



Luis Reina Chamorro
CONCEJAL
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Quito, 12 de abril de 2018
Oficio No. **103-LR.**

2015-177480

Concejal
Sergio Garnica
PRESIDENTE DE LA COMISION DE USO DE SUELO

Reina Chamorro
Uso de Suelo
13/04/2018

Por medio de la presente solicito muy comedidamente se de tratamiento en la comisión que usted preside, al Fraccionamiento Especial del Predio No. 3639094, expediente con GDOC -2015-177480, donde se encuentra implantado el Hospital General Docente Calderón, la Unidad de Vigilancia Comunitaria Calderón y la Iglesia del Barrio.

Adjunto expediente con 94 fojas, más un plano con propuesta de fraccionamiento.

Por la atención al presente expreso mi agradecimiento.

Atentamente,


Luis Reina Chamorro
CONCEJAL POR LA RURALIDAD
AB

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDIA
RECEPCIÓN

Fecha: **13 ABR 2018** Hora: **10:45**

Nº. HOJAS: **946 + Plano**

Recibido por: **Reina**

Resolución de Propiedad
19/06/2017



SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
QUITO	HORA: 14 JUN 2017 12:14
AL CALDÍA	FIRMA RECEPCIÓN: aah-1-Plano
NÚMERO DE HOJA:	212

PROCURADURÍA METROPOLITANA

EXP-2017-00201
GDOC -2015-177480

13 JUN 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 8 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. STHV-DMGT 0405 de 26 de enero de 2017, el Arq. Hugo Chacón, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remite a Procuraduría Metropolitana el expediente relativo al proceso de subdivisión del predio de propiedad municipal No. 3639064 con clave catastral 13514-08-016 ubicado en la parroquia Calderón, en tres lotes de terreno.

Continúa indicando que el artículo 9 de la Ordenanza Metropolitana No. 156 que establece el régimen administrativo del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, señala los actos que no se encuentran sujetos a la Licencia Metropolitana Urbanística de Habilitación del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito. En el mismo oficio, **emite informe técnico favorable para el fraccionamiento del Equipamiento Sectorial Calderón**, de propiedad municipal, en tres lotes de terreno, de conformidad con el plano firmado y sellado de la subdivisión, por lo que considera procedente que se continúe con el trámite legal pertinente.

- Consta del expediente la escritura de Unificación de Lotes, otorgada el 14 de junio de 2016 ante el Notario Sexagésimo Séptimo del Cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de octubre de 2016, mediante la cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito unifica dos áreas de terreno de su propiedad, cuyas superficies fueron rectificadas mediante los actos administrativos que constan referidos en la mencionada escritura, quedando a favor de esta Municipalidad, la superficie total de 39.212,99 m2, a la que se asigna el número predial **3639064** y clave catastral 13514-08-016, ubicada entre las calles Geovanny Calles, Nápoles y Derby, Barrio Sierra Hermosa, Parroquia Calderón.-



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

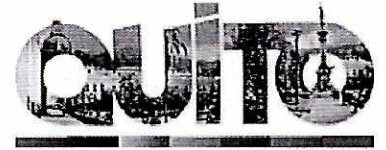
2. INFORMES TÉCNICOS:

1. Mediante Oficio No. STHV-DMGT 0405 de 26 de enero de 2017, el Arq. Hugo Chacón, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite informe técnico favorable para el fraccionamiento del Equipamiento Sectorial Calderón en tres lotes de terreno. Adjunta el plano firmado y sellado de la subdivisión mencionada, en el predio No. 3639094 con clave catastral 13514-08-016 ubicado en la parroquia Calderón.
2. Consta Acta de Mesa del Procedimiento Especial No. 01-3639094 de 19 de diciembre de 2016, suscrita por los delegados de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, de la Dirección Metropolitana de Catastro, de Procuraduría Metropolitana y de la Administración Zonal Calderón, en la que se hace un análisis global acorde con las competencias de las diferentes dependencias. Establecen los datos del predio unificado, su ubicación, clasificación, uso, zonificación A22(A608-60(PB)) Lote mínimo 600 m2, frente mínimo 15 mts., linderos y dimensiones e informe técnico favorable para el fraccionamiento del Equipamiento Sectorial Calderón, predio No. 3639094, clave catastral 13514-08-016, **en tres lotes de terreno de las superficies de: 27.260,31 m2, 9.978,55 m2; y, 1.974,13 m2, que suman la superficie total de 39.212,99 m2.**
3. Se adjunta igualmente el Proyecto Técnico de Subdivisión-MDMQ de 20 de diciembre de 2016, en el que se detalla la ubicación del predio dentro del barrio o Urbanización Sierra Hermosa, calle Nápoles Oe5C, Administración Zonal Calderón y se señalan los datos de Zonificación.
4. Con Memorando DMGT-217-2016 de 16 de septiembre de 2016, el Arq. Hugo Chacón, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite informe técnico favorable para el fraccionamiento del Equipamiento Sectorial Calderón en tres lotes de terreno de propiedad municipal, remite el plano firmado y sellado de la subdivisión mencionada, a fin de continuar con el trámite legal pertinente.

Expresa además que de conformidad con la norma técnica vigente, constante en el artículo 9 de la Ordenanza Metropolitana No. 156, la Licencia Metropolitana Urbanística de Habilitación del Suelo, no es exigible en estos casos.

Se adjunta el plano firmado por el Ing. Esteban Loayza, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, aprobado en base del Informe No. 405, en el que aparece el Sello de la Secretaría de Territorio, una firma en la parte referente a "revisado" y la fecha 26 de enero de 2017.

5. Mediante Oficio No. DMC-CE-2586 de 27 de marzo de 2017, el Ing. Juan Arboleda Salgado, Coordinador de Gestión Especial Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro remite la Ficha técnica del predio No. 3639094, clave catastral 13514-08-016 ubicado en la parroquia Calderón.



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

3 BASE LEGAL:

1. 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.”

2. 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 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 [...]”*.

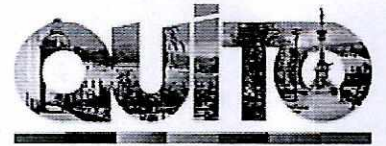
3. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 87, literal v), establece como atribución del Concejo Metropolitano: *“Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer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

El artículo 423, ibídem, señala que: *“Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros.*

Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad.”

4. 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”*.

5. 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.”*, 



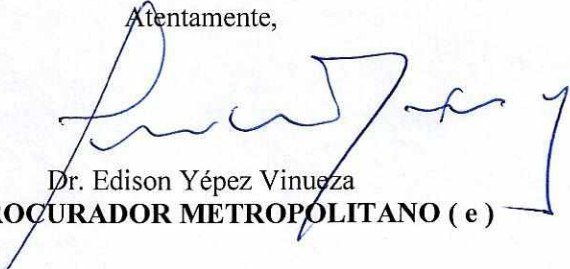
PROCURADURÍA
METROPOLITANA

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 los informes técnicos mencionados y el Acta de la Mesa del Procedimiento Especial No. 01-3639094 de 19 de diciembre de 2016, suscrita por los delegados de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Dirección Metropolitana de Catastro, Procuraduría Metropolitana y Administración Zonal Calderón, de fecha 19 de diciembre de 2016, Procuraduría Metropolitana emite informe legal favorable para que a través de la Comisión de Propiedad y Espacio Público se alcance del Concejo Metropolitano la autorización para el cambio de categoría del bien inmueble municipal de dominio público a bien de dominio privado; y, a través de la Comisión de Uso de Suelo se alcance del Concejo Metropolitano la resolución para autorizar la subdivisión del predio municipal No. 3639094 con clave catastral 13514-08-016 ubicado en la parroquia Calderón.

Atentamente,


Dr. Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj. expediente completo (94 f.)

	NOMBRES	FECHA	SUMILLA
Elaborado	Cristina Raza	30.03.17	
Revisado	Dr. Carlos Guerrero		

201-17



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. GEN-01057-00941-14-DMGBI
Quito, 29 de marzo de 2017

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

De mi consideración:

Mediante oficio No. DMC-CE-2586, del 27 de marzo de 2017, la Dirección Metropolitana de Catastro remite la ficha técnica del predio No. 3639094, con clave catastral No. 13514-08-016, donde se encuentra implantado el Hospital Universitario Calderón, ubicado entre las calles Geovanny Calles y Derby, Barrio Sierra Hermosa, Parroquia Calderón.

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (DMGBI), remite la ficha técnica del predio antes mencionado, para que se prosiga con los trámites correspondientes.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente.

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

Elaborado Por:	Arq. Nancy Alvear H.	
SKELTA No.	2014-GEN-01057	
TICKET/GDOC No.	2016-506856	
DOCUMENTACION ADJ:	NÚMERO DE FOLIOS 4	
Fecha:	29-03-2017	

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PROCURADURÍA METROPOLITANA	
Fecha:	23 MAR 2017
Hora:	10:15
Firma de recepción:	

OFICIO No. DMC-CE-2586
QUITO D.M., 27 MAR 2017

Ingeniero
Esteban Loayza Sevilla
**Director Metropolitano de Gestión
De Bienes Inmuebles del MDMQ.**
Presente


De mi consideración:

Con oficio No. GEN-01057-00725-14-DMGBI de 09 de marzo de 2017, ingresado en esta Dirección con Ticket GDOC 2017-03528, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó remitir la ficha técnica del predio No. 3639094, clave catastral No. 13514-08-016, ubicado en la parroquia Calderón.

En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), en ficha anexa remite los datos técnicos del citado predio municipal.

Atentamente,


Ing. Juan Arboleda Salgado
COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL (S)

Revisado por	Ing. Juan Solís A.	22-03-2017	
Elaborado por	Ing. Cintya Pillajo	20-03-2017	
Referencia Interna	N° 685-CE-2017		
Ticket GDOC	N° 2017-035028		

REF - 2015-177480

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.				4.- INFORMACIÓN GRÁFICA		
1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:				4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:		
ÁREA DE TERRENO *		39.212,99 m ²				
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:				4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:		
PROPIETARIO	:	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito				
CLAVE CATASTRAL	:	13514-08-016				
NÚMERO PREDIAL	:	3639094				
RAZON	:	BIEN DE USO PÚBLICO (EQUIPAMIENTO SECTORIAL DENTRO DE LA URBANIZACION SIERRA HERMOSA, PARROQUIA CALDERON SEGUN EXPEDIENTE No. 2937-2011 DE 30 DE ABRIL DE 2012.)				
1.3.- UBICACIÓN:				4.3.- PLANO DEL INMUEBLE SOLICITADO:		
PARROQUIA	:	Calderón				
BARRIO/SECTOR	:	Sierra Hermosa				
ZONA	:	Calderón				
DIRECCIÓN	:	Calle Nápoles				
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:						
NORTE	:	Calle Derby	251,12 m.			
SUR	:	Calle Nápoles	270,15 m.			
ESTE	:	Calle Geovanni Calles	151,21 m.			
OESTE	:	Propiedad Particular	169,62 m.			
2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES						
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m ² USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.			
TERRENO	39.212,99	46,75	1.833.207,28			
			1.833.207,28			
3.- OBSERVACIONES						
* Área de terreno de acuerdo a escritura de unificación de lotes otorgada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, protocolizada el 14/6/2016 en la Notaria 67, inscrita el 12/10/2016.						
_En el inmueble existe una construcción de 4335,78 m ² con un avalúo de USD. 2'400.338,79.						
_La presente ficha es parte integrante del Oficio No. 685-CE-2017, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.						
DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	OFICIO TICKET	GEN-01057-00725-14 2017-035028	09-mar-17 13-mar-17	REFERENCIA INTERNA OFICIO	685-CE-2017	16-mar-17
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.				COORDINACIÓN		
 Ing. Cintya Pillajo ANALISTA		 Ing. Juan Solís A. SERVIDOR MUNICIPAL		 Ing. Juan Arboleda Salgado COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL (S)		
Elaborado				Revisado		

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: cpillajo

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	1351408016
Número Predio	3639094
Ubicación	Parroquia: CALDERON
	Dirección: Oe5C NAPOLES -
Clase	URBANO

Datos del bien inmueble

Denominación		
Derechos y Acciones	NO	
Superficie de terreno según escritura	39,212.99 m ²	
Superficie de terreno según levantamiento o restitución	39,212.99 m ²	
Superficie de construcción	4,335.79 m ²	
Área de Construcción Cerrada	4,335.79 m ²	
Área de Construcción Abierta	0.00 m ²	
Frente principal	482.59 m	
Local Principal	Año de construcción	2005
	Destino Económico	7 SALUD

Avalúo vigente del bien inmueble

Avalúo del terreno	1,833,207.28
Avalúo Construcciones Abiertas	0.00
Avalúo Construcciones Cerradas	2,480,358.79
Avalúo de adicionales constructivos	0.00
Avalúo total del bien inmueble	4,313,566.07

Avalúo Declarado

Avalúo del Terreno	
Avalúo de Construcción	
Avalúo Total	

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.

La información presentada en la valoración especial corresponde a la Resolución No. con fecha .

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.

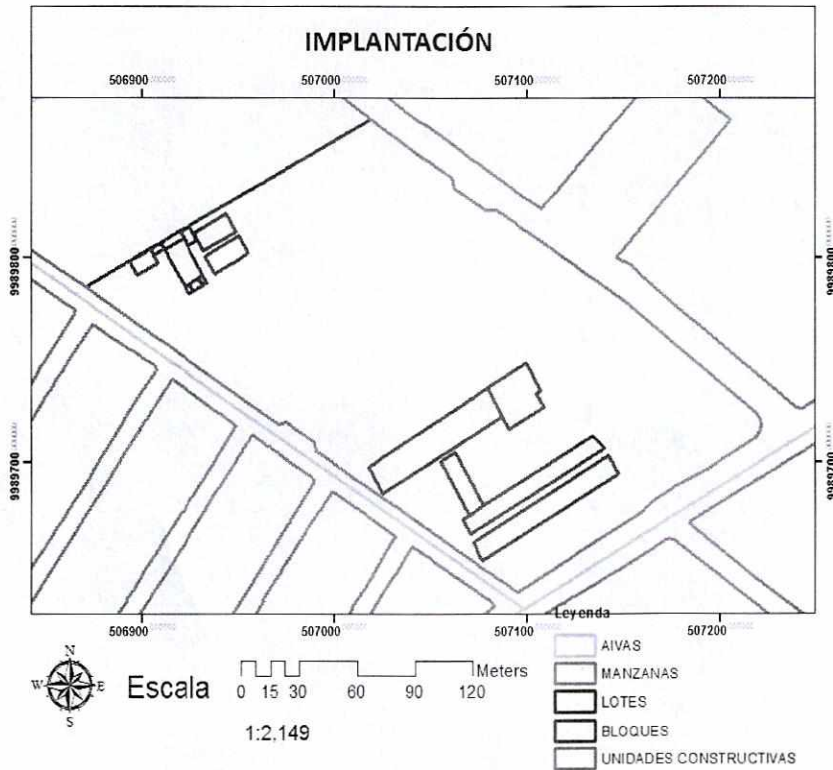
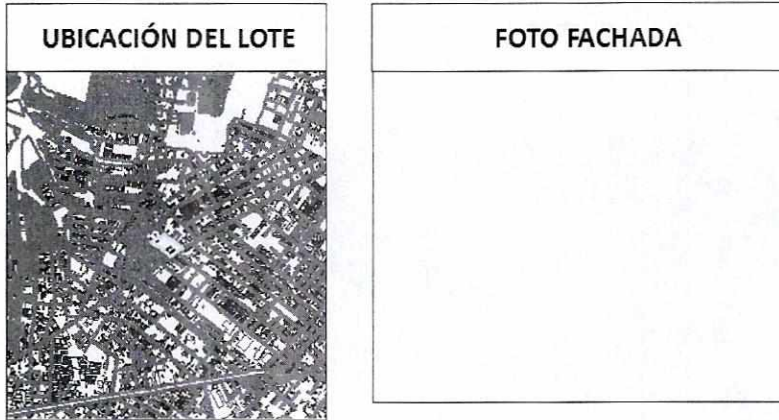
La información presentada ha sido revisada en el catastro predial hasta el Thursday, March 23, 2017 y tiene una validez de 60 días salvo que se haya realizado alguna actualización catastral.

Handwritten signature

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: cpillajo


IMAGEN FICHA PREDIAL



FIRMA RESPONSABLE CATASTRAL

SELLO

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.				4.- INFORMACIÓN GRÁFICA		
1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:				4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:		
ÁREA DE TERRENO *		39.212,99	m ²			
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:				4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:		
PROPIETARIO	:	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito				
CLAVE CATASTRAL	:	13514-08-016				
NÚMERO PREDIAL	:	3639094				
RAZON	:	BIEN DE USO PÚBLICO (EQUIPAMIENTO SECTORIAL DENTRO DE LA URBANIZACION SIERRA HERMOSA, PARROQUIA CALDERON SEGUN EXPEDIENTE No. 2937-2011 DE 30 DE ABRIL DE 2012.)				
1.3.- UBICACIÓN:				4.3.- PLANO DEL INMUEBLE SOLICITADO:		
PARROQUIA	:	Calderón				
BARRIO/SECTOR	:	Sierra Hermosa				
ZONA	:	Calderón				
DIRECCIÓN	:	Calle Nápoles				
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:						
NORTE	:	Calle Derby	251,12	m.		
SUR	:	Calle Nápoles	270,15	m.		
ESTE	:	Calle Giovanni Calles	151,21	m.		
OESTE	:	Propiedad Particular	169,62	m.		
2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES						
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m ² USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.			
TERRENO	39.212,99	46,75	1.833.207,28			
			1.833.207,28			
3.- OBSERVACIONES						
* Área de terreno de acuerdo a escritura de unificación de lotes otorgada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, protocolizada el 14/6/2016 en la Notaría 67, inscrita el 12/10/2016.						
_En el inmueble existe una construcción de 4335,78 m ² con un avaluo de USD. 2'400.338,79.						
_La presente ficha es parte integrante del Oficio No. 685-CE-2017, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.						
DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	OFICIO TICKET	GEN-01057-00725-14 2017-035028	09-mar-17 13-mar-17	REFERENCIA INTERNA OFICIO	685-CE-2017	16-mar-17
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.			COORDINACIÓN			
Ing. Cintya Pillajo ANALISTA			Ing. Juan Solís A. SERVIDOR MUNICIPAL			
Elaborado			Revisado			
			Ing. Juan Arboleda Saigado COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL (S)			

Por favor:
Juridico
Concursos y
gestión y fines patrimoniales
26/12/2012.




Secretaría
General del
Concejo

D. B. Flores

C 750

21 DIC 2012

Señores
ALCALDÍA METROPOLITANA
MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA
UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR
SECRETARÍA DE SALUD
SECRETARÍA DE COMUNICACIÓN
ADMINISTRACIÓN GENERAL
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN
PROCURADURÍA METROPOLITANA
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA
Presente

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 20 de diciembre de 2012, luego de analizar el Informe No. IC-2012-339 emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de conformidad con los artículos 415, 419, 423, 435 y 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, RESOLVIÓ:

1) Autorizar la venta directa del predio No. 569051, clave catastral No. 13514-08-007, ubicado en la Av. Capitán Giovanni Calles, sector Churoloma, parroquia Calderón, a favor del MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA, con el fin de destinarlo a la construcción del Hospital General Universitario; de conformidad con los datos técnicos, avalúo y linderos constantes en la ficha técnica adjunta al oficio No. 9804 de 12 de diciembre de 2012, de la Dirección Metropolitana de Catastro, los mismos que se detallan a continuación:

DATOS TÉCNICOS DE INMUEBLES MUNICIPALES
FICHA 1 DE 1

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.

1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES

3426

ÁREA DE TERRENO: 6,058.15 m2
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 330.30 m2



RECIBIDO: _____

FECHA: 26-XII-2012 1 26-12-2012

HORA: 13:00 14h 45 87



Secretaría
General del
Concejo

C 750

21 DIC 2012

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

PROPIETARIO: MUNICIPIO DE QUITO.
CLAVE CATASTRAL: 13514-08-007
NÚMERO PREDIAL: 569051
NOTA: Expropiado según consta en el Plano No. U-189-S Urb. Sierra Hermosa

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: Calderón
BARRIO/ SECTOR: Churoloma
ZONA: Calderón
DIRECCIÓN: Av. Capitán Giovani Calles

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA

NORTE:	Calle Derby	117.30 m.
SUR:	Prop. Municipal	102.10 m.
ESTE:	Av. Capitán Giovani Calles	50.40 m.
OESTE:	Prop. Municipal	47.00 m.

2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 USD (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.
TERRENO	6.058,15	48,26	292.366,32
CONSTRUCCIÓN	330,30	326,51	107.846,25
			<u>400.212,57</u>

3.- OBSERVACIONES.

La presente Ficha forma parte integrante del Oficio No. 2282-GCPM-2012, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Secretaría de Salud.

2) Autorizar a la autoridad requirente para continuar con los trámites pertinentes hasta la legalización de la presente venta.

F



Secretaría
**General del
Concejo**

C 750

21 DIC 2012

Con la resolución del Concejo Metropolitano, comuníquese a los interesados y al señor Procurador Metropolitano, para que continúe con los trámites de Ley.

Atentamente,

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Anexo: Copia del Informe IC-2012-339
Ab. Diego Cevallos S.
2012-12-20

201-2017

SECRETARÍA DE TERRITORIO

ALCALDÍA

26 ENE 2017

Quito,
Oficio STHV-DMGT 0405
GDOC-2015-177480



Doctor
Edison Yépez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO
Distrito Metropolitano de Quito
Presente

Señor Subprocurador:

En atención al Oficio N°. GEN-01057-00058-14-DMGBI del 05 de enero del 2017 ingresado a esta Secretaría con HC.2015-177480 de 09 de enero del 2017, en el que solicita se remita la documentación a Procuraduría Metropolitana para que continúe el proceso de Subdivisión del lote con número de predio 3639064, clave catastral 13514-08-016, ubicado en la parroquia Calderón, de propiedad Municipal, indico lo siguiente:

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,

CONCLUSIÓN

Se emite el informe técnico favorable, para el Fraccionamiento del Equipamiento Sectorial Calderón, en tres Lotes del terreno de propiedad Municipal del lote con predio No.3639094, clave catastral 13514-08-016 ubicado en la parroquia Calderón, 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

C.c. Ingeniero Esteban Loayza Sevilla DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

ELABORADO POR:	Arq. Tatiana Salazar		13/09/2016
REVISADO POR:	Arq. Carlos Quezada		

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



ACTA DE MESA DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL

CÓDIGO: LMU-10 / SUB-ESP

No. EXPEDIENTE: 2016-3639094-SUB-ESP-01

FECHA DE EMISIÓN: 19/12/2016

ACTA No. 01-3639094

NOMBRE DEL PROYECTO: FRACCIONAMIENTO EQUIPAMIENTO SECTORIAL CALDERON

600 DATOS DEL PROPIETARIO

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

DATOS DEL PROFESIONAL

609	Nombre Profesional:	ALVEAR HARO NANCY MARGOT
610	C. Ciudadanía/Pasaporte:	0601605058
611	SENESCYT:	1005-11-1092616
612	Licencia Municipal:	
613	Dirección Actual:	Calle San Carlos Oe4-370 y Pedro Mu
614	Teléfono(s):	
615	Celular:	0996001801 / 0998451356 / 099845135 / 099600180 / 099600180 / 099845135 /
616	E-mail:	nancy_alvear@hotmail.com

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100	TIPO DE PROYECTO		TIPO DE PROYECTO	IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN		IRM:			
101	Nuevo	X	106	111	Número Predial:	3639094	117	Zonificación:	A22 (A608-60(PB))
102	Modificadorio		107	112	Clave Catastral:	1351408016	118	Lote Mínimo:	600.00
103	Homologación		108	113	Parroquia:	CALDERÓN	119	Uso Principal:	(E) Equipamiento
104			109	114	Barrio/Urbanización:	SIERRA HERMOSA	120	Clasificación de Suelo:	(SU) Suelo Urbano
105			110	115	Calle/Inter.- Nomenc.:	NAPOLES, Oe5C, , , 0	121	Servicios Básicos:	Si
				116	Adm. Zonal:	CALDERON	122	Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Calderón

ACTA DE MESA DE TRABAJO

1.- CONVOCATORIA

Se convoca a la Mesa de trabajo con Oficio No. STHV-DMGT 5162 del 21 de noviembre del 2016, para tratar el Fraccionamiento del Equipamiento Sectorial Calderón, el cual se subdividirá en tres lotes, que cuenta con predio No. 3639094, de propiedad Municipal en la parroquia Calderón en el cual se encuentra edificado el Hospital de Calderón.

2.- CONFORMACIÓN DE LA MESA DE TRABAJO

NOMBRES	C.C	ENTIDAD	E_MAIL
Tatiana Salazar		STHV	tatiana.salazar@quito.gob.ec
Milton Moreno Viteri		Dirección Metropolitana de Catastro	milton.moreno@quito.gob.ec
Carlos Guerrero		Procuraduría	carlos.guerrero@quito.gob.ec
Carlos Pazmiño		Administración Zonal Calderón	arqjuanpazmino@hotmail.com
Enrique Zárate		Administración Zonal Calderón	julio.zarate@quito.gob.ec

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

En atención al Oficio No. GEN-01057-03694-14-DMGBI del 16 de noviembre del 2016 ingresado a esta Secretaría con HC.2015-177480 el 17 de noviembre del 2016, y con el fin de proceder con la aprobación de la subdivisión del Lote con número de predio 574057, clave catastral 13514-08-016 ubicado en la parroquia Calderón.

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:

- IRM (consulta)
- Oficio No. 234-16-JZC del 19 de julio del 2016, emitido por la Jefatura de Catastros – Calderón, con relación a la unificación de lotes con predio No.3618145 y 574057, el que genera un nuevo catastro con predio No. 3639094.

- Certificado de Catastro del Lote con predio No. 3639094 que cuenta con un área de 39212.99 m2, tanto en Escritura como en Levantamiento Topográfico.
- Escritura de Unificación de Lotes Notaría Sexagésima Séptima del 14 de junio del 2016.
- Escritura de Protocolización de Excedente de Diferencia de área del lote con predio No. 574057, Notaría Sexagésima Séptima del 17 de septiembre del 2015.
- Oficio No 05086, relacionado con la regularización del Excedente de Diferencia de área del lote con predio No. 574057.
- Escritura de Protocolización de Excedente de Diferencia de área del lote con predio No. 3618145, Notaría Sexagésima Séptima del 31 de marzo del 2016.
- Planos de Fraccionamiento.
- Formulario No. 03 LMU-10/SUB-ESP.

6.- ANÁLISIS DEL PROYECTO 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 3639094 y clave catastral 13514-08-016 de propiedad Municipal, se ha solventado la diferencia de área, según lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana 126.

Área según Escrituras	Área según levantamiento topográfico
39212.99 m2	39212.99 m2

Datos de Zonificación:

- Según el IRM de consulta de noviembre del 2016, al inmueble le corresponde los siguientes datos de zonificación:

Zonificación	A2{A608 60{PB}}
Lote mínimo	600 m2
Frente mínimo	15 m.

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

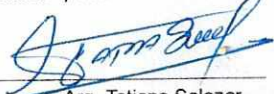
- Cuadro de Áreas y Linderos de los lotes:

CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS					
ÁREA TOTAL DEL TERRENO 39212,99 m2					
LOTE No.	NORTE (m)	SUR (m)	ESTE (m)	OESTE (m)	ÁREA DE LOTES A ESCRITURAR (m2)
A1	En 44,78 con lote A3 y 106.10 con Propiedad Privada del Sr. Edison Proaño y Otros	En 110,04 con Lote A2 y en 55.20 m (Longitud Desarrollada) con Av. Geovanny Calles	En 247,09 m (Longitud Desarrollada) con Calle Derby	En 126.39 (Longitud Desarrollada) con Calle Nápoles En 99.90 m con Lote A2, y En 36.65 m con Lote A3	27260,31
A2	En 110,04 m con Lote A1	En 97,37 m (Longitud Desarrollada) con Av. Geovanny Calles	En 99,901 m con Lote A1	En 105.80 m (Longitud Desarrollada) con calle Nápoles	9978,55
A3	En 63,52 m con Propiedad Privada del Sr. Edison Proaño y Otros	En 44,78 m con lote A1	En 36,65m con lote A1	En 41,00 m con calle Nápoles	1976,13
ÁREA TOTAL					39212,99

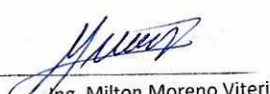
7.- VARIOS:

8.- RESOLUCIONES:

Se emite el informe técnico favorable, para el Fraccionamiento del Equipamiento Sectorial Calderón, en tres Lotes del terreno de propiedad Municipal del lote con predio No.3639094, clave catastral 13514-08-016 ubicado en la parroquia Calderón, además se remite el plano firmado y sellado de la subdivisión mencionada, a fin de continuar con el trámite legal pertinente.


Arq. Tatiana Salazar

Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda


Ing. Milton Moreno Viteri

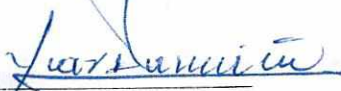
Dirección Metropolitana de Catastro


Dr. Carlos Guerrero

Procuraduría Metropolitana


Ing. Enrique Zárate

Administración Zonal Calderón


Arq. Juan Carlos Pazmiño

Administración Zonal Calderón

PROYECTO TÉCNICO DE SUBDIVISIÓN - MDMQ

TRÁMITE 2016-3639094-SUB-ESP-01

Fecha: 2016-12-20

NOMBRE DEL PROYECTO: FRACCIONAMIENTO EQUIPAMIENTO SECTORIAL CALDERON

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 /
606	E-mail:	esteban.loayza@quito.gov.ec

DATOS DEL PROFESIONAL

609	Nombre Profesional:	ALVEAR HARO NANCY MARGOT
610	C. Ciudadanía/Pasaporte:	0601605058
611	SENESCYT:	1005-11-1092616
612	Licencia Municipal:	
613	Dirección Actual:	Calle San Carlos Oe4-370 y Pedro Mu
614	Teléfono(s):	
615	Celular:	0996001801 / 0998451356 / 099845135 / 099600180 / 099600180 / 099845135 /
616	E-mail:	nancy_alvear@hotmail.com

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100	TIPO DE PROYECTO		ÁREAS HISTÓRICAS		IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN	IRM:			
101	Nuevo	<input checked="" type="checkbox"/>	106	Nuevo	<input checked="" type="checkbox"/>	111	Número Predial: 3639094	117	Zonificación: A22 (A608-60(PB))
102	Modificadorio	<input checked="" type="checkbox"/>	107	Modificadorio	<input checked="" type="checkbox"/>	112	Clave Catastral: 1351408016	118	Lote Mínimo: 600.00
103	Homologación	<input checked="" type="checkbox"/>	108		<input checked="" type="checkbox"/>	113	Parroquia: CALDERÓN	119	Uso Principal: (E) Equipamiento
104		<input checked="" type="checkbox"/>	109		<input checked="" type="checkbox"/>	114	Barrio/Urbanización: SIERRA HERMOSA	120	Clasificación de Suelo: (SU) Suelo Urbano
105		<input checked="" type="checkbox"/>	110		<input checked="" type="checkbox"/>	115	Calle/Inter.- Nomenc.: NAPOLES, Oe5C, , , 0	121	Servicios Básicos: Si
						116	Adm. Zonal: CALDERON	122	Dependencia Administrativa: Administración Zonal Calderón

200	ÁREAS DEL PROYECTO	M2	%
201	Área lote levantamiento	39212.99	100.00
202	Área terreno escritura	39212.99	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	39212.99	100.00
208	Área de Lote a Subdividir	39212.99	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
 Alvaracin


 Arq. Hugo Chacón
 DIRECTOR



[Faint handwritten signature]

MEMORANDO N° DMGT-217-2016

DE: Arq. Hugo Chacón
Director Metropolitano de Gestión Territorial

PARA: Arq. Jacobo Herdoíza
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

ASUNTO: FRACCIONAMIENTO EQUIPAMIENTO SECTORIAL CALDERÓN

FECHA: 16 de septiembre del 2016

En atención al Oficio No. GEN-01057-03694-14-DMGBI del 16 de noviembre del 2016 ingresado a esta Secretaría con HC.2015-177480 el 17 de noviembre del 2016, con el fin de proceder con la aprobación del Fraccionamiento del Lote con número de predio 3639094, clave catastral 13514-08-016 ubicado en la parroquia Calderón, indico lo siguiente:

DOCUMENTOS HABILITANTES:

- IRM (consulta)
- Oficio No. 234-16-JZC del 19 de julio del 2016, emitido por la Jefatura de Catastros – Calderón, con relación a la unificación de lotes con predio No.3618145 y 574057, el que genera un nuevo catastro con predio No. 3639094.
- Certificado de Catastro del Lote con predio No. 3639094 que cuenta con un área de 39212.99 m2, tanto en Escritura como en Levantamiento Topográfico.
- Escritura de Unificación de Lotes Notaría Sexagésima Séptima del 14 de junio del 2016.
- Escritura de Protocolización de Excedente de Diferencia de área del lote con predio No. 574057, Notaría Sexagésima Séptima del 17 de septiembre del 2015.
- Oficio No 05086, relacionado con la regularización del Excedente de Diferencia de área del lote con predio No. 574057.
- Escritura de Protocolización de Excedente de Diferencia de área del lote con predio No. 3618145, Notaría Sexagésima Séptima del 31 de marzo del 2016.
- Planos de Fraccionamiento.
- Formulario No. 03 LMU-10/SUB-ESP.

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 3639094 y clave catastral 13514-08-016 de propiedad Municipal, se ha solventado, según lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana 126.

Área según escrituras	Área según levantamiento topográfico
39212.99 m2	39212.99 m2

Datos de Zonificación:

- Según el IRM de consulta de noviembre del 2016, al inmueble le corresponde los siguientes datos de zonificación.

Zonificación	A22(A608-60(PB))
Lote mínimo	600 m2
Frente mínimo	15 m.

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

- Cuadro de Áreas y Linderos de los lotes:

CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS					
ÁREA TOTAL DEL TERRENO 39212,99 m2					
LOTE No.	NORTE (m)	SUR (m)	ESTE (m)	OESTE (m)	ÁREA DE LOTES A ESCRITURAR (m2)
A1	En 44,78 con lote A3 y 106.10 con Propiedad Privada del Sr. Edison Proaño y Otros	En 110,04 con Lote A2 Y en 55.70 m (Longitud Desarrollada) con Av. Geovanny Calles	En 247.09 m (Longitud Desarrollada) con Calle Derby	En 126.39 (Longitud Desarrollada) con Calle Nápoles En 99.90 m con Lote A2, y En 36.65 m con Lote A3	27260,31
A2	En 110,04 m con Lote A1	En 97,37 m (Longitud Desarrollada) con Av. Geovanny Calles	En 99,901 m con Lote A1	En 105.80 m (Longitud Desarrollada) con calle Nápoles	9978,55
A3	En 63,52 m con Propiedad Privada del Sr. Edison Proaño y Otros	En 44,78 m con lote A1	En 36,65m con lote A1	En 41,00 m con calle Nápoles	1974,13
ÁREA TOTAL					39212,99


CONCLUSIÓN

Se emite el informe técnico favorable, para el Fraccionamiento del Equipamiento Sectorial Calderón, en tres Lotes del terreno de propiedad Municipal del lote con predio No.3639094, clave catastral 13514-08-016 ubicado en la parroquia Calderón, 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		2016/12/21
REVISADO POR:	Arq. Carlos Quezada		

Administración
GeneralDirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

FECHA:	2015-10-23	HORA:	14:45
ZONA DE CONTROL:	2015-		14:45
PROCESOS:	Oheos		

Oficio No GEN-01057-03410-14- DMGBI
Quito, 23 de octubre de 2015

Arquitecto.

Jacobo Herdoiza.

SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Presente.-

De mi consideración:

Como es de su conocimiento que, mediante oficio No. STHV- 1613-DMGT-GDOC No. 2015-059559 del 14 de abril de 2015, se convoca a una Mesa de Trabajo el jueves 16 de abril de 2015 en la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, para tratar el tema del fraccionamiento del predio de propiedad municipal, donde se construyó el Hospital Docente Universitario Calderón, ubicado entre las calles Geovanny Calles Nápoles y Derby, Barrio Sierra Hermosa, Parroquia Calderón, al respecto informo lo siguiente:

En la mesa de trabajo mantenida en la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda a la que asistieron funcionarios de Procuraduría Metropolitana, Dirección Metropolitana de Catastros (DMC) Administración Municipal Zona Calderón (AMZC), Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (DMGBI), Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV), Registro de la Propiedad; en la que la DMGBI expuso el estado en que se encuentra el trámite de fraccionamiento del predio de propiedad municipal, donde se construyó el Hospital y que de acuerdo a las Resoluciones emitidas por el Concejo Metropolitano de Quito, autoriza la venta a favor del Ministerio de Salud, en la que se acordó enviar oficio a la AMZC, explicando las razones para dejar sin efecto el fraccionamiento aprobado por la AMZC.

1.- Antecedentes.

El predio de propiedad municipal, denominado Equipamiento Sectorial, en base al plano de la urbanización Sierra Hermosa, y al Certificado del Registrador de la Propiedad No. C270639058001 del 21-05-2012, tiene un área de 32.532 m² de las cuales la Administración Zona Calderón, por pedido de la Policía Nacional se entregó en Comodato 9.480,00 m², para la construcción del "Centro Unificado de Atención Ciudadana" el 2 de abril de 2009.

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 11 de octubre, y el 20 de diciembre de 2012 y en base al Informe No. IC-2012-280 emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, resolvió cambiar la categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado al predio No. 574082, con clave catastral No. 13514-08-008 y autorizar la venta directa del predio a favor del Ministerio de Salud Pública un área de **17.442,99 m²** y en el predio No. 569051 con clave catastral No. 13514-08-007 un área de **6.058,15 m²**. (Adjunto Documentos), con un área total de **23.501,14 m²**.

2.- Inconsistencia de Areas.

La Administración Zonal Calderón realiza y emite el informe de aprobación del plano de fraccionamiento en dos lotes A1 con 22.220,27 m² y lote A2 con 6.618,46 m², incluyendo dentro de este lote el área verde con una superficie de 3.353,29 m² sin tomar en cuenta el Comodato y la Resolución emitida por el Concejo Metropolitano.

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles conjuntamente con INMOBILIAR realizan el levantamiento topográfico y se verificó que el lote A1 del fraccionamiento cuenta con una superficie de 21.277,27 m² y que en el lote A2 de la Policía Nacional con un área de 9.978.55 m²

Adicionalmente se verificó que la Empresa Constructora encargada de la construcción del proyecto en base a los estudios realizados por el Instituto Metropolitano de Patrimonio (IMP), construyó tomándose más área de la aprobada por el Concejo una superficie de 5.983.04 m² del predio de propiedad municipal donde se encuentra implantada la iglesia del Barrio.

Por todas estas inconsistencias de áreas, se solicitó a la Administración Zonal Calderón que se deje sin efecto la aprobación del fraccionamiento No. 13-574082-8, realizado el 23 de septiembre del 2013, del predio No. 574082, clave catastral No. 13514-08-008, el mismo que fue protocolizado el 9 de octubre del año dos mil trece, ante la Notaría Pública Vigésima Segunda Suplente del Cantón Quito, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 29 de octubre del 2013, el mismo se encuentra dado de baja el acto administrativo de dicho fraccionamiento como consta en la escritura de protocolización realizada en la Notaría Sexagésima Séptima del Dr. Luis O. Herrera Rueda y se procedió a realizar lo siguiente:

3.- Procedimientos que se realizaran para legalizar el predio.

Diferencia de Areas

1.- Realizar el trámite de diferencia de áreas, puesto que los predios no coinciden con la superficie detallada en la escritura y con el levantamiento topográfico de los predios.

Predio No. 574057, área según escritura 9.144 m², área real de acuerdo al levantamiento topográfico 7.957,17 m²

Predio No. 574082, área según el Certificado del Registro de la Propiedad 32.532 m², área real de acuerdo al levantamiento topográfico 31.255,82 m²

4.- Elaborar el fraccionamiento de los dos predios.

Una vez que se realizó la diferencia de áreas del predio No. 574057, como consta en la escritura de protocolización de la resolución de Regularización de Excedentes o Diferencias de área realizada en la Notaría Sexagésima Séptima del Dr. Luis O. Herrera Rueda, se deberá realizar el fraccionamiento del área verde de Sierra Hermosa, predio No. 574057, con clave catastral No. 13514-08-006, con la superficie real en base al levantamiento topográfico de 7.957,17 m² en dos lotes, dejando la

iglesia como lote **A1** con un área de **1.974,13 m²** y lote **A2** con un área de **5.983,04 m²** donde está parte de la construcción del Hospital.

2.- Se está realizando el trámite de diferencia de área del predio No. 3618145, con clave catastral No. 13514-08-015, para posteriormente elaborar el fraccionamiento, en dos lotes **A1** para el predio donde está la construcción del Hospital en un área de **21.277,27 m²** y el lote **A2** donde está construido el Centro Unificado de Atención Ciudadana de la Policía Nacional con un área de **9.978.55 m²**.

5.- Conclusiones.


Una vez que se haya cumplido con todos estos requisitos se realizará la unificación de los predios Nos. 574057 y 3618145 en un solo lote y aprobación del Concejo Metropolitano de Quito que autorice cambiar la categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado al predio No.574057 y la venta a favor del Ministerio de Salud Pública.

Por lo expuesto, se requiere de manera **URGENTE** que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emita el informe técnico para la aprobación del fraccionamiento del predio No. 574057, con clave catastral No. 13514-08-006, con una superficie de 7.957,17 m² en dos lotes, dejando la iglesia como lote **A1** con un área de **1.974,13 m²** y lote **A2** con un área de **5.983,04 m²** donde está parte de la construcción del Hospital y se remita a la Comisión de Uso de Suelo y aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito.

6.- Documentos enviados.


- Copia de la Escritura del Predio No. 574057, donde está la iglesia del Barrio.
- Copia de la Escritura de la Resolución de Regularización de Excedentes o Diferencia de Áreas de predio No.574057.
- Certificado del Registro de la Propiedad No. C240243569001 del 6 de enero de 2015.
- Informe de Regulación Metropolitana.
- Ficha catastral del predio con la nueva área.
- Resolución del Concejo Metropolitano de Quito aprobando la venta de 17.442,99 m² del predio No.574082.
- Resolución del Concejo Metropolitano de Quito aprobando la venta de 6.058,15 m² del predio No.569051.

Atentamente.


Esteban Loayza Sevilla.

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN
DE BIENES INMUEBLES**

Adjunto documentación.

Elaborado Por:	Arq. Nancy Alvear H.	
GDOC No.		
Fecha:	23-10-2015	



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

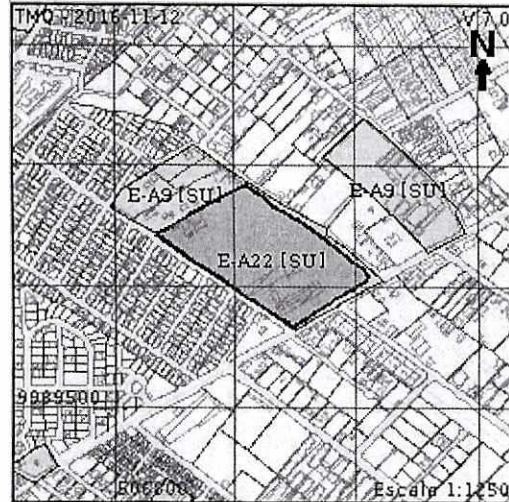
ICUS	IRM	INCREMENTO PISOS	REGULARIZACIÓN ÁREAS	INICIAR SESIÓN
INICIO				

Informe de Regulación Metropolitana - LOTE EN UNIPROPIEDAD

* INFORMACIÓN PREDIAL

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1760003410001
Nombre o razón social:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	3639094
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	13514 08 016 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	4335.79 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	4335.79 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	39212.99 m2
Área de levantamiento:	39212.99 m2
Área gráfica:	39212.99 m2
Frente total:	482.59 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 3921.30 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CALDERON
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	SIERRA HERMOSA

IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



Nueva consulta |
Generar IRM preliminar |

El IRM debe ser obtenido en:
Administración Zonal Calderón

* Calle del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
Fuente Calle Ancho (m) Referencia Nomenclatura

(V4.0-161112 0857)

Powered by CuscungoSoft

Para modificar o eliminar la información de las vías cuya fuente es el sistema SIREC-Q, debe acercarse a la jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva

REGULACIONES

ZONA A22

Zonificación: (A608-60 (PB))

Lote mínimo: 600 m²

Frente mínimo: 15 m

COS total: 480 %

COS en planta baja: 60 %

(PB) Ocupación de retiro frontal en un piso

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso principal: (E) Equipamiento

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

PISOS

Altura: 32 m

Número de pisos: 8

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Servicios básicos: SI

AFECCIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía (m) (desde el eje)	Retiro (m)	Observación

OBSERVACIONES

Observación

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la información de este Distrito Metropolitano de Quito lotes ubicados en el área rural Solicitante en la

(V4.0-161112 0857)

Powered by CuscungoSoft

2016 - 2016

EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

NOVEDADES

Ordenanza vigente: ORDENANZA METROPOLITANA MODIFICATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 0041, DEL PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO No. 0127

Resolución vigente para incremento de pisos No. 13-2016