

2014-036997



Comisión Uso de Suelo
12/4/2017

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 06:30
	12 ABR 2017
	IR
QUITO	FIRMA RECEPCIÓN:
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 14 h.

Expediente No. 2015-1707
GDOC. 2016-525898

11 ABR. 2017

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente criterio legal:

1. ANTECEDENTES:

Mediante Oficio No. 4997-2013 de 07 de noviembre de 2013, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles Subrogante, solicitó al Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda se emita la resolución de fraccionamiento del predio No. 802985, para la entrega de las áreas al Ministerio de Inclusión Social MIES y al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, lotes de terreno que actualmente es utilizado para el funcionamiento del Mercado Mayorista.

En sesión ordinaria realizada el 21 de abril de 2014, la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial (actual Comisión de Uso de Suelo), analizó el pedido formulado por el Abg. Marcelo Dávila, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles (S), mediante oficio No. 4997-2013-DMGBI de 7 de noviembre de 2013, conforme consta del expediente No. 2014-036997 a fojas 36; en el que solicita el fraccionamiento del lote No. 2 del Mercado Mayorista, del predio No. 802985, clave catastral No. 31405-02-005, ubicado en el sector de Solanda.

La Secretaría General del Concejo Metropolitano, mediante oficio No. SG 0139 de 23 de enero de 2015, por disposición del Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión Uso de

127



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

Suelo, solicita a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y a la Procuraduría Metropolitana que emitan un informe actualizado respecto al fraccionamiento del lote No. 2 ubicado dentro del predio No. 802985, clave catastral No. 31405-02-005, en el sector Solanda, donde funciona el Mercado Mayorista.

2. INFORMES TÉCNICOS:

Mediante oficio No. STV-DMGT-0279, de 25 de enero de 2016, suscrito por el arquitecto Carlos Espinel, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda (s), ratifica en los informes técnicos favorables emitidos con los oficios Nos. STHV-GT-01132 y STHV-000924 de 19 de marzo de 2014 y 7 de mayo de 2014, para la subdivisión del lote No. 2 del Mercado Mayorista, con número de predio 802985 clave catastral No. 31405-02-005, ubicado en el sector Solanda de este Distrito.

Mediante oficio No GEN-00116 – 02975 – 16 DMGBI de 13 de septiembre de 2016, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en atención al oficio enviado por esta Procuraduría, mediante el cual se solicita adjuntar la ficha catastral y se especifique a que categoría de bien corresponde; nos informa lo siguiente:

“La Dirección Metropolitana de Catastros (DMC), mediante oficio No. DMC-FCE-8469 remite la ficha catastral solicitada; y de acuerdo a la escritura de fraccionamiento otorgada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, realizada en la Notaria Trigésima Primera el 12 de julio de 2004, de la Dra. Mariela Pozo Acosta en la que en la cláusula.-SEGUNDA.-ANTECEDENTES.- A) El Municipio del Distrito Metropolitano adquirió ese inmueble, mediante permuta hecha a su favor por la Fundación Mariana de Jesús, según consta en la escritura pública celebrada en la Notaria Vigésima del Cantón Quito, del Dr. Guillermo Buendía Endara, otorgada el 1 de julio de 1966 e inscrita en el Registro de propiedad el 8 de septiembre de 1999.

Por lo expuesto, y en base a los Artículos 415 al 419 de Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), el predio de propiedad municipal No. 802985, con clave catastral No. 31405-02-005, adquirido mediante permuta es un predio de dominio privado.”

3. BASE LEGAL:

El artículo 264 de la Constitución de la República dispone: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:*

2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”

En concordancia con el artículo 2, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito que dispone: *“Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y*



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones;"

El artículo 26 del referido cuerpo legal establece: *"La decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital, compete, exclusivamente, a las autoridades del Distrito Metropolitano [...]"*.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 87, literal v), establece como atribución del Concejo Metropolitano: *"Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra"*.

El numeral 2 del artículo 70 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, señala: *"No se considerará subdivisión y en consecuencia no se requerirá la contribución prevista en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en los siguientes casos: [...] a) La partición que practica el Distrito Metropolitano de Quito mediante acto normativo del Concejo Metropolitano en los bienes sobre los que ejerce dominio, en que por cuestiones de interés social u ordenamiento territorial no se requiera tal contribución"*.

La Ordenanza Metropolitana 156, que en el artículo... (19) establece: *"Subdivisiones especiales.- Cuando se trate de subdivisiones de bienes municipales de uso privado, éstas estarán sujetas al procedimiento administrativo especial."*,

La referida ordenanza en el artículo... (48), numeral 6, relacionado con el trámite para el procedimiento administrativo especial, aplicable en el presente caso, señala que: *"Con las recomendaciones de la Mesa de Trabajo, el Secretario emitirá el informe para el Concejo Metropolitano de Quito, efectuando las recomendaciones técnicas que se consideren aplicables al caso, previa la expedición de la Resolución u Ordenanza respectiva."*

4. CRITERIO LEGAL:

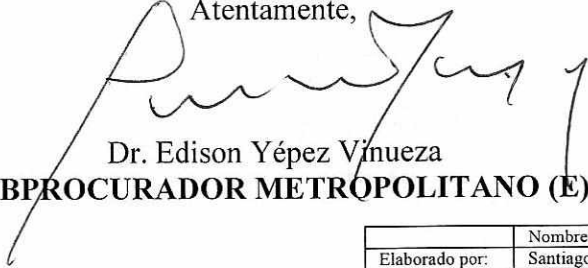
Con fundamento en la normativa citada; y, considerando el informe y criterio técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en el cual manifiesta que después de haber realizado 3 mesas técnicas de trabajo, con la participación de los delegados de la Administración Zonal Eloy Alfaro, Procuraduría Metropolitana, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Dirección de Avalúos y Catastros, Registrador de la Propiedad, Juez de Coactivas y Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, considera viable la subdivisión propuesta, Procuraduría Metropolitana, emite informe **legal favorable**, para que la Comisión de Uso de Suelo alcance del Concejo Metropolitano, la resolución de autorización para la subdivisión del lote No. 2 del Mercado Mayorista, signado con el predio N° 802985 y




PROCURADURÍA
METROPOLITANA

clave catastral 31405-02-005, ubicado en el sector Solanda, conforme los datos que constan en el informe técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Atentamente,


Dr. Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

	Nombres	Fecha	Rúbrica
Elaborado por:	Santiago Burbano	25-01-2017	
Revisado por:	Carlos Guerrero		

Adjunto expediente. (115 F.)

Subcomité de Lotes
Mercado Mayorista
STHV - F
JL A2 - F
JL A1 - F

Diario 1-12

G-2014-036997



CONCEJO METROPOLITANO SECRETARIA GENERAL RECEPCION DE DOCUMENTOS

FECHA: 20 MAR 2014

HORA: 11:16

FIRMA RECEPCION: TR

NUMERO HOJA: 284

Procuraduría Metropolitana

21.03.14
15:48

Ref.: Expediente No. 2014-00127

Abogada
Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

20 MAR 2014

De mi consideración:

Para conocimiento de la Comisión respectiva, Procuraduría Metropolitana emite el presente informe legal:

1. PETICIÓN:

Mediante oficios N° STHV-000924 de 7 de marzo de 2014 y N° STHV-GT-001132 de 19 de marzo de 2014, suscritos por el arquitecto Patricio Montalvo, Director Metropolitano de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se remite el trámite de fraccionamiento del lote N° 2, predio N° 802985 y clave catastral 31405-02-005 ubicado en la parroquia Solanda, con el fin de que Procuraduría Metropolitana emita el informe legal para continuar con el trámite correspondiente:

2. ANTECEDENTES:

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, comunica a la Procuraduría Metropolitana que en atención al oficio No. 4997-2013 DMGBI de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, ingresado a esa Secretaría con HC.2013-245660 del 07 de noviembre de 2013, tendiente a que se analice y se apruebe la subdivisión del Lote 2 del Mercado Mayorista con número de predio 802985 y clave catastral 31405-02-005 en el Sector Solanda, se realizaron 3 mesas técnicas con la participación de diferentes delegados de la Administración Zonal Eloy Alfaro, Procuraduría Metropolitana, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Dirección de Avalúos y Catastros, Registrador de la Propiedad, Juez de Coactivas y

Recibido
24/03/2014
LH/20

X
(75)

21 (16.05)
3-14

6

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, para tratar acerca de la subdivisión en 3 lotes del Lote 2 del Mercado Mayorista.

3. INFORMES TÉCNICOS:

Mediante oficios No. STV-000924, de 07 de marzo de 2014 y N° STHV-GT-001132, de 19 de marzo de 2014, el arquitecto Patricio Montalvo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, después de realizar 3 mesas técnicas con la participación de los diferentes delegados, emite criterio técnico **favorable**, a la subdivisión en 3 lotes del predio N°802985 y clave catastral 31405-02-005 en el Sector Solanda.

4. BASE LEGAL:

El artículo 264 de la Constitución de la República dispone: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:*

2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”

El artículo 2, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio: *“Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones.”*

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD establece los criterios de la planificación con autonomía para la gestión territorial y establece los parámetros dentro de los cuales se desenvuelve la aplicación de las facultades para ejercer el control del uso y ocupación del suelo en el cantón, así el artículo 84, literal c) del citado código dispone:

c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”.

La Ordenanza Metropolitana 172, reformada por la Ordenanza 432, en el numeral 2 de su artículo...(70) establece: *“No se considera subdivisión y en consecuencia no se requerirá la contribución prevista en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en los siguientes casos: a) La partición que practica el Distrito Metropolitano de Quito mediante acto normativo del Concejo Metropolitano en los bienes sobre los que ejerce dominio, en que por cuestiones de interés social u ordenamiento territorial no se requiera tal contribución”*

La Ordenanza Metropolitana 433 que reformó la Ordenanza 156, en el artículo... (19) establece: "Subdivisiones especiales.- Cuando se trate de subdivisiones de bienes municipales de uso privado, éstas estarán sujetas al procedimiento administrativo especial."

La referida ordenanza en el artículo... (51), numeral 6, relacionado con el trámite para el procedimiento administrativo especial, aplicable en el presente caso, señala que: "Con las recomendaciones de la Mesa de Trabajo, el Secretario emitirá el informe para el Concejo Metropolitano de Quito, efectuando las recomendaciones técnicas que se consideren aplicables al caso, previa la expedición de la Ordenanza respectiva."

5. CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la normativa citada, considerando que se han realizado tres mesas técnicas y que mediante oficios No. STV-000924 de fecha 07 de marzo de 2014 y N° STHV-GT-001132, de 19 de marzo de 2014 el Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ha emitido criterio técnico favorable, Procuraduría Metropolitana emite criterio **legal favorable**, para que la Comisión pertinente alcance del Concejo Metropolitano la aprobación mediante Ordenanza de la subdivisión del predio N° 802985 y clave catastral 31405-02-005 en el sector Solanda, de conformidad con el proyecto remitido por la Secretaría de Territorio que se adjunta.

Atentamente,



Ab. María Dolores Dávalos

SUBPROCURADORA METROPOLITANA (E)

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Dra. Yolanda Peñafiel	17-03-2014	
Revisado por:	Abg. Juan Carlos Jaramillo		



74

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. de.....de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial,

CONSIDERANDO

- Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República establece que: *"los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales [...]"*
- Que,** el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: "[...] Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural."*
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que establece el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento.
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece como funciones del Concejo Metropolitano: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones [...] x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra;..."*
- Que,** el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece el procedimiento par la aprobación de las ordenanzas municipales.
- Que,** el artículo 2, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito metropolitano de Quito, dispone que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene como competencia exclusiva y privativa regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control del mismo.
- Que,** el artículo 68 de la ordenanza metropolitana No. 172, reformada por la ordenanza No. 432 del Régimen Administrativo del Suelo determinan que: *"La habilitación del suelo es el proceso técnico de división del suelo, para lograr a través de la acción material y de manera ordenada, la adecuación de los espacios para la localización de asentamientos humanos y sus actividades. Se sujetarán a las disposiciones sobre uso de suelo y zonificación establecidas en este Libro.";*



Que, la ordenanza No. 432 que Reforma a la Ordenanza 0172 del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, Artículo... (70), que señala: "Proyectos de Subdivisión" 2. No se considera subdivisión y en consecuencia no se requerirá la contribución prevista en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en los siguientes casos: a) La partición que practica el Distrito Metropolitano de Quito mediante acto normativo del Concejo Metropolitano en los bienes sobre los que ejerce dominio, en que por cuestiones de interés social u ordenamiento territorial no se requiera tal contribución;"

Que, la ordenanza Metropolitana No. 433 que reforma a la Ordenanza Metropolitana No 156, en el artículo... (19) dispone: "Subdivisiones especiales".- Cuando se trate de subdivisiones de bienes municipales de uso privado, éstas estarán sujetas al procedimiento administrativo especial."

Que, mediante oficio 4997-2013-DMGBI de 7 de noviembre de 2013, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, remite a la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, la solicitud de fraccionamiento del predio No. 802985;

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, se realizó en 3 fechas diferentes, de conformidad a la normativa metropolitana vigente, para tratar la subdivisión del predio del mercado Mayorista con los delegados de la Procuraduría Metropolitana, Administración Zonal, Dirección Metropolitana de Catastro, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y la STHV; → nombre completo

En ejercicio de la atribución que le confiere los artículos 57 letra a) y 87 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE:

LA ORDENANZA DE SUBDIVISIÓN DEL LOTE 2 DEL MERCADO MAYORISTA

Art. 1.- Objeto: La presente ordenanza tiene por objeto ^{delimitar} ~~ubicado dentro de~~ el fraccionamiento del Lote N° 2, ubicado dentro del predio N° 802985, y clave catastral N° 31405-02-005, en el sector Solanda, de propiedad municipal donde funciona el Mercado Mayorista.

Art. 2.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.-

ZONIFICACIÓN:	D5 (D304-80)
USO DE SUELO:	Equipamiento
ÁREA ÚTIL:	7461.70 m2
ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL	247.00 m2
ÁREA DE PROTECCIÓN	216.53 m2

DATOS TÉCNICOS.-

PROPIETARIOS: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

PREDIO: 802925
 CLAVE CATASTRAL: 31405-02-005
 UBICACIÓN: Mercado Mayorista Lote No 2
 SECTOR/BARRIO: Mayorista
 PARROQUIA: Solanda

ÁREA TOTAL DEL TERRENO: 7914.60 m2.

LINDEROS

NORTE: 143.5 m. con Bloque C1 del Mercado Mayorista
 SUR: 113.9 m. con Pasaje público S/N y Calle Pública S/N
 ESTE: 92.25 m. con curva de Transición Borde de Quebrada
 OESTE: 54.20 m. con Ingreso Vehicular al Mercado Mayorista

Art. 3.- CUADRO DE ÁREAS DE SUBDIVISIÓN.-

De acuerdo a la revisión y aprobación por la mesa técnica conformada por diferentes delegados de la Administración Zonal Eloy Alfaro, Procuraduría, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Dirección de Avalúos y Catastros, Registrador de la Propiedad, Juez de Coactiva y Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda se establecen los siguientes datos de subdivisión:

CUADRO DE ÁREAS					
LOTES	AREA TOTAL DE LOTES	AREA DE AFECTACIÓN VIAL	AREA DE PROTECCION	AREA UTIL	AREA LOTES ESCRITURAS
Lote 2 - 01	4103.37	224.69		3967,68	3967,68
Lote 2 - 02	2120,67	22,31	213,50	2184,86	2398,36
Lote 2 - 03	1312,19		3,03	1309,16	1312,19
Total	7925.23	247.00	216,53	7461,70	7678,23

LOTES	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
Lote 2 - 01	65.50 con bodegas Mercado Mayorista	7416 Con pasaje peatonal publico	12.30m con lote N° 2-03 y 53.45m - Lote N° 2-02	54.20m con ingreso vehicular al Mercado Mayorista
Lote 2 - 02	54.65m con lote N° 2-03	39.75 con Pasaje Peatonal y Calle Pública	34.40m con Curva de Transición Borde de Quebrada	53.45m con Lote N° 2-01
Lote 2 - 03	78.00. Con Mercado Mayorista	54.65 con Lote N° 2-02	37.85 con Curva de Transición Borde de Quebrada	12.30m con Lote N° 3-01

10
41

DISPOSICION GENERAL

PROTOCOLIZACIÓN E INSCRIPCIÓN.- La Procuraduría Metropolitana en coordinación con la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en el término de 180 días contados a partir de la sanción, protocolizará e inscribirá la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad.

Disposición Final.- Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción. Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el de de 2014.

Sr. Jorge Albán Gómez
Primer Vicepresidente del Concejo
Metropolitano de Quito.

Abg. Patricia Andrade
Secretaria General del Concejo Metropolitano.

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito encargado, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de XX y XX de XXXXX de 2014.- Quito,

Ab. Patricia Andrade
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
.- Distrito Metropolitano de Quito.

Abg. Patricia Andrade
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



1704-15

Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. GEN-00116 -02975-16 DMGBI
Quito, 13 de septiembre de 2016

Doctor.
Gianni Frixone Enríquez.
PROCURADOR METROPOLITANO.
Presente.-

De mi consideración:

En atención al Expediente No. 2015-01707 del 20 de julio de 2016, mediante el cual informa que para continuar con el trámite de subdivisión del predio de propiedad municipal No. 802985, con clave catastral No. 31405-02-005, solicita que se adjunte la ficha catastral y se especifique a que categoría de bien corresponde, (dominio público o privado), ubicado entre las calles Ayapamba y Av. Teniente Hugo Ortiz, sector Solanda, acceso principal al Mercado Mayorista, al respecto la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (DMGBI) informa lo siguiente:

La Dirección Metropolitana de Catastros (DMC), mediante oficio No. DMC-FCE-8469 remite la ficha catastral solicitada; y de acuerdo a la escritura de fraccionamiento otorgada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, realizada en la Notaría Trigésima Primera el 12 de julio de 2004, de la Dra. Mariela Pozo Acosta en la que en la cláusula.-SEGUNDA.-ANTECEDENTES.- A) El Municipio del Distrito Metropolitano adquirió este inmueble, mediante permuta hecha a su favor por la Fundación Mariana de Jesús, según consta en la escritura pública celebrada en la Notaría Vigésima del Cantón Quito, del Dr. Guillermo Buendía Endara, otorgada el 1 de julio de 1966 e inscrita en el Registro de la propiedad el 8 de septiembre de 1999.

Por lo expuesto, y en base a los Artículos 415 al 419 de Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), el predio de propiedad municipal No. 802985, con clave catastral No. 31405-02-005, adquirido mediante permuta es un **predio de dominio privado**.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente.

Esteban Loayza Sevilla.
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES.

Adjunto documentación 56 fojas útiles.



Elaborado Por:	Arg. Nancy Alvear H.	
GDOC No.	2014-036997	2016-11907
Fecha:	13-09-2016	

67

OFICIO N°: DMC-FCE-8469

Ingeniero
Esteban Loayza Sevilla
**DIRECTOR METROPOLITANO DE
GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**
Presente

13 1 AGO 2016

Señor Director:

En atención al oficio N° GEN-00116-02386-016-DMGBI de julio 26 del 2016, ingresado a esta Dirección con Ticket Gdoc: 2016-111907, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, para continuar con el proceso de fraccionamiento de este inmueble y aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito requiere se remita la ficha catastral del predio N° 802985, con clave catastral N° 31405-02-005, a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, referente al lote N° 2 del Mercado Mayorista, ubicado en la calle El Progreso, sector Mayorista, parroquia Solanda.

En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), una vez revisado el archivo magnético, informa que el referido inmueble se encuentra registrado en el catastro a nombre del **MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**, clave catastral N° 31405-02-005, predio N° 802985, área de terreno 7.914,60 m², conforme consta a la fecha en la siguiente ficha catastral del sistema SIREC_Q y graficación adjunta.

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
Documentos de identidad N°		1760003410001	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		3140502005	
Número Predio		802985	
Ubicación	Parroquia:	SOLANDA	
	Dirección:	S21 EL PROGRESO S/M	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		7,914.60	m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0.00	m ²
Superficie de construcción		3,925.10	m ²
Área de Construcción Cerrada		3,925.10	m ²
Área de Construcción Abierta		0.00	m ²
Frente principal		104.48	m
Local Principal	Año de construcción	2004	
	Destino Económico	7 SALUD	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		639,103.91	
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas		1,842,499.61	
Avalúo de adicionales constructivos		14,546.81	
Avalúo total del bien inmueble		2,496,150.51	

01 SEP 2016

9.50
ALICIA-G

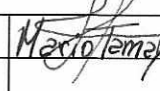
59



Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,


Ing. Milton Moreno V.
**RESPONSABLE PROCESO FORMACIÓN
CATASTRAL ESPECIAL**

Elaborado por	Sr. Mario Tamayo Servidor Municipal	26-08-2016	
Referencia Interna	Nº 01616-GCPM-16		
Ticket Gdoc	Nº 2016-111907		

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN GENERAL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS
CERTIFICADO DE CATASTRO PREDIO EN UNIPROPIEDAD
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD

USUARIO DE IMPRESION: mtamayo

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
Documentos de identidad N°		1760003410001	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		3140502005	
Número Predio		802985	
Ubicación	Parroquia:	SOLANDA	
	Dirección:	S21 EL PROGRESO S/N	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		7,914.60	m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0.00	m ²
Superficie de construcción		3,925.10	m ²
Área de Construcción Cerrada		3,925.10	m ²
Área de Construcción Abierta		0.00	m ²
Frente principal		104.48	m
Local Principal	Año de construcción	2004	
	Destino Económico	7 SALUD	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		639,103.95	
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas		1,842,499.68	
Avalúo de adicionales constructivos		14,546.88	
Avalúo total del bien inmueble		2,496,150.51	

La información consignada en el catastro es de entera responsabilidad del (de los) titular(es) y le(s) corresponde solicitar el ingreso o rectificación de cualquier información que considere(n) errónea o faltante, con los respectivos respaldos de acuerdo al marco normativo vigente.

La información presentada no tiene incidencia respecto del régimen jurídico de la propiedad del bien inmueble. Conforme a la ley, corresponde al registrador de la propiedad certificar su titularidad de dominio. El catastro no da ni quita derechos sobre el dominio de los bienes inmuebles.

Por los motivos expuestos, no es procedente ni legal que esta ficha sea utilizada con fines distintos a los tributarios, ni para legalizar urbanizaciones o subdivisiones. Tampoco autoriza trabajo alguno en el bien inmueble, ni certifica compatibilidad de uso del suelo.

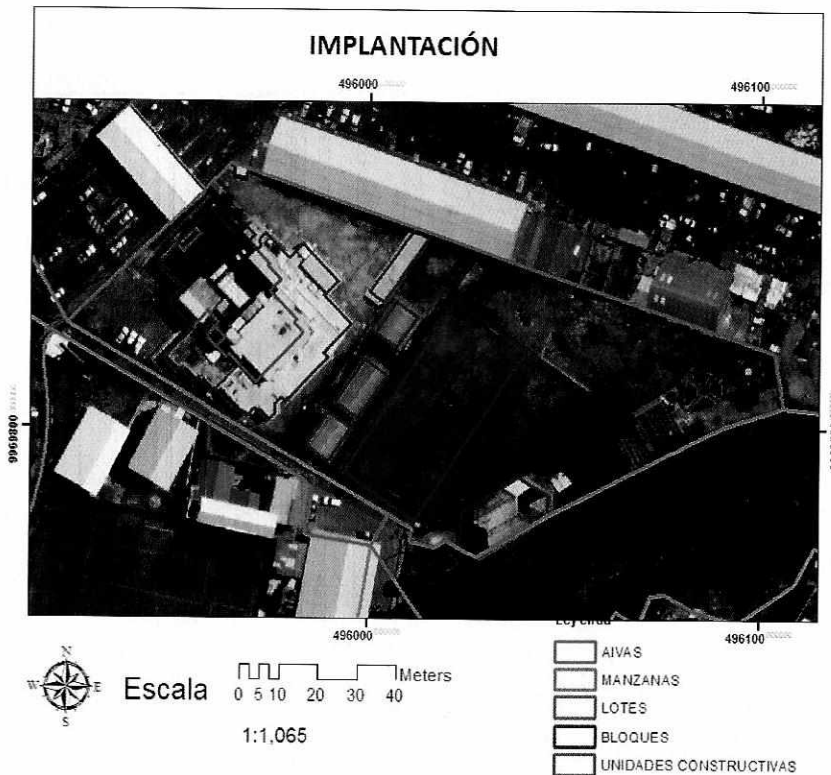
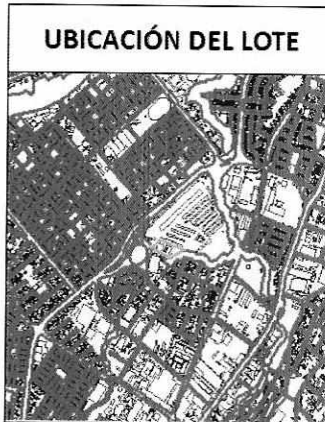
La información presentada ha sido revisada en el catastro predial hasta el Friday, August 26, 2016 y tiene una validez de 60 días salvo que se haya realizado alguna actualización catastral.

58

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN GENERAL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS
CERTIFICADO DE CATASTRO PREDIO EN UNIPROPIEDAD
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD

USUARIO DE IMPRESION: mtamayo

IMAGEN FICHA PREDIAL



FIRMA RESPONSABLE CATASTRAL

Marjo Tamayo

SELLO



litera el 11/003
Resolvo 205
13 JUN 2014

SECRETARÍA DE
TERRITORIO

ALCALDÍA

25 ENE 2016

Quito,
Oficio STHV-DMGT : 0279
GDOC-2014-036997

1707-15

Doctor
Edison Yépez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)
Distrito Metropolitano de Quito
Presente

Señor Subprocurador:

En atención al Oficio Expediente N°. 01707-2015 del 16 de diciembre del 2015 ingresado a esta Secretaría con HC.2014-036997 del 17 de diciembre del 2015, en el que solicita la actualización del Informe Técnico y legal respecto a la subdivisión del lote N°.2 del Mercado Mayorista con número de predio 802985, clave catastral 31405-02-005, ubicado en el sector Solanda, indico lo siguiente:

BASE LEGAL

Luego de revisar la documentación presentada y de conformidad a la Ordenanza Metropolitana No. 432 que Reforma a la Ordenanza 0172 del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, Artículo... (70), en lo que respecta a los Proyectos de Subdivisión señala: "2. No se considera subdivisión y en consecuencia no se requerirá la contribución prevista en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en los siguientes casos: a) La partición que practica el Distrito Metropolitano de Quito mediante acto normativo del Concejo Metropolitano en los bienes sobre los que ejerce dominio, en que por cuestiones de interés social u ordenamiento territorial no se requiera tal contribución" y en la Ordenanza Metropolitana No 156 que cita el Artículo... (19) en lo que tiene relación a las Subdivisiones especiales se establece: "Cuando se trate de subdivisiones de bienes municipales de uso privado, éstas estarán sujetas al procedimiento administrativo especial",

DATOS TÉCNICOS

PROPIETARIOS: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
PREDIO: 802925 ✓
CLAVE CATASTRAL: 31405-02-005
UBICACIÓN: Mercado Mayorista Lote No 2 ✓
SECTOR/BARRIO Mayorista
PARROQUIA: Solanda

ÁREA TOTAL DEL TERRENO: 7914.60 m2.

LINDEROS

NORTE: 143.5 m. con Bloque C1 del Mercado Mayorista
SUR: 113.9 m. con Pasaje público S/N y Calle Pública S/N
ESTE: 92.25 m. con curva de Transición Borde de Quebrada
OESTE: 54.20 m. con Ingreso Vehicular al Mercado Mayorista



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

ZONIFICACIÓN: D5(D304-80) ✓
USO DE SUELO: Equipamiento
ÁREA ÚTIL: 7461.70 m2 ✓
ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL: 247.00 m2 ✓
ÁREA DE PROTECCIÓN: 216.53 m2 ✓

57

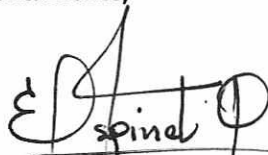
De acuerdo a la revisión y aprobación por la mesa técnica conformada por diferentes delegados de la Administración Zonal Eloy Alfaro, Procuraduría, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Dirección de Avalúos y Catastros, Registrador de la Propiedad, Juez de Coactiva y Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda se establecen los siguientes datos de subdivisión:

CUADRO DE ÁREAS					
LOTES	AREA TOTAL DE LOTES	AREA AFECTACIÓN VIAL	AREA PROTECCIÓN	AREA UTIL	AREA LOTES ESCRITURAR
LOTE 2 - 01	4192.37	224.69		3967.68	3967.68
LOTE 2 - 02	2420.67	22.31	213.50	2184.86	2398.36
LOTE 2 - 03	1312.19		3.03	1309.16	1312.19
TOTAL	7925.23	247.00	216.53	7461.70	7678.23

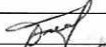

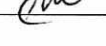
CUADRO DE LINDEROS				
LOTES	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
LOTE 2 - 01	65.50 con bodegas Mercado Mayorista	74.15 con Pasaje Peatonal Pública	12.30m con Lote No.2-03 y 53.45 m Lote No.2-02	54.20m con Ingreso Vehicular al Mercado Mayorista
LOTE 2 - 02	54.65m con Lote No. 2-03	39.75 con Pasaje Peatonal y Calle Pública	54.40m con Curva de Transición Berde de Quebrada	53.45m con Lote No. 2-01
LOTE 2 - 03	78.00m con Mercado Mayorista	54.65m con Lote No. 2-02	37.85m con Curva de Transición Berde de Quebrada	12.30m con Lote No. 2-01

Por lo expuesto la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda se ratifica en los Informes técnicos favorables emitidos con Oficio STHV-GT-01132 del 19 de marzo del 2014 y Oficio No. STHV-000924 del 7 de mayo del 2014, para la Subdivisión del lote N°.2 del Mercado Mayorista con número de predio 802985, clave catastral 31405-02-005, ubicado en el sector Solanda de este Distrito.

Atentamente,



Arq. Carlos Espinel.
Director Metropolitano de Gestión Territorial (S)
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

ELABORADO POR:	Arq. Tatiana Salazar		18/01/2016
REVISADO POR:	Arq. Elizabeth Ortiz		19/01/2016
REVISADO POR:	Dr. Patricio Jaramillo		

Comisión
9

14 ABR 2015

Quito,
Oficio STHV-DMGT 1585
Referencia: GDOC-2014-036997

Doctor
Mauricio Bustamante Holguín
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
Presente

Sr. Secretario

En atención al trámite ingresado con HC.2014-036997 del 06 de marzo del 2015, mediante el cual solicita información del proceso de Subdivisión del Lote 2 del Mercado Mayorista con número de predio 802985 y clave catastral 31405-02-005 en el sector de Solanda, manifiesto:

Se emitió el **Informe favorable** a la subdivisión en 3 Lotes del Lote 2 del Mercado Mayorista con número de predio 802985 y clave catastral 31405-02-005 en el sector de Solanda, después de realizar 3 mesas técnicas con la participación de diferentes delegados de la Administración Zonal Eloy Alfaro, Procuraduría, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Dirección de Avalúos y Catastros, Registrador de la Propiedad, Juez de Coactiva y Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.

Se emite el Oficio STHV - 000924 con fecha 07 marzo del 2014, con el Acta y planos de Aprobación adjuntos, dirigido a Procuraduría Metropolitana.

Posteriormente, como alcance el Oficio No. 000924 del 07 marzo del 2014, se emitió el Oficio STHV-GT-001132 del 19 de marzo 2014 que contiene DATOS TÉCNICOS, ÁREA TOTAL DEL TERRENO Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

Son todos los documentos que se han emitido en esta Secretaría relacionados a la Subdivisión del Lote 2 del Mercado Mayorista con número de predio 802985 y clave catastral 31405-02-005 en el sector de Solanda.

Por lo expuesto esta Secretaría ratifica el contenido de los oficios mencionados.



Atentamente,



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

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 53h.
	14 ABR 2015
QUITO	FIRMA RECEPCIÓN: IR.
ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:	01 de 08.

Anexo 1: Carpeta con documentación recibida compuesta por 52 fojas útiles.

ELABORADO POR:	Arq. Tatiana Salazar		16/03/2015
REVISADO POR:	Arq. Carlos Quezada		

54

NERO:
RECIBIR ACTUALIZACIÓN
DE INFORMES



Secretaría
General del
Concejo

Suelo
7

32
civata
y dos

Informe N° IC-O-2014-173

COMISIÓN DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

En sesión ordinaria realizada el 21 de abril de 2014, la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, analizó el pedido formulado por el Abg. Marcelo Dávila, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles (S), mediante oficio No. 4997-2013-DMGBI de 7 de noviembre de 2013, conforme consta del expediente 2014-036997 a fojas 36; en el que solicita el fraccionamiento del lote No. 2 del Mercado Mayorista, del predio No. 802985, clave catastral No. 31405-02-005, ubicado en el sector de Solanda.

2.- INFORME TÉCNICO:

Mediante oficio No. STHV-GT-1132 de 19 de marzo de 2014, a fojas 48 del expediente, el Arq. Patricio Montalvo, Director Metropolitano de Gestión Territorial, adjunta su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)Luego de revisar la documentación presentada y de conformidad a la Ordenanza No. 432 que Reforma a la Ordenanza 0172 del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, Artículo... (70).- "Proyectos de Subdivisión" 2. No se considera subdivisión y en consecuencia no se requerirá la contribución prevista en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en los siguientes casos: a) La participación que practica el Distrito Metropolitano de Quito

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

mediante acto normativo del Concejo Metropolitano en los bienes sobre los que ejerce dominio, en que por cuestiones de interés social u ordenamiento territorial no se requiera tal contribución y Ordenanza Metropolitana No. 433 que reforma a la Ordenanza Metropolitana No. 156 que cita en el Artículo... (19).- "Subdivisiones especiales".- Cuando se trate de subdivisiones de bienes municipales de uso privado, éstas estarán sujetas al procedimiento administrativo especial, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda se emite criterio técnico, a la subdivisión en 3 Lotes del Lote 2 del Mercado Mayorista con número de predio 802985 y clave catastral 31405-02-005 en el sector de Solanda. (...)"

3. INFORME LEGAL.-

Mediante oficio, referencia expediente No. 2014-00127 de 20 de marzo de 2014, a fojas 49-50 del expediente, la Ab. Mará Dolores, Subprocuradora Metropolitana, emite su informe legal respectivo, el mismo que luego del análisis de las consideraciones técnicas y jurídicas, en su parte pertinente señala:

*"(...) Con fundamento en la normativa citada, considerando que se han realizado tres mesas técnicas y que mediante oficios No. STV-000924 de fecha 07 de marzo de 2014 y No. STHV- GT-001132, de 19 de marzo de 2014 el Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ha emitido criterio técnico favorable, Procuraduría Metropolitana emite **criterio legal favorable**, para que la Comisión pertinente alcance del Concejo Metropolitano la aprobación mediante Ordenanza de la subdivisión del predio No 802985 y clave catastral 31405-02-005 en el sector Solanda, de conformidad con el proyecto remitido por la Secretaría de Territorio que se adjunta. (...)*

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 21 de abril de 2014, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículos 57 literal x) y 84 literal c) del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículos ...(70), numeral 2 de la Ordenanza No. 172, reformada por la ordenanza 432, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca, en primer debate, el proyecto de Ordenanza de subdivisión del lote No. 2, ubicado dentro del predio No. 802985, clave catastral No. 31405-02-005, en el sector de Solanda, donde funciona el Mercado Mayorista.





Secretaría
General del
Concejo

51
Anexo
y una

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,

Dr. Manuel Badillo
Presidente de la Comisión de
Suelo y Ordenamiento Territorial

Lic. Freddy Heredia
Concejal Metropolitano

Dr. Fabricio Villamar
Concejal Metropolitano

Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación; además del proyecto de ordenanza.
Ab. Carlos Chávez
(2014-036997)

51

Subdivisión de lotes
Mercado Mayorista
STHV - F
ILA2 - F
IT A2 - F

Seelo p. 30
anexa

G-2014-036997.



CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 20 MAR 2014

HORA: 11:16

FIRMA RECEPCIÓN: TR

NUMERO HOJA: 285

Procuraduría
Metropolitana

21.03.14
15:48

Ref.: Expediente No. 2014-00127

Abogada
Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

20 MAR 2014

De mi consideración:

Para conocimiento de la Comisión respectiva, Procuraduría Metropolitana emite el presente informe legal:

1. PETICIÓN:

Mediante oficios N° STHV-000924 de 7 de marzo de 2014 y N° STHV-GT-001132 de 19 de marzo de 2014, suscritos por el arquitecto Patricio Montalvo, Director Metropolitano de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se remite el trámite de fraccionamiento del lote N° 2, predio N° 802985 y clave catastral 31405-02-005 ubicado en la parroquia Solanda, con el fin de que Procuraduría Metropolitana emita el informe legal para continuar con el trámite correspondiente:

2. ANTECEDENTES:

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, comunica a la Procuraduría Metropolitana que en atención al oficio No. 4997-2013 DMGBI de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, ingresado a esa Secretaría con HC.2013-245660 del 07 de noviembre de 2013, tendiente a que se analice y se apruebe la subdivisión del Lote 2 del Mercado Mayorista con número de predio 802985 y clave catastral 31405-02-005 en el Sector Solanda, se realizaron 3 mesas técnicas con la participación de diferentes delegados de la Administración Zonal Eloy Alfaro, Procuraduría Metropolitana, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Dirección de Avalúos y Catastros, Registrador de la Propiedad, Juez de Coactivas y

Recibido
24/03/2014
14:20

(16:05)
3-14

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, para tratar acerca de la subdivisión en 3 lotes del Lote 2 del Mercado Mayorista.

3. INFORMES TÉCNICOS:

Mediante oficios No. STV-000924, de 07 de marzo de 2014 y N° STHV-GT-001132, de 19 de marzo de 2014, el arquitecto Patricio Montalvo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, después de realizar 3 mesas técnicas con la participación de los diferentes delegados, emite criterio técnico **favorable**, a la subdivisión en 3 lotes del predio N°802985 y clave catastral 31405-02-005 en el Sector Solanda.

4. BASE LEGAL:

El artículo 264 de la Constitución de la República dispone: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:*

2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”

El artículo 2, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio: *“Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones.”*

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD establece los criterios de la planificación con autonomía para la gestión territorial y establece los parámetros dentro de los cuales se desenvuelve la aplicación de las facultades para ejercer el control del uso y ocupación del suelo en el cantón, así el artículo 84, literal c) del citado código dispone:

c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”.

La Ordenanza Metropolitana 172, reformada por la Ordenanza 432, en el numeral 2 de su artículo...(70) establece: *“No se considera subdivisión y en consecuencia no se requerirá la contribución prevista en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en los siguientes casos: a) La partición que practica el Distrito Metropolitano de Quito mediante acto normativo del Concejo Metropolitano en los bienes sobre los que ejerce dominio, en que por cuestiones de interés social u ordenamiento territorial no se requiera tal contribución”*

49
Acuerdo
Mere

La Ordenanza Metropolitana 433 que reformó la Ordenanza 156, en el artículo... (19) establece: "Subdivisiones especiales.- Cuando se trate de subdivisiones de bienes municipales de uso privado, éstas estarán sujetas al procedimiento administrativo especial."

La referida ordenanza en el artículo... (51), numeral 6, relacionado con el trámite para el procedimiento administrativo especial, aplicable en el presente caso, señala que: "Con las recomendaciones de la Mesa de Trabajo, el Secretario emitirá el informe para el Concejo Metropolitano de Quito, efectuando las recomendaciones técnicas que se consideren aplicables al caso, previa la expedición de la Ordenanza respectiva."

5. CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la normativa citada, considerando que se han realizado tres mesas técnicas y que mediante oficios No. STV-000924 de fecha 07 de marzo de 2014 y N° STHV-GT-001132, de 19 de marzo de 2014 el Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ha emitido criterio técnico favorable, Procuraduría Metropolitana emite criterio **legal favorable**, para que la Comisión pertinente alcance del Concejo Metropolitano la aprobación mediante Ordenanza de la subdivisión del predio N° 802985 y clave catastral 31405-02-005 en el sector Solanda, de conformidad con el proyecto remitido por la Secretaría de Territorio que se adjunta.

Atentamente,

Ab. María Dolores Dávalos

SUBPROCURADORA METROPOLITANA (E)

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Dra. Yolanda Peñafiel	17-03-2014	
Revisado por:	Abg. Juan Carlos Jaramillo		

49



Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda

Quito,

19 MAR 2014

Oficio STHV-GT-

001132

127-14

48
documentos
como

Doctor
Ernesto Guarderas Izquierdo
PROCURADOR METROPOLITANO
Distrito Metropolitano de Quito
Presente

Señor Procurador:

Como alcance al contestación al oficio ingresado a esta Secretaría con HC. 2013-245660 del 07 de noviembre del 2013 por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, tendiente a que se analice y se apruebe la subdivisión del Lote 2 del Mercado Mayorista con número de predio 802985 y clave catastral 31405-02-005 en el sector de Solanda.

CRITERIO TÉCNICO

Luego de revisar la documentación presentada y de conformidad a la Ordenanza No. 432 que Reforma a la Ordenanza 0172 del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, Artículo... (70).- "Proyectos de Subdivisión" 2. No se considera subdivisión y en consecuencia no se requerirá la contribución prevista en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en los siguientes casos: a) La partición que practica el Distrito Metropolitano de Quito mediante acto normativo del Concejo Metropolitano en los bienes sobre los que ejerce dominio, en que por cuestiones de interés social u ordenamiento territorial no se requiera tal contribución y Ordenanza Metropolitana No. 433 que reforma a la Ordenanza Metropolitana No 156 que cita en el Artículo... (19).- "Subdivisiones especiales".- Cuando se trate de subdivisiones de bienes municipales de uso privado, éstas estarán sujetas al procedimiento administrativo especial, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda se emite criterio técnico **favorable**, a la subdivisión en 3 Lotes del Lote 2 del Mercado Mayorista con número de predio 802985 y clave catastral 31405-02-005 en el sector de Solanda.

DATOS TÉCNICOS

PROPIETARIOS:	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
PREDIO:	802925
CLAVE CATASTRAL:	31405-02-005
UBICACIÓN:	Mercado Mayorista Lote No 2
SECTOR/BARRIO	Mayorista
PARROQUIA:	Solanda

ÁREA TOTAL DEL TERRENO: 7914.60 m2.

LINDEROS

NORTE: 143.5 m. con Bloque C1 del Mercado Mayorista
SUR: 113.9 m. con Pasaje público S/N y Calle Pública S/N
ESTE: 92.25 m. con curva de Transición Borde de Quebrada
OESTE: 54.20 m. con Ingreso Vehicular al Mercado Mayorista



48

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

ZONIFICACIÓN: D5(D304-80)
 USO DE SUELO: Equipamiento
 ÁREA ÚTIL: 7461.70 m²
 ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL: 247.00 m²
 ÁREA DE PROTECCIÓN: 216.53 m²

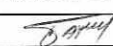
De acuerdo a la revisión y aprobación por la mesa técnica conformada por diferentes delegados de la Administración Zonal Eloy Alfaro, Procuraduría, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Dirección de Avalúos y Catastros, Registrador de la Propiedad, Juez de Coactiva y Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda se establecen los siguientes datos de subdivisión:

CUADRO DE ÁREAS					
LOTES	AREA TOTAL DE LOTES	AREA AFECTACIÓN VIAL	AREA PROTECCIÓN	AREA UTIL	AREA LOTES ESCRITURAR
LOTE 2 - 01	4192.37	224.69		3967.68	3967.68
LOTE 2 - 02	2420.67	22.31	213.50	2184.86	2398.36
LOTE 2 - 03	1312.19		9.03	1303.16	1312.19
TOTAL	7925.23	247.00	216.53	7461.70	7676.23

CUADRO DE LINDEROS				
LOTES	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
LOTE 2 - 01	85.50 con bodegas Mercado Mayorista	74.15 con Pasaje Peatonal Público	12.30m con Lote No.2-03 y 53.45 m Lote No.2-02	54.20m con Ingreso Vehicular al Mercado Mayorista
LOTE 2 - 02	54.05m con Lote No. 2-03	39.75 con Pasaje Peatonal y Calle Pública	54.40m con Curva de Transición Borde de Quebrada	53.45m con Lote No. 2-01
LOTE 2 - 03	73.00m con Mercado Mayorista	54.05m con Lote No. 2-02	37.25m con Curva de Transición Borde de Quebrada	12.30m con Lote No. 2-01

Atentamente,


Arq. Patricio Montalvo Tapia
 Director Metropolitano de Gestión Territorial
 SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Tatiana Salazar	18/03/2014	
REVISADO POR:	Arq. Carlos Espinel		
REVISADO POR:	Dra. Natalia Recalde		