

*Política de Suelo*  
*Sumo 20/01/2019*



Oficio No. STHV-DMPPS-2019  
124 ENE 2019 DM Quito,

Abg. Sergio Garnica  
**CONCEJAL METROPOLITANO –PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO**  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Abg. Diego Cevallos  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO**  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
Presente.-

ASUNTO: "Informe Técnico Barrio José Ignacio Torres  
Plan Especial Bicentenario, OM No.352",  
Referencia: GDOC- 2018.155980 ✓

Señores funcionarios:

Mediante Oficio No. SGC-2018-3999 de fecha 17 de diciembre de 2018, el Abg. Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (MDMQ); y el Abg. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano del DMQ, indican que la Comisión de Uso de Suelo, en sesión extraordinaria realizada el miércoles 12 de diciembre de 2018, luego de conocer el expediente identificado como en GDOC 2018-155980, relacionado con el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "José Ignacio Torres"; y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ordenanza Metropolitana No.003, resolvió: solicitar se remita un informe respecto a la factibilidad de aprobar el asentamiento en referencia considerando la Ordenanza Metropolitana No.352 del Plan especial Bicentenario.

Conforme lo solicitado, se remite el informe técnico como documento adjunto a la presente.

Atentamente,

*[Signature]*  
Arq. Vladimir Tapia

**DIRECTOR DE POLÍTICAS DE PLANEAMIENTO DE SUELO**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Cristina Paredes A. Arq, MSc.	DMPPS	14.01.2019	\$
Revisado por:				

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA

**RECEPCIÓN**

Fecha: **25 ENE 2019** Hora **10:12**

Nº. HOJAS **5858 - (copias)**  
Recibido por: *[Signature]*

SECRETARÍA DE  
**TERRITORIO**

307

INFORME TÉCNICO		No. 02-CP- PEB-2019
TEMA:	BARRIO JOSÉ IGNACIO TORRES	
CONTENIDO:	INFORME TÉCNICO RESPECTO AL RECONOCIMIENTO DEL BARRIO JOSÉ IGNACIO TORRES, EN EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN, EN EL PLAN ESPECIAL BICENTENARIO.	
FECHA:	14 de enero de 2019	

#### 1. Base Legal:

- Con fecha 30 de diciembre de 2011, se sancionó la Ordenanza Metropolitana No. 172 correspondiente a la Ordenanza Metropolitana que establece el Régimen Administrativo de Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.
- Con fecha del 11 de julio de 2012, el Concejo Metropolitano aprobó la resolución No. C408-2012 sobre el proyecto general del Parque Bicentenario, a construirse en el terreno ocupado por el ex aeropuerto Internacional Mariscal Sucre, la mencionada resolución se basa en el proyecto paisajístico y arquitectónico elaborado a partir de la propuesta ganadora del Concurso Internacional de Ideas realizado por el MDMQ, en el año 2008.
- Con fecha 01 de febrero de 2013, se sancionó la Ordenanza Metropolitana No. 352 correspondiente al Plan Especial Bicentenario, para la consolidación del Parque de la Ciudad y el redesarrollo de su entorno urbano.
- Con fecha 22 de febrero de 2015, se aprobó la Ordenanza Metropolitana N° 0041, correspondiente al Plan Metropolitano de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial (PMDOT); en donde se ratifica al Parque Bicentenario, como un atractor de escala Global en el DMQ, respondiendo a la política 1, que establece:

*“La potenciación de la conducción de la capitalidad metropolitana de Quito en el ámbito nacional e internacional, a través de una mejor proyección de su tejido productivo y empresarial y de su patrimonio natural y cultural”.*

*EL Objetivo 1A, establece mejorar el atractivo de Quito como ciudad de negocios y define como meta la consolidación del desarrollo del Parque Bicentenario en el 2017.*

- Con fecha 18 de abril de 2016, se aprobó la Ordenanza Metropolitana N° 0210, correspondiente a la modificatoria de las ordenanzas metropolitanas Nos. 127, 192, 172, 432 y 060 del Distrito Metropolitano de Quito.
- Con fecha 09 de diciembre de 2016, se aprobó la Ordenanza Metropolitana N° 147, correspondiente a la Ordenanza para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización.

#### 2. Antecedentes:

- Mediante Oficio No. SGC-2018-3999 de fecha 17 de diciembre de 2018, con Ticket GDOC: 2018-155980 el Abg. Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo y el Abg. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito solicitan que se remita un informe respecto a la factibilidad de aprobar el asentamiento denominado “José Ignacio Torres”, en el área del Plan Especial Bicentenario, considerando la Ordenanza Metropolitana No.352.
- Mediante Oficio No. 615-GEF-DE-3119- SG, Hoja de Ruta No. TE-MAT-04252-18 de fecha 03 de septiembre de 2018, el Ing. Gerardo Viteri, Gerente de Estudios y Fiscalización (EPMMOP), solicita que en atención al Oficio No.UERB-585-2018, remitido por la señora Karina Subía, Directora de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” se informe sobre el “ala de afectación” que se encuentra en el sector Aeropuerto de transformación urbanística del Plan Bicentenario.
- Mediante Oficio No. STHV-DMPPS- 5442 de fecha 31 de octubre de 2018, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite a la EPMMOP, la afectación solicitada, indicando lo siguiente:

"Conforme las determinaciones de la Ordenanza Metropolitana No.352, se verifica que las vías que colindan con el lindero oriental, y el lindero occidental del predio se encuentran identificadas como "Calle 22 y Mosquera", las que tienen una dimensión de 11,40 y 10,50 metros lineales de sección vial y cuentan con clasificación tipo "E" y "H" respectivamente, acorde a la planificación urbana constante en el instrumento vigente denominado Plan Especial Bicentenario, para la consolidación del Parque de la Ciudad y el Redesarrollo de su entorno urbano. Si bien, el ente encargado de la operación de transformación urbanística del Plan Especial Bicentenario es el "Operador Urbano Metropolitano Bicentenario- OUMB", de la Empresa Pública de Hábitat y Vivienda; en atención a las obligaciones descritas en la Disposición General Cuarta de la Ordenanza No.352; la entidad encargada de realizar el replanteo vial conforme la Ordenanza Metropolitana No.172 del Régimen Administrativo del Suelo del DMQ, es la administración zonal correspondiente, siendo esta la Zonal Eugenio Espejo; que deberá proceder conforme las determinaciones del Anexo1. Especificaciones Técnicas del sistema vial, Cuadro No. 2, Sistema vial – Especificaciones para su diseño.

### 3. Desarrollo:

El predio No. 86717, se implanta en la Unidad de Gestión No.09, del área de transformación urbanística del Plan Especial Bicentenario, Ordenanza Metropolitana No.352 en el cual rige las determinaciones del tratamiento urbanístico de Redesarrollo, con el siguiente aprovechamiento de suelo:

- Tratamiento urbanístico: Redesarrollo (RD1)
- Zonificación: A1006-35 y A1008-35.
- Uso de Suelo: Residencial Urbano 2 y Múltiple.
- Mecanismo de Gestión del suelo: Reajuste de terrenos mediante gestión asociada o individual.

#### Repulación específica:

<b>ZONIFICACIÓN</b> Zona: A59 (A1006-35) Lote mínimo: 1000 m <sup>2</sup> Frente mínimo: 20 m CDS total: 210 % CDS en planta baja: 35 % Ord. No. 0552 Plan Bicentenario Forma de ocupación del suelo: (A) Aliviado Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2 Tratamiento: (RD) Redesarrollo	<b>PISOS</b> Altura: 18 m Número de pisos: 6	<b>RETIROS</b> Frontal: 5 m Lateral: 5 m Posterior: 5 m Entre bloques: 10 m
<b>ZONIFICACIÓN</b> Zona: A60 (A1008-35) Lote mínimo: 1000 m <sup>2</sup> Frente mínimo: 20 m CDS total: 280 % CDS en planta baja: 35 % Ord. No. 0552 Plan Bicentenario Forma de ocupación del suelo: (A) Aliviado Uso de suelo: (M) Múltiple Tratamiento: (RD) Redesarrollo	<b>PISOS</b> Altura: 24 m Número de pisos: 8	<b>RETIROS</b> Frontal: 5 m Lateral: 5 m Posterior: 5 m Entre bloques: 10 m

#### Información predial:

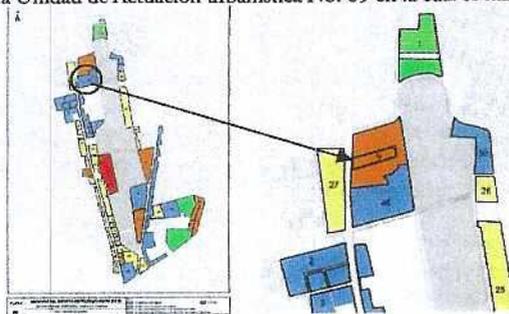
<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>	1701179887
C.C./R.U.C.	TORRES CARRERA MARIA TRINIDAD Y OTRA
<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
Nombre o razón social:	
Número de predio:	86717
Geo clave:	170104170029078111
Clave catastral anterior:	12504 08 027 000 000 000
En clones y acciones:	SI
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Área de construcción cubierta:	4268.26 m <sup>2</sup>
Área de construcción abierta:	0.00 m <sup>2</sup>
Área bruta total de construcción:	4268.26 m <sup>2</sup>
<b>DATOS DEL LOTE</b>	
Área según escritura:	4144.51 m <sup>2</sup>
Área gráfica:	4144.52 m <sup>2</sup>
Frente total:	4.02 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 414.45 m <sup>2</sup> (SU)
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	CONCEPCIÓN
Barrio/Sector:	BETANIA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)

#### IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE (64429)



Zoom 1 | Zoom 2 | Zoom 3  
 Nueva consulta | Generar IRM preliminar  
 El IRM debe ser obtenido en: Administración 2

El predio se localiza en la denominada centralidad sectorial, del área de transformación urbanística (anillo 2), del Plan Especial Bicentenario, en la Unidad de Actuación urbanística No. 09 en la cual se hallan 20 predios de propiedad privada.



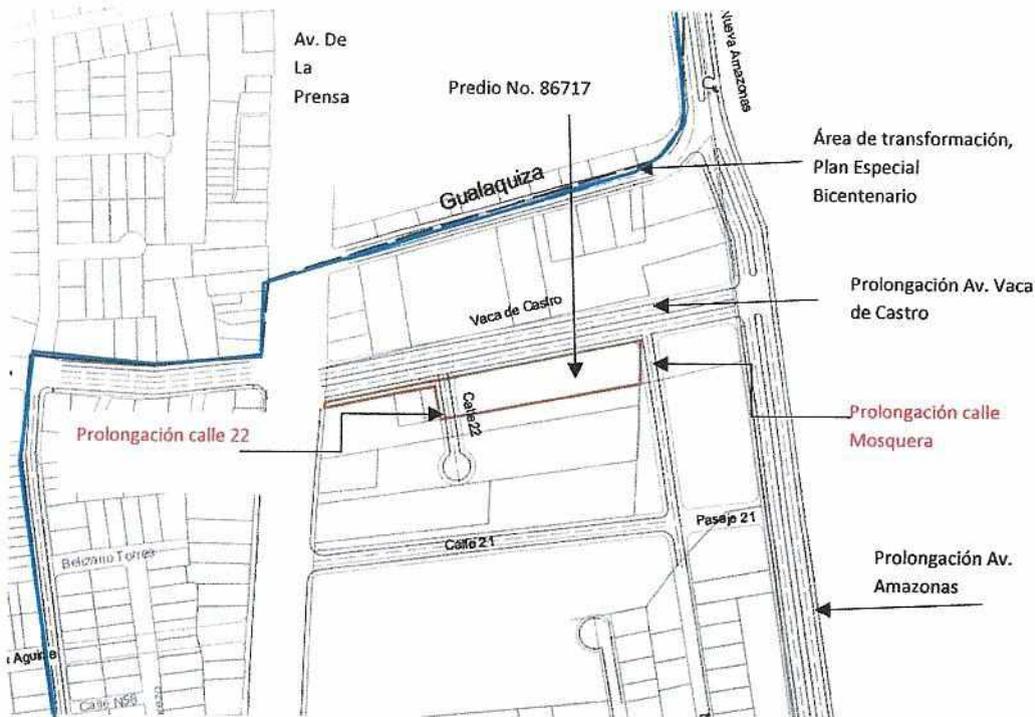
Fuente: Plano No. 09 PUAE- Unidades de Gestión, Ordenanza Metropolitana No.352

Se indica, que la centralidad sectorial en la que se implanta el predio, se encuentra dotada en un cien por ciento de cobertura de servicios públicos de soporte como son: agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, sistema de recolección de desechos sólidos, y sistema de transporte público BTR (Corredor Noroccidental). Además, en el área del Parque de la Ciudad y en proximidad inmediata se localiza la Fase Norte del Parque Bicentenario en construcción; y a 200 metros aproximadamente se halla el área educativa en donde se prevé la construcción del Colegio Humberto Mata, considerado como uno de los principales equipamientos del Parque de la Ciudad.

**3.1 Análisis normativo:**

Las cargas urbanísticas asignadas al predio No. 86717, son las siguientes:

Conforme las determinaciones del Anexo1. Especificaciones Técnicas del sistema vial, Cuadro No. 2, Sistema vial – Especificaciones para su diseño, se verifica que existe la siguiente afectación:



Fuente: Sistema vial, Plano 03. Ordenanza Metropolitana No.352  
 Elaboración: DMPPS-STHV

El predio se encuentra afectado por vías de jerarquía local en los linderos oriental y occidental, de la siguiente manera: 1) Por la prolongación de la calle Mosquera, (lindero oriental); y 2) Por la calle 22, en el (lindero occidental) según las siguientes especificaciones:

**Cuadro No. 2**  
 Sistema vial – Especificaciones para su diseño

Tipo		Identificación			Sección			
General	Específico	No.	Nombre	Ancho Total/m	Sentidos vehiculares	No. de carriles por sentido	Ancho de calzada por sentido/m	Balizas de estaciónamiento
Local	F	81	Mosquera	10,50	2	1	3,00	-
Local	E	80	Calle 22	11,40	2	1	3,00	SI

Fuente: Anexo1. Especificaciones para la Estructura Vial, Ordenanza Metropolitana No.352  
 Elaboración: DMPPS-STHV

305

Los beneficios urbanísticos asignados al predio No. 86717, son los siguientes:

- Área lote: 4.144 m<sup>2</sup> aprox<sup>1</sup>.
- Aprovechamiento de suelo:
  - ✓ Año 2012 (PUOS, norma de partida): A603-50; con un total de 6.216m<sup>2</sup> de potencial volumen edificatorio.
  - ✓ Año 2013 (Plan Bicentenario, norma de llegada): Después de la delimitación de zonificaciones se verifica que el predio, tiene un potencial volumen edificatorio en planta baja de: 2.928 m<sup>2</sup> aprox. con zonificación A1006-35; y 1.216 m<sup>2</sup> aprox. con A1008-35, lo que resulta en un total potencial edificatorio de 9.552 m<sup>2</sup> de construcción aprox.; esto permite establecer una diferencia de 3.336,80 m<sup>2</sup> aprox. en relación a la norma de partida. Diferencial de aprovechamiento de suelo que permitirá balancear cargas y beneficios urbanísticos (en cesión de suelo para la construcción de vías locales u otra)<sup>2</sup> acorde al Modelo de Gestión de Suelo de la OM No.352.

#### Criterio Técnico:

Conforme las determinaciones de la Ordenanza Metropolitana OM. No.352; el objetivo general, objetivos específicos que constan en los artículos 2 y 3; y el modelo de gestión de suelo del instrumento legal precitado, se determina lo siguiente:

1. El Modelo de Gestión de suelo de la O.M. No.352, prevé la integración predial para lograr los objetivos del Plan Especial Bicentenario y en el caso de macrolotes da la posibilidad del fraccionamiento a través del cumplimiento de las cesiones de suelo correspondientes para la asignación de beneficios urbanísticos que, producto del análisis, se verifica que el predio tiene 3.336 m<sup>2</sup> aprox. como beneficios urbanísticos, los que servirían para la consolidación de sistemas públicos de soporte locales del sector en donde se halla el lote dentro de la Unidad de Gestión 09.
2. El Modelo de Gestión de Suelo de la OM No.352, requiere para su concreción que el sistema de cargas y beneficios pueda operar, esto con el fin de concretar los sistemas públicos faltantes en el sector, lo que sería imposible una vez que el predio en análisis sea declarado como de Interés Social<sup>3</sup> o en su defecto podría iniciar un proceso de "faltantes urbanísticos en los sistemas públicos de Soporte"<sup>3</sup> en el área de transformación del Plan Bicentenario, que a su vez entrarían en contradicción con el instrumento de planeamiento de suelo.
3. En función del planeamiento Urbanístico de la OM No.352:

... "Artículo 1.- **Objetivo general.**- El Plan Especial Bicentenario establece las disposiciones y normas de uso, ocupación e intervención de suelo que garanticen un apropiado desarrollo territorial, los modelos de gestión, el régimen de derechos y obligaciones así como los instrumentos para su ejecución, generando óptimas condiciones de ocupación del suelo, el manejo sustentable de sus recursos naturales y ecológicos, el desarrollo de sus potencialidades: urbanísticas, turísticas, residenciales y de servicios, racionalice la inversión y el uso de los recursos públicos y privados.

**Artículo 2.- Objetivos específicos.**- Constituyen objetivos específicos del Plan Especial Bicentenario los siguientes:

- Normar y regular la transformación del terreno del actual aeropuerto internacional en un parque de escala metropolitana;
- Generar las condiciones para la intensificación del uso y ocupación del suelo y revertir la degradación de áreas urbanas consolidadas en el entorno inmediato del Parque de la Ciudad bajo los parámetros de un hábitat sustentable, equitativo y de calidad;
- Regular y normar la configuración de nuevas centralidades de diferentes escalas que garanticen una oferta de bienes y servicios diferenciada y cercana a los lugares de residencia;

<sup>1</sup> Datos conforme el Catastro, constante en el Informe de Regulación Metropolitana al año 2018.

<sup>2</sup> En función del Modelo de Gestión de Suelo del Plan Especial Bicentenario, OM. 352.

<sup>3</sup> Se refiere a faltantes en los sistemas públicos de soporte, a aquellos segmentos de obras públicas que no podrían ser ejecutados, provocando una deficiencia en la dotación de los sistemas públicos.

- *Consolidar una red vial diversificada y funcional que asegure una movilidad, accesibilidad y conectividad adecuada, y promueva el transporte público y no motorizado;*
- *Consolidar y completar el sistema de espacio público y áreas verdes que faciliten la configuración de vecindarios diversos, incluyentes y pone en valor de patrimonio natural y cultural;*
- *Definir la estrategia y modelo de gestión y los instrumentos que permitan el financiamiento del Plan."*...

En el caso supuesto de que la Declaratoria de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados se dé, ésta podría retardar o contraponerse al objetivo general y los objetivos específicos de la OM No.352, no solo afectando al predio en análisis sino al sector que se halla dentro de una Unidad de Gestión No.09; minimizando las estrategias del planeamiento urbano y el fin propio de transformación de la zona.

4. Se indica que la gestión que realizan los propietarios del lote para la obtención de predios individuales y las viviendas en cada una de ellas en el lote, se puede dar a través de la figura de propiedad horizontal, cumpliendo las determinaciones de la zonificación y uso de suelo de la OM No.352.
5. El predio No.86717, al ser conformado como un macrolote de 4.144 m2, se acoge a la Gestión individual de reajuste de terrenos, ya que supera los 3.000 m2, conforme el numeral 2. Artículo 41. Normas específicas para la gestión de sectores de tratamiento de redesarrollo de la Ordenanza Metropolitana No.352, lo cual hace que el futuro proyecto urbano arquitectónico dependa únicamente del interés de los propietarios en el polígono de tratamiento de redesarrollo.
6. Conforme las determinaciones de la Ordenanza Metropolitana No. 147 correspondiente a la Ordenanza para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización se indica:

El artículo 3. Definiciones, se establece en el numeral 1. Asentamiento de hecho, lo siguiente:

*... "Artículo 3.- Definiciones.- Con el propósito de homogeneizar el entendimiento y la aplicación de la presente Ordenanza, se establecen las siguientes definiciones:*

1. *"Asentamiento humano de hecho y consolidado.- Son asentamientos cuyo fraccionamiento o división, trama vial y distribución de las áreas verdes y de equipamiento, no ha sido aprobado por la municipalidad, de tal forma que no ha considerado el planeamiento urbanístico metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo mitigable, y que presenta inseguridad jurídica respecto a la tenencia de suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos."*...

Del análisis del sector se desprende que el lote No. 86717 no cabe en la clasificación de Asentamiento humano de hecho y consolidado, ya que por las características respecto a la dotación de servicios públicos de soporte se verificó, que posee agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, recolección de desechos sólidos urbanos; tiene un sistema de transporte público en una de las principales avenidas del área del Plan Especial, que es la Av. De La Prensa; además a escasos 100 metros de distancia se encuentra el Parque Metropolitano Bicentenario, varias unidades educativas públicas y casas de salud pública como equipamientos, por tanto no existe un déficit de infraestructuras y servicios básicos, a lo que se adiciona que la vivienda dentro del lote no es precaria ya que en su mayoría son viviendas edificadas con estructuras portantes de hormigón armado.

El artículo 5. Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y consolidados, se establece lo siguiente:

*... "Artículo 5. Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y consolidados.- Con la finalidad de que la regularización atienda el derecho constitucional al hábitat y a la vivienda adecuada, en las ordenanzas de regularización de los Asentamientos Humano de Hecho y Consolidados se hará la declaratoria de interés social del asentamiento, siempre que se cumplan con las siguientes condiciones:*

- a. *Falta de planificación urbanística.*
- b. *Inseguridad jurídica en cuanto a la propiedad individual de la tierra;*
- c. *Viviendas con calidad estructural reducida;*
- d. *Falta parcial o total de servicios básicos;*
- e. *Acceso inadecuado al agua potable;*
- f. *Superpoblación y/ ó hacinamiento poblacional.*

*Los asentamientos que cumplan las condiciones socioeconómicas, legales y físicas, serán declarados de interés social dentro del mismo proceso de regularización.*

*La declaratoria de interés Social del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidación, dará lugar a las exoneraciones referentes a la contribución de áreas verdes y a los incentivos que la normativa metropolitana y nacional determinen cuando exista dicha declaratoria, de acuerdo a la ley. "...*

En función al artículo precitado, se establece que el lote de la solicitud, no cumple con las condiciones establecidas en el artículo 5, por lo siguiente:

El literal a, no se cumple; ya que el lote, se encuentran en la zona definida como de transformación urbanística del Plan Especial Bicentenario, en el marco de la Ordenanza Metropolitana No.352 del Plan Especial Bicentenario para la consolidación del parque de la Ciudad y el redesarrollo de su entorno urbano. Los planes especiales se establecen como instrumentos de planificación territorial complementarios, conforme el literal c. artículo 21. Instrumentos Complementarios; y el artículo 25. Planes Especiales, de la OM. 172 del Régimen Administrativo del Sucho.

Por tal motivo, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda considera que en relación a la norma técnica constante en la OM.352 del Plan Especial Bicentenario, no es factible la aprobación de la Declaratoria de Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado conforme las determinaciones de la OM No.147 para el lote con número predial No. 086717 por los motivos expuestos en el presente informe técnico.

Atentamente,

Arq. Vladimir Tapia  
DIRECTOR METROPOLITANO DE PLANEAMIENTO.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Cristina Paredes A. Arq. MSc.	DMPPS	14.01.2019	
Revisado por:				

31 JUL 2018

Ing. Gerardo Viteri  
GERENTE DE ESTUDIOS Y FISCALIZACIÓN  
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS  
Presente.-

**ASUNTO:** Afectación vial  
Plan Especial Bicentenario  
Referencia: GDOC- 2018-133581

Señor gerente:

Mediante Oficio No. 615-GEF-DE-3119- SG, Hoja de Ruta No. TE-MAT-04252-18 de fecha 03 de septiembre de 2018, el Ing. Gerardo Viteri, Gerente de Estudios y Fiscalización (EPMOP), solicita que en atención al Oficio No. UERB-585-2018, remitido por la señora Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" se informe sobre el ala de afectación que se encuentra en el sector Aeropuerto de transformación urbanística del Plan Bicentenario.

Al respecto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda le comunica lo siguiente:

**Base legal:**

- Con fecha 30 de diciembre de 2011, se sancionó la Ordenanza Metropolitana No. 172 correspondiente a la Ordenanza Metropolitana que establece el Régimen Administrativo de Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito. Artículo 25. Planes Especiales.
- Con fecha del 11 de julio de 2012, el Concejo Metropolitano aprobó la resolución No. C408-2012 sobre el proyecto general del Parque Bicentenario, a construirse en el terreno ocupado por el ex aeropuerto Internacional Mariscal Sucre, la mencionada resolución se basa en el proyecto paisajístico y arquitectónico elaborado a partir de la propuesta ganadora del Concurso Internacional de Ideas realizado por el MDMQ, en el año 2008.
- Con fecha 01 de febrero de 2013, se sancionó la Ordenanza Metropolitana No. 352 correspondiente al Plan Especial Bicentenario, para la consolidación del Parque de la Ciudad y el redesarrollo de su entorno urbano.
- Con fecha 22 de febrero de 2015, se aprobó la Ordenanza Metropolitana N° 0041, correspondiente al Plan Metropolitano de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial (PMDOT); en donde se ratifica al Parque Bicentenario, como un atractor de escala Global en el DMQ, respondiendo a la política 1, que establece:

*"La potenciación de la conducción de la capitalidad metropolitana de Quito en el ámbito nacional e internacional, a través de una mejor proyección de su tejido productivo y empresarial y de su patrimonio natural y cultural".  
EL Objetivo 1A, establece mejorar el atractivo de Quito como ciudad de negocios y define como meta la consolidación del desarrollo del Parque Bicentenario en el 2017.*

- Con fecha 09 de diciembre de 2013, se aprobó la Ordenanza Metropolitana N° 0147, correspondiente a la Ordenanza para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer Su Proceso Integral de Regularización.

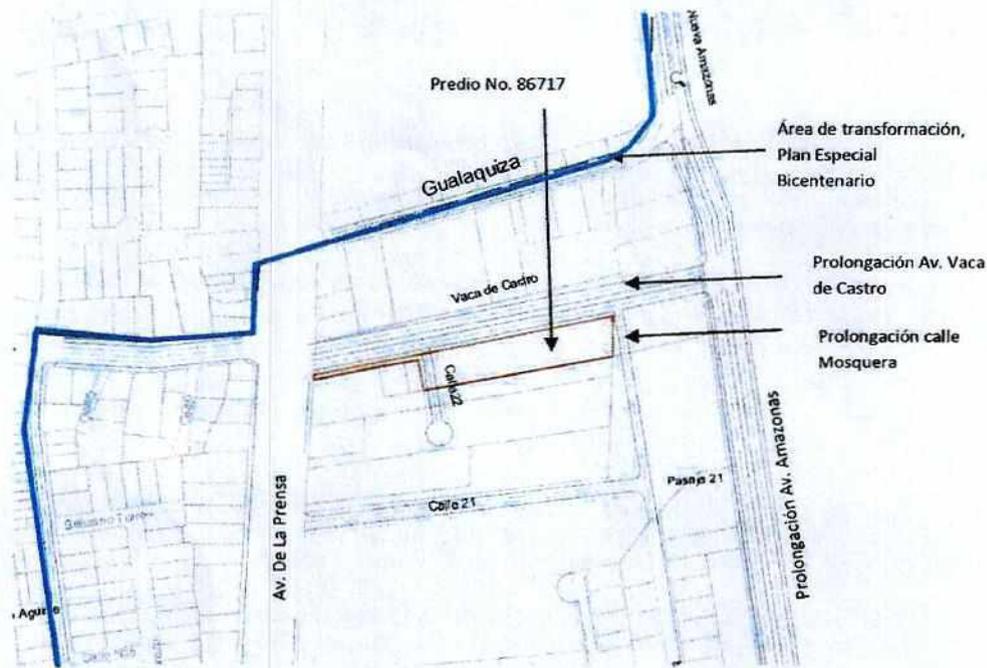
**Desarrollo:**

El predio No. 86717, se implanta en la Unidad de Gestión No.09, del área de transformación urbanística, del Plan Especial Bicentenario, Ordenanza Metropolitana No.352 en el cuál rige las determinaciones del tratamiento urbanístico de Redesarrollo, con el siguiente aprovechamiento de suelo:

- Tratamiento urbanístico: Redesarrollo (RD1)
- Zonificación: A1006-35 y A1008-35.
- Uso de Suelo: Residencial Urbano 2 y Múltiple.
- Mecanismo de Gestión del suelo: Reajuste de terrenos mediante gestión asociada o individual.

**Sistema Vial:**

Conforme las determinaciones del Anexo1. Especificaciones Técnicas del sistema vial, Cuadro No. 2, Sistema vial – Especificaciones para su diseño, se verifica que existe la siguiente afectación:



Fuente: Sistema vial, Plano 03, Ordenanza Metropolitana No.352  
Elaboración: DMPPS-STHV

El predio se encuentra afectado por vías de jerarquía local en los linderos oriental y occidental, de la siguiente manera: 1) Por la prolongación de la calle Mosquera, (lindero oriental); y 2) Por la calle 22 en el (lindero occidental) según las siguientes especificaciones:

**Cuadro No. 2**  
**Sistema vial – Especificaciones para su diseño**

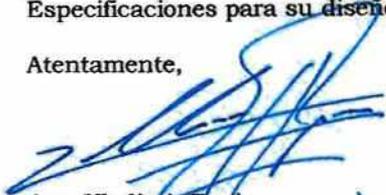
Tipo		Identificación		Sección				
General	Específico	No.	Nombre	Ancho Total/mt	Señales vehiculares	No. de carriles por sentido	Ancho de calzada por sentido/mt.	Bahías de estaciónamiento
Local	F	81	Mosquera	10,50	2	1	3,00	-
Local	E	80	Calle 22	11,40	2	1	3,00	SI

**Criterio Técnico:**

Conforme las determinaciones de la Ordenanza Metropolitana No.352, se verifica que las vías que colindan con el lindero oriental, y el lindero occidental del predio se encuentran identificadas como "Calle 22 y Mosquera", las que tienen una dimensión de 11,40 y 10,50 metros lineales de sección vial y cuentan con clasificación tipo "E" y "F" respectivamente, acorde a la planificación urbana constante en el instrumento vigente denominado Plan Especial Bicentenario, para la consolidación del Parque de la Ciudad y el Redesarrollo de su entorno urbano.

Si bien, el ente encargado de la operación de transformación urbanística del Plan Especial Bicentenario es el "Operador Urbano Metropolitano Bicentenario- OUMB", de la Empresa Pública de Hábitat y Vivienda; en atención a las obligaciones descritas en la Disposición General Cuarta de la Ordenanza No.352; la entidad encargada de realizar el replanteo vial conforme la Ordenanza Metropolitana No.172 del Régimen Administrativo del Suelo del DMQ, es la administración zonal correspondiente, siendo esta la Zonal Eugenio Espejo; que deberá proceder conforme las determinaciones del Anexo1. Especificaciones Técnicas del sistema vial, Cuadro No. 2, Sistema vial – Especificaciones para su diseño.

Atentamente,



Arq. Vladimir Tapia

**DIRECTOR METROPOLITANO DE PLANEAMIENTO DE SUELO**  
**STHV-MDMQ**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Cristina Paredes A, MSc.	DMPPS-Plan Especial Bicentenario	21.09.2018	
Revisado por:				

Cc. Ab. Karina Subía, Unidad Especial Regula tu Barrio.

Oficio No. SGC-2018 3999

Quito D. M., 17 DIC 2018

TICKET GDOC: 2018-155980

Señores  
Dr. Gianni Frixone  
PROCURADOR METROPOLITANO

Arq. Jacobo Herdoíza  
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA  
Presente.-

Asunto: Se solicita informes.

De mi consideración:

La Comisión de Uso de Suelo, en sesión extraordinaria realizada el miércoles 12 de diciembre de 2018, luego de conocer el expediente identificado con el GDOC No. 2018-155980, relacionado con el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "José Ignacio Torres"; y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, resolvió: solicitar a ustedes remitan un informe respecto a la factibilidad de aprobar el asentamiento en referencia considerando la Ordenanza Metropolitana No. 352 del Plan Especial Bicentenario.

Dada en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, el miércoles 12 de diciembre de 2018.

Atentamente,



Abg. Sergio Garriga Ortiz

**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente resolución fue expedida por la Comisión de Uso de Suelo, en sesión extraordinaria realizada el miércoles 12 de diciembre de 2018.



Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Página 1 de 2