

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2023-0032-O

Quito, D.M., 12 de enero de 2023

Asunto: Respuesta al No. Oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0992-O, Solicitud informe técnico y legal. Ref. Exp. 1085

Señor Abogado
Pablo Antonio Santillan Paredes
Secretario General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En referencia al Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UEV-2022-1205-M, del 31 de diciembre 2022, y en atención al Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-6216-O, suscrito por la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito Abg. Pablo Antonio Santillan Paredes pone en conocimiento y solicita lo siguiente:

“Con la finalidad de atender al pedido, ingresado en esta Unidad con ticket No. Oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0992-O, y en referencia al oficio No. GADDMQ-SGCM-2022-6216-O en el cual la señora Concejala Abg. Mónica Sandoval presidente de la Comisión de Uso de Suelo, pone en conocimiento el oficio No. STAM-018-2022, de 15 de noviembre de 2022, del Sr. Ing. Francisco Torres Mora, en el que menciona que:

"(...) Director General de Catastros del MDMQ para que proceda a valorar los aportes de suelo definidos en los artículos Nos. 23, 24 y 25 de la referida Ordenanza (...);

En la ordenanza 003-2019 – PUAE, indica que el PUAE Santa Mónica se ubica en el sector INECEL, en la parroquia de Cumbayá, en el Distrito Metropolitano de Quito, en el Km. 1 1/2 de la Vía a Lumbisí y la calle Huancavilca. El proyecto se implanta en el predio No. 1289113, cuya área total es de 127.179,69 m².

Al respecto me permito indicar lo siguiente:

Los datos del AIVA que le corresponde al predio solicitado en la petición son los siguientes:

COD. AIVA	DESCRIPCION	VALOR (USD/m²)	FRENTE (m)	FONDO (m)	TAMAÑO (m²)
09570020	Potreros San Francisco - San Patricio	160	20	50	1000

Por lo expuesto y al tratarse de un tema relacionado a áreas de afectación vial de propiedad pública, se remite la documentación para que se verifique si se enviaron las fichas valorativas y de no ser el caso, sean realizadas y enviadas conforme lo solicitado por la Concejala Mónica Sandoval.

En este contexto, ésta Dirección una vez revisado en el Sistema de Registro Catastral de Quito

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2023-0032-O

Quito, D.M., 12 de enero de 2023

SIREC-Q y la documentación recibida del referido inmueble, se informa:

- Revisado los archivos de expropiación de la Dirección Metropolitana de Catastro, informa que no se ha emitido ningún Informe Técnico Valorativo del inmueble registrado con predio No.1289113.
- El inmueble registrado con predio No.1289113, razón social FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO SANTA MONICA se encuentra regularizado por excedentes y diferencias de áreas con un área de 127.179,69 m².
- Conforme a la ORDENANZA No. 003 - 2019 – PUAE, aprobada el 17 septiembre 2019, CAPÍTULO V APORTES URBANÍSTICOS-Artículo 23.- Aporte de Suelo para "Prolongación Escalón Lumbisí". — El PUAE Santa Mónica cederá al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a título gratuito o en calidad de donación voluntaria el área AF3, con una cabida de **8.366,19 m²**, según lo detallado en el Plano 06. Áreas de afectación vial de propiedad pública del Anexo 1 de la presente ordenanza, como parte de la afectación prevista por la prolongación del Escalón Lumbisí.
- En base a la Ordenanza a la ORDENANZA No. 003 - 2019 – PUAE en la pág. No.8 de 32 señala(...) *Que, la Ordenanza Metropolitana No. 183, de 13 de septiembre de 2017, fue derogada por la Ordenanza Metropolitana No. 001, de 29 de marzo de 2019, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, sin embargo, la disposición derogatoria del referido Código señala que las Ordenanzas detalladas en su anexo se derogan "sin perjuicio de la continuación de los procedimientos iniciados al amparo de las normas descritas en el anexo derogatorias, hasta su culminación conforme la norma vigente al momento de su inicio", por lo que tratándose el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Santa Mónica" de un proyecto iniciado al amparo de la Ordenanza Metropolitana No. 183, el 16 de noviembre de 2017, las normas de la Ordenanza No. 183 son aplicables para la aprobación de esta iniciativa legislativa.*

Que, en aplicación del artículo 9, literal a) de la Ordenanza Metropolitana No. 183, los promotores del proyecto no tendrán que cancelar valores de concesión onerosa de derechos a favor de la Municipalidad".

Con estos antecedentes la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remite la valoración con carácter informativo del área de Aporte de Suelo para "Prolongación Escalón Lumbisí"- El PUAE Santa Mónica Ver cuadro).

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2023-0032-O

Quito, D.M., 12 de enero de 2023

SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA									
DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL									
MATRIZ VALORATIVA CON CARÁCTER INFORMATIVO DEL PREDIO N°1289113 .ÁREA DE APORTE DE SUELO PARA "PROLONGACIÓN ESCALÓN LUMBIŚÍ"- EL PUAE SANTA MÓNICA=8366,19m², CONFORME A LAORDENANZA No. 003 - 2019 – PUAE, aprobada el 17 septiembre 2019, CAPÍTULO V APORTES URBANÍSTICOS-Artículo 23									
N°PROPIETARIO	PREDIO	CLAVE CATASTRAL	AREA TERRENO SIREC-Q-ESCRITURAS m2	AREA GRAFICA m2	AREA DE APORTE DE SUELO m²	VALOR c/m2 AÑO ACTUAL 2023	AVALUO DEL AREA DE APORTE AÑO ACTUAL 2023 (U.S.D)	OBSERVACIONES	
1	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO SANTA MONICA	1289113	20012-03-001	127.179,69	127.179,69	8.366,19	90,17	754.379,35	Avaluo Informativo
TOTAL:							754.379,35		

Cabe recalcar, que hasta la fecha ninguna Dependencia Municipal ha solicitado la valoración del área de aporte de Suelo para "Prolongación Escalón Lumbisí requerida, para que se inicie cualquier acto administrativo.

Particular que se comunica para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos
**DIRECTOR METROPOLITANO
 SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
 METROPOLITANA DE CATASTRO**

Referencias:

- GADDMQ-STHV-DMC-UEV-2022-1205-M

Anexos:

- 3.-_francisco_torres.pdf
 - GADDMQ-SGCM-2022-6216-O.pdf
 - GADDMQ-STHV-DMC-UEV-2022-1205-M.pdf

Copia:

Señora Arquitecta
 María Belén Cueva Aguirre
**Jefe de Unidad de Valoración Inmobiliaria - Funcionario Directivo 7
 SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
 CATASTRO - UNIDAD DE VALORACIÓN INMOBILIARIA**

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2023-0032-O

Quito, D.M., 12 de enero de 2023

Señor Arquitecto
Rodrigo Patricio Davila Rodriguez
Servidor Municipal 8
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL

Señorita Arquitecta
Myrian Piedad Choto Caisaguano
Servidor Municipal 8
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Rodrigo Patricio Davila Rodriguez	rpdr	STHV-DMC-UCE	2023-01-11	
Revisado por: Joselito Geovanny Ortiz Carranza	jo	STHV-DMC-UCE	2023-01-12	
Revisado por: Gabriela Patricia Melo Castillo	gpmc	STHV-DMC-UCE	2023-01-11	
Aprobado por: Héctor Fernando Zamorano Cevallos	hfzc	STHV-DMC	2023-01-12	

