	INFORME TÉCNICO	Dirección Metropolitana de CATASTRO STHV-DMC-UEV-2022-090 UNIDAD DE ESTUDIOS Y VALORACIÓN
	VALOR DE AIVAS PUAE	

1.- DATOS DEL SOLICITANTE:

Nro. de trámite:	Memorando Nro. STHV-DMPPS-2022-0038-M
Tipo de trámite:	MEMORANDO
Asunto:	VALOR DE AIVAS PUAE
Solicitante:	Arq. Mauricio Ernesto Marín Echeverría

2.- ANTECEDENTES:

En atención a lo dispuesto en el Código Municipal, libro IV. Del Eje Territorial, Uso del Suelo. Título VII establece las condiciones de la Concesión Onerosa de Derechos en Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales (PUAE), así como en la Resolución STHV-12-2017 y Resolución STHV-17-2018 modificatoria, que contiene el procedimiento y los parámetros objetivos para la aprobación de Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, (STHV) desarrolla el proceso administrativo de los PUAE en esta dependencia.


Con estos antecedentes, la Dirección Metropolitana de Políticas de Planeamiento de Suelo de la STHV, solicitó emita nuevamente el informe técnico que contenga de manera expresa el Valor del AIVA urbana o AIVAR especial emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, extraído de la ordenanza metropolitana vigente que contiene el Plano del Valor del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito para el Bienio 2022-2023, para los predios contenidos en el cuadro siguiente, con la finalidad de continuar con el proceso administrativo de los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales (PUAE).

Nombre del Proyecto Urbano Arquitectónico Especial	No. Predio
PUAE CARRETAS	253896
PUAE BOOP DEL ECUADOR Y PRINTOPAC	5146822
	5149251
PUAE SAN JOSE	104444

3.- MARCO LEGAL:

a) **Ordenanza 025-2021 del 02 de diciembre 2021.-** Ordenanza Metropolitana Reformativa del capítulo I de "Valoración Inmobiliaria" del Título III "De las normas para el pago de impuestos" del Libro 111.5 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, aprobación de dos nuevos factores de corrección para la Valoración de Bienes Inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.

Fecha de elaboración: 03 de febrero de 2022	Versión v1	Página 1 de 2
---	----------------------	---------------

	INFORME TÉCNICO	Dirección Metropolitana de CATASTRO
	VALOR DE AIVAS PUAE	STHV-DMC-UEV-2022-090 UNIDAD DE ESTUDIOS Y VALORACIÓN

b) Ordenanza 027-2021 del 02 de diciembre 2021.- Ordenanza Metropolitana Modificatoria Del Capítulo I " Valoración Inmobiliaria", Del Título III "De Las Normas Para El Pago De Impuestos" Del Libro III.5 Del Eje Económico Del Código Municipal Para El Distrito Metropolitano De Quito, Con La Cual Se Aprueba El Plano Del Valor De La Tierra De Los Predios Urbanos Y Rurales Del Distrito Metropolitano De Quito A Regir Para El Bienio 2022-2023.

4.- ANÁLISIS TÉCNICO:

La Dirección Metropolitana de Catastro, informa que, según la ubicación geográfica de los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales, se procedió con la revisión de los archivos valorativos, el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q), la Ordenanza Metropolitana de Valoración No. 027-2021 del 02 de diciembre 2021 vigente para el bienio 2022-2023.

5.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

Verificada la información catastral en el Sistema SIREC_Q y la Normativa de Valoración Vigente para el bienio 2022-2023, a los predios les corresponde el AIVA de acuerdo al siguiente detalle:

PREDIO N°	ZONA METROPOLITANA	PARROQUIA	CÓDIGO PROPUESTA	NOMBRE	VALOR 2022	LOTE TIPO		
						FRENTE	FONDO	TAMAÑO
104444	AEROPUERTO	PIFO	11750006	CALLUMA	54	15	40	600
253896	LA DELICIA	COMITÉ DEL PUEBLO	05050016	ZONA INDUSTRIAL CARRETAS	104	20	40	800
5146822	AEROPUERTO	YARUQUI	11850008	SAN CARLOS	50	20	50	1000
5149251	AEROPUERTO	YARUQUI	11850008	SAN CARLOS	50	20	50	1000

6.- FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLAS UNIDAD	FIRMA
Elaborado por:	Ing. Carlos Félix A.	STHV-DMC-UEV	
Revisado por:	Arq. Carlos Núñez Moya	STHV-DMC-UEV	
Aprobado por:	Arq. Carlos Núñez Moya	STHV-DMC-UEV	

Fecha de elaboración: 03 de febrero de 2022	Versión v1	Página 2 de 2
---	----------------------	---------------