

19

Espejo

- 81 -

- 11 -

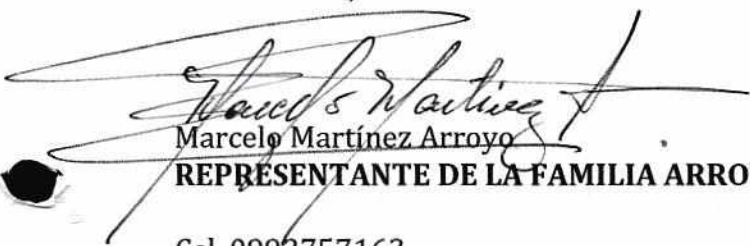
Quito, 19 de septiembre del 2019

Señor Doctor
René Bedón
Concejal del Distrito Metropolitano de Quito
PRESIDENTE DE LA COMISION DE USO DE SUELO.
En su despacho.

De mi consideración:

La presente tiene por objeto solicitar a usted muy comedidamente, se digne ordenar a quien corresponda añadir al expediente de la familia Arroyo Acosta predio 5786586 las copias adjuntas, mismas que versan sobre las presentaciones por mi realizadas en sesiones de la Comisión de Uso del Suelo del 28 de marzo del 2016 y del 15 de octubre del 2018.

Atentamente,



Marcelo Martínez Arroyo
REPRESENTANTE DE LA FAMILIA ARROYO ACOSTA

Cel. 0992757163
m.martinez2018-outlook.es
Pasaje La Paz 2531y Av. 6 de Diciembre Ed. La Paz Dep, 6a

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

FECHA: **19 SEP 2019** HORA: 12:10
N° HOJA: 20 copias - 1006
Recibido por: J. V. J. J.

ACCION REQUERIDA COMPLETADA

ACCION REQUERIDA : Firmar y Enviar Documentos.

DOCUMENTO (S)

INVOLUCRADOS GADDMQ-SGCM-2019-0148-E

:

USUARIO


DESTINO : Carlos Fernando Alomoto Rosales

FECHA Y HORA : 09-19-2019 13:16:12 (GMT-5)

USUARIO


ORIGEN: Cecilia Ivonne Rosero Gavela


ORIGEN: SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No. **170411869-2**

CEDULA DE CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
MARTINEZ ARROYO MARCELO FERNANDO
 LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO
GONZALEZ SUAREZ
 FECHA DE NACIMIENTO **1956-06-07**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **M**
 ESTADO CIVIL **SOLTERO**





INSTITUCIÓN BACHILLERATO **PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO** **V3333V2222**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MARTINEZ ANIBAL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ARROYO TERESA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO 2014-07-16

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-07-16







REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO,
 EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Elec. Sect. 2019 v Desiz. de Autoridades del CPCCS
 170411869-2 000 - 0000
MARTINEZ ARROYO MARCELO FERNANDO

4 USD: 0
 DELEGACIÓN PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00011
6338449 21/08/2019 15:16:18

PRESENTACION
COMISION USO DE SUELO
MDMQ
CASO FAMILIA ARROYO - ACOSTA

Preparado Por: Marcelo Martínez Arroyo
Octubre 15, 2018

**REVISION AL CAMBIO DE ZONIFICACION
Y USO DE SUELO DEL PREDIO 5786586,
REALIZADO EN SEPTIEMBRE DEL 2.016**

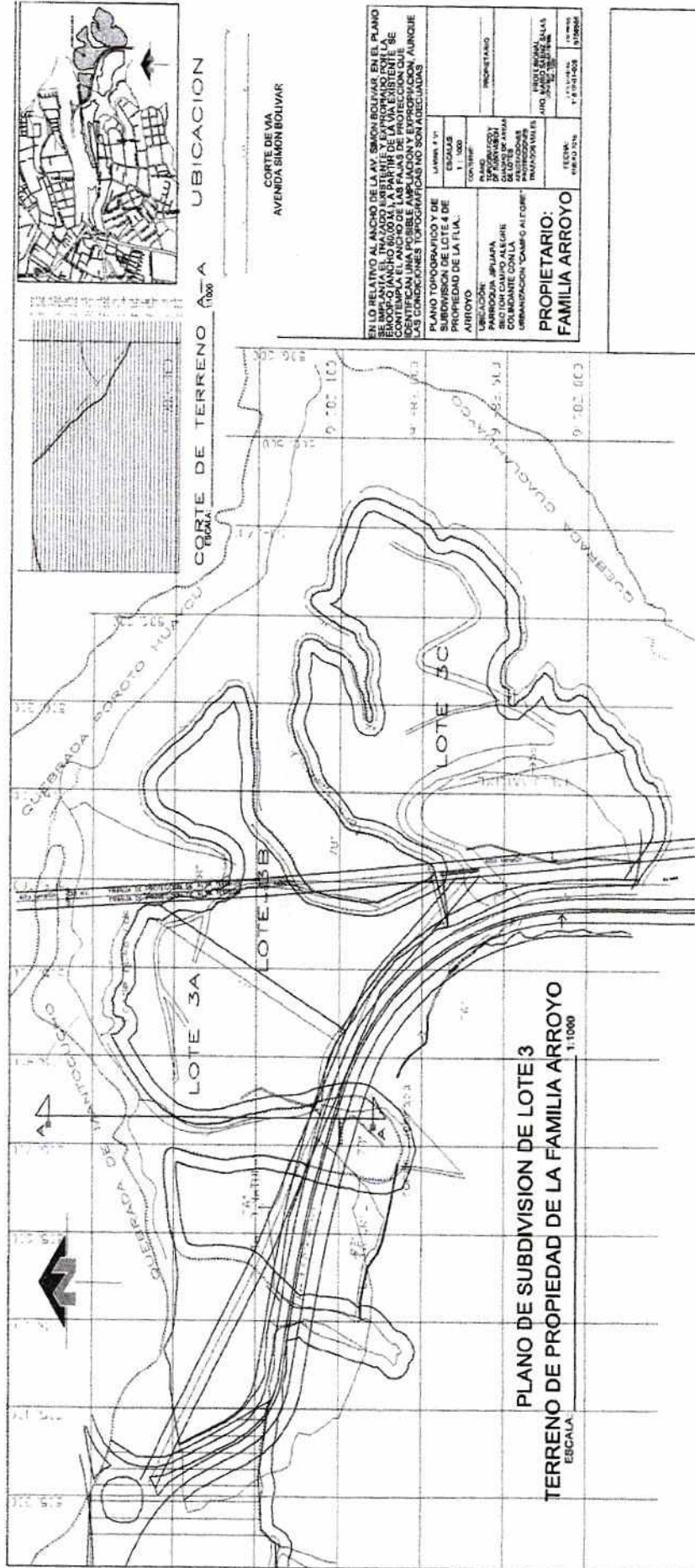


**PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACION Y USOS DE SUELO DE LA PROPIEDAD DE LA FAMILIA
ARROYO-ACOSTA PRESENTADA EL 28 DE MARZO DEL 2016**

CUADRO RESUMEN DE SITUACION DE INDEMNIZACION POR PARTE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO			
DETALLE	FECHA	Mts2	ESTATUS
Donacion de la Flia Arroyo Acosta	10/10/1996	5.790,10	Inscrita Registrador de la Propiedad
Permuta a favor de la Flia Arroyo Acosta	16/07/2002	6.550,10	Inscrita Registrador de la Propiedad
Permuta a favor del Municipio de Quito	16/07/2002	30.000,00	Inscrita Registrador de la Propiedad
Relleno Sanitario de Zambiza	10/10/1996	97.284,75	Pendiente Declaratoria de Utilidad Publica
Prolongacion Norte Av. Simon Bolivar	11/12/2003	73.170,10	Modificatoria de Expropiacion EMMOP
TOTAL PENDIENTE DE INDEMNIZACION MDMQ	28/03/2016	170.454,85	PROCESO DE ARREGLO ADMINISTRATIVO

La cantidad de **170.454,85 de mts2** que estan pendientes de Indemnizacion por parte del MDMQ representa aproximadamente, **el 30%** del total de la propiedad de la familia Arroyo Acosta **(59Hts.)**

Lote #3, Zonificación Anterior A 6 (25000.2) Uso de Suelo PE/ Protección Ecológica.
 Cambio parcial de zonificación efectuada mes de Septiembre 2016; zonificación actual, Z2 (ZC) Uso del Suelo Área de Promoción, la parte sur del lote.



EN LO RELATIVO AL ANCHO DE LA AV. SIMON BOLIVAR EN EL PLANO SE MUESTRA EL TRAZADO PROYECTADO Y EXISTENTE EN LA CANTONALIDAD DE SAN CARLOS Y PARTIR DE LA VÍA EXISTENTE SE IDENTIFICAN UNA POSIBLE AMPLIACION Y EXPROPIACION, AUNQUE LAS CONDICIONES TOPOGRAFICAS NO SON ADECUADAS.

PLANO TOPOGRAFICO Y DE SUBDIVISION DE LOTE 4 DE PROPIEDAD DE LA FUA.

PROPIETARIO:
 FAMILIA ARROYO

CUADRO DE AREAS Y LINDEROS DE LOTES

NUMERO DE LOTE	AREA DE PROPIEDAD DEL LOTE EN M ²	AREA DE PROPIEDAD DEL LOTE EN M ²	LINDEROS					
			FRONTE EN M.	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
1-3A	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
1-3B	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
1-3C	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100

Señora
Victoria Arroyo
Presente.

Asunto: Consideraciones para la formulación de proyectos en el lote con número de predio 5786586.
Ref. Oficio S/N, de fecha 27/02/2018.

De mi consideración.

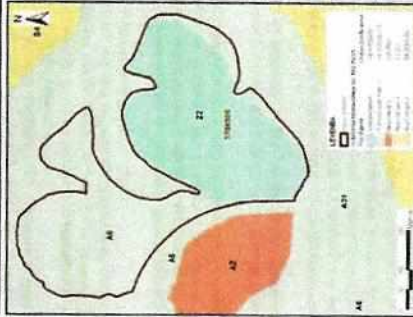
En atención al Oficio S/N, ingresado a esta dependencia con número de referencia GDOC y fecha 20/09/2017, mediante el cual Usted consulta respecto del tipo de proyectos que se podrían implementar en el lote con número de predio 5786586, ubicado en la parroquia Jipijapa, considerando las asignaciones de uso de suelo, zonificación y clasificación del suelo determinadas para el lote en mención según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo, como también en el caso de acogerse a lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 183 que Regula la Concesión Onerosa de Derechos en Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales.

Al respecto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda luego de revisar la documentación ingresada le informa:

Base Legal

- La Ordenanza Metropolitana No. 0192, modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0127, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sancionada el 20 de diciembre de 2017, establece las siguientes asignaciones para el lote con número de predio No. 5786586:

NO. DE PREDIO	ZONIFICACIÓN	USO DE SUELO PRINCIPAL	CLASIFICACIÓN DEL SUELO
5786586	Z1 (ZC) A6 (A25000-1.5) A31 (PC)	Z1 Área de promoción Z1 Área de promoción PE (CPN) Protección ecológica / Conservación del patrimonio natural PE (CPN) Protección ecológica / Conservación del patrimonio natural	(RNU) Suelo Rural



Fuente: Ordenanza Metropolitana No. 0192.
Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Para el efecto, los promotores o propietarios deberán conformar el expediente con la siguiente información: nombre o razón social del propietario o promotor; ubicación del proyecto; superficie del terreno a intervenir; uso o destino propuesto; cuadro de áreas estimadas; plano topográfico; cuadro comparativo de la clasificación, uso y zonificación de suelo actual y propuesto; monto estimado total de inversión; justificación del PUAE y de sus aportes urbanísticos. La Secretaría encargada del territorio, hábitat y vivienda, además de la información aquí señalada, requerirá del promotor o propietario del PUAE, información adicional según la prevista en la resolución que establece para regular el procedimiento y los parámetros objetivos para la aprobación técnica de los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales. (...)"

- La Resolución STHV-12-2017 de fecha 18/12/2017, que contiene el Procedimiento y los Parámetros Objetivos para la Aprobación Técnica de los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales.

Criterio Técnico

De conformidad con la base legal antes mencionada, esta Secretaría le informa que para la formulación de proyectos a implementarse en el lote con número de predio 5786586 se deberá observar lo siguiente:

- Para el área del lote asignado con el uso de suelo (PE/CPN) Protección ecológica / Conservación del patrimonio natural y la zonificación A6 (A25000-1.5), se leen dos alternativas para su planificación:
 - Formular proyectos compatibles con dicho uso de suelo, para tal efecto en el Cuadro No. 12 de la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de fecha 25/07/2016, se determina estas compatibilidades; o
 - Formular proyectos acogiéndose a la Ordenanza Metropolitana No. 183, observando lo dispuesto en los Anexos: No. 4 y No. 3, y de la Disposición General Segunda de dicho cuerpo normativo. El procedimiento para la presentación de dichos proyectos se encuentra establecido en el Artículo 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 183 y en el Artículo 14 (Etapas I) de la Resolución STHV-12-2017 de fecha 18/12/2017.

- Para el área del lote asignado con el uso de suelo (Z) Área de promoción y la zonificación Z2 (ZC), se podrán formular proyectos bajo la figura de Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial de conformidad con lo establecido en el literal b) del numeral 1), y numeral 2) del Artículo 26; y del literal g) del numeral 1) del Artículo 66, ambos artículos de la Ordenanza Metropolitana No. 172. El procedimiento para la presentación de dichos proyectos se encuentra establecido en el Artículo 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 183 y en el Artículo 14 (Etapas I) de la Resolución STHV-12-2017 de fecha 18/12/2017.

Es importante indicar que para la formulación del proyecto se deberá observar lo establecido en el Artículo 5; en el Anexo No. 2 (Circunscripción Administración Zonal Norte), en el Anexo No. 3 y la Disposición General Segunda, de la Ordenanza Metropolitana No. 183.

- En el área del lote asignado con el uso de suelo (PE/CPN) Protección ecológica / Conservación del patrimonio natural y la zonificación A31 (PC), no es posible la formulación de proyectos, debido a que esta zona se encuentra determinada como Protección de Quebrada, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 0192.

Particular que se informa para los fines pertinentes.

Atentamente,

María de J. González

Ara. María González
**DIRECTORA METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Acción	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	2018-03-09	(A)
Elaborado por:	DMPPS	(A)

Anexo: Documentación constante en 3 hojas más.

74

SUSTANCIACION DE REVISION AL CAMBIO DE ZONIFICACION Y USO DE SUELO DEL PREDIO 5786586 DE SEPTIEMBRE DEL 2.016

1.- La **Zonificación Z2 (ZC) Uso de Suelo Área de Promoción** con la que se cambió al lote #3, en nuestro caso no es una zonificación Indemnizatoria puesto que :

- Exige la obligación de realizar un **PUAE Art. 5 Ord. 183** o la realización de proyectos concertados con el Municipio de Quito de acuerdo a lo establecido en el Art. 66 literal g) de la Ordenanza 172. ▼
- Todo **PUAE** tiene un carácter onerosos de acuerdo a lo establecido en el **Art. 6 Ord. 183** , salvo las excepciones establecidas en el **art.7 Ord. 183** que no es nuestro caso, por lo que al acogernos a éste, obligatoriamente debemos pagar al municipio de Quito.
- Con el cambio a **Zonificación Z2 (ZC) Uso de Suelo Área de Promoción** no se ha indemnizado a la Familia Arroyo Acosta , más bien se nos ha impuesto un **doble pago** pues tenemos que entregar como compensación a este cambio de zonificación , las 17 hectareas que nos tiene que indemnizar el Municipio de Quito; y, adicionalmente debemos pagar al MDMQ por la instrumentación de un **PUAE**

SUSTANCIACION DE REVISION AL CAMBIO DE ZONIFICACION Y USO DE SUELO DE PREDIO 5786586

- Cualquier persona natural o jurídica puede solicitar un **PUAE** siempre que cumpla con lo establecido en el artículo 3- literal a) y/o b) de la RESOLUCION STHV-12-2017 o lo contemplado en el art. 8 anexo 4 de la Ord. 183, por lo cual no requeríamos el cambio a Zonificación Z2 ZC Uso de Suelo Área de Promisión, si nuestra intención hubiese sido la de instrumentar un **PUAE**, tema que jamás lo fue. ▼

- 2. Dificultad en la aplicación de los **PUAES**
 - De las experiencias existentes, un **PUAE** puede demorar hasta 8 años para su aprobación
 - El hecho de presentar un **PUAE** no garantiza la realización del proyecto ya que este puede ser considerado *inviabile* .
 - Los elevadísimos costos que representa migrar de un uso de suelo de Área de Promoción a Residencial 1, como lo habíamos solicitado en nuestro requerimiento anterior , vuelve a esta opción *inviabile* para la familia Arroyo Acosta.

**NUEVA PROPUESTA
CAMBIO DE ZONIFICACION
Y USO DE SUELO
PREDIO No. 5786586
LOTE #3**

CAMBIO DE ZONIFICACION Y USO DE SUELO DE LOTE # 3, ZONIFICACION SOLICITADA "A 604-50"

CUADRO RESUMEN DE SITUACION DE INDEMNIZACION POR PARTE DEL AL AÑO 2018			
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO			
DETALLE	FECHA	Mts2	ESTATUS
Donacion de la Flia Arroyo Acosta	10/10/1996	5.790,10	Inscrita Registrador de la Propiedad
Permuta a favor de la Flia Arroyo Acosta	16/07/2002	6.550,10	Inscrita Registrador de la Propiedad
Permuta a favor del Municipio de Quito	16/07/2002	30.000,00	Inscrita Registrador de la Propiedad
Relleño Sanitario de Zambiza	06/07/2000	96.909,63	Pendiente Declaratoria de Utilidad Publica
Prolongacion Norte Av. Simon Bolivar	11/12/2003	73.160,10	Modificatoria de Expropiacion EMMOP
TOTAL PENDIENTE DE INDEMNIZACION MDMQ	15/10/2018	170.069,73	PROCESO DE ARREGLO ADMINISTRATIVO

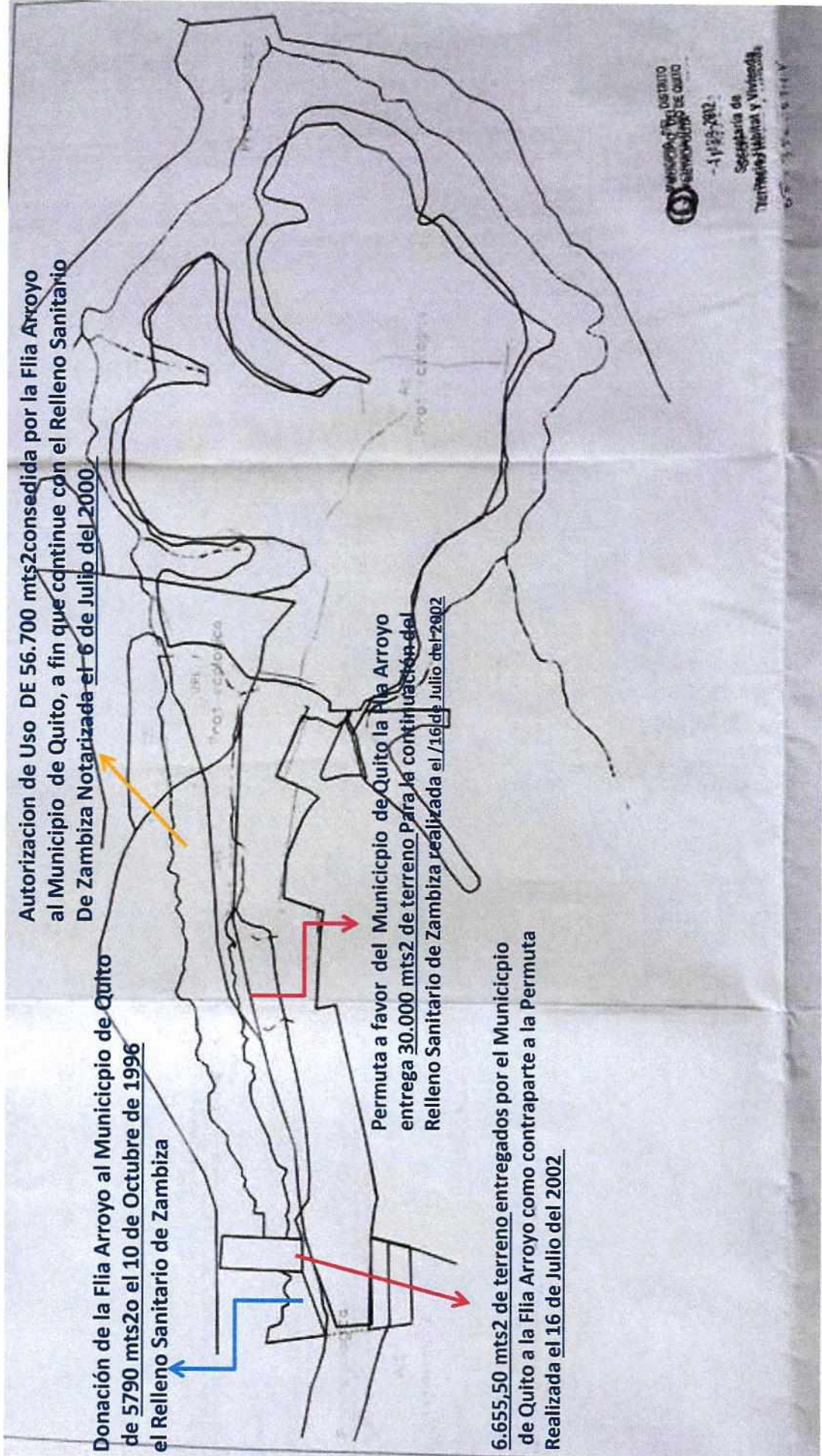
1.- El pedido de cambio a **Zonificación A 604-50** para la totalidad del lote #3, lo realizamos tomando en consideración que :

- En compensación a esto, entregaremos por Vía Administrativa 17 hectareas de terreno al municipio de Quito institución que los viene utilizando desde el año 2.000 y está en la obligación de indemnizar a la Familia Arroyo Acosta .
- El valor de las **17 Hectareas se estima en \$ 17'000.000,00** tomando como referencia a razón de \$100 el M2 valor de indemnización concedido en sentencias ejecutoriadas, en juicios de expropiación de predios circundantes.
- Existe un Lucro Cesante y Daño Emergente ocasionados a la familia Arroyo Acosta durante más de 18 años, por el uso de los terrenos de su propiedad.

70

**INTERVENCION DE EMASEO
RELLENO SANITARIO DE ZAMBIZA**

INTERVENCION PAULATINA DE EMASEO, CON LA FINALIDAD DE CONSOLIDAR LA CONSTRUCCION Y CIERRE DEL RELLENO SANITARIO DE ZAMBIZA . TOTAL 13,9 HECTAREAS



Donación de la Flia Arroyo al Municipio de Quito de 5790 mts2o el 10 de Octubre de 1996 el Relleno Sanitario de Zambiza

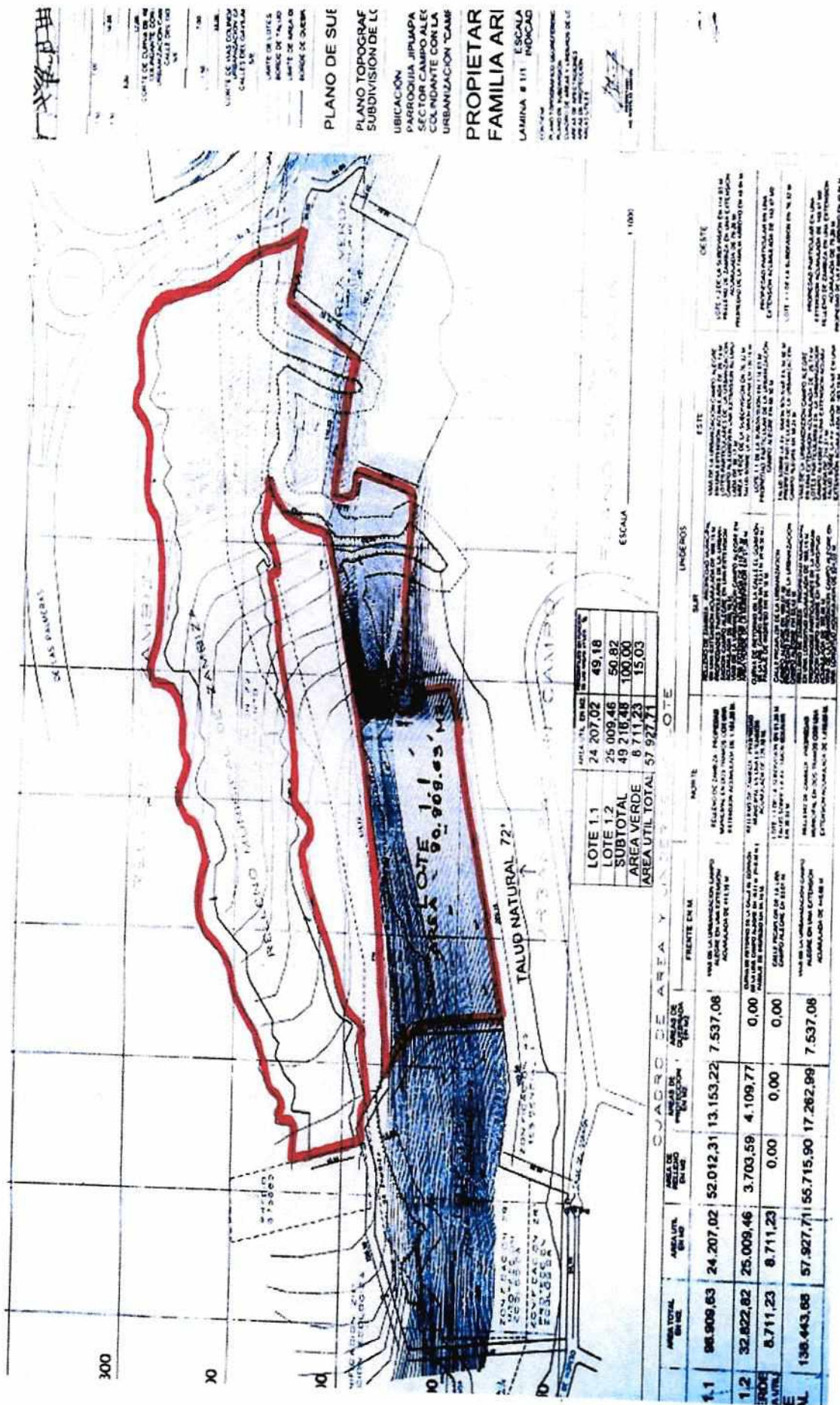
Autorización de Uso DE 56.700 mts2o consendida por la Flia Arroyo al Municipio de Quito, a fin que continúe con el Relleno Sanitario De Zambiza Notarizada el 6 de Julio del 2000

Permuta a favor del Municipio de Quito la Flia Arroyo entrega 30.000 mts2 de terreno Para la continuación del Relleno Sanitario de Zambiza realizada el 16 de Julio del 2002

6.655,50 mts2 de terreno entregados por el Municipio de Quito a la Flia Arroyo como contraparte a la Permuta Realizada el 16 de Julio del 2002

MUNICIPALIDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
-11/22-2012-
Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
657 35 11 11

LOTE # 1.1 de 96.909,30 M2 INHERENTES AL RELLENO SANITARIO DE ZAMBIZA QUE DEBEN SER DECLARADOS DE UTILIDAD PUBLICA POR EMASEO, EXPROPIADOS E INDEMNIZADOS MDMQ SEGUN ESCRITURA DEL 6 DE JULIO DEL 2.000 Y ART. 447 DEL COOTAD



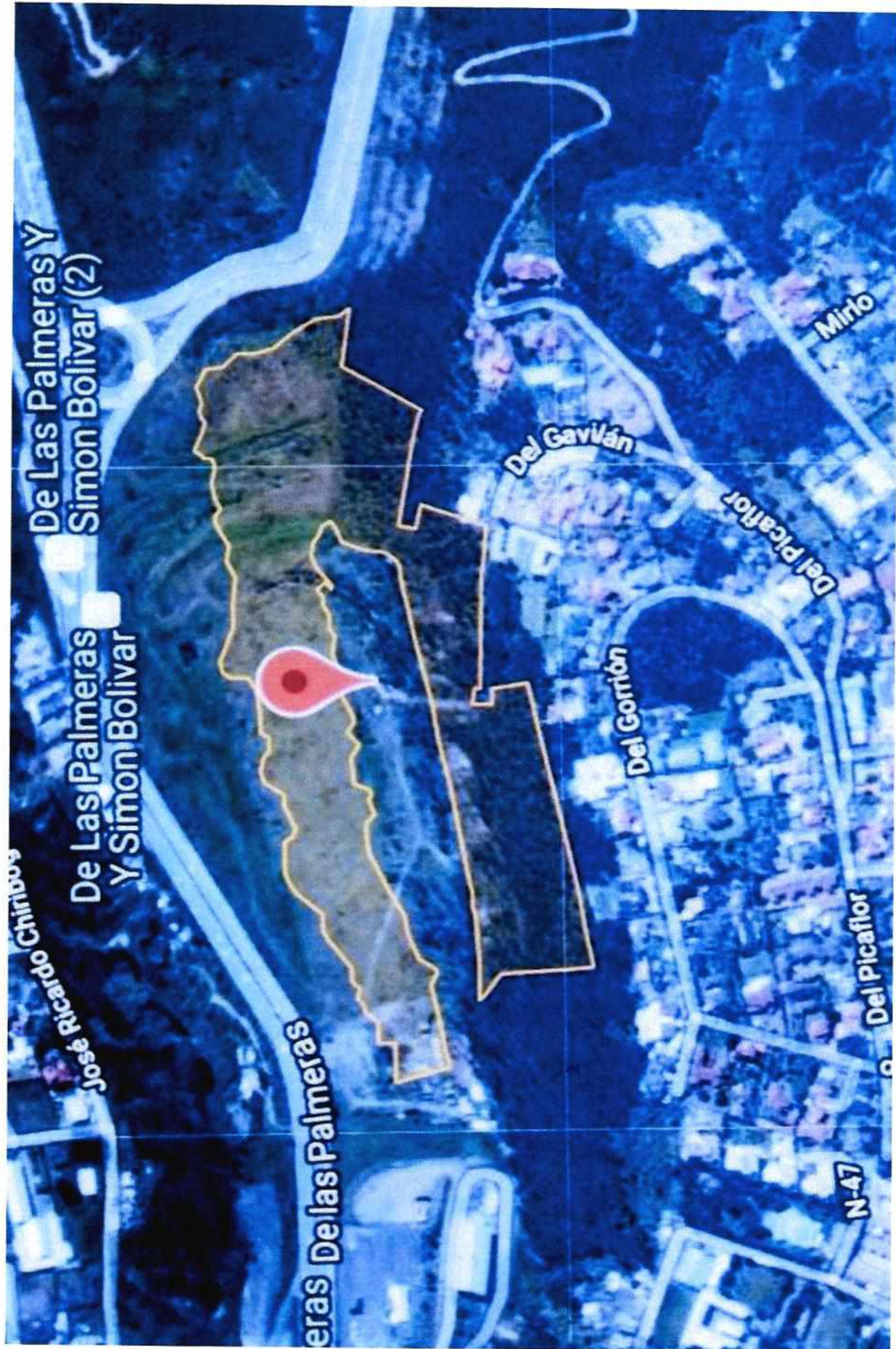
LOTE 1.1	24 207,02	49,18
LOTE 1.2	25 009,46	50,82
SUBTOTAL	49 216,48	100,00
AREA VERDE	8 711,23	15,03
AREA UTIL TOTAL	57 927,71	

	AREA TOTAL EN M2	AREA DE UTILIDAD PUBLICA EN M2	AREA DE EMASEO EN M2	AREA DE EXPROPIACION EN M2	AREA DE INDEMNIZACION EN M2
1.1	96.909,63	24.207,02	52.042,31	13.153,22	7.537,08
1.2	32.822,82	25.009,46	3.703,59	4.109,77	0,00
TOTAL	8.711,23	8.711,23	0,00	0,00	0,00
E	136.443,68	57.927,71	55.745,90	17.262,99	7.537,08

PLANO DE SUELO
 PLANO TOPOGRAFICO
 SUBDIVISION DE LOTES
 UBICACION
 PARRQUIA JIPUAPA
 SECTOR CAMPO ALEGRE
 COLINDANTE CON LA
 URBANIZACION "CAMBIZO"
 PROPIETARIO
 FAMILIA ARI
 LAMINA # 111 INDICAD
 ESCALA
 1:1000

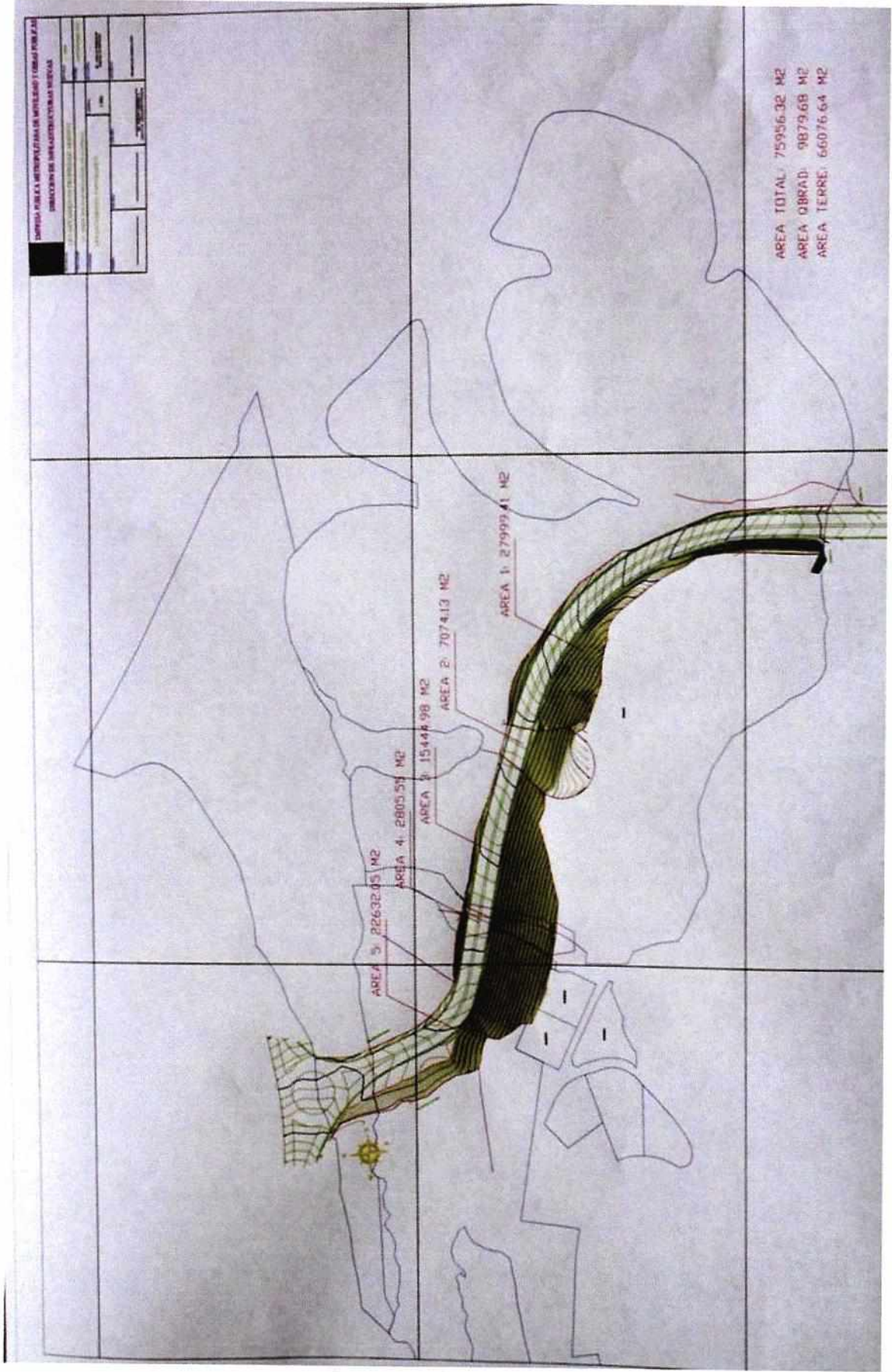
ELABORADO POR: [Firma]
 FECHA: [Fecha]
 ESCALA: 1:1000
 PROYECTO: [Detalle del Proyecto]

- VISTA AEREA DE LOTE 1.1 SEGÚN SU ICUS.



**INTERVENCION DE LA EPMMP
AVENIDA SIMON BOLIVAR
PROLONGACION NORTE**

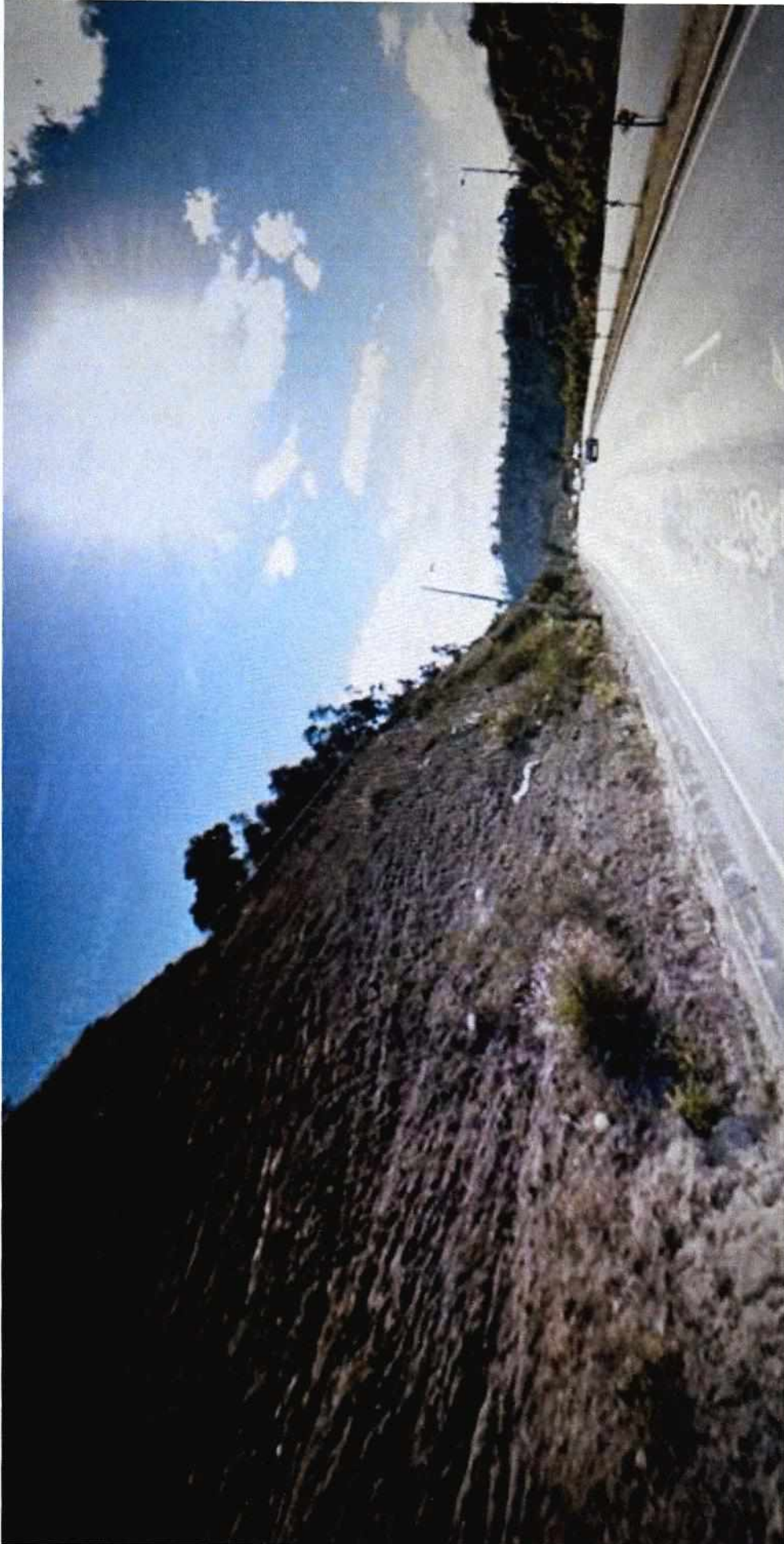
- LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO INFORME EPMMOP OP-3501-STHR 11 DE AGOSTO 2012. SEGUN OFICIO 904 DEL 9 DE ENERO DEL 2.013 DE LA DMC SON 73.160,10 M2



VISTA AEREA DE LOTES No 2,3,Y 4 PROPIEDAD DE LA FAMILIA ARROYO ACOSTA , LUEGO DE LA AFECTACION POR LA CONSTRUCCION DE LA PROLONGACION NORTE DE LA AV. SIMON BOLIVAR



TALUDES DE MAS DE 15 METROS DE ALTITUD DE DONDE SE EXTRAJERON CIENTOS DE TONELADAS DE TIERRA PARA RELLENO DE QUEBRADAS Y QUE IMPIDEN TENER ACCESO AL TERRENO SIGNADO CON EL No 2



● ●
**CONTINUACION DE VISTA PANORAMICA DEL LOTE No. 2. IGUAL PROBLEMA CON ENORMES
PAREDES QUE IMPIDEN EL ACCESO AL LOTE #2**



61

ANEXOS

Artículo 2.- **Ámbito de aplicación.-** Las disposiciones de la presente resolución se aplicarán a los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales (PUAE) a desarrollarse en suelo urbano o rural en el Distrito Metropolitano de Quito, conforme a lo establecido en el artículo 26 de la Ordenanza Metropolitana 172, reformada por las Ordenanzas Metropolitanas 432 y 183, que contiene el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ.

Las modificaciones o reformas a PUAE aprobados previo a la expedición de la presente resolución, se sujetarán a los procedimientos previstos en el presente instrumento.

Artículo 3.- **Condiciones generales de implantación de los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales.-** Los PUAE podrán implantarse en lotes que reúnan una o varias de las siguientes condiciones:

- a) Superficie a partir de 10.000 m² o con extensiones a partir de 3.000 m², en lotes ubicados en áreas de centralidades según el PMDOT.
- b) Encontrarse ubicados en suelo urbano y/o rural o en sectores que cuenten con asignación de zonificación especial, o sea susceptible de modificación en virtud del interés público-privado concertado.
- c) Lotes individuales o agrupados, con o sin integración parcelaria, que cumplan independientemente con la superficie mínima establecida en el literal a) del presente artículo, o; en predios que sin ser colindantes, se presenten bajo un esquema integrado de planificación urbana y de gestión, siempre y cuando cada lote cumpla con la superficie mínima referida en el literal a) del presente artículo.

Artículo 4.- **Regulación en Áreas de Promoción.-** Para los PUAE que se desarrollen en predios cuyas asignaciones de uso y ocupación de suelo correspondan a áreas de promoción, se procederá de la siguiente manera:

- a) **Áreas de promoción con zonificación (ZO).-** Conforme al artículo 5 de la Ordenanza Metropolitana No. 183.
- b) **Áreas de promoción en uso de suelo (Z).-** Conforme al artículo 9 literal a) de la Ordenanza Metropolitana No. 183.

Artículo 5.- **Intervinientes en los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales.-** Son las personas naturales o jurídicas y las entidades públicas que intervienen en el proceso de aprobación de los PUAE, siendo estos:

1. **Promotor.-** Es la persona natural o jurídica, pública o privada, que desarrolla el proyecto, asimismo lo administra, promueve, habilita y/o comercializa.
2. **Propietarios.-** Son las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, que ejercen el derecho de propiedad sobre el o los predios objeto de un PUAE.
3. **Profesionales.-** Técnicos responsables de los estudios urbanísticos, arquitectónicos, constructivos, ambientales, de movilidad entre otros requeridos por el proyecto.
4. **Secretaría de Territorio, Habitat y Vivienda.-** Es la instancia municipal encargada de la aprobación técnica de los proyectos especiales.



personas naturales o jurídicas de derecho público o privado que promuevan un PUAE en el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 7.- Proyectos exonerados de la concesión onerosa. Están exentos del pago de la concesión onerosa de derechos de clasificación, uso y zonificación, todas las personas naturales o jurídicas de derecho público o privado y organizaciones pertenecientes a la economía popular y solidaria que promuevan los siguientes tipos de proyectos, sin perjuicio que es obligación de los exonerados cumplir con las medidas de mitigación derivadas de la aprobación del proyecto:

- a) Los proyectos públicos y/o privados de vivienda de interés social (VIS), incluyendo en esta categoría a los proyectos de vivienda de interés público (VIP).
- b) Los proyectos de renovación urbana ubicados en:
 - b.1) Áreas históricas de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito, previo informe favorable de la comisión encargada de las áreas históricas.
 - b.2) Polígonos o predios con tratamiento de renovación, según lo establecido en el literal e), del numeral 14, del artículo 4 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS).
- c) Los proyectos de equipamiento público, destinados a la administración pública o a la provisión de servicios públicos, incluso los promovidos por sociedades y organizaciones no gubernamentales sin fines de lucro, en los ámbitos de la educación, salud, cultura, deporte, beneficencia, entre otros, que demuestren objetivamente la orientación de inclusión social y económica de proyectos sin fines de lucro.
- d) Los proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales que conlleven fraccionamiento de suelo, destinados a urbanizaciones o subdivisiones de interés social, pertenecientes a cooperativas u organizaciones sociales u organizaciones pertenecientes a la economía popular y solidaria, debidamente acreditadas ante autoridad competente.

Artículo 8.- Admisibilidad de cambios en la clasificación y uso de suelo rural. Podrán ser tratados conforme al procedimiento previsto en el artículo 4 de la presente Ordenanza, únicamente los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales que propongan cambios en la clasificación y uso de suelo rural vigentes en el PUOS, contenidos en el Anexo No. 4. Admisibilidad de Cambios en la Clasificación y Usos de Suelo Rural aplicada a PUAE. 4



ANEXO No. 4

Admisibilidad de Cambios en la Clasificación y Usos de Suelo Rural aplicada a PUAE

Podrán ser tratados conforme al procedimiento previsto en el artículo 4 de la presente Ordenanza únicamente los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales que propongan cambios en la clasificación y uso de suelo rural vigentes en el PUOS, contenidos en el presente anexo.

Uso de Suelo vigente en el PUOS (Suelo de Partida)	Uso de suelo llegada propuesto por el PUAE
Protección ecológica	Residencial urbano 1
Protección ecológica	Equipamiento
Protección ecológica	Agrícola residencial
Protección ecológica	Residencial rural 1
Protección ecológica	Residencial rural 2
Recursos naturales	Residencial urbano 1
Recursos naturales	Residencial urbano 2
Recursos naturales	Industrial 2
Recursos naturales	Industrial 3
Recursos naturales	Equipamiento
Recursos naturales	Agrícola residencial
Recursos naturales	Residencial rural 1
Recursos naturales	Residencial rural 2
Recursos naturales	Protección ecológica
Recursos naturales no renovables	Recursos naturales no renovables
Recursos naturales no renovables	Industrial 2
Recursos naturales no renovables	Industrial 3
Recursos naturales no renovables	Agrícola residencial
Recursos naturales no renovables	Residencial rural 1
Recursos naturales no renovables	Residencial rural 2
Recursos naturales no renovables	Recursos naturales
Recursos naturales no renovables	Protección ecológica



uno de los instrumentos de gestión para la habilitación del suelo y la edificación, que serán expedidos vía Resolución Administrativa atendiendo a las necesidades de la gestión.

SECCIÓN TERCERA
INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

PARÁGRAFO 1
GESTIÓN INSTITUCIONAL

Artículo... (30).- Gestión de la planificación metropolitana.- Para la gestión de la planificación, la administración metropolitana podrá recurrir a mecanismos e instrumentos de gestión tales como expropiaciones, reestructuraciones parcelarias, compensaciones, así como a convenios de cooperación, cogestión, mancomunidades y otros instrumentos previstos en el marco legal y administrativo.

Artículo... (31).- Áreas de promoción.- La administración metropolitana podrá definir áreas de promoción de regulación especial destinadas a intervenciones prioritarias de proyección metropolitana, a la formulación de grandes proyectos urbanos, a la implantación de equipamientos o instalaciones de infraestructura especial de carácter zonal, de ciudad y metropolitano, para lo cual podrá asignar a estas áreas un régimen específico de uso y zonificación alternativo al vigente, en cuyo caso requerirán de aprobación por parte del Consejo Metropolitano.

Artículo... (32).- Gestión territorial institucional.-

1. Para la habilitación del suelo y la edificación, la administración metropolitana cumplirá con las siguientes obligaciones:

- a) Informar, estudiar, tramitar, aprobar, otorgar y registrar licencias de planos de subdivisiones, urbanizaciones, reestructuraciones parcelarias, proyectos de diseño urbano y edificaciones; y.
- b) Expedir los documentos habilitantes de acuerdo a lo que establezca el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.

2. Esta responsabilidad será ejercida por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, las administraciones zonales y los niveles de desconcentración autorizados de conformidad con el correspondiente orgánico funcional del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

3



c) Pareada: Mantendrá retiros a tres colindancias: retiro frontal, un lateral y posterior; se permite la construcción adosada a una de las colindancias laterales.

d) Continua: Mantendrá retiros a dos colindancias: retiro frontal y posterior, y se permite adosamiento a las dos colindancias laterales.

Las tipologías Aislada, Pareada y Continua pueden aceptar la ocupación del retiro frontal en planta baja o dos plantas según las determinaciones propias del PUOS y los demás instrumentos de planificación.

e) Sobre línea de fábrica: Mantendrá solo un retiro posterior y se permite el adosamiento a las colindancias frontal y laterales.

f) Especial ZH: Para edificaciones en los entornos de las plazas centrales de las cabeceras parroquiales y otros lugares de interés urbanístico que deben conservar las tipologías existentes, para lo cual contarán con un régimen normativo específico para la edificación, definido por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda.

g) Especial ZC: Para áreas de promoción especial, desarrollo de proyectos urbanísticos concertados y zonas especiales de desarrollo económico, las que podrán contar con un régimen normativo específico para la habilitación del suelo y para la edificación, que será definido por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, y aprobado por el Consejo Metropolitano.

h) Especial ZR: Zona urbanística en riesgo donde se prohíben nuevas construcciones.

2. Para el caso de zonas especiales de desarrollo económico, previamente a la declaración nacional se solicitará la determinación del uso del suelo al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

3. El cuadro de las características de las tipologías, que deberá contar al menos con las variables tipología de zonificación (zona, altura máxima, retiros, distancia entre bloques, COS-PB, COS TOTAL) y habilitación del suelo (lote mínimo y frente mínimo), así como las condiciones de implantación del Uso Comercial y de Servicios, se consignarán en el PUOS.

Artículo... (67).- Casos particulares en que la zonificación asignada no es aplicable.-

1. Cuando los lotes esquineros sean menores o iguales a las áreas del lote mínimo de la zonificación asignada, o si su lado menor tiene un frente igual o menor a 12 m. y no puedan desarrollar la tipología aislada o pareada, se procederá de la siguiente manera:

3



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0183

Artículo 2.- **Ámbito de aplicación.-** Las disposiciones de la presente resolución se aplicarán a los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales (PUAE) a desarrollarse en suelo urbano o rural en el Distrito Metropolitano de Quito, conforme a lo establecido en el artículo 26 de la Ordenanza Metropolitana 172, reformada por las Ordenanzas Metropolitanas 432 y 183, que contiene el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ.

Las modificaciones o reformas a PUAE aprobados previo a la expedición de la presente resolución, se sujetarán a los procedimientos previstos en el presente instrumento.

Artículo 3.- **Condiciones generales de implantación de los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales.-** Los PUAE podrán implantarse en lotes que reúnan una o varias de las siguientes condiciones:

- a) Superficie a partir de 10.000 m² o con extensiones a partir de 3.000 m², en lotes ubicados en áreas de centralidades según el PMDOT.
- b) Encontrarse ubicados en suelo urbano y/o rural o en sectores que cuenten con asignación de zonificación especial, o sea susceptible de modificación en virtud del interés público-privado concertado.
- c) Lotes individuales o agrupados, con o sin integración parcelaria, que cumplan independientemente con la superficie mínima establecida en el literal a) del presente artículo, o; en predios que sin ser colindantes, se presenten bajo un esquema integrado de planificación urbana y de gestión, siempre y cuando cada lote cumpla con la superficie mínima referida en el literal a) del presente artículo.

Artículo 4.- **Regulación en Áreas de Promoción.-** Para los PUAE que se desarrollen en predios cuyas asignaciones de uso y ocupación de suelo correspondan a áreas de promoción, se procederá de la siguiente manera:

- a) Áreas de promoción con zonificación (ZC).- Conforme al artículo 5 de la Ordenanza Metropolitana No. 183.
- b) Áreas de promoción en uso de suelo (Z).- Conforme al artículo 9 literal a) de la Ordenanza Metropolitana No. 183.

Artículo 5.- **Intervinientes en los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales.-** Son las personas naturales o jurídicas y las entidades públicas que intervienen en el proceso de aprobación de los PUAE, siendo estos:

1. Promotor.- Es la persona natural o jurídica, pública o privada, que desarrolla el proyecto, asimismo lo administra, promueve, habilita y/o comercializa.
2. Propietarios.- Son las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, que ejercen el derecho de propiedad sobre el o los predios objeto de un PUAE.
3. Profesionales.- Técnicos responsables de los estudios urbanísticos, arquitectónicos, constructivos, ambientales, de movilidad entre otros requeridos por el proyecto.
4. Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.- Es la instancia municipal encargada de la aprobación técnica de los proyectos especiales.

Para el efecto, los promotores o propietarios deberán conformar el expediente con la siguiente información: nombre o razón social del propietario o promotor; ubicación del proyecto; superficie del terreno a intervenir; uso o destino propuesto; cuadro de áreas estimadas; plano topográfico; cuadro comparativo de la clasificación, uso y zonificación de suelo actual y propuesto; monto estimado total de inversión; justificación del PUAE y de sus aportes urbanísticos. La Secretaría encargada del territorio, hábitat y vivienda, además de la información aquí señalada, requerirá del promotor o propietario del PUAE, información adicional según lo previsto en la resolución que establece para regular el procedimiento y los parámetros objetivos para la aprobación técnica de los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales.

Una vez conocida la propuesta por parte de dicha Secretaría, esta emitirá un informe de viabilidad o inviabilidad en un plazo de hasta 60 días contados a partir de la notificación de la Secretaría General de Concejo. Este informe será puesto en conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo con la finalidad de que esta instancia, previa resolución, remita al Concejo Metropolitano la respectiva propuesta de ordenanza o, caso contrario, informe sobre la inviabilidad del proyecto, lo cual será resuelto en última instancia por el Concejo. En ambos casos la Comisión de Uso de Suelo podrá disponer la práctica de inspecciones e informes adicionales, previo su dictamen.

El plazo imputable a la Secretaría comenzará a correr una vez que la información del PUAE cumpla con todos los requisitos establecidos y no considerará los tiempos que el proponente se tome para elaborar los estudios y las correcciones derivadas de los análisis y subsanaciones solicitadas por los integrantes de la Mesa Técnica de PUAE, los mismos que no serán superiores a 60 días, prorrogables por hasta dos ocasiones.

Artículo 5.- **Ausencia de asignación de datos de zonificación y uso de suelo.-** Cuando el lote donde se prevea desarrollar un PUAE cuente con asignación de zonificación especial (ZC) la línea base de asignación urbanística que servirá para calcular los excedentes o cambios demandados por el proyecto, será aquella de las asignaciones de la zonificación de los lotes circundantes al proyecto, prevaleciendo aquella que contenga el mayor coeficiente de ocupación del suelo total.

En caso de que los predios circundantes inmediatos no posean datos de asignación de zonificación y uso de suelo, se utilizará como zonificación base aquella localizada a la distancia más cercana al predio.

Artículo 6.- **Sujetos de la concesión onerosa de derechos.-** Están obligados a cancelar los valores generados por concepto de concesión onerosa de derechos, todas las



PRESENTACION
COMISION USO DE SUELO
MDMQ
CASO FAMILIA ARROYO - ACOSTA

Preparado Por: Marcelo Martínez Arroyo
Marzo 28, 2016



**Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles**

Oficio No. 002357-11-DMGBI
Quito, 18 de noviembre de 2011

Señor
Marcelo Martínez Arroyo

Presente.-

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión realizada el día 10 de noviembre de 2011, solicitó a la Administración General que realice las acciones necesarias para enfrentar y solucionar los problemas presentados con las propiedades de la Familia Arroyo, en el sector de Monteserrín, afectadas con la construcción del relleno sanitario de Zámbriza.

Con este propósito, hemos requerido de la Dirección de Catastros un informe sobre las propiedades de la Familia Arroyo. Una vez que contemos con estos datos, solicitaremos una reunión con los representantes de la Familia con el fin de que acordemos iniciar el proceso hasta obtener del Concejo la Declaratoria de Utilidad Pública de los predios, y concluyamos con este asunto.

Particular que me permito poner en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,

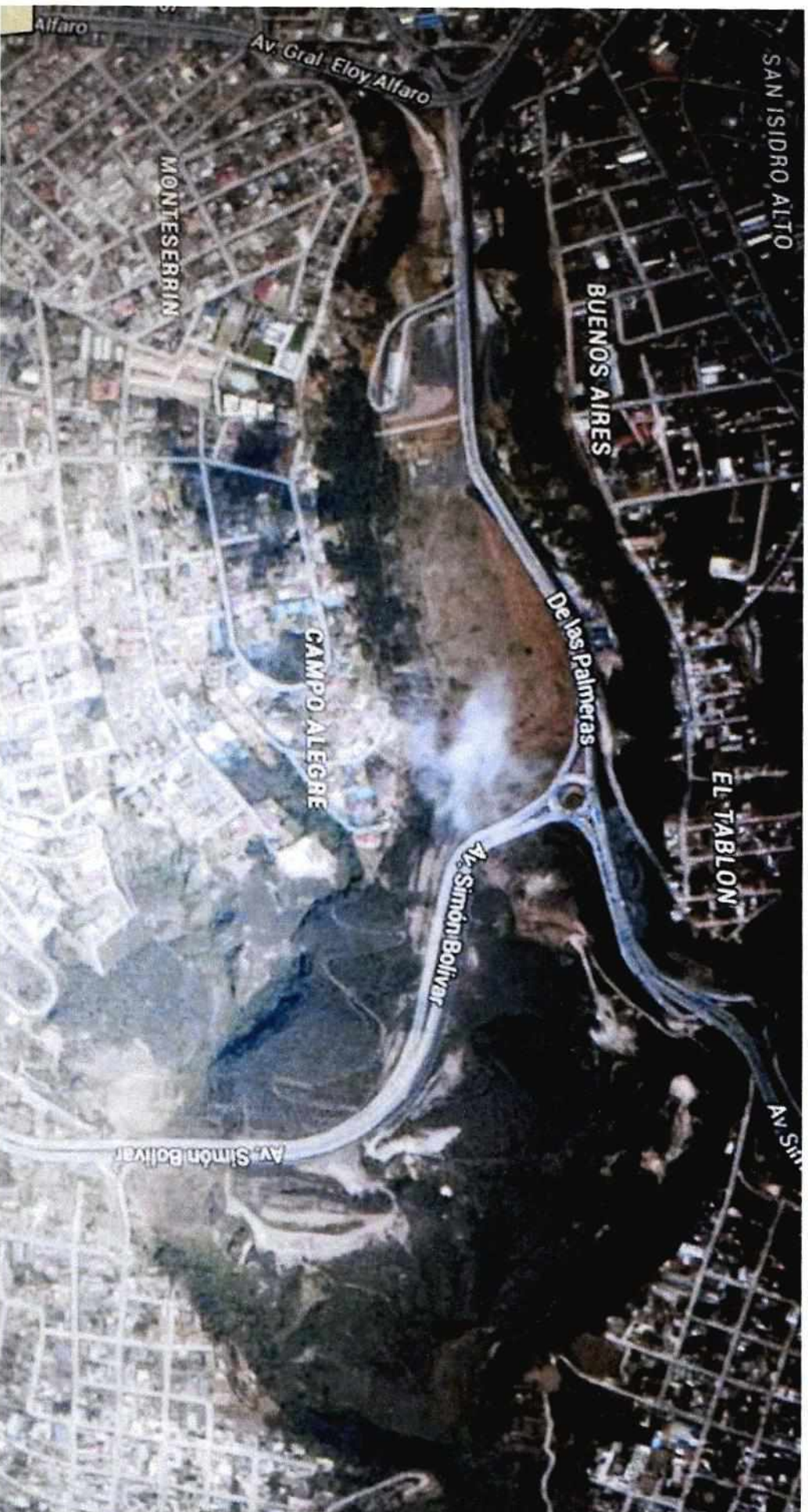
Arq. Mario Viveiro Espinel
Dirección Metropolitana de Gestión
de Bienes Inmuebles

DOCUMENTO 1

Calle Espejo No. 936 entre Guayaquil y Venezuela
Tel. 2285023 2580441 Ext. 228

54

LA PROPIEDAD DE LA FAMILIA ARROYO ACOSTA DATA DESDE EL 1 DE MARZO DE 1944, CUYO SOBRIANTE FUE DONADO A SUS HEREDEROS EL 27 DE MARZO DE 1988, EN UN TOTAL DE 590.000,00 M ts2 (59 Has)



**DELIMITACION DE LA PROPIEDAD DE LA FAMILIA ARROYO ACOSTA, SEGÚN INFORME
TECNICO No. 272 GCPP 2012**

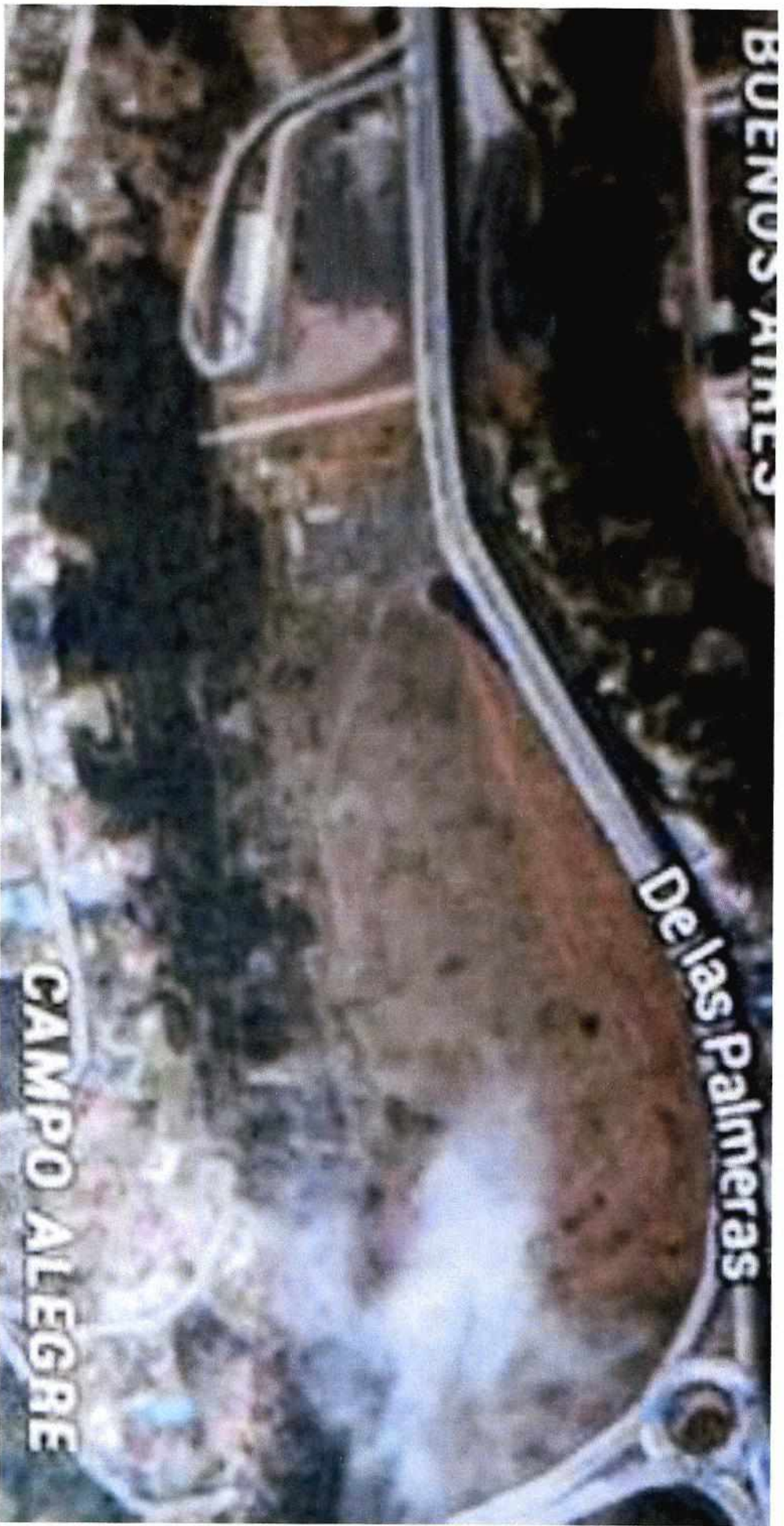


RELLENO SANITARIO DE ZAMBIZA

PREDIO 5786584

LOTE No 1

● ●
LOTE SIGNADO CON EL NUMERO UNO EN LA DIVISION DE HECHO, EN EL QUE SE ENCUENTRA IMPLEMENTADO PARTE DEL RELLENO SANITARIO DE ZAMBIZA



bth

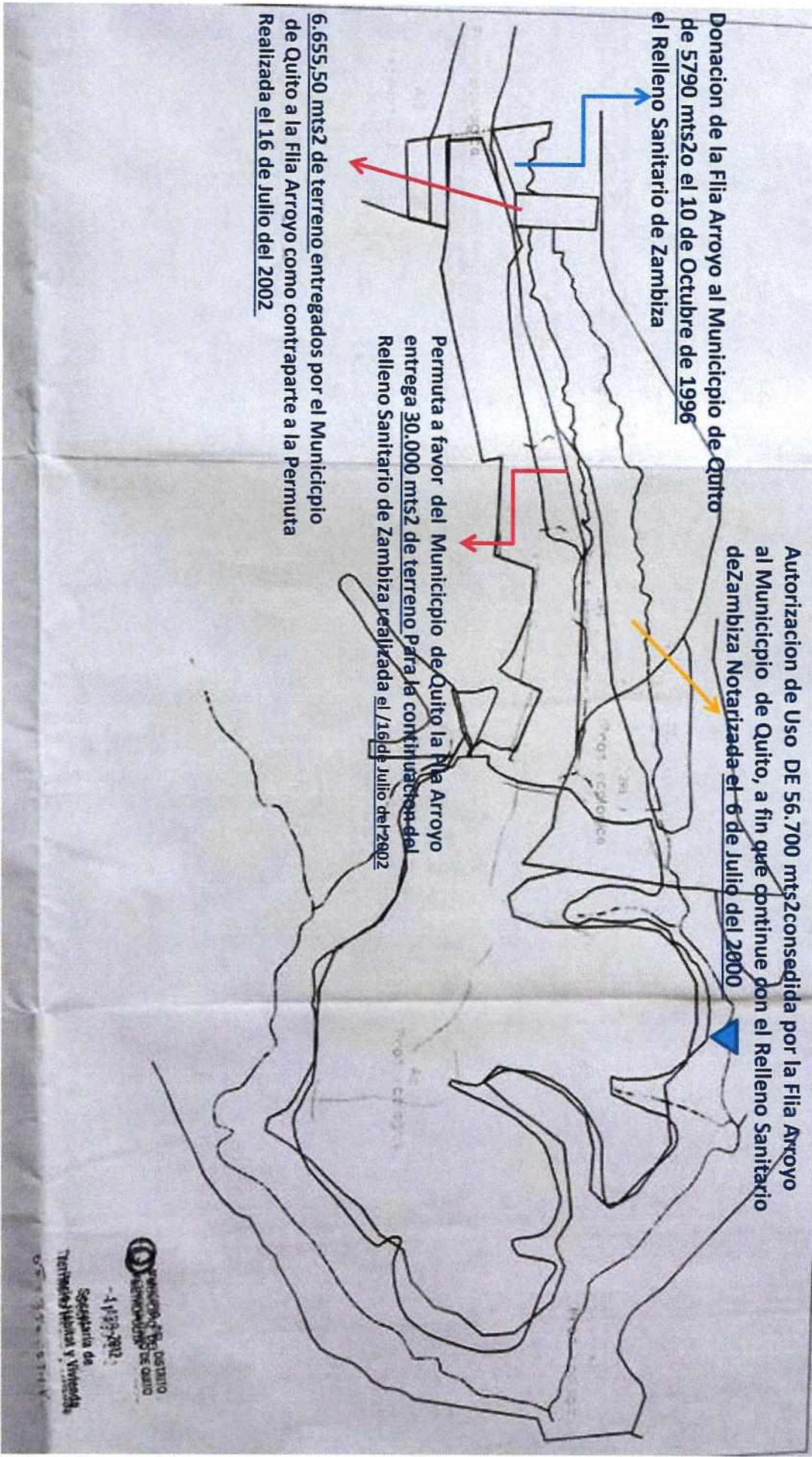
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO DE LA PROPIEDAD DE LA FAMILIA ARROYO ACOSTA, E INTERVENCION PAULATINA DEL MUNICIPIO DE QUITO EN EL ACTUAL LOTE NUMERO 1

Donacion de la Fila Arroyo al Municipio de Quito de 5790 mts2 el 10 de Octubre de 1996 el Relleno Sanitario de Zambiza

Autorizacion de Uso DE 56.700 mts2 concedida por la Fila Arroyo al Municipio de Quito, a fin que continue con el Relleno Sanitario de Zambiza Notarizada el 6 de Julio del 2000

Permuta a favor del Municipio de Quito la Fila Arroyo entrega 30.000 mts2 de terreno Para la continuacion del Relleno Sanitario de Zambiza realizada el 16 de Julio del 2002

6.655,50 mts2 de terreno entregados por el Municipio de Quito a la Fila Arroyo como contraparte a la Permuta Realizada el 16 de Julio del 2002

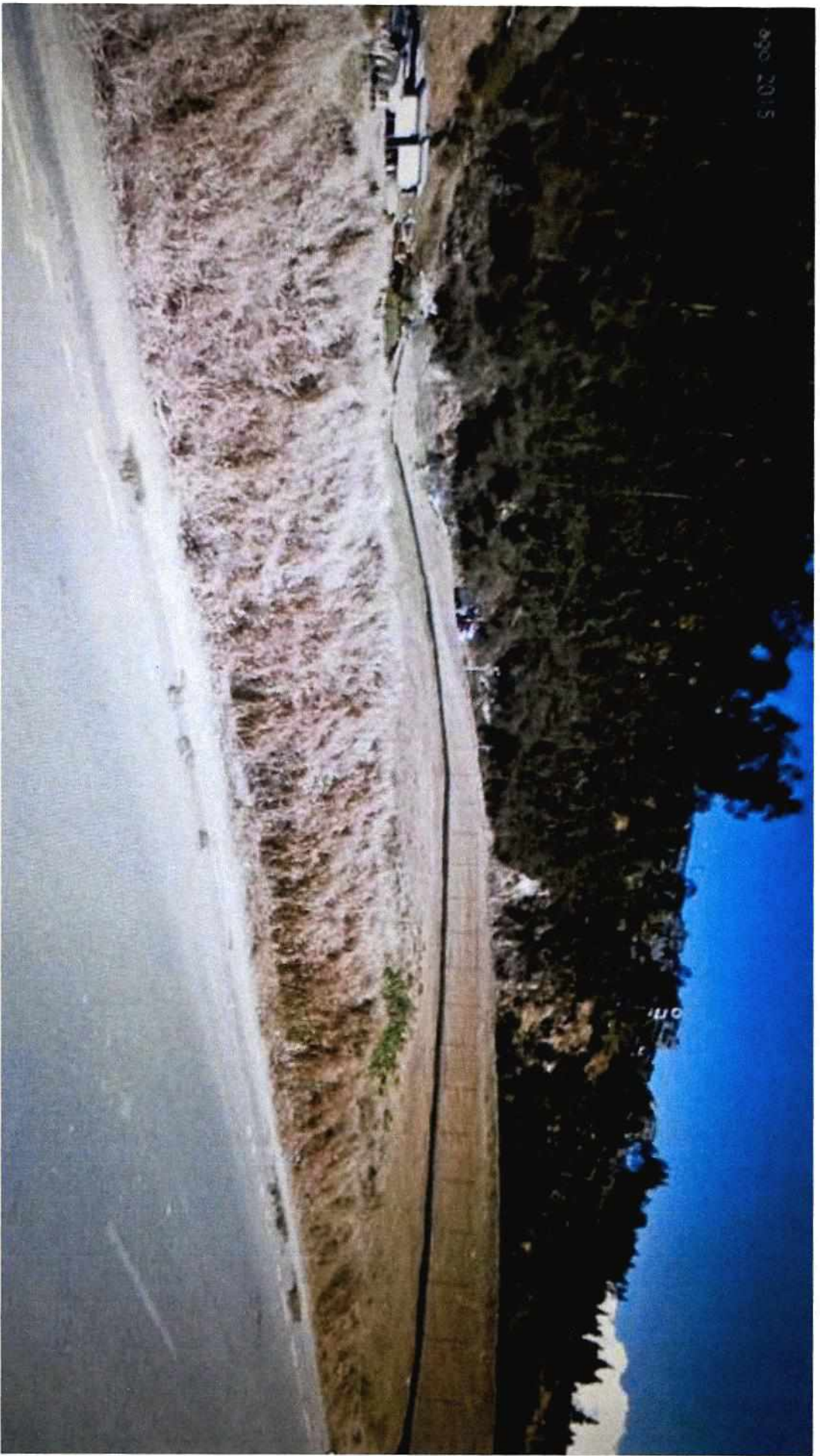


Municipio de Quito
Secretaria de
Terminos Habitad y Vivienda
- 1173-2812 -
053 950 5714

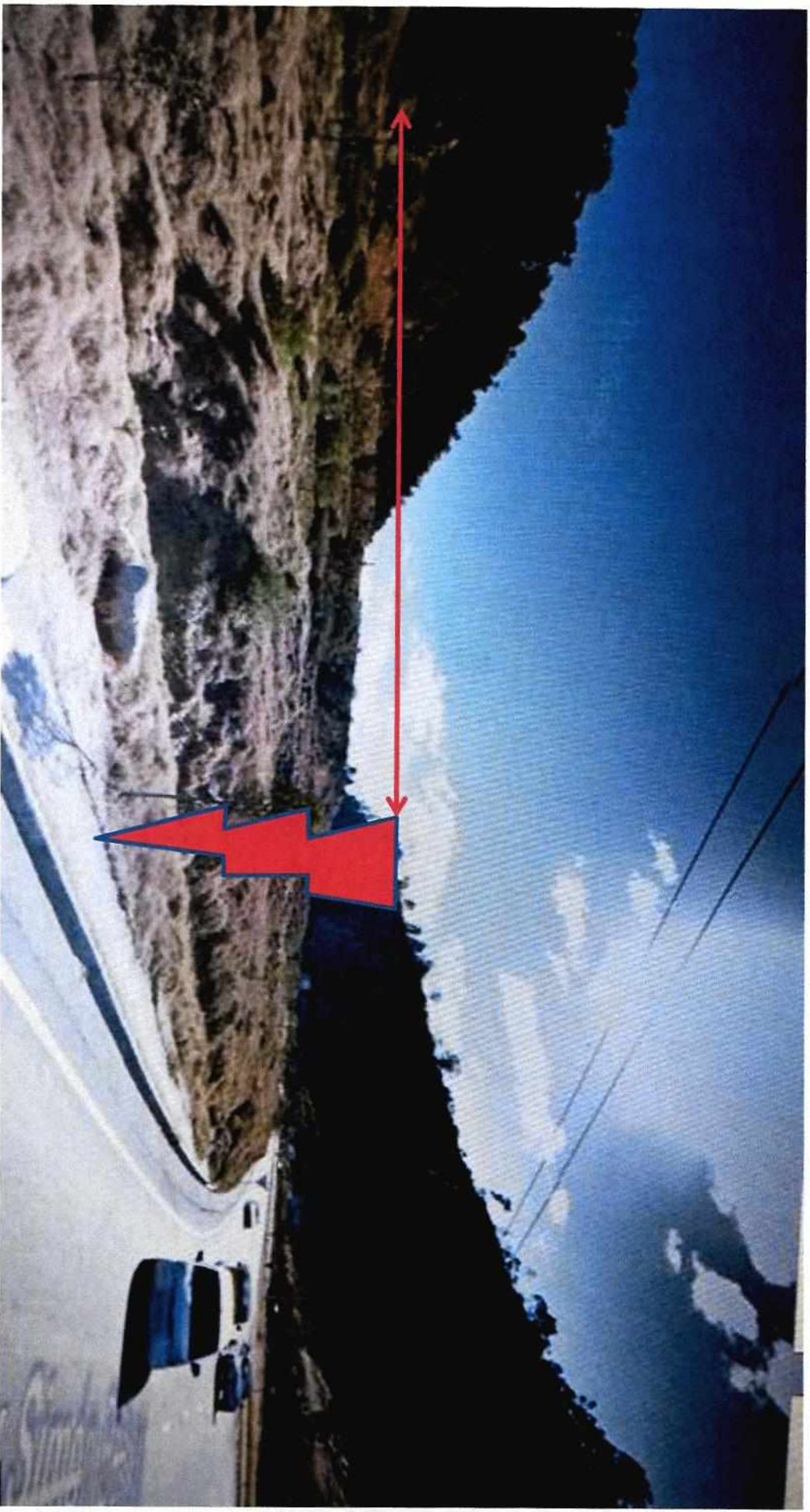
**INGRESO A LA ACTUAL ESTACION DE TRANSFERENCIA DEL RELLENO SANITARIO DE ZAMBIZA
IMPLEMENTADA SOBRE UNA PARTE DE LA PROPIEDAD DE LA FAMILIA ARROYO ACOSTA**



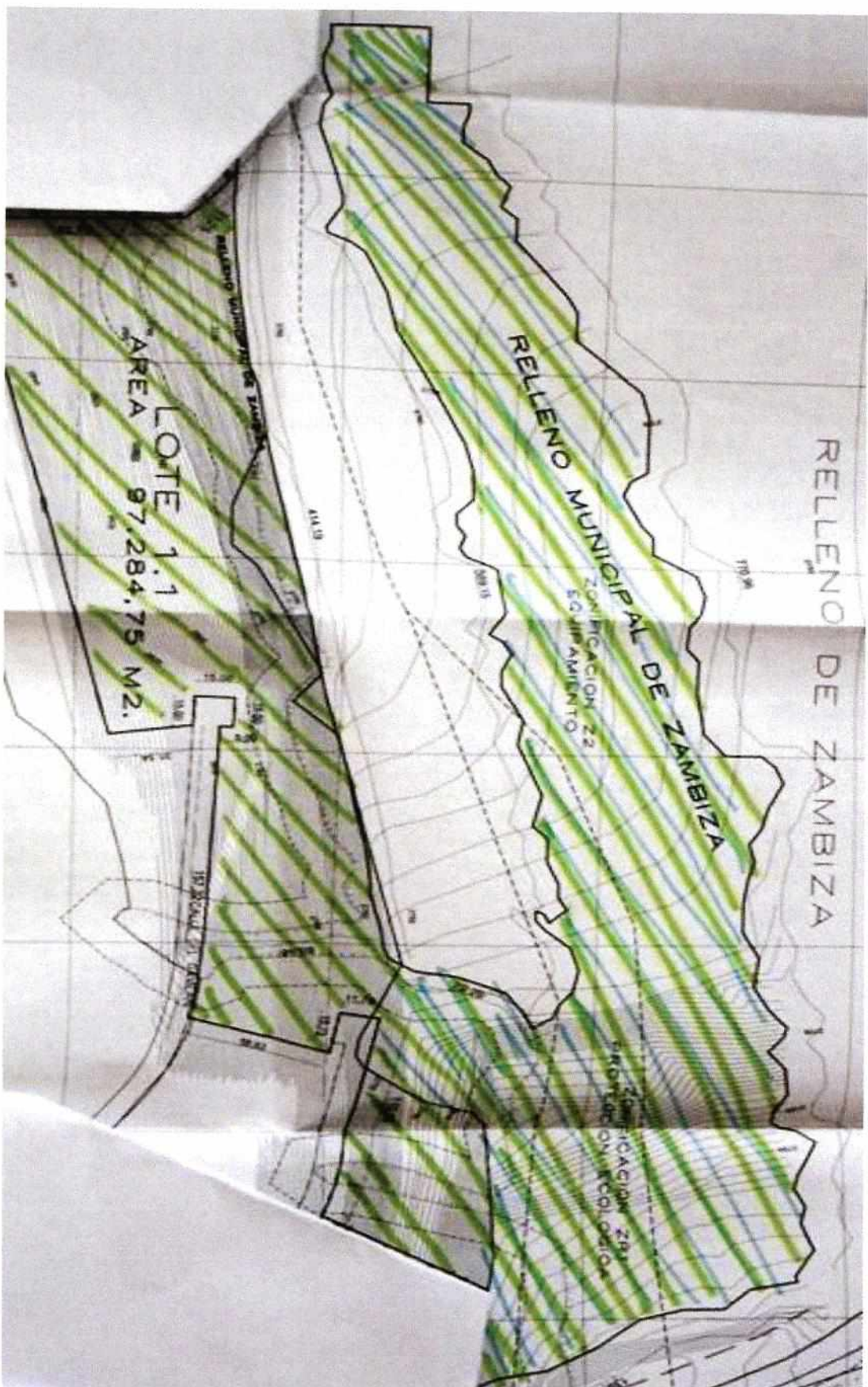
**VISTA PARCIAL DE LA CONTINUACION DEL RELLENO SANITARIO RIO DE ZAMBIZA,
IMPLEMENTADO SOBRE LA PROPIEDAD DE LA FAMILIA ARROYO ACOSTA**



LIMITE DEL LOTE # 1 DE PROPIEDAD DE LA FAMILIA ARROYO ACOSTA SITUADO ENTRE LA AV. DE LAS PALMERAS Y SIMON BOLIVAR, DONDE FINALIZA EL RELLENO SANITARIO DE ZAMBIZA



**ESTATUS ACTUAL DEL LOTE # 1 LUEGO DE SUBDIVISION EN CURSO, DEBIENDO EL MDMOQ,
DECLARAR DE UTILIDAD PULICA 92.284,75 Mts2 INERENTES AL RELLENO SANITARIO DE
ZAMBIZA**



127

En el Relleno Sanitario de Zambiza está proyectado la construcción de un parque lineal mismo que fue ofrecimiento del Alcalde Paco Moncayo a los habitantes de Zambiza .

- **PROYECTO PARQUE POROTOHUAICO.** - En el año 2009 Vida para Quito y la Dirección de Territorio y Vivienda, gestionaron la afectación a varios inmuebles, entre los que se encontraban 2 terrenos de la Familia Arroyo Acosta, para implementar el proyecto Parque Porotohuaco.



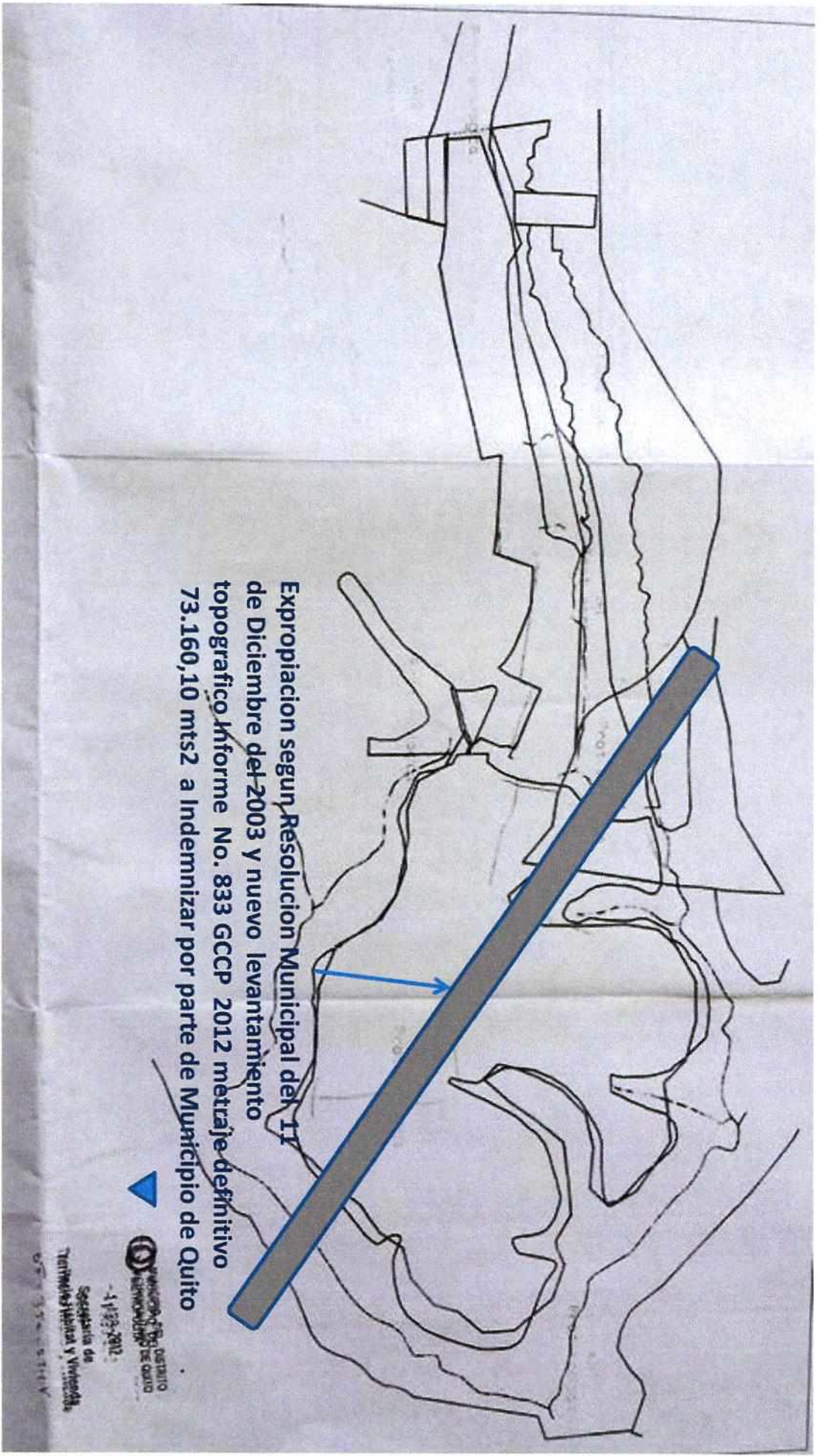
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10		

CONCLUSIONES RELLENO SANITARIO DE ZAMBIZA

- Han pasado mas de 20 anos desde que se inició la construcción del Relleno Sanitario de Zambiza sin que hasta el momento EMASEO, haya legalizado ésta situación con la familia Arroyo Acosta vale decir solicitar la Declaratoria de Utilidad Pública” e indemnizar, a la familia; sin embargo siguen haciendo uso de las instalaciones, ahora como Estación de Transferencia Norte.
- De las 20 Hectares que forman parte del Relleno Sanitario de Zámbez, 11 Hectareas han sido utilizadas de la propiedad de la familia Arroyo Acosta; 3 hectareas entre la donación y la Permutas realizadas en los años 1996 y 2002 y 9 hectareas desde la autorización de uso concedida en el año 2.000.
- Habido una total apertura y apoyo por parte de la familia Arroyo Acosta para que Quito pueda tener un lugar donde colocar mas de un millon toneladas métricas que se produjeron durante mas de 16 años a costo cero.
- No ha existido igual reciprocidad por parte del MDMO ya que ante pedidos que han existido de nuestra parte, la mayoría de veces no hemos tenido apertura a nuestras solicitudes.
- La familia Arroyo Acosta viene pagando durante todos estos años los impuestos prediales por el lote No 1 que en su mayor parte está siendo utilizada por el Relleno de Zambiza

PROLONGACION NORTE AVENIDA SIMON BOLIVAR
LOTES No 2 y 3

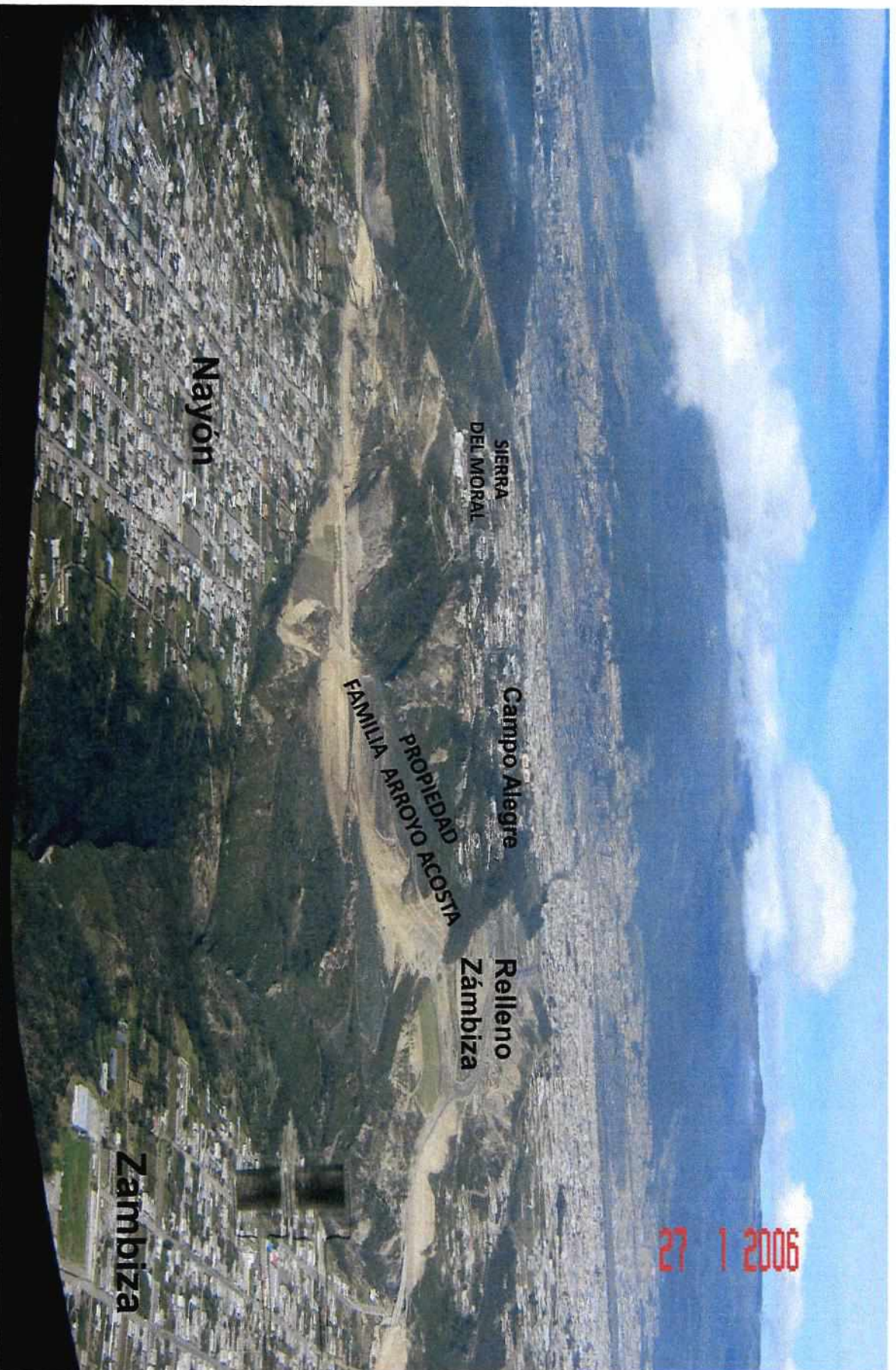
EXPROPIACION DE 73.160,10 MTS2 (7,3 Has) PENDIENTES DE INDEMNIZACION



Expropiacion segun Resolucion Municipal del 11 de Diciembre del 2003 y nuevo levantamiento topografico Informe No. 833 GCCP 2012 metraje definitivo 73.160,10 mts2 a Indemnizar por parte de Municipio de Quito


Municipio de Quito
-1122-2012-
Secretaria de
Territorialidad y Vivienda
051 354 5111

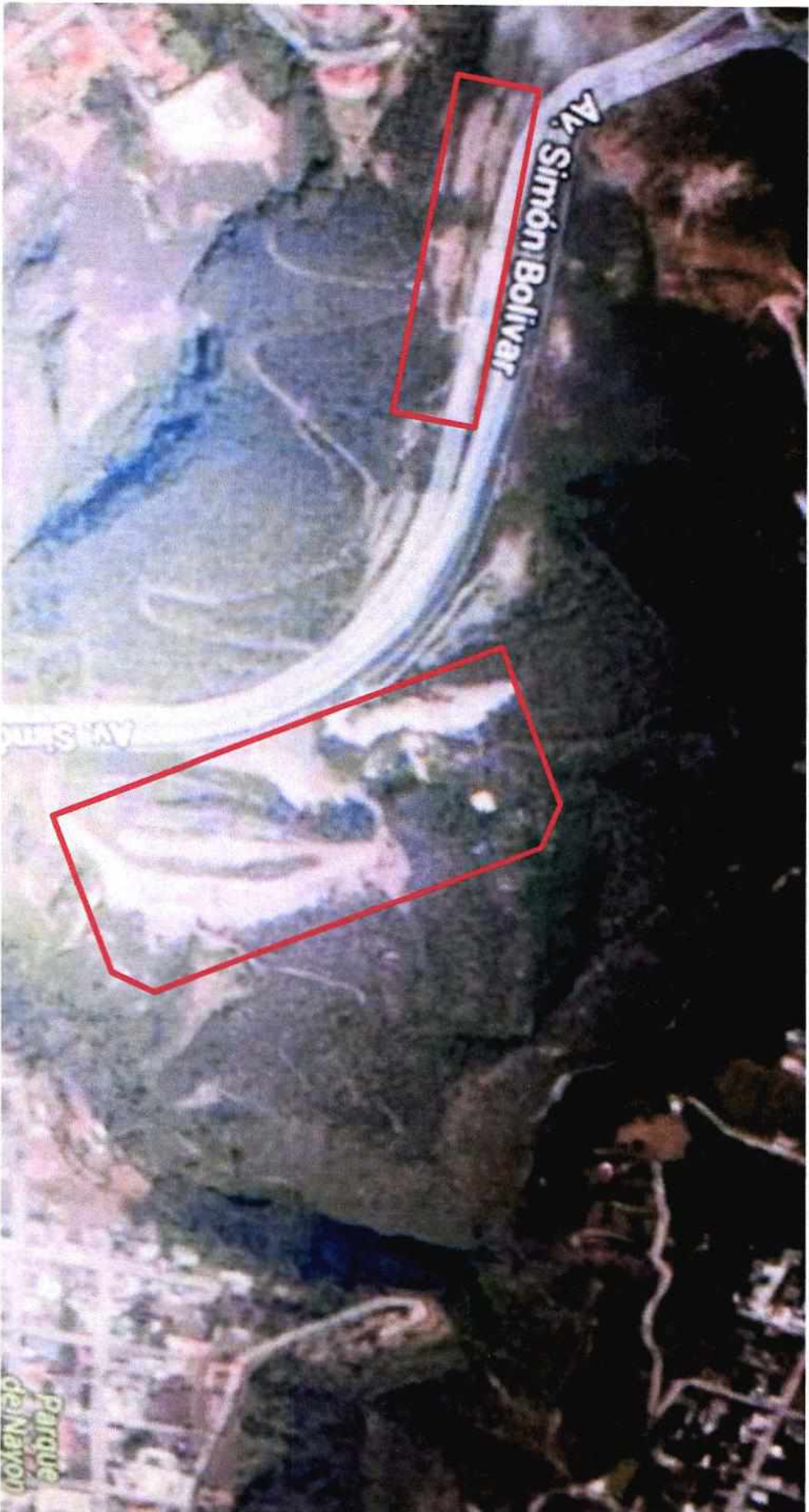
**VISTA PANORAMICA DE LA CONSTRUCCION DE LA PROLONGACION DE LA AV, SIMON BOLIVAR
EN LOS TERRENOS DE PROPIEDAD DE LA FAMILIA ARROYO ACOSTA AÑO 2006**



DESBROSE Y DESTRUCCION DE LOTES No 2 y 3 PARA CONSTRUCCION PROLONGACION NORTE DE AV. SIMON BOLIVAR - ZONIFICACION P.E. PROTECCION ECOLOGICA AÑO 2006



VISTA AEREA DE LOTES No 2,3,Y 4 PROPIEDAD DE LA FAMILIA ARROYO ACOSTA , LUEGO DE LA AFECTACION POR LA CONSTRUCCION DE LA PROLONGACION NORTE DE LA AV. SIMON BOLIVAR Y SUS RESPECTIVOS DANOS COLATERALES



**INICIO DE LA PROPIEDAD Fila ARROYO ACOSTA, DONDE SE PUEDE OBSERVAR QUE LOS TALUDES
DESPROPORCIONADOS QUE DEJARON LA CONSTRUCCION DE LA AVENIDA SIMON BOLIVAR
NO PERMITEN EL INGRESO A PARTE DE LA PROPIEDAD SOBRE TODO AL LOTE SIGNADO # 2**

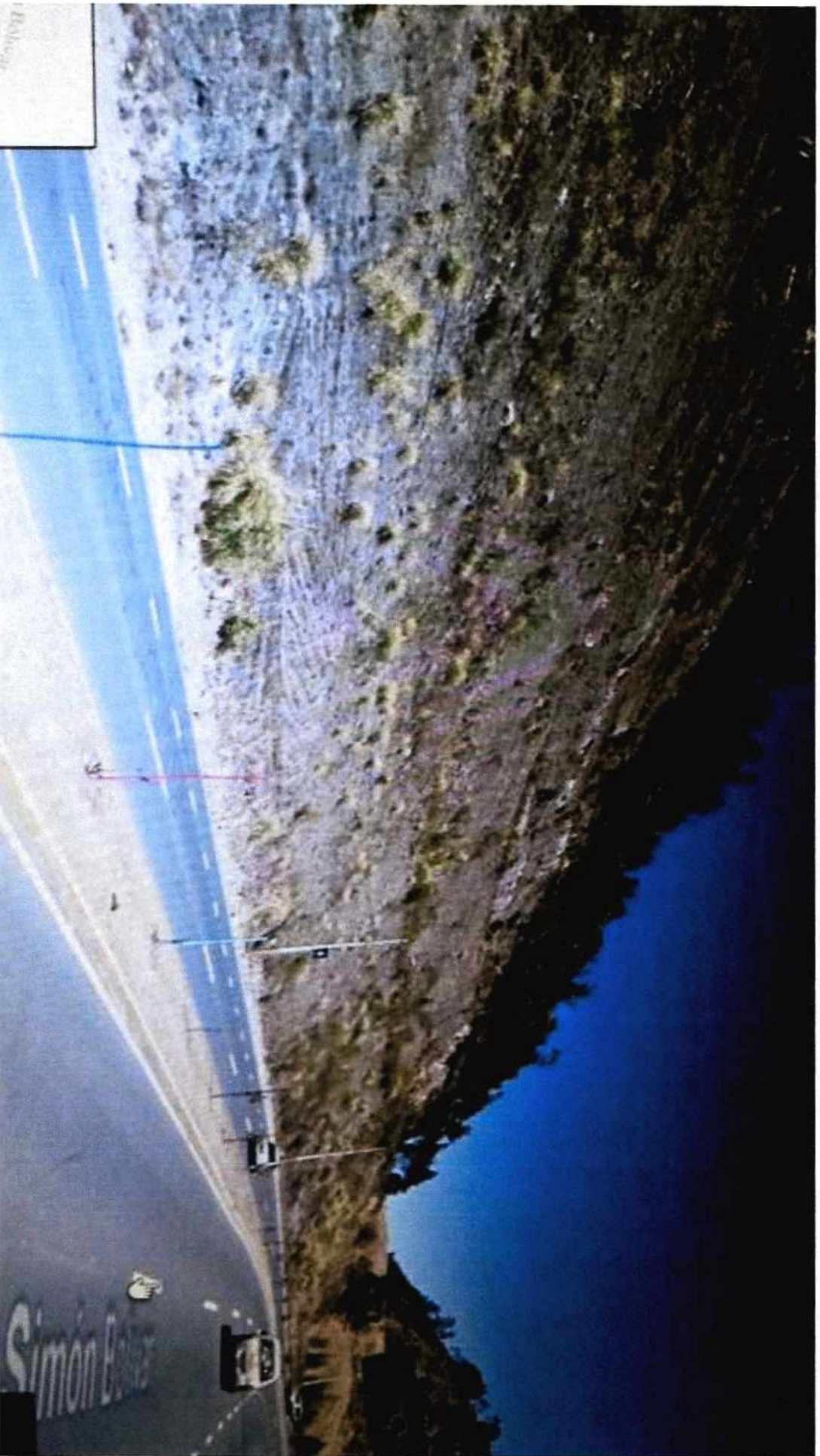
DAD



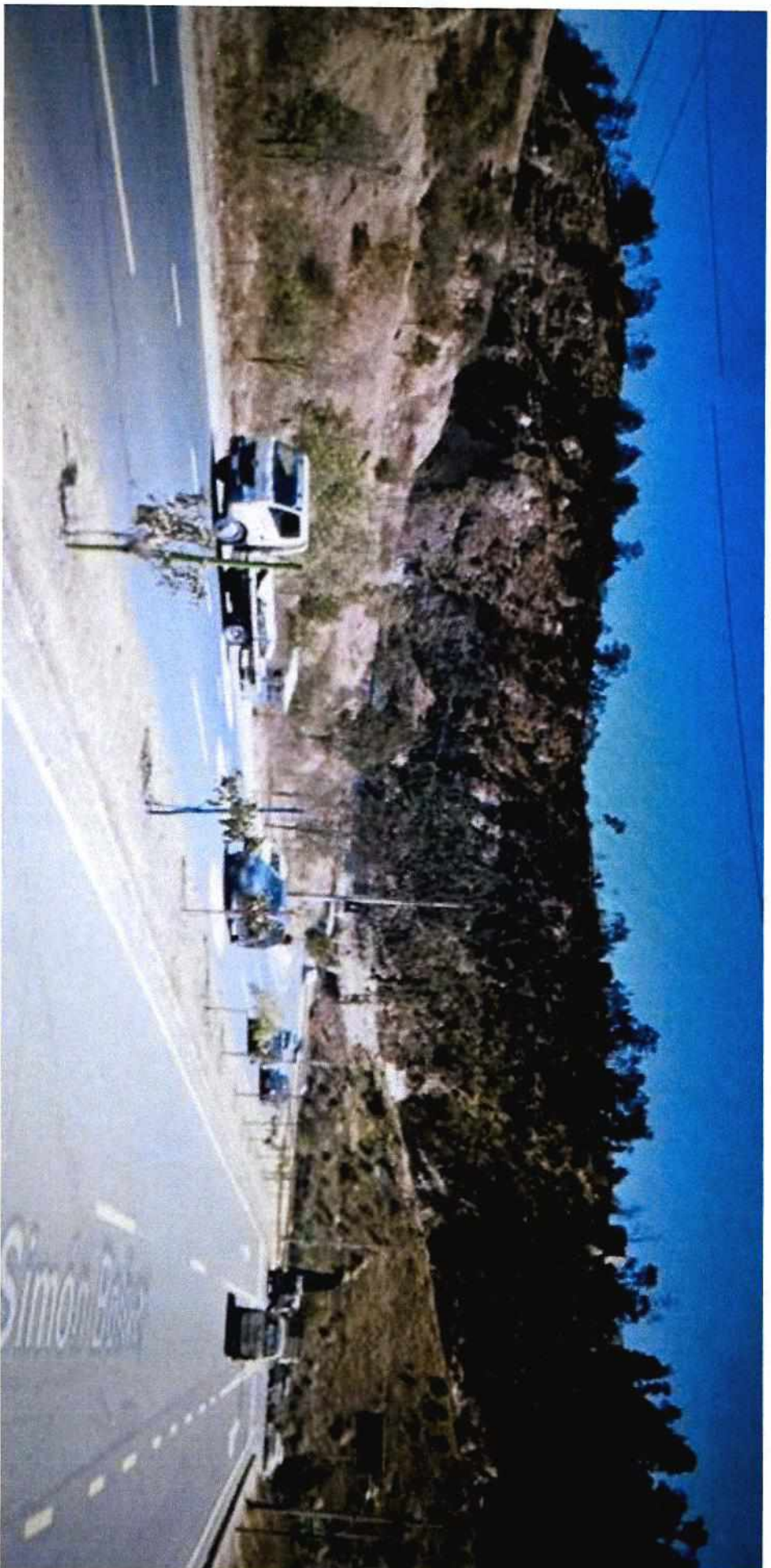
TALUDES DE MAS DE 15 METROS DE ALTITUD DE DONDE SE EXTRAJERON CIENTOS DE TONELADAS DE TIERRA PARA RELLENO DE QUEBRADAS Y QUE IMPIDEN TENER ACCESO AL TERRENO SIGNADO CON EL No 2



**CONTINUACION DE VISTA PANORAMICA DEL LOTE No. 2. IGUAL PROBLEMA CON ENORMES
PAREDES QUE IMPIDEN EL ACCESO A ESTE LOTE**



**LIMITE NORTE DE LOTES 2 Y 4 QUE FUERON AFECTADOS POR LA CONSTRUCCION DE
LA AVENIDA SIMON BOLIVAR EN EL AÑO 2003 Y QUE TODAVIA NO SE HA INDEMNIZADO
EN UN TOTAL DE 73.116,10 Mts2 (7.3 Hts)**



CONCLUSIONES EXPROPIACION AV. SIMON BOLIVAR

- Al margen de los 73.170,10 mts² expropiados , el daño ocasionado a nuestra propiedad al construirse ésta vía es inmensurable ya que extrayéndose además, cientos de toneladas de tierra para rellenar las quebradas, a costa de la destrucción de los terrenos de nuestra propiedad tanto interna (caso de lote No. 3) como externamente, dejando ciertas zonas totalmente inservibles, extracción de tierra que no se ha cuantificado
- Han pasado mas de 11 anos desde que se concluyó la construcción de la Simon Bolivar , sin embargo 7,3 hectáreas de la vía siguen siendo propiedad de nuestra familia sin que hasta el momento se haya buscado una solución razonable para su indemnización.
- En la construcción de la vía no se respetaron parámetros mínimos de cuidado para con la Propiedad Privada y por el contrario se abuso de la orden de expropiación, dejándonos paredes de Talud de más de 20 metros de alto, sin considerar además, una explanada que facilite el acceso hacia los terrenos del margen occidental (flujo Sur a Norte) que iban a quedar divididos, por el paso de la Prolongación Norte de la Av. Simon Bolivar.
- Las 7,3 Hectares que fueron desbrozadas para la construcción de la Av. Simon Bolivar, coinciden prácticamente con el total del area útil del lote No2 (75.139,84)



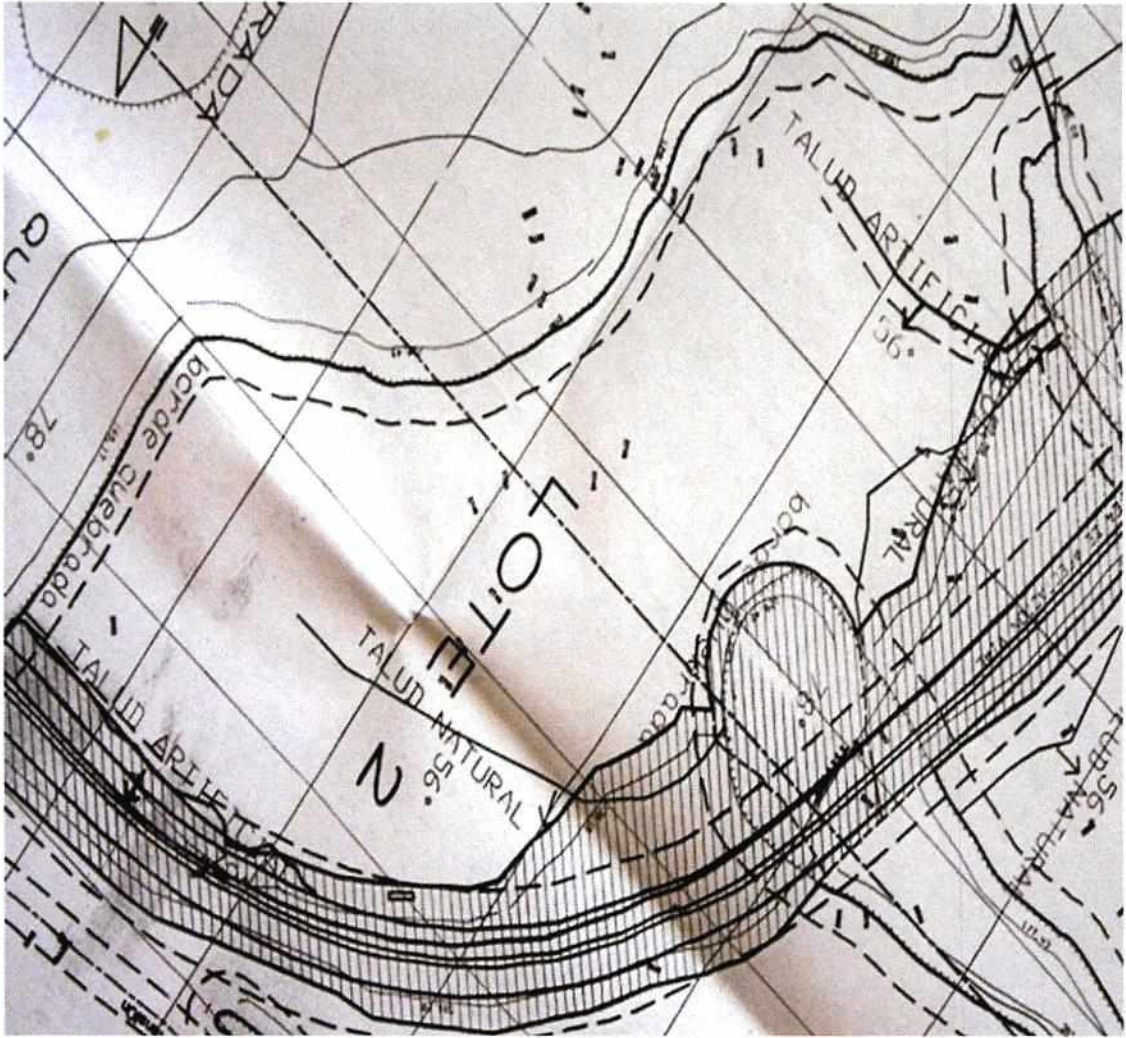
CUADRO RESUMEN DE SITUACION DE INDEMNIZACION POR PARTE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO			
DETALLE	FECHA	Mts2	ESTATUS
Donacion de la Flia Arroyo Acosta	10/10/1996	5.790,10	Inscrita Registrador de la Propiedad
Permuta a favor de la Flia Arroyo Acosta	16/07/2002	6.550,10	Inscrita Registrador de la Propiedad
Permuta a favor del Municipio de Quito	16/07/2002	30.000,00	Inscrita Registrador de la Propiedad
Relleno Sanitario de Zambiza	10/10/1996	97.284,75	Pendiente Declaratoria de Utilidad Publica
Prolongacion Norte Av. Simon Bolivar	11/12/2003	73.170,10	Modificatoria de Expropiacion EMMOP
TOTAL PENDIENTE DE INDEMNIZACION MDMQ	28/03/2016	170.454,85	PROCESO DE ARREGLO ADMINISTRATIVO

La cantidad de **170.454,85 de mts2** que estan pendientes de Indemnizacion por parte del MDMQ representa aproximadamente, **el 30%** del total de la propiedad de la familia Arroyo Acosta **(59Hts.)**

SOLICITUD DE CONSILIACION ADMINISTRATIVA

- Existen indemnizaciones por expropiaciones realizadas por parte del Municipio de Quito que datan de mas de 20 años sin que haya existido apertura para las obligaciones legales de indemnización por parte de las administraciones municipales de turno (Relleno Sanitario de Zambiza y Prolongación Norte de la Av Simón Bolívar-
 - Se tome en consideración el valioso y desinteresado aporte de la familia Arroyo Acosta para la solución de bodegaje de basura y construcción de vías que han contribuido al buen vivir de la comunidad quiteña.
 - Se considere que el 70 % de la propiedad que no entró en los proceso de expropiación del Municipio de Quito, se encuentran como una pequeña isla con una zonificación de Protección Ecológica, misma que consideramos inadecuada ya que está rodeada por urbanizaciones o sectores poblados como son : Campo Alegre, Zambiza, Nayón, Sierra del Moral, entre otras.
 - Sea pausable el principio universal de reciprocidad, que si bien se lo utiliza en el derecho internacional podría aplicarse también a casos como el presente , en el que la reciprocidad juegue un importante papel en generar cooperación y resolución de conflictos ,obligaciones o controversias-
- Ante lo expuesto y en vista que la Indemnización de m2 del MDMQ a la familia Arroyo, asciende a la cantidad de 170. 454,85 m2 (17, 3 ha), proponemos que por vía administrativa se cancele ésta deuda con el cambio de zonificación para los lotes 2 y 3 de la siguiente manera:
- ❖ LOTE 2 : En su area útil, se autorice una zonificación AR1(A1002-35) VU con sublotos de 1.000 m2 c/u
 - ❖ LOTE 3: En su area útil, se autorice una zonificación M1 (A602-50) VU con sublotos de 600 m2 c/u

Como contraparte, nos comprometemos a desistir de indemnización alguna y por el contrario, realizaremos las gestiones necesarias para que se agilice el proceso de transferencia de dominio a favor del MDMQ de los terrenos utilizados por ésta institución y cuyo pago por expropiación est pendiente



NUMERO DE LOTE	AREA TOTAL	AREA UTIL
2	91.450,09	75.139.84



NUMERO DE LOTE	AREA TOTAL	AREA UTIL
3	224.693,62	167.584,40

ANEXOS

El 2 de diciembre de 2003, con oficio No. 8655, la DAFC remitió a la EMOP-Q los datos técnicos y avalúo de las afectaciones a los inmuebles requeridos para el mencionado proyecto vial, entre las cuales consta que el inmueble del Sr. Luis Acordo Arroyo Acosta y otros se le afectó 37.334,13 m², conforme a los siguientes datos técnicos que constan en la Ficha 107.

**EXPROPIACION PROLONGACION AV SIMON BOLIVAR
TRAMO RURAL -NORTE**

PROYECTO: ARROYO ACOSTA LUIS ACORDO Y OTROS
UBICACION: AV SIMON BOLIVAR (PELLENO ZARBA)
REFERENCIAL: CLAVE CATASTRAL 1181201 601
EMPROMISOR:

PRECIO TOTAL: 200216
TOTAL:

TERRENO
AREA TOTAL: 42880 89 m²
AREA AFECTADA: 37334 13 m²
AREA A PAGARSE: 15844 13 m²
VALOR CAS: 1 \$
FACTOR TOPOGRAFIA Y SUPERFICIE: 0.7
VALOR REAL CAS: 0.7
AVALLUO: 10827 89 \$

CONSTRUCCION
DESEMBAJO: m²
AREA CONSTRUCCION: \$
AVALLUO CONSTRUCCION: \$

CERCAAMIENTO
DESEMBAJO: m²
AREA CERCAAMIENTO: \$
AVALLUO TOTAL CERCAAMIENTO: \$

REALIZADO
TERRENO: 10827 89 \$
CONSTRUCCION: \$
CERCAAMIENTO: \$
AVALLUO TOTAL DE EMPROMISOR: 10827 89 \$

LINDEROS
NORTE: BELLSO DE ZARBA Y PROPIEDAD DEL AFECTADO
SUR: PROPIEDAD RAFAEL OLIVERA
ESTE: PROPIEDAD DEL AFECTADO
OESTE: PROPIEDAD DEL AFECTADO

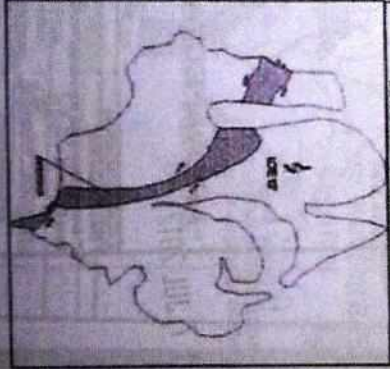
CONSERVACIONES
PRESENTACION ESCRITA Y REGISTRO DE LA
PROPIEDAD DEL, SINDICATO AFECTADO POR LA V.A.

104-07-04-400 05-10-2003

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
LO CERTIFICO
Alvarado

17 JUL 2012

DETALLE AVALLUO
FOTOGRAFIA DEL INMUEBLE



95



Dirección
Metropolitana de
Catastro
General

0004301

Quito, a

9 JUN 2012


Arquitecto
Mario Vivero Espinel
**DIRECTOR METROPOLITANO DE
GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**
Presente




Señor Director:

Como es de su conocimiento el 30 de marzo de 2012 y con participación de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (DMGBI), Procuraduría Metropolitana, Secretaría de Territorio Habitat y Vivienda, EPMMOP y esta Dirección, se efectuó una Mesa Institucional de Trabajo para el análisis técnico legal del estado del proceso expropiatorio del inmueble identificado con clave catastral No. 11812-01-001, predio No. 50282249, propiedad de la familia Arroyo Acosta, parte del cual habría sido ocupado por el denominado "Releño de Zambiza" aproximadamente hace 30 años.

En cumplimiento de los acuerdos y hoja de ruta establecidos en dicha mesa y con la finalidad de viabilizar que la DMGBI realice conjuntamente con EPMASEO y Procuraduría Metropolitana, el análisis y validación tanto del área identificada y calculada como espacio físico que habría ocupado el referido releño, así como de la actual titularidad de dominio del área de quebrada reñena y seguidamente pueda dar continuidad al trámite que corresponde, adjunto al presente la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) remite el Informe Técnico No. 272-GCCPP-2012, el mismo que contiene los resultados del estudio catastral y valorativo realizado sobre la posible área ocupada por el "Releño de Zambiza" con una superficie de 57.600,00m² y un Avalúo Total de USD. 80.352,00.

Atentamente,


Ing. Daniel Prudillo Villalba
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO.

Elaborado por:	L. Oval/ Servidores Municipales 28-06-2012	
Revisado por:	E. Arendel/ Responsable de Proceso GCCPP / 28-06-2012	
	E. Mariscal/ Jefe Programa Servicios Catastrales/28-06-2012	

Quito 11019 - 9939 / 2013 3498 - 910
4040 - 4647 - 5671 / 2012
Oficio 272-GCCPP

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
LO CERTIFICO

SECRETARÍA GENERAL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
7 JUL 2012

24



Dirección
Metropolitana
de Catastro

SECRETARÍA GENERAL
DE LA CIUDAD DE GUATEMALA
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

Alfonso...
SECRETARIO GENERAL

7 JUL 2012

INFORME TÉCNICO No. 272-GCPP-2012

INMUEBLE AFECTADO POR PROYECTO "RELLENO DE ZAMBIRIZA"



Junio 28 de 2012



PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO
GESTIÓN CATASTRAL, PROYECTOS PÚBLICOS

INFORME TÉCNICO No. 272-GCPP-2012

28 de junio de 2012

INMUEBLE AFECTADO POR PROYECTO "RELLENO DE ZAMBIZA"

07 JUL 2012

SECRETARÍA GENERAL
INSTRUMENTACIÓN CATASTRAL

1. ANTECEDENTES.

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE. - El inmueble objeto del presente estudio, hasta mayo de 2012 se encontraba registrado en el Catastro Inmobiliario de Quito con clave catastral 11812-01-001, predio No 5028249, área total 435.600,00 m2, propietario Arroyo Acosta Luis Acreso y Otros, ubicado en la Parroquia Jipijapa, sector relleno de Zambiza como se indica en el siguiente gráfico esquemático.



AFECCIONES AL INMUEBLE. - De acuerdo a la documentación disponible en el archivo general de esta Dirección, se deduce que dicho inmueble ha sido seleccionado por entidades municipales para ejecución de los proyectos que se indican a continuación, sin embargo se encuentra declarado de utilidad pública, únicamente por el proyecto Av. Simón Bolívar Tramo II

- **PROYECTO RELLENO ZAMBIZA.** En 1981 aproximadamente, de cuyo proyecto, alcance y delimitación geográfica, no se dispone de información, según referencias de prensa fue ejecutado por EPMASEO. En la escritura otorgada por la familia Arroyo Acosta a EPMASEO el 6 de julio de 2000 Notaría Décimo Sexta, inscrita el 7 de julio de 2000, cláusula quinta consta que los propietarios autorizan a EPMASEO ocupar parte del inmueble para el proyecto en un área de 57.600 m2, no se conoce si para este proyecto se declaró o no de utilidad pública el inmueble objeto del presente estudio.



- En relación al área ocupada para el Rielleno Zambiza, revisados los archivos, no se han encontrado solicitudes de EPMASEO requiriendo avallios para declaratoria de utilidad pública de este inmueble y tampoco Informes catastrales para fines expropiatorios.

- **PROYECTO AV. SIMÓN BOLÍVAR** - En el año 2003, por la prolongación de la Av. Simón Bolívar, Tramo II. En base a la documentación disponible se conoce que el 5 de noviembre de 2003 con oficio No. 1191, la EMOP-Q solicitó a la Dirección Metropolitana de Avalios y Catastros (DAYC), emitir Informe Técnico de los terrenos afectados por el proyecto vial, entre los cuales se encontraba el **ES FIEL COPA Inmueble** antes indicado, el cual fue declarado de utilidad pública por el Consejo Metropolitano de Quito el 11 de diciembre de 2003.



SECRETARÍA GENERAL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE AVALIOS Y CATASTROS

Almudena

17 JUL 2012

21

El 2 de diciembre de 2003, con oficio No. 8655, la DAVC remitió a la EMOP-Q los datos técnicos y avalúo de las afectaciones a los inmuebles requeridos para el mencionado proyecto vial, entre las cuales consta que al inmueble del Sr. Luis Acordo Arroyo Acosta y otros se le afectó 37.334,13 m², conforme a los siguientes datos técnicos que constan en la Ficha 107.

**EXPROPIACION PROLONGACION AV SIMON BOLIVAR
TRAMO RURAL -NORTE**

PROPIETARIO: ABRAMO ACORDA LUJAN ACOSTA Y OTROS
UBICACION: AV SIMON BOLIVAR (PELLEJO ZARAGOZA)
REFERENCIAL: CLAVE CATASTRAL 11812-01-001
DENOMINACION: 107 3025748

TERRENO
AREA TOTAL: 426600 89 m²
AREA AFECTADA: 37334 13 m²
AREA A PAGARSE: 15844 13 m²
VALOR CAS: 1 \$
FACTORA TOPOGRAFIA Y SUPERFICIE: 0.7
VALOR ROL CAS: 0.7
AVALLADO: 10847 89 \$


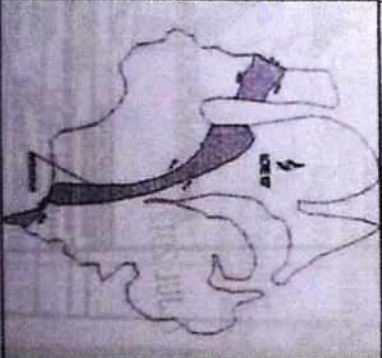
CONSTRUCCION
DENOMINACION:
AREA CONSTRUCCION: m²
AVALLADO CONSTRUCCION: \$

GERMINAMIENTO
DENOMINACION:
AREA GERMINAMIENTO: m²
AVALLADO TOTAL GERMINAMIENTO: \$

DEVALUACION
TERRENO: 10847 89 \$
CONSTRUCCION: \$
GERMINAMIENTO: \$
AVALLADO TOTAL DE DEPROVACION: 10847 89 \$

LINDEROS
NORTE: BELLAZO DE ZARAGOZA Y PROPIEDAD DEL AFECTADO
ESTE: PROPIEDAD SUBSICVA OLIVERA
SUR: PROPIEDAD DEL AFECTADO
OESTE: PROPIEDAD DEL AFECTADO

CONSERVACIONES
PRESENTACION ESCRITA Y REGISTRO DE LA
PROPIEDAD DEL INMUEBLE AFECTADO POR LA VIA
REG-07-VA-400 00-10-2003

DETALLE	GRANCO
REFERENCIA	FOTOGRAFIA DEL INMUEBLE
	
DETALLE DE LA AFECTACION	
	

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
LO CERTIFICO
Alvarado

7 JUL 2012

20

• Por petición de la EPMMQCP en el año 2006, la DMC emitió un informe actualizado con los siguientes datos en razón que el proyecto vial requirió afectar en mayor área al citado inmueble.

QUITO
Distrito Metropolitano

AV. SIMÓN BOLÍVAR
PAROQUE

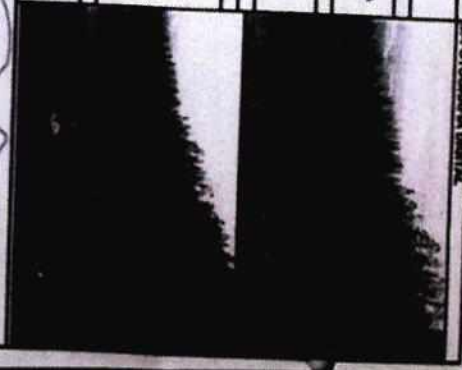
8-187-A

PROYECTO: INTERSECCIÓN
UBICACIÓN: AV. SIMÓN BOLÍVAR
CANTÓN: PAROQUE
MUNICIPALIDAD: AMBATO
CÓDIGO POSTAL: 18010-01-001
CÓDIGO FONIA: 028248

PROYECTO: PROTECCIÓN
UBICACIÓN: JIQUIN
CANTÓN: JIQUIN
MUNICIPALIDAD: PROTECCIÓN JIQUIN
CÓDIGO POSTAL: 01010-01-001
CÓDIGO FONIA: 010101

PROYECTO: PROTECCIÓN
UBICACIÓN: VÍA A ZAMBAZA
CANTÓN: VÍA A ZAMBAZA
MUNICIPALIDAD: PROTECCIÓN VÍA A ZAMBAZA
CÓDIGO POSTAL: 01010-01-001
CÓDIGO FONIA: 010101

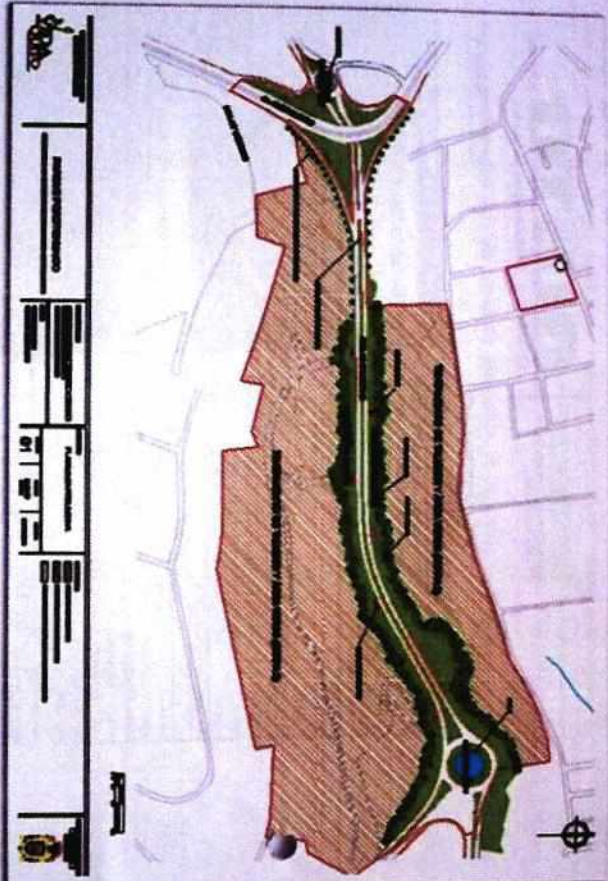
DESCRIPCIÓN	VALOR
Área afectada:	424,000.00 m ²
Área a proteger:	40,770.00 m ²
Área a proteger por el Estado:	1,000.00 m ²
Área a proteger por el Municipio:	0.70 m ²
Área a proteger por el particular:	24,528.00 m ²
Área a proteger por el particular:	24,528.00 m ²
Área a proteger por el particular:	0.00 m ²
Área a proteger por el particular:	0.00 m ²
Área a proteger por el particular:	24,528.00 m ²



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
SECRETARÍA GENERAL
SECRETARÍA GENERAL
SECRETARÍA GENERAL
17 JUL 2012

Área de protección basada del estudio de factibilidad
del proyecto vial.

- PROYECTO PARQUE POROTOHUACO. - En el año 2009 Vida para Quito y la Dirección de Territorio y Vivienda, gestionaron la afectación a varios inmuebles, entre los que se encontraban 2 terrenos de la Familia Arroyo Acosta, para implementar el proyecto Parque Porotohuaco.



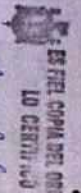
- Por petición de la Secretaría de Territorio, la DMC emitió el respectivo informe, en el cual consta el inmueble identificado con predio No. 675689 de 6.655,50 m2 de la familia Arroyo Acosta, que es un inmueble generado por la permuta entre EPMASECO y dicha familia, desconociéndose a la fecha si se perfeccionó o no el proceso expropiatorio.

OFICIO	FECHA	PROPIETARIO	AREA TERRENO m ²	AREA CONST. m ²	AVALLUO TOTAL
7919	17/1072008	PEREZ ROMAN RAFAEL	21.168,00	0	17.103,74
7919	17/1072008	LUIE LLUMIGUSIN SEGUNDO RUDEGINO	1.533,04	64,00	22.527,28
7919	17/1072008	FALCONI ARCE JULIO ALFANSO GUTIERREZ	1.363,48	0	16.361,76
	17/1072008	ENRIQUEZ LEANDRO SALOMON Y OTRO	9.991,46	0	8.502,32
2796	02/04/2009	ARROYO ACOSTA LUIS ACNEO Y OTROS TUPIZA BAZAN JOSE	6.655,50	0	9.317,70
			4.9568,25	0	941,69

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
LO CERTIFICO

Mauricio
SECRETARIO GENERAL
DIRECCION TERRITORIAL Y VIVIENDA

7 JUL 2012



La DMGBI solicitará a la Familia Arroyo Acosta que proporcione al levantamiento topográfico de la totalidad del inmueble de su propiedad debidamente respaldado con la correspondiente escritura y certificado del Registro de la Propiedad.

Blumberg

SECRETARÍA GENERAL DE LICENCIAS Y PERMISOS
 MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA

7 JUL 2012

La Procuraduría Metropolitana obtendrá de los archivos de la Secretaría del Concejo Metropolitano, copia de la Ordenanza con la cual el Concejo aprobó el Proyecto del Ex - Relleno Sanitario de Zambiza y remitirá a la DMGBI y DMC.

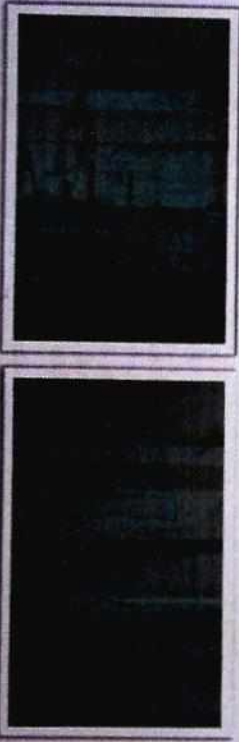
En base a la mencionada documentación técnica y legal, la DMC debía actualizar el catastro y remitir a la DMGBI los datos técnicos y valorativos de la posible área ocupada por el Ex Relleno Zambiza, a fin que la DMGBI en coordinación con Procuraduría Metropolitana y EPMASEO, efectúen los respectivos análisis del proyecto y emitan los informes técnicos y legales pertinentes para el trámite que corresponda.

3. ESTUDIO PARA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL DEL INMUEBLE.

Con la finalidad de atender tanto la actualización catastral solicitada por los propietarios del inmueble, así como los acuerdos establecidos en las mencionadas mesas de trabajo y lo solicitado por la DMGBI, esta Dirección ha efectuado las siguientes actividades:

2.1.- ANALISIS DOCUMENTAL.

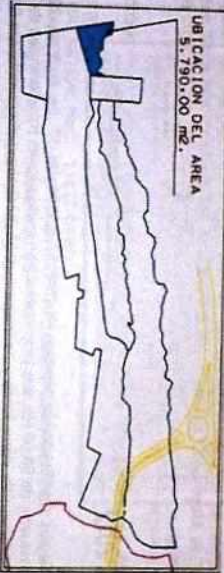
Escritura de 15 de febrero de 1944, celebrada en la Notaría del Dr. Daniel Belisario Hidalgo, e inscrita el 01 de marzo de 1944, en la que se indica que los señores Luis Antonio Arroyo Nieto y señora María Luisa Acosta de Arroyo, adquirieron una propiedad que constaba de tres cuerpitos denominados Chaupi Chupa, Cochala, El Chaco, que unidos formaron el fundo San Antonio de Monteserrín, posteriormente en parte de esta propiedad, realizaron la lotización Huertos Familiares denominado "Campo Alegre".



Escritura de Donación celebrada el 27 de marzo de 1988 y otorgada por los cónyuges señores Luis Antonio Arroyo Nieto y doña María Luisa Acosta de Arroyo, con la cual transfirieron dos sectores denominados Cochala Loma (22,5 has) y El Chaco (36,5 has) a favor de sus hijos: Luis Acneo, Roque Orlando, Victoria Teresita, Saulo Antonio, Nelson Eduardo, Rodolfo Germán, Oswaldo Bolívar, Francisco Miguel, Fabián Rubén, Rodrigo Iván, Nora Mariana y Lilian María Augusta Arroyo Acosta en partes iguales y pro indiviso.

Escritura de Donación celebrada el 22 de abril de 1996 en la Notaría Cuarta, e inscrita el 10 de octubre de 1996, otorgada por los Hermanos Arroyo Acosta a favor de la entonces Empresa Metropolitana de Ases, EMASEO EN FORMA GRATUITA E IRREVOCABLE un área de 5,790 m². Además de dicha donación, en el Act. Sexto de esta escritura consta el acuerdo establecido para acceder al resto del inmueble: "DENECHO DE VAL. Es condición del presente contrato de que la DOMATIANA, EMPRESA METROPOLITANA DE ASOS EMASEO, por este instrumento dejó constancia que AUTORIZA a los donantes, lo libre circulación y derecho de vía e la propiedad (restante) que se reservan y tienen los donantes familia Arroyo - Acosta como restitución el servicio Interrumpido, conforme a plano adjunto y que está localizado dentro de la zona de donación.

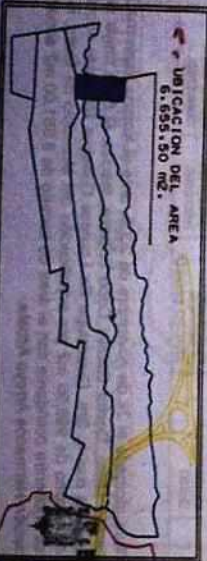
Esto vía será ÚNICA Y EXCLUSIVA PARA EL TERRENO DE LA FAMILIA ARROYO-ACOSTA Y por tanto a esto vía está la de entrada al centro de acopio de LA FUNDACIÓN MISIÓN Y SERVICIO. Deberá constar en el Registro de la Propiedad esta autorización y aceptación por parte de la donataria".



UBICACION DEL AREA
5,790.00 m².

• Escritura celebrada el 6 de julio del 2000, Notaría Décimo Sexta, e inscrita el 14 de agosto del 2000, mediante la cual se ratificó la donación de 5,790,00m² a EMASEO.

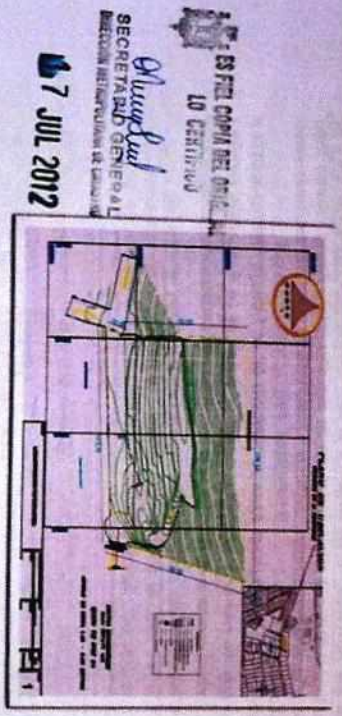
• Escritura celebrada el 16 de julio de 2002, Notaría Cuarta, mediante la cual EMASEO entregó en permuta a la Asociación de los Hermanos Arroyo Acosta, un lote de terreno localizado en el área del actual rancho de Zámbriza, con una superficie de 6,655,50 m², transferencia realizada como cuerpo cierto y por su parte la Asociación de los Hermanos Arroyo Acosta, entregó a EMASEO el área donde se encontraban la maquinaria de la Constructora del Sr. Saulo Arroyo Acosta, en una superficie aproximada de 30,000 m² (no se cuenta con información gráfica exacta de la ubicación de estas áreas); en este documento se indica que el acto fue voluntario, la permuta de inmuebles fue por igual valor, de manera que por este acto en particular, no se deben nada entre ellos, declarándose adicionalmente escritura las partes se ratificaron en todas las demás cláusulas que constaban en la escritura del 22 de abril de 1996 y de 6 de julio del 2000, modificándose únicamente en lo referente a la ubicación de la maquinaria de la constructora del Sr. Saulo Arroyo Acosta.



UBICACION DEL AREA
6,655.50 m².

SECRETARÍA GENERAL
7 JUN 2012

Escritura celebrada el 13 de noviembre de 2000 e inscrita el 21 de diciembre de 2000, Notaría Cuarta del Cantón Quito, mediante la cual la Asociación Hermanos Nicolás, dieron en venta a la Sra. Guadalupe de Lourdes Gallegos Arroyo Nicolás, la totalidad de derechos y acciones que los diez hermanos Arroyo Nicolás tuvieron y que según la escritura mencionada en el numeral tres, son ocho mil quinientos cincuenta y uno metros cuadrados. Pese a tratarse de Derechos y Acciones, existe el siguiente plano de ubicación:



Según Certificado de Ventas No.C70237225001 de 17 de abril de 2012, del inmueble de 59,00 Ha, sus propietarios han realizado las transferencias de dominio como ventas, donaciones y permutas que se detallan en el siguiente cuadro:

No. VENTAS	VENDEDOR	COMPRADOR	DOCUMENTO LEGAL	TIPO DE TRANSFERENCIA	% o m2
1	NORA ARROYO A	NELSON ARROYO A	ESCRITURA AÑO 95	COMPRA VENTA	8,33
2	LILIAN ARROYO	NELSON ARROYO A	ESCRITURA AÑO 94	COMPRA VENTA	8,33
3	RODRIGO ARROYO	SAULO ARROYO	ESCRITURA AÑO 95	COMPRA VENTA	8,33
4	FRANCISCO ARROYO	SAULO ARROYO	ESCRITURA AÑO 95	COMPRA VENTA	8,33
5	SISILIA Y OTROS ARROYO CALVO	SAULO ARROYO	ESCRITURA AÑO 95	COMPRA VENTA	4,17
6	TERESITA ARROYO	SAULO ARROYO	ESCRITURA AÑO 95	COMPRA VENTA	4,17
7	LUIS ARROYO	SAULO ARROYO	ESCRITURA AÑO 95	COMPRA VENTA	2,5
8	ASOCIACION HERMANOS ARROYO ACOSTA	EMASEO	ESCRITURA AÑO 98	DONACION	5,780 m2
9	ASOCIACION HERMANOS ARROYO ACOSTA	GUADALUPE GALLEGOS N.	ESCRITURA AÑO 2000	COMPRA VENTA	8,551 m2
10	ASOCIACION HERMANOS ARROYO ACOSTA	EMASEO	ESCRITURA AÑO 2000	PERMUTA Y CONVENIO	30,000 m2
10	MUNICIPIO DE QUITO	ASOCIACION HERMANOS ARROYO ACOSTA	ESCRITURA AÑO 2000	PERMUTA Y CONVENIO	6,665,90 m2

Escritura otorgada el 24 de noviembre de 2006, ante el Notario Vigésimo Tercero del cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquiza, inscrita el 8 de mayo de 2008, mediante la cual la Sra. Guadalupe De Lourdes Gallegos Nicolás adquirió una faja de terreno de 995,00 m2 por adjudicación del Municipio de Quito, la misma que se encuentra colindante con el área de terreno de 8,551,00 m2 adquirida a la Asociación Hermanos Arroyo Acosta.

pl

Certificado No. C30145190001 de 15 de noviembre de 2011, mediante el cual los señores Roque Orlando, Nelson Eduardo, Oswaldo Bolívar Arroyo Acosta son propietarios de los derechos y acciones soberanas fincadas en el inmueble situado en la parroquia Nayón del Cantón Quito. La Certificación que la confiere el Registro de la Propiedad se realiza por un inmueble de mayor extensión de la parte Cochra-Loma, y el Chaco, es decir la parte restante del predio San Antonio de Montsearrín (Fuera de la Lotización de Fuentes Familiares Campo Alegre), según consta en dicho documento.

2.2.- ACTUALIZACIÓN CATASTRAL DEL INMUEBLE.

DATOS REGISTRADOS EN EL SISTEMA A MAYO 2012.

Como punto de partida para el proceso de actualización catastral se tomó los siguientes datos que constaban en el Sistema Catastral de la DMC hasta el 24 de mayo de 2012, los mismos que se resumen a continuación:

UBICACIÓN:

Parroquia Jipijapa, sector Protección Jipijapa, Av. Simón Bolívar.

PREDIO RURAL No.: 528248.

CLAVE CATASTRAL No.: 11812-01-00.

PROPIETARIOS:

ARROYO ACOSTA LUIS ACNEO Y OTROS.

AREA:

435,800,00 m².

INGRESO AL CATASTRO:

27 de marzo de 1988.

GRÁFICO REGISTRADO:



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
LO CERTIFICO

SECRETARIO GENERAL
MAYO 2012

DELIMITACIÓN DE BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA Y PENDIENTES.

De conformidad con la normativa metropolitana vigente, la DMC delimitó el Bordo Superior de Quebrada que corresponde al inmueble de la familia Arroyo Acosta, cuyos resultados constan en el Memorando No. 14-BQ emitido el 26 de enero de 2012 por el Programa Catastro y Cartografía, en el cual se indica que las pendientes promedio calculada en quebradas es de 78°, en bordes de talud 56° y 72°, gráficamente se delimitan los bordes de quebrada, bordes de talud natural, talud artificial y área de



quebrada rellena, como se puede apreciar en el siguiente gráfico.

DATOS CATASTRALES DEL INMUEBLE ACTUALIZADOS A JUNIO 2012.

Producto del indicado estudio, el inmueble en referencia, a junio de 2012 se encuentra registrado en el Catastro Inmobiliario de Quito con los siguientes datos administrativos y gráficos:

UBICACIÓN:

Parroquia Jijlilapa, sector Protección Jijlilapa
Av. Simón Bolívar.

PREDIO RURAL No.:

528249.

CLAVE CATASTRAL No.:

11812-01-00.

PROPIETARIOS:

ARROYO ACOSTA LUIS ACNEO Y OTROS.

AREA DE ESCRITURA:

59,00 Ha.

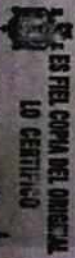
AREA LEVANTAMIENTO:

554,210,00 m². (Gráfico).

INGRESO AL CATASTRO:

27 de marzo de 1988.

GRÁFICO REGISTRADO:



PROYECTO: BELLENO, SANTIBARRIO ZANBIZA

SECRETARÍA GENERAL

Quito, 27 de mayo de 2012

7 JUL 2012

4.- IDENTIFICACIÓN DE LA POSIBLE ÁREA OCUPADA POR RELLENO ZÁMBIZA.

Conforme a los acuerdos establecidos en la Mesa de Trabajo Institucional realizada el 30 de marzo de 2012, con Oficio No. 2805 y 2807 del 4 de mayo de 2012, esta Dirección solicitó a Procuraduría Metropolitana, proporcionar copia de la documentación que pudiere existir en los archivos de la Secretaría General del Concejo sobre el Proyecto "Relleno de Zámbriza" (posible Ordenanza) y a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, copia de la documentación legal y técnica del inmueble (Escrituras, certificado del registro de la Propiedad y levantamiento Topográfico).

Con fecha mayo 20 de 2012, la DMGBI proporcionó la documentación legal y técnica que sirvió de base para actualización catastral del inmueble, mientras que hasta la fecha en la que se emite el presente informe, pase a las gestiones realizadas por Procuraduría Metropolitana aún no ha logrado obtener documentación técnica ni legal alguna en relación al proyecto "Relleno de Zámbriza".

Por lo expuesto, con la finalidad de viabilizar la continuidad del trámite que corresponda, esta Dirección estima que el área de terreno que posiblemente fue ocupada por EPMASEO para el proyecto "Relleno de Zámbriza" sería la que se indica en los siguientes documentos:

- En la Escritura celebrada el 6 de julio del 2000 en la Notaría Décimo Sexta, inscrita el 14 de agosto del 2000, entre la Asociación de Hermanos Arroyo Acosta y EPMASEO, en la cual consta expresamente como QUINTA CLÁUSULA ESPECIAL que "Los contratantes manifiestan que además de la ACLARATORIA Y RATIFICACIÓN, se debe considerar el hecho de que en razón de la nueva planificación realizada por EMASEO para la optimización de la operación y cierre técnico del relleno de Zámbriza, concretamente para el mejor y más eficaz cumplimiento de sus fines institucionales, se hace indispensable la utilización de un área superficial considerable de los terrenos de propiedad de la Asociación de Hermanos Arroyo Acosta, los que muy sensibles a los requerimientos de EMASEO, autorizan la ocupación y uso de un lote de terreno de su propiedad, superficie aproximada de CINCUENTA Y SIETE MIL SEIS CIENTOS METROS CUADRADOS. Esta autorización, clara y expresamente otorgada por escritura pública por la Asociación, supone a su vez el cumplimiento de las obligaciones acordadas, que una vez el cumplimiento harán posibles la transferencia de dominio y utilización a favor de EMASEO de los terrenos cuyo ocupación se autoriza, culminando el trámite de expropiación que realice el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se procederá al pago de las indemnizaciones que correspondan por Ley por la expropiación".

- Según el levantamiento topográfico geo-referenciado presentado por la familia Arroyo Acosta a la DMGBI en mayo de 2012, elaborado en diciembre de 2011 y firmado por la Sra. Teresa A de Martínez como propietaria y por el Arq. Gustavo Vasconez Záratea, como Responsable Técnico, consta delimitada gráficamente la supuesta "Área de Atección" con una superficie de 58.488,7141m².

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
LU GERTHOLD

SECRETARÍA GENERAL
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE QUITO

7 JUL 2012

6. VALOR DE LA POSIBLE AREA OCUPADA POR EL PROYECTO.

Para la obtención del valor de cm2 de suelo se procedió de la siguiente forma:

- Cálculo del Factor tamaño, unidad de inventario área afectada 67,600,00 m2. Valor AVA 0405 0044: USD 2,00 * factor 0,8 (Ordenanza No.152, Tabla No.1, rango de tamaño predial). Valor resultante USD. 1,60.
- Cálculo avalúo predios especiales, literal g), Relleno de Quebrada, Ordenanza No.152, Valor AVA 0405 0044: USD 2,00 * factores frente, fondo, tamaño, se obtiene el valor de AVA corregido, USD. 1,70; el valor del AVA corregido, USD. 1,70 * 0,70 (factor relleno quebrada), Valor resultante USD 1,19.
- Con los valores calculados anteriormente se procede a obtener el promedio, siendo este USD 1,60 + USD 1,19 = 2,79 / 2 = USD 1,395.

En el siguiente cuadro se resume los datos de la posible afectación del inmueble de la Familia Arroyo Acosta afectada por el Relleno Sanitario de Zámbriza:

AREA TOTAL TERRENO:	554.200,00 m2
POSIBLE AREA AFECTADA:	58.488,71 m2
AREA AFECTADA SEGUN ESCRITURA:	57.600,00 m2
6072000, CLAUSULA QUINTA.	
AREA REMANENTE:	496.600,00 m2
VALOR DEL AVA USD:	2,00
VALOR m2 de suelo USD:	1,395
AVALLUO TOTAL AREA AFECTADA USD:	80.352,00

Conforme a lo dispuesto en el Art. 451 del COOTAD, al avalúo total se le adiciona del 5% como precio de afectación.

5% PRECIO DE AFECTACIÓN USD.: 4.017,60
VALOR CONSOLIDADO USD.: 84.369,60

6. CONCLUSIONES.

Para el presente estudio no fue factible obtener información sobre el proyecto Relleno de Zámbriza, por esta razón, en la referida Mesa Institucional de Trabajo, se acordó que con el presente, la DMQBI solicitará a EPMASEO y Procuraduría Metropolitana, efectuar el correspondiente análisis y emitir respectivamente, los criterios técnico y legal, sobre los siguientes aspectos entre otros:

- Con EPMASEO, análisis y criterio técnico sobre la ubicación y área de terreno en el cual según el plano presentado por la Familia Arroyo Acosta en Diciembre 2011, se habría implantado el proyecto "Relleno de Zámbriza".

Con Procuraduría y EPMASEO, Análisis de la Clausula Especial Quinta de la Escritura otorgada por la asociación hermanos Arroyo Acosta a EPMASEO el 6 de Julio de 2000, Notaría Decimo Sexta, inscrita el 14 de agosto de 2000, en la cual consta que "...Esta autorización, octava y expresamente otorgada por escritura pública por la Asociación, supone a su vez el cumplimiento de las obligaciones acordadas, que una vez el cumplimiento hayan posibles la transferencia de dominio y utilización a favor de EPMASEO de los terrenos cuyo ocupación se autoriza, culminando el trámite de expropiación que realice el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el trámite de expropiación que realice el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la ordenación por Ley por la

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2014-10-28 11:36

No. 505025

1. INFORMACION CATASTRAL DEL PREDIO EN UNPROPIEDAD

CC/R.U.C:

1100481085

Nombre del propietario

ARROYO ACOSTA LUIS ANNEO Y OTROS

DATOS TÉCNICOS DEL LOTE

Número de predio:

5789585

Clave catastral exterior:

17C104140014072000

En derechos y acciones:

1812 01 004 000 000 000

Área del lote sectorial:

91450,08 m²

Área del lote (tercerarrollo):

91450,08 m²

ET/PAU (SUD) - Segun Ord 4269 2.29 % (-+211,56 m²):

0,00 m²

Área bruta de construcción:

0,00 m²

Fronte del lote:

10,00 m

Acercamiento actual:

NORTE

Procesos:

JOLICA

Banco / Sector:

PROTEC JIPUAPA

3. CALLES

Calle:

SIN TITULO

AV SIMON BOLIVAR

59

Referencia:

A 25M DEL EJE

Redio:

5

Radio curva de retorno:

15

Memorandura:

SIN

4. REGULACIONES

ZONA:

Zonificación: AG (AZUBO-15)

Lote mínimo: 25000 m²

PIEDOS

Fronte mínimo: 100 m

Altura: 5 m

COS total: 3 %

Profundidad: 5 m

COS en planta baja: 1,5 %

Posterior: 5 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Abierta

Entre bloques: 6 m

Uso principal: (PE) Protección eco-cosmética natural

Calificación del suelo: (SPU) Suelo Rural

Uso secundario: (PE) Protección eco-cosmética natural

Servicios básicos: NO

Calificación del suelo: (SPU) Suelo Rural

Uso principal: (PE) Protección eco-cosmética natural

5. AFECTACIONES

Designación:

Tipo de vía

Derecho de vía:

Retiro

Observación:

Observación

6. OBSERVACIONES

PREDIO EN OBRAS/EN OBRAS Y ACCIONES:

SIN OBRAS EN OBRAS DE DEFENSA DEL DERECHO DE VÍA:

EL RETIRO A LA OBRERA DEL SUJETA AL ART. 117 DE LA ORDENANZA 0172 DEL 6520 ADEL. ADMINISTRATIVO DEL MUNICIPIO DE QUITO.

El presente acta tiene como finalidad informar a los señores propietarios y a los señores interesados en el predio sobre el estado de las obras y acciones que se están realizando en el predio.

El presente acta tiene como finalidad informar a los señores propietarios y a los señores interesados en el predio sobre el estado de las obras y acciones que se están realizando en el predio.

El presente acta tiene como finalidad informar a los señores propietarios y a los señores interesados en el predio sobre el estado de las obras y acciones que se están realizando en el predio.

El presente acta tiene como finalidad informar a los señores propietarios y a los señores interesados en el predio sobre el estado de las obras y acciones que se están realizando en el predio.

El presente acta tiene como finalidad informar a los señores propietarios y a los señores interesados en el predio sobre el estado de las obras y acciones que se están realizando en el predio.

El presente acta tiene como finalidad informar a los señores propietarios y a los señores interesados en el predio sobre el estado de las obras y acciones que se están realizando en el predio.

El presente acta tiene como finalidad informar a los señores propietarios y a los señores interesados en el predio sobre el estado de las obras y acciones que se están realizando en el predio.

El presente acta tiene como finalidad informar a los señores propietarios y a los señores interesados en el predio sobre el estado de las obras y acciones que se están realizando en el predio.

El presente acta tiene como finalidad informar a los señores propietarios y a los señores interesados en el predio sobre el estado de las obras y acciones que se están realizando en el predio.

El presente acta tiene como finalidad informar a los señores propietarios y a los señores interesados en el predio sobre el estado de las obras y acciones que se están realizando en el predio.

El presente acta tiene como finalidad informar a los señores propietarios y a los señores interesados en el predio sobre el estado de las obras y acciones que se están realizando en el predio.

El presente acta tiene como finalidad informar a los señores propietarios y a los señores interesados en el predio sobre el estado de las obras y acciones que se están realizando en el predio.

El presente acta tiene como finalidad informar a los señores propietarios y a los señores interesados en el predio sobre el estado de las obras y acciones que se están realizando en el predio.

El presente acta tiene como finalidad informar a los señores propietarios y a los señores interesados en el predio sobre el estado de las obras y acciones que se están realizando en el predio.



INFORME DE REGULACION METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Fecha: 2014-08-07 14:15

No. 484680

UNIDAD METROPOLITANA

1. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO *		3. UBICACION DEL PREDIO *	
C. R. U. C.	1700451075		
Nombre del propietario	AMROYC ACOSIA LUIS ANIBAL Y OTROS		
2. IDENTIFICACION DEL PREDIO *			
Numero de predio:	6796304		
GEOLAJAC:	170100140014017000		
Clave catastral:	11811 07 03 030 000 000		
En propiedad horizontal:	NO		
En derechos y acciones:	SI		
Actividad del predio:	NOITE		
Particular a:	Josapa		
Sitio 7 Sdeler:	PROTEC. SPM/AMA		
Datos del terreno			
Area no terreno (reservar):	132815,22 m ²		
Area de terreno (valorar - verlo):	132815,22 m ²		
ETM (SdEU) - Segun C.O. 8200:	1,05 % (C=20) 1,7' a 3'		
Area de construcción:	670 m ²		
Fronte:	441 m		

4. CALLES			
Nombre	Ancho (m)	Referencia	Radio curva de interno
AV. BUCHE COLON	20	8.231 DEL C/2	30
5. RECOM. ADONDES			

ZONA			
Zonificación:	Z7 (C1)	USOS	RESTRIC.
Límite mínimo V/m:		Área V/m	Frontal V/m
Fronte mínimo V/m:		Numero de pisos V	Laterales V/m
COS total V/m:			Posterior V/m
COS en planta baja V/m:			Entre bloques V/m
V=Variable			
Forma de ocupación del suelo (U): Área de pavimento			
Uso principal (C): Equipamiento			

ZONA			
Zonificación:	Z01 (A2)	USOS	RESTRIC.
Límite mínimo V/m:		Área V/m	Frontal V/m
Fronte mínimo V/m:		Numero de pisos V	Laterales V/m
COS total V/m:			Posterior V/m
COS en planta baja V/m:			Entre bloques V/m
V=Variable			
Forma de ocupación del suelo (U): Área de pavimento			
Uso principal (C): Equipamiento			

ZONA			
Zonificación:	Z01 (A2)	USOS	RESTRIC.
Límite mínimo V/m:		Área V/m	Frontal V/m
Fronte mínimo V/m:		Numero de pisos V	Laterales V/m
COS total V/m:			Posterior V/m
COS en planta baja V/m:			Entre bloques V/m
V=Variable			
Forma de ocupación del suelo (U): Área de pavimento			
Uso principal (C): Equipamiento			

ZONA			
Zonificación:	Z01 (A2)	USOS	RESTRIC.
Límite mínimo V/m:		Área V/m	Frontal V/m
Fronte mínimo V/m:		Numero de pisos V	Laterales V/m
COS total V/m:			Posterior V/m
COS en planta baja V/m:			Entre bloques V/m
V=Variable			
Forma de ocupación del suelo (U): Área de pavimento			
Uso principal (C): Equipamiento			

ZONA			
Zonificación:	Z01 (A2)	USOS	RESTRIC.
Límite mínimo V/m:		Área V/m	Frontal V/m
Fronte mínimo V/m:		Numero de pisos V	Laterales V/m
COS total V/m:			Posterior V/m
COS en planta baja V/m:			Entre bloques V/m
V=Variable			
Forma de ocupación del suelo (U): Área de pavimento			
Uso principal (C): Equipamiento			

Handwritten mark resembling the number '7'.

ASUNTO: Disponibilidad presupuestaria

FECHA: 23 ENE 2013

Nº: 0288 -ALEXP

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 11 de diciembre de 2003, resolvió declarar de utilidad pública, dicho el acuerdo de ocupación urgente y ordenó la expropiación parcial del inmueble de propiedad de Luis Acosio Arroyo Acosta y Otros, requirido por la Municipalidad para destinarlo a la construcción de la prolongación norte de la Av. Simón Bolívar, en una superficie de 37.334,13 m².

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 7 de junio de 2007, resolvió modificar la resolución adoptada en sesión de 11 de diciembre de 2003, en cuanto se refiere a la superficie del área afectada por la construcción de la prolongación norte de la Av. Simón Bolívar, estableciendo dicha afectación en 40.770 m².

Mediante oficio s/n de 29 de mayo de 2012, el señor Marcelo Martínez Acosta, a nombre y en representación de la familia Arroyo Acosta, solicita la corrección del área afectada por la construcción de la vía y taludes de la Av. Simón Bolívar.

Con memorando No. 2383-ALEXP de 9 de agosto de 2012, en vista de que existía una inconsistencia entre los informes y resoluciones mencionadas y el informe contenido en el memorando No. 183-GOP-DIN-JF de 23 de julio de 2012, se solicitó a la Gerencia de Obras Públicas, se aclare y amplie dicho informe técnico, estableciendo el área total de afectación por la construcción de vía y taludes de la Av. Simón Bolívar, considerando el área inicialmente declarada de utilidad pública por el Concejo Metropolitano y la superficie reclamada por los afectados.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio No. 10295 de 28 de diciembre de 2012, emitió el oficio No. 833-GCPP-2012 estableciendo un área de afectación de 68.082,74 m² y un avalúo de USD \$50.000,00.

Con oficio No. 904 de 9 de enero de 2013, la Dirección Metropolitana de Catastro, informa que el área de 73.160,10 afectada por el Proyecto Prolongación Av. Simón Bolívar en el Sector Protección Jijilapa al inmueble de propiedad de Luis Acosio Arroyo Acosta y Otros, tiene un avalúo total de USD \$ 53.772,67, dejando sin efecto el área señalada en el Informe No. 833-GCPP-2012.

Por lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, se dispone disponer de la

SECRETARÍA
RECIBIDO 23 ENE 2013
23 ENE 2013
Dr. Rafael Illescas

Con Procuraduría, análisis sobre la vigente disposición del COOTAD Art. 417, literal 9, respecto de la titularidad de dominio de las actuales áreas de quebrada rellena.

La determinación del área posiblemente ocupada por el Relleno Zámbriza (57,800,00m²) se estableció en base a la superficie que consta en la cláusula quinta de la Escritura celebrada entre la asociación de Hermanos Arroyo Acosta y la entonces EMASEO en julio del año 2000; se analizó además la información planimétrica referencial de diciembre 2011 proporcionada por la Familia Arroyo Acosta a la DMGBI y DMC, la documentación legal que se cita en el presente estudio, el borde superior de quebrada delimitado con referencias cartográficas históricas y los datos obtenidos mediante el proceso de actualización catastral del lote global.

En cuanto al área remanente del lote global, una vez restada el área de afectación, se debe indicar que esta es de 498,600,00 m² en los cuales están incluidos los derechos y acciones vendidos a la señora Guadalupe Gallegos (8,555,50 m²).

Por lo expuesto y conforme a lo acordado con la DMGBI, Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda y Procuraduría Metropolitana en la Mesa Institucional de Trabajo realizada el 30 de marzo de 2012, esta Dirección emite el presente Informe Técnico con la finalidad de visibilizar que la DMGBI realice conjuntamente con EPMASEO y Procuraduría Metropolitana el análisis y validación tanto del área identificada y calculada como espacio físico que habría ocupado el referido relleno, así como de la actual titularidad de dominio del área de quebrada rellena y seguidamente pueda dar continuidad al trámite que corresponda.

Atentamente,


Arq. Elvis Merlano Cuenca
JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS CATASTRALES

RESPONSABILIDAD TÉCNICA:


Ing. Erwin Artoza P.
RESPONSABLE DE PROCESO


Lupe Diaz Avalos.
SERVIDORA MUNICIPAL

CC: Eco. Rubén Flores A. Administrador General MDMO.
Gútc: 11019 - 9939 / 2011
4040 - 4647 - 9871 / 2012


ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
LO CERTIFICO

SECRETARIO GENERAL
DIRECCIÓN INSTITUCIONAL Y OPERATIVA

17 JUL 2012



INFORME DE REGULACION METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

DISTRICTO METROPOLITANO

Fecha: 2014-08-07 14:24

No. 494683

<p>1.- IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO</p> <p>C.C.R.U.C. 1170041296</p> <p>Nombre del propietario: AMONTO ACOSTA LUIS ANNEO Y OTROS</p>		<p>3.- UBICACION DEL PREDIO</p>													
<p>2.- IDENTIFICACION DEL PREDIO</p> <p>Numero de predio: 5786247</p> <p>GEO-CLAVE: 170124400-4074000</p> <p>Cabeza lateral: 11617 01 006 000 000 000</p> <p>En propiedad horizontal: NO</p> <p>Fr. censales y acciones: SI</p> <p>Administracion Zonal: NO/ITE</p> <p>Duonomio: Inquilina</p> <p>Barrio / Sector: PROTEC JIPUAPA</p> <p>Calle del terreno: 30324 21 m2</p> <p>Area de terreno (reastamiento): 30324 21 m2</p> <p>ETPA (SNU) - Según O.J.P.259: 340 % (+/-) 213 12 m2</p> <p>Area de construcion: 020 m2</p> <p>Fronte: 244 53 m</p>		<p>SANCTI SPIRITUS 2 / 2004-4</p>													
<p>4.- CALLES</p> <table border="1"> <tr> <th>Calle</th> <th>Ancho (m)</th> <th>Referencia</th> <th>Numero</th> <th>Radio curva de retorno</th> <th>Nomenclatura</th> </tr> <tr> <td>SANCTI SPIRITUS</td> <td>30</td> <td>Avenida EJE</td> <td>13</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>				Calle	Ancho (m)	Referencia	Numero	Radio curva de retorno	Nomenclatura	SANCTI SPIRITUS	30	Avenida EJE	13		
Calle	Ancho (m)	Referencia	Numero	Radio curva de retorno	Nomenclatura										
SANCTI SPIRITUS	30	Avenida EJE	13												
<p>5.- REGULACIONES</p> <p>ZONAM</p> <p>Zonificación: Z11 (Z11)</p> <p>Lot: minimo: 7 m2</p> <p>Fronte minimo: 7 m</p> <p>COS total: 7 %</p> <p>COS en sistema SAR: 7 %</p> <p>Zonas con prohibición: ninguna a 20 metros y zonas anchales. Para el patrimonio a la STRV.</p> <p>Forma de ocupación del suelo: FR. 2M Areas de riesgo</p> <p>Uso permitido: PFC (Protección ecológica) y servicios</p> <p>ASL (P.O): Queda en el uso permitido, habiendo en el suelo y subterráneo.</p> <p>(P.O) Diferencia no se permite haber en el suelo ni subterráneo.</p> <p>Caracterización del suelo: (SNU) Suelo Rural</p> <p>Uso permitido: (E) Prohibido cualquier uso distinto.</p>															
<p>6.- AFECTACIONES</p> <table border="1"> <tr> <th>Descripción</th> <th>Tipo de vía</th> <th>Derecho de vía</th> <th>Registro</th> <th>Observación</th> </tr> </table>				Descripción	Tipo de vía	Derecho de vía	Registro	Observación							
Descripción	Tipo de vía	Derecho de vía	Registro	Observación											
<p>7.- OBSERVACIONES</p> <p>- EL QUITANO ALA QUERREDA SE SUIERTADA AL ART. 177 DE LA CONSTITUCION DEL ECUADOR Y AL ART. 177 DE LA CONSTITUCION DEL ECUADOR.</p> <p>- SOLICITANDO INFORME DE DIFERENCIA VAL PARA DETERMINAR SI EL CTE SE ENCUENTRA AFECTADO</p> <p>- FOLIO EN DERECHOS Y ACCIONES</p> <p>- Zonas con prohibición: ninguna a 20 metros y zonas anchales. Para el patrimonio a la STRV</p> <p>- El terreno no angustia con el uso permitido de quehacer (PFC) para mejorar el área correspondiente al Z11. El patrimonio de dominio del propietario de la parcela a la STRV.</p> <p>- P.O.C. afectadas no se permiten realizaciones de obras o edificaciones.</p>															
<p>8.- NOTAS</p> <p>- La información suministrada es de carácter informativo y no constituye un acto administrativo, por lo tanto, no genera efectos jurídicos.</p> <p>- El presente informe es emitido por el Departamento de Planeación Urbana y Territorial, en cumplimiento de las funciones asignadas por el Consejo Municipal de Quito.</p> <p>- El presente informe es emitido por el Departamento de Planeación Urbana y Territorial, en cumplimiento de las funciones asignadas por el Consejo Municipal de Quito.</p> <p>- Este informe es emitido por el Departamento de Planeación Urbana y Territorial, en cumplimiento de las funciones asignadas por el Consejo Municipal de Quito.</p>															

[Handwritten signature]



ALCALDIA

COMPROBANTE DE PAGO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE GUAITARE
RUC: 1760003410001



BANCO PACIFICO
CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS

Fecha Emisión : 2015/12/31

Título de Crédito / : 00010219526

Orden para Pago

Año Tributación : 2016

Identificación : 00011700451035

Contribuyente : AERVOY ACOSTA LUIS ANEKO Y OTROS

UBICACION

Clave Catastral : 0000000000

Dirección

Plaza

Predio

: 5796594

Fecha Pago

: 2016/1/26

INFORMACION

AREA TERRENO 138815.52 m2 AVALLUD 62099.09

CONCEPTO

OBRAS EN EL DISTRITO

TOTALES

6.77

6.77

Subtotal : 6.77

Descuento : 0.00

Total Cancelado : 6.77

A.C.C. 0.00 m2 AVALLUD 0.00 A.C.A. 0.00 m2

Transacción

Cajero : 13306279

: 0900000000

Para cualquier reclamo o trámite similar, es necesario se adjunte el comprobante o confirmación de pago, emitido por las Instituciones Financieras

CON TUS IMPUESTOS CONSTRUIAMOS
"OBRAS PARA VIVIR MEJOR"

Fecha de impresión : martes, 22 de marzo del 2016





COMPROBANTE DE PAGO
 RUC: 1760003410001



BANCO PACIFICO
PREDIAL RÚSTICO

Fecha Emisión : 20160126

Título de Crédito / : 00010219539
 Orden para Pago : 2016
 Año Tributación : 2016
 Identificación : 00001700451055
 Contribuyente : AMROYO ACOSTA LUIS ANNEO Y OTROS

Fecha Pago : 20160126

UBICACION
 Clave Catastral : 0000000000
 Dirección :
 Placa :

Predio : 5796594

INFORMACION
 AREA TERRENO 1308 15 22 m2 AVALUO 82099.09
 A.C.C 0.00 m2 AVALUO 0.00 A.C.A 0.00 m2

CONCEPTO
 TASA SEGURIDAD CIUDADANA 2.00
 A LOS PREDIOS RUSTICOS 56.79
 BONIFICACION RUSTICOS 9.31

TOTALES
 68.10
 Descuento **-5.68**
 Total Cancelado: **62.42**

Transacción : 13380466
 Cajero : tpacetro

Para cualquier reclamo o tramite similar, es necesario se adjunte el comprobante o confirmación de pago, emitido por las Instituciones Financieras.
CON TUS IMPUESTOS CONSTRUIAMOS
"OBRAS PARA VIVIR MEJOR"

Fecha de impresión : martes, 22 de marzo del 2016



T

T