	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	Dirección Metropolitana de CATASTRO
	ACTUALIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES PREDIO 253177	CÓDIGO: STHV-DMC- UCE-2022-1544 NOMBRE DE LA UNIDAD: CATASTRO ESPECIAL

1.- DATOS DEL SOLICITANTE:

Nro. de trámite:	GADDMQ-AMT-CGRAV-2022-00820
Tipo de trámite:	ACTUALIZACIÓN DE DATOS
Asunto:	ACTUALIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES EN PREDIO 253177, CENTRO DE REVISIÓN Y CONTROL VEHICULAR CRISTIANÍA.
Solicitante:	AGENCIA METROPOLITANA DE TRÁNSITO

2.- ANTECEDENTES:

Con oficio Nro. GADDMQ-AMT-CGRAV-2022-00820, de 17 de junio de 2022, la Agencia Metropolitana de Tránsito informa que una vez concluido el Contrato de Inversión Privada y Prestación de Servicios con la Empresa Danton S.A., en el que se considera un monto de reinversión para la construcción de un Centro de Revisión Técnica Vehicular en el Predio No. 253177 de Clave Catastral 13008-02-009, solicita “se continúe con el trámite de regularización de la construcción del Centro de Revisión Técnica Vehicular Cristianía”.

3.- MARCO LEGAL:

Como se establece en la Ordenanza Metropolitana 001, CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en el artículo 2278.

“(…) Corresponde a la Dirección Metropolitana de Catastro entre otras funciones:

1. Construir y administrar el catastro urbano y rural de los bienes inmuebles del Distrito Metropolitano de Quito, con sujeción a las disposiciones legales vigentes; (...)


6. Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de esta normativa y demás normas e instructivos elaborados para controlar y regular la actividad catastral;

7. Elaborar y actualizar los planos de valores del suelo urbano y rural, en base a los estudios de valoración correspondientes y a lo que dispone el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; (...)

11. Realizar la valuación catastral de los bienes inmuebles, en base a los valores unitarios y normas técnicas que se emitan, de conformidad con lo expuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y esta normativa;

12. Emitir los avalúos catastrales de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Distrito Metropolitano de Quito para los casos contemplados en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;”

Fecha de elaboración:	Versión	Página 1 de 4
4 de julio de 2022	v2	

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	Dirección Metropolitana de CATASTRO
	ACTUALIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES PREDIO 253177	CÓDIGO: STHV-DMC- UCE-2022-1544 NOMBRE DE LA UNIDAD: CATASTRO ESPECIAL

4.- ANÁLISIS TÉCNICO:

Verificando el Sistema Integrado de Registro Catastral (SIREC-Q) se evidenció que en el Predio No. 253177 de Clave Catastral 13008-02-009 hasta el año 2017, no existía en dicho sistema registrada construcción alguna.

Una vez revisada y analizada toda la documentación adjunta al Oficio Nro. GADDMQ-AMT-CGRAV-2022-00820 al igual que la información disponible en el enlace contenido en el mencionado oficio, se procedió a la actualización de las construcciones conforme a su requerimiento, tomando en cuenta las características constructivas en base a las planillas, informes y fotografías contenidas en el enlace mencionado.


Se evidencia que existen 2 construcciones con diferentes sistemas constructivos, conformados de la siguiente manera.



Fotografía obtenida del documento "INF 002 CRVC-CC.docx"

La primera construcción corresponde a un galpón industrial con estructura metálica cerchada, con cubierta de losa deck o steelpanel, vidrio claro con marco de aluminio anodizado color natural, puertas enrollables y con paredes de mampostería block con acabado de pintura, piso encementado con recubrimiento epóxico, como se aprecia en las fotografías siguientes:

Fecha de elaboración:	Versión	Página 2 de 4
4 de julio de 2022	v2	

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	Dirección Metropolitana de CATASTRO
	ACTUALIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES PREDIO 253177	CÓDIGO: STHV-DMC- UCE-2022-1544 NOMBRE DE LA UNIDAD: CATASTRO ESPECIAL




Fotografías obtenidas del documento “INF 002 CRVC-CC.docx”

La segunda construcción corresponde a una estructura de hormigón armado, con cubierta de loza masiza, mampostería de bloque, revocado y pintado, vidriería clara con marcos de aluminio anodizado color natural, en los baños existe piso de cerámica con acabados en mesones de granito, como se aprecia en las fotografías siguientes:



Fotografías obtenidas del documento “INF 009 CRVC.docx”

Fecha de elaboración:	Versión	Página 3 de 4
4 de julio de 2022	v2	

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	Dirección Metropolitana de CATASTRO CÓDIGO: STHV-DMC- UCE-2022-1544 NOMBRE DE LA UNIDAD: CATASTRO ESPECIAL
	ACTUALIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES PREDIO 253177	

De lo mencionado anteriormente, se procedió con la actualización en el Sistema Integrado de Registro Catastral (SIREC-Q), de las unidades constructivas del Centro de Revisión Técnica Vehicular Cristianía.

5.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

Por lo expuesto, la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda conforme a su requerimiento informa que, se procedió con la actualización de las construcciones existentes del Predio No. 253177 de Clave Catastral 13008-02-009 en el Sistema Integrado de Registro Catastral (Sirec-Q).

El presente informe se lo realizó con los datos que cuenta esta Dirección en la actualidad.

6.- ANEXOS:

- Oficio de pedido Nro. GADDMQ-AMT-CGRAV-2022-00820
- ANEXO FOTOGRAFICO PLLA N° 02 CONT.COMPL.xlsx
- cristiania_amt.dwg
- INF 002 CRVC-CC.docx
- INF 009 CRVC.docx

7.- FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLAS UNIDAD	FIRMA
Elaborado por:	Arq. Marcelo Nava Técnico Unidad de Catastro Especial	STHV-DMC-UCE	
Revisado por:	Arq. Jenny Torres Responsable Unidad de Catastro Especial	STHV-DMC-UCE	

Fecha de elaboración: 4 de julio de 2022	Versión v2	Página 4 de 4
--	----------------------	---------------