

-424-

0000099



Administración Zonal
LOS CHILLOS
grande obra. org

Memorando Nro. GADDMQ-AZVCH-2020-099-M

Quito, D.M., 28 de febrero de 2020

PARA: Srta. Abg. Blanca Beatriz Albuja Martinez
Directora Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Subrogante

ASUNTO: Se solicita informe para transferencia e IRM actualizado del predio No. 365028

En atención al oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-0527-O de fecha 28 de febrero del 2020 suscrito por la abogada Blanca Beatriz Albuja Martínez, Directora Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles Subrogante, mediante el cual solicita emitir informes correspondientes para la donación y el IRM actualizado del predio Nro. 365028, ubicado en Mirasierra, Parroquia de Alangasí, se adjunta informe técnico Nro. AZCH-DGT-UTV-211-2020.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Ximena del Carmen Villafuerte Mejía
ADMINISTRADORA ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS

Referencias:
 - GADDMQ-DMGBI-2020-0527-O

Anexos:
 - dgt-utv-211-2020.pdf

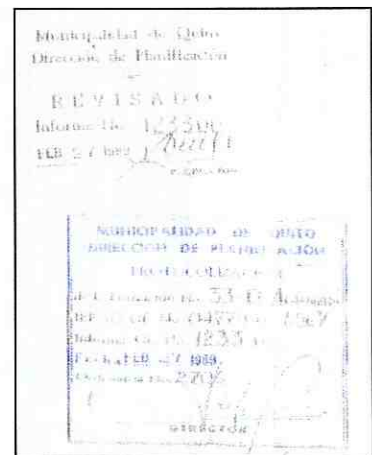
Copia:
 Sr. Arq. Edison Gabriel Obando Torres
Analista en Gestión de Bienes Inmuebles

 Sr. Arq. Darío Alejandro Muñoz Muñoz
Director de Gestión de Territorio

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Darío Alejandro Muñoz Muñoz	DAMM	AZVCH-DGT	2020-02-28	
Aprobado por: Ximena del Carmen Villafuerte Mejía	XCVM	AZVCH	2020-02-28	

ANTECEDENTES:

De acuerdo al plano de la Lotización Huertos Familiares del Valle autorizado por el IERAC con oficio N° 04779 de 1967 y protocolizado por el I. Municipio de Quito con informe N° 1233 y Ordenanza N° 2706 de fecha 27 de febrero de 1989, en el cual se indica que el predio 365028 está considerado como área comunal de la mencionada lotización, con un área de 9.500 m².



0000097

Esta Administración no cuenta con ningún documento sobre la titularidad de dominio de dicho inmueble.

DATOS TÉCNICOS:

Realizada la inspección en sitio se constató que sobre dicho inmueble se encuentran juegos infantiles, caminerías, áreas verdes y arborizadas, para uso de la comunidad, los mismos que están en buenas condiciones, este predio lindera con tres vías, al Norte colinda con la calle Marte, al Este con la calle Los Cometas y al Oeste con la calle Los Planetas, vías que cuentan con todas las obras de infraestructura, sin embargo la calle Marte es una vía empedrada, mientras que las calles Los Cometas y Los Planetas se hallan asfaltadas.



En el presente informe no se detallan los linderos del inmueble, en razón de que no se cuenta con el documento de titularidad de dominio, por lo que se procedió a considerar los datos que constan en la Cédula Catastral en Unipropiedad, en la que indica que el inmueble motivo de la donación se encuentra registrado con número de predio 365028 y clave catastral 21811-06-001, a nombre del I. Municipio de Quito, tiene una superficie de terreno según escrituras de 12.150,00m² y un área gráfica de 11.453,32m², área de construcción de 0.00m² y frente total de 489,87m.

El inmueble no se encuentra afectado por ningún lineamiento del Mapa PUOS V2 de Categorización y Dimensionamiento Vial vigente, como tampoco se halla afectado por las vías colindantes, cabe indicar que las calles Marte, Los Planetas y Los Cometas tienen 12.00m de ancho cada una.

Por el momento la Administración no tiene previsto realizar ningún proyecto de equipamiento comunal en este predio.

El inmueble se halla afectado por el cruce del Poliducto Shushufindi-Quito.



Conforme a la Ordenanza Metropolitana 001, Art. IV.1.76.- Áreas de Protección Especial dice textualmente "Corresponde a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, OCP, conos de aproximación de aeropuertos, y alrededor del Beaterio, que se encuentran especificados en el cuadro y mapa correspondientes del PUOS, incluyendo los mapas de los planes parciales.

↓

0000096

ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

Nombre	Área de protección
Oleoductos Lago Agrio - Esmeraldas ¹	Desde el eje 15 m
Beaterio	100 m. desde el límite Zona de seguridad por aplicación de la norma NFPA30 ¹
Poliductos: Esmeraldas - Quito Shushufindi - Quito	Desde el eje 15 m

La zona donde se ubica el predio 365028, tiene una alta probabilidad de ser afectado por flujos de lodo y escombros también llamados lahares, en caso de que ocurra una eventual erupción del volcán Cotopaxi.

Conforme al Mapa que establece el Uso de Suelo Principal y la Forma de Ocupación y Edificabilidad del Suelo, aprobados con Ordenanza vigente, el predio se encuentra dentro de la siguiente zonificación:

Zonificación:	A41 (A1002-25)
Lote mínimo:	1000 m ²
Frente mínimo	20 m
COS-TOTAL:	50%
COS-PB:	25%
Forma ocupación de suelo:	(A) Aislada
Clasificación del suelo:	Suelo Urbano
Uso de Suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2
Pisos	
Altura	8 m
Número de pisos	2
Retiros	
Frontal	5 m
Lateral	3 m
Posterior	3m
Entre bloques	6 m

Conforme al cuadro N° 5 de Tipologías Actividades de Equipamientos Servicios Públicos de la Ordenanza que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo, vigente, el equipamiento Unidad de Vigilancia de Policía está considerado con tipología EGB (Equipamiento de Seguridad Barrial), que de acuerdo Cuadro N° 8 de Usos de Suelo y sus Relaciones de Compatibilidad con Actividades

Económicas y/o Equipamientos, esta actividad es **Permitida** para el uso principal Residencial Urbano 2 (RU2).

CRITERIO TÉCNICO:

Con lo anteriormente expuesto se emite criterio técnico **favorable** para que se proceda con la donación del inmueble registrado con número de predio 365028 y clave catastral 21811-06-001, que tiene como fin la seguridad de la comunidad que habita en el sector, además no está afectado por ningún de los lineamientos viales del Mapa PUOS V2 de Categorización y Dimensionamiento Vial vigente, ni tampoco se tiene previsto realizar proyecto de equipamiento alguno; sin embargo este inmueble se halla afectado por el paso del poliducto por lo que es necesario solicitar a la ARCH (Agencia de Regulación y Control Hidrocarburífero) el certificado de afectación y la factibilidad de construir sobre el inmueble.

Esta Administración se halla gestionando en la ARCH el replanteo del eje de dicho poliducto para determinar el área útil para edificar.

Por estar en zona de alta probabilidad de ser afectada por flujos de lodo y escombros por la eventual erupción del volcán Cotopaxi, es necesario solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, criterio técnico para edificar.

Atentamente;



Arq. Alejandro Muñoz.

DIRECTOR GESTIÓN DEL TERRITORIO



Arq. Alexandra Villacrés

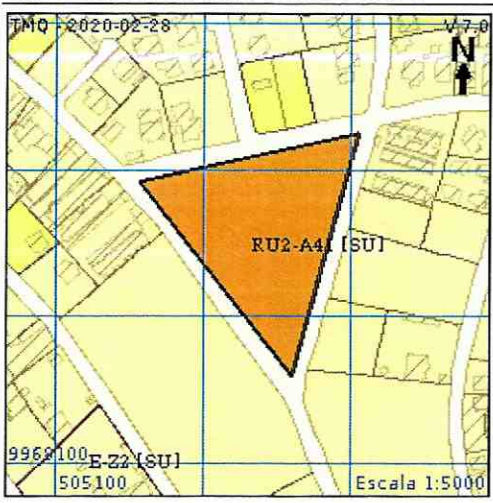
RESPONSABLE TERRITORIO Y VIVIENDA

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Arq. Lilliana Malquín	Territorio y Vivienda	2020-02-28	
Revisado por:	Arq. Alexandra Villacrés	Responsable Territorio y Vivienda	28-02-2020	AV
Aprobado por:	Arq. Alejandro Muñoz	Dirección Gestión del Territorio		

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA
 Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD	*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE
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: 365028 Geo clave: 170110510033001000 Clave catastral anterior: 21811 06 001 000 000 000 En derechos y acciones: NO	
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN Área de construcción cubierta: 0.00 m2 Área de construcción abierta: 0.00 m2 Área bruta total de construcción: 0.00 m2	
DATOS DEL LOTE Área según escritura: 12150.00 m2 Área gráfica: 11453.32 m2 Frente total: 489.87 m Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 1215.00 m2 [SU]	
Zona Metropolitana: CHILLOS Parroquia: ALANGASI Barrio/Sector: SIN NOMBRE130 Dependencia administrativa: Administración Zonal los Chillos	
Aplica a incremento de pisos:	

VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	SIN DEFINIR	0		SN
IRM	COMETAS	12	6 m estacas del urbanizador	
IRM	PLANETAS	12	6 m estacas del urbanizador	
IRM	MARTE	12	6 m estacas del urbanizador	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN Zona: A41 (A1002-25) Lote mínimo: 1000 m2 Frente mínimo: 20 m COS total: 50 % COS en planta baja: 25 %	PISOS Altura: 8 m Número de pisos: 2	RETIROS Frontal: 5 m Lateral: 3 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Factibilidad de servicios básicos: SI	

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
5-6203-Cotopaxi	ESPECIAL			Esta zona tiene una alta probabilidad de ser afectada por flujos de lodo y escombros o lahares en caso de que ocurra una erupción moderada a grande (VEI 3-4 o VE>4). Para edificar solicitará el criterio técnico en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
POLIDUCTO-Poliducto Shushufindi -Quito [Retiro:15.00m del eje]	POLIDUCTO		15.00	

OBSERVACIONES

EL RADIO DE CURVATURA EN LA INTERSECCION DE LAS VIAS SEGÚN ESTACAS DEL URBANIZADOR
 NO EXISTE AFECTACION POR PLANIFICACION VIAL. EL REPLANTEO VIAL SERA RESPONSABILIDAD DEL URBANIZADOR Y DEL PROFESIONAL, ASI COMO DE LA AFECTACION SI HUBIERE.
 ZONA LOS CHILLOS - PARROQUIA ALANGASI
 Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II.

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
 2011 - 2020

0000093

Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2020-0197-O

Quito, D.M., 24 de enero de 2020

Asunto: Informe técnico donación predio 3029144 y 314033.

Señor Arquitecto
Patricio Renan Serrano Bedoya
Director Metropolitano de Gestion de Bienes Inmuebles
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al Memorando No. GADDMQ-DMGBI-2020-0021-M de fecha 14 de enero de 2020 mediante el cual solicita se emita los informes técnico y jurídico habilitantes para proceder con la DONACION de los predios 3029144 y 314033 ubicados en nuestra jurisdicción, al Ministerio de Gobierno para la construcción de Unidades de Policía UPC; y, como alcance al Oficio No. GADDMQ-AZVCH-2020-0166-O de fecha 22 de enero de 2020, a usted informo lo siguiente:

Estoy enviando adjunto el Informe Técnico Nro. AZCH-DGT-UTV-083-2020 de fecha 23 de enero 2020 y el Informe Legal No. DAJ-AMZVCH-2020-001 de fecha 23 de enero 2020, los mismos que contiene el **criterio favorable** para que se proceda con la DONACIÓN del predio 314033 y el **criterio desfavorable** para la DONACION del predio 3029144, en razón de que el inmueble de acuerdo a la cedula catastral está en proceso de identificación además se encuentra afectado por el poliducto.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Ximena del Carmen Villafuerte Mejía
ADMINISTRADORA ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS

Referencias:
- GADDMQ-AZVCH-DGT-2020-039-M

(128)

0000092

Administración Zonal

LOS CHILLOS
grande otra vez

Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2020-0197-O

Quito, D.M., 24 de enero de 2020

Anexos:

- Informe Legal 001.PDF
- INFORME TECNICO AZCH-DGT-UTV-083-2020

Copia:

Señor Licenciado
Luis Eduardo Aguilar Serrano
Asesor de Alcaldía

Señorita Economista
Wendy Darinka Saltos Villacreces
Secretaria Particular de Alcaldía

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: CARLOTA ELIXABEL CORDOVA ALVAREZ	CECA	AZVCH-DJ	2020-01-24	
Aprobado por: Ximena del Carmen Villafuerte Mejía	XCVN	AZVCH	2020-01-24	

INFORME No. DAJ-AMZVCH-2020-001

PARA: ADMINISTRADORA ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS
DE: DIRECTORA JURÍDICA
ASUNTO: Informe Legal **Donación** predios Nos.3029144 y 314033
FECHA: 23 de Enero del 2020

En atención al Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-0021-M de fecha 14 de enero del 2020 suscrito por el señor Arq. Patricio Renán Serrano Bedoya, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante el cual manifiesta que: "...al ser un proyecto emblemático de seguridad del señor Alcalde y el Ministerio de Gobierno, se solicita a las Administraciones Zonales de (...) Los Chillos, por ser de su jurisdicción y competencia, que en el TERMINO DE 5 DÍAS se remita a esta Dirección Metropolitana el informe técnico y jurídico de los siguientes predios donde se tiene programado la construcción de Unidades de la Policía Comunitaria "UPC"...predio No. 3029144 Los Chillos, Alangasí 2; Predio 314033 Los Chillos, Conocoto Norte 5." al respecto a Usted Informo:

ANTECEDENTES:

De la información técnica proporcionada por la Dirección de Gestión del Territorio mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2020-039-M en el que adjunta el Informe Técnico No. AZCH-DGT-UTV-083-2020 de fecha 23 de enero de 2020, se puede observar adjunto las cédulas catastrales el predio No. 3029144 ubicado en la parroquia de Alangasí consta como **Propietario en proceso de identificación**; y el predio No. 314033, consta como **Propietario MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**.

DATOS TÉCNICOS:

Los datos técnicos se encuentran detallados en el Informe Técnico No. AZCH-DGT-UTV-083-2020 de fecha 23 de Enero de 2020, suscrito por el Director de Gestión del Territorio.

ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

La Resolución A 0010 de fecha 31 de marzo del 2011, en su Artículo 10 numeral 4 dispone:

4. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, a través de los Equipos de Trabajo que sean necesarios, será responsable de los procesos administrativos de inventario y registro de los bienes inmuebles a cargo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, su adquisición, inclusive por vía de expropiación, su administración y disposición de conformidad con los artículos 414 a 463 y más pertinentes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y el ordenamiento jurídico metropolitano vigente.

0000090

Administración Zonal

LOS CHILLOS

granada, euzkadi

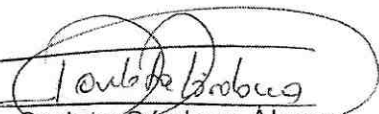
(126)

Esta Administración Zonal no cuenta con ninguna información adicional de la que se encuentra en las cédulas catastrales sobre los **títulos de propiedad de los mencionados predios**, requisito indispensable para poder iniciar el proceso de DONACION, situación que deberá ser revisada en los inventarios y registros de la Dirección de Bien Inmueble Municipal.

La Dirección de Gestión del Territorio, mediante Informe Técnico No. AZCH-DGT-UTV 083-2020 de fecha 23 de Enero de 2020, concluye emitiendo criterio técnico **favorable**, para que se proceda a la donación del predio 314033 con clave catastral 21206-01-003; sin embargo, para la donación del predio No. 3029144 emite criterio técnico **desfavorable**, en razón de que el inmueble no consta a nombre del Municipio de Quito y se halla afectado por el paso del poliducto.

Por lo expuesto y en base a Informe Técnico emitido por la Dirección de Gestión del Territorio, la Dirección Jurídica de la Administración Zona Valle de Los Chillos, emite **criterio legal favorable** para que se proceda con la DONACION del predio No. 314033; y, **criterio legal desfavorable** para la DONACION del predio No. 3029144. Se debería verificar que los predios en mención sean de propiedad municipal con los documentos legalmente inscritos en el Registro de la Propiedad; sin embargo, el predio 3029144 además se encuentra afectado por el poliducto que en determinada instancia se debería solicitar al ARCH la certificación de tal afectación para poder determinar si el proyecto de construcción se lo podría ejecutar o no.

Atentamente,


Carlota Córdova Álvarez
DIRECTORA JURÍDICA

0000089

Administración Zonal

LOS CHILLOS
grande ciudad

(125)

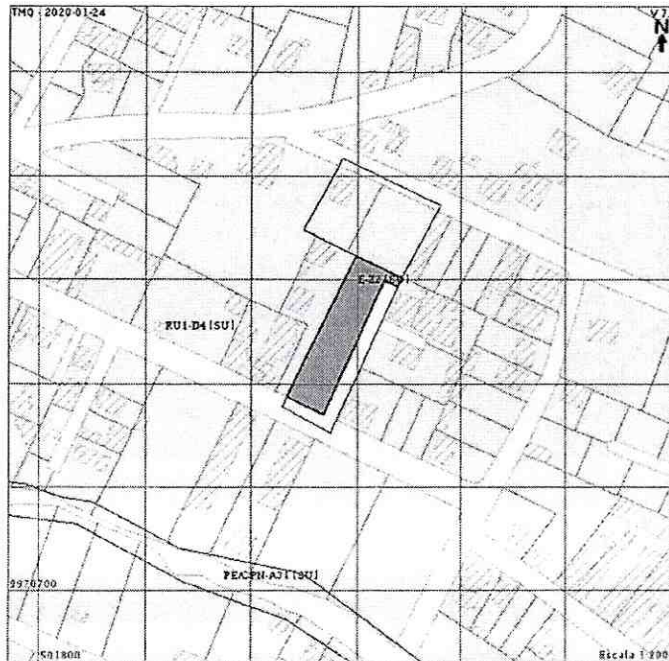
INFORME TÉCNICO N° AZCH-DGT-UTV-083-2020**ASUNTO:** DONACIÓN PREDIOS 314033 Y 3029144, PARA UPC.

REFERENCIA	:	SITRA MEMORANDO N° GADDMQ-DMGBI-2020-0021-M
FECHA	:	23 de enero de 2020
SOLICITANTE	:	PATRICIO SERRANO
PARROQUIA	:	ALANGASI Y CONOCOTO
SECTOR	:	MIRASIERRA Y SANTO DOMINGO
PREDIO	:	314033 Y 3029144

En atención al Memorando N° GADDMQ-DMGBI-2020-0021-M de fecha 14 de enero de 2020 suscrito por el arquitecto Patricio Serrano Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante el cual solicita emitir los informes habilitantes para la donación de los predios 3029144 y 314033, ubicados en Alangasi y Conocoto, respectivamente, para la construcción de la unidades UPC, se informa lo siguiente:

PREDIO 314033:**UBICACIÓN:**

Se ubica en el sector Santo Domingo de la Parroquia Conocoto, calle Inés María Jiménez.



[Handwritten signatures]

DATOS TÉCNICOS:

Realizada la inspección en sitio se constató que sobre una parte de dicho inmueble se hallan los juegos infantiles para uso de la comunidad, los mismos que se hallan en buenas condiciones, este lindera hacia dos vías, al sur colinda con la calle Inés María Jiménez que cuenta con todas las obras de infraestructura, al Este con pasaje S-N el cual solo tiene alumbrado público.



En el presente informe no se detallan los linderos del inmueble, en razón de que no se cuenta con el documento de titularidad de dominio, al tratarse de un inmueble municipal la custodia de esta documentación es responsabilidad de la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles., por lo que solo se procedió a

(123)

considerar los datos que constan en la Cédula Catastral en Unipropiedad, indica que el inmueble motivo de la donación se encuentra registrado con número de predio 314033 y clave catastral 21206-01-003, a nombre del I. Municipio de Quito, tiene una superficie de terreno según escrituras de 1418,00m² y un área gráfica de 1417,29m², área de construcción de 0.00m² y frente de 97,18m.

El inmueble no se encuentra afectado por ningún proyecto del Mapa PUOS V2 de Categorización y Dimensionamiento Vial, como tampoco hay afectación por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, OCP.

Por el momento la Administración no tiene previsto realizar ningún proyecto de equipamiento comunal en este predio.

Conforme al Mapa que establece el Uso de Suelo Principal y la Forma de Ocupación y Edificabilidad del Suelo, aprobados con Ordenanza vigente, el predio se encuentra dentro de la siguiente zonificación:

Zonificación:	Z2 (ZC)
Lote mínimo:	V m ²
Frente mínimo	V m
COS-TOTAL:	V%
COS-PB:	V%
Forma ocupación de suelo:	(Z) Áreas de Promoción
Clasificación del suelo:	Suelo Urbano
Uso de Suelo:	(E) Equipamiento
Pisos	
Altura	V m
Número de pisos	V
Retiros	
Frontal	V m
Lateral	V m
Posterior	V m
Entre bloques	V m

El inmueble se encuentra en zonificación especial ZC, que de acuerdo a la ordenanza vigente indica lo siguiente "Para áreas de promoción especial, desarrollo de proyectos urbanísticos concertados y zonas especiales de desarrollo económico, las que podrán contar con un régimen normativo específico para la habilitación del suelo y para la edificación, que será definido por la Secretaria responsable del territorio, hábitat y vivienda, y aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito."



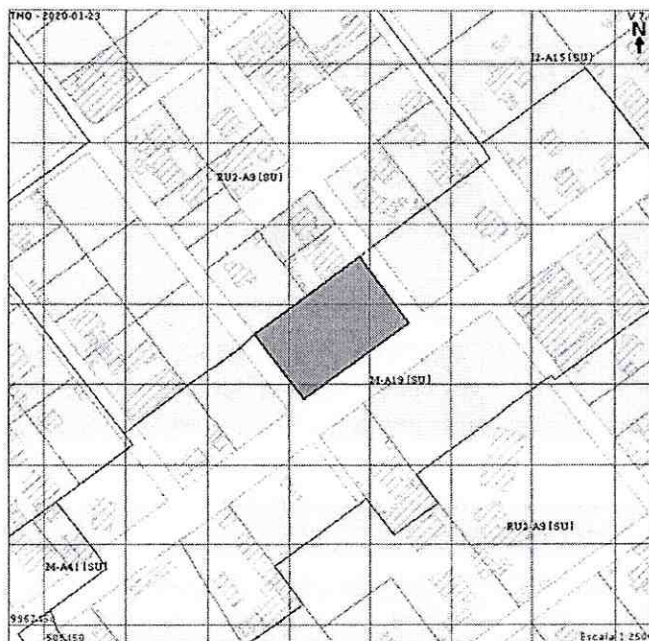

Conforme al cuadro N° 4 de Topologías Actividades de Equipamientos de Servicios Sociales de la Ordenanza vigente la actividad UPC, considerada con tipología EGB (Equipamiento de Seguridad Barrial), es **Permitida** para el uso de Equipamiento (E), conforme al artículo innumerado sobre compatibilidades para el uso equipamiento "Las actividades afines, complementarias y que no interfieran en el funcionamiento de los establecimientos con usos de suelo de equipamientos que se ubiquen en el mismo lote, que estén integrados o no al equipamiento principal implantado, pueden ser permitidas previo el informe de la Administración Zonal o de la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, según la escala para la cual, entre otros aspectos, verificarán las condiciones de implantación que correspondan."

CRITERIO TÉCNICO:

Con lo anteriormente expuesto se emite criterio técnico **favorable** para que se proceda a la donación del predio 314033 de clave catastral 21206-01-003, que tiene como fin la seguridad de la comunidad que habita el sector, además no está afectado por los lineamientos viales del Mapa PUOS V2 de Categorización y Dimensionamiento Vial vigente, ni tampoco se tiene previsto realizar proyecto de equipamiento alguno.

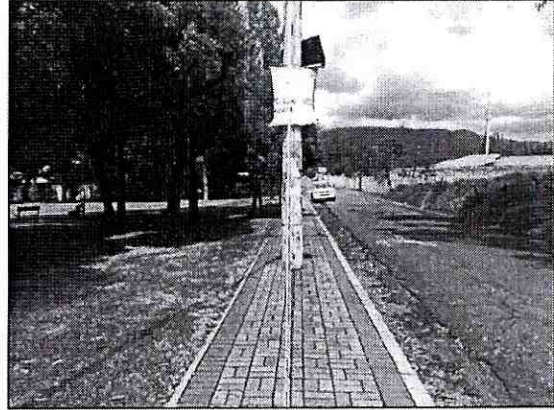
PREDIO 3029144:**UBICACIÓN:**

Se ubica en el sector Mirasierra, en la avenida Ilaló, entre las calles Los Planetas y El Sol.



DATOS TÉCNICOS:

Realizada la inspección en sitio se constató que sobre una parte de dicho inmueble se hallan los juegos infantiles, caminerías, áreas verde, para uso de la comunidad, los mismos que se hallan en buenas condiciones, este lindera hacia tres vías, al sur colinda con la avenida Ilaló, al Este con la calle El Sol y al Oeste con la calle Los Planetas, cuentan con todas las obras de infraestructura.



En el presente informe no se detallan los linderos del inmueble, en razón de que no se cuenta con el documento de titularidad de dominio, por lo que solo se procedió a considerar los datos que constan en la Cédula Catastral en Unipropiedad, en la que indica que el inmueble motivo de la donación se encuentra registrado con número de predio 3029144 y clave catastral 21912-10-010, Propietario en Proceso de Identificación, tiene una superficie de terreno según escrituras de 4146,59m² y un área gráfica de 4146,59m², área de construcción de 0.00m² y frente de 182,78m.

(120)

0000084

Administración Zonal

LOS CHILLOS

grande obra

Conforme al Mapa PUOS V2 de Categorización y Dimensionamiento Vial el inmueble colinda con la avenida Ilaló de 24.00m de ancho, la misma que no afecta a dicho predio, de igual manera las calles Los Planetas y El Sol tampoco lo afectan.

El inmueble se halla afectado por el cruce del Poliducto Shushufindi-Quito.



Por el momento la Administración no tiene previsto realizar ningún proyecto de equipamiento comunal en este predio.

Conforme al Mapa que establece el Uso de Suelo Principal y la Forma de Ocupación y Edificabilidad del Suelo, aprobados con Ordenanza vigente, el predio se encuentra dentro de la siguiente zonificación:

Zonificación:	A19 (A606-50)
Lote mínimo:	600 m2
Frente mínimo	15 m
COS-TOTAL:	300%
COS-PB:	50%
Forma ocupación de suelo:	(A) Aislada
Clasificación del suelo:	Suelo Urbano
Uso de Suelo:	(M) Múltiple
Pisos	
Altura	24 m
Número de pisos	6
Retiros	
Frontal	5 m
Lateral	3 m
Posterior	3m
Entre bloques	6 m

A. Alvarado

0000083

Conforme al cuadro N° 5 de Tipologías Actividades de Equipamientos Servicios Públicos de la Ordenanza que contiene Plan de Uso y Ocupación del Suelo, vigente, el equipamiento Unidad de Vigilancia de Policía está considerado con tipología EGB (Equipamiento de Seguridad Barrial), que de acuerdo Cuadro N° 8 de Usos de Suelo y sus Relaciones de Compatibilidad con Actividades Económicas y/o Equipamientos, esta actividad es **Permitida** para el uso principal Múltiple (M).

CRITERIO TÉCNICO:

Con lo anteriormente expuesto se emite criterio técnico **desfavorable** para proceder con la donación del predio 3029144 de clave catastral 21912-10-010, en razón de que el inmueble de acuerdo a la cédula catastral está en proceso de identificación, además se halla afectado por el paso del poliducto.

Se recomienda solicitar a la ARCH el certificado de afectación, y la factibilidad de construir sobre este inmueble, afectado por el Poliducto.

Remito el trámite para que proceda a emitir el respectivo **criterio legal**.




Arq. Alejandro Muñoz.

Atentamente;


Arq. Alexandra Villacrés

DIRECTOR GESTION DEL TERRITORIO

RESPONSABLE TERRITORIO Y VIVIENDA

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Arq. Liliana Malquin	Territorio y Vivienda	2020-01-23	
Revisado por:	Arq. Alexandra Villacrés	Responsable Territorio y Vivienda	24-01-2020	
Aprobado por	Arq. Alejandro Muñoz.	Dirección Gestión del Territorio	24-01-2020	