

**COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
-EJE TERRITORIAL-**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.- La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria de 3 de octubre de 2018, a fojas 89-90 del expediente, sobre la base de la documentación técnica y legal que reposa en el expediente, resolvió aprobar el Proyecto arquitectónico modificadorio "Centro Comercial Pasaje Sanguña" y remitirlo a la Comisión de Propiedad y Espacio Público, para el análisis sobre el cambio de dominio y actualización de áreas.

1.2.- En sesión ordinaria el 14 de noviembre de 2018, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido realizado por el Dr. Mario Granda, en su calidad de Presidente de la Comisión de Áreas Históricas, a fojas 89-90 del expediente, en el que solicita que desde la Presidencia de la Comisión se alcance el cambio de categoría, de bien de dominio privado a bien de dominio público del predio de propiedad municipal N° 1252205; y, la consecuente actualización de áreas para proceder con la declaratoria de propiedad horizontal.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. STHV-DMDU-3290 de 6 de julio de 2018, a fojas 66 del expediente, el Arq. José Luis Barros, Director Metropolitano Urbanístico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite su criterio técnico, mismo que en su parte principal indica:

"Por lo anotado, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite INFORME FAVORABLE, al proyecto modificadorio Centro Comercial Pasaje Sanguña", en el predio N° 1252205, con clave catastral N° 40001-14-046, ubicado en la calle Chile, barrio La Merced, parroquia Centro Histórico, propiedad del MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, según indica el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) actual.

Se recomienda lo siguiente:

- *Que la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio una vez que se apruebe el proyecto arquitectónico, modificadorio solicite a la Dirección de Avalúos y Catastros la actualización del área en la cual se implantará la propuesta dejando ésta como de uso privado y el área restante como de uso público. "*

2.2.- Mediante oficio No. IMP-2018-0003602 de 30 de octubre de 2018, a fojas 93-94 del expediente, la Arq. Angélica Arias, Directora Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Patrimonio, remite datos relevantes sobre el proyecto en el Pasaje Sanguña, expresando principalmente:

"1. El área del predio comprende: áreas de bloques de locales comerciales más áreas de circulación a nivel de suelo.

2. Área de dominio privado a nivel de suelo, comprende: las áreas de 15 bloques con 400 locales comerciales más áreas de circulación central diseñada para el ingreso de autobomba requerida por Cuerpo de Bomberos. El proyecto contempla áreas a nivel de subsuelo que son de dominio privado por ser propias del centro comercial y no se incluyen en el cálculo de áreas ya que no afectan a la circulación y los accesos a edificaciones colindantes.

3. Áreas de dominio público comprenden las áreas ubicadas entre los frentes de los bloques de locales comerciales y las edificaciones vecinas que serán utilizadas para circulación.

4. El área de 4.117,34 m2 referida en el informe de aprobación en el proyecto modificadorio constituye al área bruta que suma áreas de locales comerciales, áreas de circulación públicas y privadas, a nivel de suelo y áreas de servicio ubicadas en subsuelo. (...)

(...) La información contenida en este documento se desprende del proyecto modificadorio aprobado en el 2018, quedando las áreas definidas de la siguiente manera:

<i>Área de Proyecto (dominio privado)</i>	<i>Área de dominio público</i>
<i>2.917,22 m2</i>	<i>1.133,58 m2</i>

(...)"

2.3.- Mediante oficio No. DMC-CE-14713 de 13 de noviembre de 2018, a fojas 96 del expediente, el Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Especial Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro, remite la ficha con los datos técnicos del predio en referencia, y realiza las siguientes observaciones:

"(...) Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), informa que el citado inmueble consta registrado en el catastro con predio 1252205, con clave catastral 40001-14-046, a nombre del MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO (...)

(...)Razón de Ingreso: Por cambio de dominio público a privado, según proyecto del pasaje Sanguña que fue aprobado mediante oficio de Concejo No. 1176 de junio del 2005."

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, Expediente Pro No. 2018-02963, de 9 de agosto de 2018, de junio de 2018, a fojas 72 del expediente, el Dr. Gianni Frixone Enríquez, Procurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

“El cambio de categoría de un bien inmueble municipal de dominio público a bien de dominio privado, que se ha operado con la Resolución de Concejo de 12 de mayo de 2005, da la posibilidad de que dicha área entre a un proceso de edificación y aprobación de propiedad horizontal, encaminado a alcanzar la autorización de transferencia de las alícuotas (locales comerciales) como bienes de dominio privado.

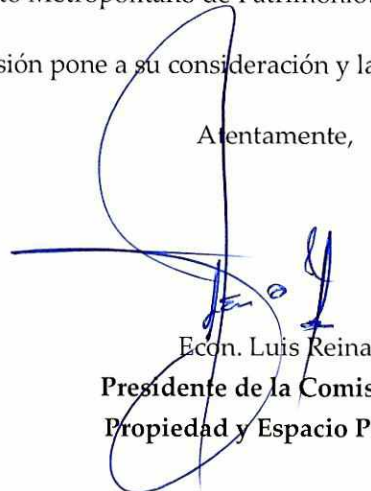
Una vez aprobada la propiedad horizontal, se podrá determinar con exactitud si existen áreas que no fueron parte de la propiedad horizontal, para que las mismas, previa Resolución del Concejo Metropolitano, y con fundamento en el artículo 423, inciso primero del COOTAD, puedan ser cambiadas de categoría de dominio privado a dominio público, conforme la recomendación constante en el Oficio No. STHV-DMDU-3290 de 06 de julio de 2018, del Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.”

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 14 de noviembre de 2018, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículos 87 literal d), 323, 423, 436, 437, y 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; artículo ...(5) de la Ordenanza Metropolitana No. 182; y, artículo 1.297 del Código Municipal, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito autorice el cambio de categoría de bien de dominio privado a bien de dominio público del bien inmueble de predio N° 1252205, con clave catastral N° 40001-14-046, “Comercial Pasaje Sanguña”, ubicado en la calle Chile, barrio La Merced, parroquia Centro Histórico, propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, conforme los datos técnicos previstos por la Dirección Metropolitana de Catastro y el Instituto Metropolitano de Patrimonio.

Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano.

Atentamente,



Econ. Luis Reina

**Presidente de la Comisión de
Propiedad y Espacio Público**


Abg. Renata Salvador
Concejala Metropolitana


Sra. Ivone Von Lippke
Concejala Metropolitana

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	R. Delgado	PGC	2018-11-19	f

Adjunto expediente con documentación constante en 96 hojas.

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Econ. Luis Reina	20-11-18	15h20	20-11-18	15h18
Abg. Renata Salvador	20-11-18	15h20	20-11-18	15h30
Sra. Ivone Von Lippke	20-11-18	15h40	20-11-18	15h59
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción	

Fecha: Hora:

Nº. HOJAS

Recibido por:

Oficio No. SG 3216

Quito D.M. 05 OCT. 2018

Ticket GDOC: 2018-079515

Economista
Luis Reina Chamorro
Concejal Metropolitano
Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público
Presente

De mi consideración:

La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio conoció los oficios Nos. STHV-DMDU-2018-3290 de 6 de julio, y STHV-DMDU-2018-4976 de 28 de septiembre de 2018, suscritos por el Arq. José Luis Barros, Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, SG 2095 de 9 de julio de 2018, suscrito por la Arq. Viviana Figueroa, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio; y, Expediente Pro. No. 2018-02963, de 9 de agosto de 2018, suscrito por el Dr. Gianni Frixone Enríquez, Procurador Metropolitano, relacionados con el Proyecto arquitectónico modificadorio "Centro Comercial Pasaje Sanguña", en el predio No. 1252205, clave catastral No. 40001-14-046, ubicado en la calle Chile, barrio La Merced, parroquia Centro Histórico, propiedad del MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

ANTECEDENTES

1. El lote con predio N° 1252205 y clave catastral 40001-14-046, se encuentra dentro de la Delimitación del Centro Histórico de Quito, de acuerdo al Mapa N° 2 de la Ordenanza Metropolitana N° 260.
2. El predio 1252205, tiene zonificación H2 (D203H-70) con una forma de ocupación del suelo (H) Áreas Históricas, uso de suelo (RU3) Residencial Urbano 3.
3. Los planos del proyecto tienen el sello de aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, con fecha 9 de abril del 2014.

PROPUESTA

4. Actualmente se presenta una propuesta modificadoria, sistematizando los requerimientos de los comerciantes, condicionantes y determinantes del entorno urbano.

El proyecto tiene un área útil total de 1895,09 m² para 400 locales comerciales, los cuales son desmontables.

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

Página 1 de 3

*Quito
5-10-2018
90*

De acuerdo al oficio N° EPMAPS-GOD-2017-396 con guía de control y trámite N° 19287 del 19 de julio del 2017, la EPMAPS, luego de realizar los trabajos de mantenimiento correctivo a las redes de agua potable y alcantarillado que se encuentran dentro del predio del pasaje Sanguña, indican que por normativa de mantenimiento de la red de alcantarillado, no debe existir ninguna estructura sobre los pozos de revisión, puesto que estas sirven para realizar el mantenimiento de las redes, adicionalmente se debe tener en cuenta la franja de protección del colector, tres metros a cada lado del colector.

De acuerdo a esto se realizarán variaciones en los bloques constructivos ubicados en el ala oriental del proyecto, respetando las bocas de inspección de la red de alcantarillado.

Respecto a la faja de protección de las redes se precautelan con el sistema estructural propuesto el cual tienen como característica ser: estructura de una sola planta –sin posibilidad de incrementar altura. Los locales comerciales utilizan como estructura de soporte pórticos de acero que permite su armado y desarmado –de ser el caso-, con revestimiento de material intumesciente, con cerramientos metálicos estructurales tipo sanduche (lámina metálica-poliuretano-lámina metálica) que cumplen la función portante y de aislamiento térmico y acústico ;piso de hormigón apoyado sobre una cimentación bidireccional de zapatas corridas con forma de T invertida (de 0.60m de base y 0.50 m de alto), las mismas que descansan sobre 1m de suelo mejorado para asegurar la transmisión de cargas.

Las modificaciones planteadas no alteran la concepción de las diferentes ingenierías, en especial lo referente a las redes de detección y mitigación contra incendios.

- Las modificaciones resumidas se refiere al cambio de la implantación de los bloques D,E,F yG (primera fase), debido a la libertad que requieren las bocas de inspección de las redes de alcantarillado, siendo necesario reubicar seis(6)locales comerciales en la siguiente fase constructiva. Los cambios que atañan en los bloques J y K son en función de acondicionar la circulación de manera directa en los corredores evitando la generación de puntas de esquinas de los bloques.
- Los cambios en asunto son solo a nivel de implantación, el proyecto respeta la concepción ingenieril de la estructura, sistemas hidráulicos y eléctricos, se respetan los criterios para distribuir las cargas de la nueva edificación al suelo, los criterios emitidos por el Cuerpo de Bomberos de Quito, y las recomendaciones de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable.
- El sistema de detección contra incendios para la fase 1 incorpora una central contra incendios que controla los circuitos electrónicos propios de los locales comerciales a construirse en la fase. Y en la fase 2 se mantiene lo previsto en el estudio original.
- El acceso por la calle Mideros, mantiene el continuo del perfil urbano, utilizando como referente las alturas de las edificaciones colindantes.

El proyecto se implantará en el área gráfica que consta en el Informe de regulación Metropolitana que es de 2917.22 m².

El área aprobada en el año 2014 es de 4.258,22

El área propuesta en el proyecto modificadorio del año 2018 es de 4.117.34 m².

- La declaratoria de propiedad horizontal se realizará en la superficie de 2.917,22 m2, el resto área corresponde a un área de uso público.

Por lo anotado, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite **INFORME FAVORABLE**, al proyecto modificadorio Centro Comercial Pasaje Sanguña", en el predio N° 1252205, con clave catastral N° 40001-14-046, ubicado en la calle Chile, barrio La Merced, parroquia Centro Histórico, propiedad del MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, según indica el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) actual.

DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión ordinaria realizada el miércoles 3 de octubre de 2018, con los votos favorables del Abg. Mario Guayasamín; Dr. Pedro Freire López, concejales miembros de la Comisión; y, Dr. Mario Granda, Presidente de la misma; y, en base a los informes técnicos y legal, **resolvió** aprobar el Proyecto arquitectónico modificadorio "Centro Comercial Pasaje Sanguña", y remitir a la Comisión de su presidencia, a fin de que se continúe con el proceso, recomendando que una vez que se apruebe el proyecto y se realice la resolución del cambio de dominio, se solicite a la entidad competente la actualización de las áreas para proceder inmediatamente con la declaratoria de propiedad horizontal.

Atentamente,



Dr. Mario Granda
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE
ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO**

Anexo: 2 carpetas con planos y documentación constante en 88 hojas útiles

Acción	Responsable	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	J. Alemán	Gestión Comisiones	2018-10-05	
Revisado por:	P. Torres	Despacho concejal Mario Granda	2017-10-05	



SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN

Fecha: **06 JUL 2018** Hora **9:55**

Nº. HOJAS **-83h-**

Recibido por: *[Signature]*

Oficio No. STHV-DMDU-

3290

DM Quito,

6 JUL 2018

Ticket GDOC Nº 2018-079515

Doctor
MARIO GRANDA
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE
ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO
Presente.-

[Handwritten notes and signatures]
Comisión de
Áreas Históricas
9/7/18
06/07/18

Asunto: Proyecto modificatorio

De mi consideración:

En atención al trámite 2018-079515, ingresado a esta Secretaría el 28 de mayo del 2018, solicitando la revisión y aprobación de la Licencia de Trabajos Varios, del proyecto arquitectónico modificatorio "Centro Comercial Pasaje Sanguña", en el predio Nº 1252205, con clave catastral Nº 40001-14-046, ubicado en la calle Chile, barrio La Merced, parroquia Centro Histórico, propiedad del MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, según indica el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) actual; al respecto se informa lo siguiente:

ANTECEDENTES

1. El lote con predio Nº 1252205 y clave catastral 40001-14-046, se encuentra dentro de la Delimitación del Centro Histórico de Quito, de acuerdo al Mapa Nº 2 de la Ordenanza Metropolitana Nº 260.
2. El predio 1252205, tiene zonificación H2 (D203H-70) con una forma de ocupación del suelo (H) Áreas Históricas, uso de suelo (RU3) Residencial Urbano 3.
3. Los planos del proyecto tienen el sello de aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, con fecha 9 de abril del 2014.

PROPUESTA

4. Actualmente se presenta una propuesta modificatoria, sistematizando los requerimientos de los comerciantes, condicionantes y determinantes del entorno urbano.

El proyecto tiene un área útil total de 1895,09 m2 para 400 locales comerciales, los cuales son desmontables.

De acuerdo al oficio Nº EPMAPS-GOD-2017-396 con guía de control y trámite Nº 19287 del 19 de julio del 2017, la EPMAPS, luego de realizar los trabajos de mantenimiento correctivo a las redes de agua potable y alcantarillado que se encuentran dentro del predio del pasaje Sanguña, indican que por normativa de mantenimiento de la red de alcantarillado, no debe existir ninguna estructura sobre los pozos de revisión, puesto que estas sirven para realizar el mantenimiento de las redes, adicionalmente se debe tener en cuenta la franja de protección del colector, tres metros a cada lado del colector.

De acuerdo a esto se realizarán variaciones en los bloques constructivos ubicados en el ala oriental del proyecto, respetando las bocas de inspección de la red de alcantarillado.

Respecto a la faja de protección de las redes se precautelan con el sistema estructural propuesto el cual tienen como característica ser: estructura de una sola planta -sin posibilidad de incrementar altura. Los locales comerciales utilizan como estructura de soporte pórticos de acero que permite su armado y desarmado -de ser el caso-, con revestimiento de material intumescente, con cerramientos metálicos estructurales tipo sandwich (lámina metálica-poliuretano-lámina metálica) que cumplen la función portante y de aislamiento térmico y acústico ;piso de hormigón apoyado sobre una cimentación bidireccional de

zapatas corridas con forma de T invertida (de 0.60m de base y 0.50 m de alto), las mismas que descansan sobre 1m de suelo mejorado para asegurar la transmisión de cargas.

Las modificaciones planteadas no alteran la concepción de las diferentes ingenierías, en especial lo referente a las redes de detección y mitigación contra incendios.

- Las modificaciones resumidas se refiere al cambio de la implantación de los bloques D,E,F yG (primera fase), debido a la libertad que requieren las bocas de inspección de las redes de alcantarillado, siendo necesario reubicar seis(6)locales comerciales en la siguiente fase constructiva. Los cambios que atañan en los bloques J y K son en función de acondicionar la circulación de manera directa en los corredores evitando la generación de puntas de esquinas de los bloques.
- Los cambios en asunto son solo a nivel de implantación, el proyecto respeta la concepción ingenieril de la estructura, sistemas hidráulicos y eléctricos, se respetan los criterios para distribuir las cargas de la nueva edificación al suelo, los criterios emitidos por el Cuerpo de Bomberos de Quito, y las recomendaciones de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable.
- El sistema de detección contra incendios para la fase 1 incorpora una central contra incendios que controla los circuitos electrónicos propios de los locales comerciales a construirse en la fase. Y en la fase 2 se mantiene lo previsto en el estudio original.
- El acceso por la calle Mideros, mantiene el continuo del perfil urbano, utilizando como referente las alturas de las edificaciones colindantes.
El proyecto se implantará en el área gráfica que consta en el Informe de regulación Metropolitana que es de 2917.22 m2.

El área aprobada en el año 2014 es de 4.258,22

El área propuesta en el proyecto modificadorio del año 2018 es de 4.117.34 m2.

- La declaratoria de propiedad horizontal se realizará en la superficie de 2.917,22 m2, el resto área corresponde a un área de uso público.

Por lo anotado, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite **INFORME FAVORABLE**, al proyecto modificadorio Centro Comercial Pasaje Sanguña", en el predio N° 1252205, con clave catastral N° 40001-14-046, ubicado en la calle Chile, barrio La Merced, parroquia Centro Histórico, propiedad del MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, según indica el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) actual.

Se recomienda lo siguiente:


- Que la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio una vez que apruebe el proyecto arquitectónico, modificadorio solicite a la Dirección de Avalúos y Catastros la actualización del área en la cual se implantará la propuesta dejando esta como de uso privado y el área restante como de uso público.

Atentamente,


Arq. José Luis Barros
Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Adj.: 2 carpetas y un cd

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	S. Noroña	U.A.H.	20180702	
Revisión:	V. Figueroa	U.A.H.	20180702	

Fecha: 30 OCT 2018 Hora 10:40

Nº. HOJAS

Recibido por:

-quh- (unefijos planos)
ICD- [Firma]

Oficio No. IMP-2018- 0003602

DM Quito, 30 OCT 2018

Ticket GDOC: 2018-079515 -

Concejal
Luis Reina Chamorro
PRESIDENTE DE LA COMISION DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
Presente.

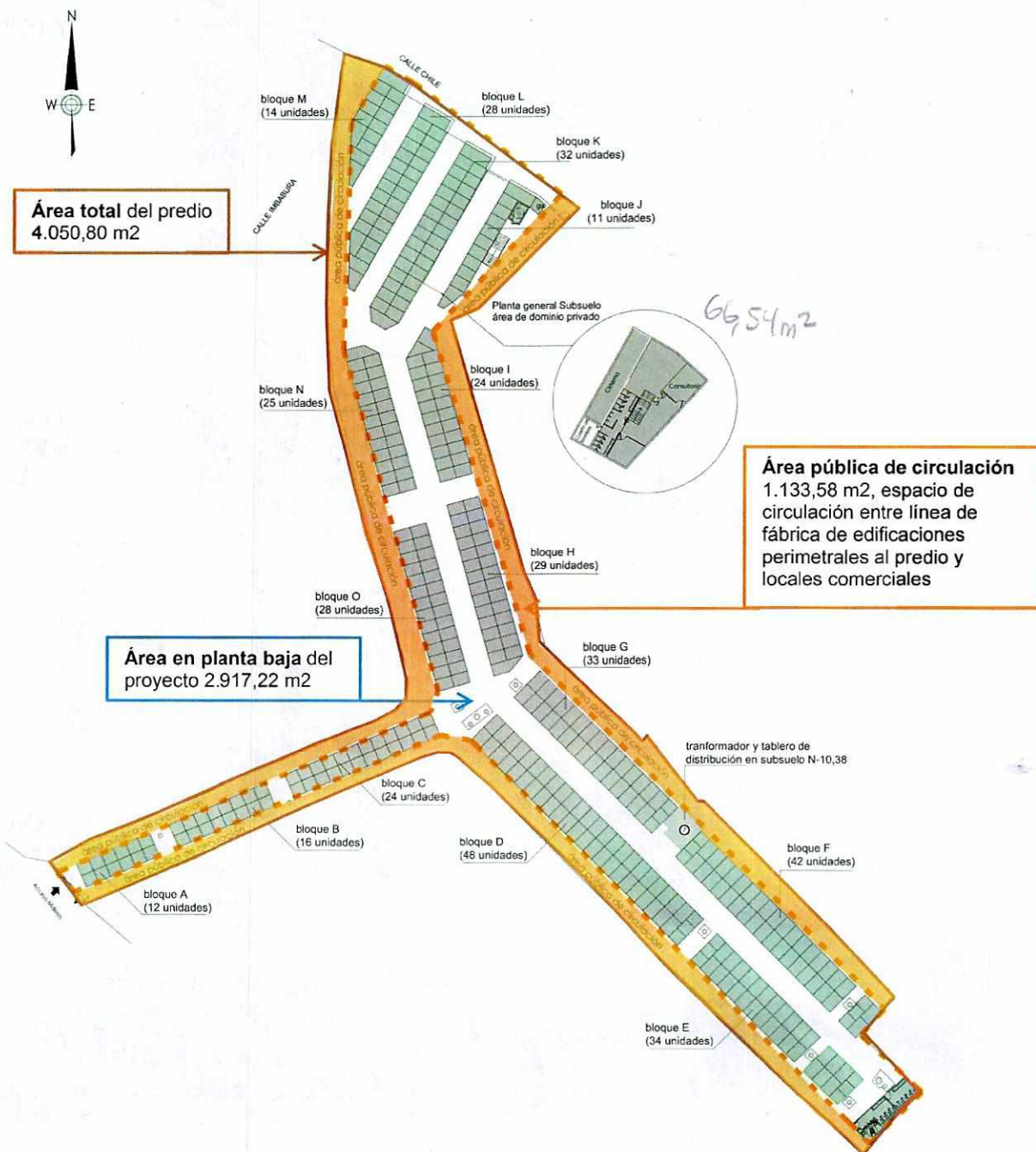
Asunto: Pasaje Sanguña, área de dominio público y privado

De mi consideración:

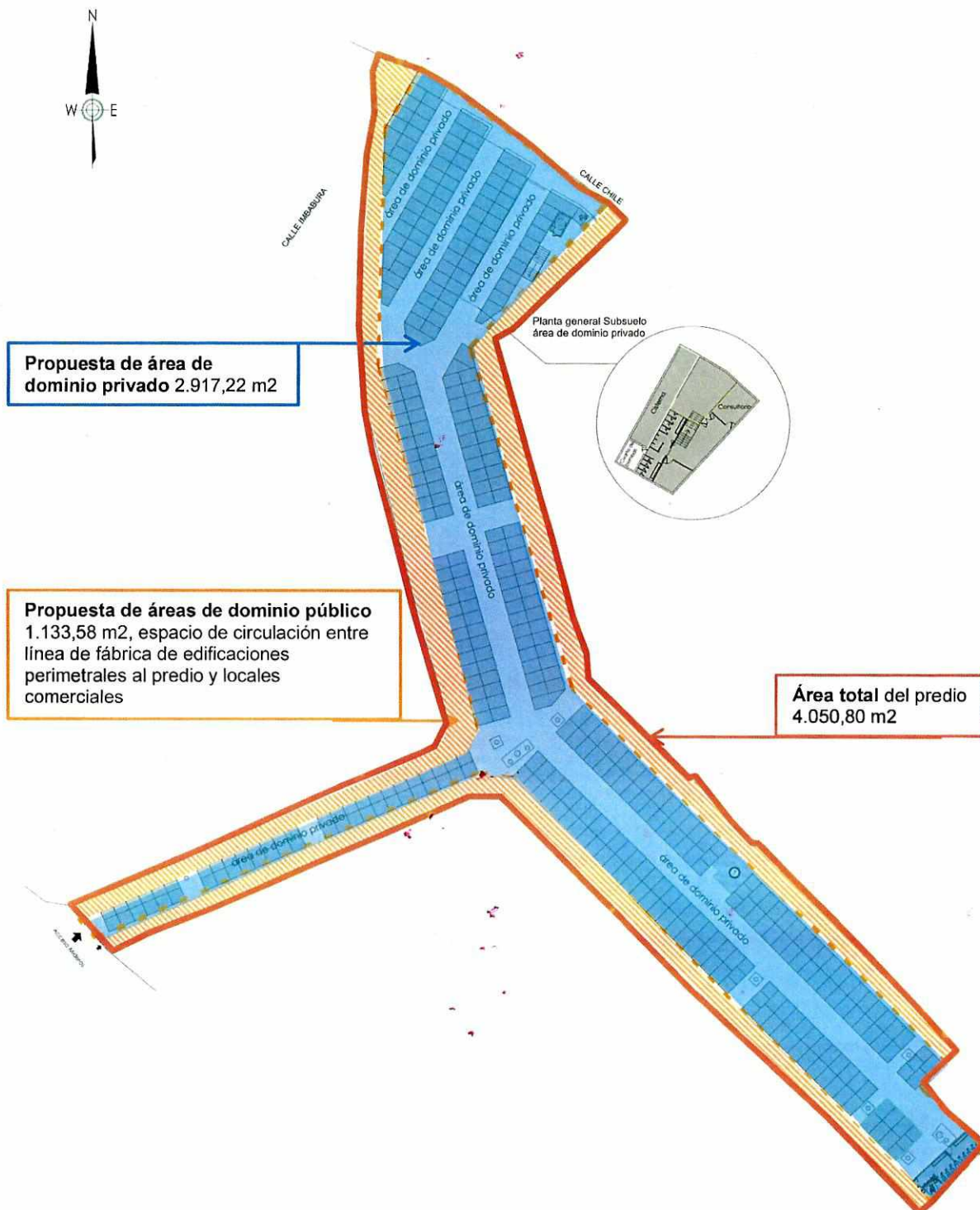
Atendiendo el pedido del Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano en oficio Nro. SGC-3329, enviado al CPA. Roberto Guevara Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles y al oficio Nro. DMGBI-2018-03626 ingresado a esta Institución con guía de control y trámite Nro. 3364 de 25 de octubre 2018, mediante el cual solicitan información del área requerida para el posible cambio de categoría de bien de dominio privado a bien de dominio público del predio Nro.1252205 y en vista de que el Instituto Metropolitano de Patrimonio se encuentra a cargo de la ejecución de la obra del Pasaje Sanguña, a continuación me permito indicar los siguientes datos:

1. El área del predio comprende: áreas de bloques de locales comerciales más áreas de circulación a nivel de suelo.
2. Área de dominio privado a nivel de suelo, comprende: las áreas de 15 bloques con 400 locales comerciales más áreas de circulación central diseñada para el ingreso de autobomba requerida por Cuerpo de Bomberos. El proyecto contempla áreas a nivel de subsuelo que son de dominio privado por ser propias del centro comercial y no se incluyen en el cálculo de áreas ya que no afectan a la circulación y los accesos a edificaciones colindantes.
3. Áreas de dominio público comprenden las áreas ubicadas entre los frentes de los bloques de locales comerciales y las edificaciones vecinas que serán utilizadas para circulación.
4. El área de 4.117,34 m2 referida en el informe de aprobación en el proyecto modificadorio constituye al área bruta que suma áreas de locales comerciales, áreas de circulación públicas y privadas, a nivel de suelo y áreas de servicio ubicadas en subsuelo.

El gráfico No. 1, expone el proyecto modificadorio aprobado en 2018, en el cual constan los 15 bloques para 400 locales comerciales, y un área exclusiva para circulación pública ubicada entre la línea de fábrica de las edificaciones perimetrales al predio y los frentes de los locales comerciales.



En el gráfico No. 2, se muestran las áreas propuestas para el posible cambio de categoría de bien de dominio privado a bien de dominio público del predio No. 1252205



La información contenida en este documento se desprende del proyecto modificadorio aprobado en el 2018, quedando las áreas definidas de la siguiente manera:

Área de proyecto (dominio privado)	Área de dominio público
2.917,22 m2	1.133,58 m2

Atentamente,


Arq. Angélica Arias B.
DIRECTORA EJECUTIVA

Adjunto: Archivador con 63 hojas A4, 2 planos A3 y 29 planos A1 - ICB

Acción	Nombre responsables	Siglas unidades	Fecha	sumilla
Elaborado por:	Arq. Wilfrido Castro	DEPP	30/10/2018	
Revisado por:	Arq. Franklin Cárdenas	DEPP	30/10/2018	

Ejemplar 1: Destinatario
Ejemplar 2: Archivo

Conocimiento:

Ejemplar 3: CPA Roberto Guevara T-Director Metropolitano de Gestión de Bienes Muebles
Ejemplar 4: Abg. Diego Cevallos Salgado – Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito



Mano de Propiedad
13/11/2018

OFICIO No. DMC-CE-14713
QUITO, D.M.....

13 NOV 2018

Señor
Luis Reina Chamorro
**PRESIDENTE DE LA COMISION
DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**
Presente

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **13 NOV 2018** Hora **12:07**

Nº. HOJAS *- DOS -*
Recibido por: *[Signature]*

De mi consideración:

Con oficio No. 373-LR, del 7 de noviembre del 2018, ingresado en esta Dirección con Ticket GDOC 2018-079515, asignado el 13 de noviembre del 2018, la Comisión de Propiedad y Espacio Público presidida por usted, solicita que se remita la ficha catastral del predio 1252205, con clave catastral 40001-14-046, a nombre del MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, donde se identifique principalmente la razón del predio.

Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), informa que el citado inmueble consta registrado en el catastro con predio 1252205, con clave catastral 40001-14-046, a nombre del MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, conforme se visualiza en la ficha catastral 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		4000114046	
Número Predio		1252205	
Ubicación	Parroquia:	CENTRO HISTORICO	
	Dirección:	1629 MIDEROS DIEGO -	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación		KIOSCOS; KIOSCOS	
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		4,050.80	m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0.00	m ²
Superficie de construcción		4,120.00	m ²
Área de Construcción Cerrada		4,120.00	m ²
Área de Construcción Abierta		0.00	m ²
Frente principal		47.63	m
Local Principal	Año de construcción	1975	
	Destino Económico	27 NO TIENE	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		568,124.70	
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas		482,040.00	
Avalúo de adicionales constructivos		0.00	
Avalúo total del bien inmueble		1,050,164.70	

4/26

2

Graficación:



Razon de ingreso: Por cambio de dominio publico a privado, según proyecto del pasaje Sanguña que fue aprobado mediante oficio de Concejo No. 1176 de junio del 2005.

Particular que se comunica para los fines consiguientes.

Atentamente,



Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla
COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL

Revisado por	Ing. Juan Soils Servidor Municipal	13-11-2018	
Elaborado por	Arq. Luis Hidalgo Servidor Municipal	13-11-2018	
Referencia Interna	N° 2018-CE-2018		
Ticket Gdoc	2018-079515		

Fecha: **13 AGO 2018** Hora **10:40**
Nº. HOJAS **- 20h -**
Recibido por: **KC**

PROCURADURIA
METROPOLITANA

Expediente Pro. No. 2018-02963
GDOC.: 2018-079515
DM Quito **09 AGO 2018**

*Comisión de
Áreas Históricas
13/08/2018*

Doctor
Mario Granda
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE
ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO**
Presente.-

De mi consideración:

La emisión del presente informe se la realiza de conformidad con el artículo 11 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y la Resolución de Alcaldía No. A 004 de 12 de febrero de 2015.

SOLICITUD:

Mediante Oficio No. SG-2374 de 27 de julio de 2018, solicitó el criterio legal de la Procuraduría Metropolitana, referente a dejar sin efecto la resolución adoptada por el Concejo Metropolitano el 12 de mayo de 2005 sobre el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado del área de terreno de propiedad municipal, ubicado en la calle Chile, parroquia Centro Histórico, previo a la aprobación del proyecto arquitectónico modificadorio.

INFORMES TÉCNICOS:

El arquitecto José Luis Barros, Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante Oficio No. STHV-DMDU-3290 de 06 de julio de 2018, emite informe favorable al proyecto modificadorio Centro Comercial Pasaje Sanguña, en el predio No. 1252205 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en el que recomienda que la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio una vez que apruebe el proyecto arquitectónico, modificadorio solicite a la Dirección de Avalúos y Catastros la actualización del área en la cual se implantará la propuesta dejando esta como de uso privado y el área restante como de uso público.

La arquitecta Viviana Figueroa, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, mediante Oficio No. SG-2095 de 09 de julio de 2018, manifiesta que la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, acordó de manera unánime, recomendar a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio la aprobación del Proyecto Arquitectónico Modificadorio "Centro Comercial Pasaje Sanguña", en el predio No. 1252205 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

*72- 13/08/2018
15400
MSA*

BASE LEGAL:

CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN

Art. 423, inciso primero.- Cambio de categoría de bienes.- 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.

RESOLUCIÓN DE CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO DE 12 DE MAYO DE 2005

El Concejo Metropolitano en sesión pública realizada el 12 de mayo de 2005 resolvió cambiar la categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado del área de terreno de propiedad municipal, ubicada en la calle Chile, Barrio El Tejar, permitiendo continuar la edificación del Centro comercial "Pasaje Sanguña", contemplado dentro del Plan de Modernización del Comercio Minorista en el Centro Histórico. El área corresponde a vía pública y ex WC públicos, con una superficie de 4.050,80 m2.

ANÁLISIS E INFORME LEGAL:

El cambio de categoría de un bien inmueble municipal de dominio público a bien de dominio privado, que se ha operado con la Resolución de Concejo de 12 de mayo de 2005, da la posibilidad de que dicha área entre a un proceso de edificación y aprobación de propiedad horizontal, encaminado a alcanzar la autorización de transferencia de las alícuotas (locales comerciales) como bienes de dominio privado.

Una vez aprobada la propiedad horizontal, se podrá determinar con exactitud si existen áreas que no fueron parte de la propiedad horizontal, para que las mismas, previa Resolución del Concejo Metropolitano, y con fundamento en el artículo 423, inciso primero del COOTAD, puedan ser cambiadas de categoría de dominio privado a dominio público, conforme la recomendación constante en el Oficio No. STHV-DMDU-3290 de 06 de julio de 2018, del Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Atentamente,



Dr. Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO

Adjunto expediente completo

EY 