

Fecha: 22 MAR 2018 Hora 9:38

Nº. HOJAS 32h

Recibido por: [Firma]

[Firma] [Firma] [Firma] [Firma]
QUITO
PROCURADURÍA METROPOLITANA
EXPEDIENTE PRO-2016-00396
GDOC. 2017-043726 ✓
DM QUITO,

21 MAR 2018

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. 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (e), para emitir el siguiente criterio legal:

1. ANTECEDENTES:

1.1 Mediante Oficio No. ADMGBI-2017-3093 de 29 de septiembre de 2017, el señor Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles remite a Procuraduría Metropolitana el expediente relacionado con el fraccionamiento del predio de propiedad municipal No. 369404 y clave catastral 20133-04-001, donde funcionan las oficinales del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Pifo, ubicado en la calle Francisco de Orellana, sector Primavera Centro; parroquia de Pifo.

Mediante Oficio No. STHV-DMGT 5358 de 22 de septiembre de 2017, el Arq. Carlos Quezada, Director Metropolitano de Gestión Territorial (S), remite a Procuraduría Metropolitana el expediente relativo al proceso de subdivisión del predio de propiedad municipal No. 369404 con clave catastral 20133-04-001 ubicado en la parroquia Pifo de este Distrito, 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**



PROCURADURÍA
METROPOLITANA


terreno de propiedad municipal en tres lotes de terreno, de conformidad con el plano firmado y sellado de la subdivisión mencionada, por lo que considera procedente que se continúe con el trámite legal pertinente.

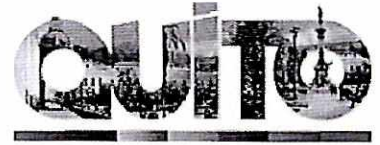
- 1.2 Se adjunta la protocolización del expediente No. 396-2016 y del Oficio No. 048 dictado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito el 13 de febrero de 2016, relacionado con la Declaratoria de Bien Mostrenco Municipal hecha por el Concejo Metropolitano en sesión pública ordinaria realizada el 11 de febrero de 2016, con la que el Concejo Metropolitano Resolvió declarar bien mostrenco al **predio 369404, con clave catastral 20133-04-001, ubicado en la calle Francisco de Orellana, parroquia Pifo**, mismo que se incorporará al catastro como bien de dominio privado de propiedad municipal, quedando a favor de esta Municipalidad, la superficie total de 8.853,29 m².

2. INFORMES TÉCNICOS:

- 2.1. Mediante Oficio No. STHV-DMGT 5358 de 22 de septiembre de 2017, el Arq. Carlos Quezada, Director Metropolitano de Gestión Territorial (S) de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, **emite informe técnico favorable** para el fraccionamiento del terreno de propiedad municipal en tres lotes de terreno, de conformidad con el plano firmado y sellado de la subdivisión mencionada que remite a fin de continuar con el trámite legal pertinente.

Continúa indicando que de los datos obtenidos en el IRM, Ficha Catastral y Escritura se puede constatar que la diferencia de área del predio No. 3639094 de propiedad municipal, ha sido solventada, según lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 126.

- 2.2. Consta el Acta de Mesa del Procedimiento Especial No. 2017-369404-SUB-ESP-01 de 31 de agosto de 2017, suscrita por los delegados de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en la que se emite informe técnico favorable para el fraccionamiento solicitado del predio No. 369404, con clave catastral 20133-04-001, en tres lotes de terreno de las superficies de: 4.815,60 m², 2.639,32 m² y 1.304,81 m²., que suman la superficie total de 8.759,73 m².
- 2.3. Se adjunta igualmente el Proyecto Técnico de Subdivisión-MDMQ referente al Expediente No. 2017-369-404-SUB-ESP-01 de 31 de agosto de 2017, en el que el Director Metropolitano de Gestión Territorial detalla la ubicación del predio dentro del barrio o Urbanización Primavera Centro, Administración Zonal Aeropuerto y se señalan los datos de Zonificación, propietario y áreas del proyecto. 



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

2.4. Con fecha 28 de julio de 2016, ante el Notario Dr. Edward Aníbal Franco Castañeda, Notario Quincuagésimo Sexto del Cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 4 de agosto de 2016, consta protocolizada, junto con otros documentos y actos administrativos, la Resolución dictada por el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria de 11 de febrero de 2016, con la que resolvió declarar mostrenco al predio No. 369404, con clave catastral 20133-04-001, ubicado en la calle Francisco de Orellana, parroquia Pifo, mismo que se incorporará al catastro como bien de dominio privado, de propiedad Municipal. Los datos técnicos del predio referido son los que constan en la ficha técnica adjunta al oficio No. 0009010 de 25 de septiembre de 2013, de la Dirección Metropolitana de Catastro, los mismos que se detallan a continuación:

“1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

1.1 ÁREA DE TERRENO

ÁREA 8.853,29 m²

1.1.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL O REFERENCIAS:


CLAVE CATASTRAL: 20133-04-001
NÚMERO PREDIAL: 369404
REFERENCIA:
HOJA CATASTRAL: 20133

1.2.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: Pifo
BARRIO/SECTOR: Primavera Centro
ZONA: Tumbaco
DIRECCIÓN: Camino Público
REFERENCIA:

1.3.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

NORTE: Calle Alfredo Gangotena 94,54 m.
SUR: Calle Francisco de Orellana 92,44 m.
ESTE: Calle Alfredo Gangotena 87,25 m.
OESTE: Prop. Particulares 102,99 m.

2.5. Consta del expediente la Cédula Catastral informativa en unipropiedad, del predio No. 369404 con clave catastral 20133-04-001, en el que, entre otros, se señalan los siguientes datos: 



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

Destino económico:	INSTITUCIONAL PÚBLICO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	4.714,34 m2
Área de construcción abierta	000
Área bruta total de construcción	4.714,34 m2
Área adicionales constructivos	574,20 m2
AVALÚO CATASTRAL	
Avalúo del terreno	\$736.239,60
Avalúo construcciones cubiertas	\$1'697.229.53
Avalúo de construcciones abiertas	0.00
Avalúo de adicionales constructivos	\$38.069.46
Avalúo total del bien inmueble	\$2'471.538.59
Área de escritura	8.853,29 m2
Área gráfica	8.820,64 m2.
Frente total	276.23 m.
Máximo ETAM permitido	10.00%=885.33 m2. [SU]
Área Excedente (+)	--
Área Diferencia (-)	-32.65 m2
No. de lote Dirección	EIC-S/N
Zona Metropolitana	AEROPUERTO
Parroquia	PIFO
Barrio/Sector	PRIMAVERA CENTRO.

2.6. Mediante Oficio No. AMZT-2017-558 de 10 de febrero de 2017, el Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Tumbaco emite el Informe Técnico de Replanteo Vial del predio 369404 manifestando que la definición vial es en base del MAPA PUOS V2 aprobado con Ordenanza Metropolitana No. 0127 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0041 del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito, sancionada el 25 de julio de 2016.

3 BASE LEGAL:

3.1 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....*

3.2 El artículo 2, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece como finalidad, que el Municipio de Quito: *“Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva”*



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

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 [...]”.*”

3.3 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”*

3.4. 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”.*

3.5. La Ordenanza Metropolitana No. 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 los informes técnicos mencionados, el Acta de la Mesa del Procedimiento Especial No. 2017-369404-SUB-ESP-01 de 31 de agosto de 2017, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable, para que la Comisión de Uso de Suelo, de considerarlo pertinente, alcance del Concejo Metropolitano, la autorización para la subdivisión del predio No. 369404 con clave catastral 20133-04-001, ubicado en la calle Francisco de Orellana, sector Primavera Centro, parroquia de Pifo del Distrito Metropolitano de Quito, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en tres lotes, de conformidad con el plano adjunto, para



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

continuar con el trámite de transferencia del lote donde funcionan las oficinas del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Pifo.

Atentamente,

Dr. Edison Yépez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adjunto expediente completo. (29 F. - 3 PLANOS y 1 CD)

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Cristina Raza	PRO	13.03.18	
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

- Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo DMQ.
- Ejemplar 2: Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles
- Ejemplar 3: Archivo de Procuraduría
- Ejemplar 4: Respaldo Unidad de Suelo

396-16.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE LA PARROQUIA DE PIFO
2014-2019

OFICIO CIR. N°.075-GADPIFO-2018
Pifo, 20 de febrero del 2018

Doctor
Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente.


De mi consideración:

Reciba un cordial saludo y a nombre de quienes hacemos el Gobierno Autónomo Descentralizado de la parroquia de Pifo, aprovecho el mismo para felicitarle por su excelente gestión.

En relación al oficio No. DMGBI-2017-3093, del 29 de septiembre del 2017 con Ticket GDOC No.2017-043726, dirigido por el Doctor Felipe Córdova Pizarro Director Metropolitano de Gestión De Bienes Inmuebles, sobre el fraccionamiento del Bien Mostrenco que se entregara al Gobierno Autónomo Descentralizado de la Parroquia de Pifo, al respecto solicito se digne autorizar la entrega de una copia de la protocolización de estos documentos y además se nos indique el trámite subsiguiente para alcanzar este objetivo.

Por la gentil y responsable atención que se digne brindar a la presente, le expreso mi profunda gratitud.

Atentamente,



Ángel Vega
**PRESIDENTE GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DE PIFO**



396-16.



Administración General | Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No.DMGBI-2017-3093
DM Quito, 29 de septiembre de 2017
Ticket GDOC No.2017- 043726

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

Asunto: Fraccionamiento Predio Municipal-Pifo
Ref Oficio: No.STHV-DMGT-5358

De mi consideración:

Mediante oficio No.STHV-DMGT-5358, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, remite el informe técnico de la aprobación del fraccionamiento del predio de propiedad municipal No. 369404, con clave catastral No. 20133-04-001, donde funcionan las oficinas del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Pifo, ubicado en la calle Francisco de Orellana, Sector Primavera Centro; Parroquia de Pifo.

Al respecto, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (DMGBI), remite toda la documentación, para que Procuraduría Metropolitana emita el informe legal y aprobación del Concejo Metropolitano de Quito, del fraccionamiento del predio antes mencionado, para dar cumplimiento a la normativa legal vigente, establecida en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD) artículo 414 mismo que dispone : "Los gobiernos autónomos descentralizados provinciales metropolitanos y municipales "transferirán previo acuerdo" con los respectivos gobiernos autónomos descentralizados parroquiales, los "bienes inmuebles necesarios para su funcionamiento"

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente.

Dr. Felipe Córdova Pizarro.
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES.



Adjunto:

26 fojas útil.



ACCIÓN	RESPONSABLE.	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Nancy Alvear	29-09-2017	

Ejemplar 1: Dirección Metropolitana de Catastros.
Ejemplar 2: DMGBI Expediente.
Ejemplar 3: Archivo Auxiliar Numérico

Oficio N°STHV-DMGT 5358
DM Quito, 22 SEP 2017
Ticket GDOC N° 2017-043726

Doctor
Felipe Córdova Pizarro
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN
DE BIENES INMUEBLES**

Presente

Asunto: Sub-división lote de propiedad
Municipal

Señor Director

En atención al Oficio No. 01534-7-DMGBI del 9 de mayo del 2017, ingresado a esta Secretaría con HC.2017-043726 el 15 de junio del 2017, y con el fin de proceder con la aprobación de la subdivisión del Lote con número de predio 369404, clave catastral 20133-04-001 ubicado en la parroquia Pifo, 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,

DOCUMENTOS HABILITANTES:

- IRM No. 634945
- Memorando No. DMPPS-160-2017 del 17 de agosto del 2017
- Cedula Catastral
- Informe de replanteo vial Oficio N° AMZT-2017-558 del 10 de febrero del 2017
- Certificado de gravámenes
- Copia de escritura Notaría Quincuagésima Sexta del 28 de julio de 2016
- Planos de Fraccionamiento.
- Formulario No. 03 LMU-10/SUB-ESP.

CRITERIO 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, ha sido solventada, según lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana 126.

RF

Área según escrituras	Área según levantamiento topográfico
8853.29 m2	8853.29 m2

Datos de Zonificación:

Según el IRM N° 634945, al inmueble le corresponde los siguientes datos de zonificación.

Zonificación	D10(D203-50)
Lote mínimo	200 m2
Frente mínimo	10 m.

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

Cuadro de Áreas:

No	ÁREA ÚTIL	% ÁREA ÚTIL	ÁREA PROTECCIÓN QUEBRADA	% ÁREA PROTECCIÓN QUEBRADA	AFECTACIÓN VIAL	%	ÁREA TOTAL A ESCRITURAR	% ÁREA TOTAL A ESCRITURAR
1	4.815,60	54,97 %	0	0,00 %	93,56	100	4.815,60	54,97 %
2	2.639,32	30,13 %	0	0,00 %	0	0	2.639,32	30,13 %
3	1.304,81	14,90 %	0	0,00 %	0	0	1.304,81	14,90 %
LOTES	8.759,73	100,00 %	0,00	0,00 %	93,56	100	8.759,73	100,00 %

CONCLUSIÓN

Se emite el informe técnico favorable, para el FRACCIONAMIENTO - PARROQUIA DE PIFO en tres Lotes, del terreno de propiedad Municipal con predio 369404 y clave catastral 20133-04-001, además se remite el plano firmado y sellado de la subdivisión mencionada, a fin de continuar con el trámite legal pertinente.

Atentamente,



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

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Tatiana Salazar	DMGT	2017-09-14	
Revisión:	Arq. Carlos Quezada	DMGT		

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



ACTA DE MESA DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL

CÓDIGO: LMU-10 / SUB-ESP
FECHA DE EMISIÓN: 2017-08-31

No. EXPEDIENTE: 2017-369404-SUB-ESP-01
ACTA No. 2017-369404-SUB-ESP-01

NOMBRE DEL PROYECTO: FRACCIONAMIENTO - PARROQUIA DE PIFO

600 DATOS DEL PROPIETARIO		DATOS DEL PROFESIONAL			
601	Nombre Propietario:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	609	Nombre Profesional:	ALVEAR HARO NANCY MARGOT
602	C. Ciudadanía/Pasaporte:	1760003410001	610	C. Ciudadanía/Pasaporte:	0601605058
603	Dirección Actual:	JUNTO AL MERCADO IÑAQUITO	611	SENECYT:	1005-11-1092616
604	Teléfono(s):	2430050 / 2267496 /	612	Licencia Municipal:	
605	Celular:	0996001801 / 0998451356 / 099845135 / 099600180 / 099600180 / 099845135 / 099845135 /	613	Dirección Actual:	Calle San Carlos Oe4-370 y Pedro Muñoz
606	E-mail:	santa_prisca02@hotmail.com	614	Teléfono(s):	
			615	Celular:	0996001801 / 0998451356 / 099845135 / 099600180 / 099600180 / 099845135 / 099845135 /
			616	E-mail:	nancy_alvear@hotmail.com

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100	TIPO DE PROYECTO		TIPO DE PROYECTO	IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN		IRM:	634945
101	Nuevo	X	106	Nuevo	111	Número Predial:	369404
102	Modificadorio		107	Modificadorio	112	Clave Catastral:	2013304001
103	Homologación		108		113	Parroquia:	PIFO
104			109		114	Barrio/Urbanización:	PRIMAVERA CENTRO
105			110		115	Calle/Inter.- Nomenc.:	, E1C, S/N, , 0
					116	Adm. Zonal:	AEROPUERTO
					117	Zonificación:	D10 (D203-50)
					118	Lote Mínimo:	200.00
					119	Uso Principal:	(E) Equipamiento
					120	Clasificación de Suelo:	(SU) Suelo Urbano
					121	Servicios Básicos:	SI
					122	Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Tumbaco

ACTA DE MESA DE TRABAJO

1.- CONVOCATORIA

Se convoca a la Mesa de trabajo, para tratar el FRACCIONAMIENTO - PARROQUIA DE PIFO, el cual se subdividirá en tres lotes, que cuenta con predio No. 369404, de propiedad Municipal.

2.- CONFORMACIÓN DE LA MESA DE TRABAJO

NOMBRES	C.C	ENTIDAD	E_MAIL
Tatiana Salazar		STHV	tatiana.salazar@quito.gob.ec
Patricio Jaramillo		STHV	william.jaramillo@quito.gob.ec

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

En atención al Oficio No. 01534-7-DMGBI del 9 de mayo del 2017, ingresado a esta Secretaría con HC.2015-043726 el 15 de junio del 2017, y con el fin de proceder con la aprobación de la subdivisión del Lote con número de predio 369404, clave catastral 20133-04-001 ubicado en la parroquia Pífo.

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 No. 634945

Memorando No. DMPPS-160-2017 del 17 de agosto del 2017

Cedula Catastral

Informe de replanteo vial Oficio N° AMZT-2017-558 del 10 de febrero del 2017

Certificado de gravámenes

Copia de escritura Notaría Quincuagésima Sexta del 28 de julio de 2016

Planos de Fraccionamiento.

Formulario No. 03 LMU-10/SUB-ESP.

6.- ANÁLISIS DEL PROYECTO TÉCNICO:

INFORME TÉCNICO

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

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 escritura	Área según levantamiento topográfico
8853.29 m2	8853.29 m2

Datos de Zonificación:

Según el IRM N° 634945, al inmueble le corresponde los siguientes datos de zonificación.

Zonificación	D10(D203-50)
Lote mínimo	200 m2
Frente mínimo	10 m.

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

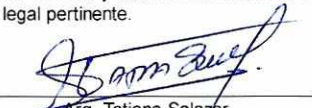
Cuadro de Áreas y Linderos de los lotes:

CUADRO DE AREAS A ESCRITURAR									
LOTE No.	AREA UTIL	% AREA UTIL	AREA PROTECCION QUEBRADA	% AREA PROTECCION QUEBRADA	AFECTACIÓN VIAL	%	AREA TOTAL A ESCRITURAR	% AREA TOTAL A ESCRITURAR	
1	4.815,60	54,97 %	0	0,00 %	93,56	100	4.815,60	54,97 %	
2	2.639,32	30,13 %	0	0,00 %	0	0	2.639,32	30,13 %	
3	1.304,81	14,90 %	0	0,00 %	0	0	1.304,81	14,90 %	
LOTES	8.759,73	100,00 %	0,00	0,00 %	93,56	100	8.759,73	100,00 %	

7.- VARIOS:

8.- RESOLUCIONES:

Se emite el informe técnico favorable, para el FRACCIONAMIENTO - PARROQUIA DE PIFO , en tres Lotes del terreno de propiedad Municipal del lote con predio 369404 y clave catastral 20133-C4-001, además se remite el plano firmado y sellado de la subdivisión mencionada, a fin de continuar con el trámite legal pertinente.


Arq. Tatiana Salazar
STHV


Arq. Carlos Quezada
STHV



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

PROYECTO TÉCNICO DE SUBDIVISIÓN - MDMQ

TRÁMITE 2017-369404-SUB-ESP-01

Fecha: 2017-08-31



NOMBRE DEL PROYECTO: FRACCIONAMIENTO - PARROQUIA DE PIFO

600 DATOS DEL PROPIETARIO			DATOS DEL PROFESIONAL		
601	Nombre Propietario:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	609	Nombre Profesional:	ALVEAR HARO NANCY MARGOT
602	C. Ciudadanía/Pasaporte:	1760003410001	610	C. Ciudadanía/Pasaporte:	0601605058
603	Dirección Actual:	JUNTO AL MERCADO IÑAQUITO	611	SENECYT:	1005-11-1092616
604	Teléfono(s):	2430050 / 2267496 /	612	Licencia Municipal:	
605	Celular:	0996001801 / 0998451356 / 099845135 / 099600180 / 099600180 / 099845135 / 099845135 /	613	Dirección Actual:	Calle San Carlos Oe4-370 y Pedro Muñoz
606	E-mail:	santa_prisca02@hotmail.com	614	Teléfono(s):	
			615	Celular:	0996001801 / 0998451356 / 099845135 / 099600180 / 099600180 / 099845135 / 099845135 /
			616	E-mail:	nancy_alvear@hotmail.com

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100	TIPO DE PROYECTO		ÁREAS HISTÓRICAS		IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN		IRM:	634945			
101	Nuevo	<input checked="" type="checkbox"/>	106	Nuevo	<input type="checkbox"/>	111	Número Predial:	369404	117	Zonificación:	D10 (D203-50)
102	Modificatorio	<input type="checkbox"/>	107	Modificatorio	<input type="checkbox"/>	112	Clave Catastral:	2013304001	118	Lote Mínimo:	200.00
103	Homologación	<input type="checkbox"/>	108		<input type="checkbox"/>	113	Parroquia:	PIFO	119	Uso Principal:	(E) Equipamiento
104		<input type="checkbox"/>	109		<input type="checkbox"/>	114	Barrio/Urbanización:	PRIMAVERA CENTRO	120	Clasificación de Suelo:	(SU) Suelo Urbano
105		<input type="checkbox"/>	110		<input type="checkbox"/>	115	Calle/Inter.- Nomenc.:	, E1C, S/N, 0	121	Servicios Básicos:	SI
						116	Adm. Zonal:	AEROPUERTO	122	Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Tumbaco

200	ÁREAS DEL PROYECTO	M2	%
201	Área lote levantamiento	8853.29	100.00
202	Área terreno escritura	8853.29	100.00
203	Área de Afectación	93.56	1.06
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	8759.73	98.94
208	Área de Lote a Subdividir	8759.73	98.94
209	Área Verde Pública (15%)	0.00	15.00

ETAPAS DE EJECUCIÓN DE OBRAS						
400	Etapas	Rubro	Unidad	Cantidad	Costo Unit-USD	Costo Parcial-USD
 Tatiana Paola Salazar Alvaracin ANALISTA TÉCNICO		 Arq. Hugo Chacón DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL				

www.quito.gob.ec

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

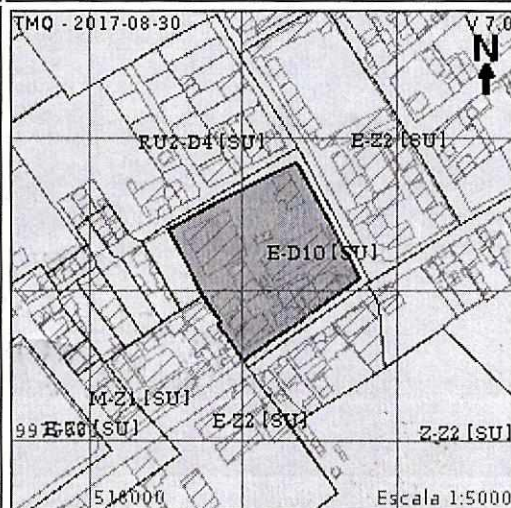


Fecha: 2017-08-30 08:03

No. 634945

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

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:	369404
Geo clave:	170111750113001111
Clave catastral anterior:	20133 04 001 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	4714.34 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	4714.34 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	8853.29 m2
Área gráfica:	8820.64 m2
Frente total:	276.23 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 885.33 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	AEROPUERTO
Parroquia:	PIFO
Barrio/Sector:	PRIMAVERA CENTRO
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Tumbaco

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	FCO DE ORELLANA	11	a 5.5m del eje vial	
IRM	F. SALVADOR	12	a 6m del eje vial	
IRM	ALFREDO GANGOTENA	12	a 6m del eje vial	

REGULACIONES**ZONIFICACIÓN**

Zona: D10 (D203-50)

Lote mínimo: 200 m2

Frente mínimo: 10 m

COS total: 150 %

COS en planta baja: 50 %

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Uso de suelo: (E) Equipamiento

PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 3 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
Zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación.	ESPECIAL			El lote se encuentra en zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación. Para edificar solicitará a la DAC emita informe favorable sobre la altura máxima permitida.

OBSERVACIONES

AREA DE PROTECCION A 1.50M DEL CANAL DE RIEGO. CENTRO PARROQUIA DE PIFO.

SE TRATA DE PROPIEDAD MUNICIPAL.

SOLICITAR DEFINICION Y REPLANTEO VIAL. ES AREA DE DEFINICION EFECTUARA LA INSPECCION EN SITIO DE LA CALLE FRANCISCO DE ORELLANA YA QUE LA MISMA TIENE UN ANCHO MAYOR AL ESTABLECIDO EN EL TRAZADO VIAL

PREDIO UBICADO EN ZONIFICACION ESPECIAL (Z), SOLICITAR CRITERIO SOBRE PARAMETROS DE ZONIFICACION EN LA SECRETARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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 habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA / ENTIDAD COLABORADORA

SOLICITUD DE APROBACIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO DE SUBDIVISION (ESPECIAL)

Código: LMU - 10 / SUB-ESP.

Formulario N° 03

NOMBRE DEL PROYECTO: FRACCIONAMIENTO - PARROQUIA DE PIFO

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100	TIPO DE PROYECTO	
101	Nuevo	X
102	Modificadorio	
103	Homologación	

110	IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN	
111	Número Predial	369404
112	Clave Catastral	20133-04-001
113	Parroquia	Pifo
114	Barrio / Urbanización	Primavera - Centro.
115	Calle / Intersec.-Nomencl.	Francisco de Orellana
116	Administración Zonal	Tumbaco

120	IRM N°	609,656
121	Zonificación	Z2 (ZC)
122	Lote mínimo	V m2
123	Uso Principal	(E) Equipamiento
124	Clasificación del Suelo	(SU)Suelo Urbano
125	Servicios Básicos	SI
126	Dependencia Administrativa	

ÁREAS HISTÓRICAS-PATRIMONIALES		
106	Nuevo	
107	Modificadorio	
108	Homologación	

DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO

ÁREAS DEL PROYECTO			ÁREAS DE LOTES			
	m2	%	N° de lote	Área útil	Área de Protección	Área lotes a escriturar
201	Área lote levantamiento	8.853,29	211	Lote 1	4.909,16	4.909,16
202	Área terreno escritura	8853,29	212	Lote 2	2.639,32	2.639,32
203	Área de afectación vial	93,56	213	Lote 3	1.304,81	1.304,81
204	Área de vías proyectadas	0,00	214	Lote 4		-
205	Área de protec. quebradas y ríos	0,00	215	Lote 5		-
206	Área de protección especial		216	Lote 6		-
207	Área útil total	8756,73	217	Lote 7		-
208	Área del lote a subdividir	8853,29	219	Lote 9		-
209	Área contribución comunal (15%)		220	Lote 10		-
210	N° de total de lotes	3.00	221	Subtotal áreas	8,853.29	0.00
			222	Área total lotes escriturar		8,853.29

ESPECIFICACIONES DE EJECUCIÓN DE OBRAS DEL PROYECTO

CRONOGRAMA VALORADO DE EJECUCION DE OBRAS

300	RUBROS	UNID.	CANTIDAD	UNITARIO	COSTO TOTAL USD.	TIEMPO DE EJECUCIÓN						320	GARANTÍAS
						SEMEST. 1	SEMEST. 2	SEMEST. 3	SEMEST. 4	SEMEST. 5	SEMEST. 6		
301	Alcantarillado	mL.										321	Hipotecas
302	Agua Potable	mL.										322	Papeles Fideuciarios
303	Energía Eléctrica	mL.										323	Garantías Banc.
304	Calzada	m2.										324	Pólizas de Seguro
305	Bordillos	mL.										325	Moneda en curso
306	Aceras	m2.											
307	Telefonía	mL.											
308	Obras en Área verde												
309	Obras en Equipamiento												
310	Otros												
311	TOTAL												

ETAPAS DE EJECUCIÓN DE OBRAS

400	Etapa	Rubro	Unidad	Cantidad	405	Etapa	Rubro	Unidad	Cantidad
401					406				
402					407				
403					408				
404									

REQUISITOS

500	REQUISITOS GENERALES	
501	Formulario normalizado	si
502	Certificado de Propiedad actualizado o Escritura inscrita en el Registro de la Propiedad	si
503	Tres juegos de planos y expediente (físico) y (CD) en formato CAD con los archivos digitales.	si
504		
505		

510	REQUISITOS COMPLEMENTARIOS (señale el tipo de documento)	
511	Escritura -Notaría Quincuagésima Sexta-Cantón Quito- Dr. Eduardo Franco.	
512		
513		
514		
515		
516		
517		

600	DATOS DEL PROPIETARIO	
601	Nombre del Propietario	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
602	C. Ciudadanía o pasaporte	1760003410001
603	Dirección actual	Montúfar entre Chile y Espejo
604	Teléfono (s)	3952-300
605	Celular	0999178188
606	E - mail	esteban.loayza@quito.gob.ec
607	Nombre Representante Legal	Esteban Loayza
608	C. Ciudadanía o pasaporte	171024423-5

610	DATOS DEL PROFESIONAL	
611	Nombre del Profesional	Nancy Margot Alvear Haro
612	C. Ciudadanía/Pasaporte	0601605058
613	SENECYT	1005-11-1092816
614	Licencia Municipal	
615	Dirección actual	Calle San Carlos Oe4-370 y Pedro Muñoz
616	Teléfono (s)	3052-300 / 2590567
617	Celular	0984545297
618	E - mail	nancy_alvear@hotmail.com

NOTA

Los suscriptores del proyecto, propietario (s) y profesional (es) solicitan la revisión de planos de la Subdivisión ESPECIAL, quienes declaran ante la entidad competente que la información contenida en los mismos y sus anexos se ajustan a la verdad y cumplen con las normas administrativas y reglas técnicas estipuladas en las Ordenanzas vigentes y el Ordenamiento Jurídico Nacional.

OBSERVACIONES

Empty box for observations.