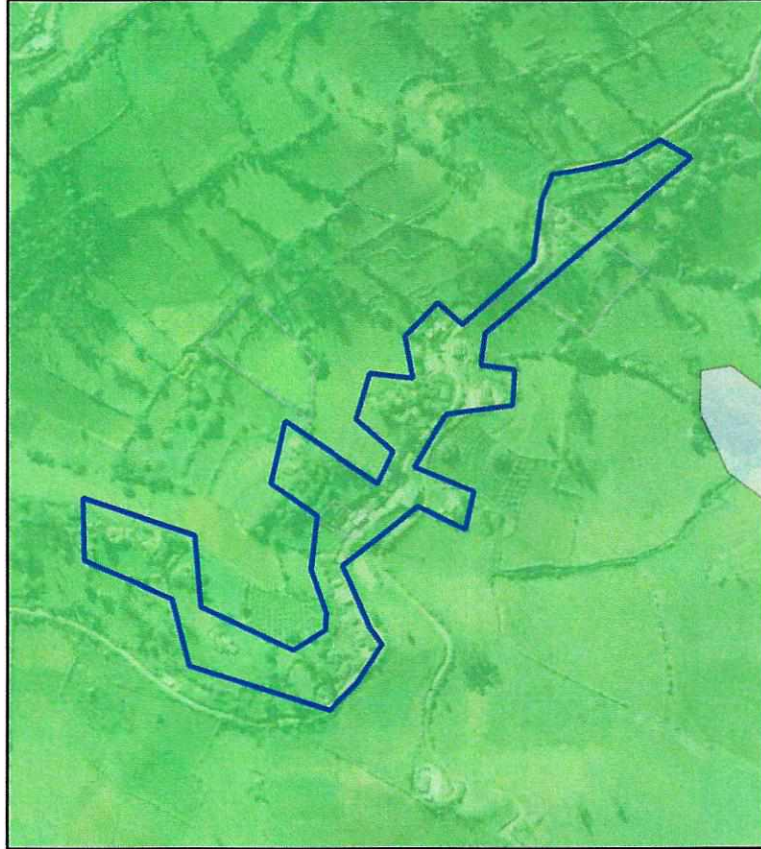
Uso: Residencial 2
Zonificación:A39 (A1006-40)
Clasificación:URBANO



Ord. 127 - con información en matriz de cambios 2016

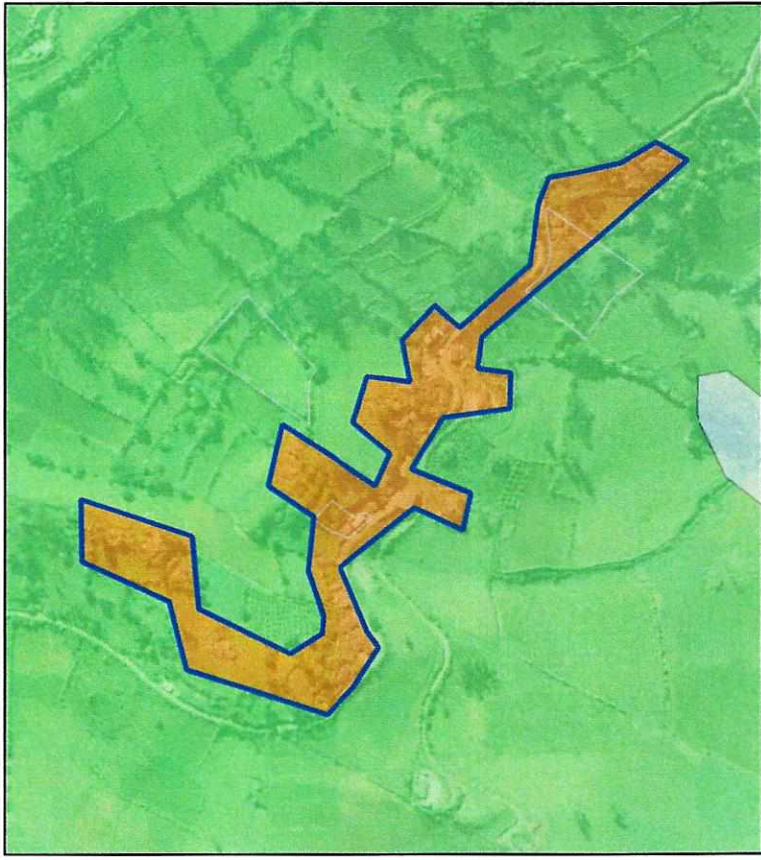
Uso: Resid Urbano 1
Zonificación:A8 (A603-35)
Clasificación:URBANO

POLIGONO 014N



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

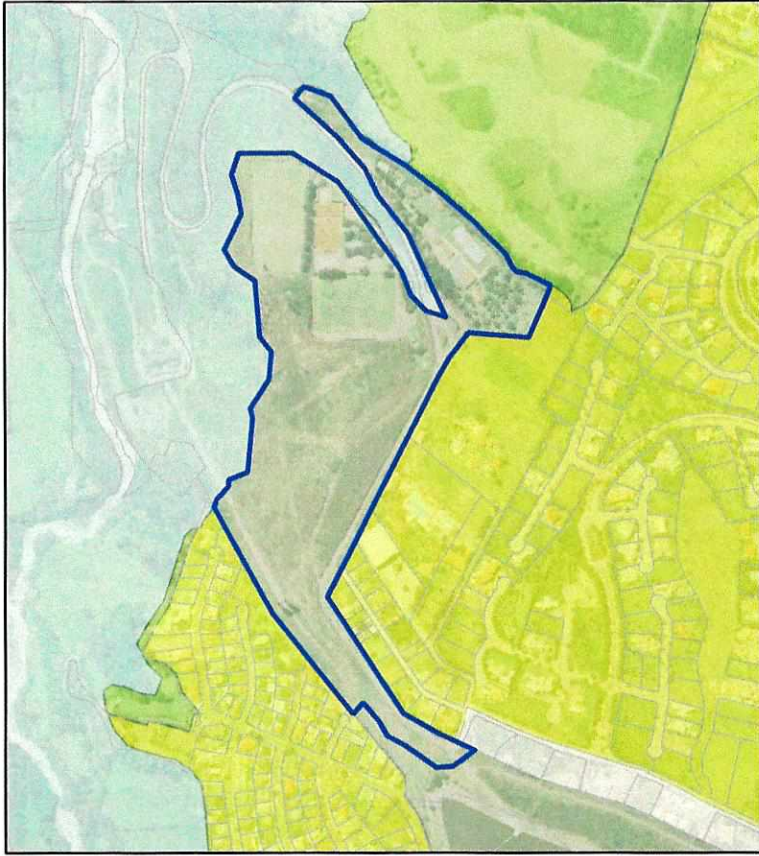
Uso: RNR
Zonificación: A7 (A50002-1)
Clasificación: RURAL



Ord. 127 - con información en matriz de cambios 2016

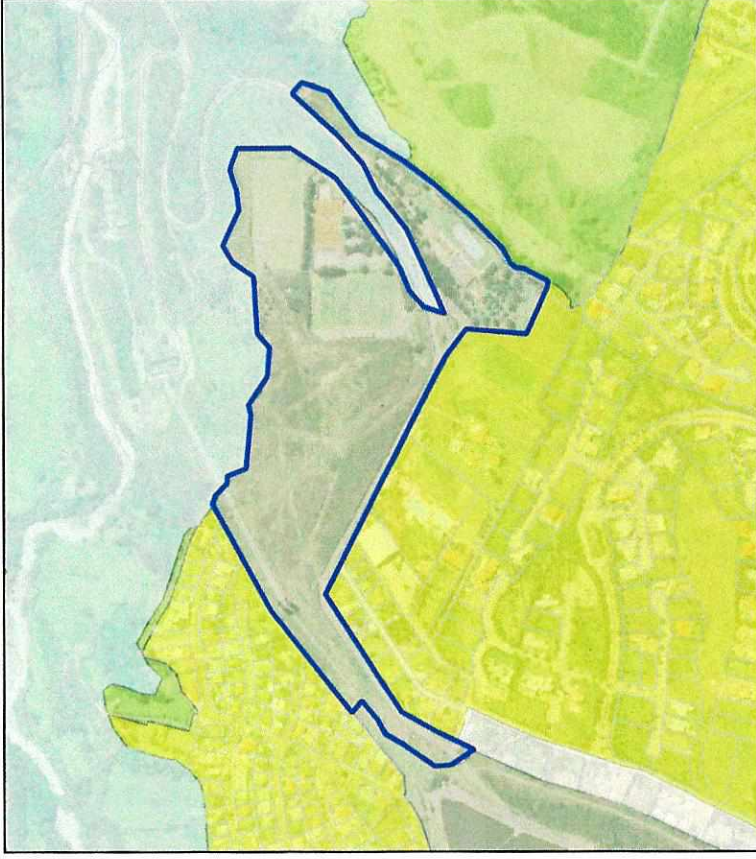
Uso: Resid Rural 2
Zonificación: A1 (A602-50)
Clasificación: RURAL

POLIGONO 024CUS



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

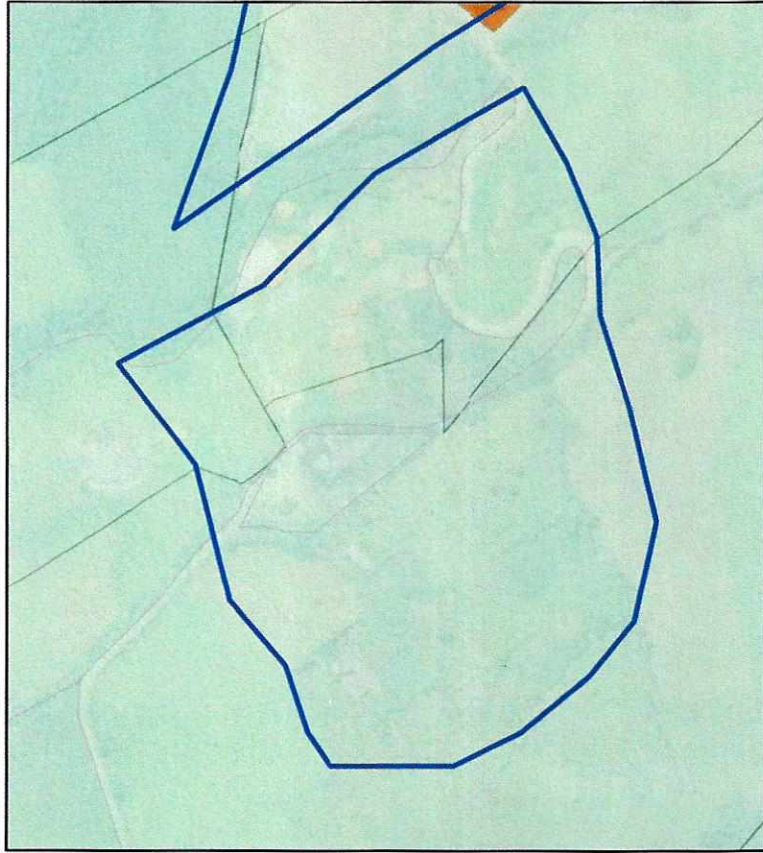
Uso: Residencial 1A
Zonificación:A37 (A1002-35(VU))
Clasificación:URBANO



Ord. 127 - con información en matriz de cambios 2016

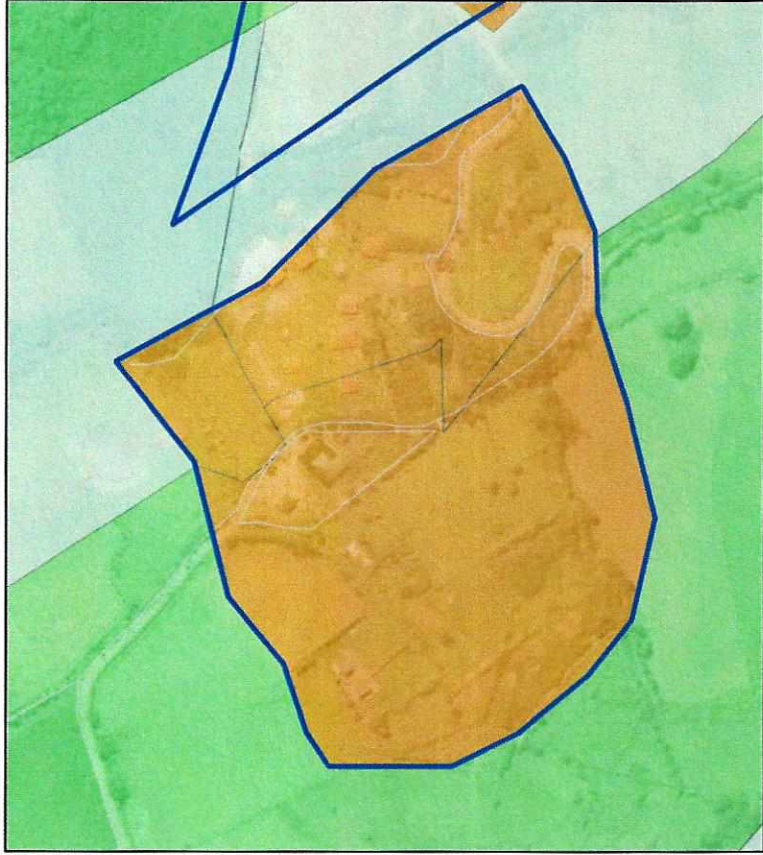
Uso: Equipamiento
Zonificación:A2 (A1002-35)
Clasificación:RURAL

POLIGONO 026N



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

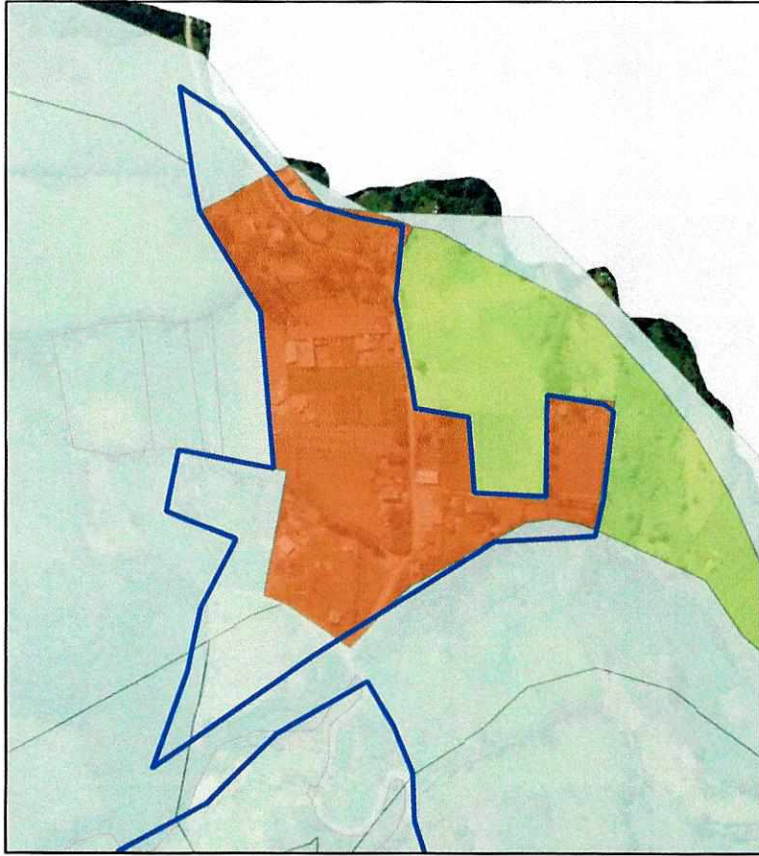
Uso: RNR
Zonificación: A7 (A50002-1)
Clasificación: RURAL



Ord. 127 - con información en matriz de cambios 2016

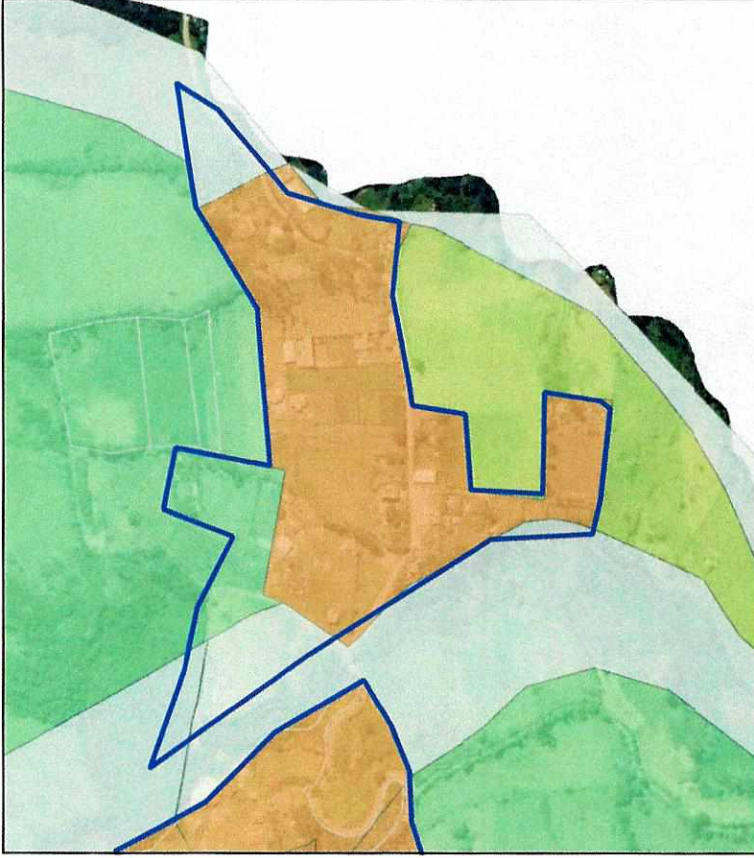
Uso: Resid Rural 2
Zonificación: A1 (A602-50)
Clasificación: RURAL

POLIGONO 027N



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

Uso: RNR
Zonificación:A7 (A50002-1)
Clasificación:RURAL



Ord. 127 - con información en matriz de cambios 2016

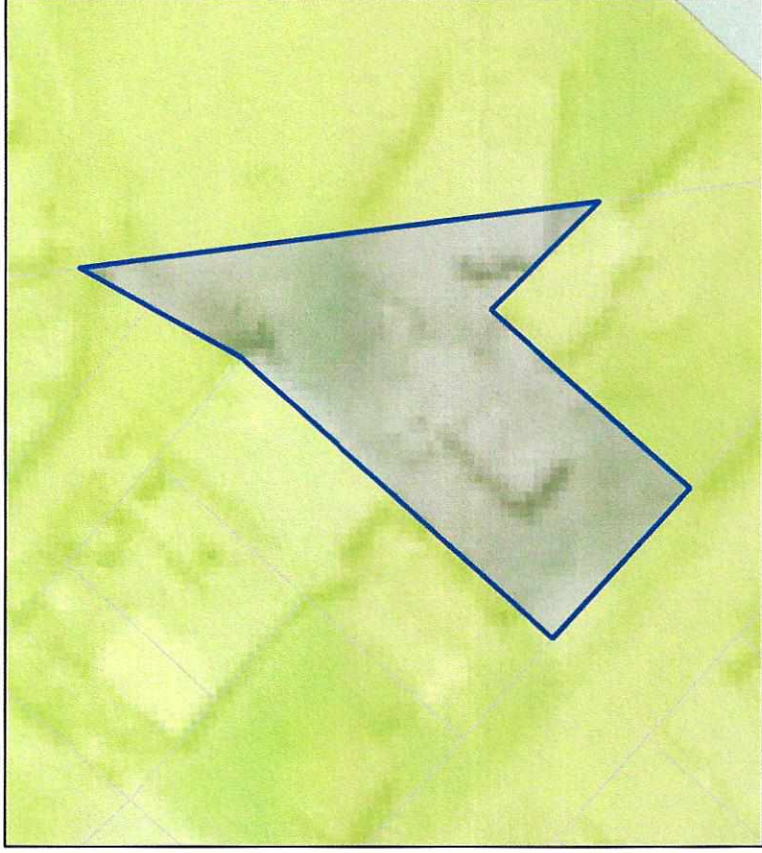
Uso: Resid Rural 2
Zonificación:A1 (A602-50)
Clasificación:RURAL

POLIGONO 029EE



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

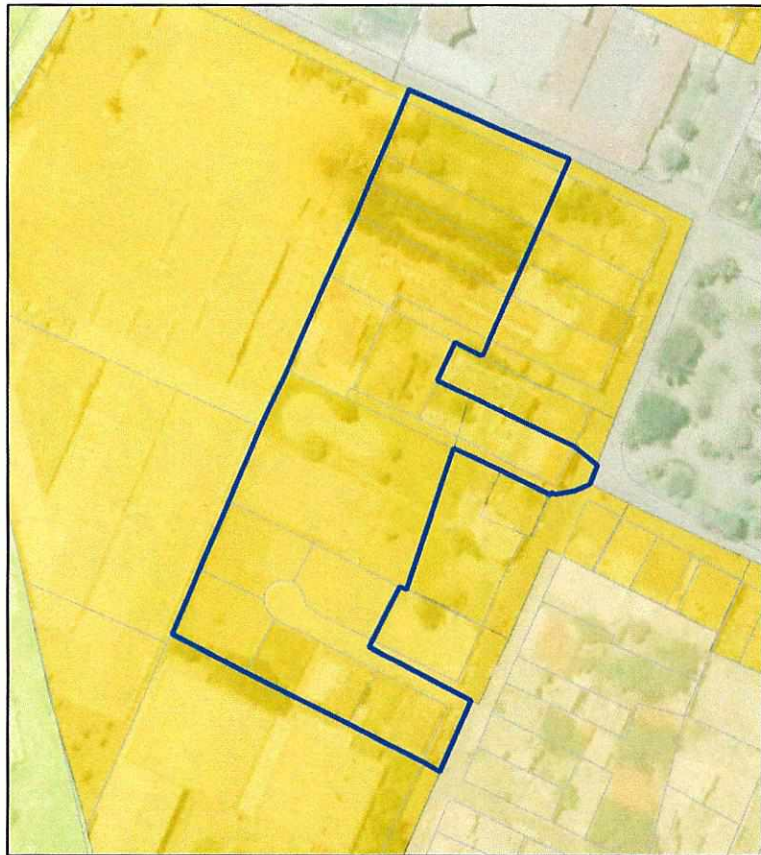
Uso: Residencial 2
Zonificación: D3 (D203-80)
Clasificación: URBANO



Ord. 127 - con información en matriz de cambios 2016

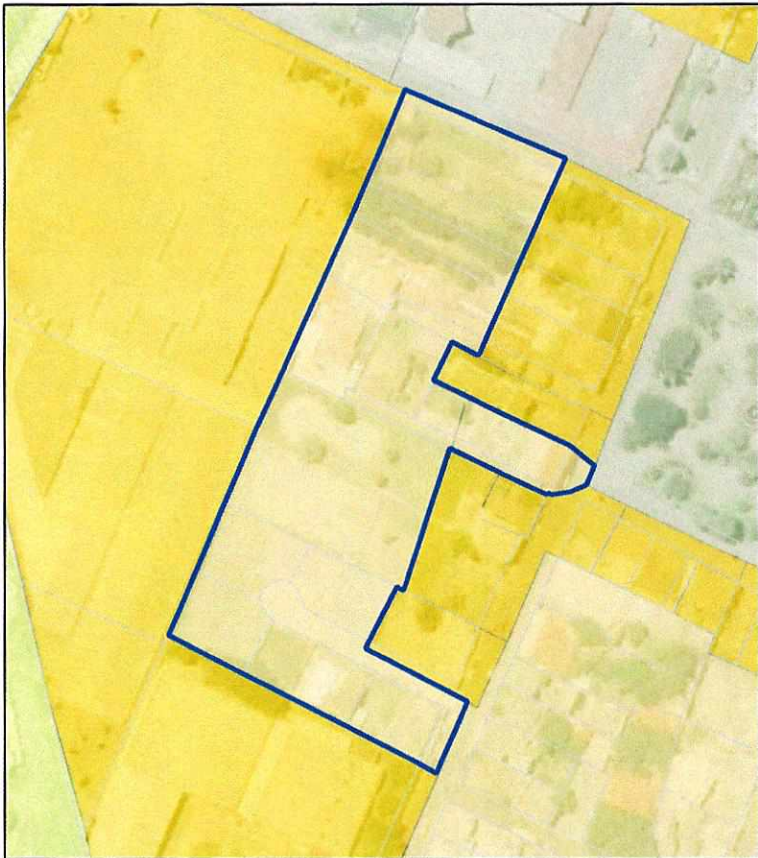
Uso: Equipamiento
Zonificación: Z2 (ZC)
Clasificación: URBANO

POLIGONO 031CT



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

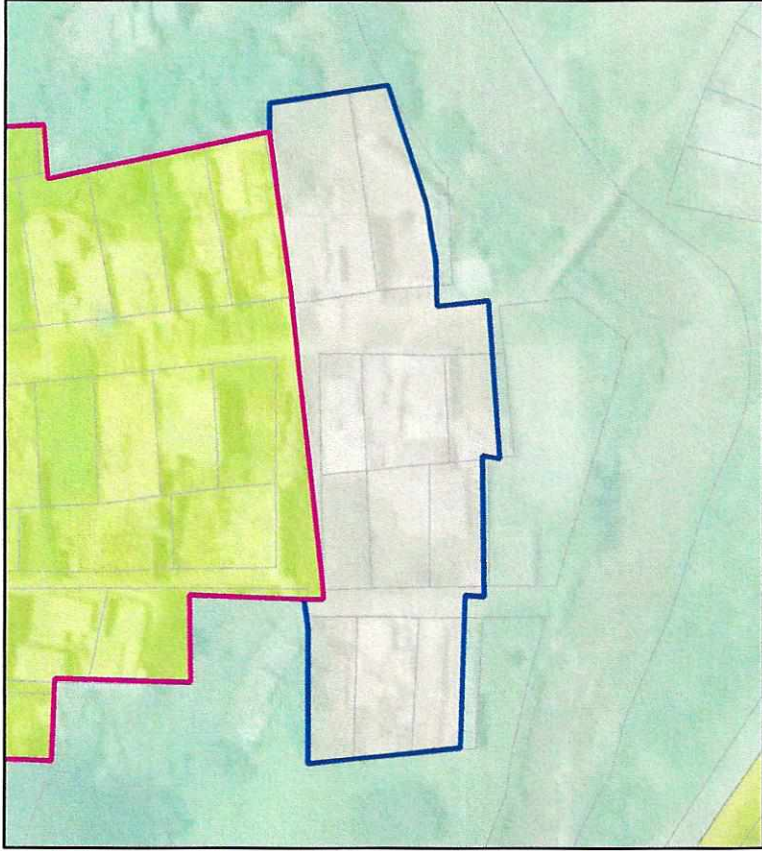
Uso: Multiple
Zonificación:D4 (D303-80)
Clasificación:URBANO



Ord. 127 - con información en matriz de cambios 2016

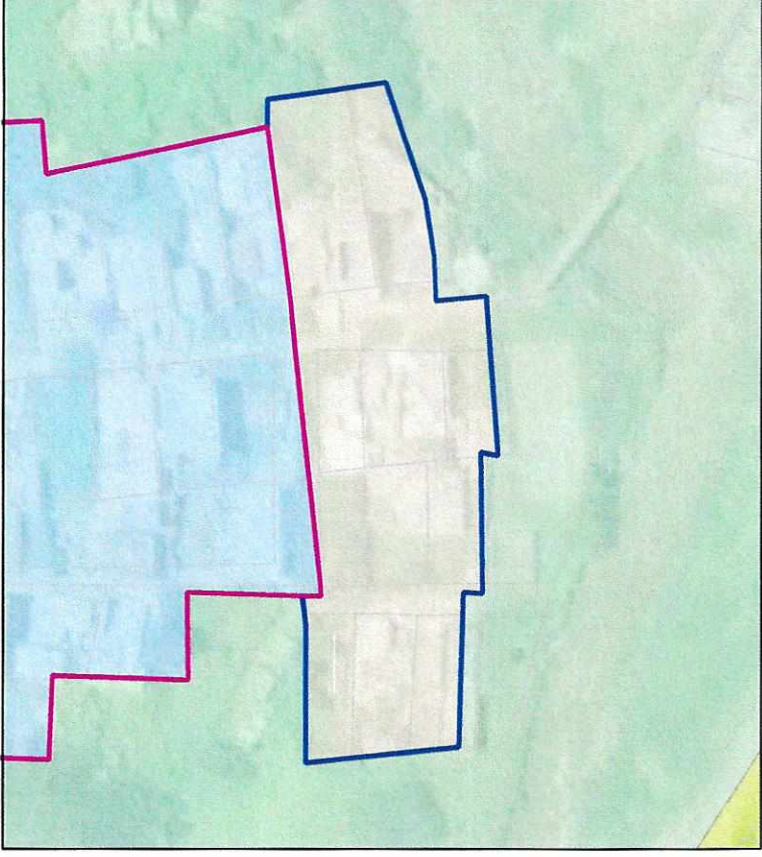
Uso: Resid Urbano 3
Zonificación:D4 (D303-80)
Clasificación:URBANO

POLIGONO 033MS



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

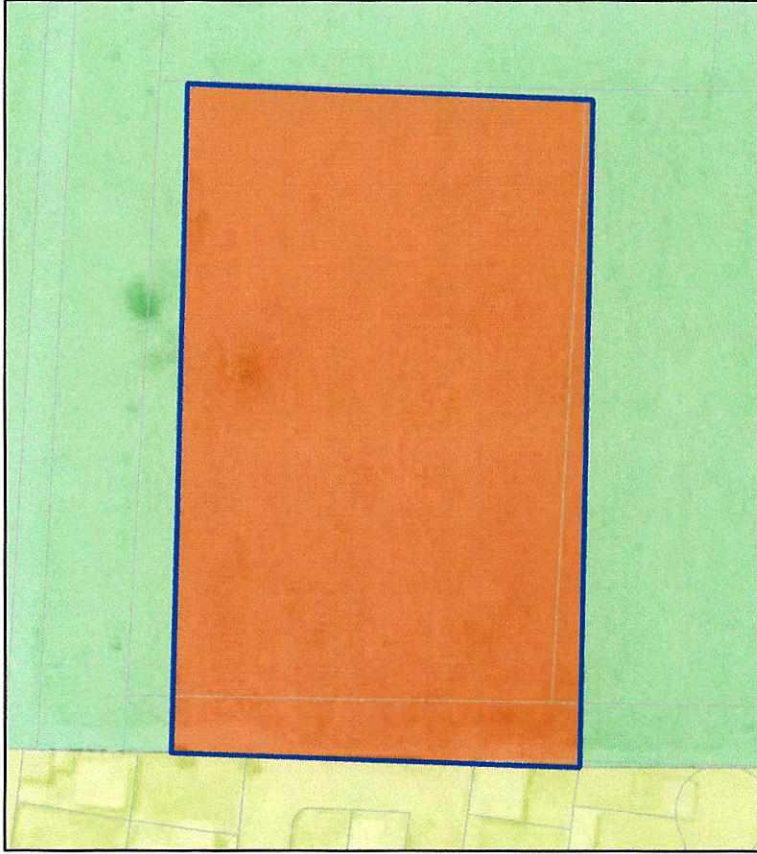
Uso: Residencial 1
Zonificación: ZR (ZR1)
Clasificación: URBANO



Ord. 127 - con información en matriz de cambios 2016

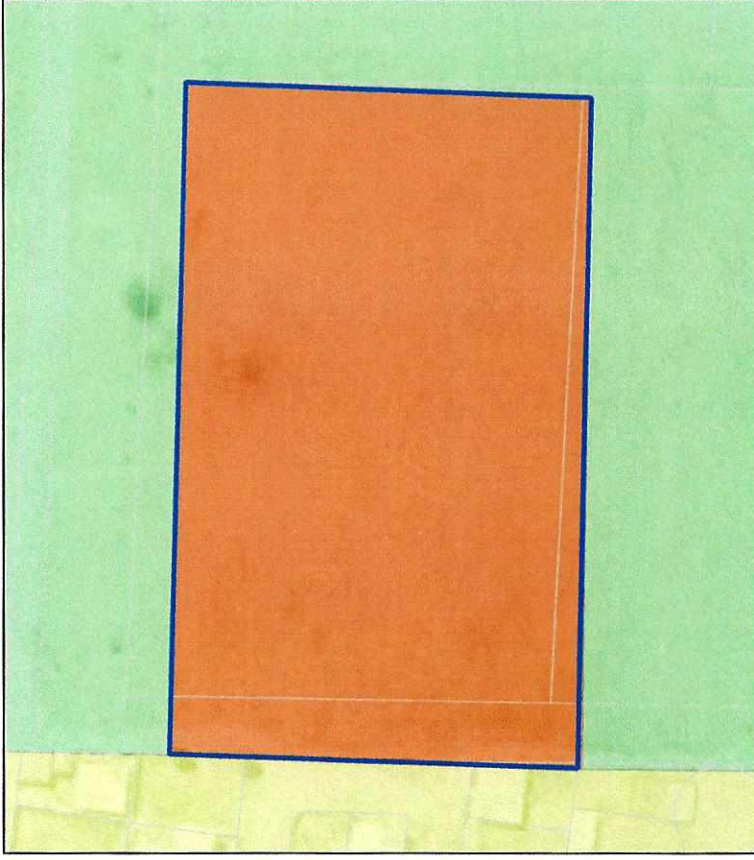
Uso: Resid Urbano 1
Zonificación: B12 (B302-50)
Clasificación: URBANO

POLIGONO 035CUS



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

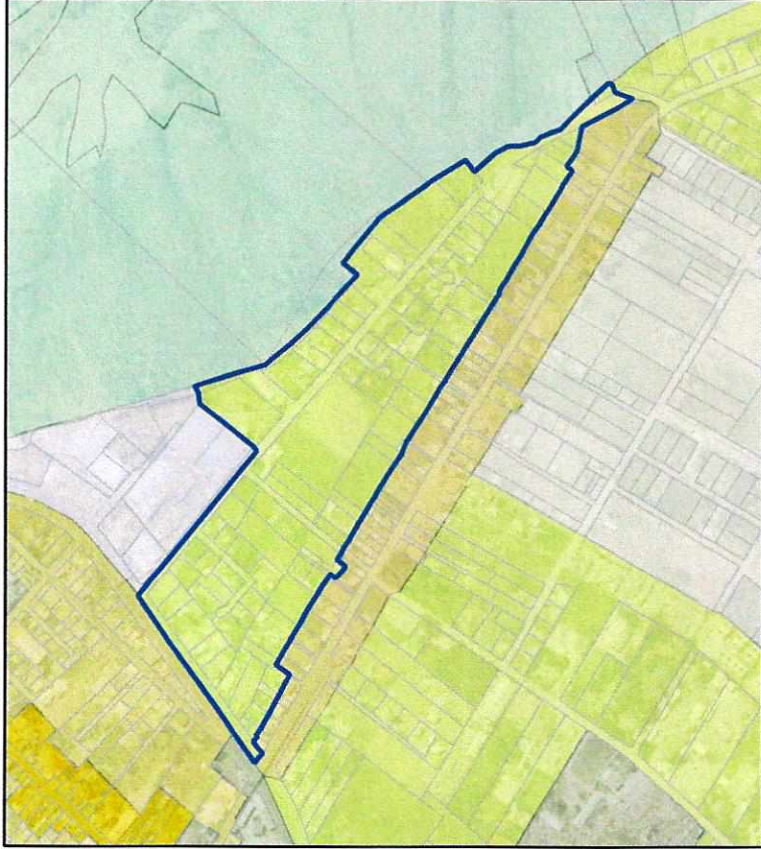
Uso: RNR
Zonificación:A4 (A5002-5)
Clasificación:RURAL



Ord. 127 - con información en matriz de cambios 2016

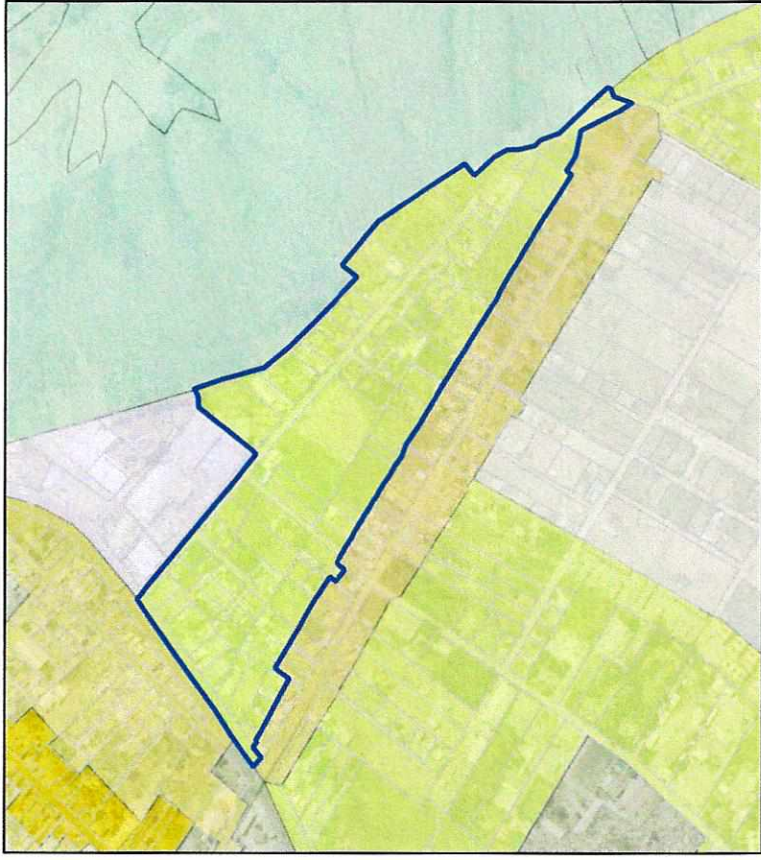
Uso: Resid Rural 1
Zonificación:D1 (D202-80)
Clasificación:RURAL

POLIGONO 037CA



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

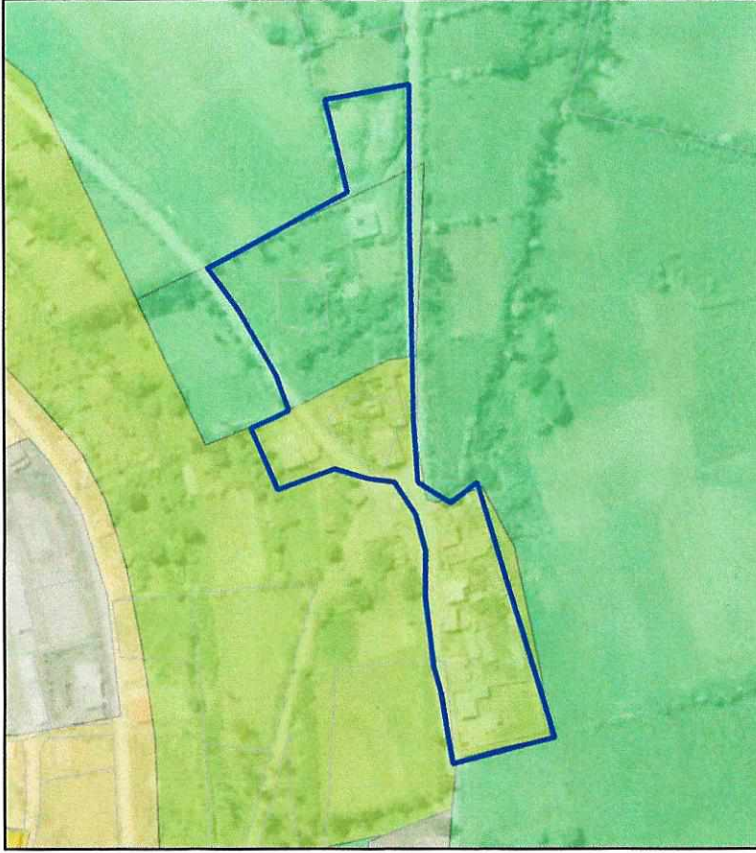
Uso: Residencial 1
Zonificación:A8 (A603-35)
Clasificación:URBANO



Ord. 127 - con información en matriz de cambios 2016

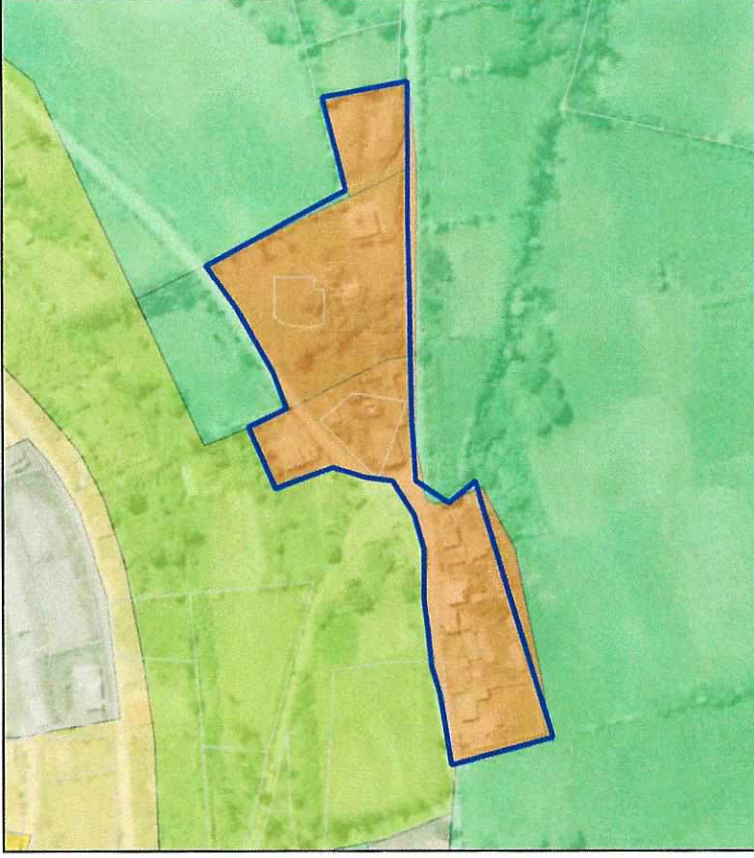
Uso: Resid Urbano 2
Zonificación:D3 (D203-80)
Clasificación:URBANO

POLIGONO 038N



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

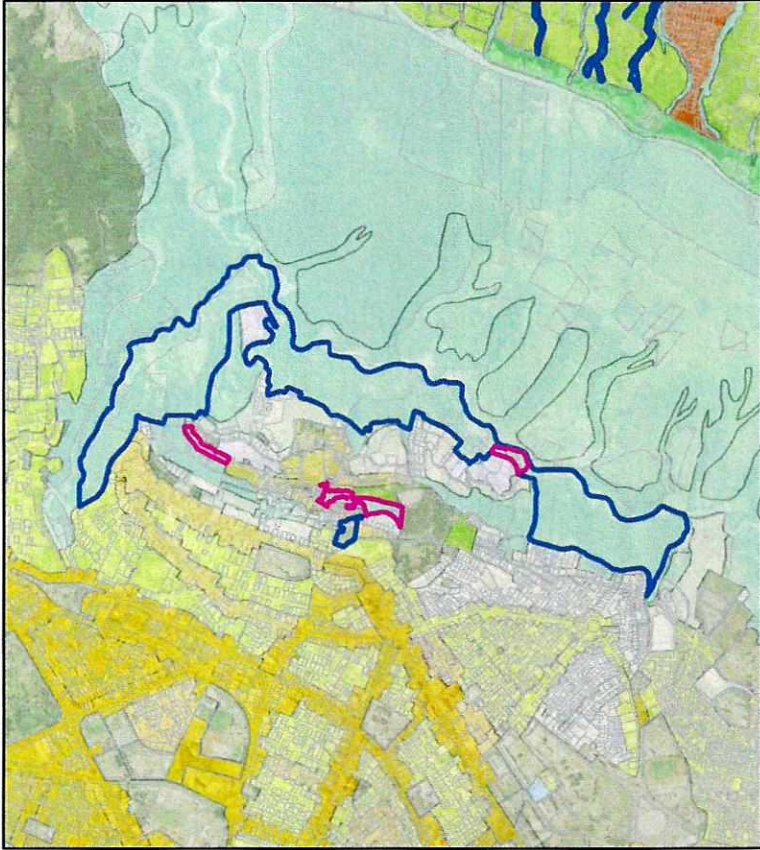
Uso: RNR
Zonificación:A7 (A50002-1)
Clasificación:RURAL



Ord. 127 - con información en matriz de cambios 2016

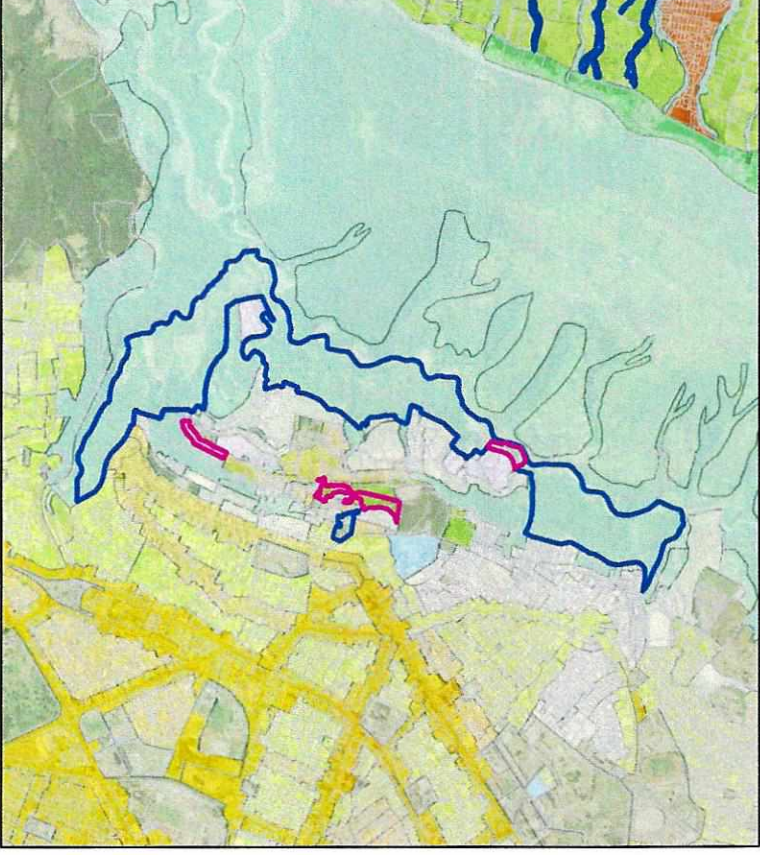
Uso: Resid Rural 2
Zonificación:A1 (A602-50)
Clasificación:RURAL

POLIGONO 039MS



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

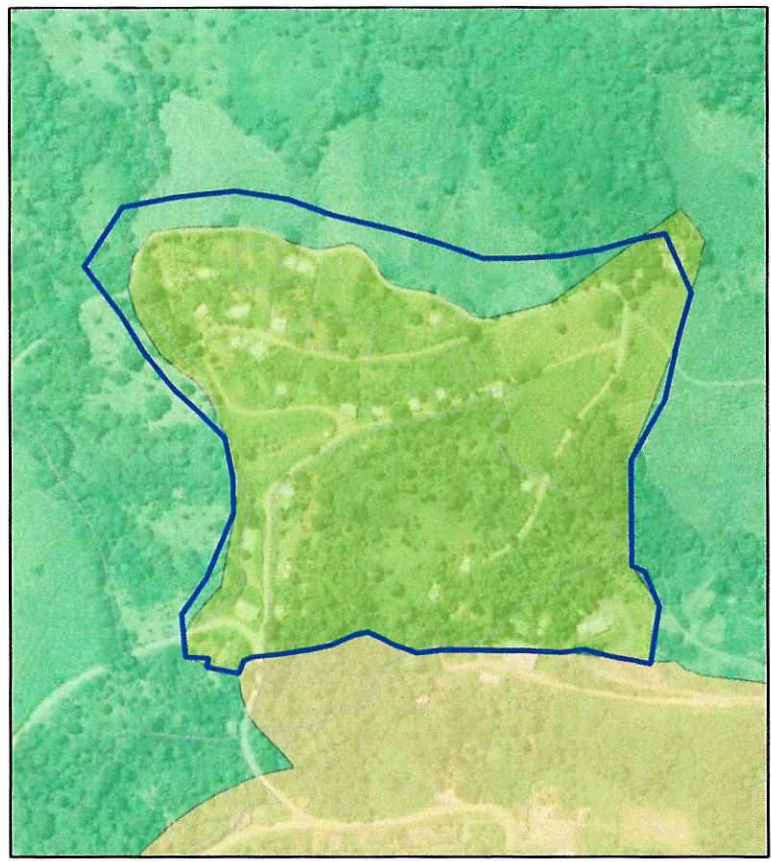
Uso: Protección ecológica
Zonificación: ZR (ZR1)
Clasificación: RURAL



Ord. 127 - con información en matriz de cambios 2016

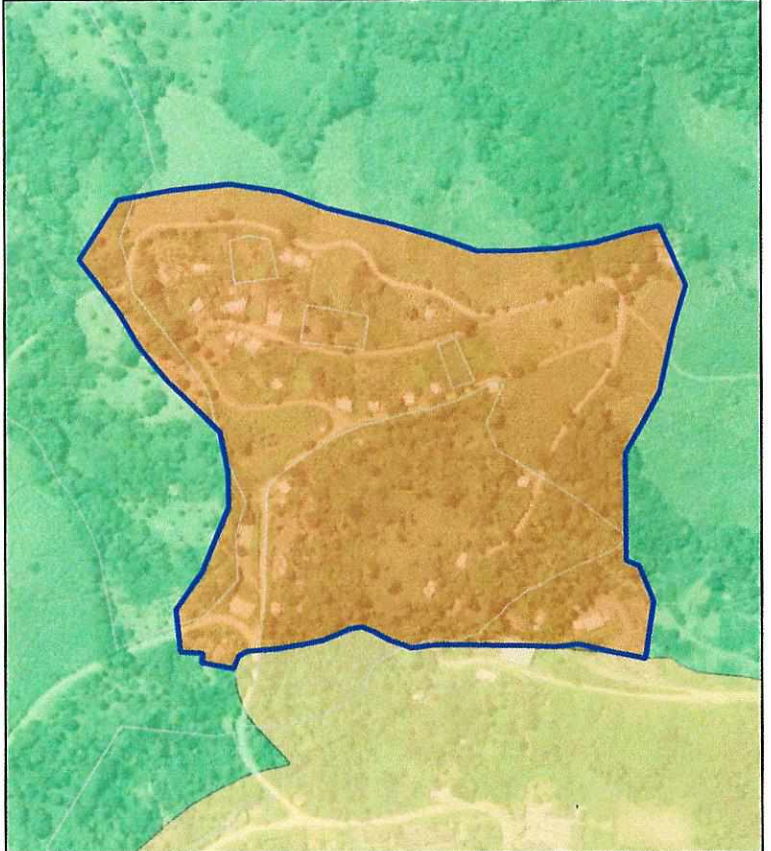
Uso: Prot ecológica
Zonificación: A6 (A25002-1.5)
Clasificación: RURAL

POLIGONO 042LD



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

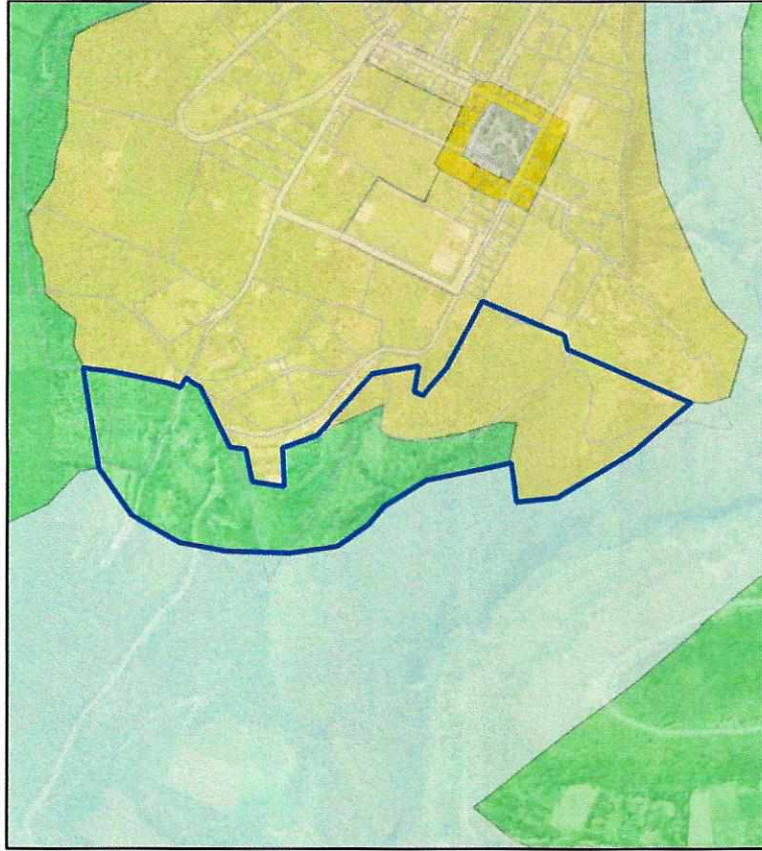
Uso: RNR
Zonificación:A7 (A50002-1)
Clasificación:RURAL



Ord. 127 - con información en matriz de cambios 2016

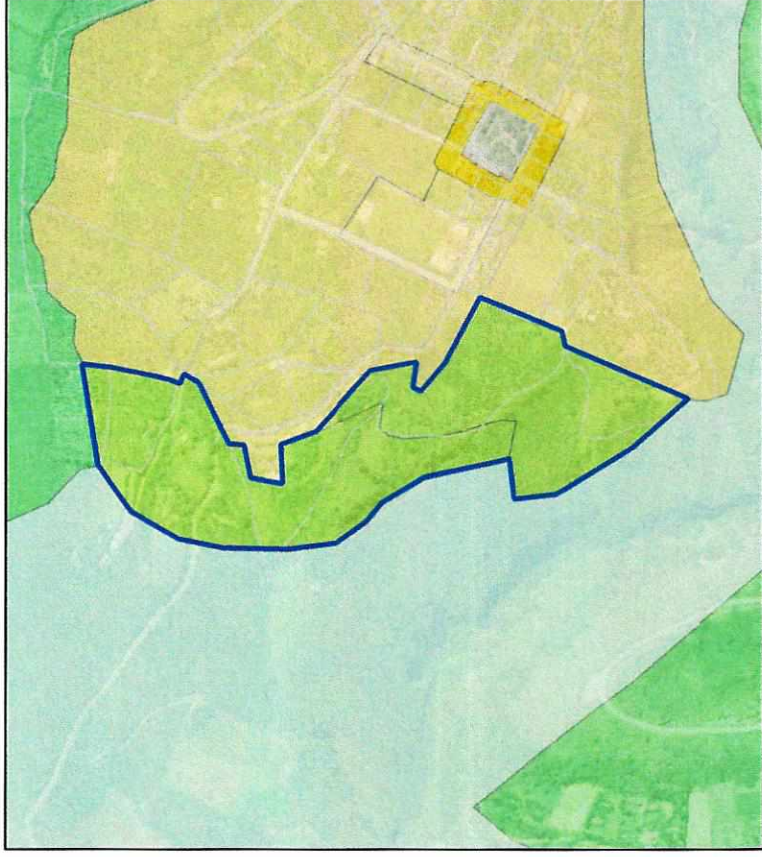
Uso: Resid Rural 2
Zonificación:A1 (A602-50)
Clasificación:RURAL

POLIGONO 046N



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

Uso: RNR
Zonificación:A7 (A50002-1)
Clasificación:RURAL



Ord. 127 - con información en matriz de cambios 2016

Uso: Agrícola residencial
Zonificación:A2 (A1002-35)
Clasificación:RURAL

POLIGONO 049CUS



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

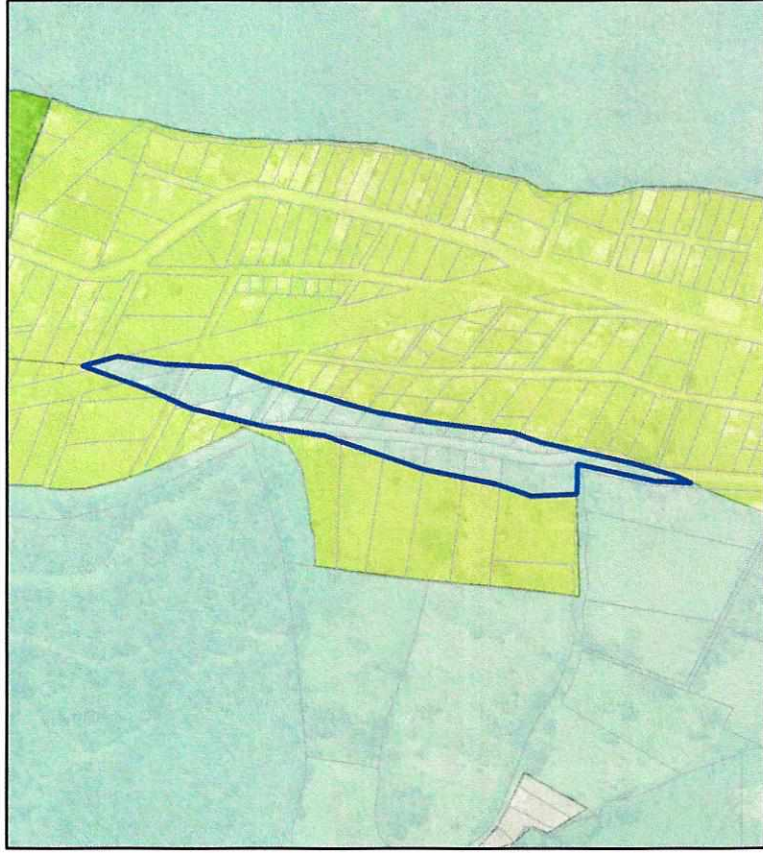
Uso: Protección ecológica
Zonificación: A7 (A7)
Clasificación: RURAL



Ord. 127 - con información en matriz de cambios 2016

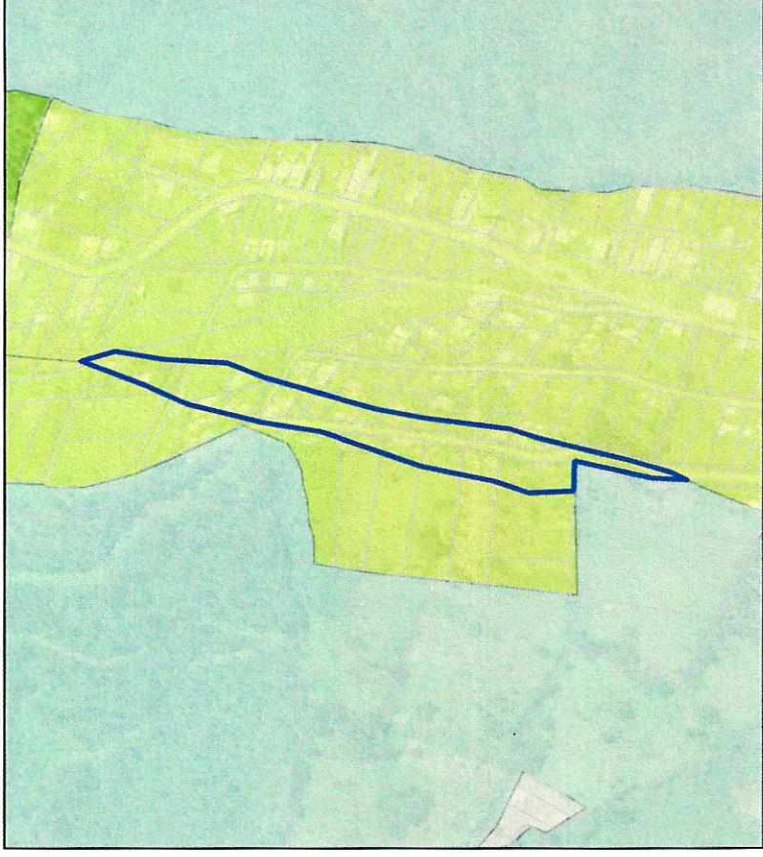
Uso: Resid Urbano 2
Zonificación: A9 (A1003-35)
Clasificación: URBANO

POLIGONO 052MS



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

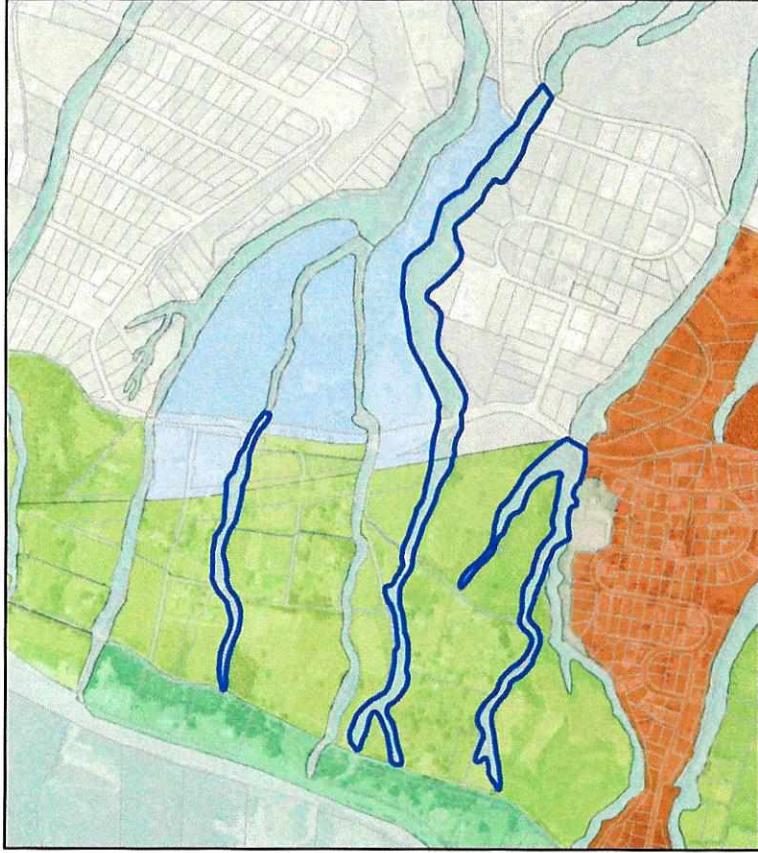
Uso: Protección ecológica
Zonificación: ZR (ZR1)
Clasificación: URBANO



Ord. 127 - con información en matriz de cambios 2016

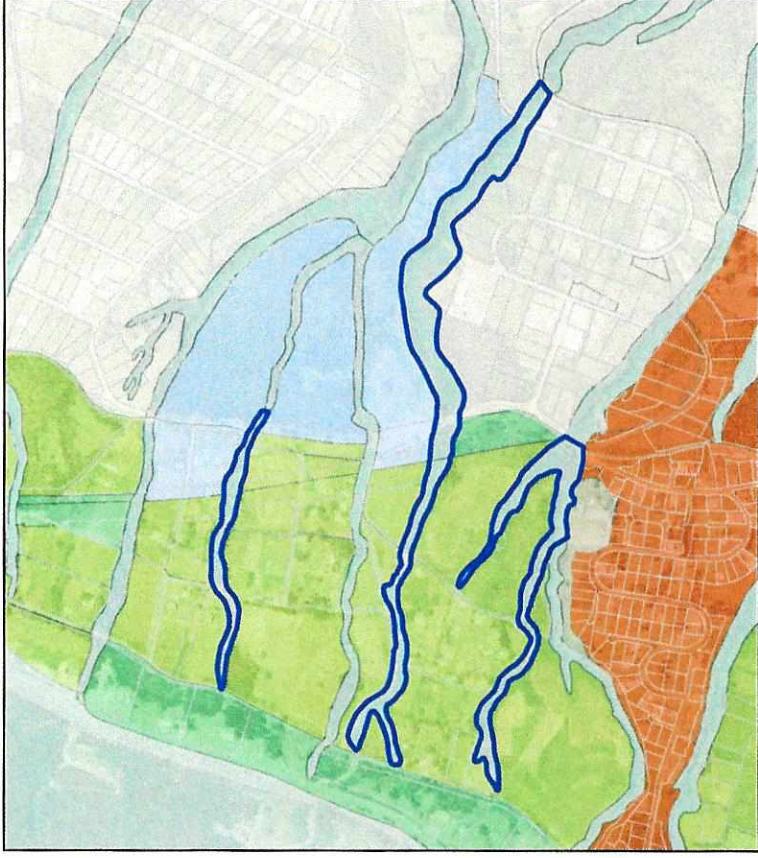
Uso: Resid Urbano 2
Zonificación: C2 (C302-70)
Clasificación: URBANO

POLIGONO 055CT



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

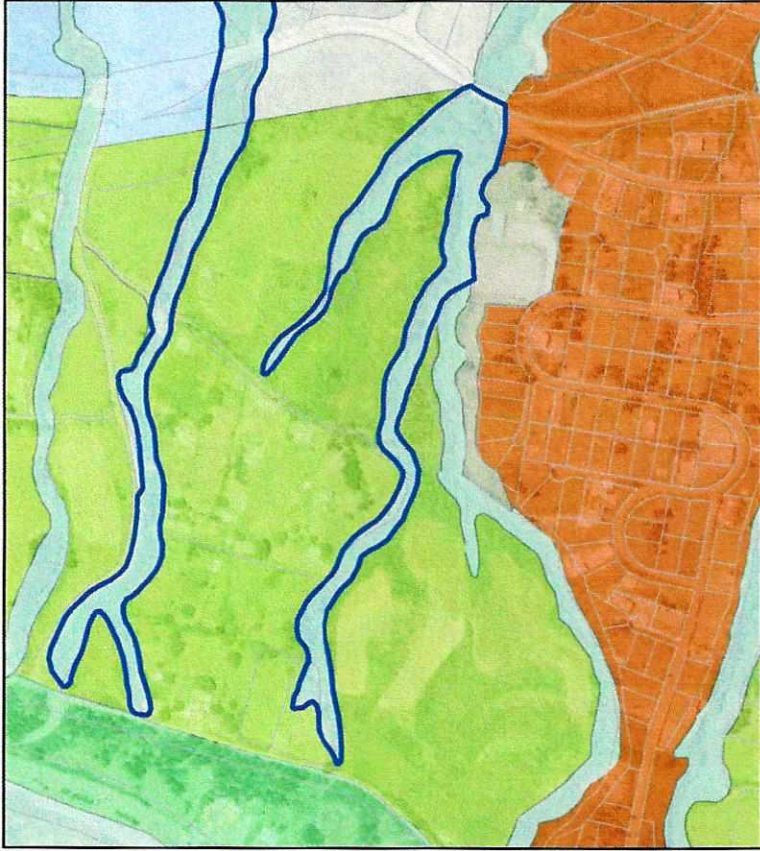
Uso: Prot ecológica
Zonificación:A31 (PQ)
Clasificación:Urbano



Ord. 127 - con información en matriz de cambios 2016

Uso: Prot ecológica
Zonificación:A31 (PQ)
Clasificación:RURAL

POLIGONO 058CT



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

Uso: Prot ecologica
Zonificación:PQ (A31)
Clasificación:RURAL



Ord. 127 - con información en matriz de cambios 2016

Uso: Prot ecologica
Zonificación:A31 (PQ)
Clasificación:URBANO

POLIGONO 064LCH



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

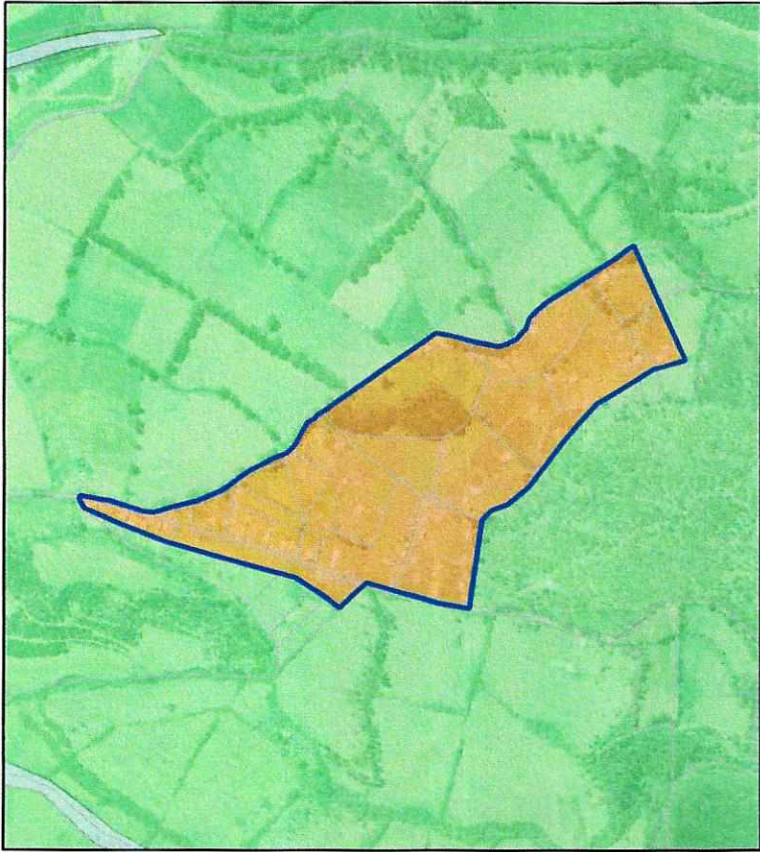
Uso: Agrícola residencial
Zonificación:A3 (A2502-10)
Clasificación:RURAL



Ord. 127 - con información en matriz de cambios 2016

Uso: Resid Rural 1
Zonificación:B1 (B303-50)
Clasificación:RURAL

POLIGONO 066LCH



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

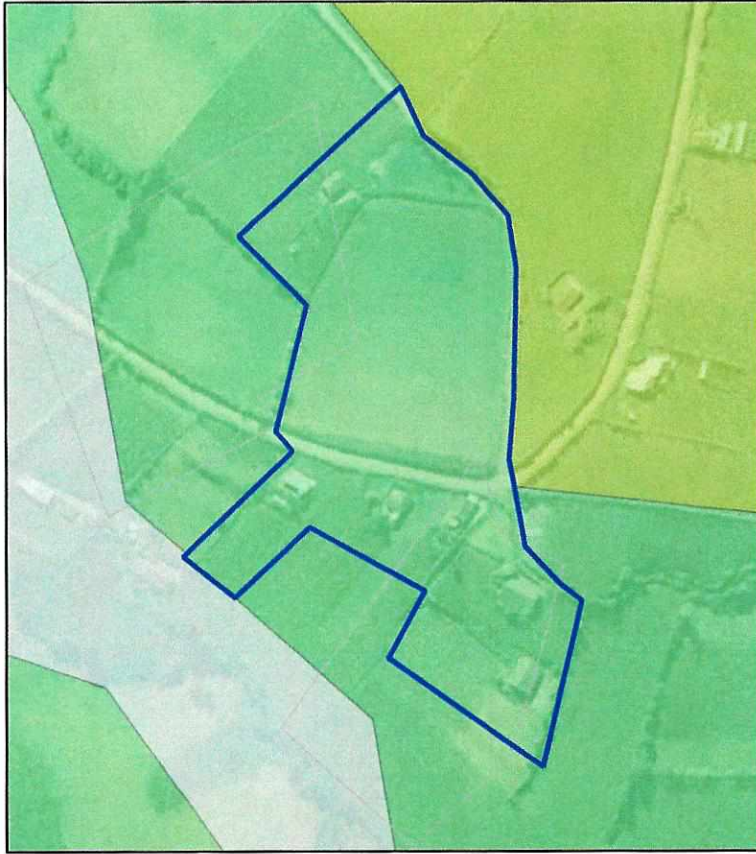
Uso: RNR
Zonificación: A6 (A25002-1.5)
Clasificación: RURAL



Ord. 127 - con información en matriz de cambios 2016

Uso: Resid Rural 1
Zonificación: A2 (A1002-35)
Clasificación: RURAL

POLIGONO 066N



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

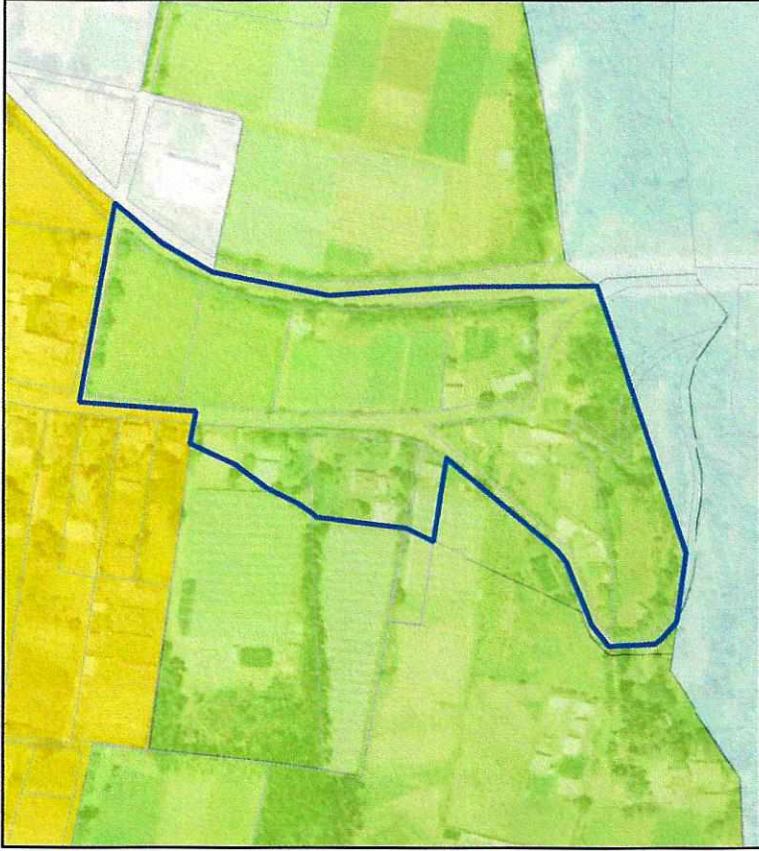
Uso: RNR
Zonificación: A7 (A50002-1)
Clasificación: RURAL



Ord. 127 - con información en matriz de cambios 2016

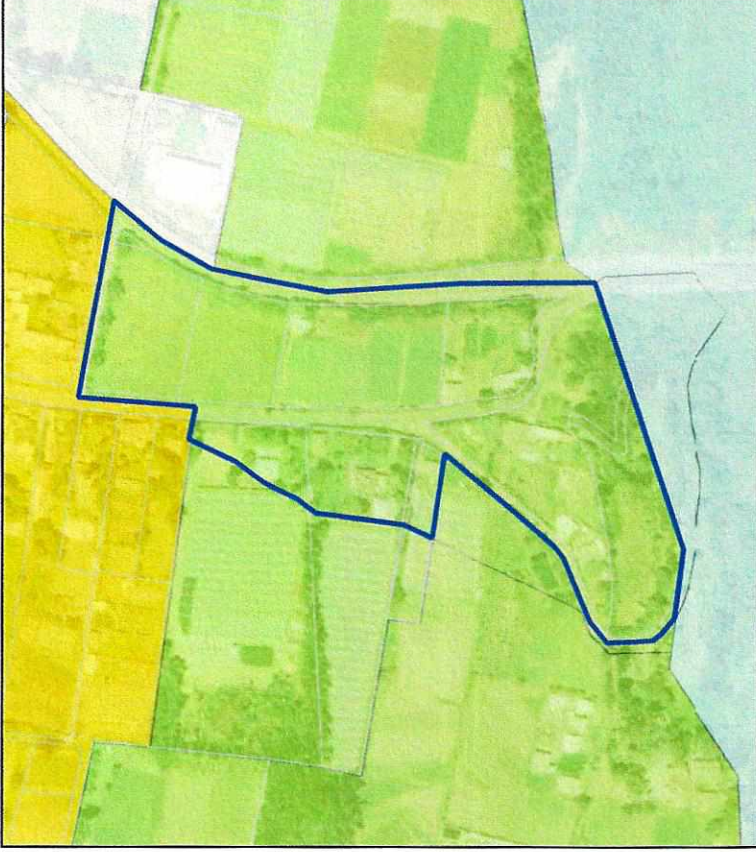
Uso: Agrícola residencial
Zonificación: A1 (A602-50)
Clasificación: RURAL

POLIGONO 066NA



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

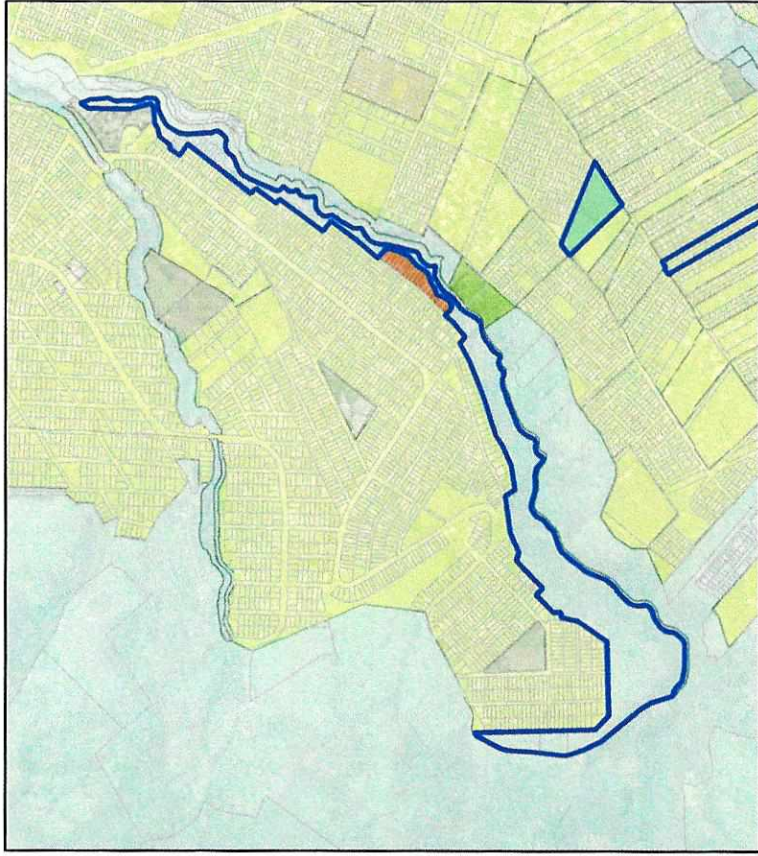
Uso: Multiple
Zonificación: D4 (D303-80)
Clasificación: URBANO



Ord. 127 - con información en matriz de cambios 2016

Uso: Agrícola residencial
Zonificación: A3 (A2502-10)
Clasificación: RURAL

POLIGONO 066QT



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

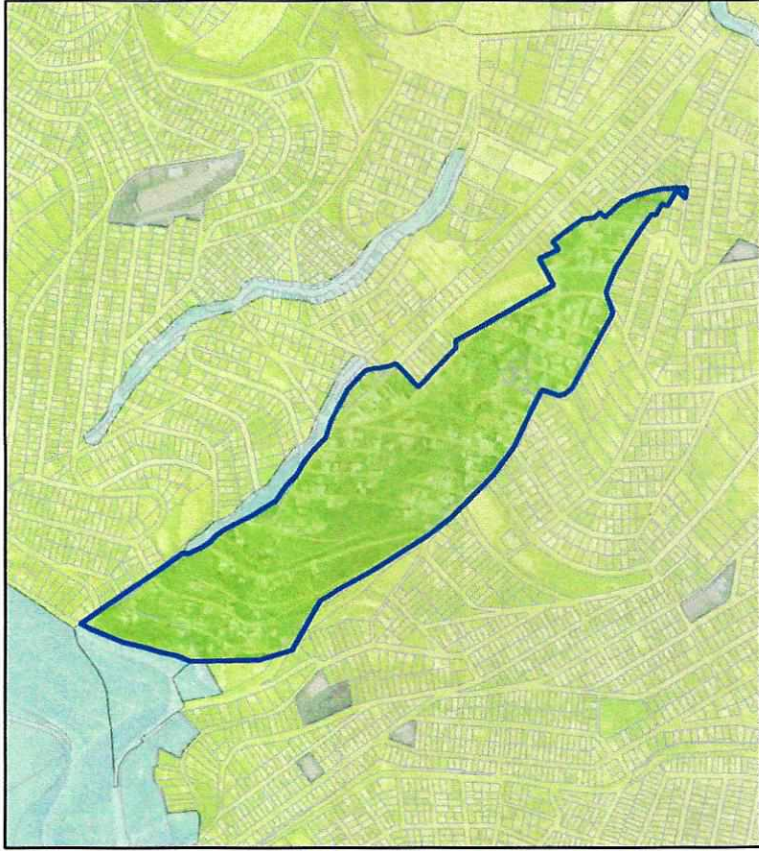
Uso: Protección ecológica
Zonificación: ZR (ZR1)
Clasificación: RURAL



Ord. 127 - con información en matriz de cambios 2016

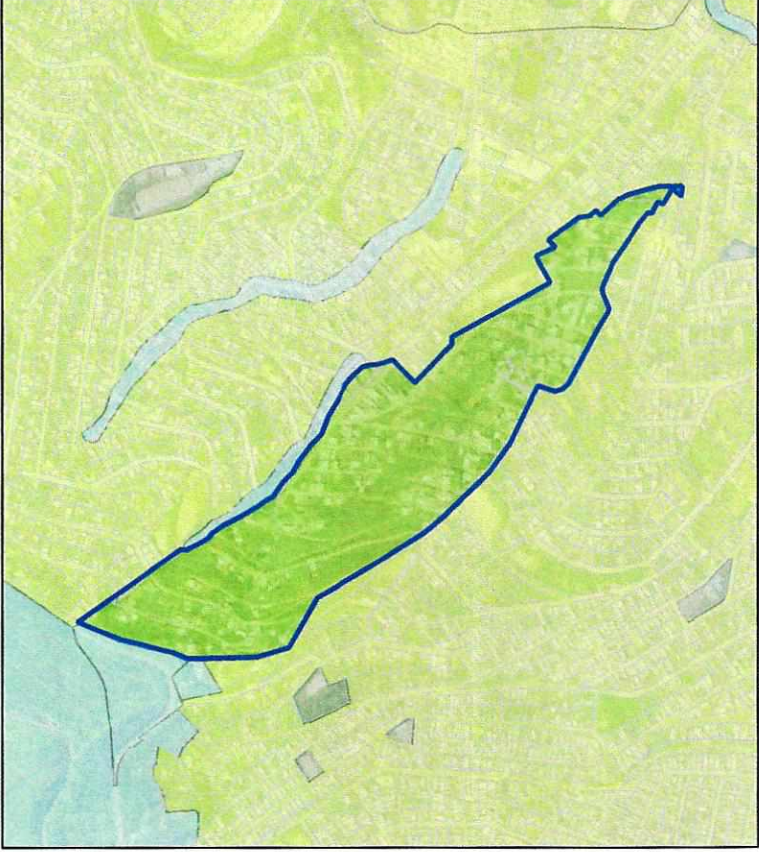
Uso: Protección ecológica
Zonificación: A31 (PQ)
Clasificación: RURAL

POLIGONO 069QT



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

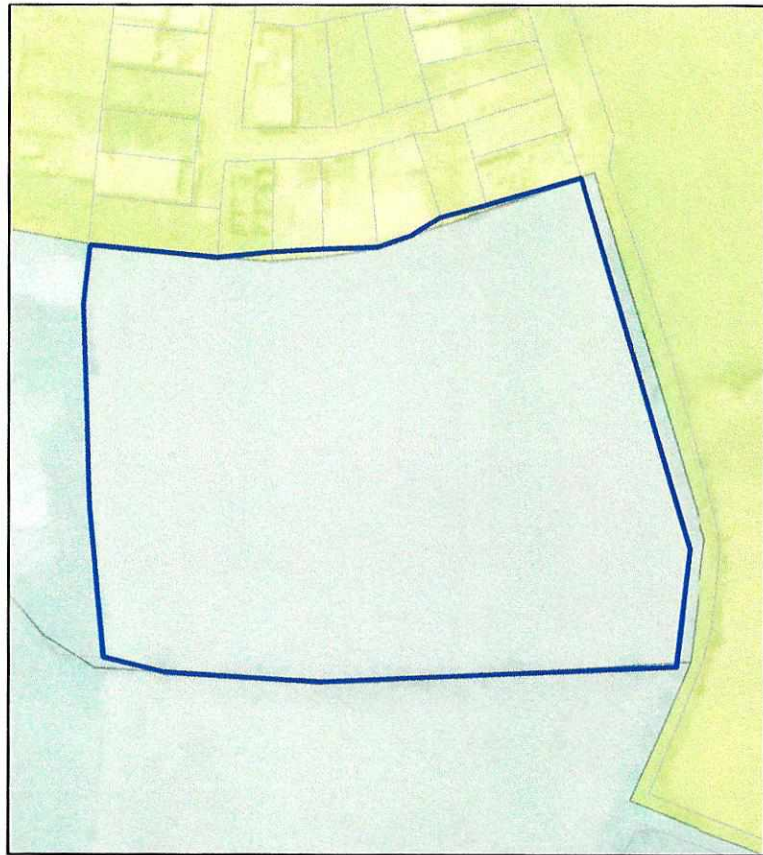
Uso: Protección ecológica
Zonificación: ZR (ZR1)
Clasificación: RURAL



Ord. 127 - con información en matriz de cambios 2016

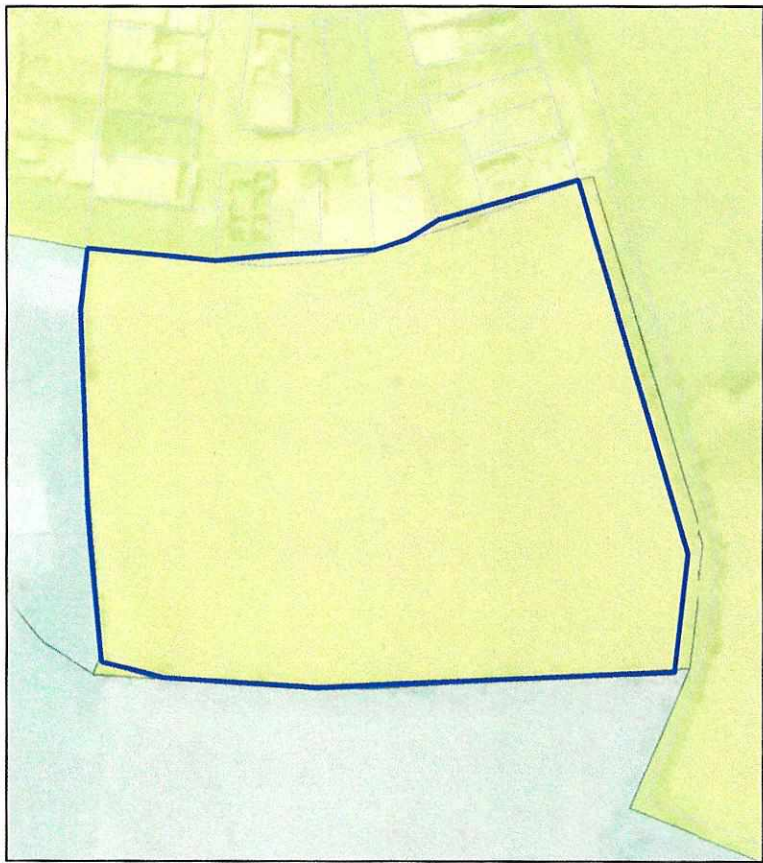
Uso: Agrícola residencial
Zonificación: D12 (D302-50)
Clasificación: RURAL

POLIGONO 070QT



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

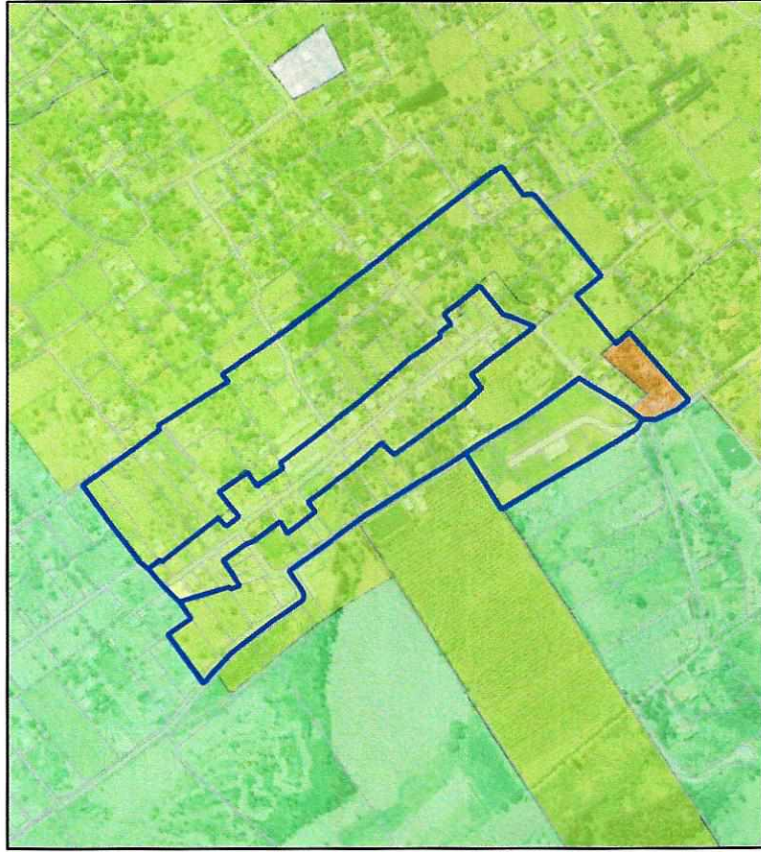
Uso: Protección ecológica
Zonificación: A7 (A50002-1)
Clasificación: RURAL



Ord. 127 - con información en matriz de cambios 2016

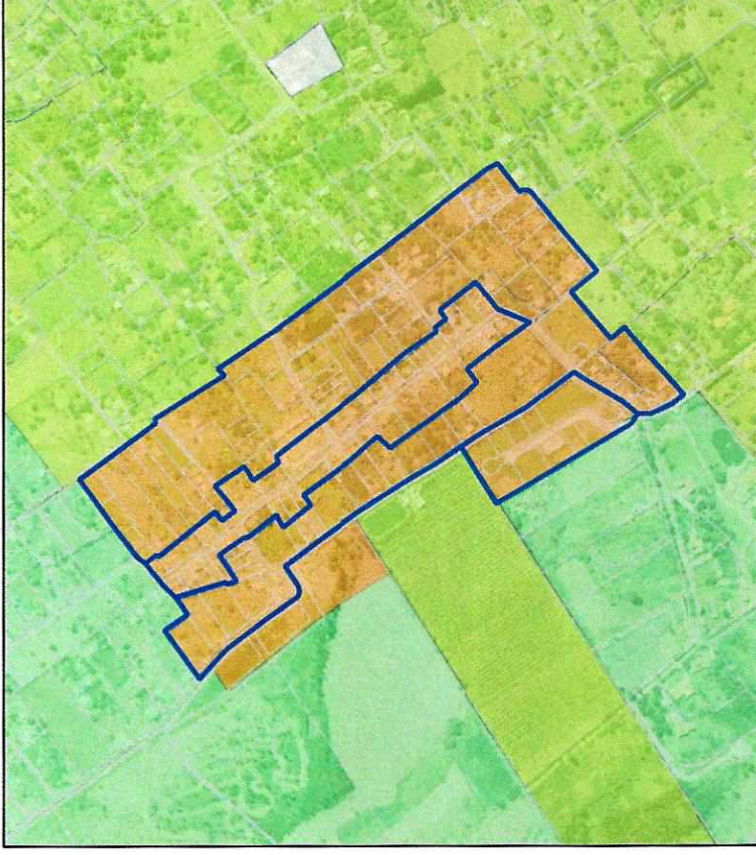
Uso: Resid Urbano 2
Zonificación: D3 (D203-80)
Clasificación: URBANO

POLIGONO 071CT



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

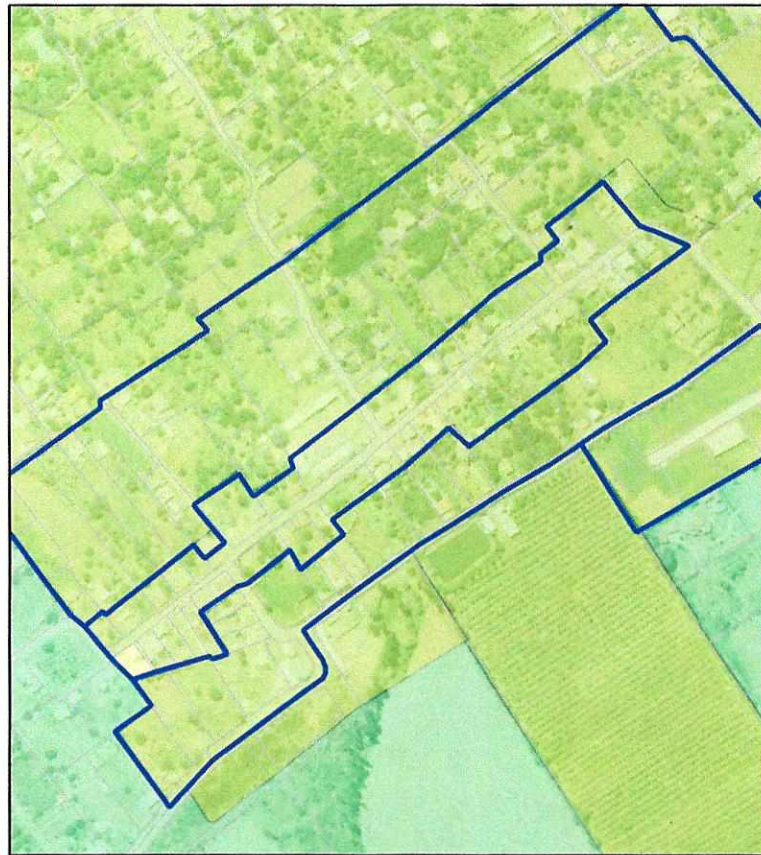
Uso: Agrícola residencial
Zonificación: A37 (A1002-35(VU))
Clasificación: RURAL



Ord. 127 - con información en matriz de cambios 2016

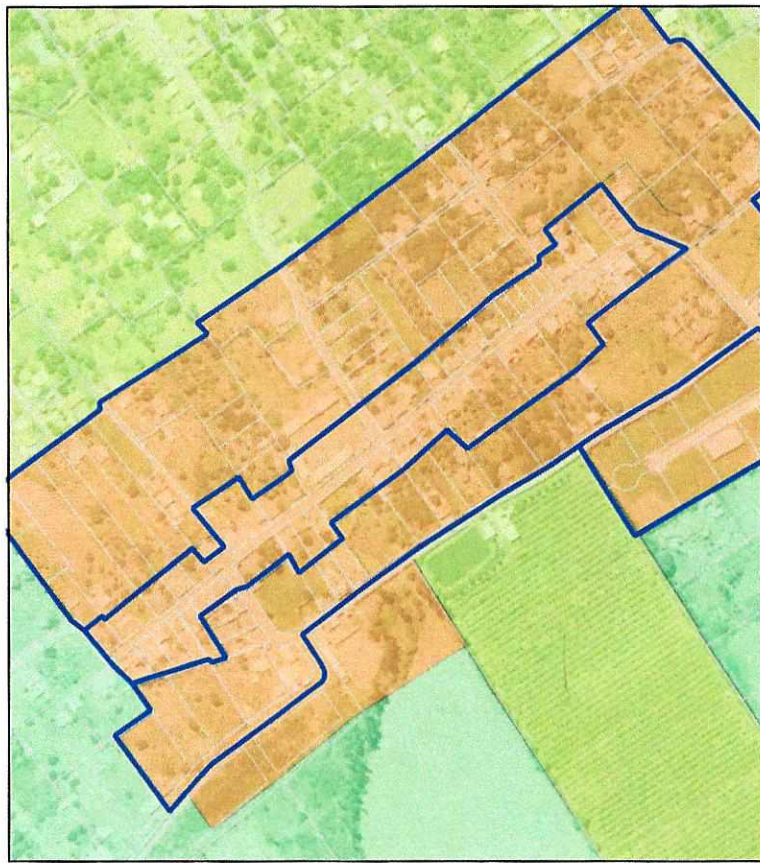
Uso: Resid Rural 2
Zonificación: A2 (A1002-35)
Clasificación: RURAL

POLIGONO 072CT



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

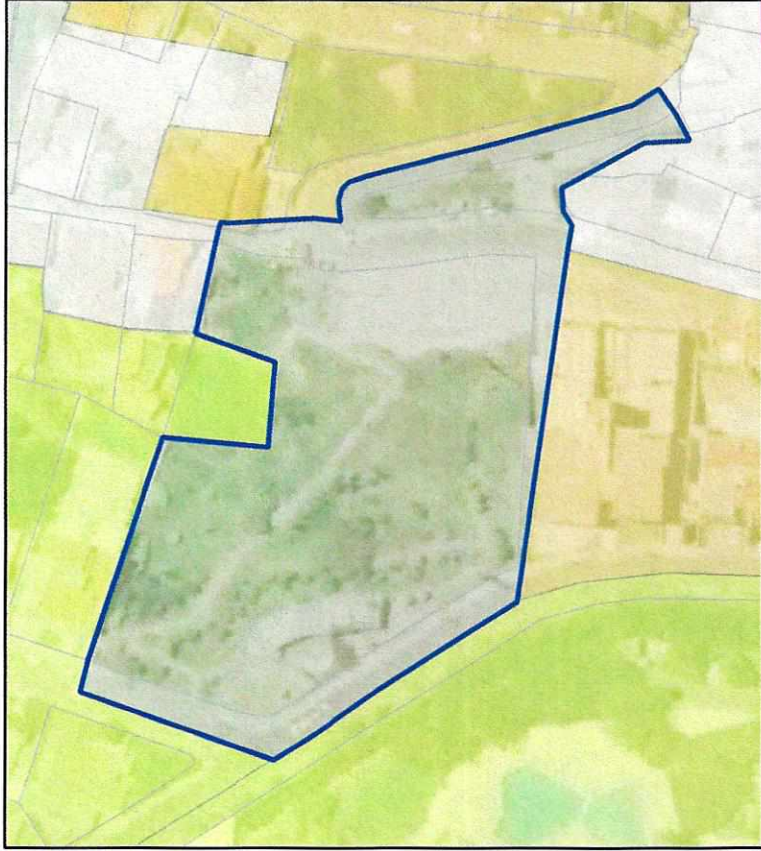
Uso: Agrícola residencial
Zonificación: D4 (D303-80)
Clasificación: RURAL



Ord. 127 - con información en matriz de cambios 2016

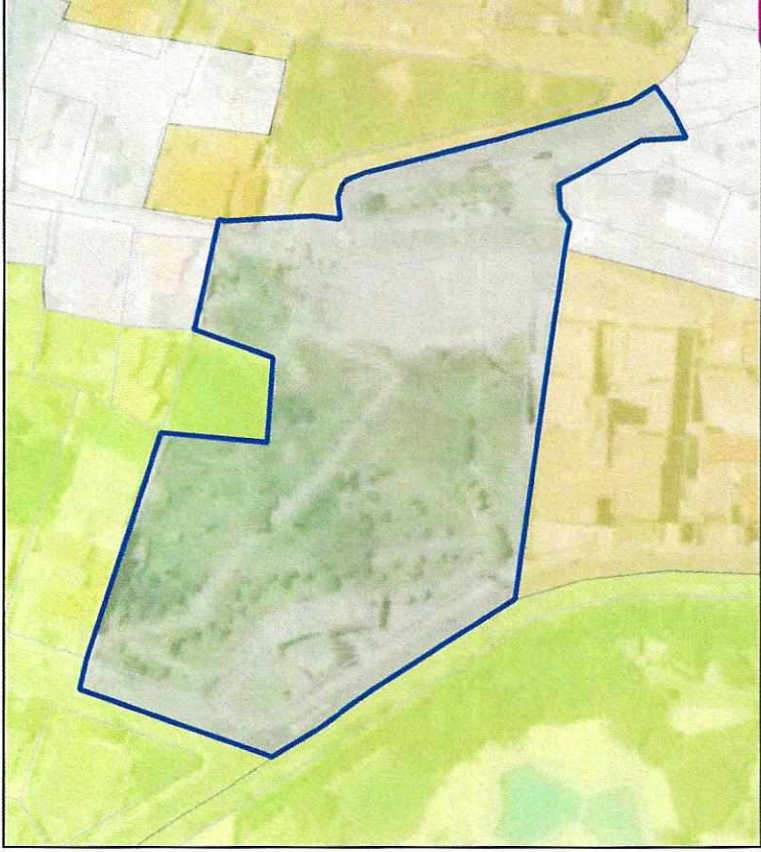
Uso: Resid Rural 2
Zonificación: D4 (D303-80)
Clasificación: RURAL

POLIGONO 072MS



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

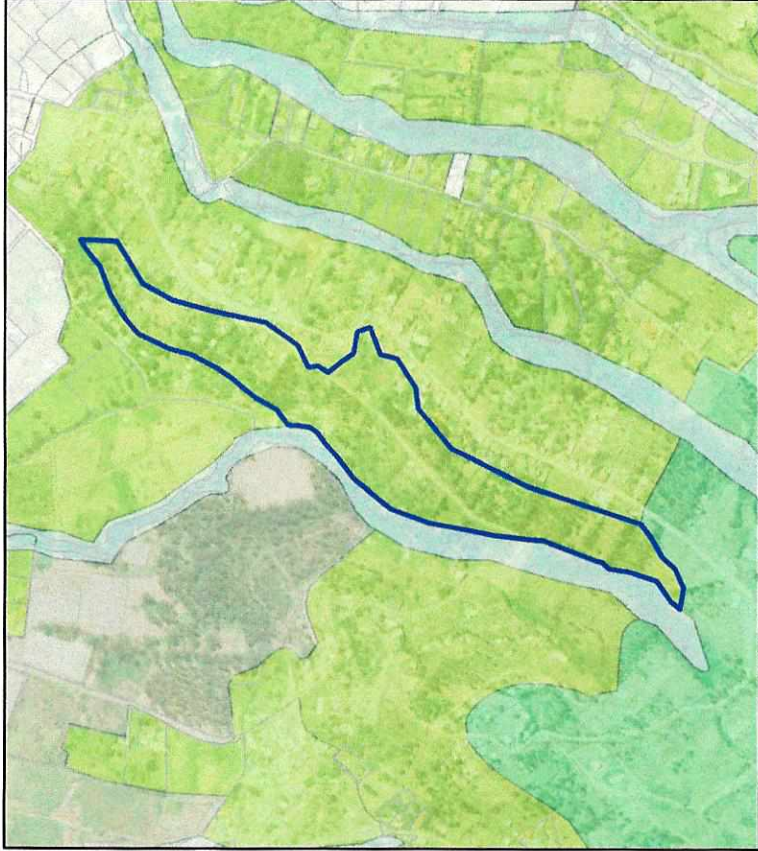
Uso: Equipamiento
Zonificación: ZR (ZR1)
Clasificación: URBANO



Ord. 127 - con información en matriz de cambios 2016

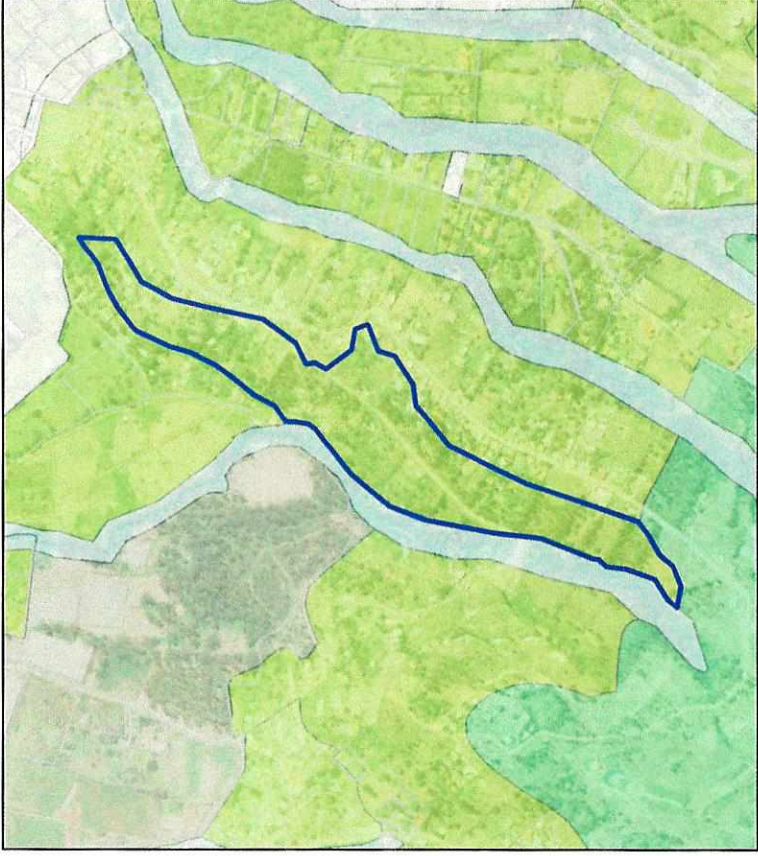
Uso: Equipamiento
Zonificación: Z2 (ZC)
Clasificación: URBANO

POLIGONO 076CT



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

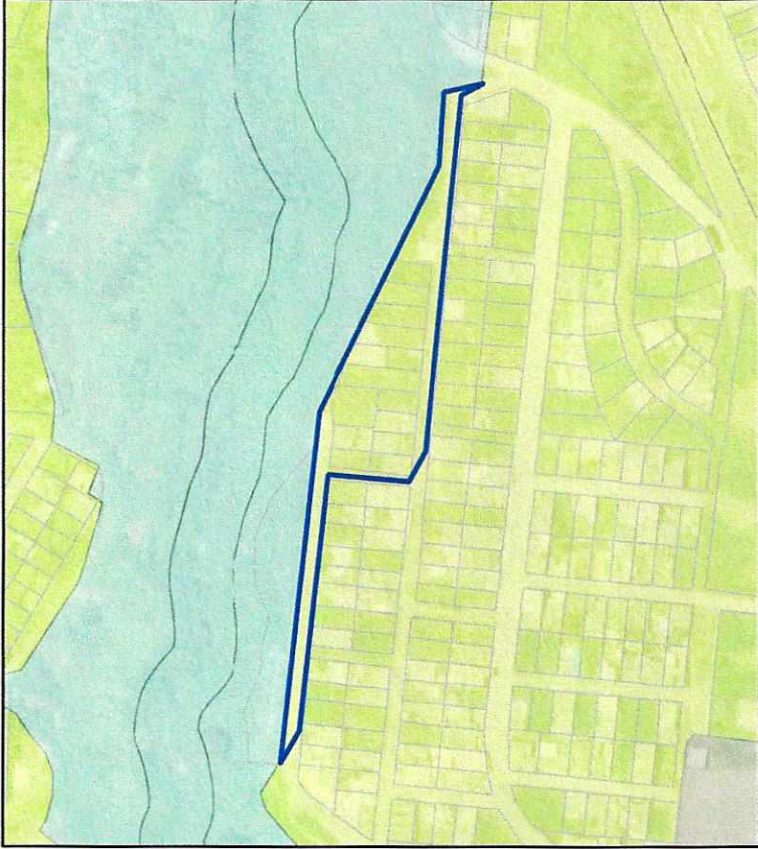
Uso: Protección ecológica
Zonificación:ZR (ZR1)
Clasificación:RURAL



Ord. 127 - con información en matriz de cambios 2016

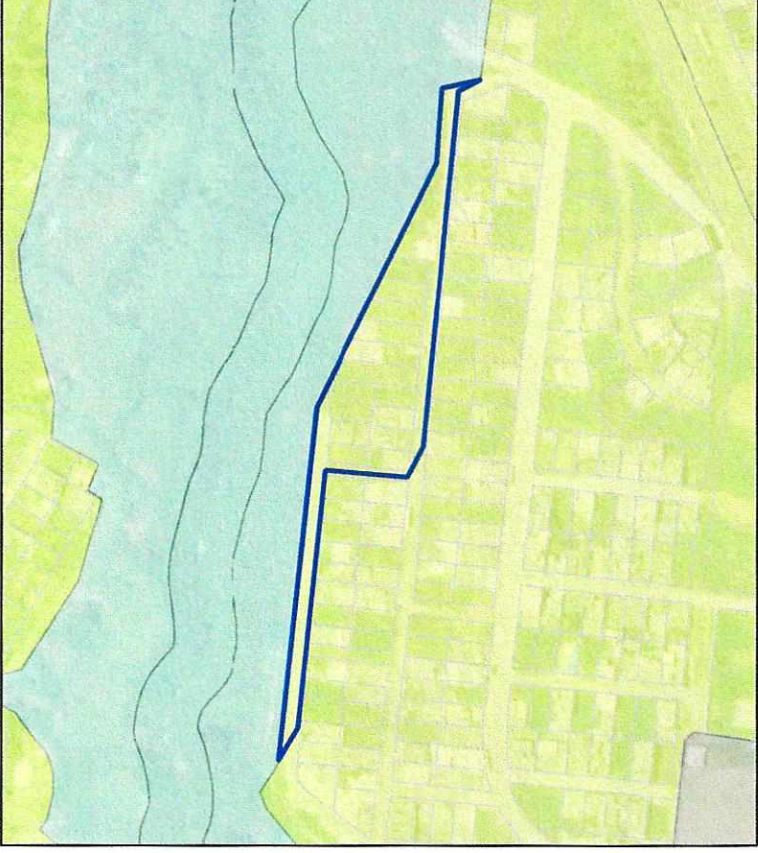
Uso: Agrícola Residencial
Zonificación:A3 (A2502-10)
Clasificación:RURAL

POLIGONO 079QT



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

Uso: Prot ecológica
Zonificación:A31 (PQ)
Clasificación:URBANO



Ord. 127 - con información en matriz de cambios 2016

Uso: Resid Urbano 2
Zonificación:D3 (D203-80)
Clasificación:SRU

POLIGONO 083LD



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

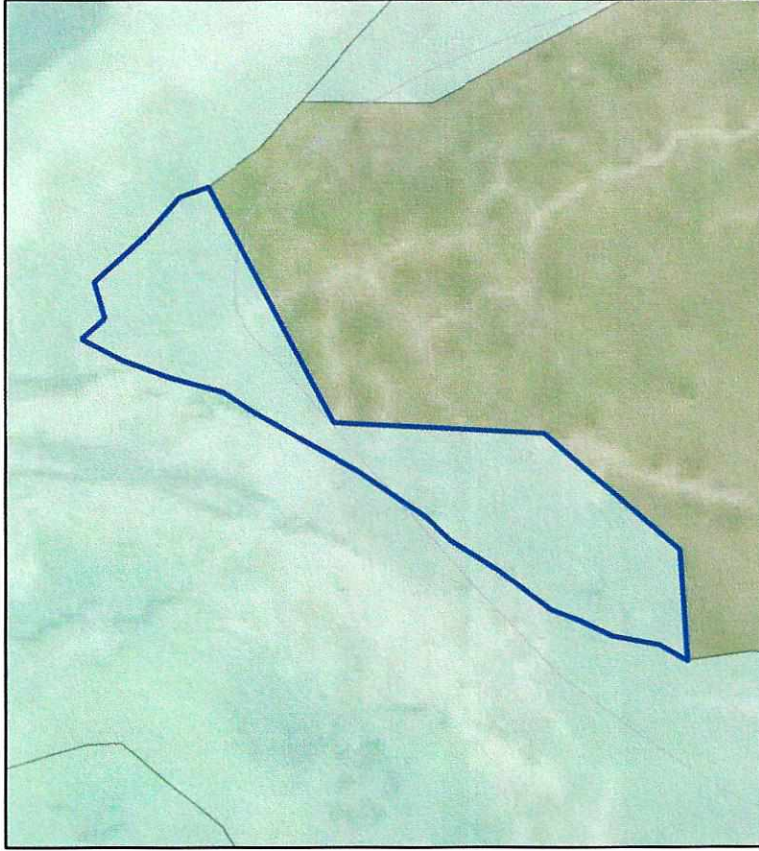
Uso: RNR
Zonificación: A7 (A50002-1)
Clasificación: RURAL



Ord. 127 - con información en matriz de cambios 2016

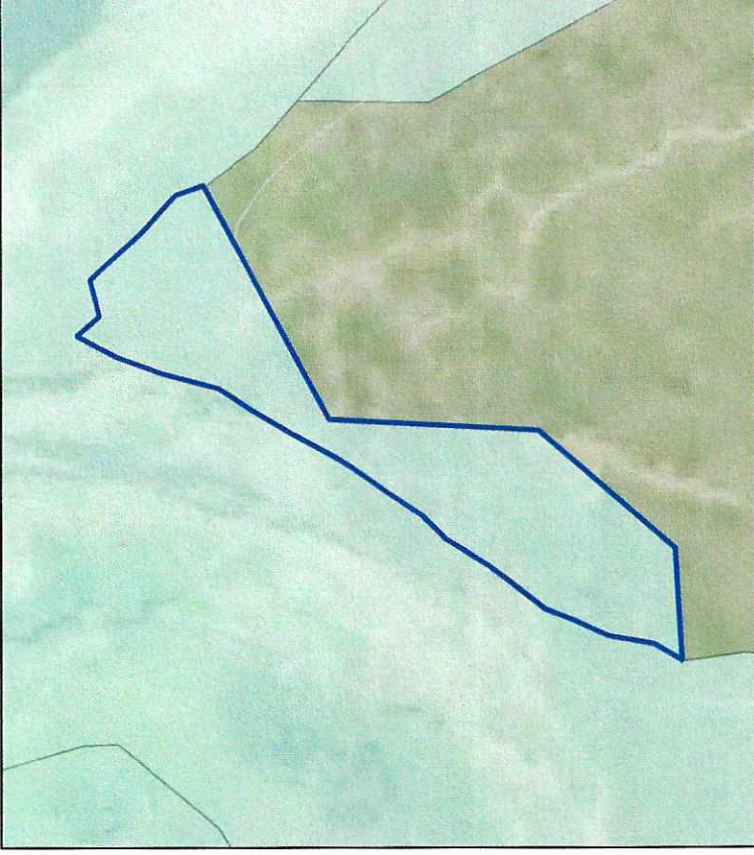
Uso: Resid Rural 2
Zonificación: A1 (A602-50)
Clasificación: RURAL

POLIGONO 084CA



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

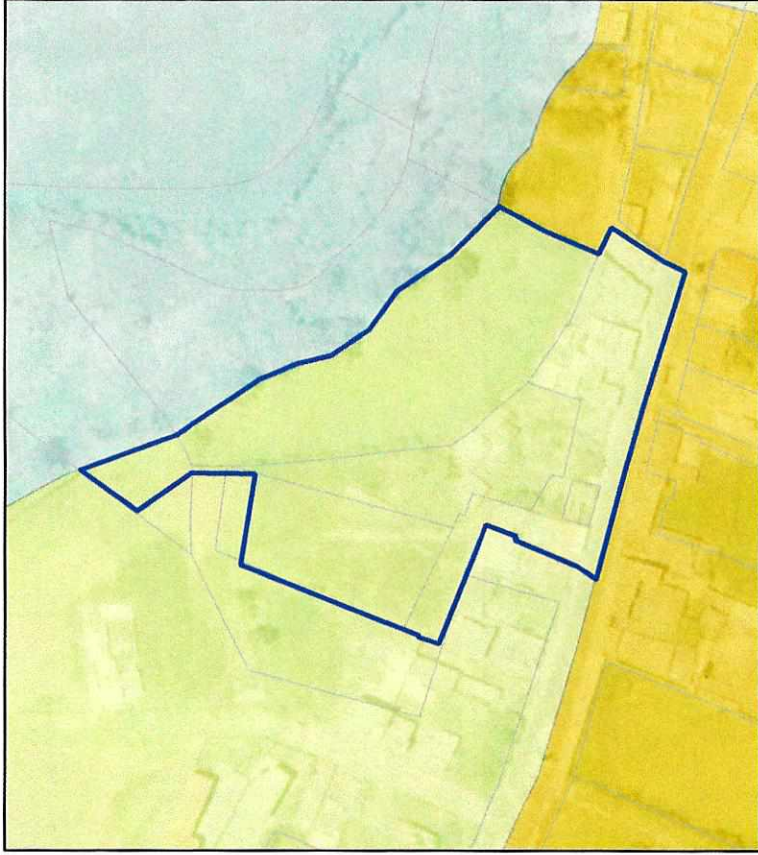
Uso: Protección ecológica
Zonificación: ZR (ZR1)
Clasificación: URBANO



Ord. 127 - con información en matriz de cambios 2016

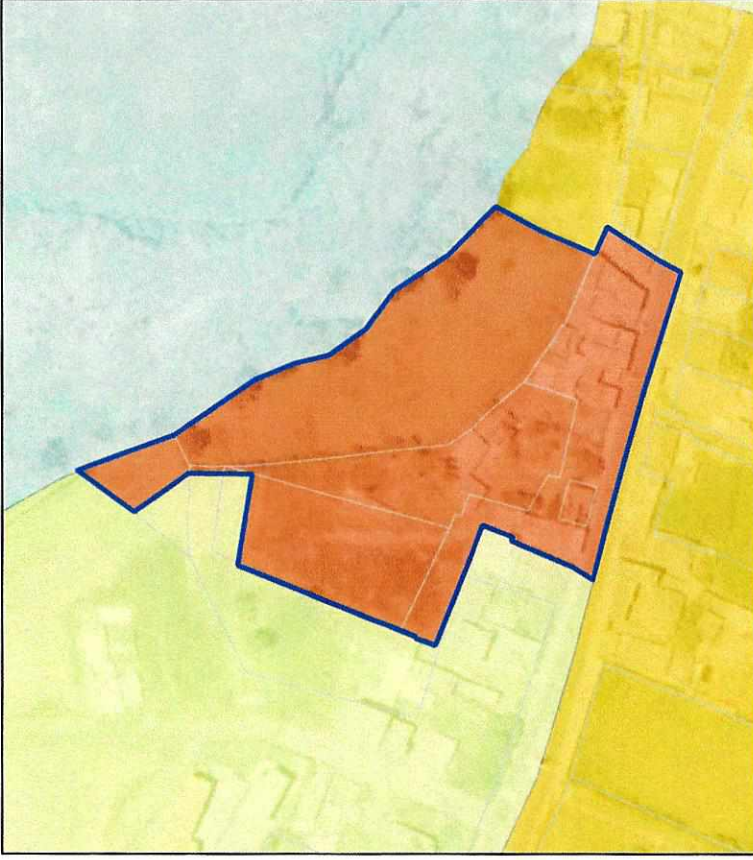
Uso: Prot ecológica
Zonificación: A31 (PQ)
Clasificación: URBANO

POLIGONO 086NA



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

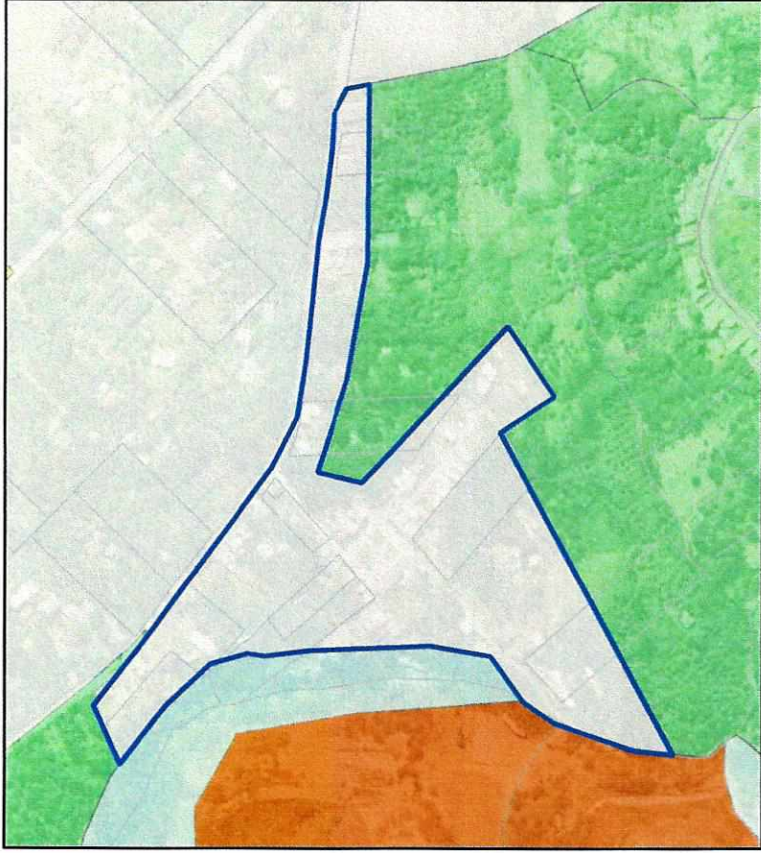
Uso: Agrícola residencial
Zonificación: A2 (A1002-35)
Clasificación: RURAL



Ord. 127 - con información en matriz de cambios 2016

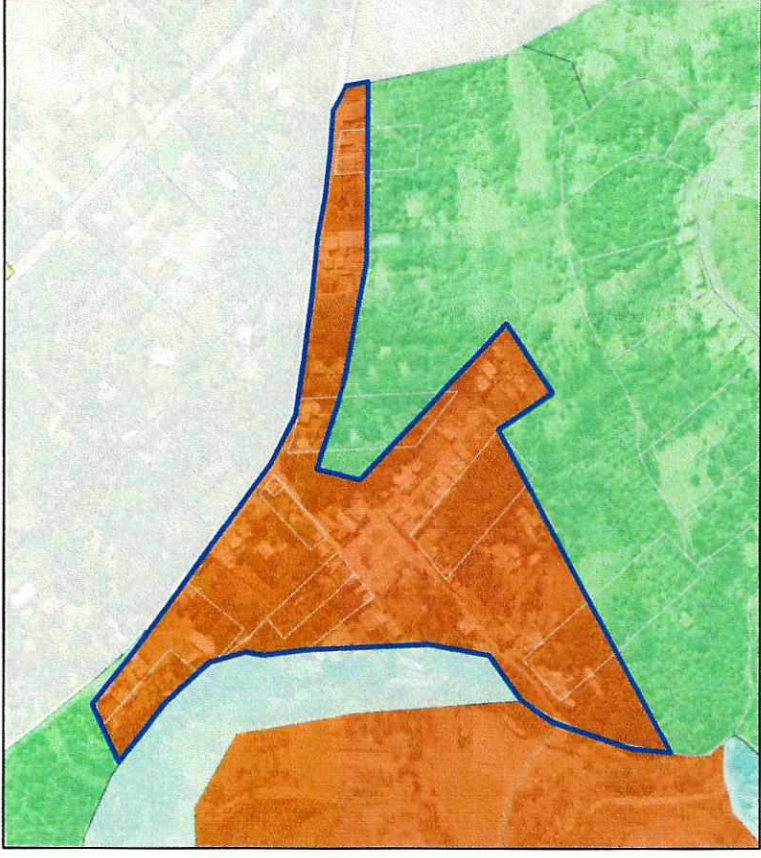
Uso: Resid Rural 1
Zonificación: A2 (A1002-35)
Clasificación: RURAL

POLIGONO 092NA



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

Uso: RNR
Zonificación:A4 (A5002-5)
Clasificación:RURAL



Ord. 127 - con información en matriz de cambios 2016

Uso: Resid Rural 1
Zonificación:A2 (A1002-35)
Clasificación:RURAL

POLIGONO 103LCH



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

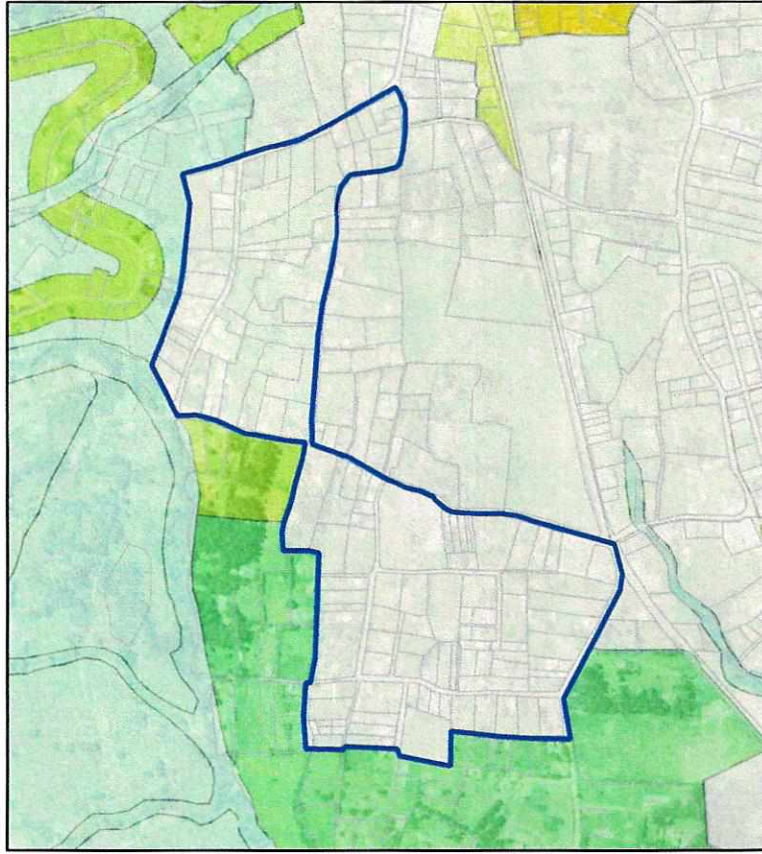
Uso: Agrícola residencial
Zonificación: A2 (A1002-35)
Clasificación: RURAL



Ord. 127 - con información en matriz de cambios 2016

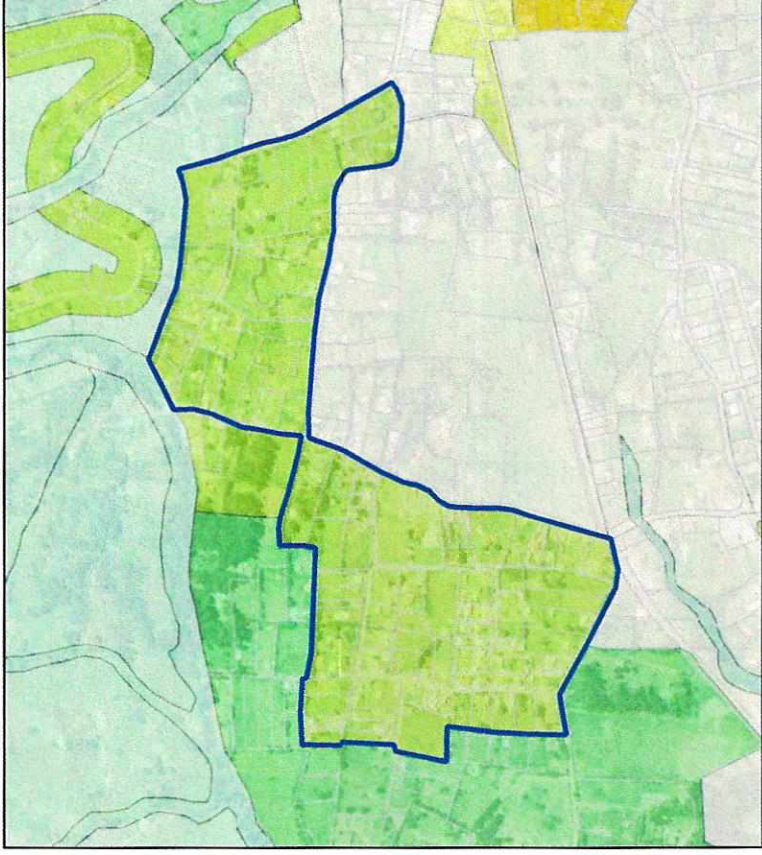
Uso: Agrícola residencial
Zonificación: A8 (A603-35)
Clasificación: RURAL

POLIGONO 104LCH



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

Uso: Residencial 1
Zonificación: A2 (A1002-35)
Clasificación: URBANO



Ord. 127 - con información en matriz de cambios 2016

Uso: Agrícola residencial
Zonificación: A8 (A603-35)
Clasificación: URBANO

POLIGONO 107CA



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

Uso: RNR
Zonificación:A4 (A5002-5)
Clasificación:RURAL



Ord. 127 - con información en matriz de cambios 2016

Uso: Resid Urbano 1
Zonificación:A1 (A602-50)
Clasificación:URBANO

POLIGONO 109CA



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

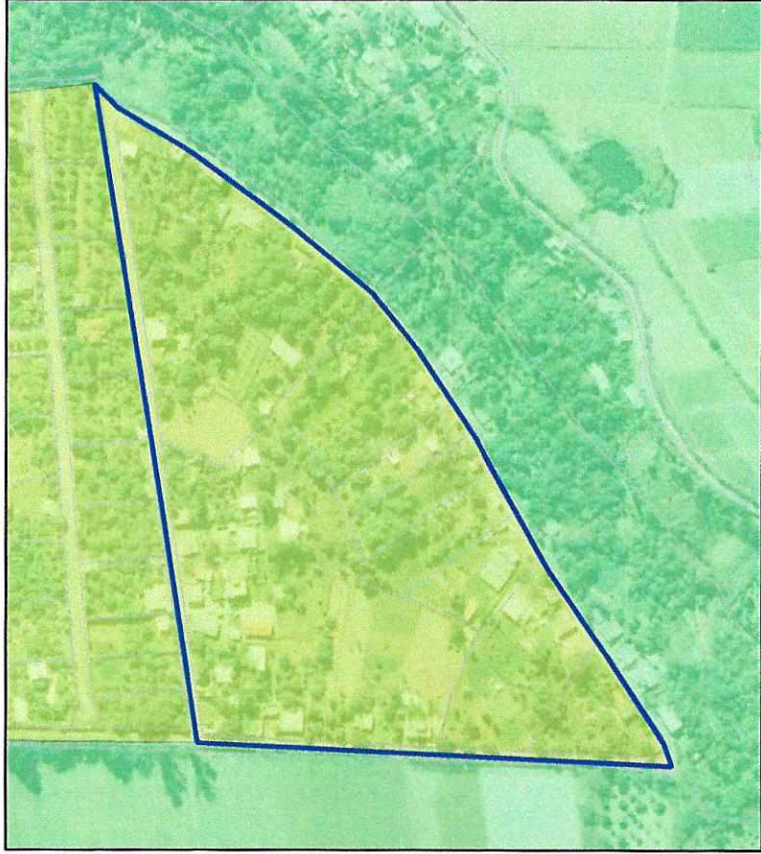
Uso: RNR
Zonificación:A4 (A5002-5)
Clasificación:RURAL



Ord. 127 - con información en matriz de cambios 2016

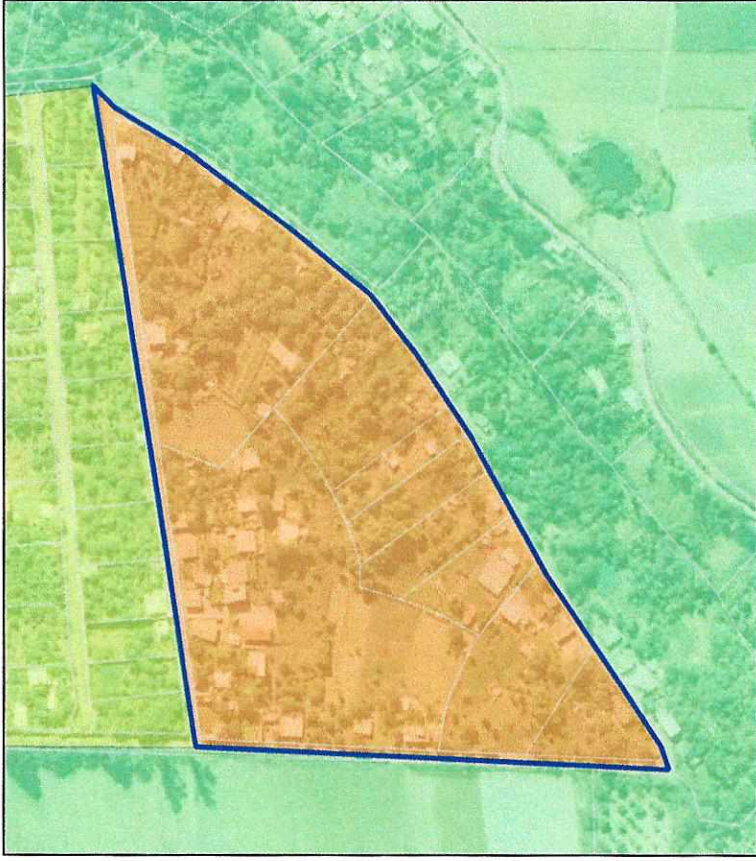
Uso: Resid Urbano 1
Zonificación:D3 (D203-80)
Clasificación:URBANO

POLIGONO 118NA



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

Uso: RNR
Zonificación:A6 (A25002-1.5)
Clasificación:RURAL



Ord. 127 - con información en matriz de cambios 2016

Uso: Resid Rural 2
Zonificación:A3 (A2502-10)
Clasificación:RURAL

POLIGONO 122CA



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

Uso: Residencial 1
Zonificación:A9 (A1003-35)
Clasificación:URBANO



Ord. 127 - con información en matriz de cambios 2016

Uso: Resid Urbano 1
Zonificación:D3 (D203-80)
Clasificación:URBANO

POLIGONO 127CT



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

Uso: Agrícola residencial
Zonificación: A37 (A1002-35(VU))
Clasificación: RURAL



Ord. 127 - con información en matriz de cambios 2016

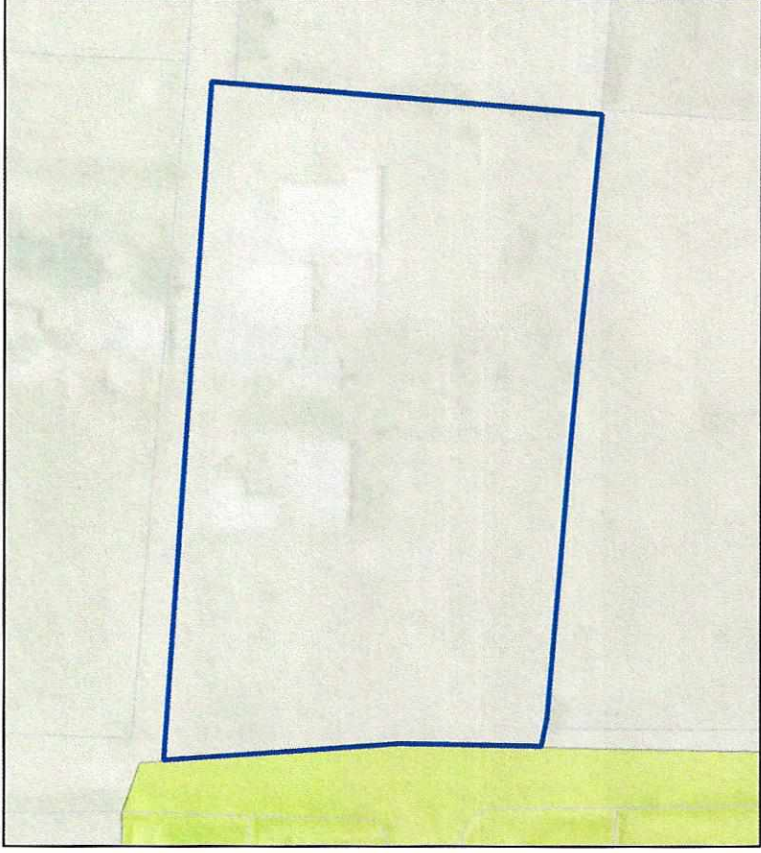
Uso: Resid Rural 2
Zonificación: A2 (A1002-35)
Clasificación: RURAL

POLIGONO 133CA



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

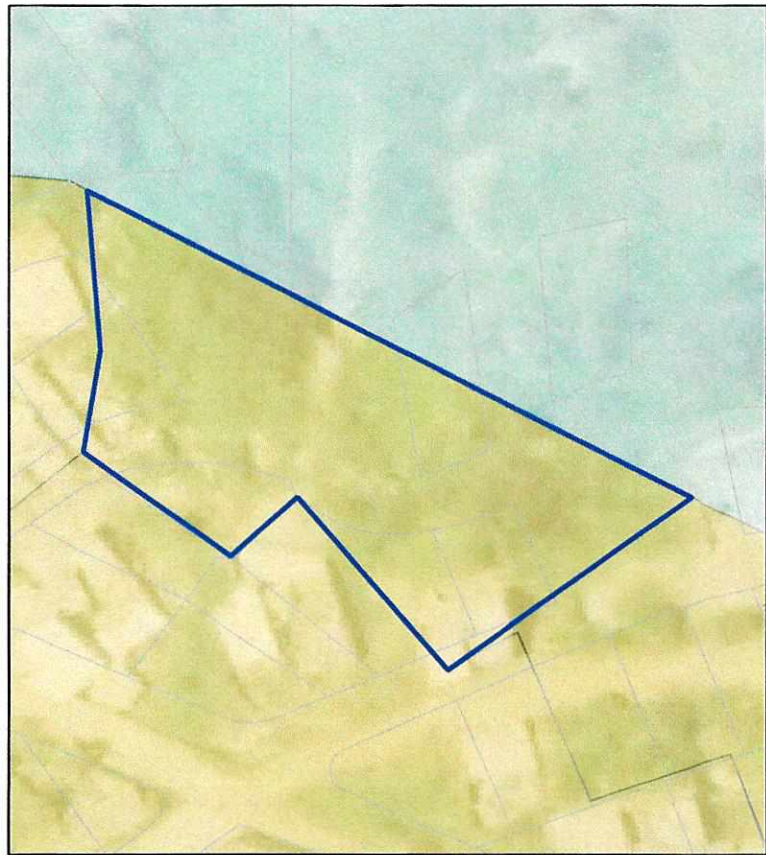
Uso: Residencial 1
Zonificación: A2 (A1002-35)
Clasificación: URBANO



Ord. 127 - con información en matriz de cambios 2016

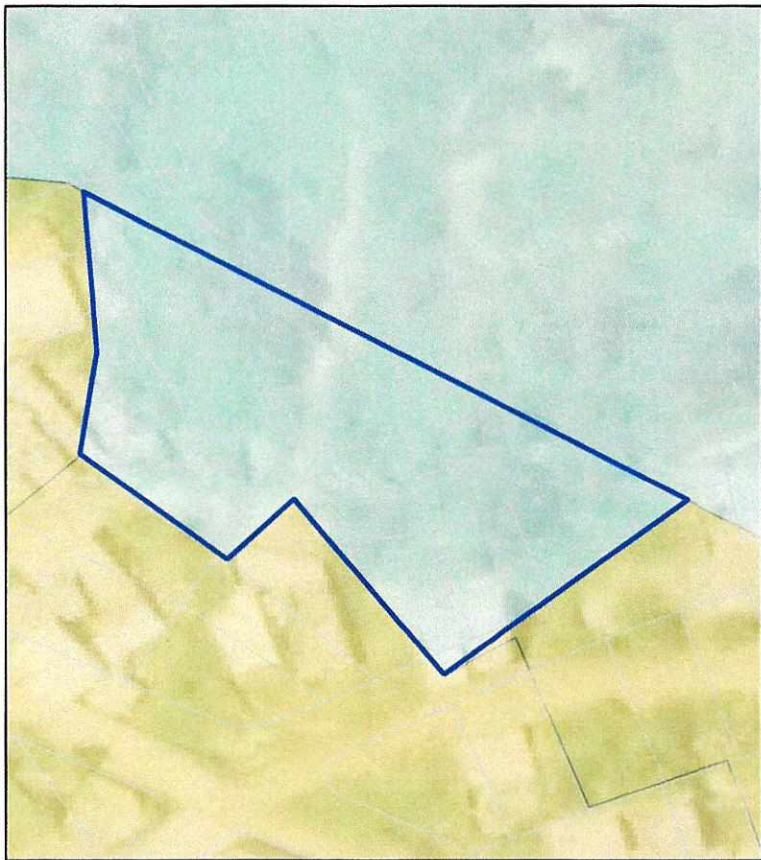
Uso: Resid Urbano 1
Zonificación: D3 (D203-80)
Clasificación: URBANO

POLIGONO 151LD



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

Uso: Protección ecológica
Zonificación: ZR (ZR1)
Clasificación: URBANO



Ord. 127 - con información en matriz de cambios 2016

Uso: Prot ecológica
Zonificación: A31 (PQ)
Clasificación: URBANO

ANEXO 2A
MAPAS 18 CASOS
QUE CONTIENEN ERROR EN LA
MATRIZ DE CAMBIOS 2016

POLIGONO 004EA



Ord. 127 - con información correcta en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

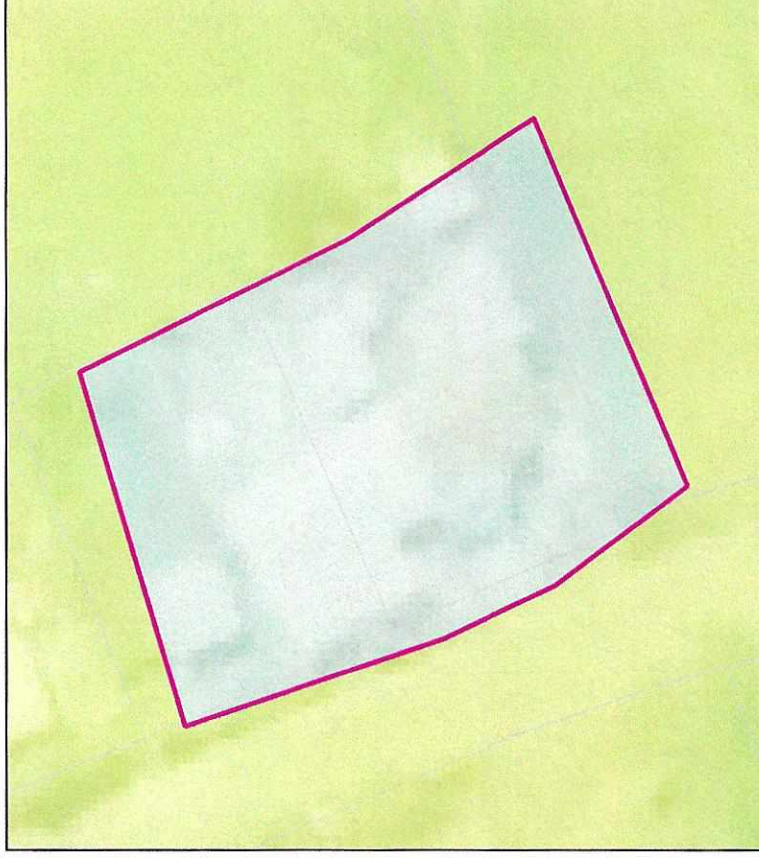
Uso: RU2
Zonificación: D3 (D203-80)
Clasificación: URBANO

Observación:

La información de la matriz 2016 señala: "Zona de riesgo, se trata de una quebrada enterrada cuyo entorno se encuentra ya urbanizado"

Acción recomendada:

Se cambia datos en matriz a RU2, D3



Polígonos con información errada conforme a la matriz de cambios 2016

Uso: PE
Zonificación: A31 (PQ)
Clasificación: URBANO

POLIGONO 004EE



Ord. 127 - con información correcta en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

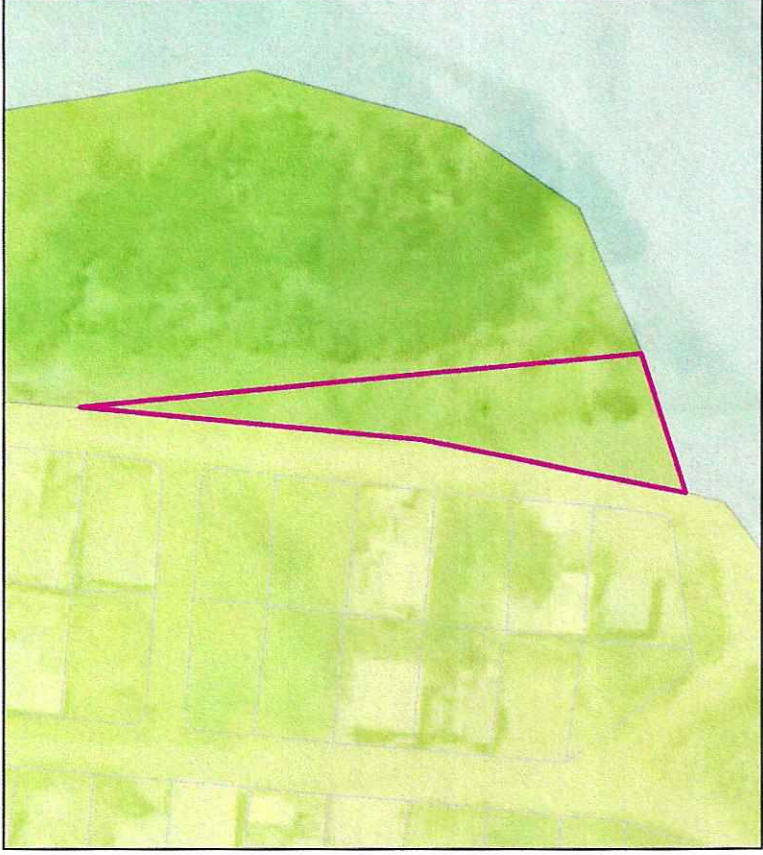
Uso: AR
Zonificación: A3 (A2502-10)
Clasificación: RURAL

Observación:

Polígono sin consolidación colindante con suelo rural. La información de la matriz señala "Zona de riesgo, se asigna A3 para limitar la construcción"

Acción recomendada:

Se cambia dato en matriz a RURAL

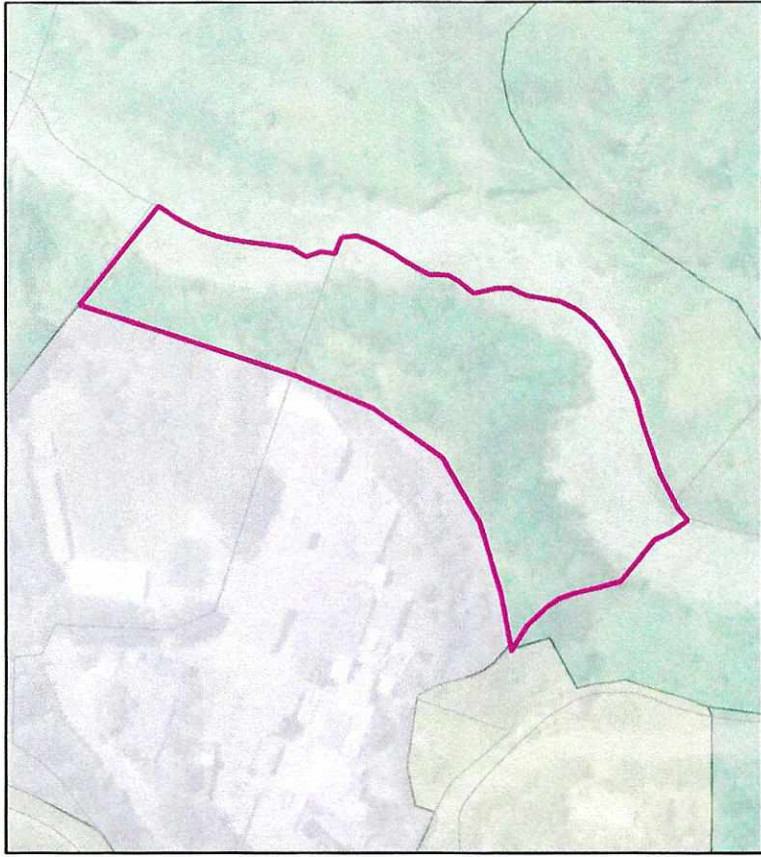


Polígonos con información errada conforme a la matriz de cambios 2016

Uso: AR
Zonificación: A3 (A2502-10)
Clasificación: URBANO



POLIGONO 005MS

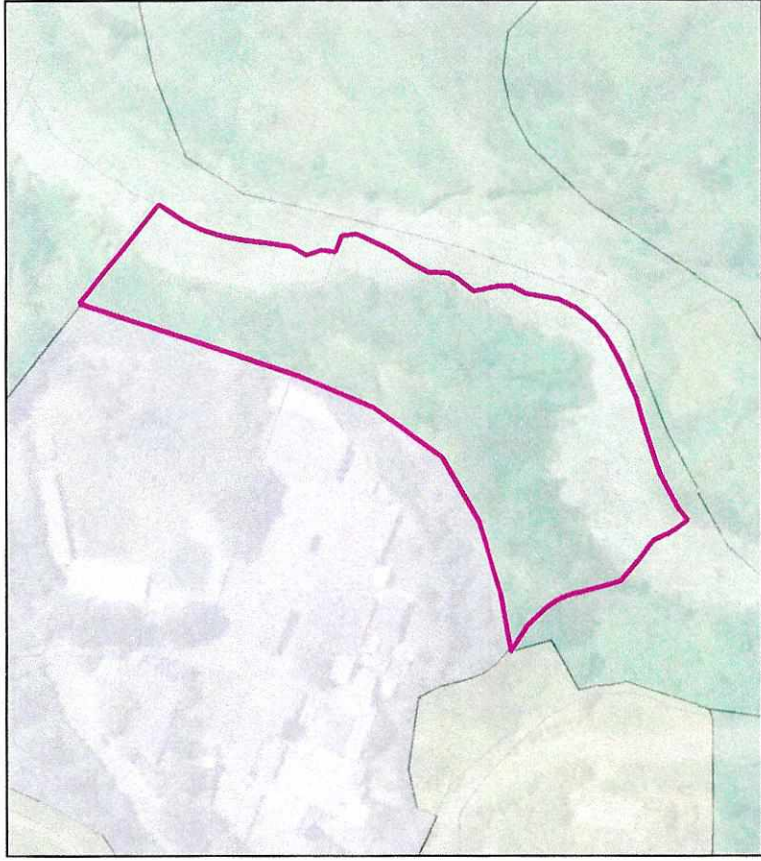


Ord. 127 - con información correcta en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

Uso: PE
Zonificación:A6 (A25002-1.5)
Clasificación:RURAL

Observación:
Ord.033 del 15/01/2009 de Plan Especial de Guápulo establece que la clasificación del suelo es RURAL.

Acción recomendada:
Se cambia datos en matriz a RURAL



Polígonos con información errada conforme a la matriz de cambios 2016

Uso: PE
Zonificación:A6 (A25002-1.5)
Clasificación:URBANO

POLIGONO 009EE



Ord. 127 - con información correcta en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

Uso: RU2
Zonificación: D3 (D203-80)
Clasificación: RURAL

Observación:

Barrio Buenos Aires. Ord. 166 del 23/12/2011 establece la clasificación del barrio como Rural.

Acción recomendada:

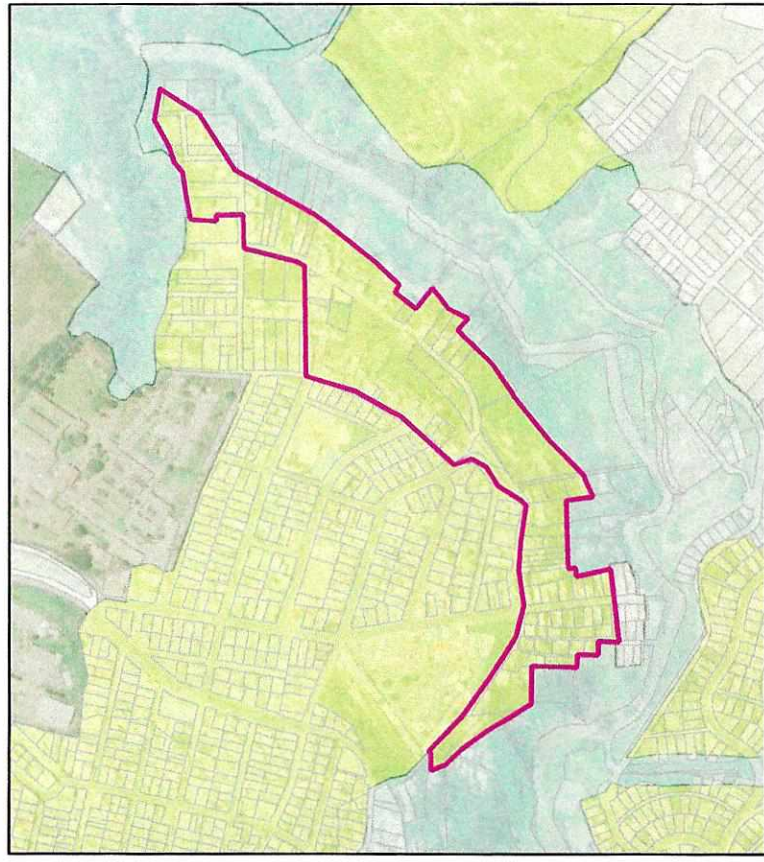
Se cambia datos en matriz a RURAL



Polígonos con información errada conforme a la matriz de cambios 2016

Uso: RU2
Zonificación: D3 (D203-80)
Clasificación: URBANO

POLIGONO 020MS

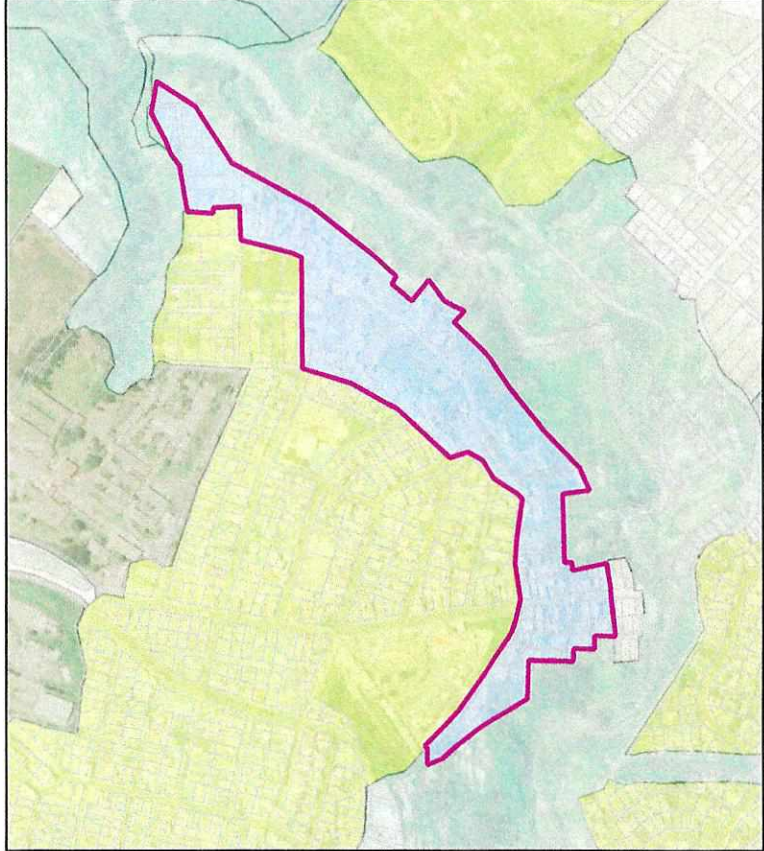


Ord. 127 - con información corregida en matriz

Uso: RU2
Zonificación:D2 (D302-80)
Clasificación:URBANO

Observación:
Zona consolidada que no corresponde a área de promoción. La Información de la matriz señala que se trata de una zona de riesgo, donde se aplicó el criterio de asignar la zonificación anterior o del entorno, en este caso RU2, D2.

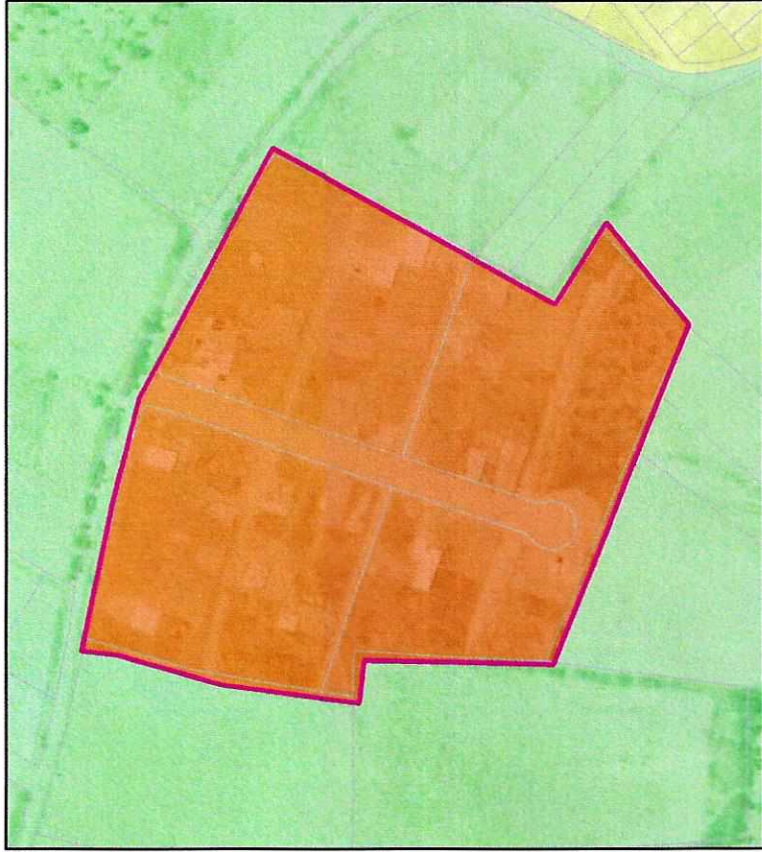
Acción:
Se cambia datos en matriz a RU2, D2



Ord. 127 conforme a matriz de cambios 2016

Uso: Z
Zonificación:Z2 (ZC)
Clasificación:URBANO

POLIGONO 022CUS



Ord. 127 - con información correcta en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

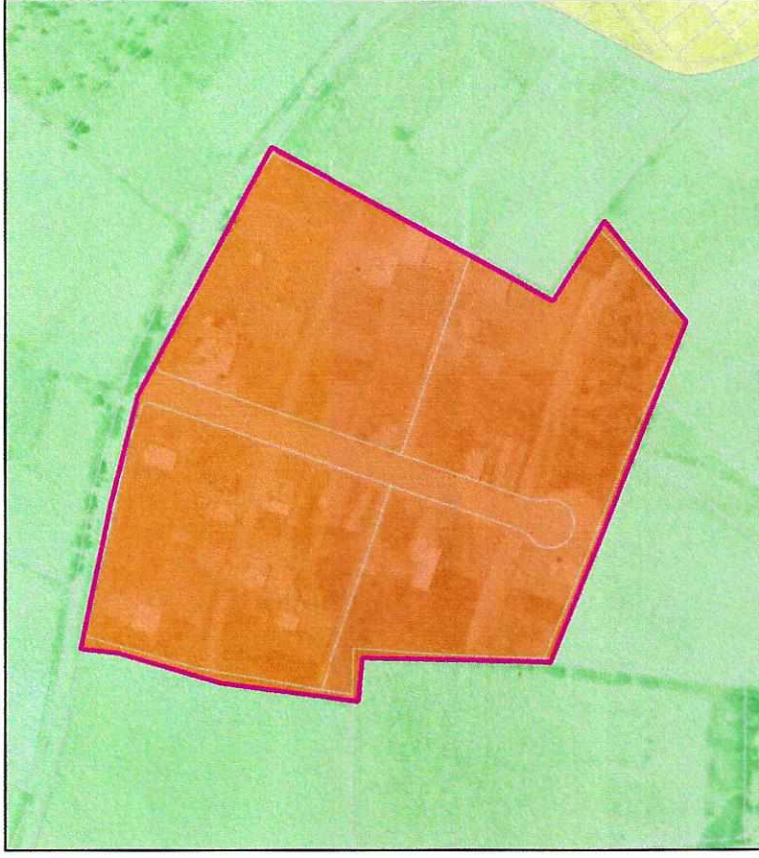
Uso: RR1
Zonificación: D3 (D203-80)
Clasificación: RURAL

Observación:

La matriz señala que se tiene un uso RR1, pero la clasificación consta como URBANO. Se corrige la información de la matriz 2016

Acción recomendada:

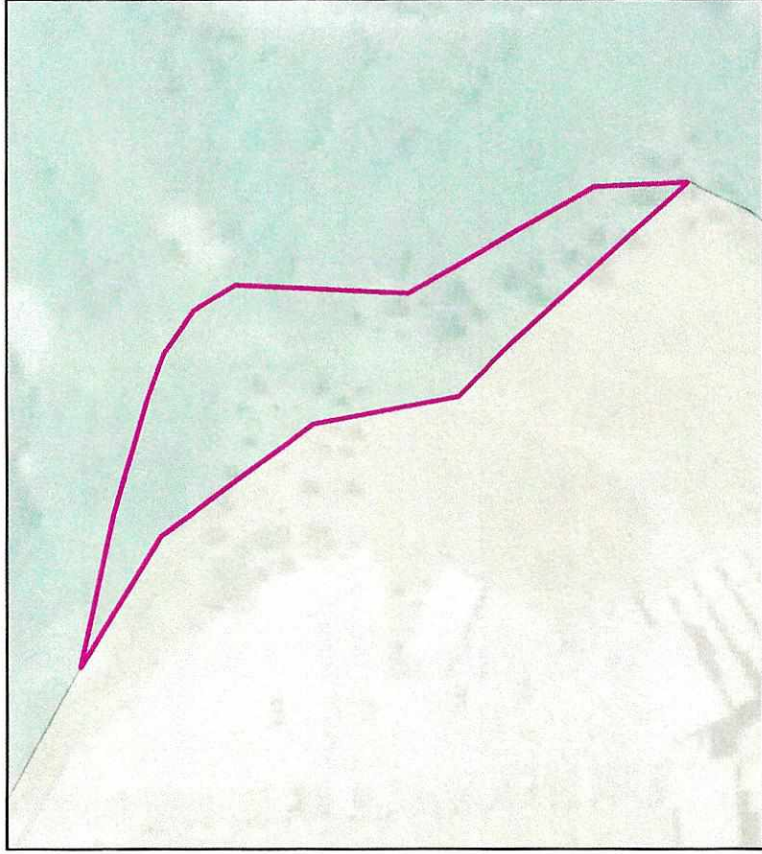
Se cambia dato en matriz a RURAL



Polígonos con información errada conforme a la matriz de cambios 2016

Uso: RR1
Zonificación: D3 (D203-80)
Clasificación: URBANO

POLIGONO 027LCH



Ord. 127 - con información correcta en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

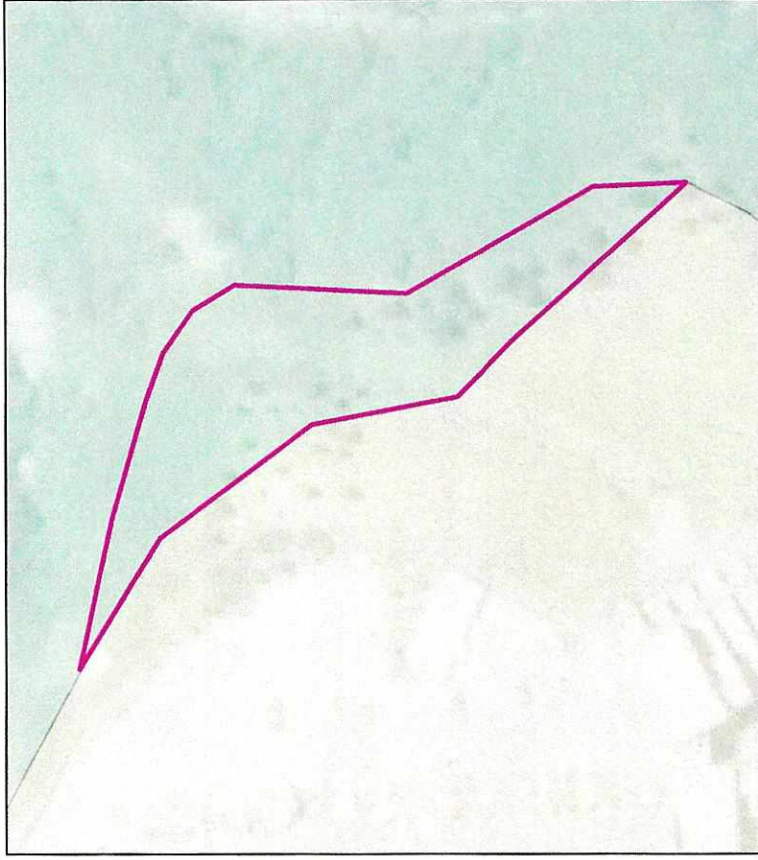
Uso: PE
Zonificación:A31 (PQ)
Clasificación:RURAL

Observación:

Zona de riesgo, cambio a zonificación anterior o del entorno. Polígono sin consolidación colindante con suelo rural.

Acción recomendada:

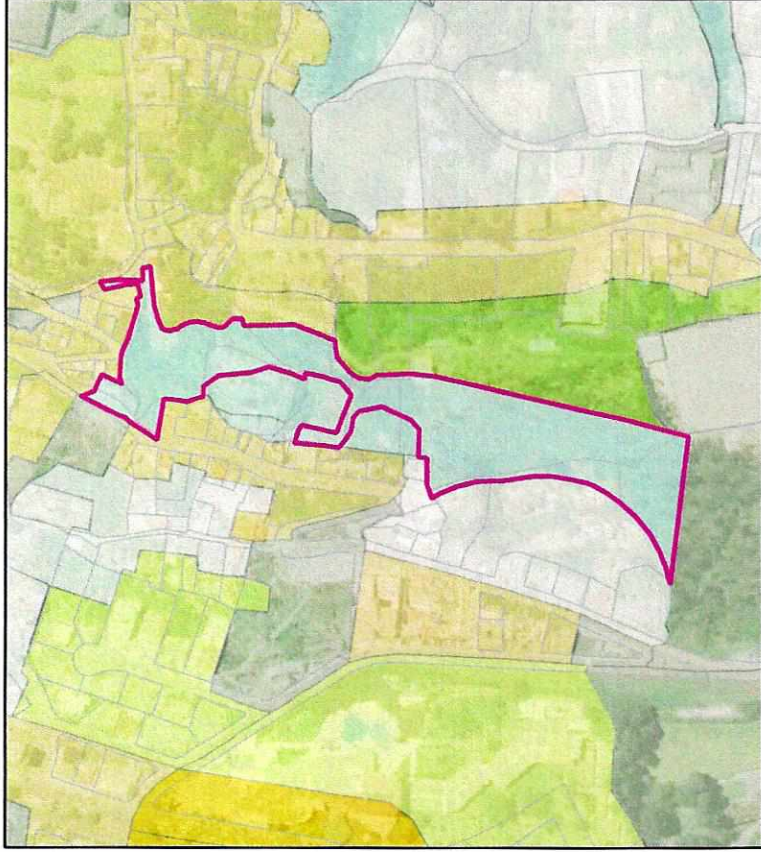
Se cambia datos en matriz a RURAL



Polígonos con información errada conforme a la matriz de cambios 2016

Uso: PE
Zonificación:A31 (PQ)
Clasificación:URBANO

POLIGONO 027MS



Ord. 127 - con información corregida en matriz

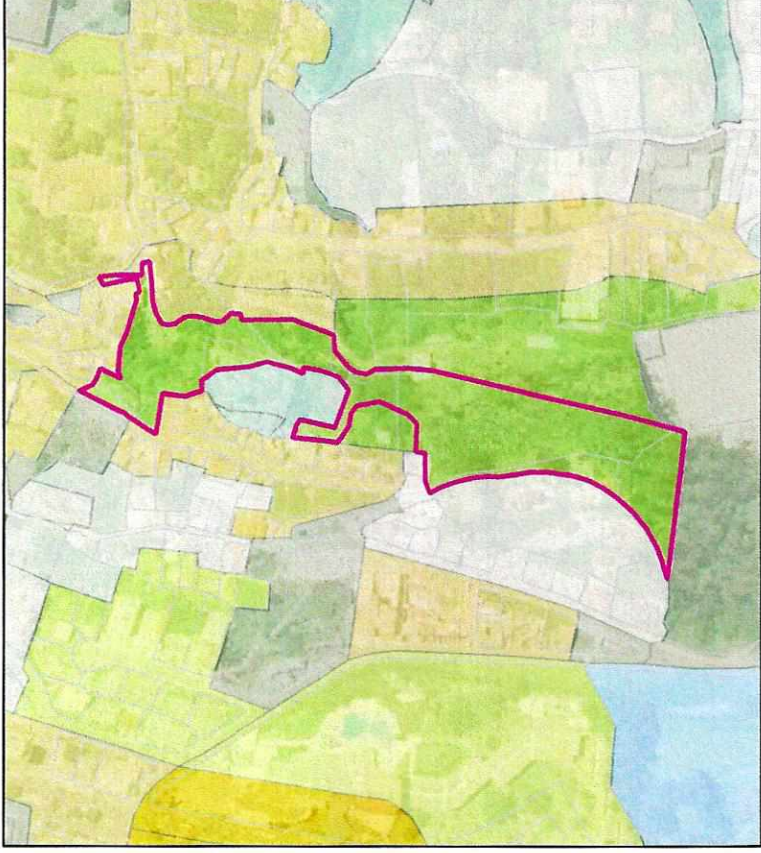
Uso: PE/CPN
Zonificación:A7 (A50002-1)
Clasificación:URBANO

Observación:

La observación de la matriz señana "Se cambia a PE por estar en zona de riesgo, se asigna A7 para limitar la construcción, se acogen sugerencias de mesas de trabajo del 13-01-2016," conforme a Ord. 033 Guápulo

Acción:

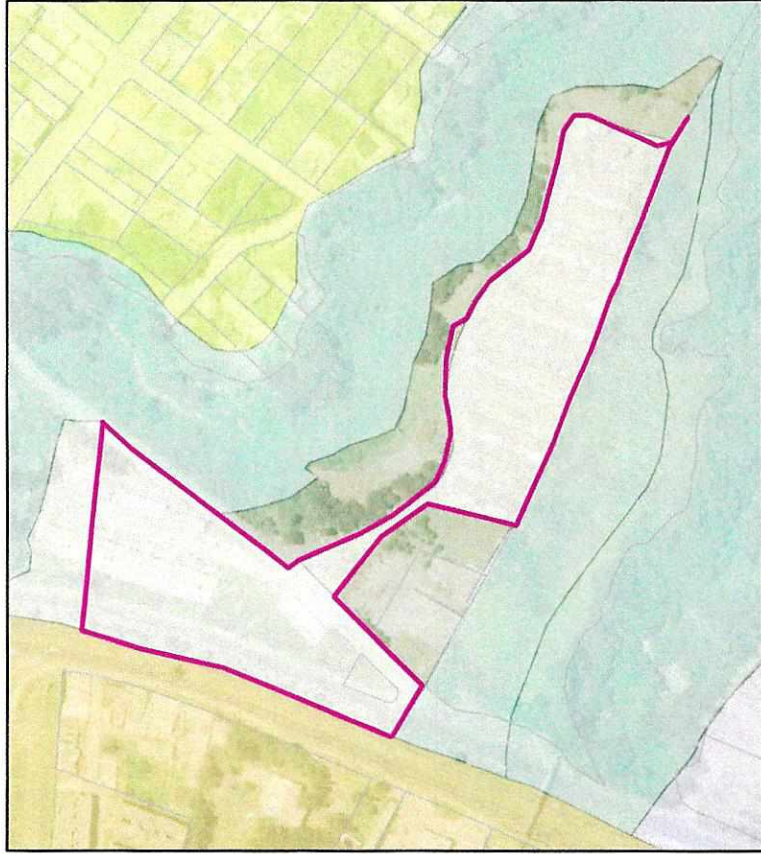
Se cambia datos en matriz a Prot. Ecológica



Ord. 127 conforme a matriz de cambios 2016

Uso: AR
Zonificación:A7 (A50002-1)
Clasificación:URBANO

POLIGONO 028LCH



Ord. 127 - con información correcta en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

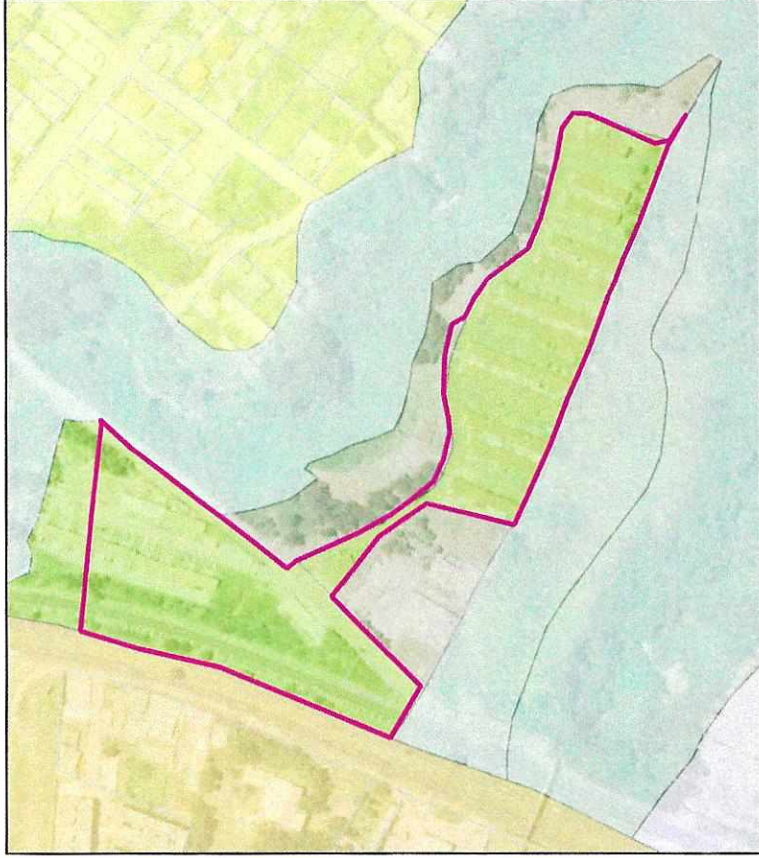
Uso: RU1
Zonificación: D4 (D303-80)
Clasificación: URBANO

Observación:

La información de la matriz 2016 señala: "Zona de riesgo, cambio a zonificación o del entorno", la zonificación anterior es R1.

Acción recomendada:

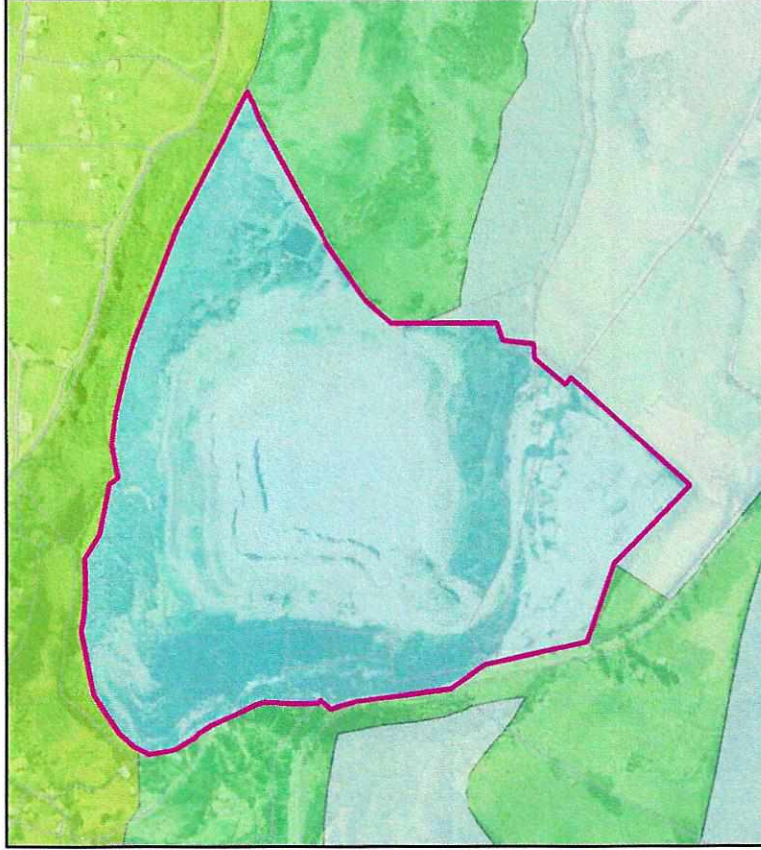
Se cambia datos en matriz a RU1



Polígonos con información errada conforme a la matriz de cambios 2016

Uso: AR
Zonificación: D4 (D303-80)
Clasificación: URBANO

POLIGONO 028NA



Ord. 127 - con información correcta en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

Uso: RNNR
Zonificación:A77 (A25001-2)
Clasificación:RURAL

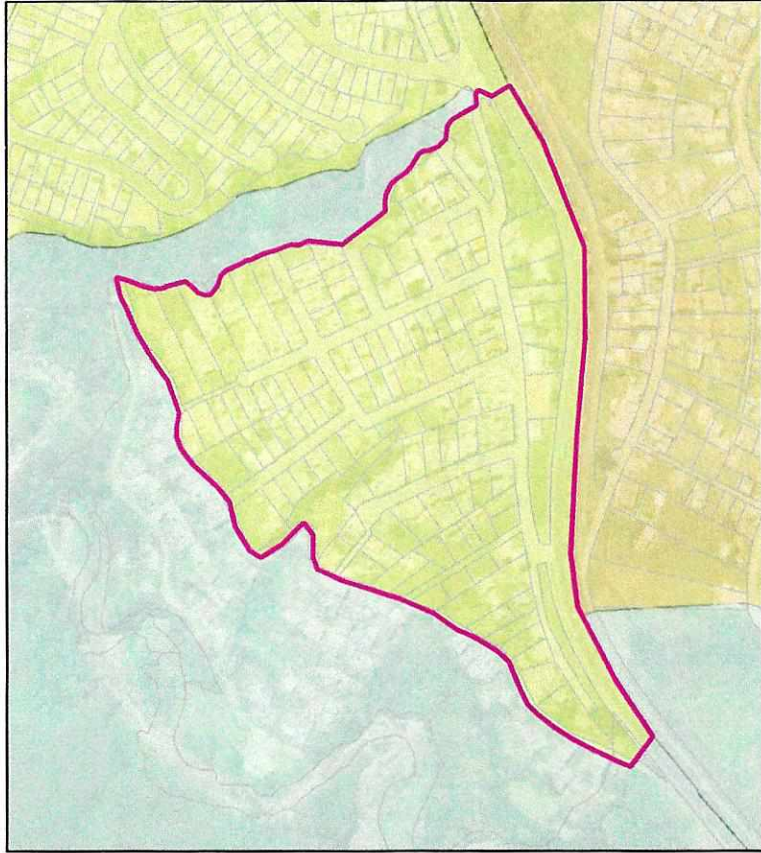
Observación:
Se asigna como uso principal RNNR, la clasificación correcta para este Uso es Rural
Acción recomendada:
Se cambia dato en matriz a RURAL



Poligonos con información errada conforme a la matriz de cambios 2016

Uso: RNNR
Zonificación:A77 (A25001-2)
Clasificación:URBANO

POLIGONO 056MS



Ord. 127 - con información corregida en matriz

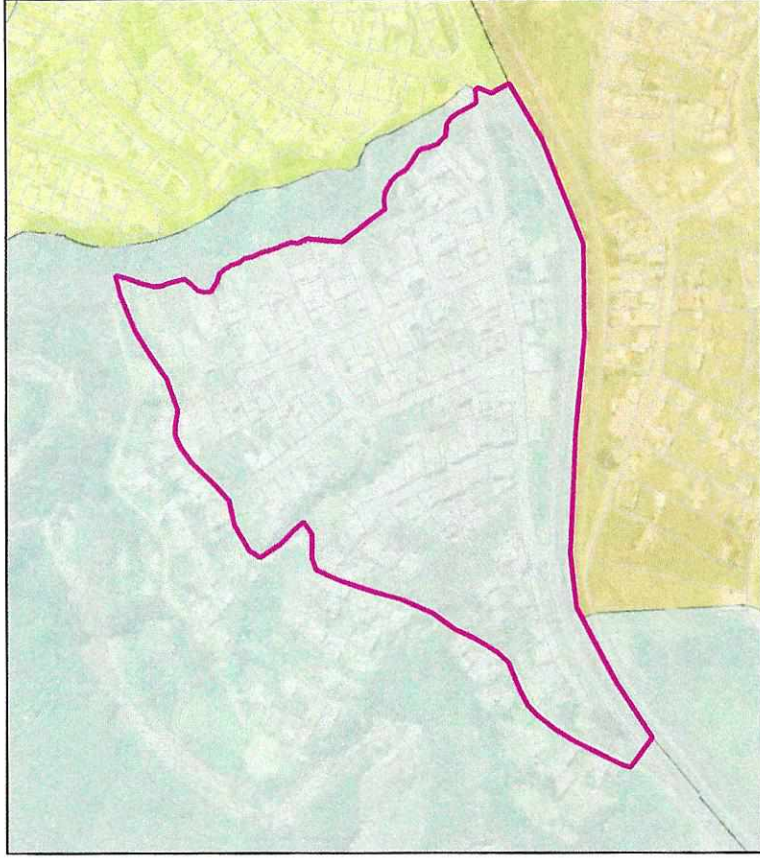
Uso: RU2
Zonificación: D4 (D303-80)
Clasificación: URBANO

Observación:

La información de la matriz señala "Zona de riesgo, se asigna zonificación en base a la alta consolidación de la zona", se asigna la zonificación del entorno considerando la condición de riesgo que posee, y se da el Uso anterior que es RU2

Acción:

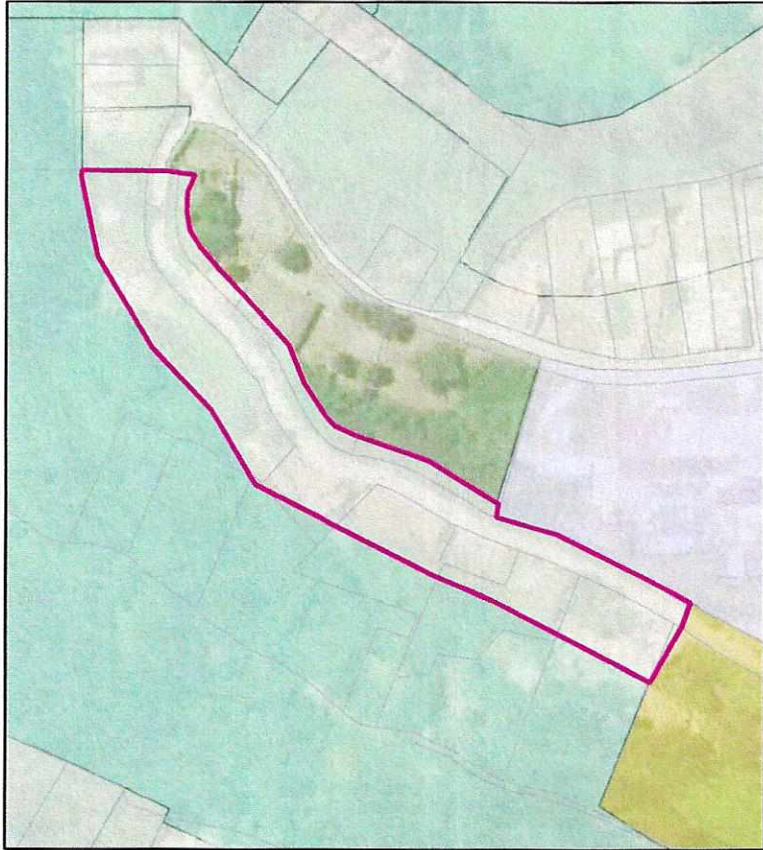
Se cambia datos en matriz a RU2, D4



Ord. 127 conforme a matriz de cambios 2016

Uso: PE
Zonificación: A31 (PQ)
Clasificación: URBANO

POLIGONO 059MS



Ord. 127 - con información corregida en matriz

Uso: RU1
Zonificación:H9 (D603H-50)
Clasificación:URBANO

Observación:

La información de la matriz señala que es zona de riesgo y que se cambia a R1 sobre la base del plan especial de Guápulo.
Se aplica el mismo criterio para la asignación de la zonificación

Acción:

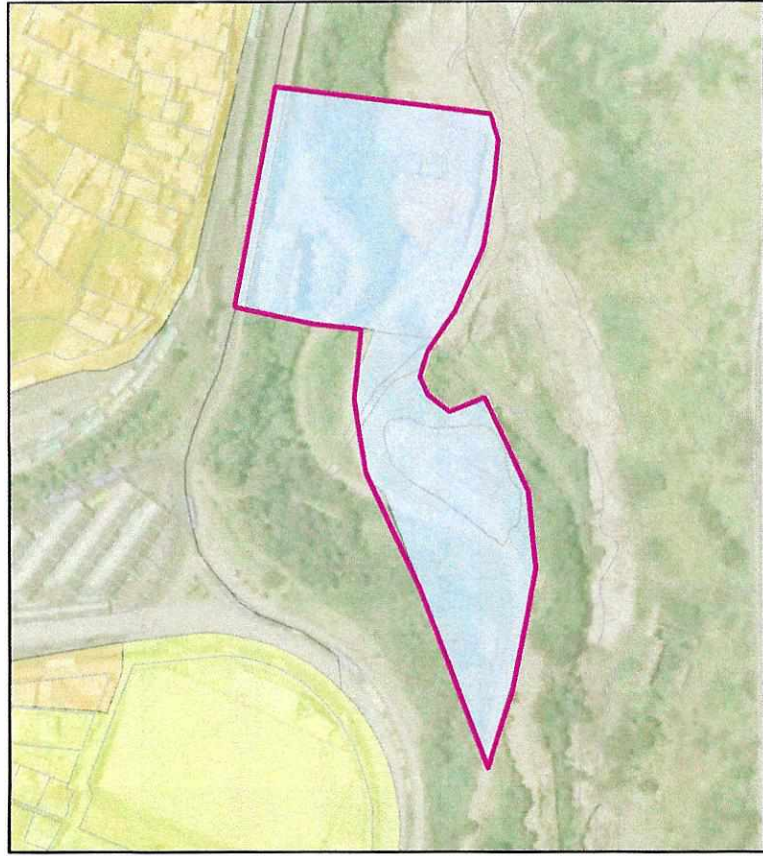
Se cambia datos en matriz a RU1, H9



Ord. 127 conforme a matriz de cambios 2016

Uso: PE
Zonificación:A31 (PQ)
Clasificación:URBANO

POLIGONO 099MS



Ord. 127 - con información correcta en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

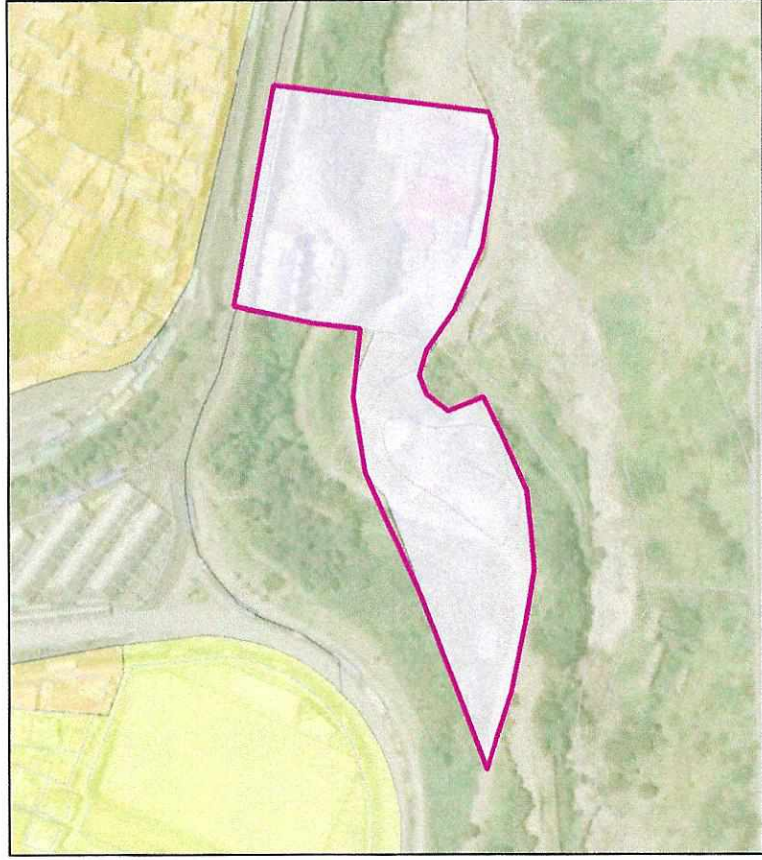
Uso: Z
Zonificación: Z2 (ZC)
Clasificación: URBANO

Observación:

Cambio acordado en segundo debate de la Ley del PUOS del 18 de julio de 2016, que designa la zona como área de promoción.

Acción recomendada:

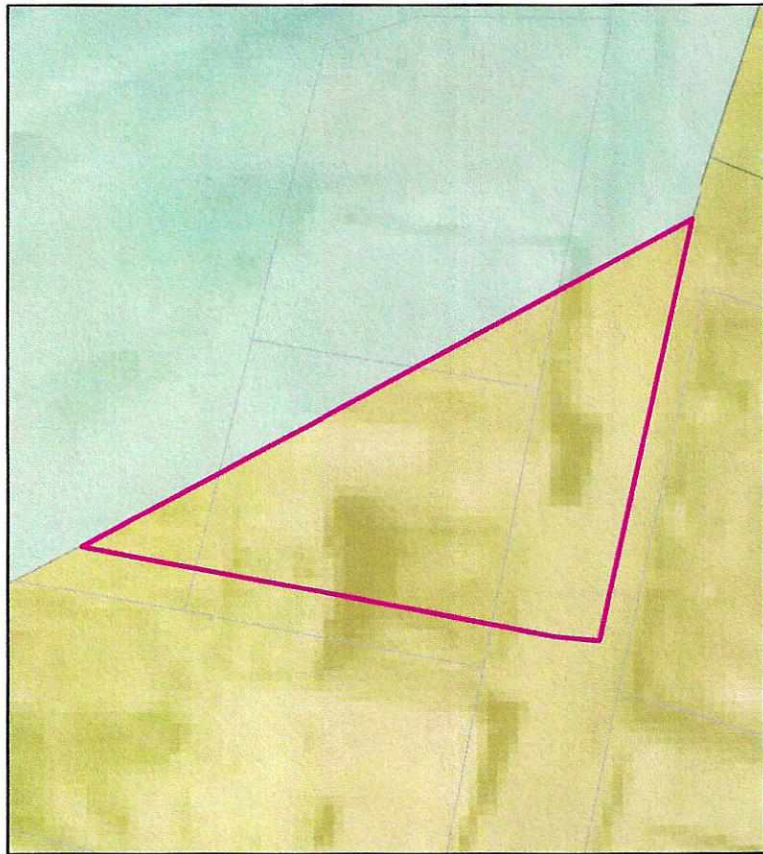
Se cambia datos en matriz a área de promoción, Z2(ZC)



Polígonos con información errada conforme a la matriz de cambios 2016

Uso: I2
Zonificación: A15 (A1004i-60)
Clasificación: URBANO

POLIGONO 104LD

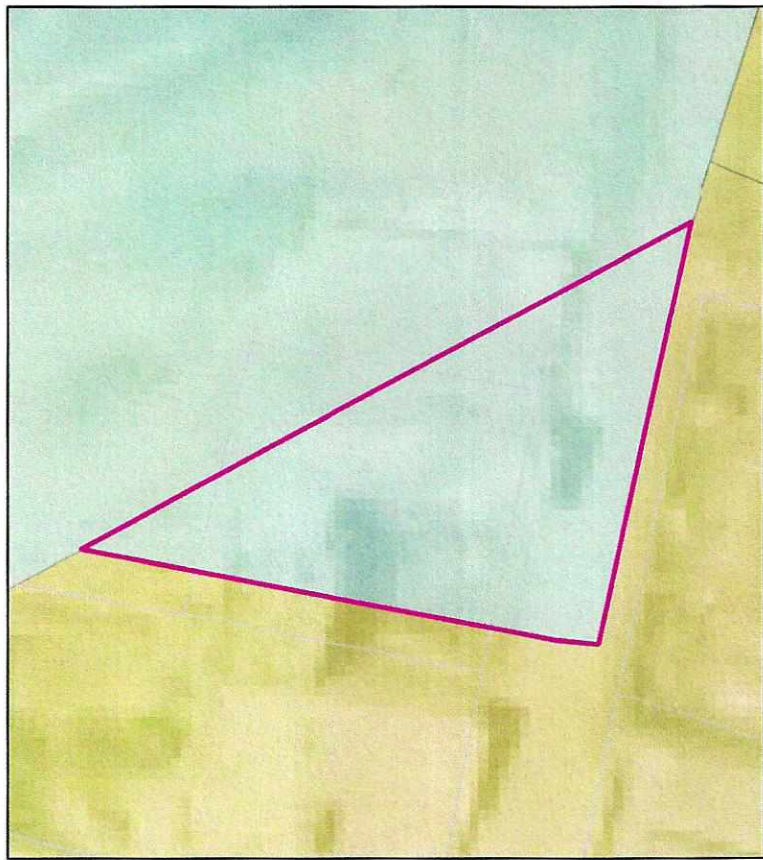


Ord. 127 - con información correcta en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

Uso: RU3
Zonificación: D3 (D203-80)
Clasificación: URBANO

Observación:
Zona parte de sector consolidado colindante con protección de quebrada.

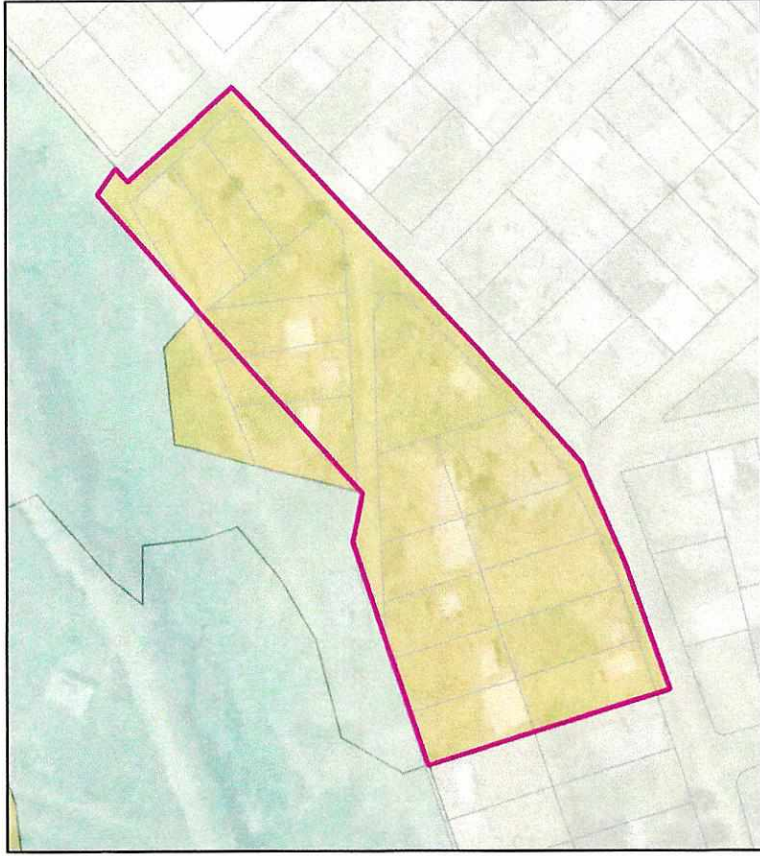
Acción recomendada:
Se cambia datos en matriz a RU3, D3



Polígonos con información errada conforme a la matriz de cambios 2016

Uso: PE
Zonificación: A31 (PQ)
Clasificación: URBANO

POLIGONO 142LD



Ord. 127 - con información correcta en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

Uso: RU3
Zonificación: D3 (D203-80)
Clasificación: URBANO

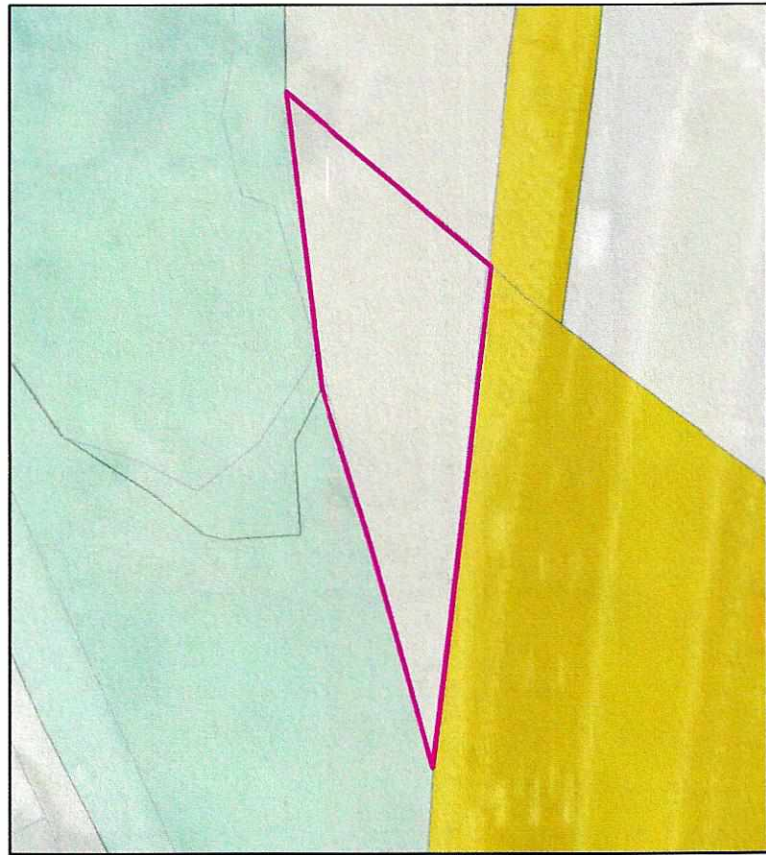
Observación:
Zona de riesgo en zona rural . Se reconoce asentamientos en la zona. Loteo irregular,
Acción recomendada:
Se cambia datos en matriz a RR2



Polígonos con información errada conforme a la matriz de cambios 2016

Uso: RU3
Zonificación: D3 (D203-80)
Clasificación: RURAL

POLIGONO 146LD



Ord. 127 - con información correcta en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

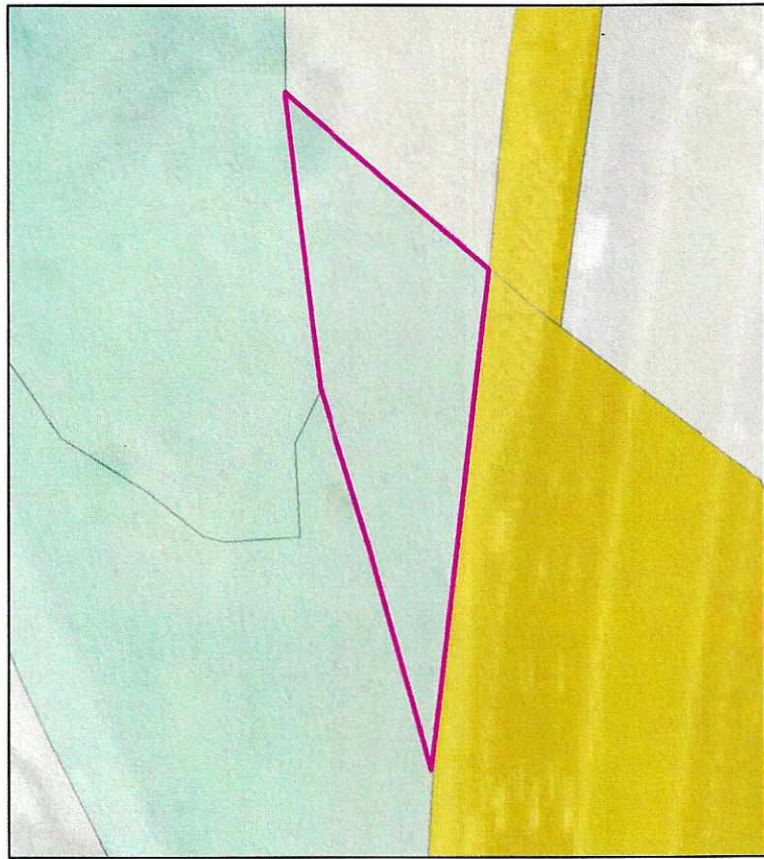
Uso: RU1
Zonificación: A8 (A603-35)
Clasificación: URBANO

Observación:

La matriz señala que el cambio se realiza para homogenizar la zona. La zona colindante es A8 RU1

Acción recomendada:

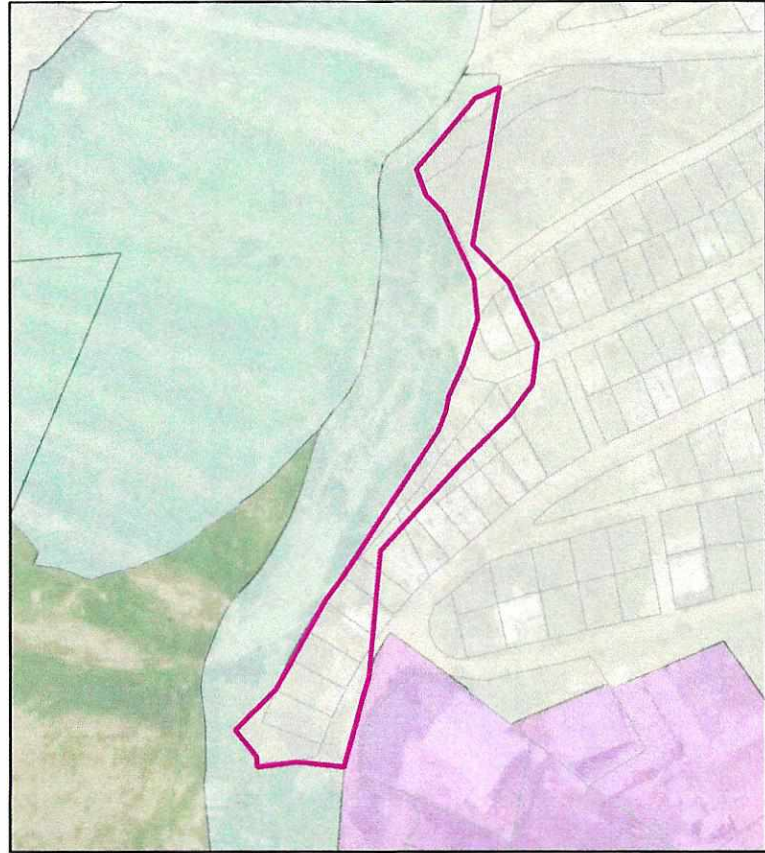
Se cambia datos en matriz a RU1, A8



Polígonos con información errada conforme a la matriz de cambios 2016

Uso: PE
Zonificación: A31 (PQ)
Clasificación: URBANO

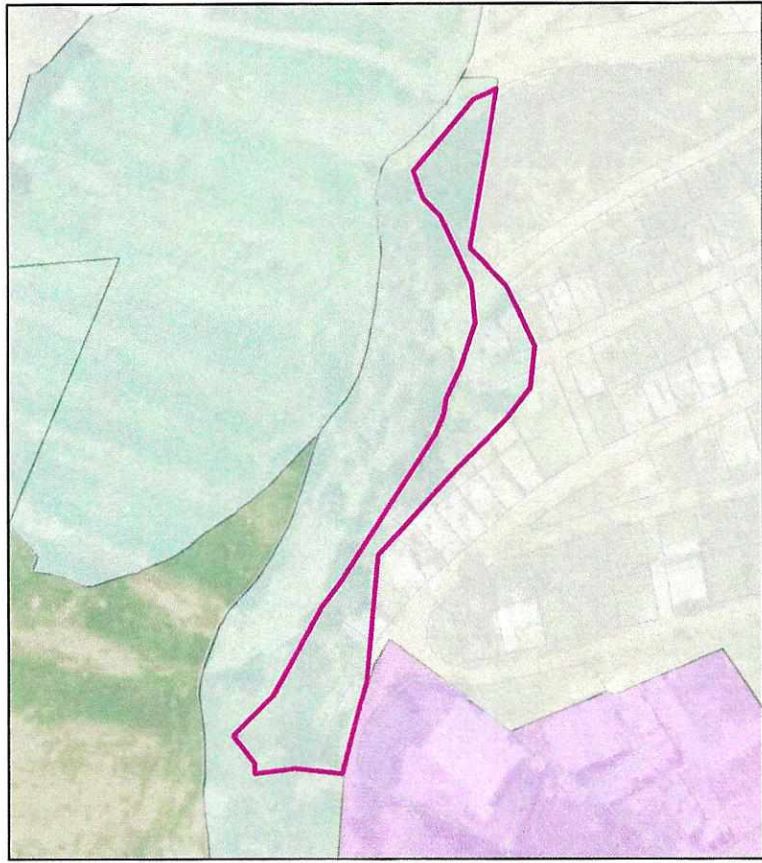
POLIGONO 148LD



Ord. 127 - con información correcta en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

Uso: RU1
Zonificación: D3 (D203-80)
Clasificación: URBANO

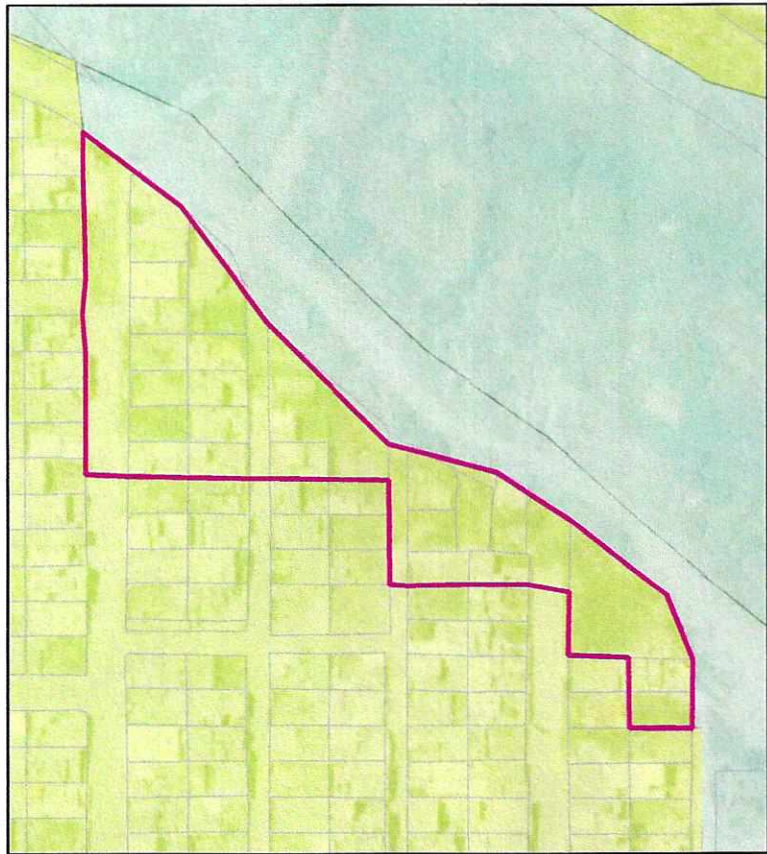
Observación:
La matriz señala que es zona de riesgo, donde aplica la zonificación colindante
Acción recomendada:
Se cambia datos en matriz a RU1, D3



Polígonos con información errada conforme a la matriz de cambios 2016

Uso: PE
Zonificación: A31 (PQ)
Clasificación: URBANO

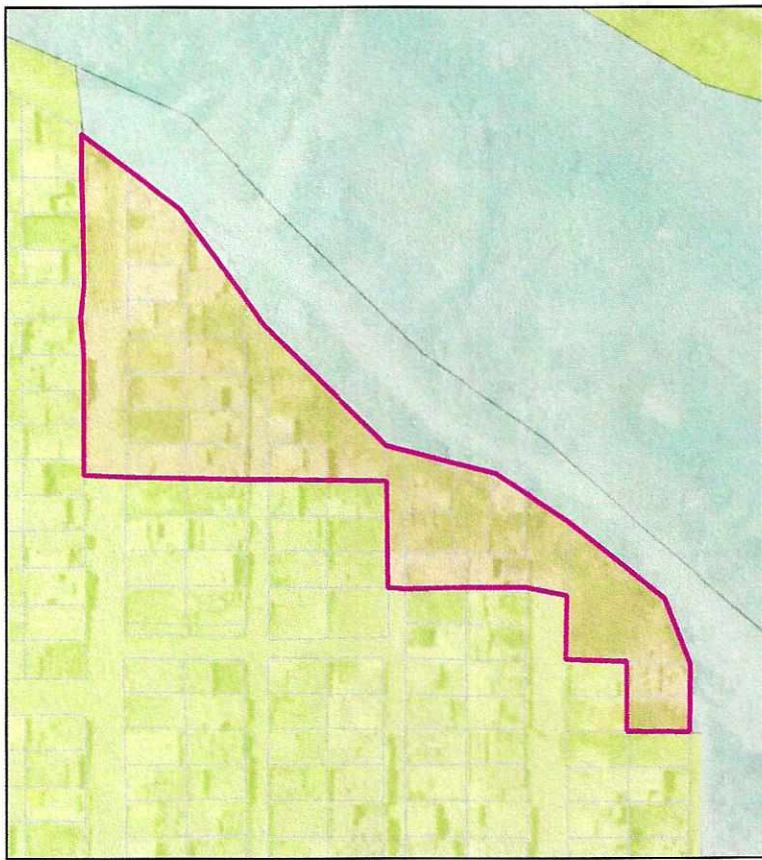
POLIGONO 149LD



Ord. 127 - con información correcta en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

Uso: RU2
Zonificación:D3 (D203-80)
Clasificación:URBANO

Observación:
La matriz señala que es zona de riesgo, donde aplica el uso y zonificación colindantes
Acción recomendada:
Se cambia datos en matriz a RU2



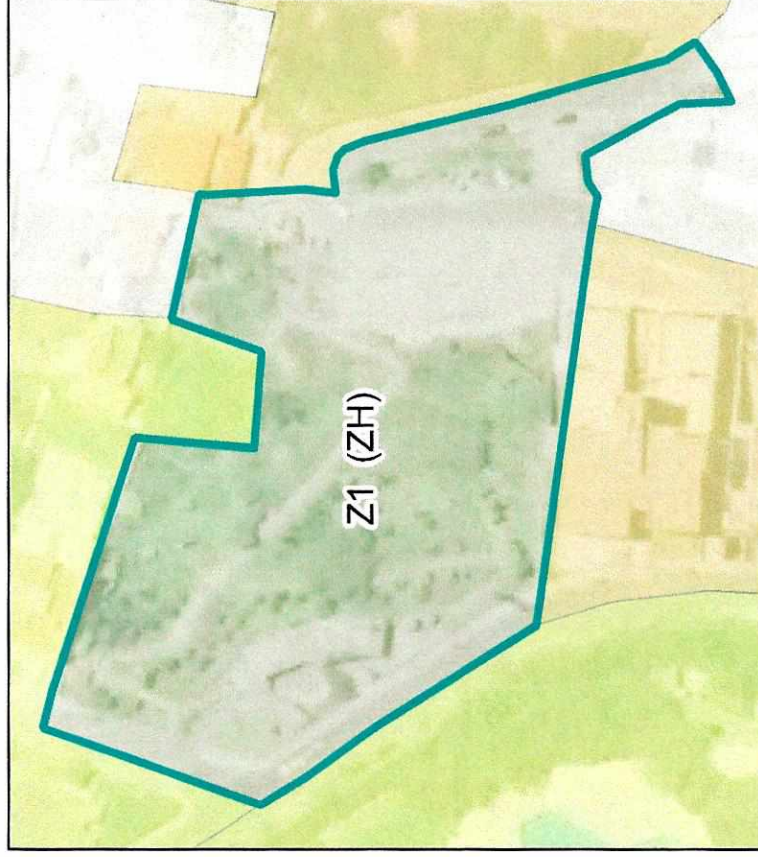
Polígonos con información errada conforme a la matriz de cambios 2016

Uso: RU3
Zonificación:D3 (D203-80)
Clasificación:URBANO

ANEXO 3A
MAPAS DE UN POLÍGONO
DUPLICADO EN MATRIZ DE CAMBIOS
2016

MAPA DE POLÍGONOS DUPLICADOS EN MATRIZ DE CAMBIOS 2016

POLIGONO 088MS



Ord. 127 - con información en mapas U2 - Z2 del PUOS vigente

Uso: Equipamiento
Zonificación: Z1(ZH)
Clasificación: Urbano

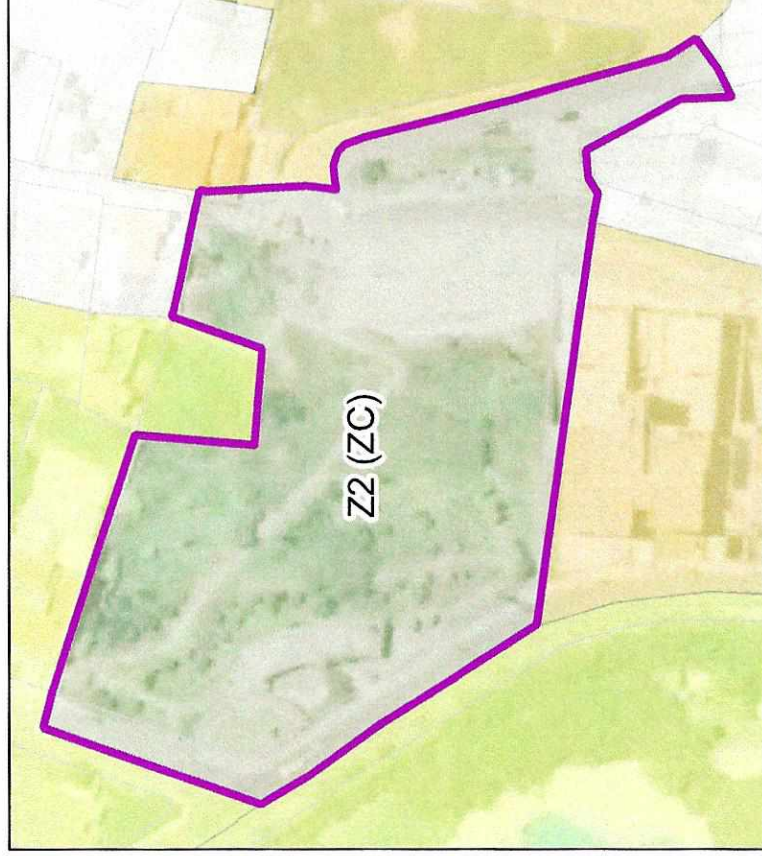
Observación:

El polígono corresponde a un equipamiento histórico, conforme a lo establecido en la Ord. 033 del Plan Especial Guápulo.

El polígono 088MS contiene en la matriz de cambios 2016 la información correcta, misma que se refleja en el PUOS vigente.

La zonificación Z1(ZH) se usa para zonas históricas

POLIGONO 072MS



Mapa con información de matriz de cambios 2016

Uso: Equipamiento
Zonificación: Z2 (ZC)
Clasificación: Urbano

Observación:

El polígono corresponde a un equipamiento histórico, conforme a lo establecido en la Ord. 033 del Plan Especial Guápulo. Se encuentra en el mismo lugar que el polígono 088MS

El polígono 072MS contiene en la matriz de cambios 2016 la información errónea. Se recomienda eliminar este registro de la matriz de cambios 2016.

La zonificación Z2(ZC), se usa para equipamientos de carácter general.