

74



ALCALDÍA

3129

Oficio No. STHV-DMPPS-
DM Quito,
Ticket GDOC-2018-036893

28 JUN 2018

Señor
José Rafael Pallares
GERENTE GENERAL WRL PROMOTORA INMOBILIARIA
Presente.-

De mi consideración:

La Mesa Técnica de PUAE en sesión ordinaria, realizada el día miércoles 13 de junio de 2018, conforme la *Etapa III. Cálculo de Concesión Onerosa (COD) y Propuesta de Pago*, de la RESOLUCIÓN SHTV-12-2017, que fija el procedimiento y los parámetros objetivos para la aprobación técnica de los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales, sancionada el 18 de diciembre de 2017; ha tratado el siguiente punto en referencia al proyecto Ilaló Nefol, el mismo que se encuentra en tratamiento dentro de esta dependencia, como Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial:

1. El monto resultante de la Concesión Onerosa producto de la aplicación de la fórmula por cambio de uso de suelo para el predio número 5047641, donde se implantará el proyecto Ilaló Nefol, calculado conforme la Ordenanza Metropolitana No. 183, que regula la Concesión Onerosa de Derechos de Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales; y, el Formulario declarativo para el Cálculo de Concesión Onerosa de Derechos (COD) firmado por el propietario y profesional a cargo del proyecto Ilaló Nefol.

Con lo antes expuesto, la Mesa Técnica de PUAE, en aplicación de la RESOLUCIÓN SHTV-12-2017, sancionada el 18 de diciembre de 2017, le informa que dio por conocido el monto por Concesión Onerosa para el proyecto Ilaló Nefol.

Atentamente,

Arq. Jacobo Herdoíza B.

PRESIDENTE DE LA MESA TÉCNICA DE PUAE
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

C.C. Abg. Andrés Isch
SECRETARIO GENERAL DE PLANIFICACIÓN

Ing. Alfredo León
SECRETARIO DE MOVILIDAD

SECRETARÍA DE
TERRITORIO

Dra. Verónica Arias
SECRETARIA DE AMBIENTE

Dr. José Luis Guevara
SECRETARIO DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN

Sr. Alvaro Maldonado
SECRETARIO DE DESARROLLO PRODUCTIVO Y COMPETITIVIDAD

Arq. José Ordoñez
DIRECTOR EJECUTIVO DEL INSTITUTO METROPOLITANO DE
PLANIFICACIÓN URBANA

Ing. Iván Alvarado
GERENTE EPMOP

Ing. Marco Antonio Cevallos
GERENTE EPMAPS

Acción	Responsable	Sigla/Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Arq. L. Vinuesa	DMPPS	14-06-2018	
Revisado por:	Arq. V. Tapia	DMPPS	14-06-2018	

proyecto ilalo nefol

impreso por Marco Vinicio Espinosa Paredes (marcov.espinosap@quito.gob.ec), 30/05/2018 - 09:25:50

Estado	abierto	Antigüedad	79 d 0 h
Prioridad	3 normal	Creado	12/03/2018 - 08:37:19
Cola	SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA	Creado por	Coba Segovia Alicia
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	sincorreos533@mail.com		
Propietario	.itapia (Iván Vladimir Tapia Guijarro)		

*Ay Vladim Tapia
2018-06-07.*

Información del cliente

Nombre: JOSE RAFAEL
Apellido: PALLARES
Identificador de usuario: JOSE PALLARES
Correo: sincorreos533@mail.com

Artículo #9

De: "Marco Vinicio Espinosa Paredes" <marcov.espinosap@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 30/05/2018 - 09:24:15 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto (MAX 8MB): 6110-2018-DMC.pdf (10.1 KBytes)

SE DESPACHA CON OFC. 6110-DMC, RELACIONADO AL VALOR DEL AIVA, ADJ. 4 FOJAS

Oficio No. 6110DMC

Oficio No. 420-PCV

DM Quito, 29-05-2018

Arquitecto
Vladimir Tapia

**DIRECTOR METROPOLITANO DE POLITICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO
SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAD Y VIVIENDA
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio No. STHV-DMPPS-DM Quito, Ticket GDOC-2018-036893, en el que solicita se remita el valor del AIVA del predio perteneciente al proyecto: número (predio) 5047641, como insumo para el cálculo del valor de la concesión onerosa de derechos de clasificación, uso y zonificación.

Al respecto indico que revisados los archivos catastrales al predio en mención le corresponde el Área de Intervención Valorativa (AIVA) No. 0902-0127 con un valor de 120,00 dólares el m2 de terreno, según lo establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 196 del plano del valor de la tierra de los predios urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito, mediante la aplicación de los elementos del valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición que registrá para el bienio 2018-2019.

Atentamente,

Ing. Marco Espinosa
Coordinador del Proceso Catastro Valoración
DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO

QUITO RECEPCIÓN	
FECHA: 31 MAY 2018	HORA:
TOMA DE CONTROL:
TÍTULO DE CONTROL:
.....

Acción	Responsable	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Arq. Pilar Tufiño	28-05-2018	

Ejemplar 1: Coordinación del Proceso Catastro y Valoración
Ejemplar 2: Secretaria de Territorio Habita y Vivienda
Ejemplar 3: Secretaria de la DMC
Ejemplar 4: Proceso de Valoración.

Se adjunta expediente en 4 fojas útiles

proyecto ilalo nefol

impreso por Geovanna Alexandra (DIRECTORA) Chavez Cangas (geovanna.chavez@quito.gob.ec), 16/05/2018 - 14:57:21

Estado	abierto	Antigüedad	65 d 6 h
Prioridad	3 normal	Creado	12/03/2018 - 08:37:19
Cola	DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO::Catastro y Valoración	Creado por	Coba Segovia Alicia
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	sincorreo533@mail.com		
Propietario	mespinosa (Marco Vinicio Espinosa Paredes)		

Información del cliente

Nombre: JOSE RAFAEL
Apellido: PALLARES
Identificador de usuario: JOSE PALLARES
Correo: sincorreo533@mail.com

Artículo #6

De: "Geovanna Alexandra (DIRECTORA) Chavez Cangas" <geovanna.chavez@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 16/05/2018 - 13:49:37 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto (MAX 8MB): OF_1912-2018-SEC_TERRITORIO.PDF (13.6 KBytes)

REMITE OFICIO 1912-2018
PEDIDO DE AIVA DEL PREDIO 5047641
ORDENANZA METROPOLITANA N°. 183-2018, QUE REGULA LA CONCESION ONEROSA DE DERECHOS DE PROYECTOS URBANISTICOS ARQUITECTONICOS ESPECIALES

ADJUNTO
3 FOJAS UTILES

Arg. Piler Tufiño

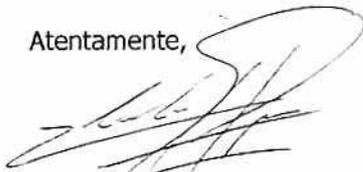

Oficio No. STHV-DMPPS- 015
DM Quito,
Ticket GDOC-2018-036893 1912

Ingeniera
Geovanna Chávez
DIRECTORA METROPOLITANA DE CATASTRO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

De mi consideración:

En atención al trámite mediante el cual el Sr. José Rafael Pallares, promotor del proyecto denominado "Ilaló Nefol", ubicado en la parroquia de Tumbaco- Administración Tumbaco, en el sector de Tolagasi; requiere el cálculo del valor de la Concesión Onerosa para este proyecto; esta dependencia solicita a la Dirección a su cargo que remita el valor del AIVA del predio perteneciente al proyecto: número 5047641, insumo necesario para la aplicación de las fórmulas señaladas en el **CAPÍTULO II CÁLCULO DEL VALOR DE LA CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS DE CLASIFICACIÓN, USO Y ZONIFICACIÓN** de la Ordenanza Metropolitana No. 183, que regula la Concesión Onerosa de Derechos de Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales.

Atentamente,



Arq. Vladimir Tapia.

DIRECTOR METROPOLITANO DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

ACCIÓN	RESPONSABLES	SIGLA - UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	I. Vinuesa	DMPPS	2018-04-23	<i>Manuel</i>

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO QUITO	
Fecha de Recepción	Hora:
27 ABR 2018	10:55
Recebido por:	<i>J. Jaramillo</i>

11/15

Quito, 9 de marzo de 2018

Arquitecto
Jacobó Herdoíza
SECRETARIO DE TERRITORIO HÁBITAT Y VIVIENDA
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Ciudad

Atención: Arq. Irene Vinúeza

De mi consideración:

En nuestra calidad de Promotores del PROYECTO ILALÓ NEFOL y con el fin de continuar con la Etapa III para la obtención de la aprobación del mismo, mucho agradeceré la Secretaría a su cargo se sirva emitir el valor del AIVA correspondiente así como el valor de la Concesión Onerosa de Derechos COD. Para este fin, adjunto a la presente sírvase encontrar los siguientes documentos:

- Formulario debidamente firmado para la solicitud el cálculo de COD, cédula catastral y plano actualizados.
- Copia de la escritura de Resolución de Excedentes o Diferencia de Áreas
- Memoria de Socialización
- Memoria Técnica, copia de la presentación a la mesa técnica.
- Copia del Informe de Viabilidad Favorable de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
- Copia del Informe Técnico Favorable de la Secretaría de Movilidad
- Copia del Informe Técnico de la Secretaría de Ambiente en donde se concluye que el Proyecto cumple con los criterios ambientales.

Con lo antes expuesto, quedamos a la espera de su respuesta.

Atentamente,

José Rafael Pallares
Gerente General
WRL Promotora Inmobiliaria

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro

QUITO
ALCALDÍA

67
68

CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD

DOC-60-01 DOCUMENTO INFORMATIVO # 218751 2018/03/05 10:00

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 0
Nombre o razón social: COMPANIA NEFOL S.A

IMPLANTACION DEL LOTE



DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 5047641
Geo clave: 170109840406001000
Clave catastral anterior: 200170600100000000
Denominación de la unidad:
Año de construcción: 1995
En derechos y acciones: SI
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 828.22 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 828.22 m2
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 5,847,125.98
Avalúo de construcciones: \$ 220,920.50
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de adicionales: \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 6,068,046.48

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



AVALÚO COMERCIAL DECLARADO

Avalúo del terreno:
Avalúo de construcción:
Avalúo total:

DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO
Área según escritura: 45,615.10 m2
Área gráfica: 45,615.10 m2
Frente total: 625.72 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 4,561.51 m2 [SU]
Área excedente (+): 0.00 m2
Área diferencia (-): 0.00 m2
Número de lote:
Dirección: WLADIMIR ENRIQUE ANALUISA - SN
Zona Metropolitana: TUMBACO
Parroquia: TUMBACO
Barrio/Sector: S. ANTON TOLAGASI

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	CHEDIAK MARUN JOSE	0	16.68	NO
2	COMPANIA NEFOL S.A	0	50	SI
3	COMPANIA NEFOL S.A	0	16.66	NO
4	COMPANIA NEFOL S.A	0	16.66	NO

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 recepta 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)

NOTAS

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



67

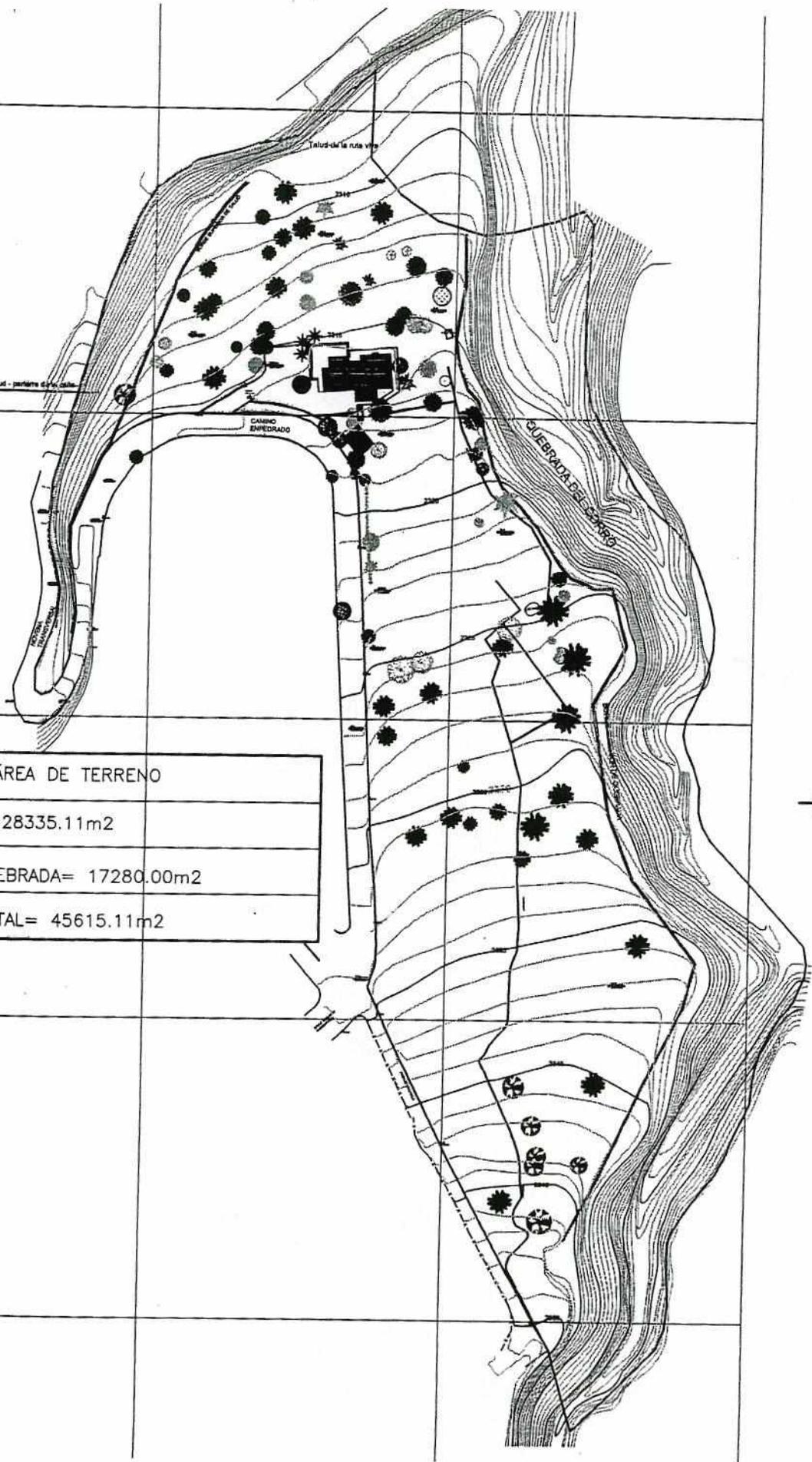
N-9975500

±-9975400

±-9975300

N-997200

±-9975100



ÁREA DE TERRENO
ÁREA ÚTIL= 28335.11m ²
ÁREA DE QUEBRADA= 17280.00m ²
ÁREA DE TOTAL= 45615.11m ²

