

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2020-02-11 10:54

No. 722605

| *INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD  | *IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE |
|---|--------------------------------|
| <b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b><br>C.C./R.U.C.: 1760003410001<br>Nombre o razón social: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO                         |                                |
| <b>DATOS DEL PREDIO</b><br>Número de predio: 566937<br>Geo clave: 170104040359001111<br>Clave catastral anterior: 1210116005000000000                             |                                |
| En derechos y acciones: NO  |                                |
| <b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b><br>Área de construcción cubierta: 0.00 m2<br>Área de construcción abierta: 362.20 m2<br>Área bruta total de construcción: 362.20 m2  |                                |
| <b>DATOS DEL LOTE</b><br>Área según escritura: 5162.78 m2<br>Área gráfica: 5162.77 m2<br>Frente total: 431.73 m<br>Máximo ETAM permitido: 10.00% = 516.28 m2 [SU] |                                |
| Zona Metropolitana: NORTE<br>Parroquia: COCHAPAMBA<br>Barrio/Sector: S/VICENT FLORIDA<br>Dependencia administrativa: Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)  |                                |
| Aplica a incremento de pisos: NO  |                                |

| VIAS    |                |           |                         |              |
|---------|----------------|-----------|-------------------------|--------------|
| Fuente  | Nombre         | Ancho (m) | Referencia              | Nomenclatura |
| IRM     | CALLE S/N      | 0         | 5 m ancho vial variable |              |
| SIREC-Q | ANGELINO CRUZ  | 0         | 5 m ancho vial variable | Oe11A        |
| SIREC-Q | ANTONIO COSTAS | 0         | 5 m ancho vial variable | Oe11         |

| REGULACIONES  |  |  |   |
|---|--|--|---|
| <b>ZONIFICACION</b><br>Zona: B1 (B303-50)<br>Lote mínimo: 300 m2<br>Frente mínimo: 10 m<br>COS total: 150%<br>COS en planta baja: 50%<br>Forma de ocupación del suelo: (B) Pareada<br>Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2                              | <b>PISOS</b><br>Altura: 12 m<br>Número de pisos: 3 | <b>RETIROS</b><br>Frontal: 5 m<br>Lateral: 3 m<br>Posterior: 3 m<br>Entre bloques: 6 m | Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano<br>Factibilidad de servicios básicos: SI |
| <b>ZONIFICACION</b><br>Zona: A31 (PQ)<br>Lote mínimo: 0 m2<br>Frente mínimo: 0 m<br>COS total: 0%<br>COS en planta baja: 0%<br>Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada<br>Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural | <b>PISOS</b><br>Altura: 0 m<br>Número de pisos: 0  | <b>RETIROS</b><br>Frontal: 0 m<br>Lateral: 0 m<br>Posterior: 0 m<br>Entre bloques: 0 m | Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural<br>Factibilidad de servicios básicos: NO |

| AFECTACIONES/PROTECCIONES          |        |                           |   |
|------------------------------------|--------|---------------------------|---|
| Descripción                        | Tipo   | Derecho Retiro de vía (m) | Observación   |
| PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO | Retiro | 0 m                       | El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC. |

| Descripción      | Tipo             | Derecho de vía | Retiro (m) | Observación  |
|------------------|------------------|----------------|------------|--|
| QUEBRADA ABIERTA | QUEBRADA ABIERTA |                |            | No se permite edificar en el área de QUEBRADA ABIERTA.   |
| 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. |

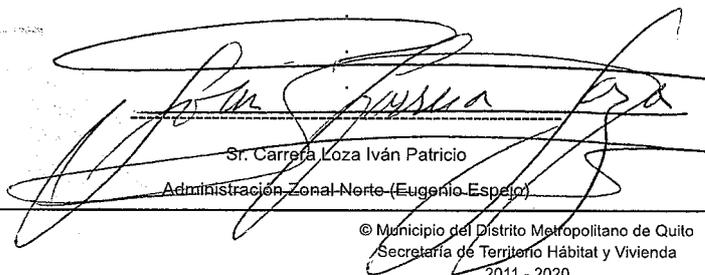
**OBSERVACIONES**

EL RETIRO A LAS QUEBRADAS SE SUJETARA AL ART. 117 DE LA ORDENANZA 0172 DEL REGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO.

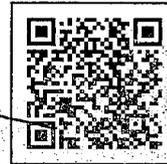
PREDIO CON FRENTE A CURVAS DE RETORNO.

**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 m<sup>2</sup>, 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. Carreña Loza Iván Patricio  
Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)



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

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

**Certificado de Propiedad del Inmueble**

**Número de Trámite: 950782**

**Número de Petición: 1020125**

**Fecha de Petición: 11 de Febrero de 2020 a las 14:23**

**Número de Certificado: 1067766**

**Fecha emisión: 11 de Febrero de 2020 a las 16:46**

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 contestación al OFICIO N° GADDMQ-DMGBI-2020-0347-0, de fecha Quito, D.M., 07 de febrero del 2020, ingresada con fecha 11 de febrero del 2020, de la DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION DE BIENES INMUEBLES. CERTIFICO:

Inscripción 7219, Repertorio 18574, del registro de propiedad.- Y CON FECHA DIEZ Y NUEVE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE, se halla inscrita la RESOLUCION NÚMERO CERO CINCUENTA Y SEIS, dictada por el CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO, protocolizada el cinco de mayo de mil novecientos noventa y siete, ante el notario Quinto doctor Edgar Terán, de la cual consta que el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, autorizó a los propietarios del inmueble situado en la parroquia CHAUPICRUZ, de este cantón, señores Dr. LEOPOLDO OCTAVIO GARCIA IZURIETA, y su cónyuge MARIA TIRZA LEONOR MERINO MERINO, la realización de la URBANIZACIÓN SAN VICENTE, ubicado en la zona ANANZAYA, de la parroquia LA CONCEPCION.- Mediante la cual los propietarios de la urbanización, mediante el presente contrato y de acuerdo con lo que dispone la Ley de Régimen Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, TRANSFIEREN A FAVOR DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, LOS LOTES COMUNALES nominados como: AREA COMUNAL VERDE, CUERPO A; y, AREA COMUNAL VERDE, CUERPO B.-

POR ESTOS DATOS se hace constar que: Al margen de las actas de inscripción de los referidos inmuebles, no se hallan marginadas ventas, ni gravámenes constituidos sobre los mismos.- LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE CONFIEREN EXCLUSIVAMENTE PARA USO MUNICIPAL.- DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.-



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.

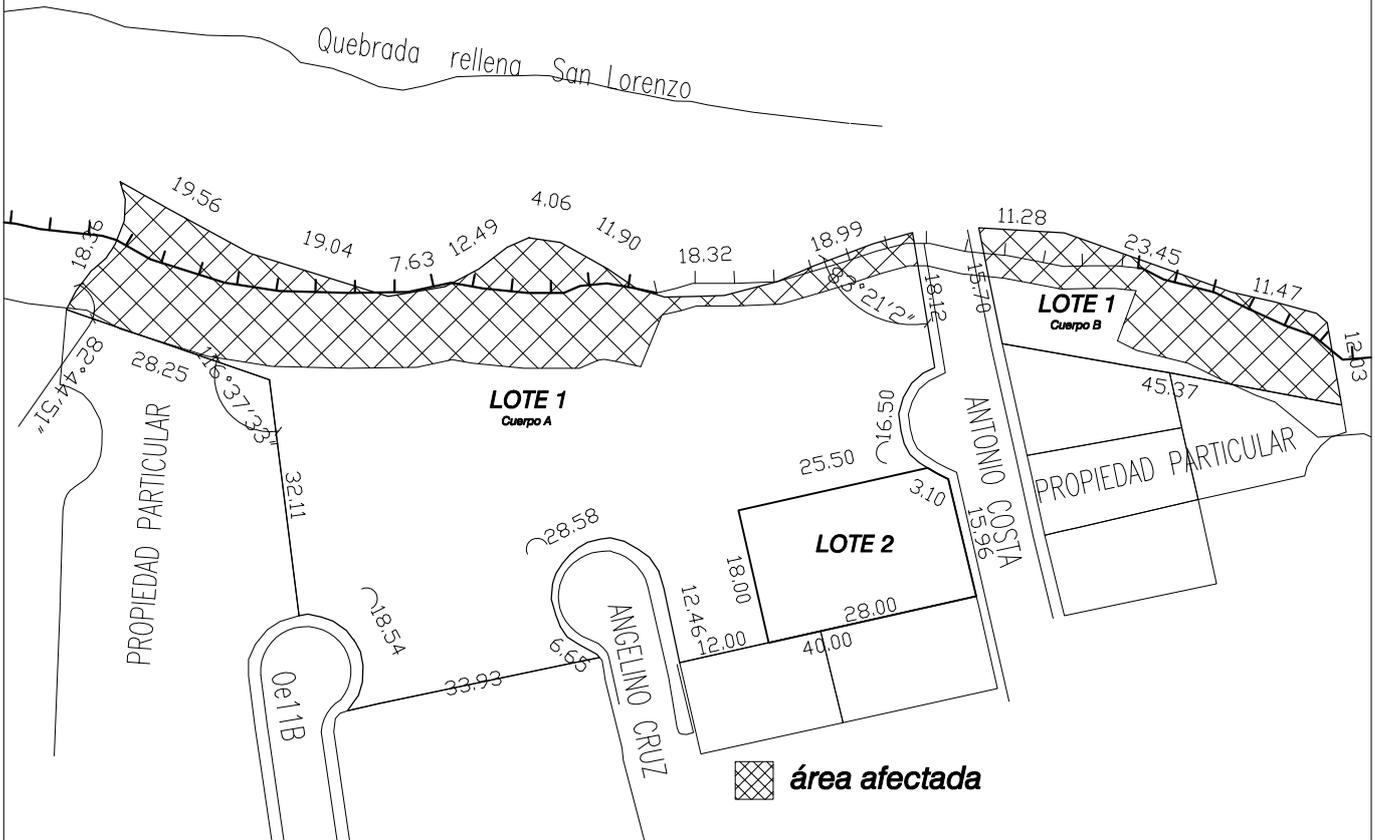
Responsable: DRQT

Revisión: DRQT

Documento firmado electrónicamente

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





| CUADRO DE LINDEROS |         |                                     |  |   |   |
|--------------------|---------|-------------------------------------|--|---|---|
| LOTES              | ÁREA    | NORTE                               | SUR  | ESTE  | OESTE   |
| LOTE 1<br>Cuerpo A | 4041,47 | En 111,99m con Quebrada San Lorenzo | En 25,50m con lote 2, en 12,00m con propiedad particular, en 47,69m con calle Angelino Cruz, y 33,93m con propiedad particular | En 34,62m con calle Antonio Costa y en 18m con lote 2 | en 18,36m con quebrada San Lorenzo, en 60,36m con propiedad particular y en 18,54 con calle Oe11B |
| LOTE 1<br>Cuerpo B | 621,48  | En 46,20m con Quebrada San Lorenzo  | En 45,37m con propiedad particular   | En 12,03m con quebrada San Lorenzo                    | En 15,70m con calle Antonio Costa   |
| LOTE 2             | 499,83  | En 25,50m con lote 1                | En 28,00m con propiedad particular   | En 19,06m con calle Antonio Costa                     | En 18,00m con lote 1  |

| CUADRO DE ÁREAS    |           |                                    |            |
|--------------------|-----------|------------------------------------|------------|
| LOTES              | ÁREA ÚTIL | ÁREA AFECTADA POR QUEBRADA ABIERTA | ÁREA TOTAL |
| LOTE 1<br>Cuerpo A | 2934,27   | 1107,20                            | 4041,47    |
| LOTE 1<br>Cuerpo B | 177,22    | 444,26                             | 621,48     |
| LOTE 2             | 499,83    | 0                                  | 499,83     |
| TOTAL              | 3611,32   | 1551,46                            | 5162,78    |

|  |                       |
|--|-----------------------|
| MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  |                       |
| DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES                                   |                       |
| FIRMA SOLICITANTE:   | ESCALA: 1 : 1000      |
| <b>Arq. PATRICIO SERRANO B.</b><br>DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES | No. DE PREDIO: 566937 |
| ELABORADO POR:   | FECHA: 3 febrero 2020 |
| <b>Arq. KARINA DUQUE L.</b><br>REG. P-5597 A.M. 6576<br>REG. SENESCYT 1027-03-459805     |                       |

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



ACTA DE MESA DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL

CÓDIGO: LMU-10 / SUB-ESP

No. EXPEDIENTE: 2020-566937-SUB-ESP-02

FECHA DE EMISIÓN: 2020-02-28

ACTA No. 02



NOMBRE DEL PROYECTO: SUBDIVISIÓN PREDIO No. 566937 TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE INMUEBLES MUNICIPALES A FAVOR DEL MINISTERIO DE GOBIERNO PARA UPC 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 IÑAQUITO   |
| 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 SENESCYT:                | 1032-2017-1842905   |
| 612 Licencia Municipal:      |   |
| 613 Dirección Actual:        | Independencia 457 y Marcelina Nalivos   |
| 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:                            | 522512                                      |
|----------------------|---|-------------------|------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|---|
| 101 Nuevo            | X | 106 Nuevo         | 111 Número Predial:                | 566937                         | 117 Zonificación:               | B1 (B303-50)                                |
| 102 Modificatorio    |   | 107 Modificatorio | 112 Clave Catastral:               | 1210116005                     | 118 Lote Mínimo:                | 300.00                                      |
| 103 Homologación     |   | 108               | 113 Parroquia:                     | COCHAPAMBA                     | 119 Uso Principal:              | (RU2) Residencial Urbano 2                  |
| 104                  |   | 109               | 114 Barrio/Urbanización:           | S.VICENT FLORIDA               | 120 Clasificación de Suelo:     | (SU) Suelo Urbano                           |
| 105                  |   | 110               | 115 Calle/Inter.- Nomenc.:         | ANTONIO COSTAS, Oe11, S/N, , 0 | 121 Servicios Básicos:          | SI  |
|                      |   |                   | 116 Zona Metropolitana:            | NORTE                          | 122 Dependencia Administrativa: | Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo) |

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: LOS LLANOS predio No. 1201072
- Parroquia: TUMBACO 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 - STHV | dario.gudino@quito.gob.ec      |
| ARQ. PABLO SALME       | 0501622476 | DMGT - STHV | pablo.salme@quito.gob.ec       |
| AB. PATRICIO JARAMILLO | 1707712277 | DMGT - STHV | 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     |



*[Handwritten signature]*

28/02/2020 10:44

DR. EDISON YEPEZ

1710547256

PROCURADURIA

edison.vinueza@quito.gob.ec

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

Convocatoria a Primera 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:

- Las de utilización o aprovechamiento de espacio público;
- 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:

- 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:

- 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:

- (...)
- 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.-



28/02/2020 10:44

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 Habitación 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:

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.

**Numeral 2 del Artículo IV.1.70.-** 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 señala: 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 enero de 2020     |
| 213105     | 21 de febrero de 2020   |
| 170446     | 21 de enero de 2020     |
| 3029144    | 21 de febrero de 2020   |
| 3542717    | 21 de enero de 2020     |
| 566937     | 21 de enero de 2020     |
| 314033     | 21 de febrero de 2020   |
| 153617     | 21 de febrero de 2020   |
| 219774     | 21 de enero de 2020     |
| 190358     | 21 de febrero de 2020   |
| 1201072    | 21 de enero 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. 722605 de 2020-02-20 del predio No. 566937.
- Plano de Subdivisión del predio No. 566937.
- No. Petición: 1020125, Certificado No. 1067766 de fecha 11 de febrero del 2020, emitido por el Registro de la Propiedad.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Formulario No. 03. Código: LMU-10/SUB-ESP de 21 de febrero de 2020.

**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 al 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 predio municipal No. 566937, previo el cambio de categoría de bien de dominio público a privado.

ING. DARIO GUDIÑO  
DMGT-STHV

ING. ERWIN ARROBA  
DMC

ARQ. PABLO SALME  
DMGT-STHV

ARQ. GABRIEL OBANDO  
DMGBI

AB. PATRICIO JARAMILLO  
DMGT-STHV

DR. EDISON YEPEZ  
PROCURADURIA





| ETAPAS DE EJECUCIÓN DE OBRAS  |       |       |        |   |                |                   |  |
|---|-------|-------|--------|---|----------------|-------------------|--|
| 400   | Etapa | Rubro | Unidad | Cantidad  | Costo Unit-USD | Costo Parcial-USD |  |
| <br>Maria Isabel Aguilar Montano<br>ANALISTA TÉCNICO |       |       |        | <br>ING. DARIO GUDIÑO CARVAJAL<br>DMGT - STHV |                |                   |  |

www.quito.gob.ec

