

PREDIO NO  
1201072  
CALDERÓN -  
EL INCA

**QUITO**  
*grande otra vez*

11

0000176

## MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



## ACTA DE MESA DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL

CÓDIGO: LMU-10 / SUB-ESP

No. EXPEDIENTE: 2020-1201072-SUB-ESP-01

FECHA DE EMISIÓN: 2020-02-27

ACTA No. 02

NOMBRE DEL PROYECTO: SUBDIVISIÓN PREDIO No. 1201072 (CALDERON-EL INCA) -TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE INMUEBLES MUNICIPALES A FAVOR DEL MINISTERIO DE GOBIERNO PARA NUEVAS UPCs EN EL DMQ.

## 600 DATOS DEL PROPIETARIO

601	Nombre Propietario:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
602	C. Ciudadanía/Pasaporte:	1760003410001
603	Dirección Actual:	JUNTO AL MERCADO ÑAQUITO
604	Teléfono(s):	2430050 / 2267496 / 023952300 /
605	Celular:	0999845135 / 0999845135 / 0999845135 / 0999845135 / 0999845135 / 0999845135 /
606	E-mail:	santa_prisca02@hotmail.com

## DATOS DEL PROFESIONAL

609	Nombre Profesional:	OBANDO TORRES EDISON GABRIEL
610	C. Ciudadanía/Pasaporte:	1711714392
611	SENECYT:	1032-2017-1842905
612	Licencia Municipal:	
613	Dirección Actual:	Independencia 457 y Marcelina Nolvos
614	Teléfono(s):	
615	Celular:	0999845135 / 0999845135 / 0999845135 / 0999845135 / 0999845135 / 0999845135 /
616	E-mail:	edison.obando@quito.gob.ec

## IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100	TIPO DE PROYECTO		TIPO DE PROYECTO	IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN		IRM:	722371			
101	Nuevo	X	106	Nuevo	111	Número Predial:	1201072	117	Zonificación:	A8 (A603-35)
102	Modificadorio		107	Modificadorio	112	Clave Catastral:	1281301053	118	Lote Mínimo:	600.00
103	Homologación		108		113	Parroquia:	CALDERÓN	119	Uso Principal:	(RU1) Residencial Urbano 1
104			109		114	Barrio/Urbanización:	EL INCA	120	Clasificación de Suelo:	(SU) Suelo Urbano
105			110		115	Calle/Inter.- Nomencl.:	MIGUEL DE SANTIAGO, Oe11G, S/N, , 0	121	Servicios Básicos:	SI
					116	Zona Metropolitana:	CALDERON	122	Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Calderón

## ACTA DE MESA DE TRABAJO

## 1.- CONVOCATORIA

Fraccionamiento de 13 inmuebles como parte del proceso de transferencia de dominio de 15 inmuebles municipales a favor del Ministerio de Gobierno, con la finalidad de construir nuevas Unidades de Policía Comunitaria en el Distrito Metropolitano de Quito.

El detalle de los predios es el siguiente:

Parroquia: TURUBAMBA, predio No. 1237495

Parroquia: MAGDALENA predio No 192798

Parroquia: SAN JUAN predio No. 213105

Parroquia: SOLANDA predio No. 170446

Parroquia: ALANGASI predio No. 3029144

Parroquia: CARAPUNGO predio No. 3542717

Parroquia: COCHAPAMBA predio No. 566937

Parroquia: CONOCOTO, predio No. 314033

Parroquia: ECUATORIANA predio No. 153617

Parroquia: ITCHIMBIA predio No. 219774

Parroquia: LAS CASAS predio No. 190358

**Parroquia: CALDERÓN predio No. 1201072**

Parroquia: TUMBAO predio No. 132503

En atención a los Oficios Nos. GADDMQ-DMGBI-2020-0296-O y GADDMQ-DMGBI-2020-0327-O del 06 de febrero del 2020, con el fin de obtener el Informe Técnico del Fraccionamiento de los predios antes citados

## 2.- CONFORMACIÓN DE LA MESA DE TRABAJO

NOMBRES	C.C	ENTIDAD	E_MAIL
ING. DARIO GUDIÑO	1711427813	DMGT	dario.gudino@quito.gob.ec
ARQ. PABLO SALME	0501622476	DMGT	pablo.salme@quito.gob.ec
DR. PATRICIO JARAMILLO	1707712277	DMGT	willian.jaramillo@quito.gob.ec
ING. ERWIN ARROBA	1711338069	DMC	erwin.arroba@quito.gob.ec
ARQ. GABRIEL OBANDO	1711714392	DMGBI	edison.obando@quito.gob.ec
DR. EDISON YEPEZ	1710547256	PROCURADURIA	edison.vinueza@quito.gob.ec



0515000

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

Convocatoria a Mesa de Trabajo, para la consolidación de informes técnicos de los Fraccionamientos de 13 inmuebles; como parte del proceso de transferencia de dominio de 15 inmuebles municipales a favor del Ministerio de Gobierno, con la finalidad de construir nuevas Unidades de Policía Comunitaria en el Distrito Metropolitano de Quito.

**4.- BASE LEGAL**

**CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN. COOTAD**

**ART. 424. Área verde, comunitaria y vías.-** En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público. Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización.

La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio. En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento. En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.

**CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**Artículo III.6.83.- Acto administrativo de autorización.** - La Licencia Metropolitana Urbanística (en adelante "LMU") es el acto administrativo mediante el cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito autoriza a su titular el ejercicio de su derecho a habilitar, edificar o, a utilizar o aprovechar el espacio público. (Las negrillas me pertenecen).

**Artículo III.6.84.- Título jurídico.** -

1. El título jurídico que contiene el acto administrativo de autorización al que se refiere este Título se denominará "Licencia Metropolitana Urbanística", cualquiera que sean las intervenciones de utilización o aprovechamiento, habilitación de suelo o edificación que se permitan.

2. En el título jurídico de la LMU se indicará el tipo de intervención autorizada, de acuerdo con la clasificación de actuaciones urbanísticas contenidas en el presente Título, indicando las Reglas Técnicas y normas administrativas a que queda sometida.

**Artículo III.6.85.- Actos sujetos a la Licencia Metropolitana Urbanística.** -

1. Se sujetan al otorgamiento y obtención de la LMU las siguientes actuaciones de los administrados:

- a. Las de utilización o aprovechamiento de espacio público;
- b. Las de habilitación del suelo;
- (...)

2. Están obligadas a obtener la LMU todas las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, de derecho privado o público, o las comunidades que quieran ejercer su derecho a habilitar suelo, edificar y/o a utilizar o aprovechar el espacio público dentro del Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo III.6.86.- Clases de Licencias Metropolitanas.** - Las licencias metropolitanas urbanísticas pueden ser:

- a. Licencia Metropolitana Urbanística de Habilitación del Suelo, LMU (10);
- (...)

**Artículo III.6.91.- Actos sujetos a la Licencia Metropolitana Urbanística de Habilitación del Suelo.** -

1. Se sujetan al otorgamiento y obtención de la LMU (10), en los términos establecidos en el presente Capítulo y en el ordenamiento jurídico metropolitano, todos los actos de habilitación de suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, en particular, los siguientes:

- a. Las Subdivisiones;

(...)

**Artículo III.6.92.- Actos no sujetos a la Licencia Metropolitana Urbanística de Habilitación del Suelo.** -

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

- (...)
- 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,
- (...)

2. Sin perjuicio de lo prescrito en el numeral anterior, toda persona natural o jurídica está obligada a cumplir las normas administrativas y Reglas Técnicas que garanticen la seguridad de las personas, bienes y el ambiente, y a coadyuvar con sus actuaciones al orden público y la convivencia ciudadana. (Las negrillas me pertenecen).

(...)

**Artículo III.6.102.- Subdivisiones especiales.** - Cuando se trate de subdivisiones de bienes municipales de uso privado, éstas estarán sujetas al procedimiento administrativo especial.

**Artículo III.6.119.- De la autoridad administrativa otorgante de la LMU 10.** -

a. La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda es el órgano competente en materia de LMU (10) dentro del procedimiento especial, para el caso de urbanizaciones, subdivisiones especiales y reestructuraciones parcelarias especiales. Emitirá el informe para el Concejo Metropolitano de Quito, efectuando las recomendaciones técnicas que se consideren aplicables al caso, previa la expedición de la Ordenanza respectiva. (...)

**Artículo III.6.126.- Tipos de procedimientos.** - Las solicitudes de Licencias Metropolitanas Urbanísticas de Habilitación se tramitarán por los procedimientos ordinario y especial, de conformidad con el régimen general de licenciamiento metropolitano y lo establecido en la presente Sección. (Las negrillas me pertenecen).

(...)

**Artículo III.6.130.- Ámbito de aplicación.** - Se sujetan al procedimiento administrativo especial las solicitudes de LMU (10) de las actuaciones siguientes:

- (...)
- b. Subdivisiones Especiales; y,

(...)

**Artículo III.6.131.- Trámite.** - El procedimiento administrativo especial estará sujeto al régimen general con las siguientes variaciones:



0000175

1. El administrado deberá dirigirse al Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda y solicitar el otorgamiento de la LMU (10). A su requerimiento deberá acompañar todos los requisitos documentales exigidos dentro del procedimiento, y al menos la siguiente información y documentación:
  - a. La descripción exhaustiva de la actuación que pretende ejercer o el proyecto a ser desarrollado;
  - b. El detalle y caracterización de los impactos positivos y negativos de la actuación que desarrollaría;
  - c. El detalle de las normas administrativas y Reglas Técnicas que rigen la actuación que pretende desarrollar, con la indicación de su estado de cumplimiento a la fecha de solicitud;
  - d. La caracterización y ubicación del predio en el que se desarrollaría la actuación; y,
  - e. Los documentos que habilitan la representación y determinan la personalidad del solicitante o, en su caso, su identificación.
2. Con la solicitud e información suministrada, el Secretario, o su delegado, verificará su competencia y, de considerarse competente, notificará a las entidades municipales relacionadas con el licenciamiento solicitado, con el requerimiento de la conformación de una Mesa de Trabajo, para coordinar el ejercicio de las competencias asignadas a cada entidad municipal.
3. En la primera reunión de la Mesa de Trabajo, se analizará la documentación aportada por el administrado; y, se elaborará el pliego de información a ser mejorada o los requisitos a ser subsanados en la solicitud y el listado de los informes técnicos que se requerirán en el procedimiento. Con esta información, el Secretario o su delegado notificará al administrado para que, en lo que le corresponde y en el plazo prudencial que se le determine, proceda a completar la información o subsanar los requisitos. Paralelamente, el Secretario o su delegado requerirá a cada órgano competente los informes técnicos definidos por la Mesa de Trabajo, estableciendo el plazo prudencial que estime pertinente.
4. Vencido el plazo para completar la información o subsanar los requisitos, si el administrado no hubiere cumplido su obligación se entenderá caducado el procedimiento y se ordenará su archivo.
5. Si el administrado hubiere completado la información y subsanado en el plazo otorgado, vencido el último plazo otorgado para la emisión de informes técnicos, sin importar que los funcionarios hubieren cumplido o no su obligación de informar, el Secretario convocará a la Mesa de Trabajo para el análisis de la información técnica y su consolidación. Las recomendaciones de la Mesa de Trabajo deberán constar en un acta que deberá ser elaborada y entregada al Secretario en un plazo máximo de 15 días desde la fecha de la convocatoria a la última Mesa de Trabajo.
6. 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. Expedida la Resolución u Ordenanza correspondiente por parte del Concejo Metropolitano se emitirá por parte de la Autoridad Administrativa Otorgante la LMU (10).
7. El administrado tendrá derecho a los recursos previstos en el ordenamiento jurídico metropolitano y nacional frente a las decisiones de las autoridades administrativas.
8. En cualquier caso, de ser necesario, la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, dictará mediante instrucciones contenidas en la correspondiente Resolución Administrativa, el flujo de procedimientos que sean pertinentes.

El numeral 2 del Artículo IV.1.70, 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 el que por cuestiones de interés social o de ordenamiento territorial no se requiera tal contribución".

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

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

Predio No.	Fecha Formulario No. 03
1237495	21 de febrero de 2020
192798	21 de febrero de 2020
213105	21 de febrero de 2020
170446	21 de febrero de 2020
3029144	21 de febrero de 2020
3542717	21 de febrero de 2020
566937	21 de febrero de 2020
314033	21 de febrero de 2020
153617	21 de febrero de 2020
219774	21 de febrero de 2020
190358	21 de febrero de 2020
1201072	21 de febrero de 2020
132503	21 de febrero de 2020

- Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-0327-O del 06 de febrero del 2020
- Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-0296-O del 06 de febrero del 2020
- Oficio No. STHV-DMGT-2020-0411-O del 06 de febrero del 2020
- IRM No. 722371 de 2020-02-07 del predio No. 1201072.

#### 6.- ANÁLISIS DEL PROYECTO TÉCNICO:

En atención a los Oficios Nos. GADDMQ-DMGBI-2020-0327-O y GADDMQ-DMGBI-2020-0296-O del 06 de febrero del 2020 con el fin de fraccionar los predios citados en líneas preliminares, como parte del proceso de transferencia de dominio de 15 inmuebles municipales a favor del Ministerio de Gobierno, con la finalidad de construir nuevas Unidades de Policía Comunitaria en el Distrito Metropolitano de Quito, se indica lo siguiente:

La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda informa que acoge la propuesta de subdivisión de los 13 lotes presentados, ya que cumple con los requerimientos establecidos en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, en tal razón, puede continuar con el proceso para la obtención del Informe Técnico e iniciar el proceso respectivo.

- Mediante Oficio No. Oficio GADDMQ-DMGBI-2020-0327-O del 06 de febrero del 2020, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles informa "(...) que los fraccionamientos especiales propuestos de los bienes inmuebles de propiedad municipal cumplen con la normativa establecida en el Código Municipal".

#### 7.- VARIOS:

#### 8.- RESOLUCIONES:

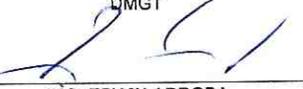
Se comunica al responsable técnico de la propuesta de fraccionamiento de los 13 predios citados en líneas preliminares, como parte del proceso de transferencia de dominio de 15 inmuebles municipales a favor del Ministerio de Gobierno, con la finalidad de construir nuevas Unidades de Policía Comunitaria en el Distrito Metropolitano de Quito, que la Mesa de Trabajo multisectorial, después de analizada la propuesta presentada, tomando en consideración que se ha cumplido con los requisitos técnicos y legales, la mesa de trabajo recomienda se continúe con el trámite de subdivisión del



2719000

predio municipal No. 1201072, previo el cambio de categoría de bien de dominio público a privado.

  
ING. DARIO GUDIÑO  
DMGT

  
ING. ERWIN ARROBA  
DMC

  
ARQ. PABLO SALME

  
ARQ. GABRIEL OBANDO  
DMGBI

  
DR. PATRICIO JARAMILLO  
DMGT

  
DR. EDISON YEPEZ  
PROCURADURIA



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

0000174



## PROYECTO TÉCNICO DE SUBDIVISIÓN - MDMQ

TRÁMITE 2020-1201072-SUB-ESP-01

Fecha: 2020-02-27

NOMBRE DEL PROYECTO: SUBDIVISIÓN PREDIO No. 1201072 (CALDERON-EL INCA) -TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE INMUEBLES MUNICIPALES A FAVOR DEL MINISTERIO DE GOBIERNO PARA NUEVAS UPCs EN EL DMQ.

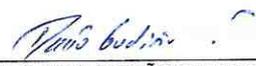
600 DATOS DEL PROPIETARIO		DATOS DEL PROFESIONAL	
601	Nombre Propietario:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	609 Nombre Profesional:
602	C. Ciudadanía/Pasaporte:	1760003410001	OBANDO TORRES EDISON GABRIEL
603	Dirección Actual:	JUNTO AL MERCADO IÑAQUITO	610 C. Ciudadanía/Pasaporte:
604	Teléfono(s):	2430050 / 2267496 / 023952300 /	1711714392
605	Celular:	0999845135 / 0999845135 / 0999845135 / 0999845135 / 0999845135 / 0999845135 /	611 SENESCYT:
606	E-mail:	santa_prisca02@hotmail.com	1032-2017-1842905
			612 Licencia Municipal:
			613 Dirección Actual:
			Independencia 457 y Marcelina Nolivos
			614 Teléfono(s):
			615 Celular:
			0999845135 / 0999845135 / 0999845135 / 0999845135 / 0999845135 / 0999845135 /
			616 E-mail:
			edison.obando@quito.gob.ec

## IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100 TIPO DE PROYECTO		ÁREAS HISTÓRICAS		IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN		IRM: 722371		
101	Nuevo	106	Nuevo	111	Número Predial:	1201072	117	Zonificación:
102	Modificatorio	107	Modificatorio	112	Clave Catastral:	1281301053	118	Lote Mínimo:
103	Homologación	108		113	Parroquia:	CALDERÓN	119	Uso Principal:
104		109		114	Barrio/Urbanización:	EL INCA	(RU1) Residencial Urbano 1	
105		110		115	Calle/Inter.-Nomenc.:	MIGUEL DE SANTIAGO, Oe11G, S/N, , 0	120	Clasificación de Suelo:
				116	Zona Metropolitana:	CALDERON	(SU) Suelo Urbano	
							121	Servicios Básicos:
							SI	
							122	Dependencia Administrativa:
							Administración Zonal Calderón	

200 ÁREAS DEL PROYECTO		M2	%
201	Área lote levantamiento	1770.90	100.00
202	Área terreno escritura	1770.90	100.00
203	Área de Afectación Vial	512.07	28.92
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	1258.83	71.08
208	Área de lote a fraccionar	1258.83	71.08
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
 Pablo Miguel Salme Viera ANALISTA TÉCNICO		 ING. DARIO GUDIÑO CARVAJAL DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL				

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE  
GESTIÓN TERRITORIAL

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2020-02-07 16:44

No. 722371

**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD****DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO**

C.G./R.U.C.: 1760003410001  
 Nombre o razón social: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**DATOS DEL PREDIO**

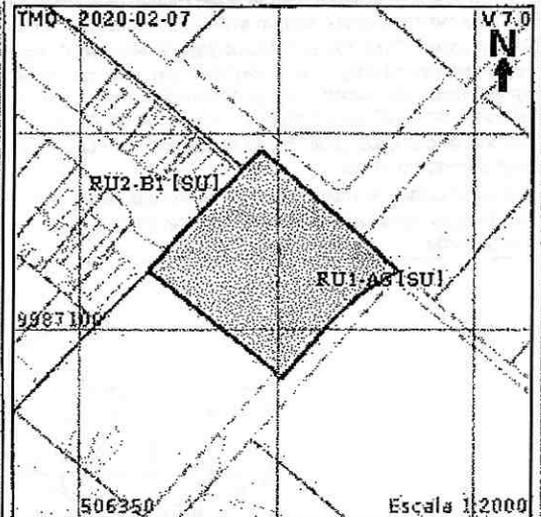
Número de predio: 1201072  
 Geo clave: 170108551576009000  
 Clave catastral anterior: 12813 01 053.000 000 000  
 En derechos y acciones: NO

**ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN**

Área de construcción cubierta: 0.00 m<sup>2</sup>  
 Área de construcción abierta: 0.00 m<sup>2</sup>  
 Área bruta total de construcción: 0.00 m<sup>2</sup>

**DATOS DEL LOTE**

Área según escritura: 1770.90 m<sup>2</sup>  
 Área gráfica: 1770.87 m<sup>2</sup>  
 Frente total: 94.88 m  
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 177.09 m<sup>2</sup> [SU]  
 Zona Metropolitana: CALDERÓN  
 Parroquia: CALDERÓN  
 Barrio/Sector: EL INCA  
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Calderón  
 Aplica a incremento de pisos:

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****VIAS**

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	JOSE ABRAHAM MOSCOSO	12	6 m eje de la vía	N3.
SIREC-Q	MIGUEL DE SANTIAGO	12	6 m eje de la vía	Oe11G
IRM	PASAJE B	10	5 m eje de la vía	

**REGULACIONES****ZONIFICACIÓN**

Zona: A8 (A603-35)  
 Lote mínimo: 600 m<sup>2</sup>  
 Frente mínimo: 15 m  
 COS total: 105 %  
 COS en planta baja: 35 %

**PISOS**

Altura: 12 m  
 Número de pisos: 3

**RETIROS**

Frontal: 5 m  
 Lateral: 3 m  
 Posterior: 3 m  
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

Factibilidad de servicios básicos: SI

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

**OBSERVACIONES**

LA CALLE MIGUEL DE SANTIAGO ES UNA LINEA DE INTENCIÓN, LA MISMA QUE REQUIERE TRAZADO VIAL., PREVIA COORDINACIÓN CON LA JEFATURA DE TERRITORIO Y VIVIENDA

**NOTAS**

7/2/2020

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

- 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.

  
Ing. Ailán Zumarraga María Gabriela  
Administración Zonal Calderón



0000172

Página 1

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**Certificado de Propiedad del Inmueble**

Digitally signed by GENESIS MARCELA  
CRUZ GALARZA  
Date: 2020.02.13 09:11:53 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 952519**

**Número de Petición: 1022721**

**Fecha de Petición: 12 de Febrero de 2020 a las 16:43**

**Número de Certificado: 1069657**

**Fecha emisión: 13 de Febrero de 2020 a las 09:11**

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, del 28 de febrero de 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.- Dando contestacion al OFICIO N° GADDMQ-DMGBI-2020-0347-0, de fecha Quito, D.M., 07 de febrero del 2020, ingresada con fecha 12 de febrero del 2020, de la DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION DE BIENES INMUEBLES. CERTIFICO:

Referencias: 03/09/1970-4-285f-1040i-15344r Tarjetas: T00000010209;

Con fecha ocho de Septiembre de mil novecientos setenta, se halla inscrita la escritura de donación, según escritura celebrada el tres de Septiembre de mil novecientos setenta, ante el notario doctor José Vicente Troya, de la cual consta que los cónyuges José María Adan González y Rosa Cruz DONAN a favor del señor JOSE JULIO GONZALEZ CRUZ casado, el lote de terreno número TRES, (macro lote), denominado El Carmen, situado en la parroquia CALDERON, de este cantón.- Aclarada, según escritura celebrada el veinte y nueve de diciembre de mil novecientos setenta, ante el Notario doctor José Troya, inscrita el doce de enero de mil novecientos setenta y uno. Y Aclaratoria, según escritura celebrada el veinte y ocho de mayo de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario doctor José Troya, inscrita el treinta de junio de mil novecientos setenta y uno. y Sentencia de Posesión Efectiva de los bienes dejados por José Julio González Cruz, dictada por el Juez Quinto Provincial de Pichincha, el veinte y dos de junio de mil novecientos setenta y seis, inscrita el treinta de junio del mismo año, en favor de JULIO CESAR, WALTER MARCELO, MARIA DE LOURDES, GLORIA DE LOS ANGELES, GRACE DE AMPARO y RUTH MARIANITA GONZALEZ ESCOBAR.- SE ACLARA QUE EXISTE LA AUTORIZACIÓN DE APROBACION DE FRACCIONAMIENTO, EMITIDO POR EL ILUSTRE MUNICIPIO DE QUITO, QUE AUTORIZA ESTA DIRECCIÓN MEDIANTE OFICIO N° 5104 DEL VEINTE Y TRES DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO, con la siguiente división, en lotes UNO, DOS, TRES, CUATRO, y AREA COMUNAL DE 1770,90 M2 CORRESPONDIENTE AL DIEZ POR CIENTO DEL TERRENO, QUE SUSCRIBIRA EN SINDICATURA EL CONTRATO RESPECTIVO PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCION DEL PASAJE PROYECTADO.-

POR ESTOS DATOS se hace constar que: Al margen de las actas de inscripción LA REFERIDA AREA COMUNAL, no se halla marginada venta, ni gravámenes constituidos sobre DICHA AREA.- LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE CONFIEREN EXCLUSIVAMENTE PARA USO MUNICIPAL.- DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.-



Página 2

a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo, siempre y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser validada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado.

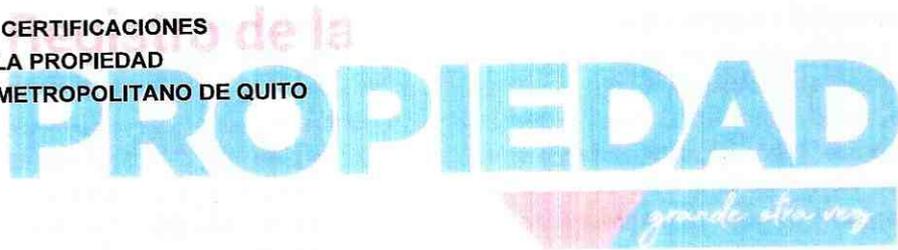
Los registros de propiedades se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

Responsable: DRQT

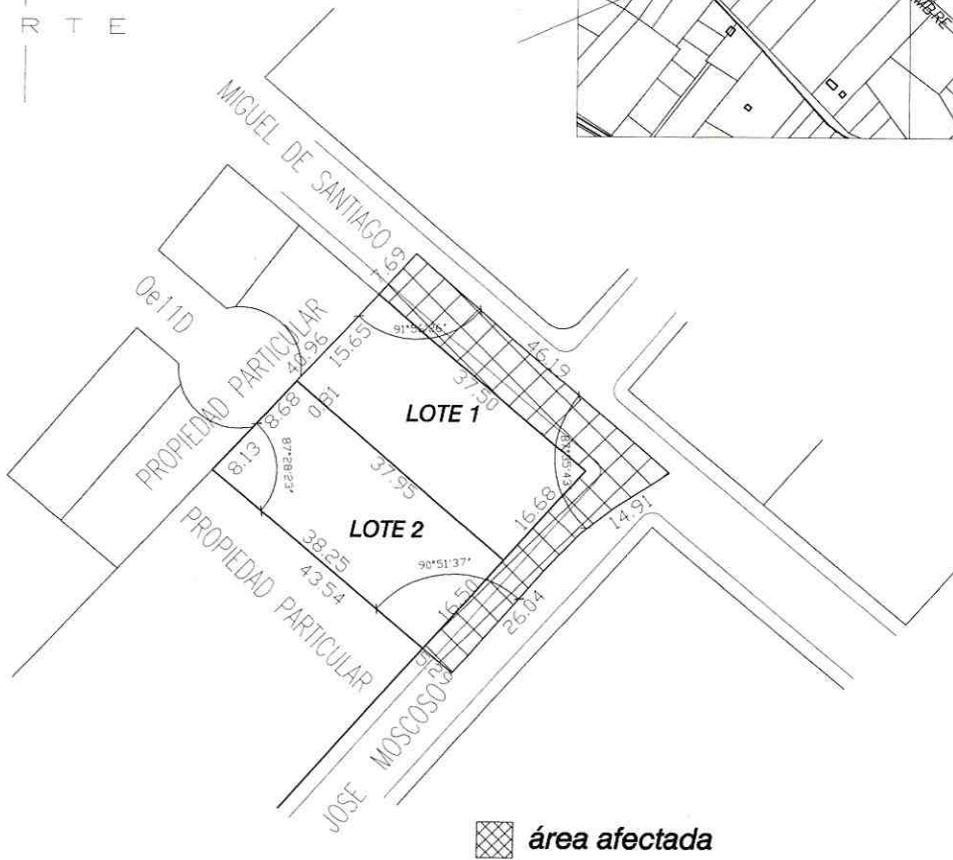
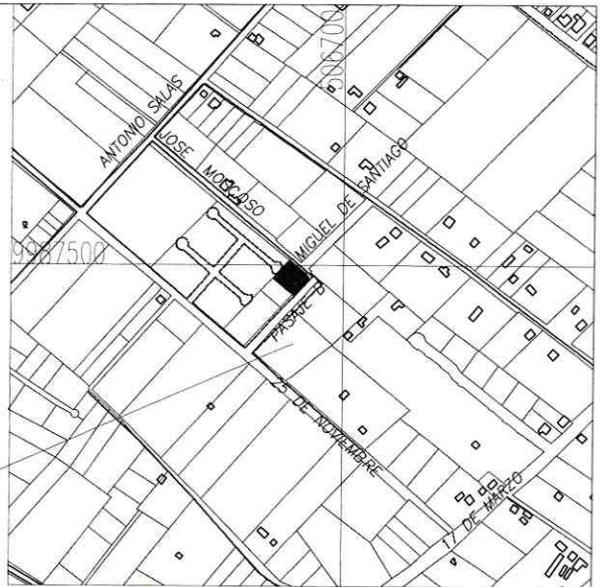
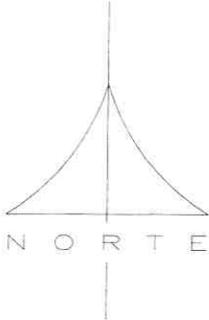
Revisión: DRQT

Documento firmado electrónicamente

**DIRECCION DE CERTIFICACIONES**  
**REGISTRO DE LA PROPIEDAD**  
**DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



0000171



**área afectada**

CUADRO DE LINDEROS					
LOTES	AREA	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
LOTE 1	624.47	En 37,50m con calle Miguel de Santiago	En 37,95m con lote 2	En 16,68m con calle José Moscoso	En 0,81m con calle Oe11D, y en 15,65m con propiedad particular.
LOTE 2	634.36	En 37,95m con lote 1	En 38,25m con propiedad particular	En 16,50m con calle José Moscoso	En 8,13m con propiedad particular y en 8,68m con calle Oe11D

CUADRO DE ÁREAS		
LOTES	ÁREA ÚTIL	ÁREA TOTAL
LOTE 1	624.47	624.47
LOTE 2	634.36	634.36
ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL	512.07	512.07
LOTE TOTAL	1770.90	1770.90

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES	
FIRMA SOLICITANTE:	ESCALA: <b>1 : 1000</b>
<b>Arq. PATRICIO SERRANO B.</b> DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES	No. DE PREDIO: 1201072
ELABORADO POR: <b>Arq. KARINA DUQUE L.</b> REG. P-5597 A.M. 6576 REG. SENESCYT 1027-03-459805	FECHA: 3 de febrero 2020

