

Oficio N°: SG- 0186  
Quito D.M., 14 ENE 2019  
Ticket GDOC: 2018-190679

-  
**Abogado**  
**Sergio Garnica**  
**Presidente de la Comisión de Uso de Suelo**  
**Presente**

*Asunto: Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial – PUAE, denominado “Bosques de Rumihuaico”.*

De mi consideración:

La Ordenanza Metropolitana No. 183, sancionada el 13 de septiembre de 2017, que regula la concesión onerosa de derechos en Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales, establece en su artículo 4 lo siguiente:

*“Artículo 4.- Conocimiento previo de la Comisión de Uso de Suelo.- El ingreso del trámite de los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales constará de dos expedientes idénticos y se lo realizará a través de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito. Dicha instancia remitirá un expediente para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo y subirá esta información en el archivo digital de la Secretaría General de Concejo. El otro expediente se remitirá a la Secretaría encargada del territorio, hábitat y vivienda, para su trámite administrativo respectivo.*

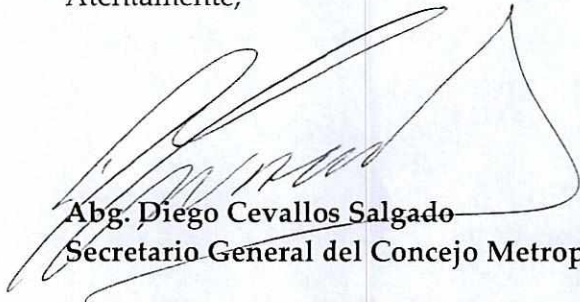
*Para el efecto, los promotores o propietarios deberán conformar el expediente con la siguiente información: nombre o razón social del propietario o promotor; ubicación del proyecto; superficie del terreno a intervenir; uso o destino propuesto; cuadro de áreas estimadas; plano topográfico; cuadro comparativo de la clasificación, uso y zonificación de suelo actual y propuesto; monto estimado total de inversión; justificación del PUAE y de sus aportes urbanísticos. La Secretaría encargada del territorio, hábitat y vivienda, además de la información aquí señalada, requerirá del promotor o propietario del PUAE, información adicional según lo previsto en la resolución que establezca para regular el procedimiento y los parámetros objetivos para la aprobación técnica de los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales. (...)*

Mediante oficio s/n, de 17 de diciembre de 2019, y oficio s/n de 10 de enero de 2019, el Arq. Wilson Mogro Miranda, ingresa el expediente relacionado con el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial – PUAE, denominado “Bosques de Rumihuaico”.


En tal virtud, remito a usted el expediente del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial – PUAE, denominado “Bosques de Rumihuaico”, dando cumplimiento a lo previsto en el artículo 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 183; y, a su vez, me permito informar que se encuentra disponible en la herramienta digital de esta Secretaría, en la carpeta “PUAES”, la documentación relacionada con dicho expediente.

Adjunto carpeta que contiene el expediente.

Atentamente,



**Abg. Diego Cevallos Salgado**  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2019-01-11	

- Ejemplar 1: Destinatario  
Ejemplar 2: Archivo numérico  
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo  
**Copia para conocimiento:**  
Ejemplar 4: Concejales miembros de la Comisión de Uso de Suelo: Sr. Jorge Albán Gómez; Sra. Gissela Chalá; Abg. Eduardo Del Pozo; y, Sr. Marco Ponce.  
Ejemplar 5: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda  
Ejemplar 6: Arq. Wilson Mogro Miranda, Cero80 Arquitectura

2018-190679



**cero80arquitectura**  
Francisco Andrade Marín E6-24 y Av. Eloy Alfaro  
ed. Carolina Milenium, of. 8A, Quito - Ecuador  
m: (593) 084948485 p: (593) 080739773  
e-mail: equipo@cero80arquitectura.com  
http: www.cero80.com

Quito, 10 de enero de 2018

Referencia: Oficio No. SG-4037  
Quito, DM, 18 de diciembre de 2018  
Ticket GDOC: 2018-190676

PUAE: COMUNIDAD PERMACULTURAL AGRÍCOLA RESIDENCIAL  
**BOSQUES DE RUMIHUAICO**

Asunto: **PRESENTACIÓN PROPUESTA DE PUAE**  
AMPLIACION DE INFORMACIÓN

*Handwritten signature and date: 10/1/2018*

Abogado  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL  
**CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

En su despacho.

De mi consideración:

En atención a su oficio SG4037 y de acuerdo a lo establecido en el art. 4 de la Ordenanza 183, de 13 de septiembre de 2017, adjunto sírvase encontrar el archivo digital que contiene los requisitos detallados en el citado artículo:

**nombre o razón social del propietario o promotor:**  
ING. PATRICIO IZURIETA ANDRADE.  
CC. 1703752350

**ubicación del proyecto:**  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO  
SECTOR CHIMIQUI  
BARRIO LA CERAMICA  
PREDIO: 5191050

**superficie del terreno a intervenir:**  
156.656,94 m2

**uso o destino propuesto**  
AGRICOLA RESIDENCIAL RURAL

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: **10 ENE 2019** Hora: **12:52**  
Nº. HOJAS: **SEIS (6)**  
Recibido por: *[Signature]*

plano topográfico

DOCUMENTOS ADJUNTOS  
levantamientoRUMIHUAICO.dwg  
levantamientoRUMIHUAICO.pdf

cuadro comparativo de la clasificación, uso y zonificación de suelo actual y propuesto:

**NORMATIVA METROPOLITANA VIGENTE**

código zonificación	clasificación suelo	zonificación	uso	polígono	superficie	superficie total	COS PB	COS Total		
A4	Suelo RURAL	A5002-5	RN/PS	A	3.478,37	32.524,43	5%	10%	347,84	
				B	29.046,06				2.904,61	
A3	Suelo RURAL	A2502-10	AR	C	25.076,85	25.076,85	10%	20%	5.015,37	
A7	Suelo RURAL	A50002-1	PE/CPN	D	77.212,67	77.212,67	1%	2%	1.544,25	
A31	Suelo RURAL	PQ	PE/CPN	E	14.943,45	21.842,05	0%	0%		
				F	3.114,39				0%	0%
				G	3.784,21				0%	0%
<b>edificabilidad total</b>									<b>9.821,07</b>	

El predio No. 5191050, se encuentra enteramente en **SUELO RURAL** y tiene asignada una edificabilidad total de **9.821,07 m2** para construcción de viviendas.

**NORMATIVA METROPOLITANA PROPUESTA**

código zonificación	clasificación suelo	zonificación	uso	polígono	superficie	superficie total	COS PB	COS Total	
A3	Suelo RURAL	A1002-25	AR	A	3.657,62	22.918,92	25%	50%	1.828,81
				B	3.641,48				1.820,74
				C	6.626,99				3.313,50
				D	6.698,86				3.349,43
				E	2.293,97				1.146,69
A3	Suelo RURAL	A1004-30	AR	F	5.002,76	12.346,10	30%	100%	6.003,31
				G	7.343,34				8.812,01
A3	Suelo RURAL	A1002-25	AR	H	7.181,43	15.713,74	25%	50%	3.590,72
				I	8.532,31				4.266,16
A7	Suelo RURAL	A50002-1	PE/CPN	J	63.953,57	70.718,54	1%	2%	1.279,07
				K	2.768,11				55,36
				M	963,64				19,27
				N	1.977,83				39,56
				O	394,26				7,89
				P	661,13				13,22
A31	Suelo RURAL	PQ	PE/CPN	Q	4.261,28	6.612,08	0%	0%	
				R	2.350,80				
<b>edificabilidad total</b>									<b>35.545,72</b>

El proyecto propone mantener la clasificación en **SUELO RURAL**, con uso **AGRICOLA RESIDENCIAL RURAL** y aumentar la edificabilidad a **35.545,72 m2**, entregando al municipio el 56,95% del suelo útil, como AREA VERDE.

cuadro de áreas estimadas:

Área del predio	156.656,94
lotes edificables	55.239,62
área verde pública	73.067,61
vías	28.351,12
número de lotes	42
número de viviendas	143

monto estimado total de inversión:

\$36.489.441,00 USD

justificación del PUAE y de sus aportes urbanísticos:

**JUSTIFICACIÓN DEL PUAE**

El Proyecto Urbano Arquitectónico Especial, se propone en un predio que cumple con la superficie mínima de 10.000 m2, o con extensiones a partir de los 3.000 m2, en lotes ubicados en áreas de centralidades según PMDOT, establecidas para este tipo de proyectos, al tener una extensión de 156.656,94 m2.

Según lo establecido en el modelo territorial contenido en el PMDOT 2015-2025 del Distrito Metropolitano de Quito, se busca organizar el territorio de modo holístico, de manera que abarque los aspectos esenciales del funcionamiento urbano y rural, estructurado bajo los siguientes criterios: ... 3. Conservación del patrimonio natural **sin perjuicio de viabilizar el usufructo de sus potencialidades en condiciones de sostenibilidad.**

Se trata de un proyecto de COMUNIDAD PERMACULTURAL AGRÍCOLA RESIDENCIAL. Es decir, un proyecto integralmente eco sostenible, incluyendo diseño ecológico en su arquitectura y urbanismo, que resuelva las condiciones de aprovechamiento del suelo, en equilibrio con las exigencias de conservación medio ambiental de su entorno.

Uno de los pilares de la propuesta del PUAE es la **ECOEficiencia**, considerando que, una mayor ecoeficiencia se alcanza mediante la generación de bienes y servicios que satisfagan las necesidades humanas y brinden calidad de vida a la vez que reduzcan progresivamente las cantidades de recursos que precisan y los impactos medioambientales que producen, este principio se decanta, en la práctica, en dos ejes de trabajo: el URBANISMO MEDIOAMBIENTAL y la ARQUITECTURA BIOCLIMÁTICA, en lo referente al paisaje edificado, complementándose con un tercer eje de trabajo en el COMPONENTE NATURAL.

Una amplia justificación y explicación del proyecto se encuentra en el documento adjunto: PUAEBosquesdeRUMIHUAICO.pdf

**APORTES URBANÍSTICOS:**

**Área Verde entregada a la ciudad.**

La normativa vigente nos obliga a un aporte del 15% del área útil urbanizable como aporte de área verde y equipamiento. El proyecto contempla un incremento de este porcentaje hasta el

58%, ascendiendo a 74.506,62 m<sup>2</sup>, es decir CUATRO VECES el área obligada por normativa, será entregada en propiedad al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

**Sistema de Espacio Público:**

Esta área verde, contará con un sistema de senderos peatonales y **cuatro miradores**, dos hacia la quebrada Rumihuaico, uno hacia la parte alta del predio, en comunicación con el parque Bosque Protector Ilaló, y otro adicional hacia el norte, sobre el bosque de eucalipto. Este sistema de espacio público estructura recorridos y acceso público al parque, constituyéndose así el proyecto, en una de sus puertas de acceso.

**Rehabilitación Ambiental:**

En las áreas verdes entregadas se realizará la siembra de especies nativas, en un sistema de complementariedad, que posibilitará la “construcción” del parque Bosque Protector Ilaló y que además constituirá un hábitat ideal para la presencia de fauna local.

**Uso Social del Patrimonio:**

El parque Bosque Protector Ilaló, como área natural protegida es parte de nuestro patrimonio natural, por lo que es nuestra responsabilidad potenciar su uso social. El proyecto coadyuva en ese sentido al aportar con un acceso público al parque, dentro de un sistema de recorridos que incluye la quebrada Rumihuaico con sus propias cualidades ambientales.

**Agro producción y Centro de Comercialización:**

Al tratarse de una Comunidad Permacultural Agrícola Residencial, los proyectos cuentan con huertos orgánicos que producirán para consumo propio, pero los excedentes generados se comercializarán en un espacio adecuado para esta actividad en el parque público vecino. Este lugar servirá como encuentro además para la oferta de la producción de otros actores cercanos.

**Pasarela Peatonal sobre Quebrada:**

Consecuente al Centro de Comercialización propuesto en el espacio público cercano, el proyecto propone, como parte de sus aportes urbanísticos, a cargo del pago de Concesión Onerosa de Derechos, ligada a la aprobación de esta Ordenanza, la construcción de una pasarela peatonal con tratamiento paisajístico, que unirá este espacio público, sobre la quebrada Rumihuaico, con la comuna Leopoldo Chávez y el Barrio Rumihuaico.

**Ciclovías:**

Dentro del proyecto, las vías propuestas incluyen ciclovías. Adicionalmente, el proyecto propone la construcción de ciclovía en la calle La Cerámica y su extensión, desde la Ruta Viva, a lo largo de todo su recorrido.

**Vía de nueva apertura:**

El proyecto propone, como parte de sus aportes urbanísticos, a cargo del pago de Concesión Onerosa de Derechos, ligada a la aprobación de esta Ordenanza, la construcción de la prolongación de la calle La Cerámica, aprobada por el Concejo Metropolitano el 19 de junio de 2015. Esta apertura vial posibilitará la conexión del barrio La Cerámica, con el barrio Rumihuaico y la comuna Leopoldo Chávez, con los beneficios en seguridad, ya que, ante eventuales situaciones de emergencia, estos barrios contarán con más de una vía de salida.

**Propuesta paradigmática de intervención de borde:**

El proyecto resuelve una problemática urbana existente en ésta y muchas otras zonas del Distrito, por lo que consiste en sí mismo, en un ejemplo de resolución de esta tensión generada

entre los límites de desarrollo urbano y las áreas naturales, sean estas de CONSERVACION o PRODUCCIÓN. Desde esta perspectiva, el proyecto mismo consiste en un APOORTE URBANÍSTICO intangible para el mejor manejo del Ordenamiento Territorial en Quito. Este aspecto del proyecto es enormemente importante, sobre todo si consideramos la lógica de ocupación INFORMAL que ha signado la actitud sobre estos predios de borde en nuestra ciudad.

**Arquitectura y medio natural:**

El proyecto definirá, dentro de las normas de obligado cumplimiento a establecerse en la ordenanza especial del PUAE, criterios BIOCLIMÁTICOS arquitectónicos, así como aspectos de relación con el medio natural que permitirá entregar a la ciudad un proyecto EJEMPLO de buenas prácticas en intervenciones en estas áreas de encuentro entre lo urbano y lo natural, teniendo el SISTEMA NATURAL una importancia prevaleciente sobre el primero.

Adjunto a la presente, sírvase encontrar un disco compacto conteniendo los archivos descritos:

1. PUAEBosquesdeRUMIHUAICO.pdf

Que expone los criterios URBANOS, MEDIOAMBIENTALES y de MOVILIDAD de la PROPUESTA DE PUAE, para su consideración por parte de la MESA TECNICA DE PUAE y la COMISION DE SUELO del Concejo Metropolitano de Quito.

2. levantamientoRUMIHUAICO.dwg y, levantamientoRUMIHUAICO.pdf  
levantamiento georeferenciado del predio, en formato cad y pdf.

3. oficioPUAE17diciembre.pdf  
oficio de presentación inicial del expediente del PUAE

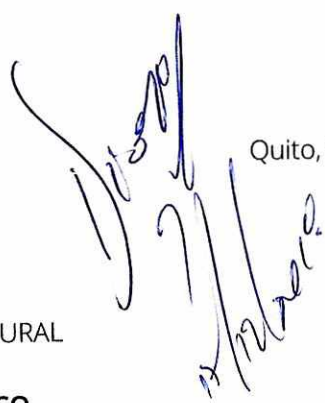
4. oficioPUAE10enero.pdf  
el presente oficio.

Con sentimientos de consideración y estima.  
Atentamente,

  
Wilson Mogro Miranda  
Arquitecto  
Cero80arquitectura

Francisco Andrade Marín E6-24 y Av. Eloy Alfaro  
ed. Carolina Milenium, of. 8A, CP. 170518 Quito – Ecuador  
tel. 02-382 381  
m: (593) 084948485 p: (593) 080739773  
e-mail: wilson.mogro@cero80.com  
http: www.cero80.com

2018-190879



Quito, 17 de diciembre de 2018

Referencia: COMUNIDAD PERMACULTURAL  
AGRÍCOLA RESIDENCIAL  
**BOSQUES DE RUMIHUAICO**  
ESTUDIOS DEL PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL -PUAE- Y LA  
ORDENANZA QUE LO REGULE

Asunto: **PRESENTACIÓN PROPUESTA DE PUAE**

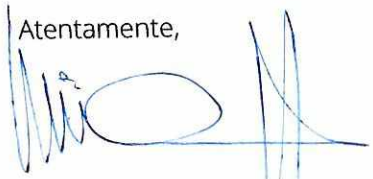
Arquitecto  
Jacobo Herdoíza  
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**  
**DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

En su Despacho

De mi consideración:

Adjunto a la presente, sírvase encontrar la MEMORIA que expone los criterios URBANOS, MEDIOAMBIENTALES y de MOVILIDAD de la PROPUESTA DE **PUAE**, para su consideración por parte de la MESA TECNICA DE PUAE y la COMISION DE SUELO del Concejo Metropolitano de Quito.

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,  


Wilson Mogro Miranda  
Arquitecto  
Cero80arquitectura

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **17 DIC 2018** Hora **15:20**

Nº. HOJAS **(ANILADO) 9h-1CD**

Recibido por: 




**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No. **170968708-9**

**CEDULA DE CIUDADANIA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**MOGRO MIRANDA WILSON FERNANDO**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**PICHINCHA QUITO SANTA BARBARA**  
 FECHA DE NACIMIENTO **1969-02-14**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **M**  
 ESTADO CIVIL **Casado**  
**MARIA ALEXANDRA CHACON REYES**


INSTRUCCION **SUPERIOR**      PROFESION / OCUPACION **ARQUITECTO**      V4343V3242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **MOGRO WILSON ALFONSO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **MIRANDA LAURA**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPECION **QUITO 2011-11-25**  
 FECHA DE EXPIRACION **2021-11-25**

        
 DIRECTOR GENERAL      FIRMA DEL CEDULADO




**CERTIFICADO DE VOTACION**  
 4 DE FEBRERO 2018

**014**      014 - 304      1709687089  
 JUNTA No.      NUMERO      CEDULA

**MOGRO MIRANDA WILSON FERNANDO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES



**PICHINCHA**      CIRCUNSCRIPCION:  
 PROVINCIA  
**QUITO**  
 CANTON      ZONA: **4**  
**RUMIPAMBA**  
 PARROQUIA




**REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018**

**CIUDADANA (O)**

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018.

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

  
 PRESIDENTE DE LA JRV

## INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

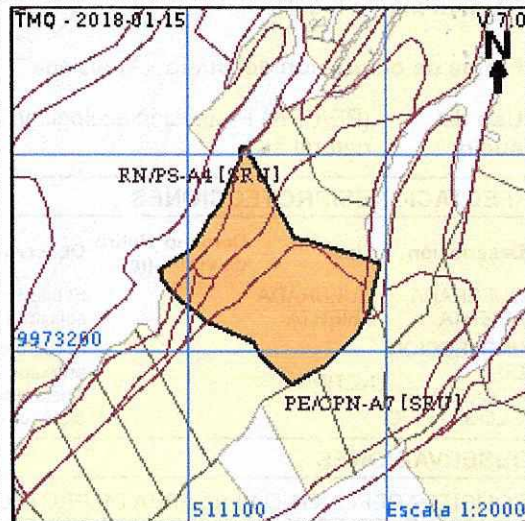


## IRM - CONSULTA

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1703752350
Nombre o razón social:	IZURIETA ANDRADE PATRICIO HOMERO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5191050
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	20521 01 003 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	156999.00 m2
Área gráfica:	156640.35 m2
Frente total:	1.00 m
Máximo ETAM permitido:	2.00 % = 3139.98 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	TUMBACO
Parroquia:	TUMBACO
Barrio/Sector:	CHIVIQUI
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Tumbaco

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	98024	12	5 m a 6m del eje vial	98024

## REGULACIONES

## ZONIFICACIÓN

Zona: A7 (A50002-1)  
 Lote mínimo: 50000 m2  
 Frente mínimo: 125 m  
 COS total: 2 %  
 COS en planta baja: 1 %

## PISOS

Altura: 8 m  
 Número de pisos: 2

## RETIROS

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

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural

Factibilidad de servicios básicos: NO

## ZONIFICACIÓN

Zona: A4 (A5002-5)  
 Lote mínimo: 5000 m2  
 Frente mínimo: 40 m  
 COS total: 10 %  
 COS en planta baja: 5 %

## PISOS

Altura: 8 m  
 Número de pisos: 2

## RETIROS

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

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (RN/PS) Recursos naturales/Producción sostenible

Factibilidad de servicios básicos: NO

## ZONIFICACIÓN

Zona: A3 (A2502-10)  
 Lote mínimo: 2500 m2  
 Frente mínimo: 30 m  
 COS total: 20 %  
 COS en planta baja: 10 %

## PISOS

Altura: 8 m  
 Número de pisos: 2

## RETIROS

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

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (AR) Agrícola residencial

Factibilidad de servicios básicos: NO

**ZONIFICACIÓN**

Zona: A31 (PQ)

Lote mínimo: 0 m<sup>2</sup>

Frente mínimo: 0 m

COS total: 0 %

COS en planta baja: 0 %

**PISOS**

Altura: 0 m

Número de pisos: 0

**RETIROS**

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 0 m

Entre bloques: 0 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del (SRU) Suelo  
suelo: RuralUso de (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio  
suelo: natural

Factibilidad de servicios básicos: NO

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			El lote se encuentra en zona de protección de quebrada, talud o ribera de río. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC.
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo a los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC.

**OBSERVACIONES**

SOLICITAR REPLANTEO VIAL. AREA DE PROTECCION A 10M DEL BORDE SUP DE LA QUEBRADA Y DE LOS TALUDES, SI LA PENDIENTE ES MAYOR A 30 GRADOS EL AREA DE PROTECCION SERA DE 15M. SE TRATA DE DERECHOS Y ACCIONES.

Para habilitar el suelo (fraccionamiento, urbanización y propiedad horizontal), solicitará previamente al GAD metropolitano realice la consulta a la Autoridad Agraria Nacional según lo establecido en los articulo No. 6 y 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

EN EL CASO QUE EL PREDIO TENGA CANALES DE RIEGO SE DEBE RESPETAR LOS SIGUIENTE: AREA DE PROTECCION A 1.50M DEL BORDE DEL CANAL SECUNDARIO Y TERCIARIO DE RIEGO Y 3.00M DE CANAL PRIMARIO DE RIEGO

**NOTAS**

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del 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.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m<sup>2</sup>, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMDQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar 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 área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
2011 - 2018



SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

C

166

19 JUN 2015

Señores  
ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO  
PROCURADURÍA METROPOLITANA  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES  
Presente

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 18 de junio de 2015, luego de analizar el Informe No. IC-2015-096, emitido por la Comisión de Uso de Suelo, de conformidad con el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador; artículo 2, numeral 1, de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; artículos 55, literal c), 57, literales d) y x), 85 y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESOLVIÓ:**

1) Aprobar el trazado vial del sector "Chiviquí", parroquia Tumbaco, de conformidad a las especificaciones técnicas contenidas en los Informes Técnicos Nos. 002-DGT-TV-2015, de 29 de enero de 2015, de la Administración Zonal Tumbaco; y, STHV-DMGT-1553, de 10 de abril de 2015, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, las mismas que se detallan a continuación:

**CALLE E7B (DE LOS BUHOS)**

SECCIÓN TRANSVERSAL:	12.00 m.
CALZADA:	8.00 m.
ACERAS (2):	2.00 m. c/u

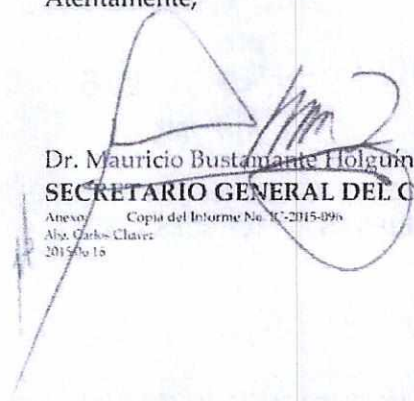
**CALLES S/N 1 Y S/N 2**

SECCIÓN TRANSVERSAL:	10.00 m.
CALZADA:	7.00 m.
ACERAS (2):	1.50 m. c/u

CURVA DE RETORNO RADIO:	10.00 m.
-------------------------	----------

2) Disponer a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y la Dirección Metropolitana de Catastro, inicien los trámites de expropiación y/o adjudicación que se pudieren producir por estos trazados viales.

Atentamente,

  
Dr. Mauricio Bustamante Holguín

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Anexo Copia del Informe No. IC-2015-096  
Abz. Carlos Claver  
2015/015



SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Informe N° IC-2015-096

COMISIÓN DE USO DE SUELO  
-EJE TERRITORIAL-

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:	18/05/2015	
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

En sesión extraordinaria realizada el 30 de abril de 2015, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición formulada por la Ing. Andrea Hidalgo Maldonado, Administradora Zonal Tumbaco, mediante oficio No. 289-AMZT-2015 de 6 de febrero de 2015, a fojas 162 del expediente, en el que solicita la aprobación del trazado vial del sector de Chiviqui, parroquia Tumbaco.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1. Mediante informe técnico No. 002-DGT-TV-2015 de 29 de enero de 2015, a fojas 149 - 151 del expediente, el Arq. Bolívar Arévalo de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco, emite su informe técnico, en el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...) La Administración Zonal de Tumbaco remite el informe técnico FAVORABLE para la regularización de las vías existentes, el desplazamiento de la vía que consta como servidumbre de paso hacia el borde superior de quebrada manteniendo la conectividad vial del sector, la aprobación de vías abiertas las mismas que cuentan con servicios básicos y las respectivas curvas de retorno al final de las vías a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a la Comisión de Uso de Suelo y posterior aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito, de ser procedente. (...)"*

2.2. Mediante oficio No. STHV-DMGT-1553 de 10 de abril de 2015, a fojas 163 del expediente, el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial, emite su informe técnico, en el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...) Al respecto, luego de revisar la propuesta vial el Informe Técnico No. 002-DGT-TV-2015 de enero de 2015 e Informe Legal N° 001-DAJ-AMZT-2015 emitidos por la Administración Zonal Zona Tumbaco, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, manifiesta que es necesario regularizar las vías existentes para definir los accesos a las propiedades del sector y facilitar la emisión de Informes"*

de Regulación Metropolitana y Replanteo Vial, por lo que emite Informe Técnico Favorable para que continúe el trámite de aprobación de la propuesta vial con las siguientes especificaciones técnicas:

**CALLE E7B (DE LOS BUHOS)**

SECCIÓN TRANSVERSAL: 12.00 m.  
CALZADA: 8.00 m.  
ACERAS (2): 2.00 m. c/u

**CALLE S/N 1 Y S/N 2**

SECCIÓN TRANSVERSAL: 10.00 m.  
CALZADA: 7.00 m.  
ACERAS (2): 1.50 m. c/u

CURVA DE RETORNO RADIO 10.00 m. (...)"

3.1. Mediante informe legal No. 42-DAJ-AMZT-2014 de 24 de diciembre de 2014, a fojas 41-42 del expediente, el Dr. Xavier Bermeo T., Director de Asesoría Jurídica Zona Tumbaco, emite informe legal, el mismo que en su parte pertinente señala:

*"(...) Con los antecedentes de hecho y de derecho anteriormente expuestos, y por ser de competencia de la Municipalidad, planificar, construir y mantener la vialidad urbana, a fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; así como diseñar, todas la vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras suburbanas, conforme lo determinan los Arts. 264 de la Constitución de la República del Ecuador; Art. 2, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; Arts. 55 literal c), 416 y 417 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD; Art. (73) de la Ordenanza No. 172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, siendo que técnicamente la petición hecha es procedente conforme lo señala la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de la Administración Municipal Zona Valle de Tumbaco, salvo mejor criterio de la Secretaría de Territorio, Habitat y Vivienda, Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial; y del Concejo Metropolitano de Quito, la Dirección de Asesoría Jurídica de esta Administración Zonal emite INFORME LEGAL FAVORABLE donde se solicita la regularización de las vías existentes, el desplazamiento de la vía que consta como seroídumbre de paso hacia el borde superior de la quebrada manteniéndola conectividad vial del sector la aprobación de las vías abiertas las mismas que cuentan con los servicios básicos y las respectivas curvas de retorno al final de las vías, en el barrio de Chiviquí perteneciente a la parroquia de Tumbaco, a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial y posterior aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito de ser posible. (...)"*

**4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión extraordinaria realizada el 30 de abril de 2015, acoge los criterios técnico y legal, con fundamento en el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador; artículo 2, numeral 1 de la Ley

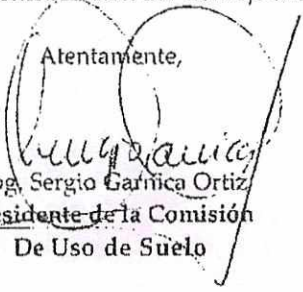


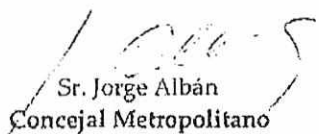
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

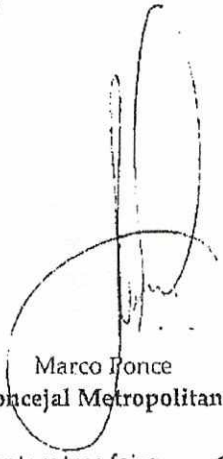
Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; artículos 55, literal c), 85 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano apruebe el trazado vial del sector de Chiviqui, de conformidad a las especificaciones técnicas contenidas en el oficio No. STHV-DMGT-1553 de 10 de abril de 2015, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, e informe legal No. 001-DAJ-AMZT-2015 de 6 de febrero de 2015 de la Dirección Jurídica de la Administración Zonal Tumbaco.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,

  
Abg. Sergio Garrica Ortiz  
Presidente de la Comisión  
De Uso de Suelo

  
Sr. Jorge Albán  
Concejal Metropolitano

  
Marco Fonce  
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en ciento sesenta y tres fojas.  
Abg. Carlos Chávez  
(2015-019774)



Oficio No. 00000000 -AMZT-2015

Tumbaco, 06 FEB 2015

**ARQUITECTO:**  
Alberto Rosero  
**SECRETARIO DE TERRITORIO HÁBITAT Y VIVIENDA**

Presente.-

De mi consideración:

La Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Municipal Zona Tumbaco del D.M.Q.; remite el **INFORME LEGAL FAVORABLE** donde se solicita la regularización de las vías existentes, el desplazamiento de la vía que consta como servidumbre de paso hacia el borde superior de la quebrada manteniéndola conectividad vial del sector la aprobación de las vías abiertas las mismas que cuentan con los servicios básicos y las respectivas curvas de retorno al final de las vías, en el Barrio de Chiviquí perteneciente a la parroquia de Tumbaco; para el trámite correspondiente conforme lo establece la normativa vigente para el efecto.



Adjunto sírvase encontrar:

- 155 fojas útiles originales.
- 8 planos A1.
- 1 CD magnético con la propuesta técnica.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
Ing. Andrea Hidalgo Maldonado.  
**ADMINISTRADORA MUNICIPAL-ZONA TUMBACO**

	Nombre	Sumilla	Fecha
Aprobado por:	Dr. Xavier Bermeo T.		06-febrero-2015
Elaborado por:	Vinicio Alcázar A.		06-febrero-2015