

0000117

(148)

Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2020-0217-O

Quito, D.M., 22 de enero de 2020

Asunto: Informes técnicos y Jurídico - Donación de predios 1237495, 153617

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

Reciba un cordial saludo de la Administración Zonal Quitumbe.

En respuesta al Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-0021-M, de fecha 14 de enero de 2020, mediante el cual se encuentra solicitando lo siguiente:

"(...) al ser un proyecto emblemático de seguridad del señor Alcalde y el Ministerio de Gobierno, se solicita a las Administraciones Zonales de Tumbaco, Manuela Sáenz, Eugenio Espejo, La Delicia, Calderón, Eloy Alfaro, Los Chillos y Quitumbe, 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 Policía Comunitaria "UPC":

ITEM	NUMERO DE PREDIO	ADMINISTRACION ZONAL	CIRCUITO DE POLICIA
1	153617	QUITUMBE	ECUATORIANA 1
2	1237495	QUITUMBE	TURUBAMBA 3

Al respecto adjunto sírvase encontrar los documentos habilitantes que contienen los informes técnico y legal emitidos sobre los predios detallados en oficio de la referencia, y que se encuentran dentro de la jurisdicción de la Zona Quitumbe.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Monica Alexandra Flores Granda
ADMINISTRADORA ZONAL QUITUMBE

Referencias:
- GADDMQ-AZQ-DGT-UTV-2020-0002-M

0000116

(147)

Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2020-0217-O

Quito, D.M., 22 de enero de 2020

Anexos:

- Plano predio N° 1237495.pdf
- DWG-predio N° 153617.dwg
- Plano predio N° 1237495.pdf
- Plano predio N° 153617.pdf
- INFORME TÉCNICO No. AZQ-DGT-UTV-IT-2020-009.pdf
- INFORME TÉCNICO No. AZQ-DGT-UTV-IT-2020-008.pdf
- INFORME TECNICO MEMO GADDMQ-AZQ-DGT-UOP-2020-0003-M.pdf
- INFORME TECNICO MEMO GADDMQ-AZQ-DGT-UTV-2020-0002-M
- INFORMES LEGALES MEMO GADDMQ-AZQ-DAJ-2020-075-M

Copia:

Señora Ingeniera
Paulina Elizabeth Velastegui Ramirez
Dirección Administrativa Financiera (E)

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Monica Alexandra Flores Granda	MAFG	AZQ	2020-01-22	
Elaborado por: PAULINA ELIZABETH VELASTEGUI RAMIREZ	PEVR	AZQ-DAF	2020-01-22	
Revisado por: Monica Alexandra Flores Granda	MAFG	AZQ	2020-01-22	
Revisado por: PAULINA ELIZABETH VELASTEGUI RAMIREZ	PEVR	AZQ-DAF	2020-01-22	
Aprobado por: Monica Alexandra Flores Granda	MAFG	AZQ	2020-01-22	

INFORME TÉCNICO No. AZQ-DGT-UTV-IT-2020-008

ASUNTO: DONACIÓN DEL PREDIO MUNICIPAL N° 1237495

Fecha: 20 de enero de 2020.

ANTECEDENTES:

En relación al Documento Nro. 0132-EXT, el señor César Fernando Yépez Villacís en calidad de Gerente de Proyectos de Desconcentración de los Servicios de Seguridad Ciudadana en Distritos y Circuitos del Ministerio de Gobierno, suscribe el oficio Nro. MDG-PDSSDC-2019-0501-O, de 19 de diciembre de 2019, con el que solicita: "... de la manera más comedida, se sirva solicitar a las Administraciones Zonales en donde se encuentran ubicados los predios, se sirva emitir los informes habilitantes para la DONACIÓN de los mismos, documentos que deberán contener el pronunciamiento favorable para la transferencia de dominio y la indicación de que en los espacios que corresponden no existen proyectos a realizar por parte de la municipalidad y que no se encuentran comprometidos para otras obras futuras...". Al respecto me permito indicar lo siguiente:

Después de haber realizado la inspección técnica respectiva y revisado la documentación adjunta al trámite, se puede determinar que el predio municipal No. 1237495; solicitado para la donación, se encuentra ubicado en el sector Caupicho III de la parroquia Turubamba. El sector se encuentra consolidado y en su mayor parte cuenta con los servicios básicos como bordillos, adoquinados, sistema de alcantarillado, servicio eléctrico y telefónico.

El predio 1237495 en sitio, no dispone de un cerramiento; el área gráfica registrada en el Sistema Integrado de Registro catastral de Quito (SIREC-Q) de acuerdo al Informe de regulación Metropolitana No. 720390 de fecha 20 de enero de 2020, es de 58959.71 m². Dentro del predio, se pudo observar la existencia de diferentes construcciones, donde destaca el centro de salud de Caupicho, la Iglesia Católica del verbo Divino de Caupicho, la Unidad de Policía Comunitaria, la escuela Contralmirante Manuel Nieto y canchas deportivas para la práctica de fútbol



Imagen1: ubicación del predio No. 1237495

En consideración de los aspectos relevantes para el proceso de donación, a continuación se menciona que:

0000114

(145)

- El predio en referencia se define como lote de acuerdo a lo que establece el Art. 481 del COOTAD, el cual menciona que:

Art. 481.- Lotes, fajas o excedentes.- (Sustituido por el Art. 42 de la Ley s/n, R.O. 166-S, 21-I-2014).

Par efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos se considera como lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición.

Por lotes municipales o metropolitanos se entiende aquellos terrenos en los cuales, de acuerdo con las ordenanzas, es posible levantar una construcción dependiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos.

Los terrenos que no son utilizados por los gobiernos autónomos descentralizados, a pedido del gobierno Central podrán ser destinados a programas de vivienda de interés social, con el compromiso de cubrir los gastos de infraestructura básica necesaria, para garantizar el derecho a la vivienda.

Por fajas municipales o metropolitanas se entienden aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes comunitarios

Las fajas municipales o metropolitanas solo pueden adquiridas mediante procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes. Si de hecho se adjudican a personas que no corresponden, las adjudicaciones y la consiguiente inscripción en el Registro de la Propiedad serán nulas.

- De acuerdo al memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-UOP-2020-0003- de fecha 20 de enero de 2020, suscrito por el responsable de la Unidad de Obras Públicas de la AZQ, en el cual informa que de acuerdo al Plan Operativo Anual 2020 (POA) y del Plan Anual de Contrataciones (PAC), se encontró que dentro del predio en mención, no se va a intervenir con obras y tampoco se contempla ningún proyecto a futuro. Indicando además que el mencionado departamento no se pronuncia respecto a obras que otras entidades municipales tengan previsto realizar sobre dicho predio.

En el plano que se adjunta al presente informe se determina el área referencial del predio cuadro de linderos.

CRITERIO TÉCNICO

Con todos los antecedentes mencionados y dadas las condiciones y características de los predios, la Unidad de Territorio y Vivienda, emite el informe técnico con **CRITERIO FAVORABLE** para continuar con el trámite de **DONACIÓN** del predio No. 1237495; cabe indicar que la donación se la realizará conforme la base legal del Art. 481 del COOTAD y la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente

Ing. Santiago Manosalvas C.

RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	S. Manosalvas	UTV	20.01.2020	LM
Aprobación:	J. Guerrero	DGT	20.01.2020	G.



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2020-01-20 09:36

No. 720390

*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:	1237495
Geo clave:	170101320524001111
Clave catastral anterior:	33006 01 001 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	4682.12 m ²
Área de construcción abierta:	16472.68 m ²
Área bruta total de construcción:	21154.80 m ²
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	62582.86 m ²
Área gráfica:	58959.71 m ²
Frente total:	2021.76 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 6258.29 m ² (SU)
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	TURUBAMBA
Barrio/Sector:	CAUPICHO III
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quilumbe
Aplica a incremento de pisos:	



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	AV. TURUBAMBA	46	26 m del eje de la línea férrea	
IRM	CALLE S-58	10	5 m del eje	
IRM	AV. ESCALON 2	23	11.5 m del eje	
SIREC-Q	LEONIDAS DUBLES	16	8 m del eje	S52
SIREC-Q	EJE TRANS.QUITO	0		E5

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN		RETIROS	
Zona: Z2 (ZC)	PISOS	Frontal: V m	
Lote mínimo: V m ²	Altura: V m	Lateral: V m	
Frente mínimo: V m	Número de pisos: V	Posterior: V m	
COS total: V %		Entre bloques: V m	
COS en planta baja: V %			
V variable.			
Forma de ocupación del suelo: (Z) Áreas de promoción		Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (E) Equipamiento		Factibilidad de servicios básicos: SI	
ZONIFICACIÓN		RETIROS	
Zona: A31 (PQ)	PISOS	Frontal: 0 m	
Lote mínimo: 0 m ²	Altura: 0 m	Lateral: 0 m	
Frente mínimo: 0 m	Número de pisos: 0	Posterior: 0 m	
COS total: 0 %		Entre bloques: 0 m	
COS en planta baja: 0 %			
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada		Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural		Factibilidad de servicios básicos: SI	

0000112

(143)

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
QUEBRADA RELLENA	QUEBRADA RELLENA			El lote se encuentra en zona de quebrada rellena. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por una entidad competente.
VÍA LOCAL (23.0m)	COLECTORA	11.50		El lote se encuentra afectado por el trazado de una vía LOCAL, solicitará el informe técnico de replanteo vial en la Administración Zonal correspondiente. (ESCALÓN 2. ORD 0285 2012-04-13)

OBSERVACIONES

SECCION DE VIAS DE ACUERDO A HOJA DE TRAZADO VIAL N° 33006; PLANO APROBADO DEL BARRIO "CIUDADELA METROPOLITANA CAUPICHU" MEDIANTE ORD. N° 33006 Y RESOLUCION DEL CONSEJO./

PREDIO AFECTADO POR PLANIFICACION VIAL; REDONDEL INTERCAMBIADOR ENTRE AVENIDAS "TURUBAMBA" Y AV. ESCALON "2"; SOLICITAR AL DEPARTAMENTO DE OBRAS PUBLICAS DE LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE EL REPLANTEO VIAL E INFORME./

SE INDICA QUE EN PARTE DEL PREDIO ESTA FUNCIONANDO LA ESCUELA "MANUEL NIETO CADENA"/ FUNCIONA TAMBIEN EL SUBCENTRO DE SALUD DE CAUPICHU./

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.

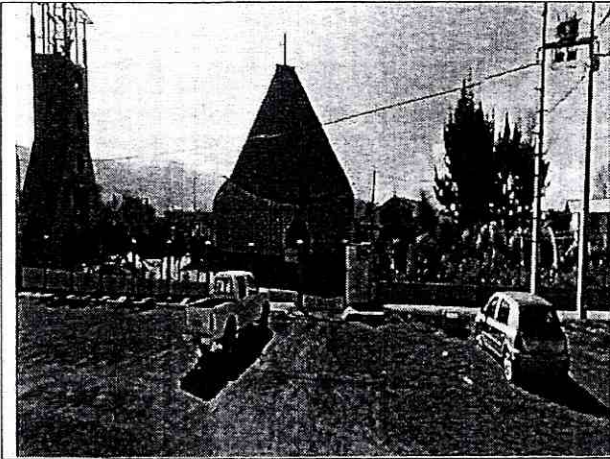
NOTAS

- 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.

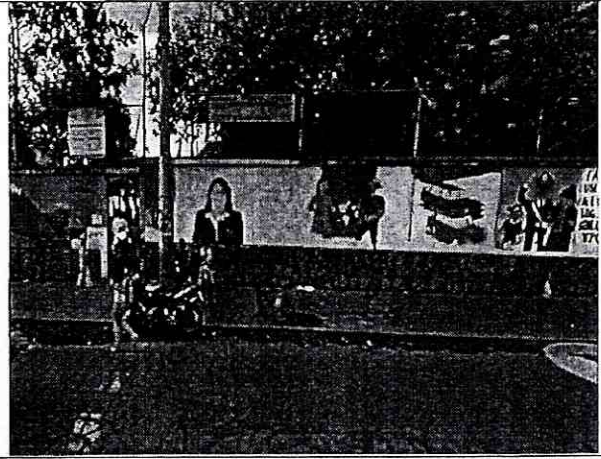
Sr. Montalvo Ramiro
Administración Zonal Quitumbe



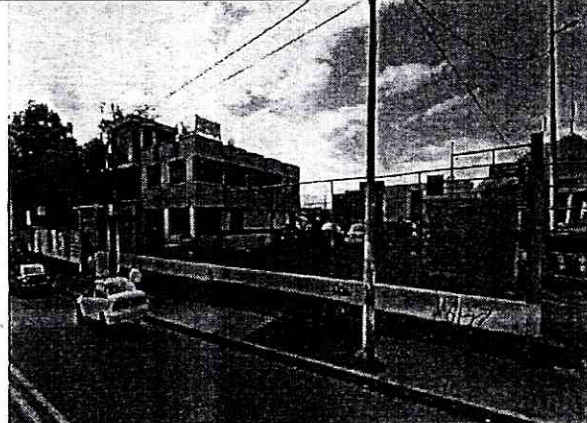
ANEXO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1: Iglesia Católica del verbo Divino



Fotografía 2: Escuela Contralmirante Manuel Nieto.



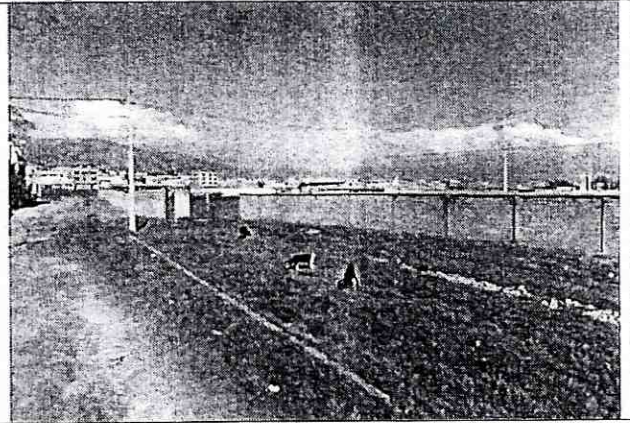
Fotografía 3: Unidad de Policía Comunitaria (UPC)



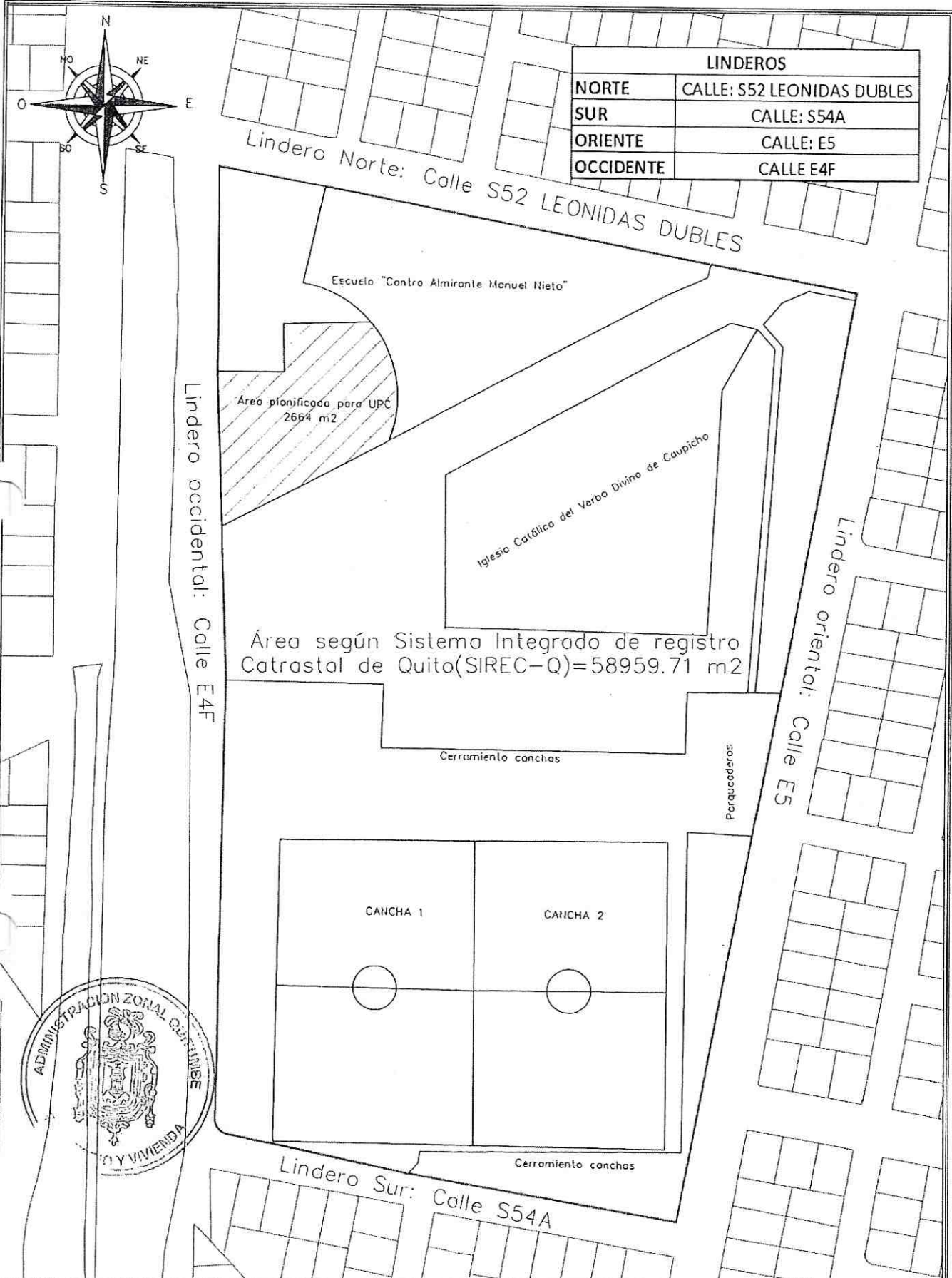
Fotografía 4: Centro de salud de Caupicho



Fotografía 5: Áreas del Predio



Fotografía 6: Áreas del Predio



LINDEROS	
NORTE	CALLE: S52 LEONIDAS DUBLES
SUR	CALLE: S54A
ORIENTE	CALLE: E5
OCCIDENTE	CALLE E4F



Administración Zonal
QUITUMBE
quitos años en

PLANO DONACIÓN
 Predio N° 1237495

 Revisado por: Ing. Santiago Manosalvas
 Responsable Unidad de Territorio y Vivienda

Parroquia:	Tunabamba
Barrio:	Caupicho III
Clase Catastral:	33006 01 001
Predio:	1237495
Fecha:	20/01/2020
Escala:	1 : 750

LEYENDA	
	PRECIO 1237495 SEGUN SIREC-Q
	LOTES SEGUN SIREC-Q
	Area planificada para UPC

LAMINA:
 1/1

INFORME TÉCNICO No. AZQ-DGT-UTV-IT-2020-009

ASUNTO: DONACIÓN DEL PREDIO MUNICIPAL N° 153617

Fecha: 20 de enero de 2020.

ANTECEDENTES:

En relación al Documento Nro. 0132-EXT, el señor César Fernando Yépez Villacís en calidad de Gerente de Proyectos de Desconcentración de los Servicios de Seguridad Ciudadana en Distritos y Circuitos del Ministerio de Gobierno, suscribe el oficio Nro. MDG-PDSSDC-2019-0501-O, de 19 de diciembre de 2019, con el que solicita: "... de la manera más comedida, se sirva solicitar a las Administraciones Zonales en donde se encuentran ubicados los predios, se sirva emitir los informes habilitantes para la DONACIÓN de los mismos, documentos que deberán contener el pronunciamiento favorable para la transferencia de dominio y la indicación de que en los espacios que corresponden no existen proyectos a realizar por parte de la municipalidad y que no se encuentran comprometidos para otras obras futuras...". Al respecto me permito indicar lo siguiente:

Después de haber realizado la inspección técnica respectiva y revisada la documentación adjunta al trámite, se puede determinar que el predio municipal No. 153617; solicitado para la donación, se encuentra ubicado en el sector Las Orquídeas de la parroquia La Ecuatoriana. El sector se encuentra consolidado y en su mayor parte cuenta con los servicios básicos como bordillos, adoquinados, sistema de alcantarillado, servicio eléctrico y telefónico.

El predio 153617 en sitio, no dispone de un cerramiento; el área gráfica registrada en el Sistema Integrado de Registro catastral de Quito (SIREC-Q) de acuerdo al Informe de regulación Metropolitana No. 720386 de fecha 20 de enero de 2020, es de 2856.25 m². Dentro del predio, se pudo observar la existencia de juegos infantiles.



Imagen1: ubicación del predio No. 153617

En consideración de los aspectos relevantes para el proceso de donación, a continuación se menciona que:

- El predio en referencia se define como lote de acuerdo a lo que establece el Art. 481 del COOTAD, el cual menciona que:

Art. 481.- Lotes, fajas o excedentes.- (Sustituido por el Art. 42 de la Ley s/n, R.O. 166-S, 21-I-2014).

Par efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos se considera como lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición.

Por lotes municipales o metropolitanos se entiende aquellos terrenos en los cuales, de acuerdo con las ordenanzas, es posible levantar una construcción dependiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos.

Los terrenos que no son utilizados por los gobiernos autónomos descentralizados, a pedido del gobierno Central podrán ser destinados a programas de vivienda de interés social, con el compromiso de cubrir los gastos de infraestructura básica necesaria, para garantizar el derecho a la vivienda.

Por fajas municipales o metropolitanas se entienden aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes comunitarios

Las fajas municipales o metropolitanas solo pueden adquiridas mediante procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes. Si de hecho se adjudican a personas que no corresponden, las adjudicaciones y la consiguiente inscripción en el Registro de la Propiedad serán nulas.

- De acuerdo al memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-UOP-2020-0003- de fecha 20 de enero de 2020, suscrito por el responsable de la Unidad de Obras Públicas de la AZQ, en el cual informa que de acuerdo al Plan Operativo Anual 2020 (POA) y del Plan Anual de Contrataciones (PAC), se encontró que dentro del predio en mención, no se va a intervenir con obras y tampoco se contempla ningún proyecto a futuro. Indicando además que el mencionado departamento no se pronuncia respecto a obras que otras entidades municipales tengan previsto realizar sobre dicho predio.

En el plano que se adjunta al presente informe se determina el área referencial del predio cuadro de linderos.

CRITERIO TÉCNICO

Con todos los antecedentes mencionados y dadas las condiciones y características de los predios, la Unidad de Territorio y Vivienda, emite el informe técnico con **CRITERIO FAVORABLE** para continuar con el trámite de **DONACIÓN** del predio No. 153617; cabe indicar que la donación se la realizará conforme la base legal del Art. 481 del COOTAD y la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ing. Santiago Manosalvas C.
RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA



ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	S. Manosalvas	UTV	20.01.2020	M.
Aprobación:	J. Guerrero	DGT	20.01.2020	G.

(438)

0000107

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



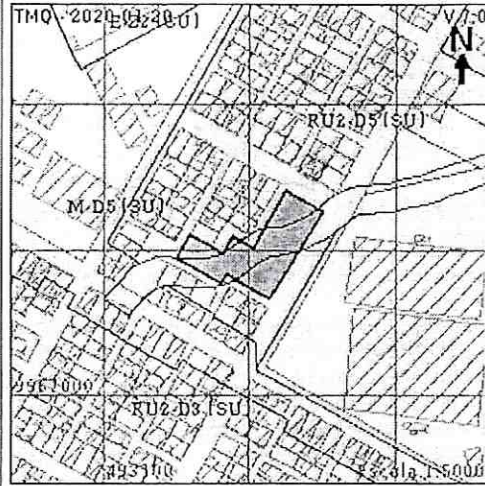
Fecha: 2020-01-20 09:29

No. 720386

***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:	153617
Geo clave:	170101180124007000
Clave catastral anterior:	32110 14 041 000 000 000
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:	2861.36 m2
Área gráfica:	2856.25 m2
Frente total:	278.79 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 286.14 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	LA ECUATORIANA
Barrio/Sector:	LAS ORQUIDEAS
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe
Aplica a incremento de pisos:	

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



VÍAS

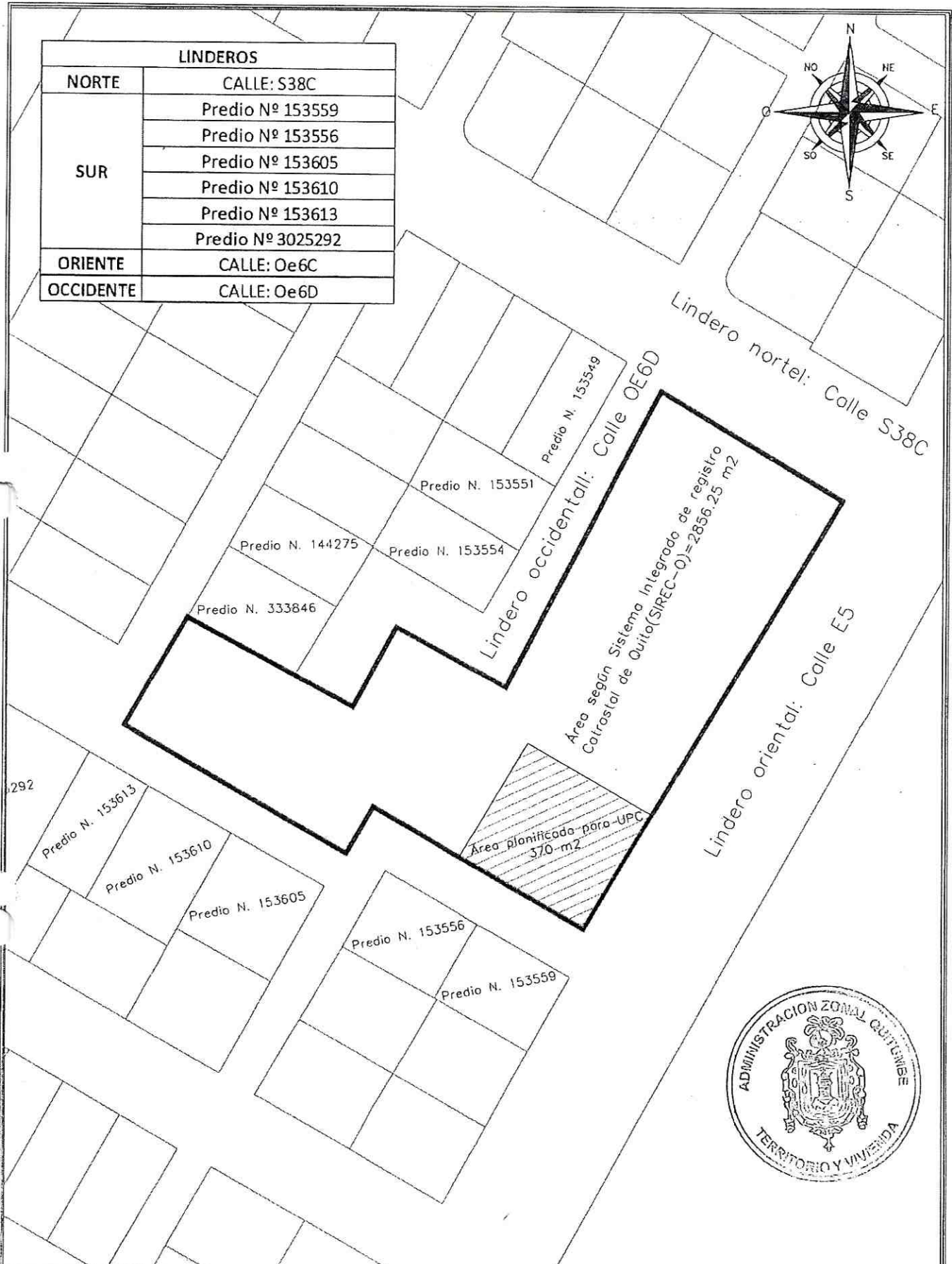
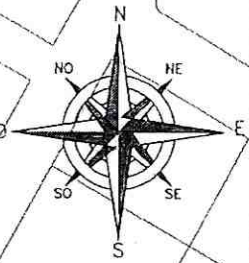
Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	SIN DEFINIR	0		SN
IRM	CALLE 5 (S38C)	15	7.5 m del eje	
IRM	PASAJE 1-60	7	3.5 m del eje	
IRM	CALLE D (OE6C)	15	7.5 m del eje	
IRM	PASAJE B-60 (OE6D)	6	3 m del eje	
IRM	PASAJE A-60 (OE6F)	6	3 m del eje	



REGULACIONES

ZONIFICACIÓN Zona: A31 (PQ) Lote mínimo: 0 m2 Frente mínimo: 0 m COS total: 0 % COS en planta baja: 0 % Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural		PISOS Altura: 0 m Número de pisos: 0	RETIROS Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 0 m Entre bloques: 0 m Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Factibilidad de servicios básicos: SI
ZONIFICACIÓN Zona: D5 (D304-80) Lote mínimo: 300 m2 Frente mínimo: 10 m COS total: 320 % COS en planta baja: 80 % Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2		PISOS Altura: 16 m Número de pisos: 4	RETIROS Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Factibilidad de servicios básicos: SI

LINDEROS	
NORTE	CALLE: S38C
SUR	Predio N° 153559
	Predio N° 153556
	Predio N° 153605
	Predio N° 153610
	Predio N° 153613
Predio N° 3025292	
ORIENTE	CALLE: Oe6C
OCCIDENTE	CALLE: Oe6D



Administración Zonal
QUITUMBE
quitos en el sur

PLANO DONACIÓN
Predio N° 153617
[Signature]
Resultado por: Fig. 5a: topografía
Responsable Unidad de Territorio y Vivienda

Parroquia:	La Ecuatoriana
Barrio:	Las Orquídeas
Clave Catastral:	32110 14 041
Predio:	153617
Fecha:	20/11/2020
Escala:	1: 750

LEYENDA	
	Predio N° 1227495 según SIREC-Q
	Lotes según SIREC-Q
	Area planificada para UPC

LAMINA:
1/1

(136)

Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2020-0075-M

Quito, D.M., 22 de enero de 2020

PARA: Sra. Ing. Paulina Elizabeth Velastegui Ramirez
Dirección Administrativa Financiera (E)


ASUNTO: Informes Legales emitidos sobre los predios Nros. 153617 y 1237495

De mi consideración:

En atención al memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAF-2020-0009-M, de 16 de enero del año en curso, adjunto al presente sírvase encontrar los Informes Legales emitidos sobre los predios Nros. 153617 y 1237495.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,


Abg. Alejandro Neptali Zavala Flores
DIRECTOR JURÍDICO

Referencias:
- GADDMQ-AZQ-DAF-2020-0009-M

Anexos:
- Oficio N° MDG-PDSSDC-2019-0501-O.PDF



9 ↓
22.01.2020

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
QUEBRADA RELLENA	QUEBRADA RELLENA			El lote se encuentra en zona de quebrada rellena. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por una entidad competente.
2 DE FEBRERO [Retiro:3.00m del eje]	ESPECIAL		3.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto respectivo de agua potable y alcantarillado aprobado por la EPMAPS.

OBSERVACIONES

SECCION DE VIAS DE ACUERDO A HOJA DE TRAZADO Y REGULARIZACION VIAL N° 32110./ SECCION MINIMA DE ACERAS EN LA CALLE "5" (S38C) Y CALLE "D" (OE6C) DE 3.00 M./ RADIOS DE CURVATURA DE 5.00 M./

AREA MUNICIPAL; QUEBRADA RELLENA; COLECTOR-ALCANTARILLADO./

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 MDMDQ, 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.



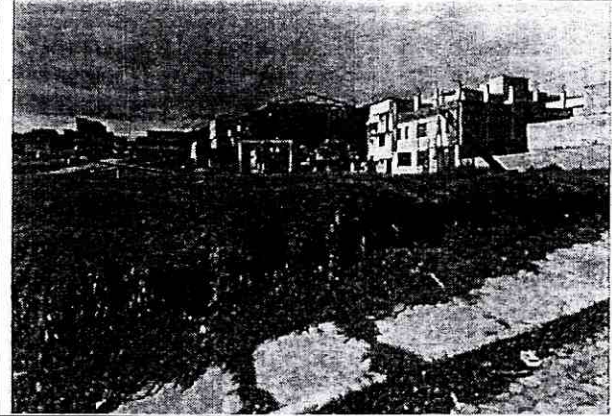
Administración Zonal Quitumbe



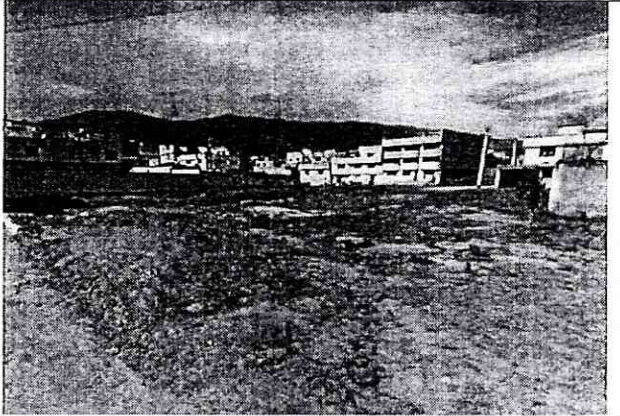
© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2020

0000104

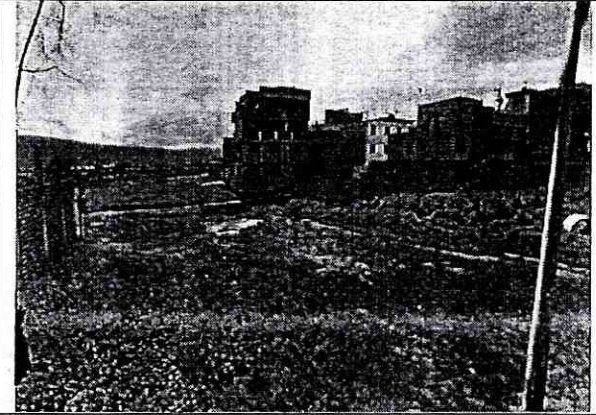
ANEXO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1: Lindero Norte



Fotografía 2: Lindero Sur.



fotografía 3: Lindero Occidental



Fotografía 4: Lindero Oriental

(133)

0000103

Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2020-0074-M

Quito, D.M., 22 de enero de 2020

PARA: Sra. Ing. Paulina Elizabeth Velastegui Ramirez
Dirección Administrativa Financiera (E)

ASUNTO: Informe legal Donación predio 1237495 Caupichu 2 - UPC

De mi consideración:

En atención al Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAF-2020-0009-M de fecha 16 de enero del 2020, suscrito por la Ing. Paulina Velastegui, Directora Administrativa Financiera encargada, mediante el cual remite copia del Oficio Nro. MDG-PDSSDC-2019-0501-O de fecha 19 de diciembre de 2019, suscrito por el Econ. César Fernando Yépez Villacís, Gerente de Proyectos de Desconcentración de los Servicios de Seguridad Ciudadana en Distritos y Circuitos del Ministerio de Gobierno, con el cual se procede a "solicitar a las Administraciones Zonales en donde se encuentran ubicados los predios, se sirvan emitir los informes habilitantes para la DONACIÓN de los mismos, documentos que deberán contener el pronunciamiento favorable para la transferencia de dominio y la indicación de que en los espacios que correspondan no existen proyectos a realizar por parte de la municipalidad y que no se encuentran comprometidos para obras futuras", esto en relación a que el Ministerio de Gobierno tiene programado la construcción de 15 Unidades de Policía Comunitaria de las cuales dos se encuentran ubicadas en la zona Quitumbe, me permito indicar lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es propietario del predio signado con el Nro. 1237495, clave catastral 3300601001, con una superficie de 62.582,86 m2, ubicado en el barrio Caupichu 2, parroquia Turubamba, el cual constituye bien de propiedad municipal por constituir una de las áreas verdes transferidas al Municipio de Quito, mediante la Ordenanza Metropolitana Nro. 3635 con la cual se regularizó como Urbanización de Interés Social de desarrollo progresivo al barrio Caupichu 2.
2. Se cuenta con el Informe Técnico No. AZQ-DGT-UTV-IT-2020-009 de fecha 20 de enero del 2020, suscrito por el Ing. Santiago Manosalvas, Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe, el cual contiene criterio favorable para la Donación solicitada.
3. El predio Nro. 1237495 con clave catastral 3300601001, del cual se pretende donar una parte del mismo, al ser área verde, constituye un bien de dominio y uso público, el cual podrá ser cambiado de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos, conforme lo establece el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

BASE LEGAL:

1. Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, artículos 423 y 424 referentes al cambio de categoría de los bienes de los gobiernos autónomos descentralizados.
2. Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, artículo 58.8 que trata sobre la adquisición de bienes públicos.

INFORME LEGAL:

(132)

0000102

Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2020-0074-M

Quito, D.M., 22 de enero de 2020

En razón de lo expuesto, sobre la base del Informe Técnico No. AZQ-DGT-UTV-JT-2020-008 de fecha 20 de enero del 2020, suscrito por el Ing. Santiago Manosalvas, Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe, el cual emite informe técnico con criterio favorable dadas las condiciones y características del predio 1237495, esta Dirección de Asesoría Jurídica, emite INFORME FAVORABLE a la solicitud de Donación del predio 1237495 de conformidad a la normativa legal vigente.

Particular que pongo en su conocimiento.

Atentamente,

Abg. Alejandro Neptali Zavala Flores
DIRECTOR JURÍDICO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: ALEJANDRO NEPTALI ZAVALA FLORES	anzf	AZQ-DAJ	2020-01-22	
Elaborado por: ELSA ESMERALDA VACASELA ORTIZ	cevo	AZQ-DAJ	2020-01-22	
Revisado por: ALEJANDRO NEPTALI ZAVALA FLORES	anzf	AZQ-DAJ	2020-01-22	
Aprobado por: ALEJANDRO NEPTALI ZAVALA FLORES	anzf	AZQ-DAJ	2020-01-22	

0000101

Administración Zonal

QUITUMBE

(131)

Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2020-0073-M

Quito, D.M., 22 de enero de 2020

PARA: Sra. Ing. Paulina Elizabeth Velastegui Ramirez
Dirección Administrativa Financiera (E)

ASUNTO: Informe legal Donación predio 153617 sector Las Orquídeas - UPC

De mi consideración:

En atención al Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAF-2020-0009-M de fecha 16 de enero del 2020, suscrito por la Ing. Paulina Velastegui, Directora Administrativa Financiera encargada, mediante el cual remite copia del Oficio Nro. MDG-PDSSDC-2019-0501-O de fecha 19 de diciembre de 2019, suscrito por el Econ. César Fernando Yépez Villacís, Gerente de Proyectos de Desconcentración de los Servicios de Seguridad Ciudadana en Distritos y Circuitos del Ministerio de Gobierno, con el cual se procede a "solicitar a las Administraciones Zonales en donde se encuentran ubicados los predios, se sirvan emitir los informes habilitantes para la DONACIÓN de los mismos, documentos que deberán contener el pronunciamiento favorable para la transferencia de dominio y la indicación de que en los espacios que correspondan no existen proyectos a realizar por parte de la municipalidad y que no se encuentran comprometidos para obras futuras", esto en relación a que el Ministerio de Gobierno tiene programado la construcción de 15 Unidades de Policía Comunitaria de las cuales dos se encuentran ubicadas en la zona Quitumbe, me permito indicar lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1. Según Informe de Regulación Metropolitana Nro. 720386 de fecha 20 de enero del 2020, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito figura como titular de dominio del predio 153617, clave catastral 3211014041, inmueble que se encuentra ubicado en la Cooperativa UTAQ primera y segunda etapa, sector Las Orquídeas conforme datos catastrales.

Sin embargo, es preciso señalar que la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles y la Dirección de Catastro han determinado la falta de planos y escrituras de transferencia de dominio de las áreas verdes de la UTAQ primera y segunda etapa, razón por la cual se han realizado varias mesas de trabajo, sin que se haya informado si se ha procedido a formalizar dichas transferencias.

2. Se cuenta con el Informe Técnico No. AZQ-DGT-UTV-IT-2020-009 de fecha 20 de enero del 2020, suscrito por el Ing. Santiago Manosalvas, Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe, el cual contiene criterio favorable para la Donación solicitada.

3. Según consta en el Informe de Regulación Metropolitana Nro. 720386 de fecha 20 de enero del 2020, en cuanto a afectaciones/protecciones, el predio se encuentra en zona de quebrada rellena: colector, alcantarillado, además menciona que para edificar solicitará definición de borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por una entidad competente, lo cual deberá ser observado en el proceso correspondiente.

4. El predio Nro. 153617 con clave catastral 3211014041, del cual se pretende donar una parte del mismo, de conformidad a lo expuesto en el numeral 1, luego de ser legalizada como área verde y por ende un bien de dominio y uso público, deberá ser cambiada de categoría, conforme lo establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2020-0073-M

Quito, D.M., 22 de enero de 2020

BASE LEGAL:


1. Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, artículos 423 y 424 referentes al cambio de categoría de los bienes de los gobiernos autónomos descentralizados.
2. Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, artículo 58.8 que trata sobre la adquisición de bienes públicos.

INFORME LEGAL:

En razón de lo expuesto, sobre la base del Informe Técnico No. AZQ-DGT-UTV-IT-2020-009 de fecha 20 de enero del 2020, suscrito por el Ing. Santiago Manosalvas, Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe, el cual emite informe técnico con criterio favorable dadas las condiciones y características del predio 153617, esta Dirección de Asesoría Jurídica, emite INFORME FAVORABLE a la solicitud de Donación del predio 153617 de conformidad a la normativa legal vigente, siempre que se confirme la transferencia de dominio a favor del Municipio de Quito.

Particular que pongo en su conocimiento.

Atentamente,


Abg. Alejandro Neptali Zavala Flores
DIRECTOR JURÍDICO

	Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	ALEJANDRO NEPTALI ZAVALA FLORES	anzf	AZQ-DAJ	2020-01-22	
Elaborado por:	ELSA ESMERALDA VACASELA ORTIZ	cevo	AZQ-DAJ	2020-01-22	
Revisado por:	ALEJANDRO NEPTALI ZAVALA FLORES	anzf	AZQ-DAJ	2020-01-22	
Aprobado por:	ALEJANDRO NEPTALI ZAVALA FLORES	anzf	AZQ-DAJ	2020-01-22	