

Quito D.M., 27 de Noviembre del 2020

INFORME SOCIAL PREDIO 3705347 SAN JUAN

En atención al documento Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2020-512-M remitido con fecha 26 de Noviembre del 2020, dónde solicita textualmente que con la urgencia del caso: "solicito gentilmente disponer a quien corresponda que en el término de 72 horas remita a esta Dirección Metropolitana: Administraciones Zonales: El informe de su competencia de los predios dentro de su circunscripción, respecto a la factibilidad de donación a favor del Ministerio de Gobierno para la construcción de nuevos UPCs, el mismo deberá estar sustentado por informe técnico, legal y social; además, dentro del texto del informe deberá manifestar de manera explícita si es FAVORABLE o NO FAVORABLE", además en referencia al documento Nro. GADDMQ-DMGBI-20202088-O con fecha 23 de Octubre del 2020, con lo que corresponde al PREDIO 3705347 de San Juan, Calles México y Bogotá; de conformidad con lo que estipula el artículo 124 del Código Orgánico Administrativo COA, emito el siguiente informe:

1 .DETERMINACIÓN BREVE DEL ASUNTO QUE SE TRATA.

El presente informe tiene relación con el pedido de un informe social para la donación del predio para la construcción de un UPC, del predio municipal 3705347, clave catastral 10301-11-002, ubicado en la parroquia San Juan, pedido que se lo realiza sujeto a la Resolución No. RC-2020-087 del 13 de Octubre del 2020.

2 .FUNDAMENTO.

El informe social se fundamenta en el pedido realizado mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2020-512-M remitido con fecha 26 de Noviembre del 2020, 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, "es utilizado por personas para consumir sustancias psicotrópicas o esconderse luego delinquir".
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 no ha sido intervenido en materia de mantenimiento, además de generar puntos críticos de residuos sólidos para la comunidad.
4. De la Resolución No. RC-2020-087 del 13 de Octubre del 2020, en lo pertinente: *"Artículo 1.- Declarar y regularizar como bienes inmuebles urbanos mostrencos e incorporarlos al catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como bienes de dominio privado, los siguientes bienes inmuebles: (i) bien inmueble con clave catastral referencial No. 30403-10- 001, con superficie de 601,34m2, ubicado en la parroquia La Magdalena; (ii) bien inmueble con clave catastral referencial No.10219-03-010 con superficie de 623,09 m2, ubicado en la parroquia de Tumbaco; (iii) bien inmueble con clave catastral referencial No. 10301-11-001, con superficie de 362,41m2, ubicado en la parroquia San Juan; y, (iv) bien inmueble con clave catastral referencial No. 10202-09-001, con superficie de 535,87 m2, ubicado en la parroquia Itchimbía; de conformidad con los datos constantes en las fichas técnicas emitidas por la Dirección Metropolitana de Catastro, adjuntas a la presente Resolución".*

5. Al existir cercanía con paradas de transporte público: bus y taxi, alto tránsito de personas, vehículos, turistas, proximidad con locales comerciales, estudiantes, local Eclesiástico, y al no tener la comunidad un proyecto establecido en este sector, tendría un alcance beneficioso para los moradores.

3. ANEXOS NECESARIOS.

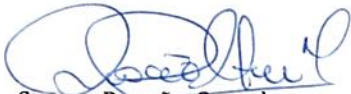
1. Informe social.
2. Fotografías donde se observa nivel de deterioro por falta de mantenimiento y el índice de personas transitando en el lugar.
3. Cédula Catastral del predio mayor.
4. IRM del predio mayor.

4. CONCLUSIÓN PRONUNCIAMIENTO O RECOMENDACIÓN.

1. Por los antecedentes expuestos en los fundamentos, se recomienda se actualice la Cedula Catastral y el Informe de Regulación Metropolitana.
2. Al ser un hito importante para este sector, el criterio para la donación hacia el Ministerio de Gobierno con motivo de construir un UPC, se emite criterio FAVORABLE en materia social, por la importancia que esto representaría para la comunidad.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,



Steven Proaño Corrales
COORDINADOR DE GESTIÓN PARTICIPATIVA SECTOR 5
ADMINISTRACIÓN ZONAL MANUELA SÁENZ
GAD-MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto: Oficio del requerimiento
Fotografías
Cédula catastral e IRM

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	S. Proaño	UGPD	2020/11/27	SP
Revisión:	M Guevara	DGPD	2020/11/27	MG
Revisión:	M Guevara	DGPD	2020/11/27	MG



Home CONSULTAS -> Unpropiedad

Datos Alfanuméricos
Visor Geográfico



SIREC-Q

- SIREC-Q
 - HISTÓRICO
 - CONSULTAS
 - Unpropiedad
 - Comparativa
 - Protección Horizontal
 - Reportes de Información
 - Reporte Fichas TECSUR
 - Fiscalizador
 - Manzana
 - Seguimiento Trámites
 - Letra Sobrepuestos
 - Veror Liviano
 - Calasbo - Transferencia
 - Revisión de Avalúo
 - MAQUILDE
 - LISIARIO
 - CONSULTAS ANT CAMBIO
 - SIREC_Q 2018
 - SIREC_Q 2019
 - SIREC_Q EMISIÓN 2019

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

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:	213105
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	10301 11 001 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCION	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	5781.12 m2
Área gráfica:	5781.12 m2
Frente total:	293.07 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 578.11 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CENTRO
Parroquia:	SAN JUAN
Barrio/Sector:	AMERICA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz)
Aplica a incremento de pisos:	BRT ECO-EFICIENTE - AUTOBUS DE TRANSITO RAPIDO

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	VENEZUELA	10	ancho de vía	Oe4
SIREC-Q	RIO DE JANEIRO	11	ancho de vía	N17
SIREC-Q	BOGOTA	12	ancho de vía	N17A
SIREC-Q	MEXICO	12	ancho de vía	Oe5

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: D5 (D304-80)

Lote mínimo: 300 m2

Frente mínimo: 10 m

COS total: 320 %

COS en planta baja: 80 %

PISOS

Altura: 16 m

Número de pisos: 4

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Uso de suelo: (E) Equipamiento

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

OBSERVACIONES

EL RADIO DE CURVATURA EN LA ESQUINA SERÁ IGUAL AL MAYOR ANCHO DE LAS ACERAS

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.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2020

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCI-02 DOCUMENTO INFORMATIVO # 824484 2020/11/12 10:26

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: 213105
Geo clave:
Clave catastral anterior: 1030111001000000000
Denominación de la unidad:
Año de construcción:
En derechos y acciones: NO
Destino económico: ESPACIO PÚBLICO

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 0.00 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 0.00 m2
Área de adicionales constructivos: 368.98 m2

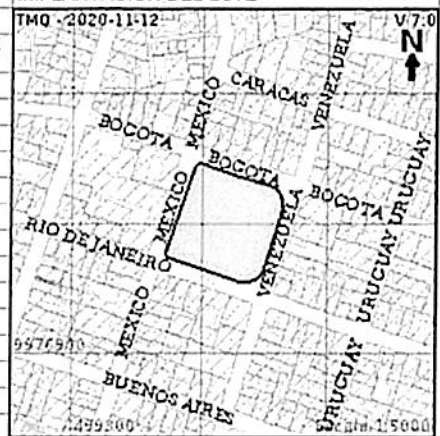
AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 1,154,871.22
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de adicionales: \$ 10,663.52
Avalúo total del bien inmueble: \$ 1,165,534.74

DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO
Área según escritura: 5,781.12 m2
Área gráfica: 5,781.12 m2
Frente total: 293.07 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 578.11 m2 [SU]
Área excedente (+): 0.00 m2
Área diferencia (-): 0.00 m2
Número de lote: -
Dirección: Oe5 MEXICO
Zona Metropolitana: CENTRO
Parroquia: SAN JUAN
Barrio/Sector: AMERICA

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFIA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	1760003410001	100	SI

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

NOTIFICACIÓN DE AVALÚO

Realizada la actualización catastral del terreno, construcciones o adicionales constructivos implantados en el predio por gestión del administrado, y siendo que este movimiento genera una nueva valoración del inmueble, el presente documento constituye el acto administrativo con el cual se notifica el nuevo avalúo del predio a su titular; notificación que la receipta el propietario en el correo electrónico personal consignado en el formulario de solicitud de actualización del catastro presentado para el efecto.

El administrado encontrándose en desacuerdo con el avalúo, podrá presentar en el plazo máximo de 30 días conforme al artículo 392 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, el correspondiente reclamo administrativo ante el Director Metropolitano de Catastro.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Para los casos de regularización de superficies de terreno que se encuentran dentro del Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, el presente documento, siempre que conste con la firma de responsabilidad de la Autoridad Administrativa Competente o su delegado; (1) constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, dejando a salvo el derecho de terceros que se crean perjudicados.

"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.

(1) Imprima este documento y solicite en la Jefatura de Catastro de la Administración Zonal respectiva, la regularización del excedente

que está dentro del ETAM o la diferencia dentro del 10%.

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



824484