

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2020-02-10 08:45

No. 722385

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

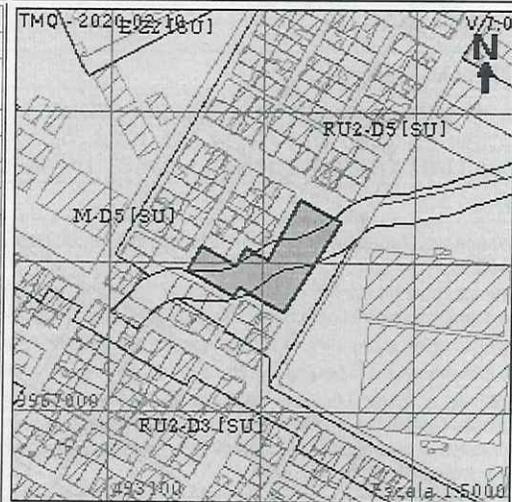
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO
 C.C./R.U.C.: 1760003410001
 Nombre o razón social: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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: 2861.36 m2
 Frente total: 279.03 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
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 %

PISOS
 Altura: 0 m
 Número de pisos: 0

RETIROS
 Frontal: 0 m
 Lateral: 0 m
 Posterior: 0 m
 Entre bloques: 0 m



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

ZONIFICACIÓN

Zona: D5 (D304-80)
 Lote mínimo: 300 m2
 Frente mínimo: 10 m
 COS total: 320 %
 COS en planta baja: 80 %

PISOS
 Altura: 16 m
 Número de pisos: 4

RETIROS
 Frontal: 0 m
 Lateral: 0 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

Factibilidad de servicios básicos: SI

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

AREA MUNICIPAL; QUEBRADA RELLENA; COLECTOR-ALCANTARILLADO./
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./

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.



Sr. Montaivo Ramiro
Administración Zonal Quitumbe



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

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2020-02-10 08:46

No. 722386

***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:	1237495
Geo clave:	170101320524001411
Clave catastral anterior:	33006 01 001 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	4220.78 m2
Área de construcción abierta:	16472.68 m2
Área bruta total de construcción:	20693.46 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	60894.86 m2
Área gráfica:	60894.86 m2
Frente total:	2021.76 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 6089.49 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	TURUBAMBA
Barrio/Sector:	CAUPICHO III
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe
Aplica a incremento de pisos:	

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	AV. TURUBAMBA	46	26 m del eje de la linea ferrea	
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

Zona: Z2 (ZC)
 Lote mínimo: V m2
 Frente mínimo: V m
 COS total: V %
 COS en planta baja: V %

PISOS
 Altura: V m
 Número de pisos: V

RETIROS
 Frontal: V m
 Lateral: V m
 Posterior: V m
 Entre bloques: V m



V variable.

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

ZONIFICACIÓN

Zona: D5 (D304-80)
 Lote mínimo: 300 m2
 Frente mínimo: 10 m
 COS total: 320 %
 COS en planta baja: 80 %

PISOS
 Altura: 16 m
 Número de pisos: 4

RETIROS
 Frontal: 0 m
 Lateral: 0 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica
 Uso de suelo: (M) Múltiple

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
 Factibilidad de servicios básicos: SI

ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)

Lote mínimo: 0 m2

Frente mínimo: 0 m

COS total: 0 %

COS en planta baja: 0 %

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 0 m

Entre bloques: 0 m

PISOS

Altura: 0 m

Número de pisos: 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

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./

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



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

Certificado de Propiedad del Inmueble

Número de Trámite: 946393

Número de Petición: 1019156

Fecha de Petición: 11 de Febrero de 2020 a las 10:42

Número de Certificado: 1063344

Fecha emisión: 11 de Febrero de 2020 a las 16:42

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 27578, Repertorio 71303, del registro de propiedad.- Y CON FECHA TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DEL DOS MIL SEIS, se halla inscrita la ORDENANZA MUNICIPAL Y TRANSFERENCIA DE AREAS COMUNALES No. 3635, expedida por el CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, el TRES DE ABRIL DE DOS MIL SEIS, protocolizada el CINCO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL SEIS ante el Notario NOVENO SUPLENTE del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, de la cual consta que: "Art. CUARTO.- AREA COMUNAL: EL COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO CAUPICHU DOS, de conformidad con lo que establece el innumerado tercero del Art. 210 de la nueva codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, en concordancia con los Arts. R. II.219 y R.II.220 del Código Municipal reformado para el Distrito Metropolitano de Quito, TRANSFIERE al MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO la superficie de 67.460.37 metros cuadrados (sesenta y siete mil cuatrocientos sesenta metros cuadrados con treinta y siete decímetros cuadrados).- Las áreas comunales NUMEROS: UNO, ubicada en la avenida Leonidas Dubles, avenida Turubamba, calle E-cinco y calle S-cincuenta y ocho, DOS, ubicada en la calle J, calle E-siete-A, calle E-siete-B y calle Colectora Nueve, TRES, ubicada en la calle J, Colectora Nueve, calle E-siete-B y calle E-ocho, CUATRO, ubicada en la calle E-siete -B, calle E-siete-A, calle I y calle J, CINCO, ubicada en la calle E-siete-B, calle E-ocho, calle I y calle J, SEIS, ubicada en la calle E-siete-A, calle E-siete-B, calle I y calle H, y SIETE, ubicada en la calle E-siete-B, calle E-ocho, calle I y calle H, situados en la parroquia CHILLOGALLO.- ANTECEDENTES: El inmueble objeto del presente contrato ha sido adquirido por el Comité Promejoras del Barrio Caupichu, mediante compra a Dolores Piedad López Gavilánez y otros, según escritura pública otorgada el ocho de julio de dos mil, ante el Notario Doctor Luis Navas, inscrita el veintinueve de marzo del dos mil cinco.

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.

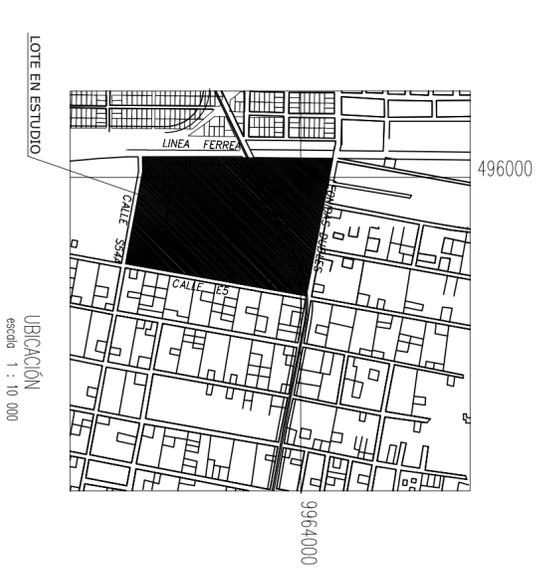
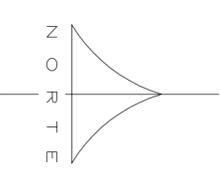
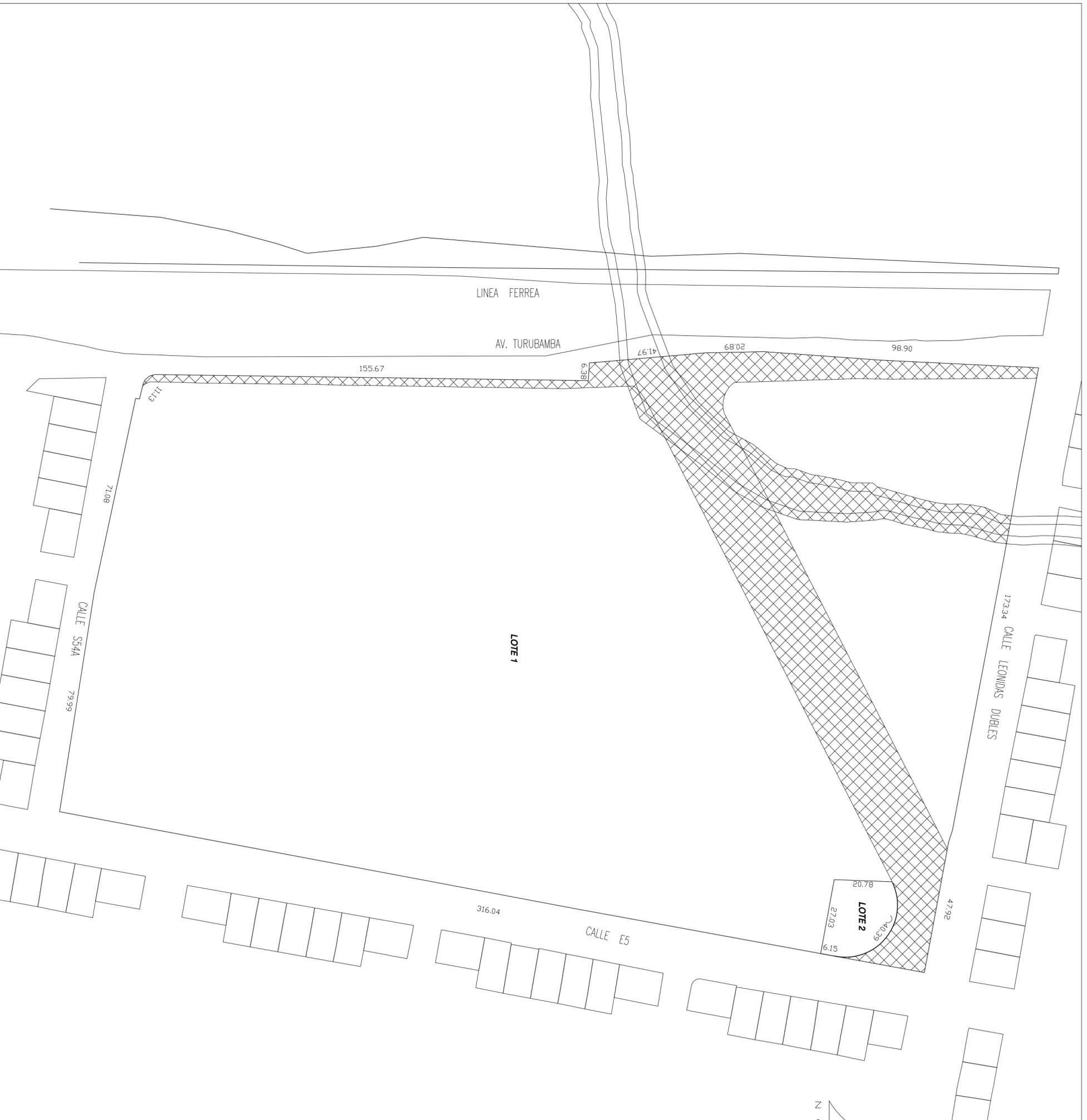
Responsable: DRQT

Revisión: DRQT

Documento firmado electrónicamente

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





 **área afectada**

CUADRO DE LINDEROS					
LOTES	AREA	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
LOTE 1 compra	60284.11	En 221.26m con calle Leonidas Dubles	En 162.39m con calle S54A	En 316.04m con calle E5	En 323.81m con Avenida 16 de Agosto
LOTE 1 compra	610.75	En 40.39m con lote 1	En 27.03m con lote 1	En 6.15m con calle E5	En 20.78m con lote 1

CUADRO DE ÁREAS			
LOTES	AREA ÚTIL	AREA CON AFECTACION VIAL Y QUEBRADA RELLENA	AREA TOTAL
LOTE 1 compra	52107.85	8176.26	60284.11
LOTE 2	610.75	0	610.75
TOTAL	52718.60	8176.26	60894.86

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
 FIRMA SOLICITANTE: _____
 ESCALA: **1 : 1 000**

Ay. PATRICIO SERRANO B. No. DE PRECIO: 1237495
 DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
 ELABORADO POR: DIQUE L. No. DE PRECIO: 1237495
 RUC: 19877 A K 0576
 ROL SINECT 107-23-49963
 FECHA: 3 febrero 2019

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



ACTA DE MESA DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL

CÓDIGO: LMU-10 / SUB-ESP

No. EXPEDIENTE: 2020-1237495-SUB-ESP-01

FECHA DE EMISIÓN: 2020-02-27

ACTA No. 02

NOMBRE DEL PROYECTO: SUBDIVISIÓN PREDIO No. 1237495 (TURUBAMBA) -TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE INMUEBLES MUNICIPALES A FAVOR DEL MINISTERIO DE GOBIERNO PARA NUEVAS UPCs EN EL DMQ.

600 DATOS DEL PROPIETARIO	
601 Nombre Propietario:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
602 C. Ciudadanía/Pasaporte:	1760003410001
603 Dirección Actual:	JUNTO AL MERCADO IÑAQUITO
604 Teléfono(s):	2430050 / 2267496 / 023952300 / 0999845135 / 0999845135 / 0999845135 / 0999845135 / 0999845135 / 0999845135 / 0999845135 /
605 Celular:	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 Nolivos
614 Teléfono(s):	
615 Celular:	0999845135 / 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:	722386
101 Nuevo	X	106 Nuevo	111 Número Predial: 1237495	117 Zonificación:	D5 (D304-80)
102 Modificatorio		107 Modificatorio	112 Clave Catastral: 3300601001	118 Lote Mínimo:	300.00
103 Homologación		108	113 Parroquia: TURUBAMBA	119 Uso Principal:	(E) Equipamiento
104		109	114 Barrio/Urbanización: CAUPICHO III	120 Clasificación de Suelo:	(SU) Suelo Urbano
105		110	115 Calle/Inter.- Nomencl.: LEONIDAS DUBLES, S52, S/N, , 0	121 Servicios Básicos:	SI
			116 Zona Metropolitana: QUITUMBE	122 Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Quitumbe

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]

27/02/2020 11:51

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:

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

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

Artículo III.6.86.- Clases de Licencias Metropolitanas. -

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

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

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

- a. Las Subdivisiones;

(...)

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

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

- (...)
- c. Las actuaciones de las entidades competentes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. En este caso, el acto administrativo que autorice o apruebe dicha intervención estará sujeto a las mismas Reglas Técnicas y producirá los mismos efectos que la LMU (10); y,
- (...)

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

(...)

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

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

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



[Handwritten signature]

27/02/2020 11:51

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: 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. 722386 de 2020-02-10 del predio No. 1237495.
- Plano de Subdivisión del Predio No. 1237495.
- No. Petición: 1019156, Certificado No. 1063344 de fecha 11 de febrero del 2020, emitido por el Registro de la Propiedad.

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



27/02/2020 11:51

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:

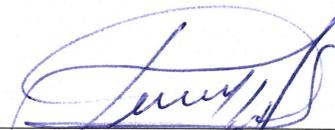
Se comunica al responsable técnico de la propuesta de fraccionamiento de los 13 predios citados en líneas preliminares, como parte del proceso de transferencia de dominio de 15 inmuebles municipales a favor del Ministerio de Gobierno, con la finalidad de construir nuevas Unidades de Policía Comunitaria 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. 1237495, previo el cambio de categoría de bien de dominio público a privado.



ING. DARIO GUDIÑO
DMGT-STHV



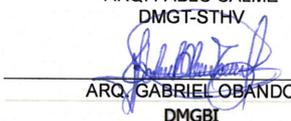
ARQ. PABLO SALME
DMGT-STHV



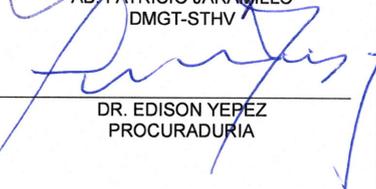
AB. PATRICIO JARAMILLO
DMGT-STHV



ING. ERWIN ARROBA
DMC



ARQ. GABRIEL OBANDO
DMGBI



DR. EDISON YEPEZ
PROCURADURIA



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



PROYECTO TÉCNICO DE SUBDIVISIÓN - MDMQ

TRÁMITE 2020-1237495-SUB-ESP-01

Fecha: 2020-02-27

NOMBRE DEL PROYECTO: SUBDIVISIÓN PREDIO No. 1237495 (TURUBAMBA) -TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE INMUEBLES MUNICIPALES A FAVOR DEL MINISTERIO DE GOBIERNO PARA NUEVAS UPCs EN EL DMQ.

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

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100 TIPO DE PROYECTO		ÁREAS HISTÓRICAS		IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN		IRM: 722386					
101	Nuevo	<input checked="" type="checkbox"/>	106	Nuevo	<input type="checkbox"/>	111	Número Predial:	1237495	117	Zonificación:	D5 (D304-80)
102	Modificatorio	<input type="checkbox"/>	107	Modificatorio	<input type="checkbox"/>	112	Clave Catastral:	3300601001	118	Lote Mínimo:	300.00
103	Homologación	<input type="checkbox"/>	108		<input type="checkbox"/>	113	Parroquia:	TURUBAMBA	119	Uso Principal:	(E) Equipamiento
104		<input type="checkbox"/>	109		<input type="checkbox"/>	114	Barrio/Urbanización:	CAUPICHO III	120	Clasificación de Suelo:	(SU) Suelo Urbano
105		<input type="checkbox"/>	110		<input type="checkbox"/>	115	Calle/Inter.-Nomenc.:	LEONIDAS DUBLES, S52, S/N, , 0	121	Servicios Básicos:	SI
						116	Zona Metropolitana:	QUITUMBE	122	Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Quitumbe

200 ÁREAS DEL PROYECTO		M2	%
201	Área lote levantamiento	60894.86	100.00
202	Área terreno escritura	60894.86	100.00
203	Área de Afectación Vial	0.00	0.00
204	Área de Vías Proyectadas	0.00	0.00
205	Área de Protección de quebradas y ríos	0.00	0.00
206	Áreas de Protección especiales	0.00	0.00
207	Área Útil Total	60894.86	100.00
208	Área de lote a fraccionar	60894.86	100.00
209	Área Verde Pública (15%)	0.00	15.00



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

www.quito.gob.ec

