

COS 25-03-2019.

Renato Delgado Merchán
08/03/2019



1120

Oficio STHV-DMPPS-
DM Quito,
Ticket GDOC – 2019 - 021353

8 MAR 2019



Fecha: 08 MAR 2019 Hora 09:43
Nº. HOJAS SIETE
Recibido por: [Signature]

Señor
Abg. Renato Delgado Merchán
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (S)
Presente.-

De mis consideraciones:

En atención al oficio n° sgc-2019-0570 del 15 de febrero de 2019, ingresado a esta dependencia con número de trámite de la referencia GDOC, mediante el cual remite el oficio suscrito por la Dr. Marcia Cangahuamín Guamán, quien solicita el cambio de zonificación del predio N° 5000600, a fin de que remita, en un plazo de 15 días, para conocimiento de la Comisión su informe técnico sobre la factibilidad de lo solicitado. La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda le informa:

Base Legal

La Ordenanza Metropolitana N° 172 del Régimen Administrativo del Suelo, sancionada el 30 de diciembre de 2011, en su artículo 22, numeral 4, estipula:

“EL PUOS tendrá vigencia de 5 años, y podrá ser actualizado únicamente mediante la formulación de planes parciales, planes y proyectos especiales, todos los que serán aprobados por el Concejo Metropolitano.”

Además, la Ordenanza Metropolitana N° 210, sancionada el 12 de abril del 2018, en su anexo Plan de Uso y Ocupación del Suelo, numeral 1, inciso segundo, establece:

“El Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) es un instrumento de regulación del suelo a escala metropolitana, que constituye parte del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y que de acuerdo con la Ordenanza Metropolitana del Régimen de Suelo, tiene por objeto la estructuración de la admisibilidad de usos y edificación, mediante la fijación de los parámetros y normas específicas para el uso, ocupación, habilitación del suelo y edificación. Tiene una vigencia de cinco años y puede ser actualizado únicamente mediante la formulación de planes parciales, planes y proyectos especiales.”



CRITERIO TÉCNICO

Con la base legal antes descrita, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda le informa que la Zonificación, Uso del Suelo y Clasificación del Suelo del predio N° 5000600, se ratifican conforme al plano del PUOS vigente anexo a la Ordenanza Metropolitana N° 192, sancionada el 20 de diciembre de 2017 como se muestra en la Tabla N° 1; y sólo puede ser actualizado mediante los instrumentos de planificación estipulados en la normativa antes citada.

Tabla N° 1

ZONIFICACIÓN		RETIROS
Zona: A3 (A2502-10)	PISOS	Frontal: 5 m
Lote mínimo: 2500 m ²	Altura: 8 m	Lateral: 5 m
Frente mínimo: 30 m	Número de pisos: 2	Posterior: 5 m
COS total: 20 %		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 10 %		
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada		Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural
Uso de suelo: (ARR) Agrícola Residencial Rural		Factibilidad de servicios básicos: NO


En caso de contar con la correspondiente licencia o autorización administrativa de aprobación de habilitación de suelo bajo el imperio de una norma anterior; o planos con las respectivas autorizaciones de edificación o de propiedad horizontal inscrita en el Registro de la Propiedad, vigentes y obtenidas bajo el imperio de una norma anterior; que determinen otra zonificación y uso de suelo diferente al asignado por la normativa vigente para el predio N° 5000600, podrá acogerse a la Ordenanza Metropolitana N° 210, sancionada el 12 de abril del 2018, artículo 17 referente a la protección a las autorizaciones de habilitación de suelo; y artículo 18 referente a la protección a las autorizaciones de edificación.

Atentamente



Arq. Vladimir Tapia

**DIRECTOR METROPOLITANO DE POLITICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

ACCIÓN	RESPONSABLES	SIGLA - UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Paúl Aguilar	DMPPS	2019-02-22	

QUITO SECRETARÍA GENERAL
DEL CONCEJO METROPOLITANO
URGENTE

Oficio No. SGC-2019- 0570

Quito D. M., 15 FEB 2019

TICKET GDOC: 2019-021353

Arquitecto
Jacobó Herdoíza
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
Presente.-

Asunto: Se solicita informe técnico respecto al cambio de zonificación del predio No. 5000600.

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo; y, conforme lo establecido en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, remito a usted el oficio suscrito por la Dra. Marcia Cangahuamin Guamán, quien solicita el cambio de zonificación del predio No. 5000600, a fin de que remita, en un plazo de 15 días, para conocimiento de la Comisión su informe técnico sobre la factibilidad de lo solicitado.

Adjunto lo indicado en 5 hojas útiles.

Atentamente,

Abg. Renato Delgado Merchán
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (S)

Adjunto:

- Expediente No. 2019-021353 (5 hojas).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2019-02-15	
Revisado por:	M. Caleño	PGC (S)	2019-02-15	

Ejemplar 1: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo
CC. para conocimiento
Ejemplar 4: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

Comisión de Uso
de Suelo

2019-021353

12/02/2019

Quito, 12 de febrero del 2019

Sr.
Sergio Garnica
Concejal del Distrito Metropolitano de Quito
PRESIDENTE DE LA COMISION DE USO DEL SUELO
Presente.-

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **12 FEB 2019** Hora: **10:10**

Nº. HOJAS: **CINCO**
Recibido por: *[Firma]*

De mi consideración.

Quien suscribe la presente comunicación, Marcia Normanda Cangahuamin Guaman, de profesión médico, propietaria de los lotes 18-19 de la cooperativa Cardenal de la Torre, me dirijo a ud. para exponer y solicitar la zonificación en la que se encuentra el Barrio Lomas de la Concepción.

EXPOSICION

Según la zonificación vigente, el Barrio Lomas de la Concepción, en el Informe de Regulación Metropolitana, según el predio 5000600, clave 22919-11-003, tomado como referente, señala lo siguiente,:

ZONIFICACION

Zona: A3 (A2502-10)
Lote mínimo: 2500 m2
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada
Uso de suelo: (ARR) Agrícola Residencial Rural
Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

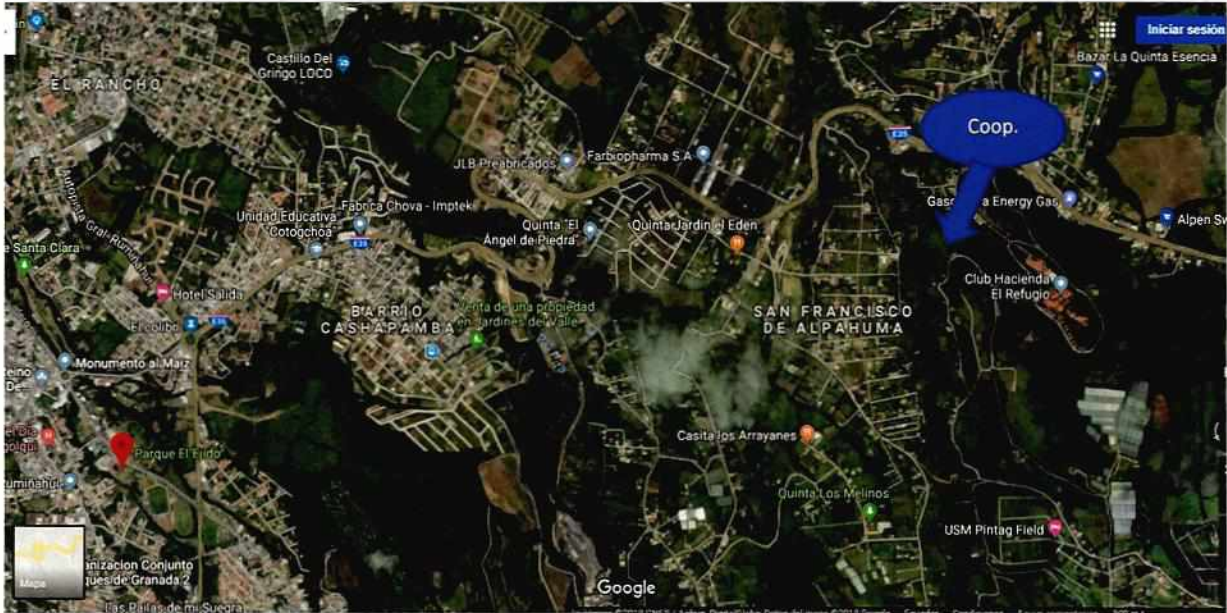
*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD		*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE	
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO			
C. C./R. U. C.	17 10605062		
Nombre o razón social	CANGAHUAMIN GUAMAN MARCIA NORMANDA Y OTRO		
DATOS DEL PREDIO			
Número de predio	5000600		
Geo clave	22919 11 003 000 000 000		
Clave catastral anterior	SI		
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	3067.99 m2		
Área gráfica	3067.99 m2		
Frente total	74.50 m		
Máximo ETAM permitido	10.00 % = 306.80 m2 [SRU]		
Zona Metropolitana	CHILLOS		
Parroquia	ALANGASI		
Barrio/Sector	LOMAS DE LA CONC.		
Dependencia administrativa	Administración Zonal los Chillos		
Aplica a incremento de pisos			

CALLES				
Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	SIN NOMBRE ALANGASI	12	6 m al eje de la vía sdo ca0	ALAND01
IRM	INTEROCEANICA	50	25 m mapa puros v2	

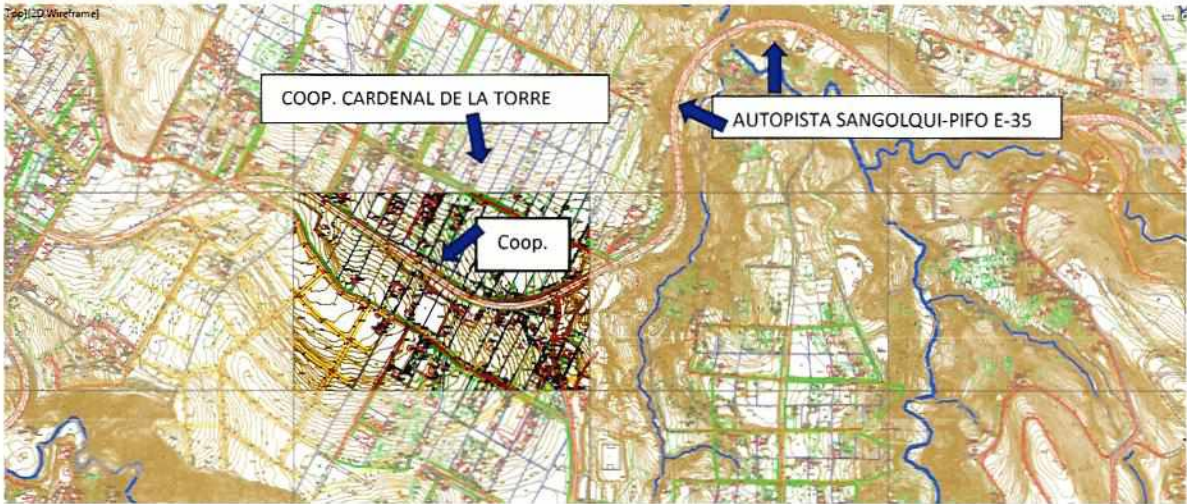
REGULACIONES			
ZONIFICACIÓN			
Zona: A3 (A2502-10)	PISOS	RETIROS	
Lote mínimo: 2500 m2	Altura: 8 m	Frontal: 5 m	
Frente mínimo: 30 m	Número de pisos: 2	Lateral: 5 m	
COS total: 20 %		Posterior: 5 m	
COS en planta baja: 10 %		Entre bloques: 6 m	
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada	Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural		
Uso de suelo: (ARR) Agrícola Residencial Rural	Factibilidad de servicios básicos: NO		

En el Barrio Lomas de la Concepción, se implanta la Cooperativa de vivienda Cardenal de la Torre

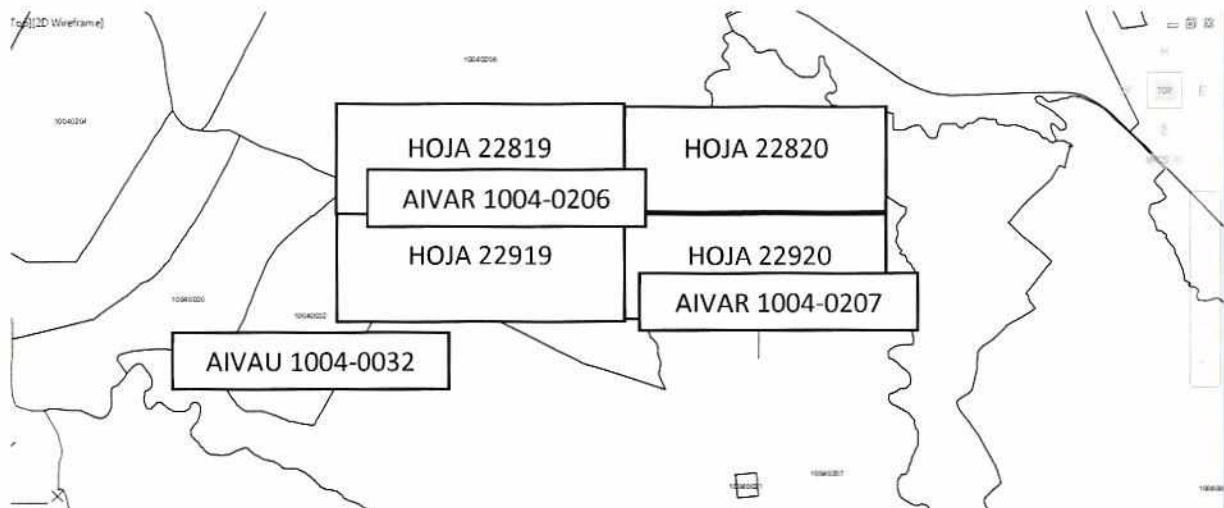
5



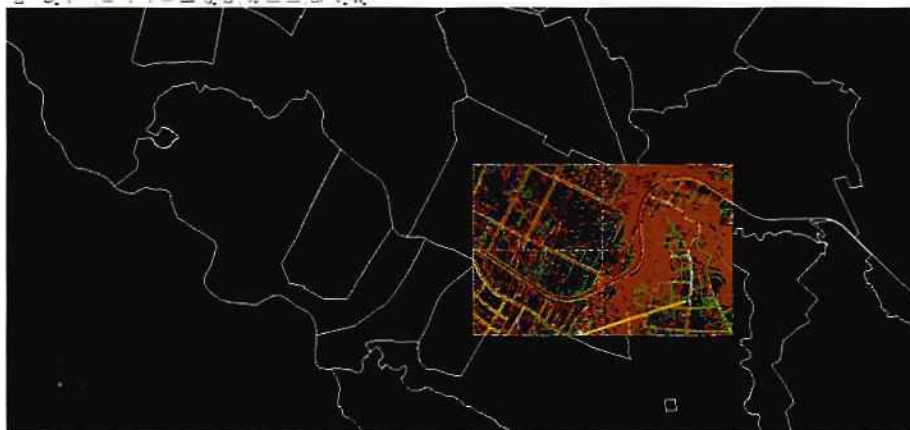
La cooperativa Cardenal de la Torre se encuentra en el sector Alphuma, Barrio Lomas de la Concepción de la parroquia Alangasi, atravesada por la autopista Sangolqui-Pifo (E35)



Según el plano de valores para el bienio 2018-2019 aprobado en la ordenanza 196, identifica a la cooperativa de vivienda Cardenal de la Torre, en el polígono valorativo rural 10040206- polígono urbano 1004-0032- polígono rural 1004-0207



Implantación de las hojas catastrales 22919-22920 en los polígonos valorativos aprobados en la ordenanza 196



PETICION

De la exposición, la Cooperativa de Vivienda Cardenal de la torre, identificada espacialmente como Barrio Lomas de la Concepción, según el Informe de Regulación Metropolitana IRM, se Clasifica como suelo (SRU) Suelo Rural y según la ordenanza 196, en el bienio 2018-2019 está en el plano de valoración como polígono valorativo rural y urbano.

Como Ud. podrá observar en la imágenes presentadas, espacialmente, todo el sector esta conformado por el desarrollo de lotes de áreas que van desde 300,0 m² hasta 2000,0 m², con la implantación de viviendas para uso habitacional, con una tendencia a una densidad poblacional que cada vez incrementa el desarrollo de viviendas y las áreas de terreno no presentan condiciones para el desarrollo de usos productivos.

Las disposiciones legales establecidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, modificado el 7 de julio 2014, mediante Suplemento del Registro Oficial No 166 de 21 de enero 2014, en su Artículo 19, señala:

"Agréguese al final del artículo 299, los siguientes incisos: Los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán la competencia de ordenamiento territorial de su circunscripción, exclusivamente en el marco de sus competencias constitucionales y legales. Para el efecto deberán observar lo siguiente:

- a) Las políticas, directrices y metas de planificación emitidas por la autoridad nacional competente;
- b) Los contenidos de la Estrategia Territorial Nacional; y,
- c) Los modelos de gestión regulados por el Consejo Nacional de Competencias para el ejercicio de las competencias exclusivas y concurrentes asignadas a los distintos gobiernos autónomos descentralizados."

La constitución de Cooperativa Cardenal de la Torre, fue aprobada para que tenga fines de vivienda, con uso habitacional y al estar identificada en el Plan de Uso y ocupación del suelo con una Clasificación del suelo Suelo Rural (SRU), hay una clara contradicción que impide cumplir con la finalidad con la que se constituyó esta cooperativa.

Al no poder utilizar los bienes inmuebles adquiridos para que mi familia pueda desarrollar sus viviendas, por sentir vulnerada mis derechos, con el derecho que me asiste, respaldada primeramente por la Constitución, que su Art. 11, señala " En materia de derechos y garantías constitucionales, las servidoras y servidores públicos, administrativos o judiciales, deberán aplicar la norma y la interpretación que más favorezcan su efectiva vigencia.", por ser un Concejal que siempre a liderado y luchado por las causas justas, me dirijo a ud. para que pueda impulsarse al interior del Concejo Metropolitano de Quito, se analice el cambio de zonificación de suelo rural a suelo urbano para la cooperativa Cardenal de la Torre y la regulación en cuanto a lote y frente mínimo.

Por los motivos expuestos y por considerar que es necesario exponer en su conocimiento la necesidad de que se revise el actual uso del suelo, solicito ser recibida en su despacho y en comisión general en la Comisión que U. preside, para exponer el caso presentado.

Por su atención que se servirá dar a la presente petición, anticipo mi agradecimiento



Dra. Marcia Normanda Cangahuamin Guaman
C.C. 171060506-2

0987513632
ganmar56@yahoo.com


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE
CIUDADANÍA N. 171060506-2


 APELLIDOS Y NOMBRES
**CANGAHUAMIN GUAMAN
 MARCIA NORMANDA**

LUGAR DE NACIMIENTO
**PICHINCHA
 RUMIÑAHUI
 SANDELAGUA**

FECHA DE NACIMIENTO 1968-11-14
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO MUJER
 ESTADO CIVIL CASADO
 JAIME ENRIQUE
 LASCANO SAAVEDRA




INSTRUCCIÓN SUPERIOR E334312244
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN MEDICO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CANGAHUAMIN ANGEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GUAMAN MARIA TARGELIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**RUMIÑAHUI
 2017-05-28**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-05-28







CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 4 DE FEBRERO 2018



001 JUNTA No
001 - 138 NUMERO
1710605062 CÉDULA

**CANGAHUAMIN GUAMAN MARCIA
 NORMANDA** APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA
RUMIÑAHUI CANTÓN
COTOGCHOA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:
 ZONA






**REFERÉNDUM
 Y CONSULTA
 POPULAR 2018**

CIUDADANA (O)

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
 SUFRAGÓ EN EL REFERÉNDUM Y
 CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
 LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS


 F. PRESIDENTE DE LA JRV



1