

**Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0437-M**

**Quito, D.M., 04 de junio de 2020**

**PARA:** Sra. Ing. Martha Elizabeth Naranjo Naranjo  
**Coordinadora de Gestión Territorial Catastral**

**ASUNTO:** Solicitud de regularización de área de terreno del predio No. 104444, clave catastral 20133-03-002, de propiedad de BOLAÑOS BALDEON JOSÉ JULIO. Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "San José". Referencia STHV-DMPPS-2019-0303-O

Mediante SITRA No. STHV-DMPPS-2019-0303-O de 29 de noviembre de 2019, asignado a la analista para su despacho el 28 de mayo de 2020, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en base a lo establecido en la Resolución STHV-12 de 18 de diciembre de 2017, modificada mediante la Resolución STHV-17-2018 de 29 de noviembre de 2018, la cual establece en su artículo 14, el "informe de cabida del lote y áreas verdes a entregarse al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro", remite la información en formato digital (planos del proyecto en Formato Autocad), cuadro de linderos del fraccionamiento propuesto y cuadro de áreas verdes y equipamientos propuestos, referente al expediente del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "San José" ubicado en el sector Primavera Centro de la parroquia Pifo, el cual se establece sobre el inmueble signado con el predio No. 104444, clave catastral 20133-03-002, de propiedad de BOLAÑOS BALDEON JOSÉ JULIO y solicita a esta Dirección regularice la diferencia de áreas del terreno en coordinación con el promotor del proyecto, además se establezca la cabida total del lote y emita los datos técnicos (UBICACIÓN, INCLINACIÓN, CABIDAS Y LINDEROS) DE LAS ÁREAS VERDES PÚBLICAS Y EQUIPAMIENTO PÚBLICO que el proyecto entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, e informe si existen o no áreas municipales involucradas en el desarrollo de proyecto antes mencionado.

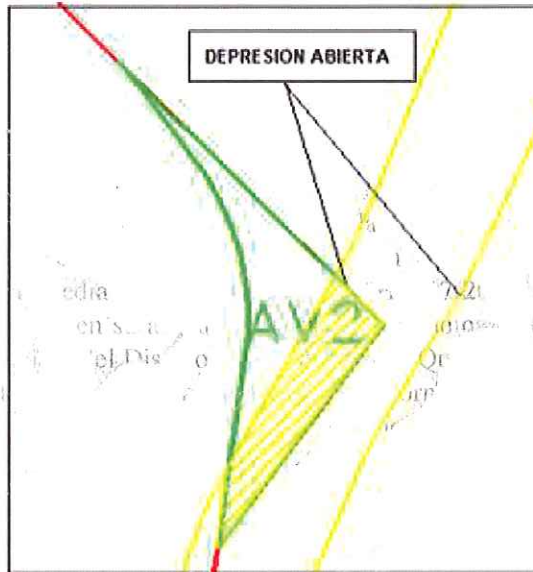
La Coordinación de Gestión Catastral Especial informa que se ha procedido a emitir el informe técnico relacionado a las áreas verdes y equipamiento que se otorgarán a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito conforme a lo establecido en la Resolución STHV-12 de 18 de diciembre de 2017, modificada mediante la Resolución STHV-17-2018 de 29 de noviembre de 2018.

Además, se procede a remitir a su Coordinación por ser de su competencia, el pedido relacionado a la regularización la diferencia de áreas del terreno del predio No. 104444, clave catastral 20133-03-002, de propiedad de BOLAÑOS BALDEON JOSÉ JULIO para que en coordinación con el promotor del proyecto se gestione dicho procedimiento; si requieren de mayor información se sugiere solicitar a Dirección Metropolitana de Planeamiento y Políticas del Suelo de la Secretaría de Territorio así como también se solicita dar respuesta directamente a dicha dependencia.

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0437-M

Quito, D.M., 04 de junio de 2020

Se informa que en el plano del proyecto el Área verde 2 que se otorgará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se encuentra implantada una parte sobre una depresión abierta, como se muestra a continuación:



Particular que se informa para fines pertinentes.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla  
**COORDINADOR DE GESTIÓN CATASTRAL ESPECIAL**

Anexos:

- STHV-DMPPS-2019-0303-O
- LEVANTAMINETO PROYECTO URBANISTICO ARQUITECTONICO ESPECIAL SAN JOSE
- LEANTAMIENTO TOPOGRAFICO URBANIZACION SAN JOSE

Copia:

Sr. Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro  
**Director Metropolitano de Planeamiento y Políticas del Suelo**

**Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0437-M**

**Quito, D.M., 04 de junio de 2020**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Andrea Carolina Cardenas Zambrano	acz	DMC-GCE	2020-06-03	
Aprobado por: Erwin Alexander Arroba Padilla	eaap	DMC-GCE	2020-06-04	



## 1. ANTECEDENTES

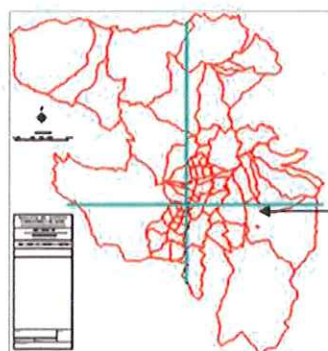
<b>N° DE TRÁMITE:</b>	STHV-DMPPS-2019-0303-O
<b>PETICIONARIO:</b>	Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro DIRECTOR METROPOLITANO DE PLANEAMIENTO Y POLÍTICAS DEL SUELO
<b>TIPO DE TRÁMITE:</b>	INFORME TÉCNICO
<b>ASUNTO:</b>	DE ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTO PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL "SAN JOSÉ"

Mediante SITRA No. STHV-DMPPS-2019-0303-O de 29 de noviembre de 2019, asignado a la analista para su despacho el 28 de mayo de 2020, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en base a lo establecido en la Resolución STHV-12 de 18 de diciembre de 2017, modificada mediante la Resolución STHV-17-2018 de 29 de noviembre de 2018, la cual establece en su artículo 14, el "informe de cabida del lote y áreas verdes a entregarse al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro", remite la información en formato digital (planos del proyecto en Formato Autocad), cuadro de linderos del fraccionamiento propuesto y cuadro de áreas verdes y equipamientos propuestos, referente al expediente del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "San José" ubicado en el sector Primavera Centro de la parroquia Pifo, el cual se establece sobre el inmueble signado con el predio No. 104444, clave catastral 20133-03-002, de propiedad de BOLAÑOS BALDEON JOSÉ JULIO y solicita a esta Dirección regularice la diferencia de áreas del terreno en coordinación con el promotor del proyecto, además se establezca la cabida total del lote y emita los datos técnicos (ubicación, inclinación, cabidas y linderos) de las áreas verdes públicas y equipamiento público que el proyecto entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, e informe si existen o no áreas municipales involucradas en el desarrollo de proyecto antes mencionado.

## 2. DESARROLLO DEL INFORME

### 2.1. DATOS CATASTRALES GENERALES DEL INMUEBLE DE PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL "SAN JOSÉ"

El inmueble de propiedad de BOLAÑOS BALDEON JOSÉ JULIO, está ubicado en el sector Primavera Centro de la parroquia de Pifo.



UBICACIÓN GENERAL DENTRO DEL DMDQ



VISTA GENERAL DEL PROYECTO SOBRE EL INMUEBLE

El lote en el sistema catastral SIREC-Q consta registrado con el predio urbano No. 104444, de clave catastral No. 20133-03-002, de propiedad de BOLAÑOS BALDEON JOSÉ JULIO, con un área alfanumérica de 26.914,00 m<sup>2</sup>, según escritura protocolizada en la Notaría 13, con fecha de protocolización e inscripción del Registro de la Propiedad el 05 de septiembre de 1977 como se muestra a continuación:

Tipo de Solicitud:  
GeoClave: 170111750115009

Predio: 104444  
Clave Catastral Anterior: 2013303002

Lote	Predio	Unidades Constructivas	Adicionales Constructivos
------	--------	------------------------	---------------------------

Predio

Propietario / Objeto de Adquisición

Estado: ACTIVO Principal: SI

Número: 1 Porcentaje %: 100.0000 100.0000

Propietario: 103144 BOLAÑOS BALDEON JOSE JULIO

Extensión: [ ]

Tipo Identificación: CEDULA 1700527771

Tipo de Persona: NATURAL

Correo Electrónico: [ ]

Notaría No: 13 Provincia: [ ] Cantón: [ ]

Fecha de Protocolización: 05/09/1977 Fecha de Inscripción (Registro de Propiedad): 05/09/1977

Forma de Adquisición: [ ]

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
ADMINISTRACIÓN GENERAL  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS  
CERTIFICADO DE CATASTRO PREDIO EN UNIPROPIEDAD  
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD

USUARIO DE IMPRESIÓN: [ ]

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social	BOLAÑOS BALDEON JOSE JULIO		
Documentos de identidad N°	1700527771		
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral	2013303002		
Número Predio	104444		
Ubicación	Parroquia:	P.F.O	
	Dirección:	E1C - S/N	
Clase	URBANO		
Datos del bien inmueble			
Denominación	[ ]		
Derechos y Acciones	NO		
Superficie de terreno según escritura	26,914.00	m <sup>2</sup>	
Superficie de terreno según levantamiento o restitución	0.00	m <sup>2</sup>	
Superficie de construcción	1,127.10	m <sup>2</sup>	
Área de Construcción Cerrada	1,127.10	m <sup>2</sup>	
Área de Construcción Abierta	0.00	m <sup>2</sup>	
Frente principal	37.40	m	
Local Principal	Año de construcción	2001	
	Destino Económico	1 HABITACIONAL	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno	726,678.00		
Avalúo Construcciones Abiertas	0.00		
Avalúo Construcciones Cerradas	244,934.05		
Avalúo de adicionales constructivos	0.00		
Avalúo total del bien inmueble	971,612.05		
Avalúo Declarado			
Avalúo del Terreno	[ ]		
Avalúo de Construcción	[ ]		
Avalúo Total	[ ]		



## 2.2. ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTO COMUNAL A SER ENTREGADAS A LA MUNICIPALIDAD.

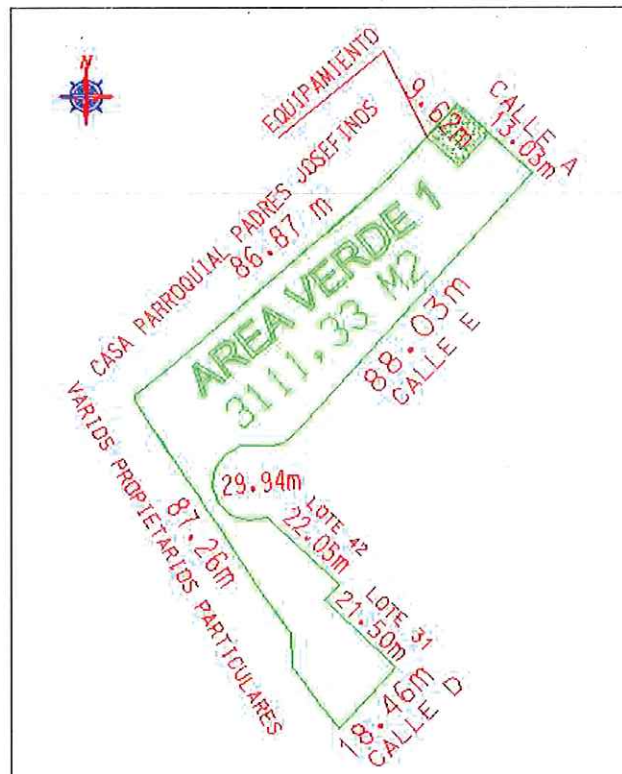
En base a la propuesta del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "San José", se remiten los datos técnicos de las áreas verdes y de equipamiento que serán entregadas a favor de la municipalidad:

### ÁREA VERDE 1

Ubicación: Primavera Centro  
Referencia: Hoja Catastral 20133  
Superficie: 3.111,33 m<sup>2</sup>  
Pendiente: 5° promedio, según cotas presentes en el levantamiento topográfico

#### Linderos:

- N.- 86.87 m con Casa Parroquial Padres Josefinos  
10.00 m con equipamiento del proyecto
- S.- 88.03 m con calle E del proyecto  
18.46 m con calle D del proyecto
- E.- 9.62 m con equipamiento del proyecto  
13.03 m con calle A del proyecto  
29.94 m con curvatura de la calle E del proyecto  
22.05 m con lote 42 del proyecto  
21.50 m con lote 31 del proyecto
- O.- 87.26 m con varios propietarios particulares



## ÁREA VERDE 2

Ubicación: Primavera Centro

Referencia: Hoja Catastral 20133

Superficie: 58.94 m<sup>2</sup>

Pendiente: 6° promedio, según cotas presentes en el levantamiento topográfico

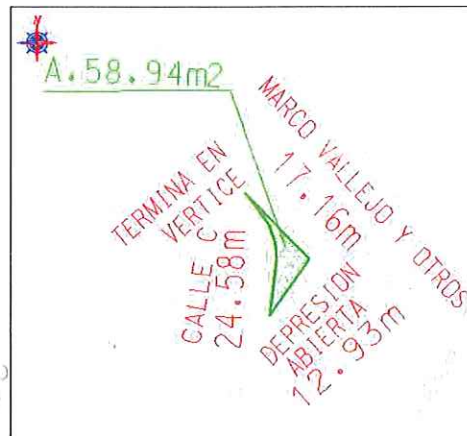
### Linderos:

N.- 00.00 m termina en vértice

S.- 12.93 m con depresión abierta

E.- 17.16 m con propiedad particular de Marco Vallejo y otros

O.- 24.58 m con calle C proyectada del proyecto



## ÁREA DE EQUIPAMIENTO

Ubicación: Primavera Centro

Referencia: Hoja Catastral 20133

Superficie: 96.22 m<sup>2</sup>

Pendiente: 4° promedio, según cotas presentes en el levantamiento topográfico

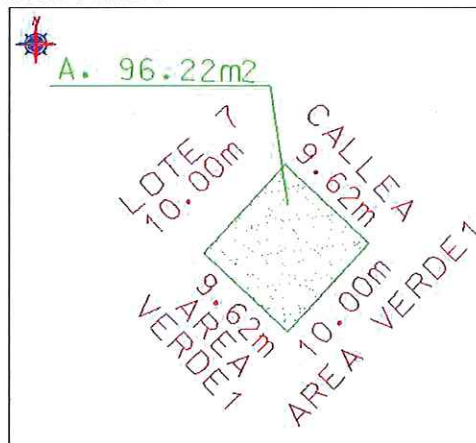
### Linderos

N.- 10.00 m con lote 7

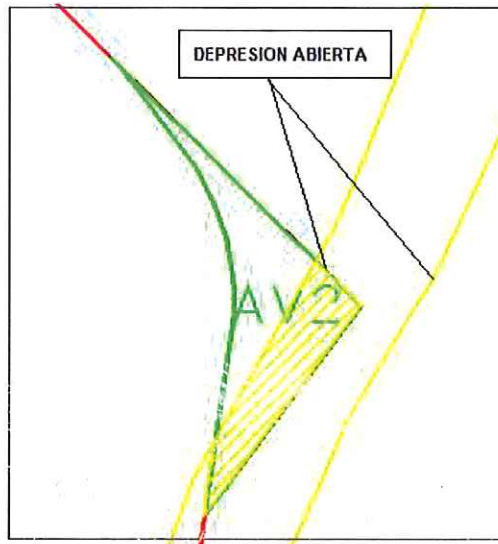
S.- 10.00 m con área verde 1

E.- 9.62 m con calle A

O.- 9.62 m con área verde 1



Se informa que en el plano del proyecto el Área verde 2 que se otorgará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se encuentra implantada una parte sobre una depresión abierta, como se muestra a continuación:



### 3. CONCLUSIONES

- En base a lo establecido en la Resolución STHV-12 de 18 de diciembre de 2017, modificada mediante la Resolución STHV-17-2018 de 29 de noviembre de 2018, se procede a remitir el presente informe técnico de las áreas verdes y de equipamiento del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "San José" que se otorgarán a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, solicitado con oficio No. STHV-DMPPS-2019-0303-O de 29 de noviembre de 2019.

### 4. OBSERVACIONES

*Documento elaborado y avalado técnicamente por la Ing. Carolina Cárdenas Zambrano, en el ámbito de mis competencias.*

### ANEXOS

CÓDIGO ANEXO	FECHA	DESCRIPCIÓN DEL ANEXO
ANEXO 1	03/06/2020	CUADRO DE ÁREAS, DIMENSIONES Y LINDEROS DE LAS ÁREAS VERDES Y DE EQUIPAMIENTO





Regresar

Vista Previa

No. Documento:

Datos del Doc



**ANEXO 1. CUADROS DE ÁREAS, DIMENSIONES Y LINDEROS DE LAS ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTO DEL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTONICO ESPECIAL SAN JOSÉ.**

ÁREAS VERDES				
No.	IDENTIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN	ÁREA	%
1	AV1	Área Verde 1	3.111,33 m <sup>2</sup>	
2	AV2	Área Verde 2	58,94 m <sup>2</sup>	13,39%
SUBTOTAL ÁREAS VERDES			3.170,27 m <sup>2</sup>	
EQUIPAMIENTO				
No.	IDENTIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN	ÁREA	%
1	EQUIPAMIENTO	Equipamiento	96,22 m <sup>2</sup>	0,35%
SUBTOTAL ÁREA DE EQUIPAMIENTO			96,22 m <sup>2</sup>	
TOTAL ÁREAS DE CONTRIBUCIÓN			3.266,49 m <sup>2</sup>	13,74%

**LINDEROS DE ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTO**

	NORTE	SUR	ESTE	O
ÁREA VERDE 1	Con Casa Parroquial Padres Josefinos en 88,97 m	Con calle E del proyecto en 88,03 m	Con equipamiento del proyecto en 9,62 m Con calle A proyectado del proyecto en 13,03 m	Con varios propietarios en...
			Con curvatura de la calle E del proyecto en...	

