

**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. 103-LR, de 12 de abril de 2018, a fojas 95 del expediente, el Concejal Luis Reina Chamarro, solicita se de tratamiento en la Comisión de Uso de Suelo, a la solicitud de fraccionamiento del predio No. 3639094, donde se encuentra implantado el Hospital General Docente Calderón, la Unidad de Vigilancia Comunitaria Calderón y la Iglesia del barrio.
- 1.2. En sesión ordinaria realizada el 14 de mayo de 2018, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la solicitud de fraccionamiento del predio No. 3639094, clava catastral No. 13514-08-016, parroquia Calderón.

2. INFORME TÉCNICO:

- 2.1. Mediante Memorando No. DMGT-217-2016, de 16 de septiembre de 2016, a fojas 78-79 del expediente, el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite criterio técnico y en lo principal manifiesta:

“Se emite el informe técnico favorable, para el Fraccionamiento del Equipamiento Sectorial, en tres Lotes del terreno de propiedad Municipal del lote con predio No. 3639094, clave catastral 13514-08-016 ubicado en la parroquia Calderón, además se remite el plano firmado y sellado de la subdivisión mencionada, a fin de continuar con el trámite legal pertinente.”

- 2.2. Mediante oficio No. STHV-DMGT-0405 de 26 de enero de 2017, a fojas 84 del expediente, el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite informe técnico y en su parte pertinente señala:

“Se emite informe técnico favorable, para el Fraccionamiento del Equipamiento Sectorial Calderón, en tres Lotes del terreno de propiedad Municipal del lote con predio No. 3639094, clave catastral 13514-08-016 ubicado en la parroquia Calderón (...).”

3. INFORME LEGAL:

Mediante oficio en referencia al expediente No. 2017-00201 de 13 de junio de 2017, a fojas 93-94 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (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 informe legal favorable, para que a través de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, se alcance del Concejo Metropolitano la autorización para el cambio de categoría del bien inmueble municipal de dominio público a bien de dominio privado; y, a través de la Comisión de Uso de Suelo se alcance del Concejo Metropolitano la resolución para autorizar la subdivisión del predio municipal No. 3639094 con clave catastral 13514-08-016 ubicado en la parroquia Calderón.”

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el lunes 14 de mayo de 2018, acogiendo el informe técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y el criterio legal de Procuraduría Metropolitana, con fundamento en los artículos 57 literal x), 326, 423 y 472 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; y, el numeral 4 del artículo 77 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, reformada mediante Ordenanzas Metropolitanas No. 432, No. 160 y No. 210, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano autorice la partición en tres Lotes del predio No. 3639094 con clave catastral 13514-08-016 ubicado en la parroquia Calderón.

Se deja a salvo los procesos administrativos que se encuentren ventilando o a los que hubiere lugar a causa de la verificación de cabidas de los predios en mención.


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


Abg. Eduardo Del Pozo
Concejal Metropolitano

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2018-05-18	
Revisado por	J. Morán	PGC	2018-05-18	

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Abg. Sergio Garnica Ortiz	18-05-2018		30/05/18	
Sr. Jorge Albán	30-05-2018		30-5-18	
Abg. Eduardo Del Pozo	1-6-18		7-6-18	
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción	

(2017-177480)



Luis Reina Chamorro
 CONCEJAL
 MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Quito, 12 de abril de 2018
 Oficio No. 103-LR.

2015-177480

Reina Chamorro
Uso de Suelo
12/04/2018

Concejal
 Sergio Garnica
PRESIDENTE DE LA COMISION DE USO DE SUELO

Por medio de la presente solicito muy comedidamente se de tratamiento en la comisión que usted preside, al Fraccionamiento Especial del Predio No. 3639094, expediente con GDOC -2015-177480, donde se encuentra implantado el Hospital General Docente Calderón, la Unidad de Vigilancia Comunitaria Calderón y la Iglesia del Barrio.

Adjunto expediente con 94 fojas, más un plano con propuesta de fraccionamiento.

Por la atención al presente expreso mi agradecimiento.

Atentamente,

Luis Reina Chamorro
CONCEJAL POR LA RURALIDAD
 AB

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
 ALCALDIA **RECEPCIÓN**

Fecha: **13 ABR 2018** Hora **10:45**

Nº HOJAS **946 + Plano**
 Recibido por: **Roberto**

MEMORANDO N° DMGT-217-2016

DE: **Arq. Hugo Chacón**
Director Metropolitano de Gestión Territorial

PARA: **Arq. Jacobo Herdoíza**
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

ASUNTO: **FRACCIONAMIENTO EQUIPAMIENTO SECTORIAL CALDERÓN**

FECHA: **16 de septiembre del 2016**

En atención al Oficio No. GEN-01057-03694-14-DMGBI del 16 de noviembre del 2016 ingresado a esta Secretaría con HC.2015-177480 el 17 de noviembre del 2016, con el fin de proceder con la aprobación del Fraccionamiento del Lote con número de predio 3639094, clave catastral 13514-08-016 ubicado en la parroquia Calderón, indico lo siguiente:

DOCUMENTOS HABILITANTES:

- IRM (consulta)
- Oficio No. 234-16-JZC del 19 de julio del 2016, emitido por la Jefatura de Catastros – Calderón, con relación a la unificación de lotes con predio No.3618145 y 574057, el que genera un nuevo catastro con predio No. 3639094.
- Certificado de Catastro del Lote con predio No. 3639094 que cuenta con un área de 39212.99 m2, tanto en Escritura como en Levantamiento Topográfico.
- Escritura de Unificación de Lotes Notaría Sexagésima Séptima del 14 de junio del 2016.
- Escritura de Protocolización de Excedente de Diferencia de área del lote con predio No. 574057, Notaría Sexagésima Séptima del 17 de septiembre del 2015.
- Oficio No 05086, relacionado con la regularización del Excedente de Diferencia de área del lote con predio No. 574057.
- Escritura de Protocolización de Excedente de Diferencia de área del lote con predio No. 3618145, Notaría Sexagésima Séptima del 31 de marzo del 2016.
- Planos de Fraccionamiento.
- Formulario No. 03 LMU-10/SUB-ESP.

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,

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 puede constatar que la diferencia de área del lote con predio 3639094 y clave catastral 13514-08-016 de propiedad Municipal, se ha solventado, según lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana 126.

Área según escrituras	Área según levantamiento topográfico
39212.99 m2	39212.99 m2

Datos de Zonificación:

- Según el IRM de consulta de noviembre del 2016, al inmueble le corresponde los siguientes datos de zonificación.

Zonificación	A22(A608-60(PB))
Lote mínimo	600 m2
Frente mínimo	15 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 ÁREAS Y LINDEROS					
ÁREA TOTAL DEL TERRENO 39212,99 m2					
LOTE No.	NORTE (m)	SUR (m)	ESTE (m)	OESTE (m)	ÁREA DE LOTES A ESCRITURAR (m2)
A1	En 44,78 con lote A3 y 106.10 con Propiedad Privada del Sr. Edison Proaño y Otros	En 110,04 con Lote A2 Y en 55.70 m (Longitud Desarrollada) con Av. Geovanny Calles	En 247.09 m (Longitud Desarrollada) con Calle Derby	En 126.39 (Longitud Desarrollada) con Calle Nápoles En 99.90 m con Lote A2, y En 36.65 m con Lote A3	27260,31
A2	En 110,04 m con Lote A1	En 97,37 m (Longitud Desarrollada) con Av. Geovanny Calles	En 99,901 m con Lote A1	En 105.80 m (Longitud Desarrollada) con calle Nápoles	9978,55
A3	En 63,52 m con Propiedad Privada del Sr. Edison Proaño y Otros	En 44,78 m con lote A1	En 36,65m con lote A1	En 41,00 m con calle Nápoles	1974,13
ÁREA TOTAL					39212,99


CONCLUSIÓN

Se emite el informe técnico favorable, para el Fraccionamiento del Equipamiento Sectorial Calderón, en tres Lotes del terreno de propiedad Municipal del lote con predio No.3639094, clave catastral 13514-08-016 ubicado en la parroquia Calderón, además se remite el plano firmado y sellado de la subdivisión mencionada, a fin de continuar con el trámite legal pertinente.

Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

ELABORADO POR:	Arq. Tatiana Salazar		2016/12/21
REVISADO POR:	Arq. Carlos Quezada		

201-2017

SECRETARÍA DE TERRITORIO

ALCALDÍA

26 ENE 2017

Quito,
Oficio STHV-DMGT 0405
GDOC-2015-177480



Doctor
Edison Yépez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO
Distrito Metropolitano de Quito
Presente

Señor Subprocurador:

En atención al Oficio N°. GEN-01057-00058-14-DMGBI del 05 de enero del 2017 ingresado a esta Secretaría con HC.2015-177480 de 09 de enero del 2017, en el que solicita se remita la documentación a Procuraduría Metropolitana para que continúe el proceso de Subdivisión del lote con número de predio 3639064, clave catastral 13514-08-016, ubicado en la parroquia Calderón, de propiedad Municipal, 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,

CONCLUSIÓN

Se emite el informe técnico favorable, para el Fraccionamiento del Equipamiento Sectorial Calderón, en tres Lotes del terreno de propiedad Municipal del lote con predio No.3639094, clave catastral 13514-08-016 ubicado en la parroquia Calderón, además se remite el plano firmado y sellado de la subdivisión mencionada, a fin de continuar con el trámite legal pertinente.

Atentamente,

Arq. Hugo Chacón Cobo
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

C.c. Ingeniero Esteban Loayza Sevilla DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

ELABORADO POR:	Arq. Tatiana Salazar		13/09/2016
REVISADO POR:	Arq. Carlos Quezada		

Resolución de Propiedad
19/06/2017



SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 14 JUN 2017 12:19
QUITO	FIRMA RECEPCIÓN: aah-1-Plano
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 12

PROCURADURÍA METROPOLITANA

EXP-2017-00201
GDOC -2015-177480

13 JUN 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 8 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. STHV-DMGT 0405 de 26 de enero de 2017, el Arq. Hugo Chacón, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remite a Procuraduría Metropolitana el expediente relativo al proceso de subdivisión del predio de propiedad municipal No. 3639064 con clave catastral 13514-08-016 ubicado en la parroquia Calderón, en tres lotes de terreno.

Continúa indicando que el artículo 9 de la Ordenanza Metropolitana No. 156 que establece el régimen administrativo del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, señala los actos que no se encuentran sujetos a la Licencia Metropolitana Urbanística de Habilitación del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito. En el mismo oficio, **emite informe técnico favorable para el fraccionamiento del Equipamiento Sectorial Calderón**, de propiedad municipal, en tres lotes de terreno, de conformidad con el plano firmado y sellado de la subdivisión, por lo que considera procedente que se continúe con el trámite legal pertinente.

- Consta del expediente la escritura de Unificación de Lotes, otorgada el 14 de junio de 2016 ante el Notario Sexagésimo Séptimo del Cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de octubre de 2016, mediante la cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito unifica dos áreas de terreno de su propiedad, cuyas superficies fueron rectificadas mediante los actos administrativos que constan referidos en la mencionada escritura, quedando a favor de esta Municipalidad, la superficie total de **39.212,99 m2**, a la que se asigna el número predial **3639064** y clave catastral 13514-08-016, ubicada entre las calles Geovanny Calles, Nápoles y Derby, Barrio Sierra Hermosa, Parroquia Calderón.-



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

2. INFORMES TÉCNICOS:

1. Mediante Oficio No. STHV-DMGT 0405 de 26 de enero de 2017, el Arq. Hugo Chacón, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite informe técnico favorable para el fraccionamiento del Equipamiento Sectorial Calderón en tres lotes de terreno. Adjunta el plano firmado y sellado de la subdivisión mencionada, en el predio No. 3639094 con clave catastral 13514-08-016 ubicado en la parroquia Calderón.
2. Consta Acta de Mesa del Procedimiento Especial No. 01-3639094 de 19 de diciembre de 2016, suscrita por los delegados de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, de la Dirección Metropolitana de Catastro, de Procuraduría Metropolitana y de la Administración Zonal Calderón, en la que se hace un análisis global acorde con las competencias de las diferentes dependencias. Establecen los datos del predio unificado, su ubicación, clasificación, uso, zonificación A22(A608-60(PB)) Lote mínimo 600 m2, frente mínimo 15 mts., linderos y dimensiones e informe técnico favorable para el fraccionamiento del Equipamiento Sectorial Calderón, predio No. 3639094, clave catastral 13514-08-016, **en tres lotes de terreno de las superficies de: 27.260,31 m2, 9.978,55 m2; y, 1.974,13 m2, que suman la superficie total de 39.212,99 m2.**
3. Se adjunta igualmente el Proyecto Técnico de Subdivisión-MDMQ de 20 de diciembre de 2016, en el que se detalla la ubicación del predio dentro del barrio o Urbanización Sierra Hermosa, calle Nápoles Oe5C, Administración Zonal Calderón y se señalan los datos de Zonificación.
4. Con Memorando DMGT-217-2016 de 16 de septiembre de 2016, el Arq. Hugo Chacón, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite informe técnico favorable para el fraccionamiento del Equipamiento Sectorial Calderón en tres lotes de terreno de propiedad municipal, remite el plano firmado y sellado de la subdivisión mencionada, a fin de continuar con el trámite legal pertinente.

Expresa además que de conformidad con la norma técnica vigente, constante en el artículo 9 de la Ordenanza Metropolitana No. 156, la Licencia Metropolitana Urbanística de Habilitación del Suelo, no es exigible en estos casos.

Se adjunta el plano firmado por el Ing. Esteban Loayza, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, aprobado en base del Informe No. 405, en el que aparece el Sello de la Secretaría de Territorio, una firma en la parte referente a "revisado" y la fecha 26 de enero de 2017.

5. Mediante Oficio No. DMC-CE-2586 de 27 de marzo de 2017, el Ing. Juan Arboleda Salgado, Coordinador de Gestión Especial Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro remite la Ficha técnica del predio No. 3639094, clave catastral 13514-08-016 ubicado en la parroquia Calderón.



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

3 BASE LEGAL:

1. 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.”

2. 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 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 [...]”*.

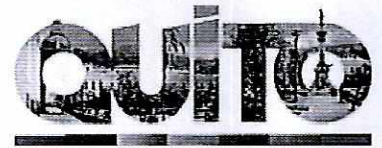
3. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 87, literal v), establece como atribución del Concejo Metropolitano: *“Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer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

El artículo 423, ibídem, señala que: *“Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros.*

Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad.”

4. 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”*.

5. 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.”*




PROCURADURÍA
METROPOLITANA

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 los informes técnicos mencionados y el Acta de la Mesa del Procedimiento Especial No. 01-3639094 de 19 de diciembre de 2016, suscrita por los delegados de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Dirección Metropolitana de Catastro, Procuraduría Metropolitana y Administración Zonal Calderón, de fecha 19 de diciembre de 2016, Procuraduría Metropolitana emite informe legal favorable para que a través de la Comisión de Propiedad y Espacio Público se alcance del Concejo Metropolitano la autorización para el cambio de categoría del bien inmueble municipal de dominio público a bien de dominio privado; y, a través de la Comisión de Uso de Suelo se alcance del Concejo Metropolitano la resolución para autorizar la subdivisión del predio municipal No. 3639094 con clave catastral 13514-08-016 ubicado en la parroquia Calderón.

Atentamente,


Dr. Edison Yépez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj. expediente completo (94 f.)

	NOMBRES	FECHA	SUMILLA
Elaborado	Cristina Raza	30.03.17	
Revisado	Dr. Carlos Guerrero		