

Quito D.M., 27 ENE. 2017

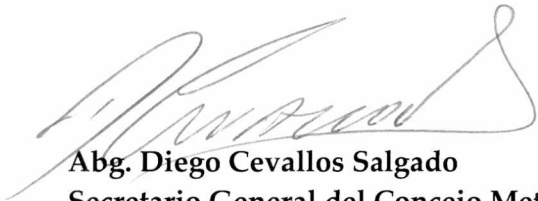
CIRCULAR No. 008

Para: Concejales y Concejales Metropolitanos.
De: Abg. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano
Asunto: Subdivisión Especial Lote Especial Lote "La Y".
Fecha: 27 de enero de 2017


De mi consideración:

En atención al oficio No. STHV-DMGT-236, de 17 de enero de 2017, suscrito por el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, relacionado con el "Proyecto de Subdivisión Especial del Lote Estación La Y" Lote No. 3, por el cual se da cumplimiento a lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 428, de 5 de septiembre de 2013, que contiene el Plan Especial para la reutilización de los terrenos ocupados actualmente por la Estación del Trole en La Y, me permito informar a ustedes que la documentación relacionada con el informe técnico favorable para la continuación de este proceso, se encuentra adjunta a la presente circular, en la herramienta digital de esta Secretaría.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-01-27	

118700
18/01/2017

SECRETARÍA DE
TERRITORIO

17 ENE 2017 ALCALDÍA
0236

Quito,
Oficio STHV-DMGT-
Referencia: GDOC-2016-007717

SECRETARÍA GENERAL ALCALDÍA METROPOLITANA	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 13:30 ✓ 18 ENE 2017 Pérez Ch ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 34
--	--

Ingeniero
Boris Mata Reyes
ADMINISTRADOR ZONAL EUGENIO ESPEJO

Presente.-

Señor Administrador

En atención al oficio ingresado a esta Secretaría con HC.2016-007717 el 21 de diciembre del 2016, y con el fin de proceder con la aprobación de la subdivisión del Lote con número de predio 3624885, clave catastral 11505-07-010 ubicado en la parroquia Jipijapa, indico lo siguiente:

DOCUMENTOS HABILITANTES:

- Copia IRM No.601606
- Copia de la ordenanza Metropolitana No. 0428
- Escritura de Protocolización de Excedente de Diferencia de área del lote con predio No. 3624885, Notaría Sexagésima Séptima del 26 de septiembre del 2015.
- Escritura de donación del lote con predio No. 3624885, Notaría Quinta del Cantón Quito del 03 de diciembre del 2013
- Plano de Fraccionamiento.
- Formulario No. 03 LMU-10/SUB-ES

NORMA TÉCNICA VIGENTE:

El Artículo... (9) que hace mención a los "Actos no sujetos a la Licencia Metropolitana Urbanística de Habilitación del Suelo" constante en la Ordenanza Metropolitana No 156 Que establece el régimen administrativo del suelo en el Distrito Metropolitano Quito, textualmente señala:

Artículo... (9).- Actos no sujetos a la Licencia Metropolitana Urbanística de Habilitación del Suelo.-

1. No será exigible la LMU (10) en los siguientes casos:

a) Las actuaciones que sean objeto de órdenes de ejecución de autoridad competente;

c) Las actuaciones de las entidades competentes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. En este caso, el acto administrativo que autorice o apruebe dicha intervención estará sujeto a las mismas Reglas Técnicas y producirá los mismos efectos que la LMU (10); y,

INFORME TÉCNICO

La Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, una vez revisada la documentación presentada le informa:

- De acuerdo a los datos obtenidos en el IRM, Ficha Catastral y Escritura se puede constatar que la diferencia de área del lote con predio 3624885 y clave catastral 11505-07-010 de propiedad Municipal, se ha solventado, según lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana 126; la diferencia existente está dentro de la tolerancia (Máximo ETAM permitido: 1520.50 m²)

Área según escrituras	Área según levantamiento topográfico
15204.90 m ²	15853.33 m ²

- Datos de Zonificación:**

Según Copia IRM No.601606 del 17 de noviembre del 2016, al inmueble le corresponden las zonificaciones Z2(ZC) Y A10(A604-50), con los siguientes datos:

Zonificación	Z2(ZC)	A10(A604-50)
Lote mínimo	V m ²	600 m ²
Frente mínimo	V%	15 m.

La subdivisión propuesta cumple con el lote y frente mínimo indicados en la zonificación.

- Cuadro de Áreas y Linderos de los lotes:**

CUADRO DE ÁREAS				
ÁREA TOTAL DEL TERRENO 15853.33 m ²				
LOTE No.	FRENTE (m)	ÁREA ÚTIL DE LOS LOTES (m)	ÁREA TOTAL DE LOS LOTES (m)	%
1	125.65	12565.03	12565.03	79.26 %
2	55.57	3288.30	3288.30	20.74 %
ÁREA TOTAL		15853.33	15853.33	

CUADRO DE LINDEROS					
ÁREA TOTAL DEL TERRENO 15853.33 m ²					
LOTE No.	NORTE (m)	SUR (m)	ESTE (m)	OESTE (m)	ÁREA DE LOTES A ESCRITURAR (m ²)
1	5.91 m. con circulación peatonal pública; 114.15 m con propiedad municipal, 0.32 m y 73.90 m con Condominio Ciudad Jardín la Y	151.38 m con lote 2 (Parque de la Tortuga)	61.38 m + 43.94 m con Condominio Ciudad Jardín la Y; 16.40 m Av. Juan de Ascaray.	57.76 m con Av. Diez de Agosto y 47.58 m con circulación peatonal pública	12565.03
2	151.38 m con lote 1	136.95 m (en longitud acumulada) con propiedad de la Asesora Panamericana S.A. ASPANAM	26.71 m con Av. Juan de Ascaray.	28.86 m con Av. Diez de Agosto.	3288.30
ÁREA TOTAL					15853.33

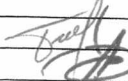
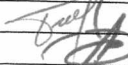
CONCLUSIÓN

Se emite el informe técnico favorable, para EL PROYECTO DE SUBDIVISIÓN ESPECIAL DEL LOTE ESTACIÓN LA Y LOTE No.3, que fracciona en dos Lotes el terreno de propiedad Municipal con predio No.3624885, clave catastral 11505-07-010, ubicado en la parroquia Jipijapa, además se remite el plano firmado y sellado de la subdivisión mencionada, a fin de continuar con el trámite legal pertinente.

Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

ELABORADO POR:	Arq. Tatiana Salazar		2017/01/11
REVISADO POR:	Arq. Carlos Quezada		

- C.c. Abogado Diego Cevallos Salgado SECRETARIO GENERAL DE CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
- C.c. Ingeniero Esteban Loaiza Sevilla DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

3

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



ACTA DE MESA DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL

CÓDIGO: LMU-10 / SUB-ESP
FECHA DE EMISIÓN: 10/01/2017

No. EXPEDIENTE: 2016-3624885-SUB-ESP-01
ACTA No. 2016-3624885-01

NOMBRE DEL PROYECTO: PROYECTO DE SUBDIVISIÓN ESPECIAL LOTE ESTACIÓN LA "Y" LOTE N°3

600 DATOS DEL PROPIETARIO		
601	Nombre Propietario:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
602	C. Ciudadanía/Pasaporte:	1760003410001
603	Dirección Actual:	JUNTO AL MERCADO IÑAQUITO
604	Teléfono(s):	2430050 / 2267496 /
605	Celular:	0996001801 / 0998451356 / 099845135 / 099600180 / 099600180 / 099845135 / 099845135 /
606	E-mail:	esteban.loaiza@quito.gob.ec

DATOS DEL PROFESIONAL		
609	Nombre Profesional:	CHACON COBO HUGO ROBERTO
610	C. Ciudadanía/Pasaporte:	1801139385
611	SENESCYT:	1005-05-587166
612	Licencia Municipal:	AM-3567
613	Dirección Actual:	GARCÍA MORENO N2-57 Y SUCRE
614	Teléfono(s):	
615	Celular:	0996001801 / 0998451356 / 099845135 / 099600180 / 099600180 / 099845135 / 099845135 /
616	E-mail:	hugo.chacon@quito.gob.ec

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100	TIPO DE PROYECTO		TIPO DE PROYECTO	IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN		IRM:				
101	Nuevo	X	106	Nuevo	111	Número Predial:	3624885	117	Zonificación:	A10(A604-50)
102	Modificadorio		107	Modificadorio	112	Clave Catastral:	1150507010	118	Lote Mínimo:	600.00
103	Homologación		108		113	Parroquia:	JIPIJAPA	119	Uso Principal:	(M) Múltiple
104			109		114	Barrio/Urbanización:	JIPIJAPA	120	Clasificación de Suelo:	(SU) Suelo Urbano
105			110		115	Calle/Inter.- Nomencl.:	10 DE AGOSTO, EJE LONG, , , 0	121	Servicios Básicos:	Si
					116	Adm. Zonal:	NORTE	122	Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)

ACTA DE MESA DE TRABAJO

1.- CONVOCATORIA

Se convoca a la Mesa de trabajo el día 09 de enero del 2017, para tratar el proyecto de subdivisión Especial del Lote Estación la Y lote No.3, el cual se fraccionará en dos lotes, que cuenta con predio No. 3624885, de propiedad Municipal, ubicado en la parroquia Jipijapa.

2.- CONFORMACIÓN DE LA MESA DE TRABAJO

NOMBRES	C.C	ENTIDAD	E MAIL
TATIANA PAOLA SALAZAR		STHV	tatiana.salazar@quito.gob.ec
CARLOS QUEZADA		STHV	carlos.quezada@quito.gob.ec

3.- COORDINACIÓN DE LAS COMPETENCIAS ASIGNADAS A CADA SECRETARÍA O DEPENDENCIA MUNICIPAL:

En atención al oficio ingresado a esta Secretaría con HC.2016-007717 el 21 de diciembre del 2016, y con el fin de proceder con la aprobación de la subdivisión del Lote con número de predio 3624885, clave catastral 11505-07-010 ubicado en la parroquia Jipijapa.

4.- BASE LEGAL

El Artículo... (9) que hace mención a los "Actos no sujetos a la Licencia Metropolitana Urbanística de Habilitación del Suelo" constante en la Ordenanza Metropolitana No 156 Que establece el régimen administrativo del suelo en el Distrito Metropolitano Quito, textualmente señala:

Artículo... (9).- Actos no sujetos a la Licencia Metropolitana Urbanística de Habilitación del Suelo.-

1. No será exigible la LMU (10) en los siguientes casos:

- a) Las actuaciones que sean objeto de órdenes de ejecución de autoridad competente;
- c) Las actuaciones de las entidades competentes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. En este caso, el acto administrativo que autorice o apruebe dicha intervención estará sujeto a las mismas Reglas Técnicas y producirá los mismos efectos que la LMU (10); y,

5.- ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POR EL ADMINISTRADO:

if {supportLists}-->•❏!--[endif]--Copia IRM No.601606

if {supportLists}-->•❏!--[endif]--Copia de la ordenanza Metropolitana No. 0428

if {supportLists}-->•❏!--[endif]--Escritura de Protocolización de Excedente de Diferencia de área del lote con predio No. 3624885, Notaría Sexagésima Séptima del 26 de septiembre del 2015.

if {supportLists}-->•❏!--[endif]--Escritura de donación del lote con predio No. 3624885, Notaría Quinta del Cantón Quito del 03 de diciembre del 2013

if !supportLists-->•<!--[endif-->Plano de Fraccionamiento.
 if !supportLists-->•<!--[endif-->Formulario No. 03 LMU-10/SUB-ESP.

6.- ANÁLISIS DEL PROYECTO TÉCNICO:

INFORME TÉCNICO

La Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, una vez revisada la documentación presentada le informa:

if !supportLists-->•<!--[endif-->De acuerdo a los datos obtenidos en el IRM, Ficha Catastral y Escritura se puede constatar que la diferencia de área del lote con predio 3624885 y clave catastral 11505-07-010 de propiedad Municipal, se ha solventado la diferencia de área, según lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana 126, la diferencia existente está dentro de la tolerancia (Máximo ETAM permitido: 1520.50 m2)

Área según escrituras	Área según levantamiento topográfico
15204.90 m2	15853.33 m2

Datos de Zonificación:

if !supportLists-->•<!--[endif-->Según Copia IRM No.601606 del 17 de noviembre del 2016, al inmueble le corresponde los siguientes datos de zonificación.

Zonificación	ZI(ZC)	A10(A604-50)
Lote mínimo	V m2	600 m2
Frente mínimo	V%	15 m.

La subdivisión propuesta cumple con el lote y frente mínimo indicado en la zonificación.

if !supportLists-->•<!--[endif-->Cuadro de Áreas y Linderos de los lotes:

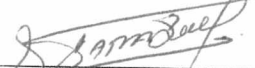
CUADRO DE ÁREAS				
ÁREA TOTAL DEL TERRENO 15853.33 m2				
LOTE No.	FRENTE (m)	ÁREA ÚTIL DE LOS LOTES (m)	ÁREA TOTAL DE LOS LOTES (m)	%
1	125.65	12565.03	12565.03	79.26 %
2	55.57	3288.30	3288.30	20.74 %
ÁREA TOTAL		15853.33	15853.33	

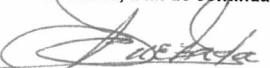
CUADRO DE LINDEROS					
ÁREA TOTAL DEL TERRENO 15853.33 m2					
LOTE No.	NORTE (m)	SUR (m)	ESTE (m)	OESTE (m)	ÁREA DE LOTES A ESCRITURAR (m2)
1	5.91 m. con circulación peatonal pública; 114.15 m con propiedad municipal, 0.32 m y 73.90 m con Condominio Ciudad Jardín la Y	151.38 m con lote 2 (Parque de la Tortuga)	61.38 m + 43.94 m con Condominio Ciudad Jardín la Y; 16.40 m Av. Junn de Ascaray.	57.76 m con Av. Diez de Agosto y 47.58 m con circulación peatonal pública	12565.03
2	151.38 m con lote 1	136.95 m (en longitud acumulada) con propiedad de la Asesora Panamericana S.A. ASPANAM	26.71 m con Av. Juan de Ascaray.	28.86 m con Av. Diez de Agosto.	3288.30
ÁREA TOTAL					15853.33

7.- VARIOS:

8.- RESOLUCIONES:

Se emite el informe técnico favorable, para EL PROYECTO DE SUBDIVISIÓN ESPECIAL DEL LOTE ESTACIÓN LA Y LOTE No.3, que fracciona en dos Lotes el terreno de propiedad Municipal del lote con predio No.3624885, clave catastral 11505-07-010 ubicado en la parroquia Jipijapa, además se remite el plano firmado y sellado de la subdivisión mencionada, a fin de continuar con el trámite legal pertinente.


Arq. Tatiana Salazar
STHV


Arq. Carlos Quezada
STHV

1

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



PROYECTO TÉCNICO DE SUBDIVISIÓN - MDMQ

TRÁMITE 2016-3624885-SUB-ESP-01

Fecha: 2017-01-10

NOMBRE DEL PROYECTO: PROYECTO DE SUBDIVISIÓN ESPECIAL LOTE ESTACIÓN LA "Y" LOTE N°3

600 DATOS DEL PROPIETARIO	
601 Nombre Propietario:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
602 C. Ciudadanía/Pasaporte:	1760003410001
603 Dirección Actual:	JUNTO AL MERCADO IÑAQUITO
604 Teléfono(s):	2430050 / 2267496 /
605 Celular:	0996001801 / 0998451356 / 099845135 / 099600180 / 099845135 / 099600180 / 099845135 / 099845135 /
606 E-mail:	esteban.loaiza@quito.gob.ec

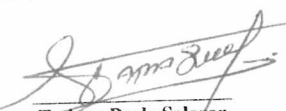
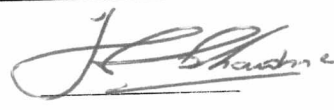
DATOS DEL PROFESIONAL	
609 Nombre Profesional:	CHACON COBO HUGO ROBERTO
610 C. Ciudadanía/Pasaporte:	1801139385
611 SENESCYT:	1005-05-587166
612 Licencia Municipal:	AM-3567
613 Dirección Actual:	GARCÍA MORENO N2-57 Y SUCRE
614 Teléfono(s):	
615 Celular:	0996001801 / 0998451356 / 099845135 / 099600180 / 099600180 / 099845135 / 099845135 /
616 E-mail:	hugo.chacon@quito.gob.ec

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100 TIPO DE PROYECTO		ÁREAS HISTÓRICAS	
101 Nuevo	<input checked="" type="checkbox"/>	106 Nuevo	<input type="checkbox"/>
102 Modificadorio	<input type="checkbox"/>	107 Modificadorio	<input type="checkbox"/>
103 Homologación	<input type="checkbox"/>	108	<input type="checkbox"/>
104	<input type="checkbox"/>	109	<input type="checkbox"/>
105	<input type="checkbox"/>	110	<input type="checkbox"/>

IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN		IRM:	
111 Número Predial:	3624885	117 Zonificación:	A10(A604-50)
112 Clave Catastral:	1150507010	118 Lote Mínimo:	600.00
113 Parroquia:	JIPUJAPA	119 Uso Principal:	(M) Múltiple
114 Barrio/Urbanización:	JIPUJAPA	120 Clasificación de Suelo:	(SU) Suelo Urbano
115 Calle/Inter.- Nomenc.:	10 DE AGOSTO, EJE LONG, , , 0	121 Servicios Básicos:	SI
116 Adm. Zonal:	NORTE	122 Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)

200	ÁREAS DEL PROYECTO	M2	%
201	Área lote levantamiento	15853.33	100.00
202	Área terreno escritura	15204.90	100.00
203	Área de Afectación	0.00	0.00
204	Área de Vías Proyectadas	0.00	0.00
205	Área de Protección de quebradas y ríos	0.00	0.00
206	Áreas de Protección especiales	0.00	0.00
207	Área Útil Total	15853.33	100.00
208	Área de Lote a Subdividir	15853.33	100.00
209	Área Verde Pública (15%)	0.00	15.00

ETAPAS DE EJECUCIÓN DE OBRAS						
400	Etapa	Rubro	Unidad	Cantidad	Costo Unit-USD	Costo Parcial-USD
 Tatiana Paola Salazar Alvaracín ANALISTA TÉCNICO			 Arq. Hugo Chacón Director Metropolitano de Gestión Territorial			

27/01/2017
 CIRCULAR 008
 SUBDIVISIÓN ESPECIAL LOTE ESPECIAL "LA Y"

1	SR: JORGE ALBÁN	<p>Qta 27-01-17 <i>[Signature]</i></p>
2	MSC: SOLEDAD BENÍTEZ	<p>27-01-2017 <i>[Signature]</i></p>
3	LCD: SUSANA CASTAÑEDA	<p>Jenny Razo 27-01-2017 <i>[Signature]</i></p>
4	SRT: CARLA CEVALLOS	<p><i>[Signature]</i> 26-01-2017 10428 <i>[Signature]</i></p>
5	ABG: DANIELA CHACON	<p><i>[Signature]</i> 10:26 QUITO ALCALDÍA</p>
6	ABG: EDUARDO DEL POZO	<p><i>[Signature]</i> 2017-1-27 EDUARDO DEL POZO VICEALCALDE QUITO ALCALDÍA</p>

7	DR: PEDRO FREIRE	<p><i>Stefano N.</i> 10:35 27/01/2017.</p>
8	ABG: SERGIO GARNICA	<p>Sandra Bascón 27/01/2017 10h31</p>
9	DR: MARIO GRANDA	<p>27/01/2017 Vduy 10:36</p>
10	ABG: MARIO GUAYASAMIN	<p>Recibido Oficina 27-1-17. 10:25.</p>
11	ING: ANABEL HERMOSA	<p>DESPACHO CONCEJALA DEL D.M.O. Anabel Hermosa Recibido: <i>[Signature]</i> Fecha: 27-01-17 Hora: 10:41 N° Hojas:</p>
12	PROF: LUISA MALDONADO	<p>Elevo C. 27-01-2017 10h40.</p>
13	DRA: RENATA MORENO	<p>CONCEJALIA RECIBIDO: 27-01-2017 FECHA: 27-01-2017 HORA: 10H32. FIRMA: <i>[Signature]</i> RENATA MORENO C. CONCEJAL QUITO</p>
14	ING: CARLOS PÁEZ	<p>CARLOS PÁEZ PÉREZ CONCEJAL estefano N. Bascón 27.01.17. QUITO ALCALDÍA</p> <p>10H39</p>

15	ARTE: MARCO PONCE	Catlon e. 270117 10h40				
16	ECO: LUIS REINA	Auta 27-01-2017 10h22				
17	DRA: RENATA SALVADOR	Posia RODRIGAS 27-01-17 10h34.				
18	SRA: KAREN SANCHEZ	Karen Sánchez Concejal Fecha: 27-01-2017 Hora: 14:05 Firma: <i>[Signature]</i>				
19	LCD: EDDY SANCHEZ	Mauricio Rodríguez 27/01/2017 10H 23 H				
20	MGS: PATRICIO UBIDIA	Mauricio de Salazar. 10:38. 27-01-2017.				
21	SRA: IVONNE VON LIPPKE	<table border="1"> <tr> <td>País: Perú</td> </tr> <tr> <td>Fecha: 27-01-2017</td> </tr> <tr> <td>Hora: 10:29</td> </tr> <tr> <td>Firma: <i>[Signature]</i></td> </tr> </table>	País: Perú	Fecha: 27-01-2017	Hora: 10:29	Firma: <i>[Signature]</i>
País: Perú						
Fecha: 27-01-2017						
Hora: 10:29						
Firma: <i>[Signature]</i>						