

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-DMIPS-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 la diciembre de 2017, modificada mediante la Resolución STHV-17-2018 de 29 del 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 parda 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 Primayera 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.

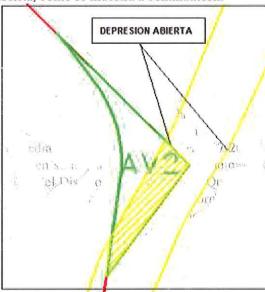
Además, se procede a remitir a su Coordinación por ser de su competencia, el pedido relacionado a la regularización la diferencia de áreas del terreno del predio No. 104444, clave catastral 20133-03-002, de propiedad de BOLAÑOS BALDEON JOSÉ JULIO para que en coordinación con el promotor del proyecto 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	

Dirección Metropolitana de	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO
CATASTRO	COORDINACIÓN DE GESTIÓN CATASTRAL ESPECIAL

1. ANTECEDENTES

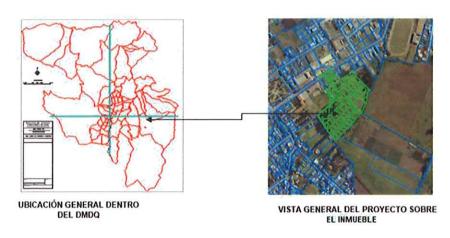
N° DE TRÁMITE:	STHV-DMPPS-2019-0303-O
PETICIONARIO:	Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro DIRECTOR METROPOLITANO DE PLANEAMIENTO Y POLÍTICAS DEL SUELO
TIPO DE TRÁMITE:	INFORME TÉCNICO
ASUNTO:	DE ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTO PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL "SAN JOSÉ"

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 della Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "San José" ubicado en el sector Primavera rqui Centro de la parroquia Pifo, el cual se establece sobre el inmueble signado:con el predio lifo, el cual 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 ernita 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.



Fecha de elaboración:	Versión	
03/06/2020	1	Página 1 de 5



DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO

COORDINACIÓN DE GESTIÓN CATASTRAL ESPECIAL

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 m2, 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 Solictud: GeoClave: 1701111	50115009	Predio 104444 Clave Catastral Anterior: 201330300
Lote Predio Unid	des Constructivas Adicionales Constructivos	
Predio		
Propletario / Objeto de	Adquistolón	A STATE OF THE STA
Estado	ACTIVO Principal SI V	
Número	1 Porcentaje % 100.0000 100.0000	
Propletario	163144 B BOLAÑOS BALDEON JOSE JULIO	
Extensión		
Tipo Identificación	QEDULA 170052/771	
Tipo de Persona	NATURAL	
Correo Electrônico	anshelo-bt1989@hotmail.com	
Notaria No.	13 Provincia Cantón	
Fecha de Protocolización Forma de Adquisición	05:00:1977 Fech a de Inscripción (Registro de Propiedad) 05:05:1977	

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

THE R LEGISLE

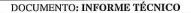
USUARIO DE IMPRESION: acardona

10

10

Datos del tit	ular registrad	lo en el catastro		
Nombre o Ra	The second second second	THE RESERVE AND ADDRESS OF THE PERSON NAMED IN	ÑOS BALD	EON JOSE JULIO
Documentos	de identidad Nº	1700	527771	
Identifica di	ón y ubicación	del bien inmueb	le	
Clave Catastr	al	2013303002		
Número Pred	io	104444		
	Parroquia:	PEFO		
Ubicación	Dirección:	EIC - S/N		
Clase		URBANO		
Datos del bi	en inmueble			
Denominación	n			
Derechas y A	ociones	NO		
Superficie de	terreno según	escritura		26,914.00 m²
Superficie de	terreno según	levantamiento o re	stit ución	0.00 m²
Superficie de	construcción	200 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00		1,127.10 m²
Área de Cons	trucción Cerrad	a		1,127.10 m²
Àrea de Cons	trucción Abierta	1		0.00 m²
Frente princip	sal			37.40 m
	Año	de construcción	2001	
Local Principa	ıl Des	tino Económico	1 НАВГІ	TACIONAL
Avalúo vige	nte del bien in	mueble		
Avalúo del te	rreno			726,678.00
Avalúo Const	rucciones Abier	tas		0.00
Avalúo Const	rucciones Cerra	das		244,934.05
Avalúo de adi	icionales constr	uctivos		0.00
Avalúo total o	tel bien inmueb	le		971,612.05
Avalúo Deci	arado		Laure Co	
Avalúo del Te	rreno			
Avalúo de Co	nstrucción			
Avaluo Total				

Fecha de elaboración:	Versión	
03/06/2020	1	Página 2 de 5





COORDINACIÓN DE GESTIÓN CATASTRAL ESPECIAL

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 m²

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

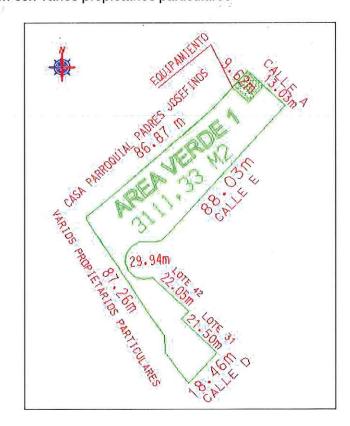
S.- 88.03 m con calle E del proyecto 18.46 m con calle D del proyecto

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



Fecha de elaboración:	Versión	
03/06/2020	1	Página 3 de 5





COORDINACIÓN DE GESTIÓN CATASTRAL ESPECIAL

ÁREA VERDE 2

Ubicación: Primavera Centro Referencia: Hoja Catastral 20133

Superficie: 58.94 m²

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

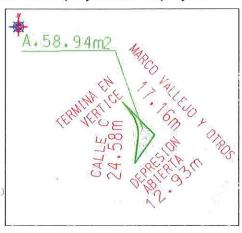
Linderos:

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 m²

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

Linderos

N.- 10.00 m con lote 7

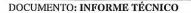
S.- 10.00 m con área verde 1

E.- 9.62 m con calle A

O.- 9.62 m con área verde 1



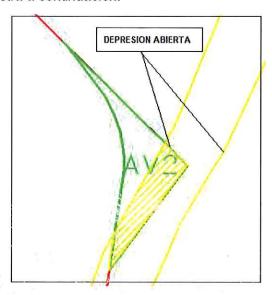
Fecha de elaboración:	Versión	
03/06/2020	1	Página 4 de 5





COORDINACIÓN DE GESTIÓN CATASTRAL ESPECIAL

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

Fecha de elaboración:	Versión	
03/06/2020	1	Página 5 de 5

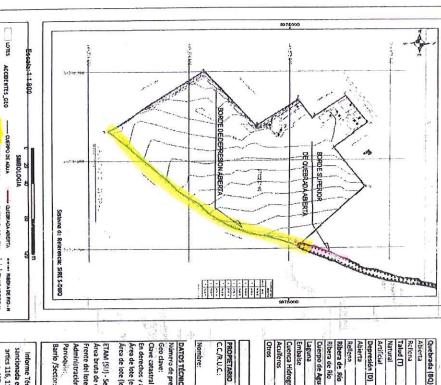
https://sitra.quito.gob.ec/verradicado.php?carpeta=2&verrad=20200001160014811371&textrad=GADDMQ-DMC-2020-02157-O&estadisticas=0&verPDF=1&irVerRad=1&tipo_ventana=popup&menu_ver=2



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO INFORME TÉCNICO DE ACCIDENTES GEOGRÁFICOS DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO







3		DATOS TÉCNICOS	
<i>i</i> .	П	ANGULO DE INCLINACIÓN / PENDIENTE	OBSERVACIÓN
Quebrada (BQ)			
Abierta	×	9,9" (NUEVE CON NUEVE GRADOS)	
Reliena			
Talud (T)			
Natural			
Artificial			
Depresión (D)			
Abierta	×		
Reliena			
Ribera de Río			
Ribera de Río			
Cuerpo de Agua			
Laguna			
Embalse			
Cuenca Hidrográfica			
Acuiferos			

mero de predio		104444
o clave:	. 17	170111750115009
ve catastral anterior:		2013303002
derechos y acciones:		
ea de lote (escritura):		26914
ea de lote (levantamiento):		0,00
AM (SLI) - Según Ord. 269:		
ea bruta de construcción total:		1127,1
ente del lote:		37,4
ministración zonal:	14	11 AEROPUERTO
rroquia		75 PIFO
rrio /Sector:		

Informe Técnico para proceder según Ordenanza Metropolitana No. 172 sancionada el 30 de diciembre del 2011, en su Sección Tercera, Paraigrafo 1, artics 116, 117, 118 y al Registro Oficial No. 303 del 19 de octubre del 2010 art. 417, literal el y Ordenanza Metropolitana reformada No. 0432, sancionada el 20 de septiembre del 2013.

THE STEERSTERN

CEPRESON ABLEMA

RIBERA DE RIO

אמונא מוואר בייין אמוני את האומאן

RESTITUCION FOTOGRAMETRICA 2010
RESTITUCION FOTOGRAMETRICA 1996
INSPECCION AL SITIO CON GPS)F. No. 2276 EYSIG DEL 2019. SEGÚN INSPECCION AL SITIO UEDA INSUSBSISTENTE EL INF ANTERIOR EMITIDO CON

BOLAÑOS BALDEON JOSE JULIO 1700527771

 Si usted tiene alguna observación con respecto al accidente geográfico por favor solicitar revisión adjuntando el plano del levantamiento en coordenadas SIRES-DMQ. Si predio no está ingresado al catastro (omitido) o si el ciudadano no está de acuerdo con los datos catastrales como

1 2 1 1 9	AZCE 007469 0	Resp: kcasamen Fecha:14/08/201
6	EYSIG	2019

Este informe no certifica, ni reconoce legalidad, ni legitimidad de medidas, linderos y

superficies; tampoco quita ni da derechos sobre la propiedad del inmueble.