

FECHA: 25 MAR 2019 HORA: 10:15

Nº HOJA: 0005 - (001/1)

Recibido por: [Signature]

[Handwritten signature and date: 25/03/2019]

Oficio No. STHV-DMPPS- 1377  
DM Quito,  
Ticket GDOC N° 2018-107841

22 MAR 2019

Ingeniero  
**Juan Francisco Merino**  
Promotor Inmobiliario del proyecto urbanístico arquitectónico especial "BOSQUES DE LA PAMPA (EL OASIS)".  
Presente.

De mi consideración:

En atención al reingreso de trámite, con número de ticket GDOC 2018-107841 de fecha 05 de febrero de 2019, en que se presentó el expediente con la información solicitada por resolución de la Mesa Técnica PUAE de fecha 20 de diciembre de 2018; y a la lectura de los informes de la fase de reformulación del proyecto urbanístico arquitectónico especial "BOSQUES DE LA PAMPA (EL OASIS)" en la sesión extraordinaria realizada el viernes 08 de marzo de 2019; adjunto el respectivo INFORME DE VIABILIDAD DEL PROYECTO, resuelto por la Mesa Técnica.

[Handwritten signature and date: 22/03/2019]

Atentamente,

[Signature]  
Arq. Jacobo Herdoíza Bolaños  
**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**  
**PRESIDENTE DE LA MESA TÉCNICA PUAE**

Acción	Responsable	Sigla/Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Arq. M. González	DMPPS	2019-03-12	[Signature]
Revisado y aprobado por:	Arq. V. Tapia	DMPPS		[Signature]

Adjunto: lo indicado.

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

Abg. Andrés Isch Pérez.  
**Secretario General de Planificación.**

Dr. Pablo Falconí.  
**Secretario General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana.**

Dra. Verónica Arias.  
**Secretaría de Ambiente.**

Sr. Álvaro Maldonado.  
**Secretario de Desarrollo Productivo y Competitividad.**

Ing. Alfredo León B.  
**Secretario de Movilidad.**

Arq. José Ordóñez.

**Director Ejecutivo del Instituto Metropolitano de Planificación Urbana (IMPU).**

Ing. Iván Alvarado.

**Gerente General de la EPMOP.**

Ing. Marco Antonio Cevallos.

**Gerente General de la EPMAPS.**

## **INFORME DE VIABILIDAD DEL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL "BOSQUES DE LA PAMPA (EL OASIS)".**

### **1. Antecedentes.-**

Conforme lo dispuesto en el CAPITULO III, PROCEDIMIENTO PARA LA APROBACIÓN TÉCNICA DE LOS PROYECTOS URBANÍSTICOS ARQUITECTONICOS ESPECIALES de la Resolución SHTV-12-2017, de fecha 18 de diciembre de 2017; modificada por la Resolución STHV-17-2018 de fecha 29 de noviembre de 2018, y a lo dispuesto en el artículo 14 "Etapas de Tratamiento", la cual incorpora un acápite denominado "Reformulación del proyecto".

La Mesa Técnica de PUAE en sesión extraordinaria realizada el día jueves 20 de diciembre de 2018, una vez que se dio lectura a los informes técnicos, determinó que el proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "El Oasis" requería hacer ajustes a la propuesta urbano – arquitectónica previo a la determinación de su viabilidad o inviabilidad. Consecuentemente en sesión extraordinaria de fecha 20 de diciembre de 2018, resolvió que el proyecto deberá ser reformulado de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución STHV-17-2018 del 29 de noviembre de 2018.

Mediante reingreso de trámite, con número de ticket GDOC 2018-107841 de fecha 05 de febrero de 2019, se presentó el expediente con la siguiente información:

- Oficio sin número de fecha 04 de febrero de 2019 dirigido al arquitecto Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, suscrito por el Ing. Juan Francisco Merino, propietario y promotor del proyecto en que se da respuesta a cada una de las observaciones planteadas por la Secretaría de Territorio sobre la propuesta presentada. Se adjuntan planos de respaldo.
- En el mismo expediente se adjunta la respuesta a la Secretaría de Ambiente en dos partes: A) Antecedentes y B) Componente Ambiental, al que se incorporan los estudios y análisis de las entidades responsables siguientes:
- Dirección de Riesgos del Municipio de Quito, Informe Técnico OO4-AT-DMGR-2019 de fecha 4 de enero de 2019, con conclusiones y recomendaciones.
- Informe de riesgos por inundaciones, elaborado por el Ing. Diego Herrera de fecha 04 de febrero de 2019.
- Secretaría del Agua, copia de parte del documento en que se señala que se autoriza la transferencia proporcional del derecho de aprovechamiento de aguas provenientes del pozo profundo perforado al interior de la propiedad.
- Dirección de Avalúos y Catastros, Informe Técnico de accidentes geográficos.
- Gerencia de Ingeniería de la EPMAPS (2009), Memoria técnica del proyecto mapa hidrogeológico del Distrito Metropolitano de Quito.
- Informe técnico para la revegetación indónea sobre un predio en el sector Mitad del Mundo, elaborado por el Ing. Pedro Kigman, 10 de julio de 2018.
- Ministerio del Ambiente, Programa de reparación ambiental y social PRAS, 30 de noviembre de 2015.
- Estudio de suelos, realizado por el Ing. Jorge Valverde, febrero de 2018.
- EPMOP, Estudios de ingeniería definitivos del proyecto corredor vial nororiental de la ciudad de Quito, Diseño de impacto ambiental, elaborado por ASTEC, que incluye un anexo 2 de prospección arqueológica para el estudio de impacto ambiental.

Mediante oficio No. SA-POL-2019-893 de fecha 28 de febrero de 2019, ticket GDOC No. 021907 suscrito por la Dra. Verónica Arias, Secretaria de Ambiente, ingresó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda el informe con criterio técnico favorable de la Secretaría de Ambiente, una vez revisado el expediente con la información complementaria en función de las observaciones emitidas por esa dependencia.

Mediante oficio No. SM-0525-2019 de fecha 06 de marzo de 2019, ticket GDOC No. 2019-031609 suscrito por el Ing. Alfredo León B., Secretario de Movilidad, ingresó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda el criterio favorable de viabilidad ratificando el emitido mediante oficio No. SM-2524-2018 de fecha 27 de diciembre de 2018.

Mediante oficio No. 512 GG-GP-0650 de fecha 6 de marzo de 2019 suscrito por el Ing. Iván Alvarado, Gerente General de la EPMMOP, en referencia al análisis de los informes presentados, observa dos temas: 1) debido a que se trata de una urbanización, el análisis de movilidad no debe ser tratado como si correspondiera a un conjunto privado; y, 2) Por tratarse de un proyecto de vivienda de interés social, el estudio de movilidad debe establecer el volumen del incremento de la demanda de transporte sobre la oferta actual, y determinar el impacto sobre la oferta y el nivel de servicio de transporte público en el área del proyecto, y por tanto identificar las medidas de mitigación requeridas.

Mediante informe técnico de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo, dependencia de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda de fecha 7 de marzo de 2019, suscrito por el Arq. Vladimir Tapia G., Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo, emite criterio técnico favorable para el proyecto.

## **2. Resolución de la Mesa Técnica.-**

En sesión extraordinaria realizada el viernes 8 de marzo de 2019, la Mesa Técnica de PUAE resolvió declarar **VIABLE** al proyecto urbanístico arquitectónico "BOSQUES DE LA PAMPA (OASIS)", con las siguientes condiciones:

El proyecto deberá observar lo señalado en el oficio No. 512 GG-GP-0650 de fecha 6 de marzo de 2019 suscrito por el Ing. Iván Alvarado, Gerente General de la EPMMOP.

De acuerdo con lo establecido en la Resolución STHV-17-2018, en la Etapa III; una vez que el proyecto se determina como viable, *"...podrá proseguir con su tratamiento para lo cual deberá elaborar los estudios y absolver las observaciones derivadas de los análisis sectoriales y requerimientos solicitados por las instituciones integrantes de esta mesa"*.

Deberá considerar además lo siguiente: *"Requisitos o informes adicionales según la especificidad del PUAE.- En caso de que la especificidad del PUAE lo demande, el promotor deberá obtener de las entidades competentes los requisitos o informes adicionales que permitan sustentar el proyecto y la consecuente elaboración de la ordenanza:*

*De aplicar, informe de cabida del lote y áreas verdes a entregarse al Municipio de Quito, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.*

- a) *De aplicar, calificación obtenida por la entidad competente para los proyectos públicos y/o privados de vivienda de interés social (VIS) y proyectos de vivienda de interés público (VIP).*
- b) *De aplicar, informe favorable de la unidad encargada de áreas históricas de la*

*Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en proyectos preliminares ubicados en áreas históricas o predios inventariados de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito.*

- c) *De aplicar, informe de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para polígonos o predios con tratamiento de renovación, según lo establecido en el literal e), del numeral 14 del artículo 4 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS).*
- d) *De aplicar, informe técnico por parte de la Autoridad Agraria Nacional, en concordancia con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, en proyectos ubicados en suelo con clasificación rural.*
- e) *De aplicar, acreditación otorgada por la autoridad competente para proyectos que conlleven fraccionamiento de suelo, destinados a urbanizaciones o subdivisiones de interés social, pertenecientes a cooperativas u organizaciones sociales u organizaciones pertenecientes a la economía popular y solidaria.*

*Las entidades municipales responsables de emitir los informes previstos en esta etapa tendrán, para tal efecto, un plazo de 15 días contados a partir de la entrega completa de la documentación o expediente a cargo del promotor. No será imputable a dicho plazo los tiempos incurridos por el promotor para desarrollar los respectivos estudios o realizar las adecuaciones derivadas de las observaciones efectuadas al proyecto”.*

Por tratarse de un proyecto de vivienda de interés social (VIS) deberá calificarse como tal ante el MIDUVI con el fin de exonerar al proyecto del pago de la concesión onerosa de derechos contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 183.

Acción	Responsable	Sigla/Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Arq. M. González	DMPPS	2019-03-12	<i>AK</i>
Revisado y aprobado por:	Arq. V. Tapia	DMPPS		<i>2.11</i>