

MEMORANDO STHV-DMDU-330-2018

ENG. PAULINA COBILLO

19-11-22

UT.

DE: Arq. José Luis Barros.
**DIRECTOR METROPOLITANO DE
DESARROLLO URBANÍSTICO**

PARA: Arq. Vladimir Tapia.
**DIRECTOR METROPOLITANO DE
POLITICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO.**

ASUNTO: Criterio técnico y asignación de datos de zonificación de polígonos solicitados.

FECHA: Quito, 08 de Noviembre de 2018.

En atención al memorando N° DMPPS-454-2018, en el que se solicita a esta Unidad se remita el análisis y criterio técnico para los polígonos en áreas históricas codificados como: 074ER, 104ER, 214ER, 230ER, 231ER, 077ER, 078ER, 079ER, 117ER, 118ER, 119ER, 125ER.

Se procede a hacer el análisis técnico solicitado, resumido en el presente cuadro.

POLIGO NO	ZONIFICACIÓN ACTUAL	ZONIFICACIÓN ASIGNADA	REF. LEGAL	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIÓN
074ER	D4 (D303-80) Z1 (ZH)	D4 (D303-80) H3 (D203H-70)	Ord. Metropolitana N° 260.	Parte del lote se encuentra en Área Histórica, pertenece al Mapa N° 15 de la Ordenanza Metropolitana N° 260.	Consta de doble zonificación, la zonificación Z1 (ZH), fue asignada y delimitadas con H3 (D302H-70), según oficio N° STHV-JP-3338 de fecha 11 de Agosto de 2014. Por encontrarse en AH de la Parroquia de Alangasí, según el mapa N° 15 de la Ord. Metropolitana N° 260.
104ER	Z2 (ZC)	H2 (D203H-70).	Ord. Metropolitana N° 260.	Pertenece al Área Histórica de la parroquia de Calderón, según Mapa N° 19 de la Ord. Metropolitana N° 260.	Se le asigna la zonificación: H2 (D203H-70). Para mantener la morfología urbana del área histórica. Consta en el Mapa N° 19 de la Ord. Metropolitana N° 260.

Revisado
2018-11-22


214ER	Z2 (ZC)	H2 (D203H-70)	Ord. Metropolitana N° 260.	Pertenece al Área Histórica de la parroquia de Guápulo, según Mapa N° 12 de la Ord. Metropolitana N° 260.	Se le asigna la zonificación: H2 (D203H-70). Según consta en Ordenanza Metropolitana N° 260, Mapa N° 12.
230 ER	H1 (D202H-70)	H1(D202H-70)	Ord. Metropolitana N° 260.	Pertenece al Área Histórica de la parroquia de La Merced, según Mapa N° 28 de la Ord. Metropolitana N° 260.	Se mantendrá la zonificación: H1 (D202H-70). Según consta en Ordenanza Metropolitana N° 260, Mapa N° 28.
231 ER	H3 (D302H-70)	H1(D202H-70)	Ord. Metropolitana N° 260.	Pertenece al Área Histórica de la parroquia de La Merced, según Mapa N° 28 de la Ord. Metropolitana N° 260.	Se asigna la zonificación: H1 (D202H-70). Para mantener la morfología urbana del área histórica.
077ER	Z2 (ZC)	H2 (D203H-70)	Ord. Metropolitana N° 260.	Pertenece al Área Histórica de la parroquia de Amaguaña, según Mapa N° 16 de la Ord. Metropolitana N° 260.	Se asigna la zonificación: H2 (D203H-70), por pertenecer al mapa N° 16 de la Ord. Metropolitana N° 260 y para mantener la morfología urbana del área histórica.
078ER	Z2(ZC)	Z1 (ZH)	Ord. Metropolitana N° 260.	Pertenece al Área Histórica de la parroquia de Amaguaña, según Mapa N° 16 de la Ord. Metropolitana N° 260.	Se asigna la zonificación: Z1 (ZH), por pertenecer al mapa N° 16 de la Ord. Metropolitana N° 260. (Parque de Amaguaña).
079ER	Z2(ZC)	H2 (D203H-70)	Ord. Metropolitana N° 260.	Pertenece al Área Histórica de la parroquia de Amaguaña, según Mapa N° 16 de la Ord. Metropolitana N° 260.	Se asigna la zonificación: H2 (D203H-70), por pertenecer al mapa N° 16 de la Ord. Metropolitana N° 260 y para mantener la morfología urbana del área histórica.
117ER	H2 (D203H-70) Uso: (M) Uso: (RU3)	H2 (D203H-70) Uso: (RU3)	Ord. Metropolitana N° 260.	Pertenece al Área Histórica de la parroquia de Centro Histórico, según Mapa N° 2 de la Ord. Metropolitana N° 260.	Lote con doble zonificación. Se deberá mantener únicamente la zonificación: H2 (D203H-70), con uso de suelo (RU3) para mantener la morfología urbana del área histórica.
118ER	H2 (D203H-70) Uso: (RU3) Uso: (M)	H2 (D203H-70) Uso: (E)	Ord. Metropolitana N° 260.	Pertenece al Área Histórica de la parroquia de Centro Histórico, según Mapa N° 2 de la Ord. Metropolitana N° 260.	Lote con doble zonificación. Se deberá mantener únicamente la zonificación: H2 (D203H-70), con el uso de suelo: (E), ya que pertenece al colegio "Don Bosco".
119ER	D5(D304-80)	H2(D202H-70)	Ord. Metropolitana N° 260.	Pertenece al Área Histórica de la parroquia de Centro Histórico, según Mapa N° 2 de la Ord. Metropolitana N° 260.	Se deberá mantener la zonificación: H2 (D203H-70), según consta en el mapa N° 2 de la Ord. Metropolitana N° 260.

125ER	H3 (D302H-70) D4 (D303-80)	H3 (D302H-70) D4 (D303-80)	Ord. Metropolitana N° 260.	Parte del lote se encuentra en Área Histórica, pertenece al Mapa N° 21 de la Ordenanza Metropolitana N° 260.	Consta de doble zonificación, la delimitación perteneciente al Área histórica deberá mantener la zonificación H3 (D302H-70), por encontrarse en AH de la Parroquia de Checa según el mapa N° 21 de la Ord. Metropolitana N° 260. En el memorando enviado por parte de su dirección, en la observación correspondiente a este polígono se describe que se cambia de "uso múltiple a patrimonio histórico". Se recuerda que en las zonificaciones pertenecientes a Áreas Históricas, lo que corresponde es la Forma de ocupación del suelo: H (Área Histórica), más no se cambia el uso, el uso será el que determina el PUOS.
-------	-------------------------------	-------------------------------	----------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Atentamente:


Arq. José Luis Barros

Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDA D	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	MFVASQUEZ	U.A.H.	20181108	
Revisión:	VFIGUEROA	U.A.H.	20181108	

MEMORANDO No. DMPPS-454-2018

De: Arq. Vladimir Tapia G.
**DIRECTOR METROPOLITANO DE POLÍTICAS
Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**

Para: Arq. José Luis Barros M.
**DIRECTOR METROPOLITANO
DE DESARROLLO URBANÍSTICO**

Asunto: Mesa de trabajo Comisión de Uso de Suelo de 9 y 11 de octubre de 2018

Fecha: Quito, 12 de octubre de 2018

Señor Director:

En relación con las mesas de trabajo llevadas a cabo los días 9 y 11 de octubre de 2018 con la Comisión de Uso de suelo, en la que se realizó el análisis de los polígonos de cambio no registrados en la Matriz de Cambios 2016 de la Ordenanza Metropolitana nº 127, en la que se dispuso aceptar los cambios propuestos por la Secretaría de Territorio los cuales fueron incorporados en la Ord. 127 y posteriormente revertidos en la Ordenanza Metropolitana nº192, para los polígonos en áreas históricas codificados como: 074ER, 104ER, 214ER, 230ER, 231ER, 077ER, 078ER, 079ER, 117ER, 118ER, 119ER, 125ER, se remite los citados polígonos para que dentro del ámbito de sus competencias, emita criterio técnico de las referidas zonas y se proceda a la asignación de datos de dichos polígonos.

Atentamente,



Arq. Vladimir Tapia G.
**DIRECTOR METROPOLITANO DE POLÍTICAS
Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**

Adj: CD con archivos shapefiles y mapas con propuesta

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Ing. P. Cubillo	DMPPS	12.10.2018	

POLIGONO 074ER



Ord. 127 (26/07/2018)

Uso: AR
Zonificación: H3 (D302H-70)
Clasificación: Rural

Parroquia: Alengasi
Zona Administrativa: Los Chillos

Motivo del cambio:
Asignación de datos

Observación:

Predio en áreas históricas. El cambio es posterior a la vigencia de la Ord.127 por solicitud de la DMGT

Comentario:

Ajuste realizado el 08 de noviembre de 2016, memorando STHV-DMDU-2016-296



Ordenanza nº192 (20/12/2017)

Uso: AR
Zonificación: Z1 (ZH)
Clasificación: Rural

POLIGONO 104ER



Ord. 127 (26/07/2018)

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

Parroquia: Calderón
Zona Administrativa: Calderón

Motivo del cambio:
Asignación de datos

Observación:
Equipamiento histórico

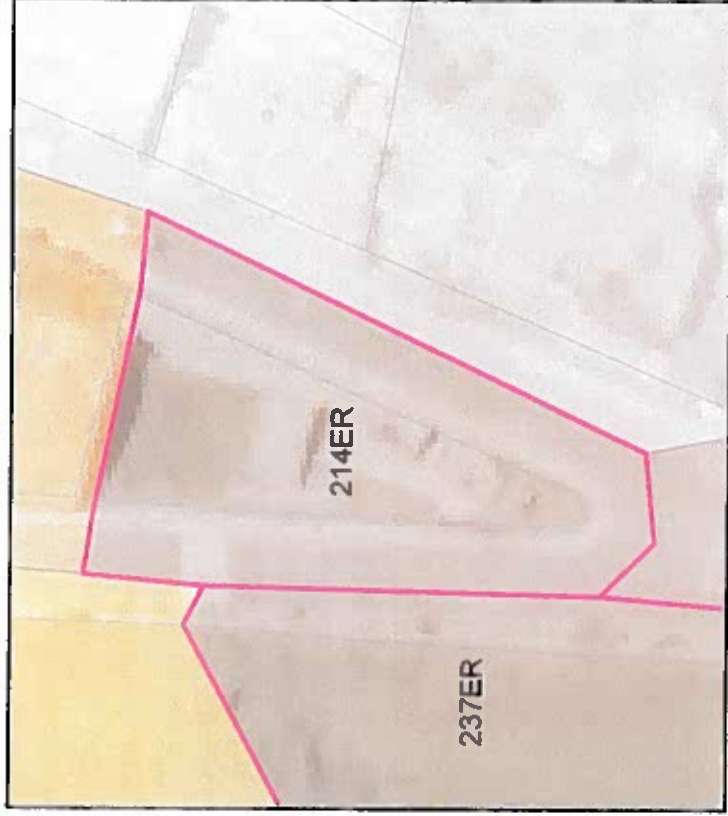
Comentario:
Se cambia de equipamiento a equipamiento histórico, sin datos de zonificación



Ordenanza n°192 (20/12/2017)

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

POLIGONO 214ER



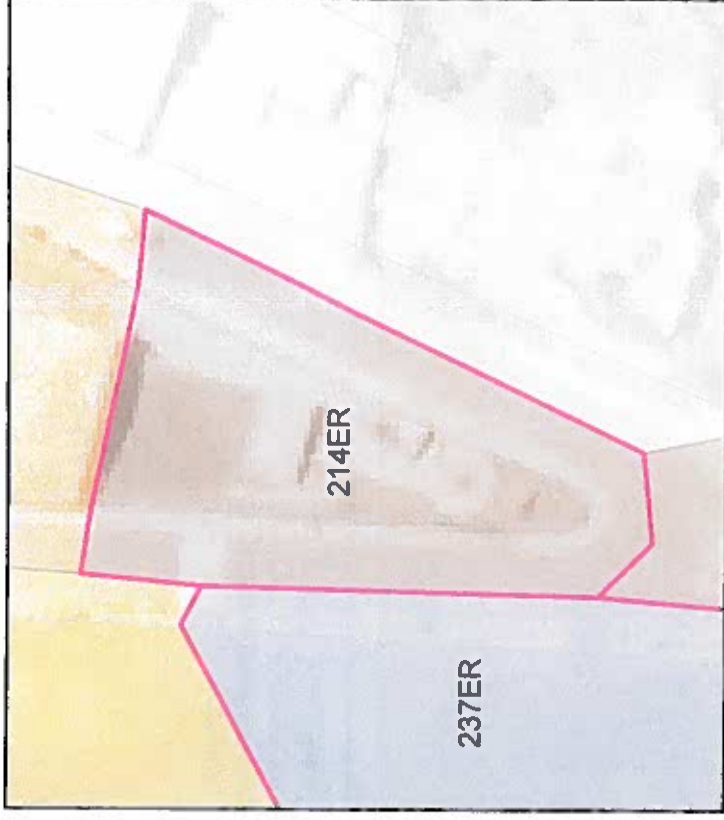
Ord. 127 (26/07/2018)

Uso: E
Zonificación: Z1 (ZH)
Clasificación: Urbano
Parroquia: Itchimbia
Zona Administrativa: Centro

Motivo del cambio:
Asignación de datos

Observación:
Asignación de datos a equipamiento histórico

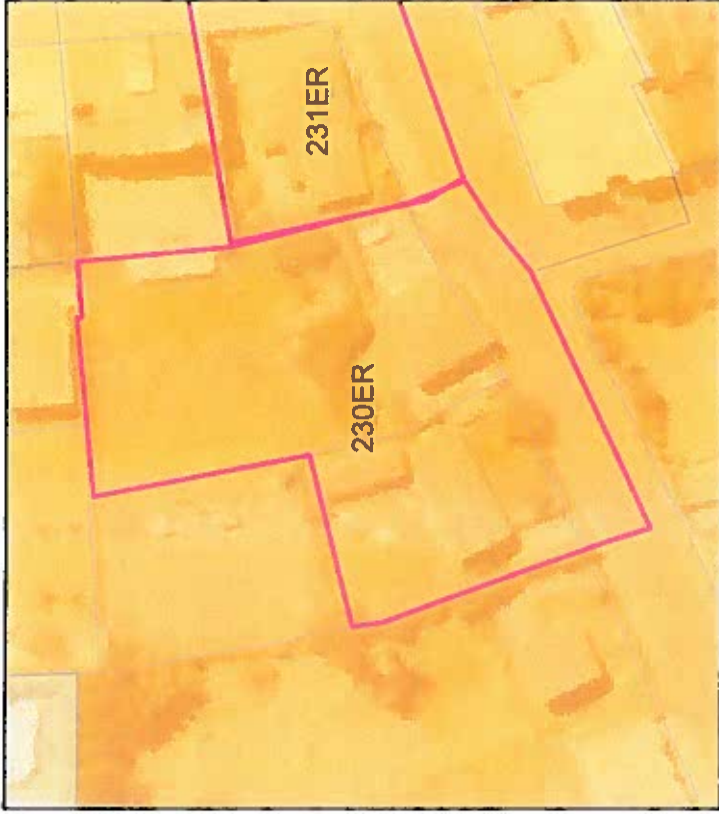
Comentario:
Criterio dado por la Unidad de Areas históricas de la STHV



Ordenanza nº192 (20/12/2017)

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

POLIGONO 230ER



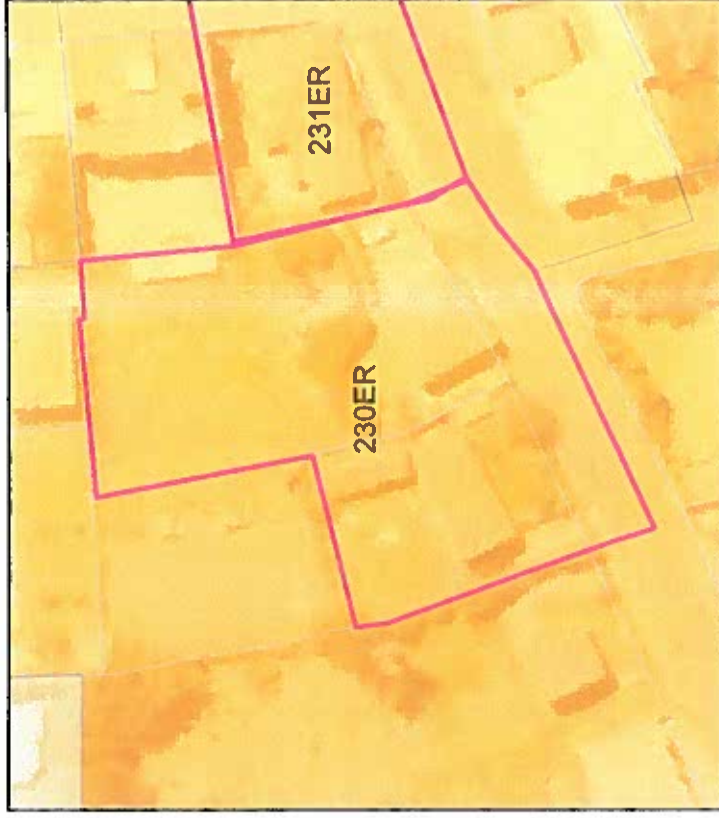
Ord. 127 (26/07/2018)

Uso: M
Zonificación: H3 (D302H-70)
Clasificación: Urbano
Parroquia: La Merced
Zona Administrativa: Los Chillos

Motivo del cambio:
Asignación de datos

Observación:
Área histórica

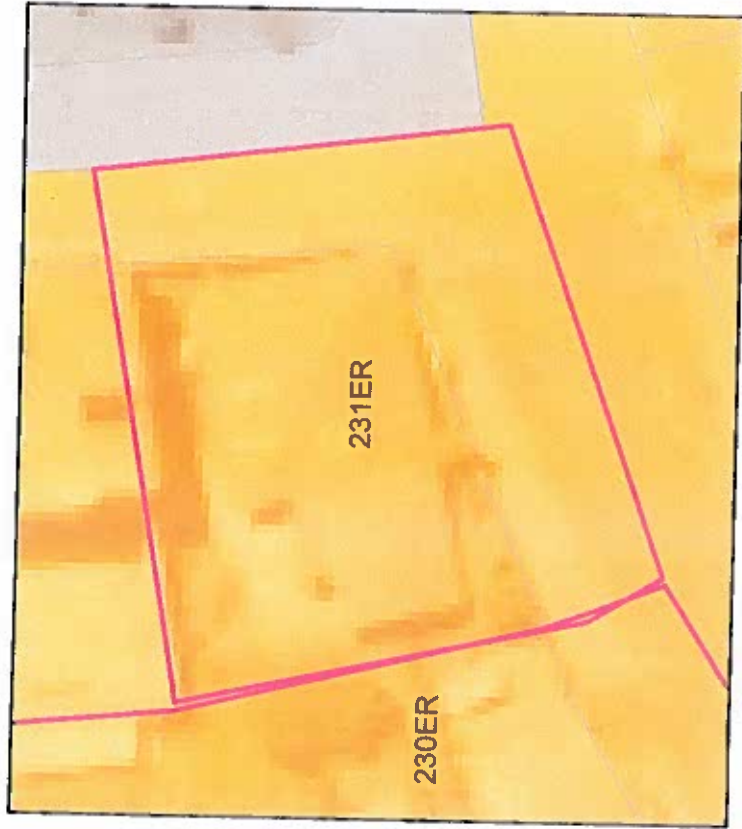
Comentario:
Area histórica sector La Merced



Ordenanza nº192 (20/12/2017)

Uso: M
Zonificación: H1 (D202H-70)
Clasificación: Urbano

POLIGONO 231ER



Ord. 127 (26/07/2018)

Uso: M

Zonificación: H1 (D202H-70)

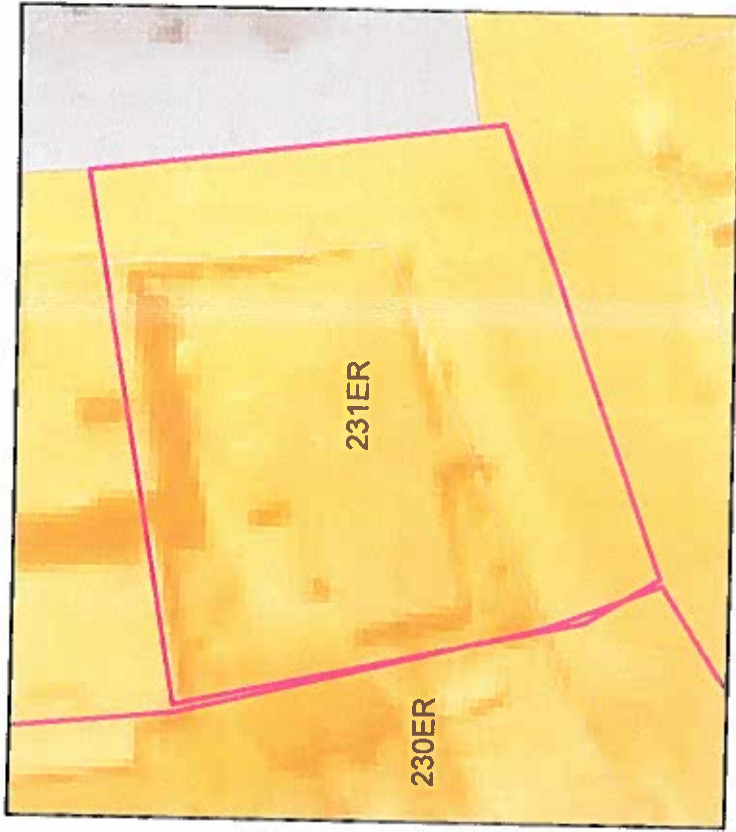
Clasificación: Urbano

Parroquia: La Merced
Zona Administrativa: Los Chillos

Motivo del cambio:
Asignación de datos

Observación:
Área histórica

Comentario:
Area histórica sector La Merced



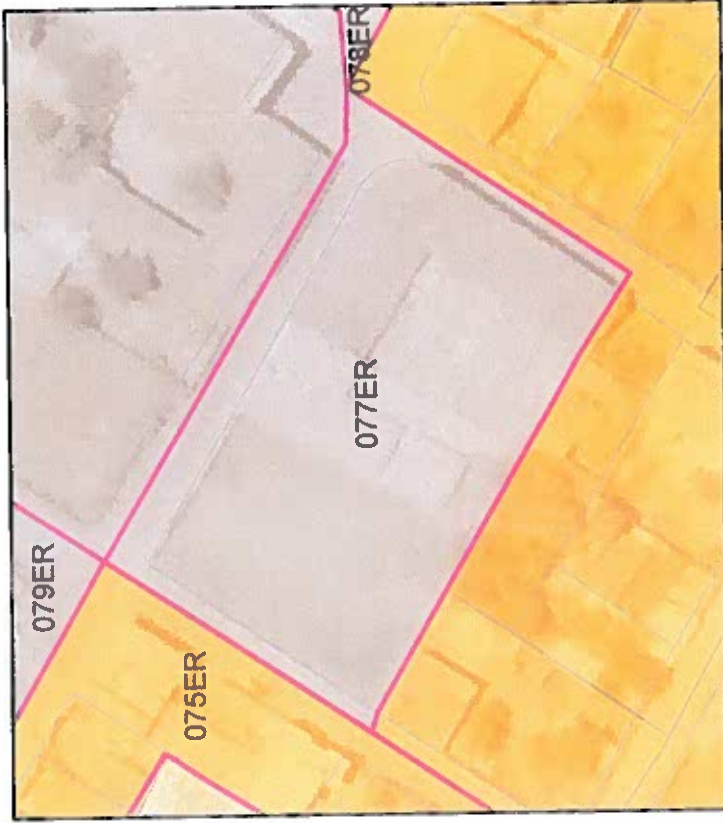
Ordenanza nº192 (20/12/2017)

Uso: M

Zonificación: H3 (D302H-70)

Clasificación: Urbano

POLIGONO 077ER



Ord. 127 (26/07/2018)

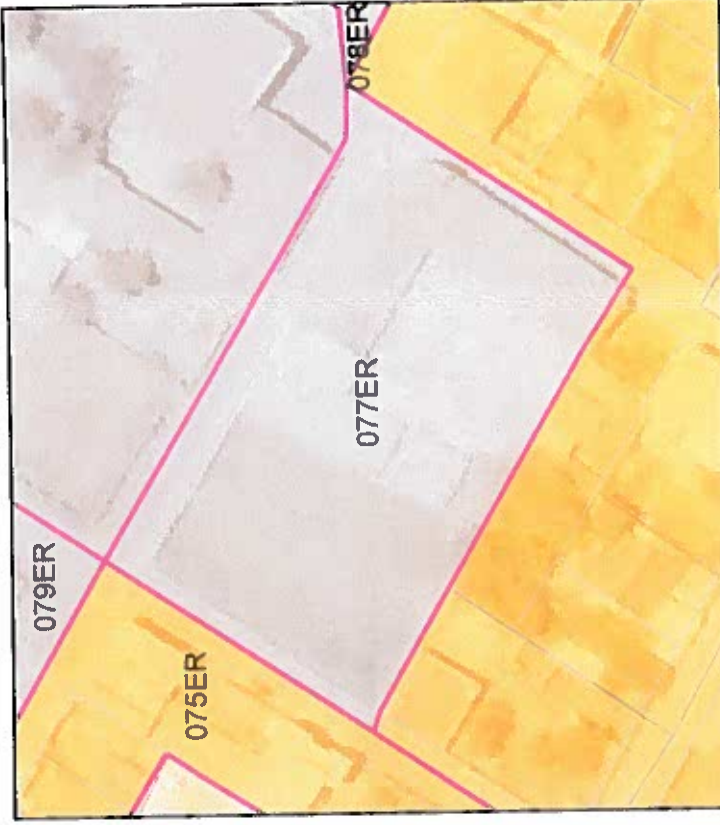
Uso: E
Zonificación: Z1 (ZH)
Clasificación: Urbano

Parroquia: Amaguaña
Zona Administrativa: Los Chillos

Motivo del cambio:
Criterio Técnico

Observación:
Asignación de datos a equipamiento histórico

Comentario:
Área patrimonial de la parroquia de Amaguaña



Ordenanza nº192 (20/12/2017)

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

POLIGONO 078ER



Ord. 127 (26/07/2018)

Uso: E
Zonificación: Z1 (ZH)
Clasificación: Urbano
Parroquia: Amaguaña
Zona Administrativa: Los Chillios
Motivo del cambio:
Criterio Técnico

Observación:
Asignación de datos a equipamiento histórico

Comentario:
Área patrimonial de la parroquia de Amaguaña



Ordenanza n°192 (20/12/2017)

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

POLIGONO 079ER



Ord. 127 (26/07/2018)

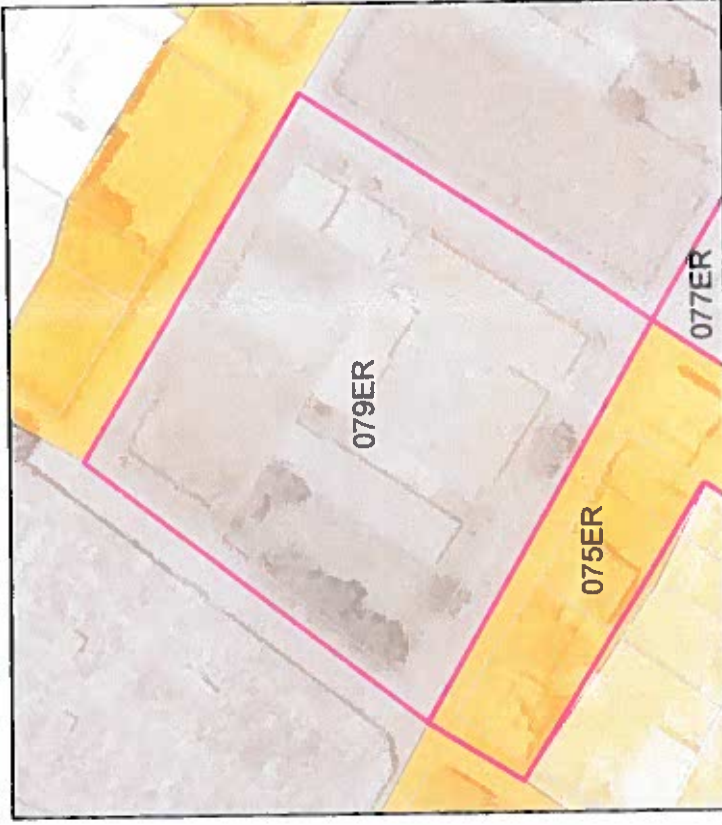
Uso: E
Zonificación: Z1 (ZH)
Clasificación: Urbano

Parroquia: Amaguaña
Zona Administrativa: Los Chillos

Motivo del cambio:
Criterio Técnico

Observación:
Asignación de datos a equipamiento histórico

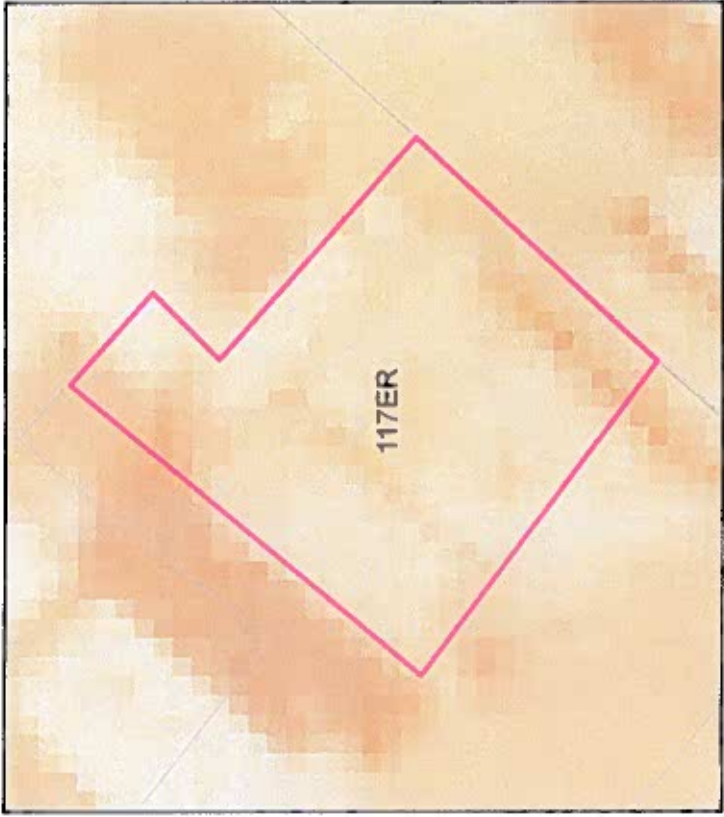
Comentario:
Área patrimonial de la parroquia de Amaguaña



Ordenanza nº192 (20/12/2017)

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

POLIGONO 117ER



Ord. 127 (26/07/2018)

Uso: RU3

Zonificación: H2 (D203H-70)

Clasificación: Urbano

Parroquia: Centro histórico

Zona Administrativa: Centro

Motivo del cambio:

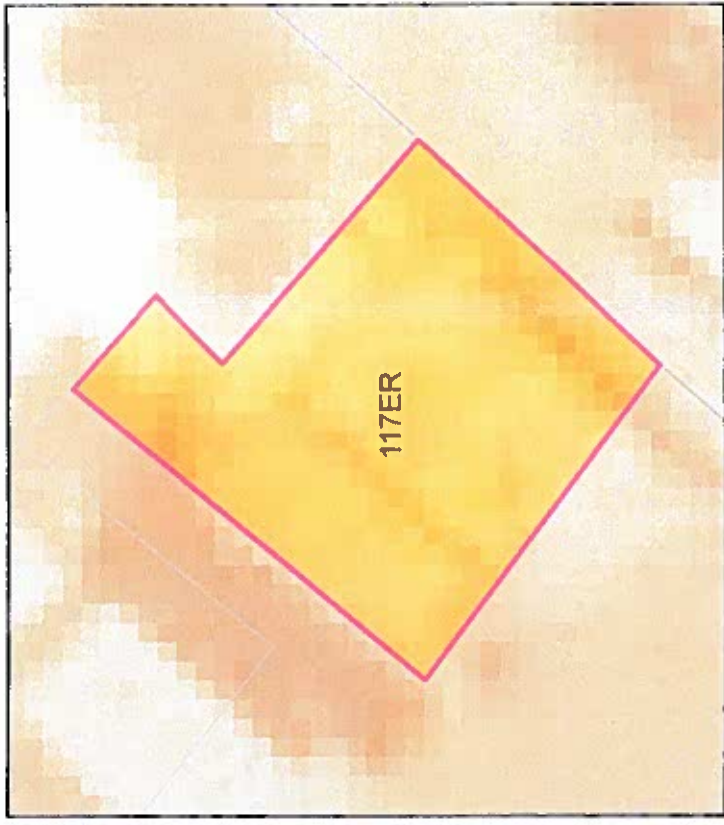
Criterio Técnico

Observación:

Unidad de áreas históricas de la STHV señaló que el Uso múltiple atenta a patrimonio histórico. Se cambia en base a este criterio

Comentario:

Comprobación en ortofoto, base catastral y mapa de ordenanza de áreas patrimoniales



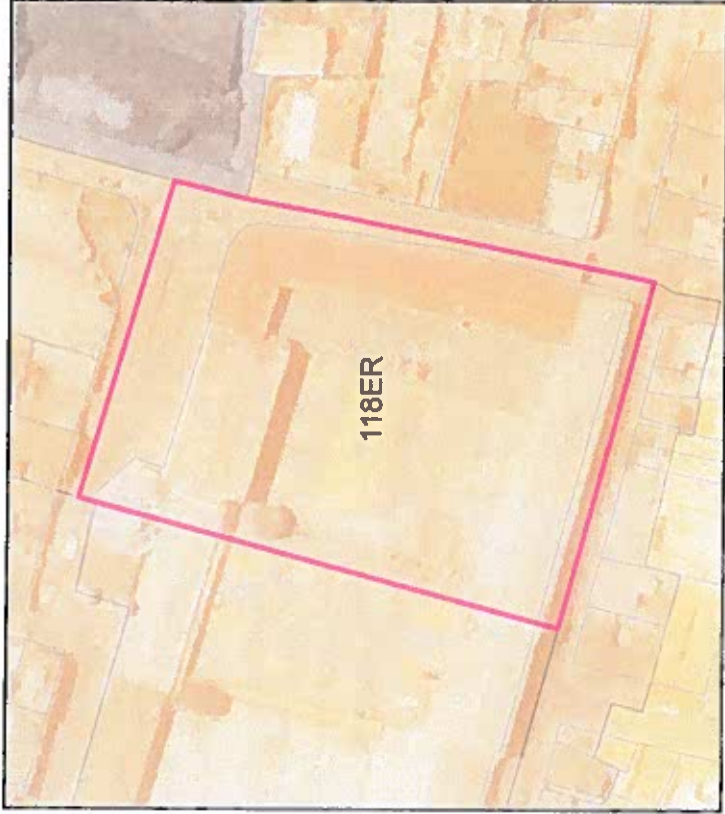
Ordenanza n°192 (20/12/2017)

Uso: M

Zonificación: H2 (D203H-70)

Clasificación: Urbano

POLIGONO 118ER



Ord. 127 (26/07/2018)

Uso: RU3

Zonificación: H2 (D203H-70)

Clasificación: Urbano

Parroquia: Centro histórico

Zona Administrativa: Centro

Motivo del cambio:

Criterio Técnico

Observación:

Equipamiento educativo dentro de área histórica. Se asigna el mismo uso y zonificación a la totalidad del lote

Comentario:

Comprobación en ortofoto, base catastral y mapa de ordenanza de áreas patrimoniales. Colegio Don Bosco



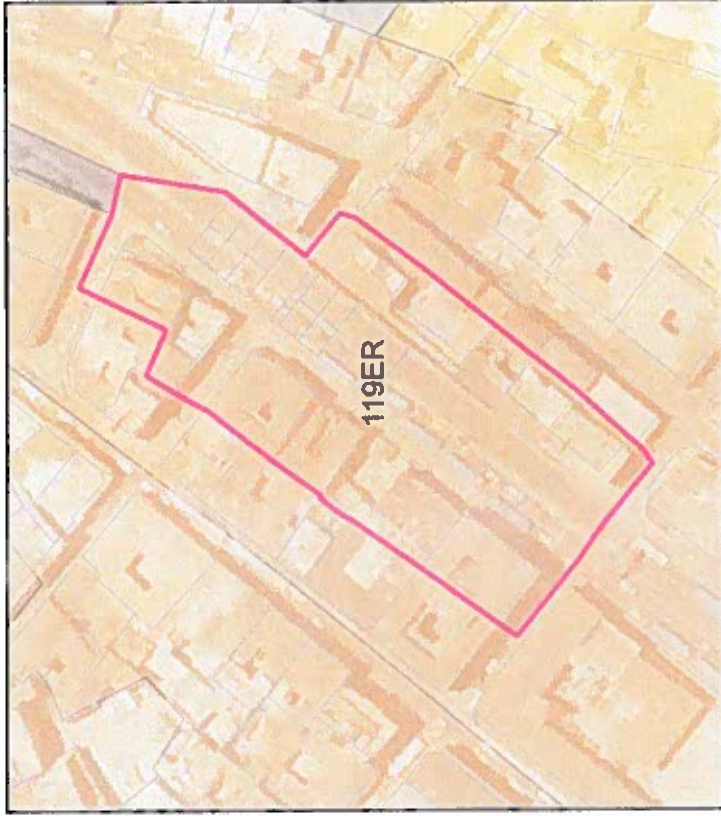
Ordenanza n°192 (20/12/2017)

Uso: E

Zonificación: H2 (D203H-70)

Clasificación: Urbano

POLIGONO 119ER



Ord. 127 (26/07/2018)

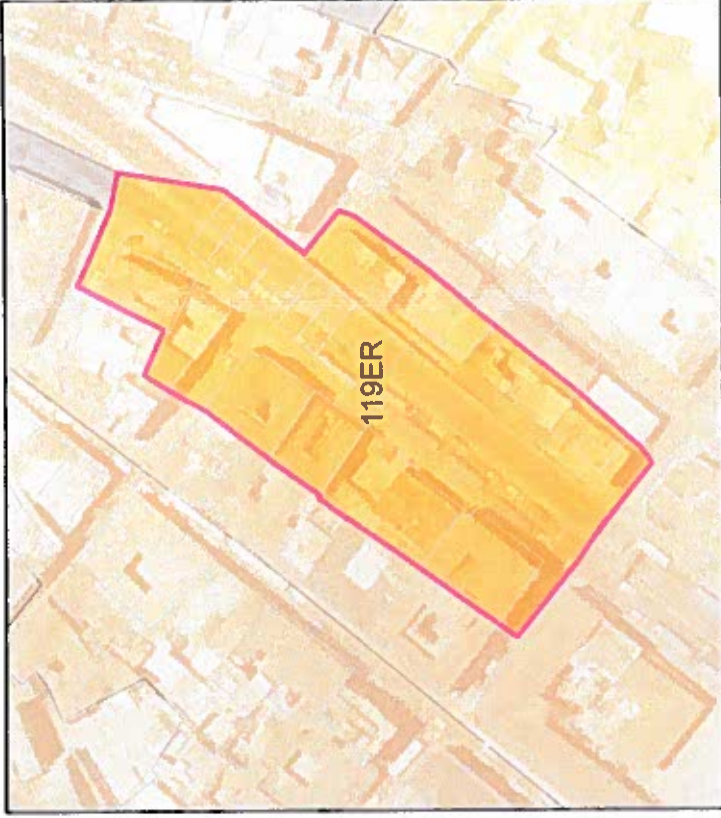
Uso: RU3
Zonificación: H2 (D203H-70)
Clasificación: Urbano

Parroquia: Centro histórico
Zona Administrativa: Centro

Motivo del cambio:
Criterio Técnico

Observación:
Unidad de áreas históricas de la STHV señaló que el Uso múltiple atenta a patrimonio histórico. Se cambia en base a este criterio

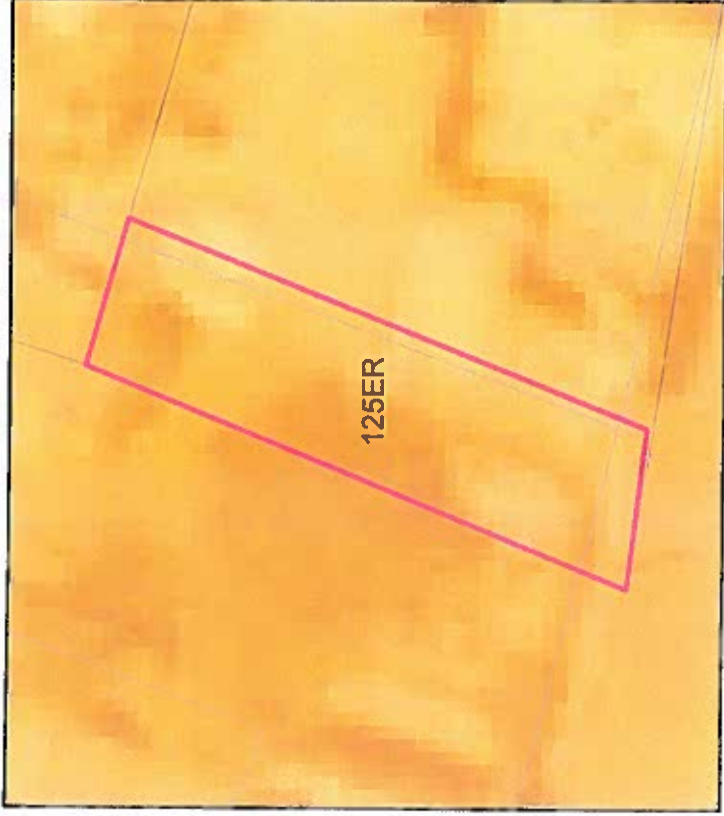
Comentario:
Comprobación en ortofoto, base catastral y mapa de ordenanza de áreas patrimoniales



Ordenanza nº192 (20/12/2017)

Uso: M
Zonificación: D5 (D304-80)
Clasificación: Urbano

POLIGONO 125ER



Ord. 127 (26/07/2018)

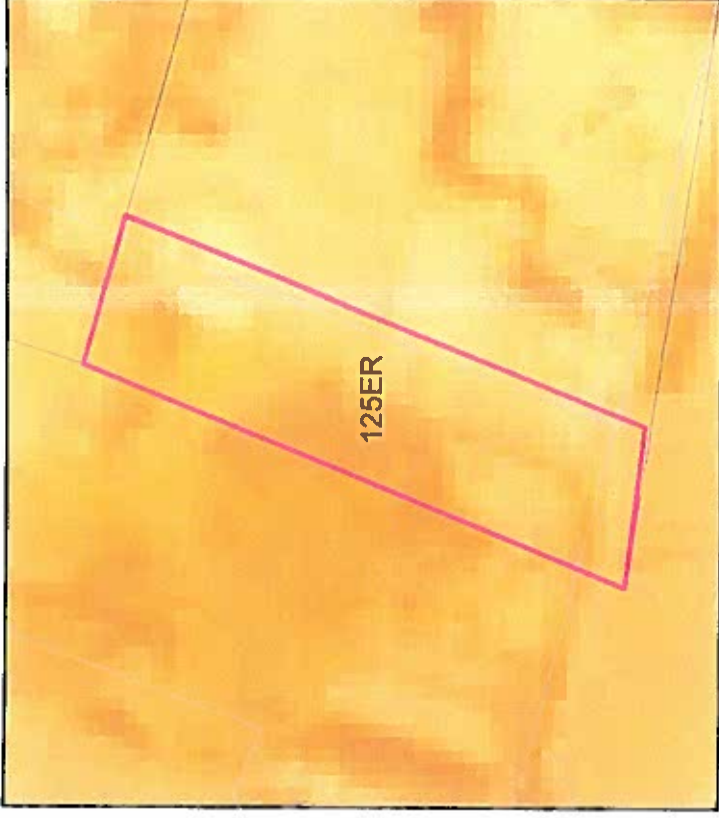
Uso: M
Zonificación: H3 (D302H-70)
Clasificación: Urbano

Parroquia: Checa
Zona Administrativa: Tumbaco

Motivo del cambio:
Criterio Técnico

Observación:
Cambio de uso, uso múltiple a patrimonio histórico

Comentario:
Comprobación en ortofoto y mapa de ordenanza de áreas patrimoniales



Ordenanza n°192 (20/12/2017)

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