

**Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-2020-380-M**

**Quito, D.M., 10 de septiembre de 2020**

**PARA:** Sr. Abg. Olmedo Xavier Bermeo Tapia  
**Director de Asesoría Legal**

**ASUNTO:** Informe Administración Zonal Declaratoria Bien Mostrenco / UPC

De mi consideración:

En atención al Documento No. GADDMQ-DMGBI-2020-1682-O mediante el cual la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita se remita a esa Dirección Metropolitana los informes con el área que consta en la ficha técnica de catastro del área con clave catastral referencial 10202-09-001 (Parcial), ubicado en la parroquia Itchimbía, a fin de continuar con el trámite correspondiente.

Al respecto, me permito indicar que en el informe técnico emitido por parte de la Dirección de Gestión del Territorio, mediante Memorando No. GADDMQ-AZMS-DGC-2020-372-M, en la parte pertinente respecto del Predio No. 219774 se detalla que el área solicitada para la construcción de la UPC es de 535,88m<sup>2</sup>, dato que fue tomado del Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-0757-O. Sin embargo, en virtud del requerimiento remitido mediante Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-1682-O en el que solicita se emita el informe con el área que consta en la ficha técnica proporcionada por la Dirección Metropolitana de Catastro, a continuación se emite el respectivo informe técnico con las correcciones requeridas.

**Predio N° 213105**

De acuerdo con la información constante en el sistema catastral, en el predio de propiedad municipal N° 213105, Ubicado en la Parroquia San Juan, Barrio América, con clave catastral 10301-11-001 está construido el Parque América, hoy llamado "Benito Juárez", ubicado entre las calles Venezuela, Bogotá, México y Río de Janeiro. Presenta un área gráfica de 5.867,99 m. y un frente total de 221.81 m. con un Uso de Suelo: (E) Equipamiento. Como se observa en el Informe de Regulación Metropolitano de Consulta a continuación.

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-2020-380-M

Quito, D.M., 10 de septiembre de 2020

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA		Municipio del Distrito Metropolitano de Quito			
<b>IRM - CONSULTA</b>					
<b>*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNPROPIEDAD</b>		<b>*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE</b>			
<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b> C.C.R.U.C.: 1760003410001 Nombre o razón social: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO					
<b>DATOS DEL PREDIO</b> Número de predio: 213105 Geo clave: Clave catastral anterior: 10301 11 001 000 000 000 En derechos y acciones: NO					
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b> Área de construcción cubierta: 0.00 m2 Área de construcción abierta: 0.00 m2 Área bruta total de construcción: 0.00 m2					
<b>DATOS DEL LOTE</b> Área según escritura: 5968.13 m2 Área gráfica: 5867.99 m2 Frente total: 221.81 m Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 596.81 m2 [SU] Zona Metropolitana: CENTRO Parroquia: SAN JUAN Barrio/Sector: AMERICA Dependencia administrativa: Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz) Aplica a incremento de pisos: BRT ECO-EFICIENTE - AUTOBUS DE TRANSITO RAPIDO					
<b>VÍAS</b>					
Fuente	Nombre			Ancho (m)	Referencia
SIREC-Q	MEXICO			12	al eje de la vía
Nomencultura: 1003					
<b>REGULACIONES</b>					
<b>ZONIFICACIÓN</b> Zona: Z2 (ZC) Lote mínimo: V m2 Frente mínimo: V m COS total: V % COS en planta baja: V % V variable. Forma de ocupación del suelo: (Z) Áreas de promoción Uso de suelo: (E) Equipamiento				<b>PISOS</b> Altura: V m Número de pisos: V	
		<b>RETIROS</b> Frontal: V m Lateral: V m Posterior: V m Entre bloques: V m			
		Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Factibilidad de servicios básicos: SI			



El parque fue construido hace más de cincuenta años, según la información recabada fue rehabilitado en el año 2013 en el que se realizó una intervención total de caminerías con adoquín decorativo de color y de piedra, arbolado, alumbrado público y se conformó una plazoleta en la que se colocó el busto de Benito Juárez y dos plazas de descanso con jardineras piramidales, se colocaron bancas, basureros, juegos, aceras perimetrales, etc.

El área solicitada para la construcción de la UPC, de acuerdo con la ficha técnica remitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, es de 362,41 m<sup>2</sup> y cuenta con las siguientes dimensiones en sus linderos:

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-2020-380-M

Quito, D.M., 10 de septiembre de 2020

Norte: 16m Sur: 13,85m Este: 23,43m Oeste: 23m



Es importante recalcar que tanto el gráfico, así como el área y dimensiones de los linderos fueron remitidos por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles mediante Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-0757-O en el que establece: "*se solicita remitir el informe respecto a las áreas parciales (...) (plano físico y digital adjunto)*". Documentos que adjunto al presente.

**Predio N 219774:**

De acuerdo con la información constante en el sistema catastral, el predio de propiedad municipal N° 219774 con clave catastral 10202-09-001, ubicado en la Av. 10 de Agosto y Tarquí, junto al parque El Ejido, Parroquia Itchimbia, presenta un área gráfica de 2.524,31 m. y un frente total de 266.01 m. Uso de Suelo: (E) Equipamiento. Como se observa en el Informe de Regulación Metropolitana de Consulta a continuación.

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-2020-380-M

Quito, D.M., 10 de septiembre de 2020

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA		Municipio del Distrito Metropolitano de Quito		QUITO grande otra vez				
IRM - CONSULTA								
*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD			*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE					
<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b> C.C.R.U.C.: 1760003410001 Nombre o razón social: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO								
<b>DATOS DEL PREDIO</b> Número de predio: 219774 Geo clave: 170103130041001000 Clave catastral anterior: 10202.09.001.000.000.000 En derechos y acciones: NO								
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b> Área de construcción cubierta: 0.00 m2 Área de construcción abierta: 0.00 m2 Área bruta total de construcción: 0.00 m2								
<b>DATOS DEL LOTE</b> Área según escritura: 3050.00 m2 Área gráfica: 2524.31 m2 Frente total: 266.01 m Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 305.00 m2 [SU] Zona Metropolitana: CENTRO Parroquia: JCHIMBIA Barrio/Sector: EJIDO Dependencia administrativa: Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz) Aplica a incremento de pisos: METRO ECO-EFICIENTE - METRO								
VIAS								
Fuente	Nombre	Ancho (m)				Referencia	Nomenclatura	
SIREC-Q	TARQUI	0					E1A	
SIREC-Q	10 DE AGOSTO	0					EJE LONG	
SIREC-Q	TARQUI	0					N16	
REGULACIONES								
<b>ZONIFICACIÓN</b> Zona: Z2 (ZC) Lote mínimo: V m2 Frente mínimo: V m COS total: V % COS en planta baja: V % V variable.			<b>PISOS</b> Altura: V m Número de pisos: V		<b>RETIROS</b> Frontal: V m Lateral: V m Posterior: V m Entre bloques: V m			
Forma de ocupación del suelo: (Z) Áreas de promoción Uso de suelo: (E) Equipamiento			Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Factibilidad de servicios básicos: SI					



Es un área recreativa conformada por algunas áreas verdes circulares tipo jardineras con algunas especies de árboles como palmeras, tilo entre otros y varias caminerías de cemento. En el acceso principal desde la Av. 10 de Agosto y Tarqui en el área conocida como "Jardín Sur de la Av. Tarquí" se encuentra un busto en homenaje al famoso escritor y novelista Juan Montalvo.

El área solicitada para la construcción de la UPC, de acuerdo con la ficha técnica remitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, es de 535,87 m2 y cuenta con las siguientes dimensiones en sus linderos:

## Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-2020-380-M

Quito, D.M., 10 de septiembre de 2020

Norte: 31,30m Sur: 30,59m Este: 16,73m Oeste: 21,52m



Es importante recalcar que tanto el gráfico, así como el área y dimensiones de los linderos fueron remitidos por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles mediante Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-0757-O en el que establece: "*se solicita remitir el informe respecto a las áreas parciales (...) (plano físico y digital adjunto)*". Documentos que adjunto al presente.

### Conclusiones

Considerando lo mencionado mediante oficio GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0084-O, suscrito por el Dr. Edison Yépez, Subprocurador Metropolitano que establece "3. Desde el punto de vista legal, considero que estas áreas para ser objeto de un proceso de donación, deberían previamente incorporarse al patrimonio municipal como bienes inmuebles mostrencos " 4. La aplicación de la figura de bien mostrenco, además de permitirnos titularizar las áreas a favor del Municipio de Quito, nos generarían predios debidamente singularizados con superficie y linderos; y, con la categoría de bienes municipales de dominio privado."

Considerando Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-0757-O suscrito por el Arq. Patricio Serrano, ex Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, por medio del cual solicita: "(...) remitir informe respecto a las áreas parciales: 1) y 2) (...) (plano físico y digital adjunto)".

Considerando el Oficio No. GADDMQ-DMC-2020-00364-O, de la Dirección Metropolitana de Catastro mediante el cual se remite las fichas con datos técnicos de los predios 213105 y 219774.

Considerando lo establecido en el oficio GADDMQ-DMGBI-2020-1609-O, suscrito por el abogado José Antonio Vaca Jones, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante el cual dicta "La Administración Zonal Manuela Sáenz deberá rectificar su informe técnico contenido en memorando No. GADDMQ-AZMS-DGC-2020-357-M de 22 de agosto de 2020, debido a que se emite criterio para la

**Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-2020-380-M**

**Quito, D.M., 10 de septiembre de 2020**

*construcción de una Unidad de Policía Comunitaria (UPC), cuando debería emitirse criterio para la declaratoria de bien mostrenco (...)*”

Y, tomando en cuenta que los predios N° 213105 y 219774 con clave catastral 10301-11-001 y 10202-09-001 respectivamente, tienen asignado un Uso de Suelo de Equipamiento, esta Dirección considera FACTIBLE técnicamente la construcción de una Unidad de Policía Comunitaria (UPC) en cada una de las áreas parciales detalladas. Sumado a ello y en base a los criterios emitidos por las distintas dependencias municipales, esta Dirección emite criterio técnico FAVORABLE para dar continuidad a la declaratoria de Bien Mostrenco a las áreas indicadas en este informe, todo esto respaldado en todo lo anteriormente mencionado.

Es importante recalcar, que por tratarse de sitios rodeados de bienes o espacios emblemáticos y de interés patrimonial, deberán considerarse y cumplirse las normativas vigentes al respecto.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

***Documento firmado electrónicamente***

Arq. Mario Andres Saenz Cardenas  
**DIRECTOR DE GESTION Y CONTROL AZC**

Referencias:

- GADDMQ-DMGBI-2020-1682-O

Anexos:

- PREDIO 219774.zip
- GADDMQ-AZMS-DAL-2020-286-M.pdf
- PREDIO 213105.zip
- gaddmq-azms-dgc-2020-357-m (1).pdf
- GADDMQ-AZMS-DAL-2020-255-M (1).pdf
- GADDMQ-AZMS-DGC-2020-372-M.pdf
- ficha\_4\_ficha\_para\_declaratoria\_de\_bien\_monstrenco.pdf
- itchimbria\_219774.dwg