

Oficio N°STHV-DMGT
DM Quito,
Ticket GDOC N° 2017-043726

5358
22 SEP 2017

Doctor
Felipe Córdova Pizarro
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN
DE BIENES INMUEBLES**

Presente

Asunto: Sub-división lote de propiedad
Municipal

Señor Director

En atención al Oficio No. 01534-7-DMGBI del 9 de mayo del 2017, ingresado a esta Secretaría con HC.2017-043726 el 15 de junio del 2017, y con el fin de proceder con la aprobación de la subdivisión del Lote con número de predio 369404, clave catastral 20133-04-001 ubicado en la parroquia Pifo, indico lo siguiente:

NORMA TÉCNICA VIGENTE:

El Artículo... (9) que hace mención a los "Actos no sujetos a la Licencia Metropolitana Urbanística de Habilitación del Suelo" constante en la Ordenanza Metropolitana No 156 Que establece el régimen administrativo del suelo en el Distrito Metropolitano Quito, textualmente señala:

Artículo... (9).- Actos no sujetos a la Licencia Metropolitana Urbanística de Habilitación del Suelo.-

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

a) Las actuaciones que sean objeto de órdenes de ejecución de autoridad competente;

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,

DOCUMENTOS HABILITANTES:

- IRM No. 634945
- Memorando No. DMPPS-160-2017 del 17 de agosto del 2017
- Cedula Catastral
- Informe de replanteo vial Oficio N° AMZT-2017-558 del 10 de febrero del 2017
- Certificado de gravámenes
- Copia de escritura Notaría Quincuagésima Sexta del 28 de julio de 2016
- Planos de Fraccionamiento.
- Formulario No. 03 LMU-10/SUB-ESP.

CRITERIO TÉCNICO

La Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, una vez revisada la documentación presentada le informa:

De acuerdo a los datos obtenidos en el IRM, Ficha Catastral y Escritura se puede constatar que la diferencia de área del lote con predio 3639094 y clave catastral 13514-08-016 de propiedad Municipal, ha sido solventada según lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana 126.

Área según escrituras	Área según levantamiento topográfico
8853.29 m2	8853.29 m2

Datos de Zonificación:

Según el IRM N° 634945, al inmueble le corresponde los siguientes datos de zonificación.

Zonificación	D10(D203-50)
Lote mínimo	200 m2
Frente mínimo	10 m.

La subdivisión propuesta cumple con el lote y frente mínimo indicado en la zonificación.

Cuadro de Áreas:

Nº	ÁREA ÚTIL	% ÁREA ÚTIL	ÁREA PROTECCIÓN QUEBRADA	% ÁREA PROTECCIÓN QUEBRADA	APECTACIÓN VIAL	%	ÁREA TOTAL A ESCRITURAR	% ÁREA TOTAL A ESCRITURAR
1	4.815,60	54,97 %	0	0,00 %	93,56	100	4.815,60	54,97 %
2	2.639,32	30,13 %	0	0,00 %	0	0	2.639,32	30,13 %
3	1.304,81	14,90 %	0	0,00 %	0	0	1.304,81	14,90 %
LOTES	8.759,73	100,00 %	0,00	0,00 %	93,56	100	8.759,73	100,00 %


CONCLUSIÓN

Se emite el informe técnico favorable, para el FRACCIONAMIENTO - PARROQUIA DE PIFO en tres Lotes, del terreno de propiedad Municipal con predio 369404 y clave catastral 20133-04-001, además se remite el plano firmado y sellado de la subdivisión mencionada, a fin de continuar con el trámite legal pertinente.

Atentamente,



Arq. Carlos Quezada Proaño
Director Metropolitano de Gestión Territorial (S)
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Tatiana Salazar	DMGT	2017-09-14	
Revisión:	Arq. Carlos Quezada	DMGT		

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

QUITO
ALCALDÍA

ACTA DE MESA DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL

CÓDIGO: LMU-10 / SUB-ESP
FECHA DE EMISIÓN: 2017-08-31No. EXPEDIENTE: 2017-369404-SUB-ESP-01
ACTA No. 2017-369404-SUB-ESP-01

NOMBRE DEL PROYECTO: FRACCIONAMIENTO - PARROQUIA DE PIFO

600 DATOS DEL PROPIETARIO		DATOS DEL PROFESIONAL			
601	Nombre Propietario:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	609	Nombre Profesional:	ALVEAR HARO NANCY MARGOT
602	C. Ciudadanía/Pasaporte:	1760003410001	610	C. Ciudadanía/Pasaporte:	0601605058
603	Dirección Actual:	JUNTO AL MERCADO IÑAQUITO	611	SENECYT:	1005-11-1092616
604	Teléfono(s):	2430050 / 2267496 /	612	Licencia Municipal:	
605	Celular:	0996001801 / 0998451356 / 099845135 / 099600180 / 099600180 / 099845135 / 099845135 /	613	Dirección Actual:	Calle San Carlos Oe4-370 y Pedro Muñoz
606	E-mail:	santa_prisca02@hotmail.com	614	Teléfono(s):	
			615	Celular:	0996001801 / 0998451356 / 099845135 / 099600180 / 099600180 / 099845135 / 099845135 /
			616	E-mail:	nancy_alvear@hotmail.com

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100	TIPO DE PROYECTO		TIPO DE PROYECTO	IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN		IRM:	634945		
101	Nuevo	X	106	111	Número Predial:	369404	117	Zonificación:	D10 (D203-50)
102	Modificadorio		107	112	Clave Catastral:	2013304001	118	Lote Mínimo:	200.00
103	Homologación		108	113	Parroquia:	PIFO	119	Uso Principal:	(E) Equipamiento
104			109	114	Barrio/Urbanización:	PRIMAVERA CENTRO	120	Clasificación de Suelo:	(SU) Suelo Urbano
105			110	115	Calle/Inter.- Nomenc.:	E1C, S/N, 0	121	Servicios Básicos:	SI
				116	Adm. Zonal:	AEROPUERTO	122	Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Tumbaco

ACTA DE MESA DE TRABAJO

1.- CONVOCATORIA

Se convoca a la Mesa de trabajo, para tratar el FRACCIONAMIENTO - PARROQUIA DE PIFO, el cual se subdividirá en tres lotes, que cuenta con predio No. 369404, de propiedad Municipal.

2.- CONFORMACIÓN DE LA MESA DE TRABAJO

NOMBRES	C.C	ENTIDAD	E_MAIL
Tatiana Salazar		STHV	tatiana.salazar@quito.gob.ec
Patricio Jaramillo		STHV	willam.jaramillo@quito.gob.ec

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

En atención al Oficio No. 01534-7-DMGBI del 9 de mayo del 2017, ingresado a esta Secretaría con HC.2015-043726 el 15 de junio del 2017, y con el fin de proceder con la aprobación de la subdivisión del Lote con número de predio 369404, clave catastral 20133-04-001 ubicado en la parroquia Pifo.

4.- BASE LEGAL

El Artículo... (9) que hace mención a los "Actos no sujetos a la Licencia Metropolitana Urbanística de Habilitación del Suelo" constante en la Ordenanza Metropolitana No 156 Que establece el régimen administrativo del suelo en el Distrito Metropolitano Quito, textualmente señala:

Artículo... (9).- Actos no sujetos a la Licencia Metropolitana Urbanística de Habilitación del Suelo.-

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

a) Las actuaciones que sean objeto de órdenes de ejecución de autoridad competente;

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,

5.- ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POR EL ADMINISTRADO:

IRM No. 634945

Memorando No. DMPPS-160-2017 del 17 de agosto del 2017

Cedula Catastral

Informe de replanteo vial Oficio N° AMZT-2017-558 del 10 de febrero del 2017

- Certificado de gravámenes
- Copia de escritura Notaría Quincuagésima Sexta del 28 de julio de 2016
- Planos de Fraccionamiento
- Formulario No. 03 LMU-10/SUB-ESP.

6.- ANÁLISIS DEL PROYECTO TÉCNICO:

INFORME TÉCNICO

La Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, una vez revisada la documentación presentada le informa:

De acuerdo a los datos obtenidos en el IRM, Ficha Catastral y Escritura se constatar que la diferencia de área del lote con predio 3639094 y clave catastral 13514-08-016 de propiedad Municipal, se ha solventado la diferencia de área, según lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana 126.

Área según escritura	Área según levantamiento topográfico
8853.29 m ²	8853.29 m ²

Datos de Zonificación:

Según el IRM N° 634945, al inmueble le corresponde los siguientes datos de zonificación.

Zonificación	D16(D183-5B)
Lote mínimo	200 m ²
Frente mínimo	10 m.

La subdivisión propuesta cumple con el lote y frente mínimo indicado en la zonificación.

Cuadro de Áreas y Linderos de los lotes:

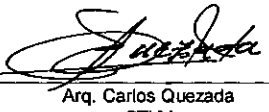
CUADRO DE AREAS A ESCRITURAR									
LOTE No	AREA UTIL	% AREA UTIL	AREA PROTECCION QUEBRADA	% AREA PROTECCION QUEBRADA	AFECTACIÓN VIAL	%	AREA TOTAL A ESCRITURAR	% AREA TOTAL A ESCRITURAR	
1	4.815,60	54,97 %	0	0,00 %	93,56	100	4.815,60	54,97 %	
2	2.639,32	30,13 %	0	0,00 %	0	0	2.639,32	30,13 %	
3	1.304,81	14,90 %	0	0,00 %	0	0	1.304,81	14,90 %	
LOTES	8.759,73	100,00 %	0,00	0,00 %	93,56	100	8.759,73	100,00 %	

7.- VARIOS:

8.- RESOLUCIONES:

Se emite el informe técnico favorable, para el FRACCIONAMIENTO - PARROQUIA DE PIFO, en tres Lotes del terreno de propiedad Municipal del lote con predio 369404 y clave catastral 20133-04-001, además se remite el plano firmado y sellado de la subdivisión mencionada, a fin de continuar con el trámite legal pertinente.


 Arq. Tatiana Salazar
 STHV


 Arq. Carlos Quezada
 STHV

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

QUITO
ALCALDÍA

PROYECTO TÉCNICO DE SUBDIVISIÓN - MDMQ

TRÁMITE 2017-369404-SUB-ESP-01

Fecha: 2017-08-31

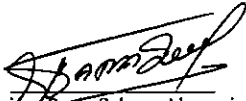
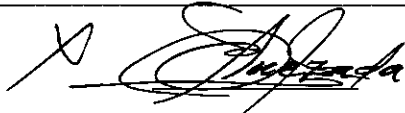
NOMBRE DEL PROYECTO: FRACCIONAMIENTO - PARROQUIA DE PIFO

600 DATOS DEL PROPIETARIO		DATOS DEL PROFESIONAL	
601	Nombre Propietario:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	609 Nombre Profesional: ALVEAR HARO NANCY MARGOT
602	C. Ciudadanía/Pasaporte:	1760003410001	610 C. Ciudadanía/Pasaporte: 0601605058
603	Dirección Actual:	JUNTO AL MERCADO IÑAQUITO	611 SENESCYT: 1005-11-1092616
604	Teléfono(s):	2430050 / 2267496 /	612 Licencia Municipal:
605	Celular:	0996001801 / 0998451356 / 099845135 / 099600180 / 099600180 / 099845135 / 099845135 /	613 Dirección Actual: Calle San Carlos Oe4-370 y Pedro Muñoz
606	E-mail:	santa_prisca02@hotmail.com	614 Teléfono(s):
			615 Celular: 0996001801 / 0998451356 / 099845135 / 099600180 / 099600180 / 099845135 / 099845135 /
			616 E-mail: nancy_alvear@hotmail.com

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100	TIPO DE PROYECTO	ÁREAS HISTÓRICAS	IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN	IRM: 634945
101	Nuevo <input checked="" type="checkbox"/>	106 Nuevo	111 Número Predial: 369404	117 Zonificación: D10 (D203-50)
102	Modificatorio <input checked="" type="checkbox"/>	107 Modificatorio	112 Clave Catastral: 2013304001	118 Lote Mínimo: 200.00
103	Homologación <input checked="" type="checkbox"/>	108	113 Parroquia: PIFO	119 Uso Principal: (E) Equipamiento
104	<input checked="" type="checkbox"/>	109	114 Barrio/Urbanización: PRIMAVERA CENTRO	120 Clasificación de Suelo: (SU) Suelo Urbano
105	<input checked="" type="checkbox"/>	110	115 Calle/Inter.-Nomenc.: E1C, S/N, 0	121 Servicios Básicos: SI
			116 Adm. Zonal: AEROPUERTO	122 Dependencia Administrativa: Administración Zonal Tumbaco

200	ÁREAS DEL PROYECTO	M2	%
201	Área lote levantamiento	8853.29	100.00
202	Área terreno escritura	8853.29	100.00
203	Área de Afectación	93.56	1.06
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	8759.73	98.94
208	Área de Lote a Subdividir	8759.73	98.94
209	Área Verde Pública (15%)	0.00	15.00

ETAPAS DE EJECUCIÓN DE OBRAS						
400	Etapas	Rubro	Unidad	Cantidad	Costo Unit-USD	Costo Parcial-USD
 Tatiana Paola Salazar Alvaracin ANALISTA TÉCNICO		 Arq. Hugo Chacón DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL				

www.quito.gob.ec