

**COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO		
NEGADO		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES

1.1.- Mediante Oficio No. 4997-2013-DMGBI, de 07 de noviembre de 2013, a fojas 36 del expediente, el Abg. Marcelo Dávila Martínez, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles (S), solicita la autorización de fraccionamiento del lote No. 2, predio No. 802985, parroquia Solanda en S21 El Progreso S/N, donde funciona el Mercado Mayorista para la entrega de las áreas al Ministerio de Inclusión Social MIES y al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS.

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 21 de abril de 2014, a fojas 77 del expediente, la Comisión de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial, emitió dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca en primer debate el proyecto de Ordenanza de Subdivisión del lote No. 2, ubicado dentro del predio No. 802985, clave catastral 31405-02-005, en el sector de Solanda, donde funciona el Mercado Mayorista.

1.3.- Mediante oficio No. SG 0139 de 23 de enero de 2015, a fojas 53 del expediente, la Secretaría General el Concejo Metropolitano, por disposición del Concejal Sergio Garnica, presidente de la Comisión de Uso de Suelo, se solicitó a la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda y a Procuraduría Metropolitana se emitan informes actualizados sobre el fraccionamiento del lote No. 2 ubicado en el predio No. 802985, clave catastral No. 31405-02-005, en el sector Solanda, donde funciona el Mercado Mayorista.

1.4.- En sesión ordinaria realizada el 12 de junio de 2017, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición referida en el numeral 1.1. junto con los informes actualizados requeridos en el numeral anterior y emitió dictamen favorable a la petición formulada por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles para que el Concejo Metropolitano conozca y autorice en primer debate el proyecto de Ordenanza

Metropolitana de Subdivisión del Lote 2 del Mercado Mayorista, previo conocimiento e informe de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

1.5.- En sesión ordinaria realizada el 10 de julio de 2017, la Comisión de Uso de Suelo reconsideró el dictamen emitido en la sesión de 12 de junio de 2017, en cuanto se refiere al procedimiento a ser adoptado para la subdivisión solicitada.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante Oficio No. STHV-GT-01132, de 19 de marzo de 2014, a fojas 48 del expediente, el Arquitecto Patricio Montalvo Tapia, Director Metropolitano de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite su informe técnico, el cual en su parte pertinente señala:

"(...) la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda emite criterio técnico favorable, a la subdivisión en 3 Lotes del Lote 2 del Mercado Mayorista con número de predio 802985 y clave catastral 31405-02-005 en el sector Solanda.(...)"

2.2.- Mediante oficio No. STHV-DMGT-0279 de 25 de enero de 2016, a fojas 57 del expediente, el Arquitecto Carlos Espinel, Director Metropolitano de Gestión Territorial (S), de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, en su parte pertinente manifiesta:

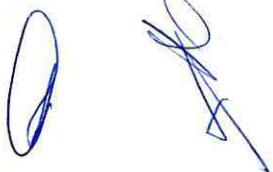
"(...) Por lo expuesto la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda se ratifica en los Informes técnicos favorables emitidos con Oficio STHV-GT-01132 de 19 de marzo de 2014 y Oficio No. STHV-000924 del 7 de mayo de 2014, para la Subdivisión del lote No. 2 del Mercado Mayorista con número de predio 802985, clave catastral 31405-02-005, ubicado en el sector Solanda de este Distrito. (...)"

3. INFORME LEGAL

3.1.- Mediante oficio en referencia al expediente No. 2014-00127, de 20 de marzo de 2014, a fojas 49-50 del expediente, la Abg. María Dolores Dávalos, Subprocurador Metropolitana (E), emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones técnicas y jurídicas, en su parte pertinente señala:

"(...) Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable, para que la Comisión pertinente alcance del Concejo Metropolitano la aprobación mediante Ordenanza de la subdivisión del predio No. 802985 y clave catastral 31405-02-005 en el sector Solanda, de conformidad con el proyecto emitido por la Secretaría de Territorio que se adjunta (...)"

3.2.- Mediante oficio en referencia al expediente No. 2015-1707, de 11 de abril de 2017, a fojas 120-121 del expediente, el Dr. Edison Yépez, Subprocurador Metropolitana (E), emite su informe legal, y en su parte pertinente manifiesta:




"(...) Procuraduría Metropolitana emite informe **legal favorable**, para que la Comisión de Uso de Suelo alcance del Concejo Metropolitano la resolución de autorización para la subdivisión del lote No. 2 del Mercado Mayorista, signado con el predio No. 802985 y clave catastral 31405-02-005, ubicado en el sector Solanda, conforme los datos que constan en el informe técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (...)"

4.-DICTAMEN DE LA COMISIÓN


4.1.- La Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria realizada el lunes 10 de julio de 2017, luego de analizar los informes técnicos y legal; de conformidad con el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador; artículo 2, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; artículos 55, literal c), 85, 87 literal d), 323 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo reenumerado 48 numeral 6 de la Ordenanza Metropolitana No. 156, reformado mediante Ordenanza Metropolitana No. 433 de 23 de septiembre de 2013, resolvió emitir **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano resuelva autorizar la subdivisión del Lote 2 predio No. 802985, parroquia Solanda en S21 El Progreso S/N, donde funciona el Mercado Mayorista.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,



Abg. Sergio Garnica Ortiz
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo





Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano



Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano



Abg. Eduardo del Pozo
CONCEJAL METROPOLITANO

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2017-07-13	
Revisado por:	J. Morán	PGC	2017-07-13	

(2014-036997)

36
hasta 7
seis



**Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles**

Administración
General

4997-2013-DMGBI

Quito, 7 de noviembre de 2013

Señora arquitecto
René Vallejo
**SECRETARÍO DE TERRITORIO,
HABITAT Y VIVIENDA**
Presente.-

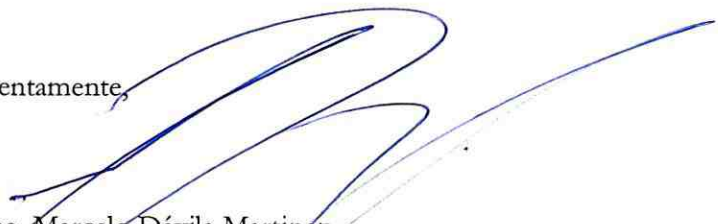
De mi consideración:


Como es de conocimiento de la Secretaria a su cargo, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles se encuentra realizando el proceso de fraccionamiento del lote No. 2 ubicado dentro del predio No. 802985 de la Parroquia Solanda en S21 El Progreso S/N para la entrega de las áreas al Ministerio de Inclusión Social MIES y al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, lote de terreno que actualmente es utilizado para el funcionamiento del Mercado Mayorista; por lo que solicito de manera urgente se sirva autorizar a quien corresponda se emita la resolución de fraccionamiento del predio antes mencionado.

Adjunto los siguientes documentos:

- Certificado de gravámenes actualizado del lote No. 2
- CD (levantamiento topográfico)
- Siete planos originales
- Informe técnico que incluye el levantamiento topográfico y la subdivisión del lote objeto del presente trámite (Lote No.2).
- Escritura de permuta
- Formulario de fraccionamiento

Atentamente,


Abg. Marcelo Dávila Martínez
**Director Metropolitano de Gestión de
Bienes Inmuebles Subrogante**

Elaborado por:	g/jaramillo 7/11/2013	
----------------	-----------------------	---



36

25
- 1000 4
200



VERO.
TRIP. NOTON. BPPON.
DE INSTANCIAS



Secretaría
General del
Concejo

Suelo
7

Informe N° IC-O-2014-173

COMISIÓN DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

En sesión ordinaria realizada el 21 de abril de 2014, la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, analizó el pedido formulado por el Abg. Marcelo Dávila, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles (S), mediante oficio No. 4997-2013-DMGBI de 7 de noviembre de 2013, conforme consta del expediente 2014-036997 a fojas 36; en el que solicita el fraccionamiento del lote No. 2 del Mercado Mayorista, del predio No. 802985, clave catastral No. 31405-02-005, ubicado en el sector de Solanda.

2.- INFORME TÉCNICO:

Mediante oficio No. STHV-GT-1132 de 19 de marzo de 2014, a fojas 48 del expediente, el Arq. Patricio Montalvo, Director Metropolitano de Gestión Territorial, adjunta su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)Luego de revisar la documentación presentada y de conformidad a la Ordenanza No. 432 que Reforma a la Ordenanza 0172 del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, Artículo... (70).- "Proyectos de Subdivisión" 2. No se considera subdivisión y en consecuencia no se requerirá la contribución prevista en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en los siguientes casos: a) La participación que practica el Distrito Metropolitano de Quito

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

X

77

4

mediante acto normativo del Concejo Metropolitano en los bienes sobre los que ejerce dominio, en que por cuestiones de interés social u ordenamiento territorial no se requiera tal contribución y Ordenanza Metropolitana No. 433 que reforma a la Ordenanza Metropolitana No. 156 que cita en el Artículo... (19).- "Subdivisiones especiales".- Cuando se trate de subdivisiones de bienes municipales de uso privado, éstas estarán sujetas al procedimiento administrativo especial, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda se emite criterio técnico, a la subdivisión en 3 Lotes del Lote 2 del Mercado Mayorista con número de predio 802985 y clave catastral 31405-02-005 en el sector de Solanda. (...)"

3. INFORME LEGAL.-

Mediante oficio, referencia expediente No. 2014-00127 de 20 de marzo de 2014, a fojas 49-50 del expediente, la Ab. Mará Dolores, Subprocuradora Metropolitana, emite su informe legal respectivo, el mismo que luego del análisis de las consideraciones técnicas y jurídicas, en su parte pertinente señala:

"(...) Con fundamento en la normativa citada, considerando que se han realizado tres mesas técnicas y que mediante oficios No. STV-000924 de fecha 07 de marzo de 2014 y No. STHV- GT-001132, de 19 de marzo de 2014 el Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ha emitido criterio técnico favorable, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable, para que la Comisión pertinente alcance del Concejo Metropolitano la aprobación mediante Ordenanza de la subdivisión del predio No 802985 y clave catastral 31405-02-005 en el sector Solanda, de conformidad con el proyecto remitido por la Secretaría de Territorio que se adjunta. (...)

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 21 de abril de 2014, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículos 57 literal x) y 84 literal c) del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículos...(70), numeral 2 de la Ordenanza No. 172, reformada por la ordenanza 432, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca, en primer debate, el proyecto de Ordenanza de subdivisión del lote No. 2, ubicado dentro del predio No. 802985, clave catastral No. 31405-02-005, en el sector de Solanda, donde funciona el Mercado Mayorista.





Secretaría
**General del
Concejo**

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,

Dr. Manuel Badillo

Presidente de la Comisión de
Suelo y Ordenamiento Territorial

Lic. Freddy Heredia
Concejal Metropolitano

Dr. Fabricio Villamar
Concejal Metropolitano

Sr. Marco Ponce

Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación; además del proyecto de ordenanza.

Ab. Carlos Chávez
(2014-036997)

5

1404-2015



SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Señores
Arq. Alberto Rosero Cueva
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda

SG 0139

23 ENE 2015

Dr. Rómulo García Sosa
Procurador Metropolitano
Presente.

127-14

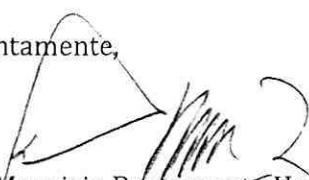
De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, y conforme lo establecido en el Art. 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito; solicito a usted que en un plazo de 15 días, remita para conocimiento de la Comisión en mención, un informe actualizado respecto al fraccionamiento del lote No. 2 ubicado dentro del predio No. 802985, clave catastral No. 31405-02-005, en el sector de Solanda, donde funciona el Mercado Mayorista.

Anexo con carácter devolutivo una carpeta con documentación constante en 52 hojas originales.

Seguro de contar con su gentil atención, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,

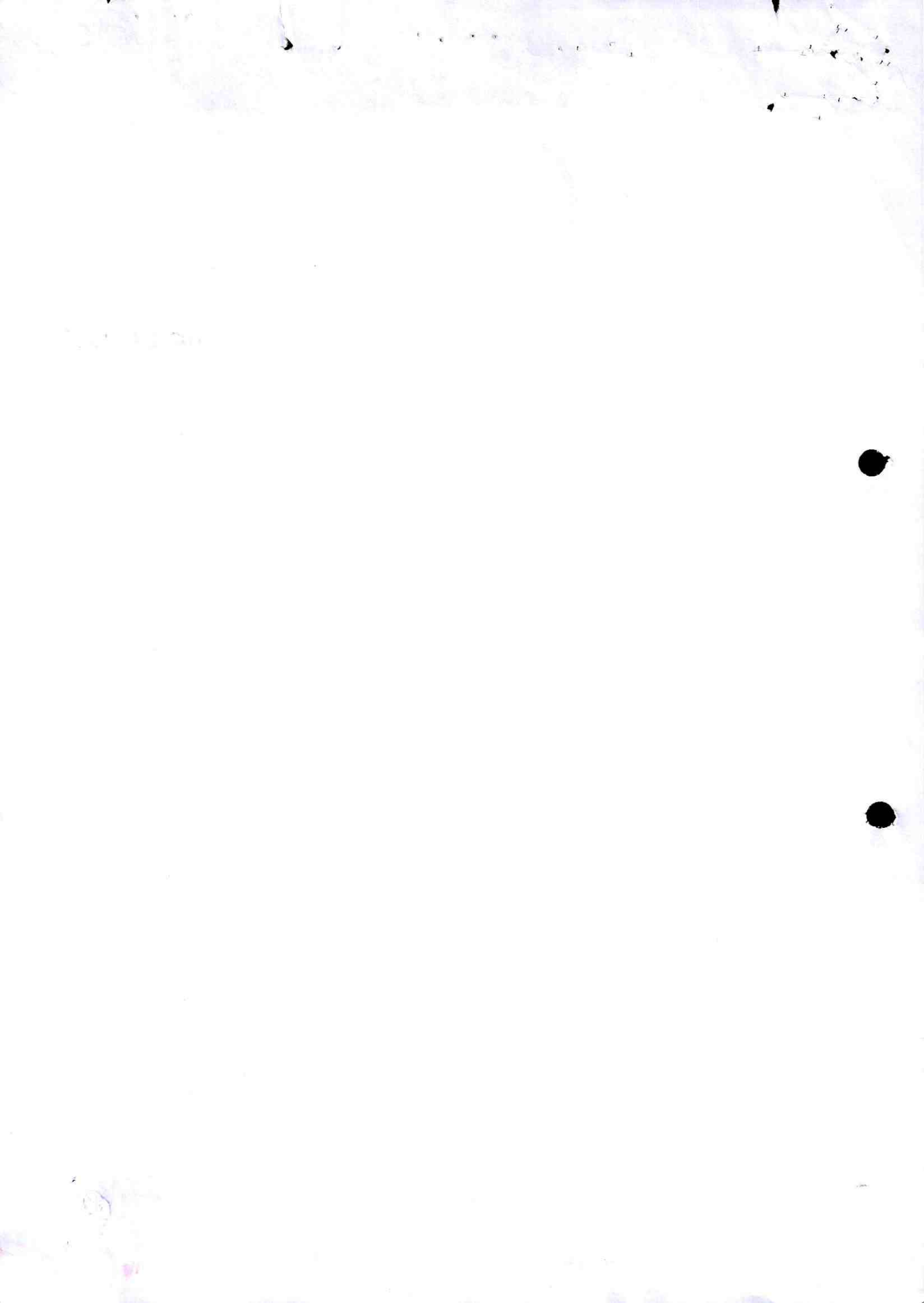

Dr. Mauricio Bustamante Holguín
Secretario General del Concejo Metropolitano

c.c. Sr. Sergio Garnica Ortiz Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

(2014-036997)
VLJ



53



**COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante Oficio No. 4997-2013-DMGBI, de 07 de noviembre de 2013, a fojas 36 del expediente, el Abg. Marcelo Dávila Martínez, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles (S), solicita la autorización de fraccionamiento del lote No. 2, predio No. 802985, parroquia Solanda en S21 El Progreso S/N, donde funciona el Mercado Mayorista para la entrega de las áreas al Ministerio de Inclusión Social MIES y al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS.

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 21 de abril de 2014, a fojas 77 del expediente, la Comisión de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial, emitió dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca en primer debate el proyecto de Ordenanza de Subdivisión del lote No. 2, ubicado dentro del predio No. 802985, clave catastral 31405-02-005, en el sector de Solanda, donde funciona el Mercado Mayorista.

1.3.- Mediante oficio No. SG 0139 de 23 de enero de 2015, a fojas 53 del expediente, la Secretaría General del Concejo Metropolitano, por disposición del Concejal Sergio Garnica, presidente de la Comisión de Uso de Suelo, se solicitó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y a Procuraduría Metropolitana se emitan informes actualizados sobre el fraccionamiento del lote No. 2 ubicado en el predio No. 802985, clave catastral No. 31405-02-005, en el sector Solanda, donde funciona el Mercado Mayorista.



1.4.- En sesión ordinaria realizada el 12 de junio de 2017, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición referida en el numeral 1.1. junto con los informes actualizados requeridos en el numeral anterior.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante Oficio No. STHV-GT-01132, de 19 de marzo de 2014, a fojas 48 del expediente, el Arquitecto Patricio Montalvo Tapia, Director Metropolitano de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite su informe técnico, el cual en su parte pertinente señala:

"(...)la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda emite criterio técnico favorable, a la subdivisión en 3 Lotes del Lote 2 del Mercado Mayorista con número de predio 802985 y clave catastral 31405-02-005 en el sector Solanda.(...)"

2.2.- Mediante oficio No. STHV-DMGT-0279 de 25 de enero de 2016, a fojas 57 del expediente, el Arquitecto Carlos Espinel, Director Metropolitano de Gestión Territorial (S), de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, en su parte pertinente manifiesta:

"(...) Por lo expuesto la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda se ratifica en los Informes técnicos favorables emitidos con Oficio STHV-GT-01132 de 19 de marzo de 2014 y Oficio No. STHV-000924 del 7 de mayo de 2014, para la Subdivisión del lote No. 2 del Mercado Mayorista con número de predio 802985, clave catastral 31405-02-005, ubicado en el sector Solanda de este Distrito. (...)"

3. INFORME LEGAL

3.1.- Mediante oficio en referencia al expediente No. 2014-00127, de 20 de marzo de 2014, a fojas 49-50 del expediente, la Abg. María Dolores Dávalos, Subprocurador Metropolitana (E), emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones técnicas y jurídicas, en su parte pertinente señala:

"(...) Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable, para que la Comisión pertinente alcance del Concejo Metropolitano la aprobación mediante Ordenanza de la subdivisión del predio No. 802985 y clave catastral 31405-02-005 en el sector Solanda, de conformidad con el proyecto emitido por la Secretaría de Territorio que se adjunta (...)"

3.2.- Mediante oficio en referencia al expediente No. 2015-1707, de 11 de abril de 2017, a fojas 120-121 del expediente, el Dr. Edison Yépez, Subprocurador Metropolitana (E), emite su informe legal, y en su parte pertinente manifiesta:


"(...) Procuraduría Metropolitana emite informe legal favorable, para que la Comisión de Uso de Suelo alcance del Concejo Metropolitano la resolución de autorización para la subdivisión del lote No. 2 del Mercado Mayorista, signado con el predio No. 802985 y clave catastral 31405-02-005, ubicado en el sector Solanda, conforme los datos que constan en el informe técnico de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda (...)"

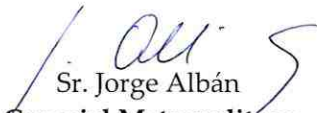
4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 12 de junio de 2017, acogiendo el informe técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y el informe jurídico de la Procuraduría Metropolitana; con fundamento en los artículos 57 literal x), 326, 424, 472 y 473 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; y el numeral 2 del artículo 70 la Ordenanza Metropolitana No. 172, reformada mediante Ordenanza No. 432, sancionada el 23 de septiembre de 2013, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, a la petición formulada por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles para que el Concejo Metropolitan conozca y autorice en primer debate el proyecto de Ordenanza Metropolitana de Subdivisión del Lote 2 del Mercado Mayorista, previo conocimiento e informe de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitan, salvo su mejor criterio.

Atentamente,


Abg. Sergio Garnica Ortiz
**Presidente de la Comisión
de Uso de Suelo**


Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitan


Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitan

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Yessenia Venegas	Asesor Legal de la Secretaría	Fecha: 12-06-2017
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	

(2014-036997)



Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda

Quito,

19 MAR 2014

Oficio STHV-GT-

001132

127-14

48
Municipalidad
Quito

Doctor
Ernesto Guarderas Izquierdo
PROCURADOR METROPOLITANO
Distrito Metropolitano de Quito
Presente

Señor Procurador:

Como alcance al contestación al oficio ingresado a esta Secretaría con HC. 2013-245660 del 07 de noviembre del 2013 por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, tendiente a que se analice y se apruebe la subdivisión del Lote 2 del Mercado Mayorista con número de predio 802985 y clave catastral 31405-02-005 en el sector de Solanda.

CRITERIO TÉCNICO

Luego de revisar la documentación presentada y de conformidad a la Ordenanza No. 432 que Reforma a la Ordenanza 0172 del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, Artículo... (70).- "Proyectos de Subdivisión" 2. No se considera subdivisión y en consecuencia no se requerirá la contribución prevista en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en los siguientes casos: a) La partición que practica el Distrito Metropolitano de Quito mediante acto normativo del Concejo Metropolitano en los bienes sobre los que ejerce dominio, en que por cuestiones de interés social u ordenamiento territorial no se requiera tal contribución y Ordenanza Metropolitana No. 433 que reforma a la Ordenanza Metropolitana No 156 que cita en el Artículo... (19).- "Subdivisiones especiales".- Cuando se trate de subdivisiones de bienes municipales de uso privado, éstas estarán sujetas al procedimiento administrativo especial, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda se emite criterio técnico **favorable**, a la subdivisión en 3 Lotes del Lote 2 del Mercado Mayorista con número de predio 802985 y clave catastral 31405-02-005 en el sector de Solanda.

DATOS TÉCNICOS

PROPIETARIOS:	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
PREDIO:	802925
CLAVE CATASTRAL:	31405-02-005
UBICACIÓN:	Mercado Mayorista Lote No 2
SECTOR/BARRIO	Mayorista
PARROQUIA:	Solanda

ÁREA TOTAL DEL TERRENO: 7914.60 m2.

LINDEROS

NORTE: 143.5 m. con Bloque C1 del Mercado Mayorista
SUR: 113.9 m. con Pasaje público S/N y Calle Pública S/N
ESTE: 92.25 m. con curva de Transición Borde de Quebrada
OESTE: 54.20 m. con Ingreso Vehicular al Mercado Mayorista



48

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

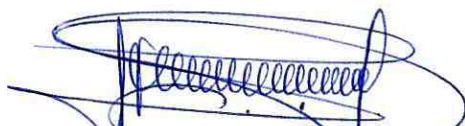
ZONIFICACIÓN:	D5(D304-80)
USO DE SUELO:	Equipamiento
ÁREA ÚTIL:	7461.70 m ²
ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL	247.00 m ²
ÁREA DE PROTECCIÓN	216.53 m ²

De acuerdo a la revisión y aprobación por la mesa técnica conformada por diferentes delegados de la Administración Zonal Eloy Alfaro, Procuraduría, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Dirección de Avalúos y Catastros, Registrador de la Propiedad, Juez de Coactiva y Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda se establecen los siguientes datos de subdivisión:



CUADRO DE ÁREAS					
LOTES	AREA TOTAL DE LOTES	AREA AFECTACIÓN VIAL	AREA PROTECCIÓN	AREA UTIL	AREA LOTES ESCRITURAR
LOTE 2 - 01	4192.37	224.69		3967.68	3967.68
LOTE 2 - 02	2420.67	22.34	213.56	2194.86	2308.36
LOTE 2 - 03	1312.19		3.03	1309.16	1312.19
TOTAL	7925.23	247.00	216.53	7461.70	7678.23

CUADRO DE LINDEROS				
LOTES	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
LOTE 2 - 01	65.50 con bodegas Mercado Mayorista	74.15 con Pasaje Peatonal Pública	12.30m con Lote No.2-03 y 53.45 m Lote No.2-02	54.30m con Ingreso Vehicular al Mercado Mayorista
LOTE 2 - 02	54.65m con Lote No. 2-03	39.75 con Pasaje Peatonal y Calle Pública	54.40m con Curva de Transición Borde de Quebrada	53.45m con Lote No. 2-01
LOTE 2 - 03	78.00m con Mercado Mayorista	54.65m con Lote No. 2-02	37.85m con Curva de Transición Borde de Quebrada	12.30m con Lote No. 2-01

Atentamente,



Arq. Patricio Montalvo Tapia
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Tatiana Salazar	18/03/2014	
REVISADO POR:	Arq. Carlos Espinel		
REVISADO POR:	Dra. Natalia Recalde		

litera el 14/003
Resolvo DOS
13 JUN 2014

25 ENE 2016

Quito,
Oficio STHV-DMGT : 0279
GDOC-2014-036997

1707-15

Doctor
Edison Yépez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)
Distrito Metropolitano de Quito
Presente

Señor Subprocurador:

En atención al Oficio Expediente N°. 01707-2015 del 16 de diciembre del 2015 ingresado a esta Secretaría con HC.2014-036997 del 17 de diciembre del 2015, en el que solicita la actualización del Informe Técnico y legal respecto a la subdivisión del lote N°.2 del Mercado Mayorista con número de predio 802985, clave catastral 31405-02-005, ubicado en el sector Solanda, indico lo siguiente:

BASE LEGAL

Luego de revisar la documentación presentada y de conformidad a la Ordenanza Metropolitana No. 432 que Reforma a la Ordenanza 0172 del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, Artículo... (70), en lo que respecta a los Proyectos de Subdivisión señala: "2. No se considera subdivisión y en consecuencia no se requerirá la contribución prevista en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en los siguientes casos: a) La partición que practica el Distrito Metropolitano de Quito mediante acto normativo del Concejo Metropolitano en los bienes sobre los que ejerce dominio, en que por cuestiones de interés social u ordenamiento territorial no se requiera tal contribución" y en la Ordenanza Metropolitana No 156 que cita el Artículo... (19) en lo que tiene relación a las Subdivisiones especiales se establece: "Cuando se trate de subdivisiones de bienes municipales de uso privado, éstas estarán sujetas al procedimiento administrativo especial",

DATOS TÉCNICOS

PROPIETARIOS: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
PREDIO: 802925 ✓
CLAVE CATASTRAL: 31405-02-005
UBICACIÓN: Mercado Mayorista Lote No 2 ✓
SECTOR/BARRIO Mayorista
PARROQUIA: Solanda

ÁREA TOTAL DEL TERRENO: 7914.60 m2.

LINDEROS

NORTE: 143.5 m. con Bloque C1 del Mercado Mayorista
SUR: 113.9 m. con Pasaje público S/N y Calle Pública S/N
ESTE: 92.25 m. con curva de Transición Borde de Quebrada
OESTE: 54.20 m. con Ingreso Vehicular al Mercado Mayorista



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

ZONIFICACIÓN: D5(D304-80) ✓
USO DE SUELO: Equipamiento
ÁREA ÚTIL: 7461.70 m2 ✓
ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL: 247.00 m2 ✓
ÁREA DE PROTECCIÓN: 216.53 m2 ✓

57

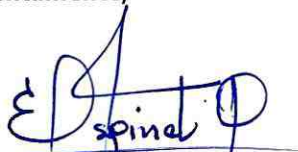
De acuerdo a la revisión y aprobación por la mesa técnica conformada por diferentes delegados de la Administración Zonal Eloy Alfaro, Procuraduría, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Dirección de Avalúos y Catastros, Registrador de la Propiedad, Juez de Coactiva y Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda se establecen los siguientes datos de subdivisión:

CUADRO DE ÁREAS					
LOTES	AREA TOTAL DE LOTES	AREA AFECTACIÓN VIAL	AREA PROTECCIÓN	AREA UTIL	AREA LOTES ESCRITURAR
LOTE 2 - 01	4192.37	224.69		3967.68	3967.68
LOTE 2 - 02	2420.67	22.31	213.50	2184.86	2398.36
LOTE 2 - 03	1312.19		3.03	1309.16	1312.19
TOTAL	7925.23	247.00	216.53	7461.70	7678.23




CUADRO DE LINDEROS				
LOTES	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
LOTE 2 - 01	65.50 con bodegas Mercado Mayorista	74.15 con Pasaje Peatonal Público	12.30m con Lote No.2-03 y 53.45 m Lote No.2-02	54.20m con Ingreso Vehicular al Mercado Mayorista
LOTE 2 - 02	54.65m con Lote No. 2-03	39.75 con Pasaje Peatonal y Calle Pública	54.40m con Curva de Transición Berde de Quebrada	53.45m con Lote No. 2-01
LOTE 2 - 03	78.00m con Mercado Mayorista	54.65m con Lote No. 2-02	37.85m con Curva de Transición Berde de Quebrada	12.30m con Lote No. 2-01

Por lo expuesto la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda se ratifica en los Informes técnicos favorables emitidos con Oficio STHV-GT-01132 del 19 de marzo del 2014 y Oficio No. STHV-000924 del 7 de mayo del 2014, para la Subdivisión del lote N°.2 del Mercado Mayorista con número de predio 802985, clave catastral 31405-02-005, ubicado en el sector Solanda de este Distrito.

Atentamente,



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

ELABORADO POR:	Arq. Tatiana Salazar		18/01/2016
REVISADO POR:	Arq. Elizabeth Ortiz		19/01/2016
REVISADO POR:	Dr. Patricio Jaramillo		

Subdivisión de lotes
Mercado Mayorista
STHV - F
TLA2 - F
TLA2 - F

Suelto f. 30
anexa

9-2014-036997



CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARÍA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 20 MAR 2014

HORA: 11:16

FIRMA RECEPCIÓN: [Signature]

Procuraduría
Metropolitana

NUMERO HOJA: 285

Ref.: Expediente No. 2014-00127

21.03.14
15:48

Abogada
Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

20 MAR 2014

Presente.-

De mi consideración:

Para conocimiento de la Comisión respectiva, Procuraduría Metropolitana emite el presente informe legal:

1. PETICIÓN:

Mediante oficios N° STHV-000924 de 7 de marzo de 2014 y N° STHV-GT-001132 de 19 de marzo de 2014, suscritos por el arquitecto Patricio Montalvo, Director Metropolitano de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se remite el trámite de fraccionamiento del lote N° 2, predio N° 802985 y clave catastral 31405-02-005 ubicado en la parroquia Solanda, con el fin de que Procuraduría Metropolitana emita el informe legal para continuar con el trámite correspondiente:

2. ANTECEDENTES:

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, comunica a la Procuraduría Metropolitana que en atención al oficio No. 4997-2013 DMGBI de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, ingresado a esa Secretaría con HC.2013-245660 del 07 de noviembre de 2013, tendiente a que se analice y se apruebe la subdivisión del Lote 2 del Mercado Mayorista con número de predio 802985 y clave catastral 31405-02-005 en el Sector Solanda, se realizaron 3 mesas técnicas con la participación de diferentes delegados de la Administración Zonal Eloy Alfaro, Procuraduría Metropolitana, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Dirección de Avalúos y Catastros, Registrador de la Propiedad, Juez de Coactivas y

Recibido
24/03/2014
14:20

[Signature]

(16:05)
3-14

50

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, para tratar acerca de la subdivisión en 3 lotes del Lote 2 del Mercado Mayorista.

3. INFORMES TÉCNICOS:

Mediante oficios No. STV-000924, de 07 de marzo de 2014 y N° STHV-GT-001132, de 19 de marzo de 2014, el arquitecto Patricio Montalvo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, después de realizar 3 mesas técnicas con la participación de los diferentes delegados, emite criterio técnico **favorable**, a la subdivisión en 3 lotes del predio N°802985 y clave catastral 31405-02-005 en el Sector Solanda.

4. BASE LEGAL:

El artículo 264 de la Constitución de la República dispone: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:*

2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”

El artículo 2, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio: *“Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones.”*

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD establece los criterios de la planificación con autonomía para la gestión territorial y establece los parámetros dentro de los cuales se desenvuelve la aplicación de las facultades para ejercer el control del uso y ocupación del suelo en el cantón, así el artículo 84, literal c) del citado código dispone:

c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”.

La Ordenanza Metropolitana 172, reformada por la Ordenanza 432, en el numeral 2 de su artículo...(70) establece: *“No se considera subdivisión y en consecuencia no se requerirá la contribución prevista en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en los siguientes casos: a) La partición que practica el Distrito Metropolitano de Quito mediante acto normativo del Concejo Metropolitano en los bienes sobre los que ejerce dominio, en que por cuestiones de interés social u ordenamiento territorial no se requiera tal contribución”*

49
Anexo 7
meme

La Ordenanza Metropolitana 433 que reformó la Ordenanza 156, en el artículo... (19) establece: "Subdivisiones especiales.- Cuando se trate de subdivisiones de bienes municipales de uso privado, éstas estarán sujetas al procedimiento administrativo especial."

La referida ordenanza en el artículo... (51), numeral 6, relacionado con el trámite para el procedimiento administrativo especial, aplicable en el presente caso, señala que: "Con las recomendaciones de la Mesa de Trabajo, el Secretario emitirá el informe para el Concejo Metropolitano de Quito, efectuando las recomendaciones técnicas que se consideren aplicables al caso, previa la expedición de la Ordenanza respectiva."

5. CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la normativa citada, considerando que se han realizado tres mesas técnicas y que mediante oficios No. STV-000924 de fecha 07 de marzo de 2014 y N° STHV-GT-001132, de 19 de marzo de 2014 el Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ha emitido criterio técnico favorable, Procuraduría Metropolitana emite criterio **legal favorable**, para que la Comisión pertinente alcance del Concejo Metropolitano la aprobación mediante Ordenanza de la subdivisión del predio N° 802985 y clave catastral 31405-02-005 en el sector Solanda, de conformidad con el proyecto remitido por la Secretaría de Territorio que se adjunta.

Atentamente,



Ab. María Dolores Dávalos

SUBPROCURADORA METROPOLITANA (E)

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Dra. Yolanda Peñafiel	17-03-2014	
Revisado por:	Abg. Juan Carlos Jaramillo		



49

2014-036997



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

Expediente No. 2015-1707
GDOC. 2016-525898

Comisión de Uso de Suelo
12/04/2017

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 12 ABR 2017 06:30
QUITO	FIRMA RECEPCIÓN: IR
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 146

11 ABR. 2017

Abogado

Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente.-

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente criterio legal:

1. ANTECEDENTES:

Mediante Oficio No. 4997-2013 de 07 de noviembre de 2013, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles Subrogante, solicitó al Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda se emita la resolución de fraccionamiento del predio No. 802985, para la entrega de las áreas al Ministerio de Inclusión Social MIES y al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, lotes de terreno que actualmente es utilizado para el funcionamiento del Mercado Mayorista.

En sesión ordinaria realizada el 21 de abril de 2014, la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial (actual Comisión de Uso de Suelo), analizó el pedido formulado por el Abg. Marcelo Dávila, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles (S), mediante oficio No. 4997-2013-DMGBI de 7 de noviembre de 2013, conforme consta del expediente No. 2014-036997 a fojas 36; en el que solicita el fraccionamiento del lote No. 2 del Mercado Mayorista, del predio No. 802985, clave catastral No. 31405-02-005, ubicado en el sector de Solanda.

La Secretaría General del Concejo Metropolitano, mediante oficio No. SG 0139 de 23 de enero de 2015, por disposición del Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión Uso de

121



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

Suelo, solicita a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y a la Procuraduría Metropolitana que emitan un informe actualizado respecto al fraccionamiento del lote No. 2 ubicado dentro del predio No. 802985, clave catastral No. 31405-02-005, en el sector Solanda, donde funciona el Mercado Mayorista.

2. INFORMES TÉCNICOS:

Mediante oficio No. STV-DMGT-0279, de 25 de enero de 2016, suscrito por el arquitecto Carlos Espinel, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (s), ratifica en los informes técnicos favorables emitidos con los oficios Nos. STHV-GT-01132 y STHV-000924 de 19 de marzo de 2014 y 7 de mayo de 2014, para la subdivisión del lote No. 2 del Mercado Mayorista, con número de predio 802985 clave catastral No. 31405-02-005, ubicado en el sector Solanda de este Distrito.

Mediante oficio No GEN-00116 – 02975 – 16 DMGBI de 13 de septiembre de 2016, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en atención al oficio enviado por esta Procuraduría, mediante el cual se solicita adjuntar la ficha catastral y se especifique a que categoría de bien corresponde; nos informa lo siguiente:

“La Dirección Metropolitana de Catastros (DMC), mediante oficio No. DMC-FCE-8469 remite la ficha catastral solicitada; y de acuerdo a la escritura de fraccionamiento otorgada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, realizada en la Notaria Trigésima Primera el 12 de julio de 2004, de la Dra. Mariela Pozo Acosta en la que en la cláusula.-SEGUNDA.-ANTECEDENTES.- A) El Municipio del Distrito Metropolitano adquirió ese inmueble, mediante permuta hecha a su favor por la Fundación Mariana de Jesús, según consta en la escritura pública celebrada en la Notaria Vigésima del Cantón Quito, del Dr. Guillermo Buendía Endara, otorgada el 1 de julio de 1966 e inscrita en el Registro de propiedad el 8 de septiembre de 1999.

Por lo expuesto, y en base a los Artículos 415 al 419 de Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), el predio de propiedad municipal No. 802985, con clave catastral No. 31405-02-005, adquirido mediante permuta es un predio de dominio privado.”

3. BASE LEGAL:

El artículo 264 de la Constitución de la República dispone: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:*

2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”

En concordancia con el artículo 2, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito que dispone: *“Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y*



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones;"

El artículo 26 del referido cuerpo legal establece: *"La decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital, compete, exclusivamente, a las autoridades del Distrito Metropolitano [...]"*.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 87, literal v), establece como atribución del Concejo Metropolitano: *"Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra"*.

El numeral 2 del artículo 70 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, señala: *"No se considerará subdivisión y en consecuencia no se requerirá la contribución prevista en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en los siguientes casos: [...] a) La partición que practica el Distrito Metropolitano de Quito mediante acto normativo del Concejo Metropolitano en los bienes sobre los que ejerce dominio, en que por cuestiones de interés social u ordenamiento territorial no se requiera tal contribución"*.

La Ordenanza Metropolitana 156, que en el artículo... (19) establece: *"Subdivisiones especiales.- Cuando se trate de subdivisiones de bienes municipales de uso privado, éstas estarán sujetas al procedimiento administrativo especial."*

La referida ordenanza en el artículo... (48), numeral 6, relacionado con el trámite para el procedimiento administrativo especial, aplicable en el presente caso, señala que: *"Con las recomendaciones de la Mesa de Trabajo, el Secretario emitirá el informe para el Concejo Metropolitano de Quito, efectuando las recomendaciones técnicas que se consideren aplicables al caso, previa la expedición de la Resolución u Ordenanza respectiva."*

4. CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la normativa citada; y, considerando el informe y criterio técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en el cual manifiesta que después de haber realizado 3 mesas técnicas de trabajo, con la participación de los delegados de la Administración Zonal Eloy Alfaro, Procuraduría Metropolitana, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Dirección de Avalúos y Catastros, Registrador de la Propiedad, Juez de Coactivas y Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, considera viable la subdivisión propuesta, Procuraduría Metropolitana, emite informe **legal favorable**, para que la Comisión de Uso de Suelo alcance del Concejo Metropolitano, la resolución de autorización para la subdivisión del lote No. 2 del Mercado Mayorista, signado con el predio N° 802985 y

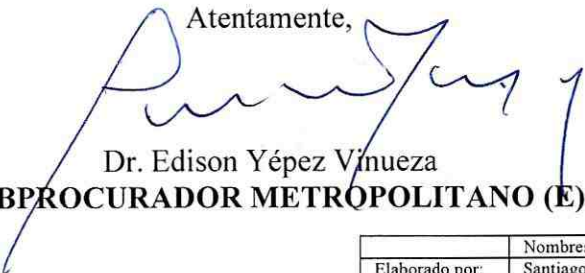
020



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

clave catastral 31405-02-005, ubicado en el sector Solanda, conforme los datos que constan en el informe técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

	Nombres	Fecha	Rúbrica
Elaborado por:	Santiago Burbano	25-01-2017	
Revisado por:	Carlos Guerrero		

Adjunto expediente. (115 F.)