

Quito D.M., 09 de julio de 2021

## **INFORME SOCIAL PREDIO 651223**

En atención al documento GADDMQ-AZMS-DAF-2021-333-M, remitido con fecha 29 de abril de 2021, dónde solicita textualmente que: (...) "sirva emitir de manera prioritaria la ratificación o no del informe social y ambiental, mismo que será remitido a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, para los fines legales pertinentes." Con lo que corresponde al PREDIO 651223 de la Parroquia Centro Histórico, barrio González Suárez, García Moreno entre Bolívar y Rocafuerte, de conformidad con lo que estipula el artículo 124 del Código Orgánico Administrativo COA, emito el siguiente informe:

### **ANTECEDENTE**

Se efectúa la inspección al predio 651223, ubicado en el segundo nivel del Centro Comercial "La Manzana", con un acceso directo hacia la calle García Moreno, se dialoga con quienes estarían haciendo uso de este bien (APDFIP), en dialogo mantenido con la representante de esta Asociación, Sra. Yolanda Viera, resalta el trabajo que vienen realizando en beneficio de las personas con discapacidad. Según su representante vienen utilizando este espacio más de 10 años, y además de eso son una asociación sin fines de lucro que no perciben ayuda económica, han efectuado actividades como: talleres de informática, capacitaciones en autoestima, leyes orgánicas, derechos para las personas con discapacidad, etc. También apoyan a micro emprendimientos de las personas con discapacidad y ponen a la venta los productos que ellos elaboran, siendo así un aporte para la colectividad de este grupo de atención prioritaria.

### **1 .DETERMINACIÓN BREVE DEL ASUNTO QUE SE TRATA.**

El presente informe tiene relación con el pedido de un informe social para el trámite que lleva el proceso de comodato del predio municipal 651223, clave catastral 30001-21-003-005-001-006, ubicado en la Parroquia Centro Histórico, barrio González Suárez, García Moreno entre Bolívar y Rocafuerte pedido que lo respaldaría con la documentación necesaria.

### **2 .FUNDAMENTO.**

El informe social se fundamenta en el pedido realizado mediante Memorando GADDMQ-AZMS-DAF-2021-333-M remitido con fecha 29 de abril de 2021, en razón de lo cual me permito informar:

1. De la socialización y diálogo con dirigentes y colindantes se desprende que el bien materia del presente, brinda un servicio a la comunidad y que es de vital importancia que ese objetivo prevalezca.
2. La Dirección de Gestión Participativa del Desarrollo, no tiene programado implementar ningún proyecto, en el predio sujeto del pedido.
3. De la inspección visual se constata que el bien se encuentra en óptimas condiciones, habilitado para realizar actividades.
4. Al existir la cooperación para personas con discapacidad, es de beneficio para el sector, logrando desarrollar varios aspectos para fortalecer el tejido social, con mayor incidencia inclusive en estos grupos de atención prioritaria.



### 3. ANEXOS NECESARIOS.

1. Informe social.
2. Fotografías del lugar.
3. Cédula Catastral.
4. IRM.

### 4. CONCLUSIÓN PRONUNCIAMIENTO O RECOMENDACIÓN.

1. Por los antecedentes expuestos se determina que el uso adecuado de este predio fortalecerá la participación ciudadana, tejido social y desarrollo sobretodo de las personas a las que brindan atención, personas con discapacidad.
2. Se recomienda efectuar un acercamiento desde la Dirección de Asesoría Legal de la Administración Zonal Manuela Sáenz con la Administración del Centro Comercial "La Manzana", para solventar las inquietudes que están enmarcadas a su competencia.
3. Al ser una actividad importante para las personas con discapacidad y al ser una asociación que brinda servicios sin fines de lucro, se emite criterio *favorable* socialmente para el uso del predio municipal 651223, bajo la modalidad de comodato, siempre y cuando se cumplan con los criterios técnicos y legales que esto requiera. Este predio está ubicado la Parroquia Centro Histórico, barrio González Suárez, García Moreno entre Bolívar y Rocafuerte.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

STEVEN HECTOR  
PROANO  
CORRALES

Firmado digitalmente  
por STEVEN HECTOR  
PROANO CORRALES  
Fecha: 2021.07.09  
16:10:08 -05'00'

Steven Proaño Corrales

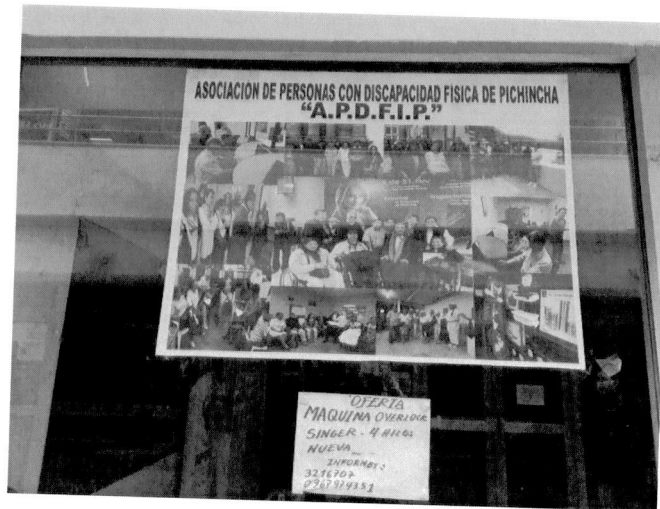
**COORDINADOR DE GESTIÓN PARTICIPATIVA  
ADMINISTRACIÓN ZONAL MANUELA SÁENZ  
GAD-MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Adjunto:  
Oficio del requerimiento  
Fotografías del predio  
Cédula catastral e IRM

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Revisión:	F. Prado	UGP	2021/07/09	FRANCISCO JAVIER PRADO NIETO Firmado digitalmente por FRANCISCO JAVIER PRADO NIETO Fecha: 2021.07.12 14:46:23 -05'00'
Aprobación:	H. Betancourt	DGPD	2021/07/09	HENRY ATAHUALPA BETANCOURT VINUEZA Firmado digitalmente por HENRY ATAHUALPA BETANCOURT VINUEZA Fecha: 2021.07.12 15:37:58 -05'00'



ANEXO FOTOGRAFICO





ICUS	IRM	INCREMENTO PISOS	INICIO	INICIAR SESIÓN
------	-----	------------------	--------	----------------

## Informe de Regulación Metropolitana - LOTE EN PROPIEDAD HORIZONTAL

## \* INFORMACIÓN PREDIAL

## DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

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

## DATOS DEL PREDIO

Número de predio:	651223
Geo clave:	170103030114003115
Clave catastral anterior:	30001 21 003 005 001 006
Alícuota:	1.84 %
En derechos y acciones:	NO

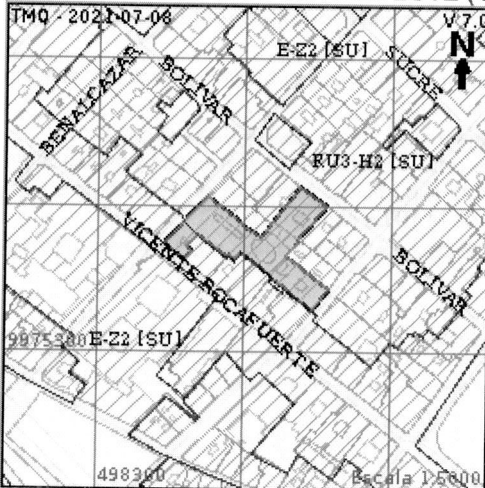
## ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta:	75.06 m <sup>2</sup>
Área de construcción abierta:	0.00 m <sup>2</sup>
Área bruta total de construcción:	75.06 m <sup>2</sup>

## DATOS DEL LOTE GLOBAL

Área según escritura:	3364.00 m <sup>2</sup>
Área gráfica:	3371.43 m <sup>2</sup>
Frente total:	101.33 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 336.40 m <sup>2</sup> [SU]
Zona Metropolitana:	CENTRO
Parroquia:	CENTRO HISTÓRICO
Barrio/Sector:	GONZALEZ SUAREZ
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz)

## IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE (421912)



ZOOM 1 | ZOOM 2 | ZOOM 3

[Nueva consulta](#) | [Generar IRM preliminar](#) | [Glosario de términos](#)

El IRM debe ser obtenido en: Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz)

## \* VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	BOLIVAR	11	ancho de vía variable	N2
SIREC-Q	GARCIA MORENO	9	ancho de vía	Oe5
SIREC-Q	VENEZUELA	10	ancho de vía	Oe4
SIREC-Q	VICENTE ROCAFUERTE	8	ancho de vía	EJE TRANS

Para modificar el nombre y/o nomenclatura, o eliminar la vía cuya fuente es SIREC-Q, debe acercarse a la jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva.

### REGULACIONES

#### ZONIFICACIÓN

Zona: H2 (D203H-70)

Lote mínimo: 200 m2

Frente mínimo: 10 m

COS total: 210 %

COS en planta baja: 70 %

#### PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

#### RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (H) Áreas Históricas

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3

Factibilidad de servicios básicos: SI

### AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía (m) (desde el eje)	Retiro (m)	Observación
INVENTARIO PRE EXISTENTE	ESPECIAL			Predio dentro del inventario de Patrimonio Cultural Nacional de acuerdo a la Resolución 114-DE-INPC-2020 de fecha 28 de diciembre de 2020. Para cualquier intervención acercarse a la STHV para contar con la asesoría respectiva.

### OBSERVACIONES

#### Observación

INTERVENCIONES FUERTES SE DEBERÁ OBTENER AUTORIZACIÓN DE LA COMISIÓN DE ÁREAS HISTÓRICAS AREA HISTORICA: DEBERA CONSERVAR CARACTERÍSTICAS TIPOLOGICAS Y MORFOLÓGICAS DEL ENTORNO/ PARA REALIZAR CUALQUIER INTERVENCION DEBERA CONTAR CON AUTORIZACION NOTARIZADA DE COPROPIETARIOS./

Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II.

### NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.




**SISTEMA METROPOLITANO DE  
CATASTRO**

 Dependencia: Administración Zonal Centro  
(Manuela Sáenz)

Usuario: Suarez Omar [ogsuarez]

ICUS	IRM	REGULARIZACIÓN ÁREAS	INCREMENTO PISOS	INICIO
<b>CERRAR SESIÓN</b>				

**CÉDULA CATASTRAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL PARA REGULARIZACIÓN**
**DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO**

C.C./R.U.C:

Nombre o razón social:

1760003410001

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE  
QUITO**
**DATOS DEL PREDIO**

Número de predio

Geo clave:

**651223**

Clave catastral anterior:

170103030114003115

Alícuota declarada:

30001 21 003 005 001 006

Unidad de relación % declarada:

1.84

Alícuota al 100%:

100

Denominación de la unidad:

1.84 %

Año de construcción:

ALMACEN 7

En derechos y acciones:

2003

Destino económico:

NO

**ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN**

Área de construcción cubierta:

75.06 m2

Área de construcción abierta:

0.00 m2

Área bruta total de construcción:

**75.06 m2**
**AVALÚO CATASTRAL**

Avalúo del terreno:

\$ 12,255.72

Avalúo de construcciones cubiertas:

\$ 40,547.40

Avalúo de construcciones abiertas:

\$ 0.00

Avalúo de instalaciones especiales:

\$ 0.00

Avalúo de construcciones comunales cubiertas proporcional a la alícuota:

\$ 2,230.06

Avalúo de construcciones comunales abiertas proporcional a la alícuota:

\$ 0.00

Avalúo de adicionales constructivos proporcional a la alícuota:

\$ 0.00

Avalúo comunal especial:

\$ 0.00

Avalúo total del bien inmueble:

\$ 55,033.18

**DATOS DEL LOTE GLOBAL**

Clasificación del suelo:

[SU] Suelo Urbano

Área según escritura:

3364.00 m2

Área de levantamiento:

0.00 m2

Área gráfica:

3371.43 m2

Frente total:

101.33 m

Máximo ETAM permitido:

10.00 % = 336.40 m2 [SU]

Área Excedente (+):

7.43 m2

Área Diferencia (-):

0.00 m2

Dirección:

Oe5 GARCIA MORENO - N1-41

Zona Metropolitana:

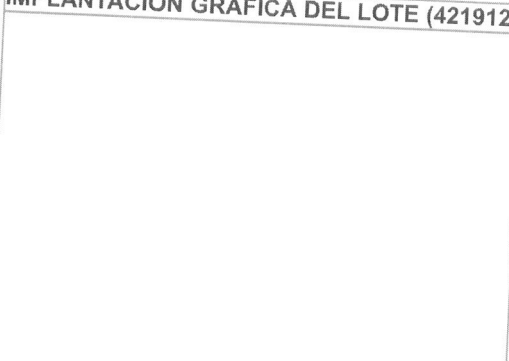
CENTRO

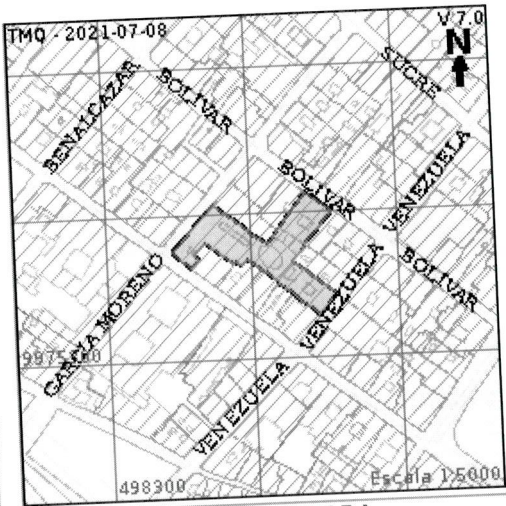
Parroquia:

CENTRO HISTÓRICO

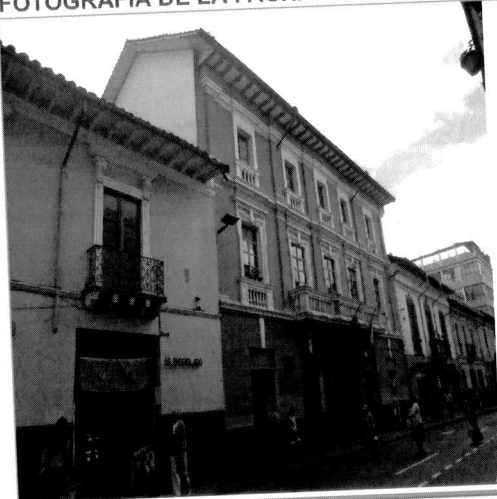
Barrio/Sector:

GONZALEZ SUAREZ

**IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE (421912)**




FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



Cédula catastral informativa Nueva consulta