

INFORME TÉCNICO No. AZCA-UTV-003-2022

ASUNTO: REGULARIZACIÓN VIAL DE LA CALLE CATALUÑA DESDE LA CALLE RODOLFO ANDRADE HASTA LA CALLE RIO DE JANEIRO BARRIO BELLAVISTA-PARROQUIA CALDERÓN

FECHA: 12 de septiembre de 2022

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-5194-O, suscrito por la Abg. Pablo Antonio Santillan Paredes; en el que indica: "(...) Por medio del presente remito la Resolución 073-CUS-2021 de la Comisión de Uso de Suelo, emitida en la sesión ordinaria del 08 de noviembre de 2021.(...)".

❖ Resolución No. 073-CUS-2021:

"Resolvio: solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y a la Administración Zonal Calderón, que en el término improrrogable de 30 días, solventen las observaciones realizadas en la presente sesión por los miembros de la comisión y remitan el proyecto de resolución correspondiente".

Al respecto la Administración Zonal Calderón, a través de la Unidad de Territorio y Vivienda informa que:

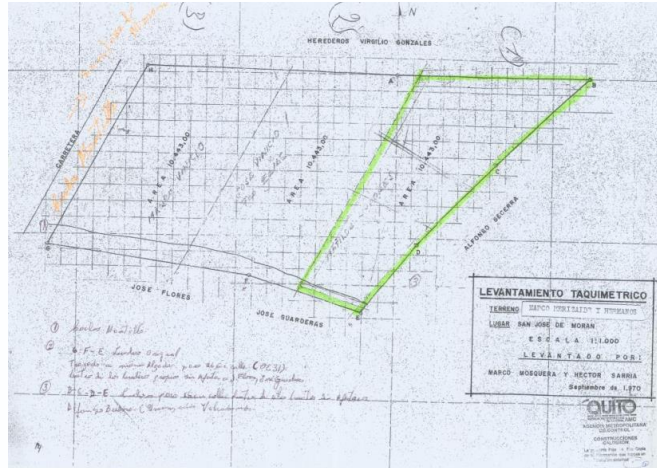
ANTECEDENTES:

- En la base catastral año 2021 no existe un espacio de la vía para la calle Cataluña, por lo que llevo a los funcionarios anteriores a creer que no era un espacio público debido a que no llego a registrarse en el catastro el fraccionamiento de 1983, como se muestra en el gráfico.



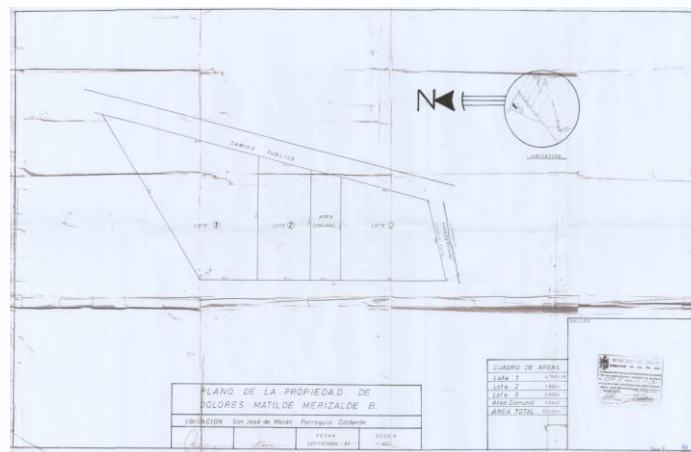
SIREC-Q 2021

- Lote original de propiedad de la Señora Matilde Merizalde con superficie de 10440m², en la parroquia Calderón, sector San Jose de Moran.



- Fraccionamiento con autorización N°845 del 25 de octubre de 1983, el Municipio de Quito faculta a la señora Matilde Merizalde para que fraccione el inmueble de su propiedad, situado en la parroquia Calderón del cantón Quito, la propiedad se divide en los siguientes lotes:

- **Lote N°1**= 4.700m²
- **Lote N°2**= 1.880m²
- **Lote N°3**= 2.820m²
- **Área verde**= 1.044m²



Plano de subdivisión 1983

- En la Hoja Catastral 13614 proporcionada por el IGM del año de 1988, se evidencia la Implantación del diseño geométrico de la vía.



Foto 6: HOJA TOPOGRAFICA 13614
Año 1988

PROBLEMÁTICA:

Predios frentistas a la Calle Cataluña con observaciones:

Sr. Fernando Chiriboga, Sra. Cristina Maldonado – predio: 1005103

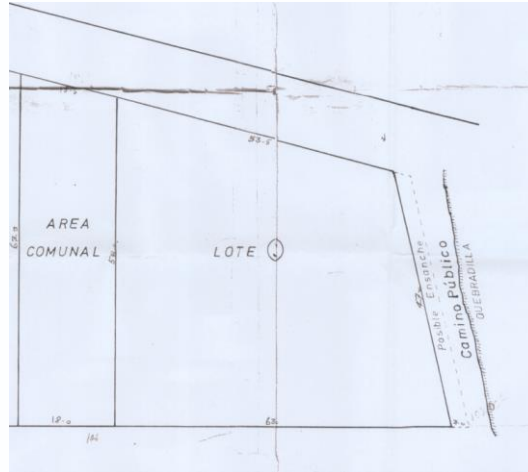
IRM - CONSULTA	
*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD	*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1702956960
Nombre o razón social:	CHIRIBOGA VILLAQUIRAN FERNANDO ALFONSO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	1005103
Geo clave:	170108550989018111
Clave catastral anterior:	13614 02 052 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	131.58 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	131.58 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	2980.60 m2
Área gráfica:	3280.10 m2
Frente total:	49.81 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 298.06 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CALDERÓN
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	SIERRA HERMOSA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	

- Los datos del área de la superficie según cédula catastral son:
 Área según escrituras: **2.980,60m2**
 Área gráfica: **3.280.10m2**
 Área según Certificado de Gravámenes: **2.820,00m2**
- En la escritura del Señor Fernando Chiriboga se manifiesta que: "(...) la Señorita Matilde Dolores Merizalde Becerra tiene a bien dar en venta real y perpetua enajenación el lote número tres, a favor del Señor Fernando Chiriboga Villaquiran de la **superficie de 2820m2**, bajo los siguientes linderos: **Norte:** propiedad Municipal, **Sur:** camino público, por el **Oriente:** camino público, por el **Occidente:** propiedad de María Judith Merizalde Becerra.

Por lo que en escritura no se definen los linderos con medidas específicas pero si habla de un área total de **terreno superficie 2820m2**.

Con respecto al plano de fraccionamiento, se identifican linderos con medidas que al ser graficados dan un área de 3000.42m2, plano realizado con los recursos que hasta esa fecha se disponía difiriendo de la superficie que se menciona en las escrituras y en el mismo plano de fraccionamiento, cabe destacar que en el informe de fraccionamiento se menciona: "(...) 3.- Cesión gratuita del terreno para el trazado o regularización de las calles, 4.- Contribuirá para obras de urbanización de acuerdo al dictamen de la Dirección de Avalúos y Catastros en consideración de los informes de las empresas respectivas", es decir los lotes debieron contribuir para la vía.

En virtud de lo expuesto existe una incongruencia del área de superficie de escritura y plano de fraccionamiento (área 2820m2) con las medidas de linderos del plano de fraccionamiento (área 300.42m2), hasta el momento la información de la superficie que se menciona en el título de propiedad es la que prevalece como información oficial (2820m2)



Lote 3.- fraccionamiento 1983

La calle Cataluña en el predio 1005103, no se encuentra aperturada.



Municipio del Distrito Metropolitano de Quito- predio 59652

IRM - CONSULTA	
INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD	IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.	1760003410001
Nombre o razón social:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	596521
Código clave:	17010855089005000
Clave catastral anterior:	13614 02 050 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
AREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	6413.50 m2
Área gráfica:	1217.46 m2
Frente total:	0.00 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 641.35 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CALDERÓN
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	SIERRA HERMOSA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	

Los datos del área de la superficie según cédula catastral son:
Área según escrituras: **6413.50m2**

Área gráfica: **1217.46m²**

Área según escritura de transferencia de dominio de Merizalde Becerra Matilde Dolores a favor del Municipio de Quito producto del Fraccionamiento con autorización N°845 del 25 de octubre de 1983: **1044,00m²**

Todas estas observaciones encontradas dieron paso a solicitar la actualización de la información catastral.

ACTUALIZACIÓN CATASTRAL:

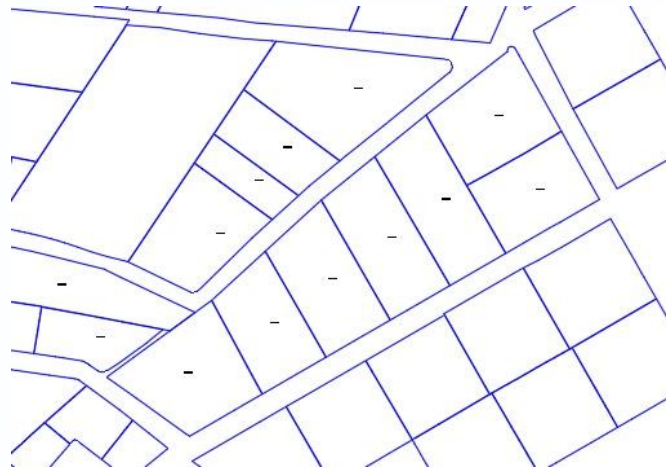
- ❖ Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DGT-2021-2625-M, de fecha 10 de noviembre de 2021, se solicita la actualización de información catastral, área de escritura y área gráfica de los predios frentistas a la calle Cataluña.
- ❖ Mediante memorando se realiza una insistencia con Nro. GADDMQ-AZCA-DGT-2022-0073-M, de fecha 12 de enero de 2022, se realiza un alcance al memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DGT-2021-2625-M, solicitando: "(...) actualización de información catastral de los predios frentistas al trazado vial por aprobar para después ser tratado nuevamente en Concejo Metropolitano. Al respecto adjunto escrituras de los predios producto de la subdivisión realizada con fecha 19 de octubre de 1983 con autorización No. 845, y plano, con el fin de que se actualice el área de escritura en el sistema del Distrito Metropolitano de Quito".
- ❖ Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DGT-2022-0196-M, de fecha 01 de febrero de 2022, se realiza una insistencia al memorando GADDMQ-AZCA-DGT-2022-0073-M en el que se indica: "(...) Al respecto insisto nuevamente en la actualización de información catastral de los predios frentistas al trazado vial por aprobar para después ser tratado nuevamente en Concejo Metropolitano. Adjunto escrituras de los predios producto de la subdivisión realizada con fecha 19 de octubre de 1983 con autorización No. 845, y plano, con el fin de que se actualice el área de escritura en el sistema del Distrito Metropolitano de Quito".
- ❖ Mediante memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGT-AZC-2022-0027-M, de fecha 04 de febrero de 2022, la Unidad de Catastro de la Administración Zonal Calderón, manifiesta: "(...) Que de acuerdo con el plano de subdivisión que se adjunta, los lotes se encuentran identificados con la siguiente información catastral:

Predio	Clave Catastral	Lote	Propietario	Superficie Aprobada
596330	1361402003	Lote 1	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO FONDO PARA EL DESARROLLO Y LA VIDA RUC: 1791784979001	4700,00m ²
1005102	1361402051	Lote 2	GUERRON PAILLACHO GROBER WILMER C.I. : 1707604458	1880,00m ²
596521	1361402050	AV	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO RUC: 1760003410001	1044,00m ²
1005103	1361402052	Lote 3	CHIRIBOGA VILLAQUIRAN FERNANDO ALFONSO C.I. : 1702956960	2820,00m ²

- Con respecto a los Predios: 596330 y 1005102, el dato de superficie de escritura ya constaba actualizado, por lo tanto no se modifica.
- El Predio Municipal 596521, se solicita autorización a la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles, por ser de su competencia la administración y custodia con Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGT-AZC-2022-0026-M.

• Se actualiza el dato de superficie de escritura del Predio: 1005103, de acuerdo al plano de subdivisión remitido por la Unidad de Territorio y Vivienda y escritura de propiedad”

Actualmente en el catastro 2022 la calle Cataluña se encuentra actualizada en base al plano de fraccionamiento del año 1983 y las escrituras de los predios frentistas a la calle en mención

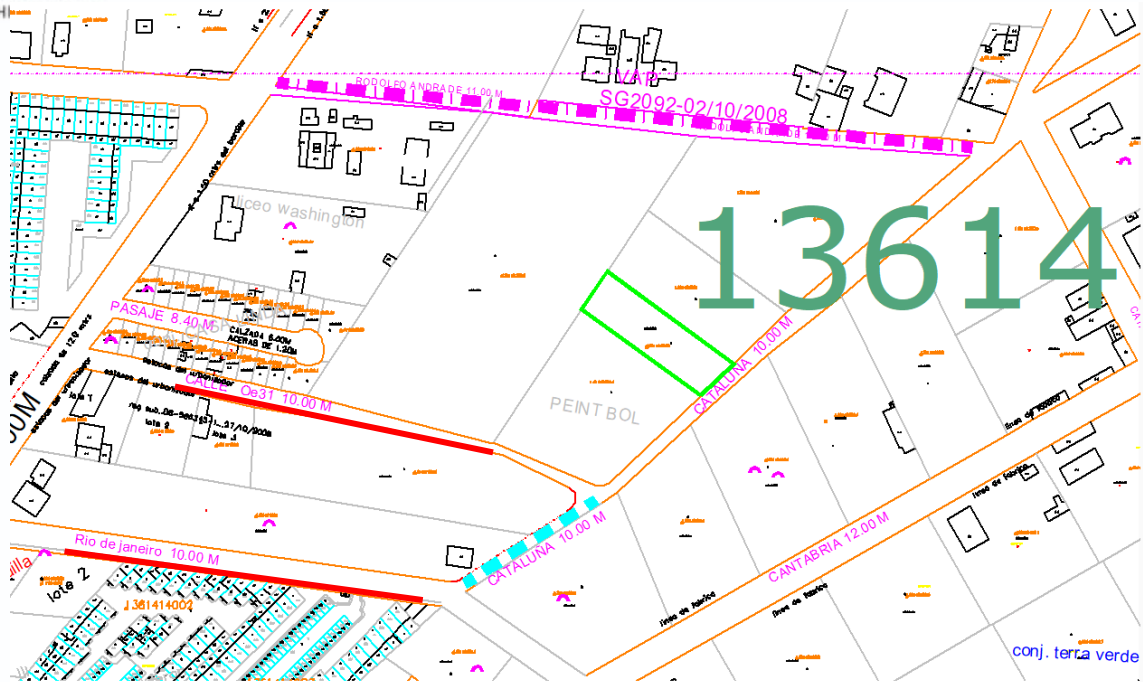


SIREC-Q 2022

INFORME TÉCNICO

La **Calle Cataluña** se encuentra en el Plan Parcial Calderón como:

- **TRAMO 1: VÍA LOCAL EXISTENTE APROBADA POR ORDENANZA (005 /Ref.0016) P.P.C** desde la calle Rodolfo Andrade hasta la calle Buenos Aires con un ancho vial de 10.00m
- **Tramo 2 “LÍNEA DE INTENCIÓN PARA APROBACIÓN CON TRAZADO VIAL VÍA APERTURADA APROBADA POR ORDENANZA (005 /Ref.0016) P.P.C.”**, se encuentra aperturada desde la Calle Río de Janeiro hasta la Calle Buenos Aires (CALLE OE31). ().



DESCRIPCIÓN:

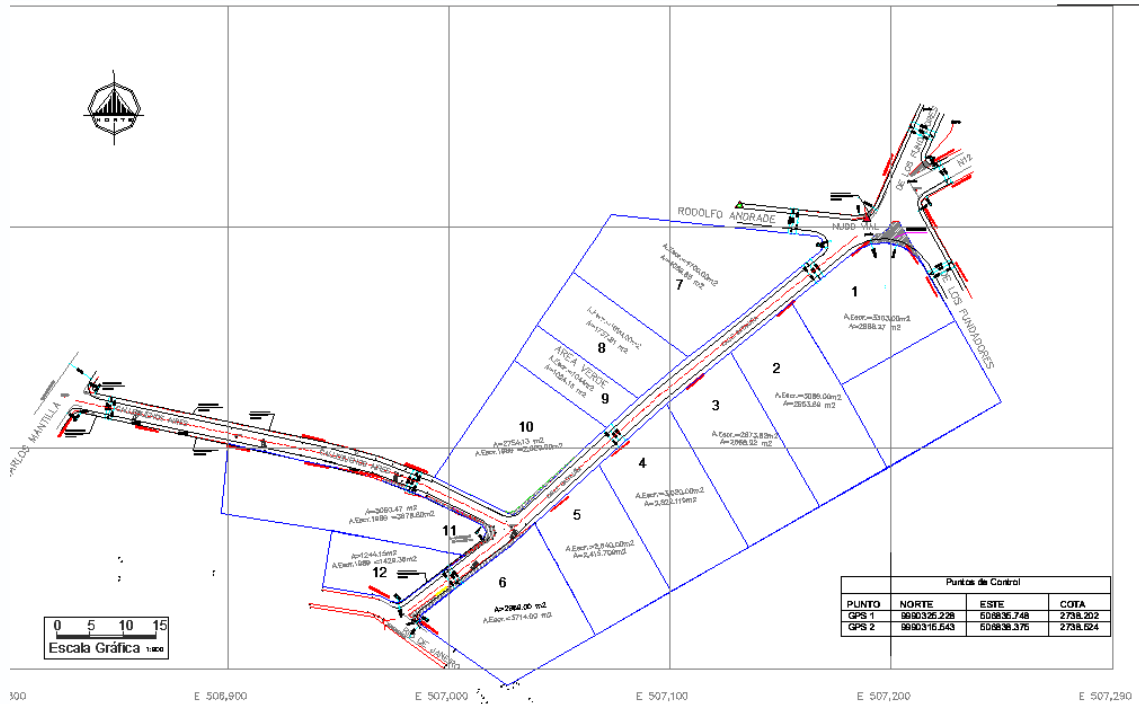
CALLE CATALUÑA

DATOS TÉCNICOS	
P.P.C	local existente – línea de intención
HOJA CATASTRAL	13614
CONSOLIDACIÓN	70%
SERVICIOS BASICOS	SI (Agua potable, NO alcantarillado)
INFRAESTRUCTURA VIAL	<ul style="list-style-type: none"> × Bordillos × Calzada en tierra × No Aceras
DESDE	Calle Rodolfo Andrade
HASTA	Calle Buenos Aires
ANCHO TRANSVERSAL	10.00m
CALZADA	6.00m
ACERAS	2.00m
LONGITUD	264.73m
CUADRO NO.1 ESPECIFICACIONES MINIMAS PARA VIAS URBANAS- REGLAS TECNICAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO	CUMPLE- TIPO F



Con este antecedente la regularización del trazado vial de la calle **CATALUÑA** NO cumple con la nomenclatura del Cuadro N°. 1 Especificaciones mínimas para vías urbanas, Tipo "F" (ancho 10.00m – calzada 6.00m - aceras 2.00m y longitud de 101-200) por lo tanto la calle se acoge a la **"NOTA 6: Las vías existentes para su regularización deberán acogerse a las características de las tipologías señaladas en el presente cuadro independientemente de su longitud, caso contrario será el Concejo Metropolitano quien autorice los casos específicos"**, por ser una calle que se encuentra aperturada y que cuenta con cerramientos consolidados con informes de replanteo viales: REF.: H.C.CD.647 y Ref.: BJ046-ZN emitidos por la Administración zonal.

PROPUESTA:



AFECCIONES VIALES

CUADRO DE ÁREAS

Nº	PROPIETARIOS	PREDIO	CLAVE CATASTRAL	ÁREA DE ESCRITURA	ÁREA DE LEVANTAMIENTO	ÁREA DE AFECCION	ÁREA UTIL
1	TORRES BAEZ LUIS EDUARDO	341711	13614 02 004	3303.00 m ²	2868.27 m ²	662.63m ²	2740.38 m ²
2	MENG JOUNG CHANG WHA	341710	13614 02 006	3089.00 m ²	2963.69 m ²	135.31m ²	2953.69 m ²
3	ANTAMBA YASELGA EFRAIN RIGOBERTO	629070	13614 02 007	2873.82 m ²	2868.92 m ²	4.90 m ²	2868.92 m ²
4	SANTILLAN FREIRE BLANCA MARINA	341708	13614 02 009	3020.00 m ²	2822.11 m ²	197.89 m ²	2,822.11 m ²
5	VENEGAS YANEZ JORGE OSWALDO	341707	13614 02 010	2640.00 m ²	2415.70 m ²	224.30m ²	2415.70 m ²
6	FAJARDO PAZMIÑO VICENTE WILFRIDO	341706	13614 02 011	3714.00 m ²	2989.00 m ²	725.00m ²	2989.00m ²
7	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO FONDO PARA EL DESARROLLO Y LA VIDA	596330	13614 02 003	4700.00 m ²	4089.65 m ²	610.35 m ²	4089.65m ²
8	GUERRON PAILLACHO GROBER WILMER	1005102	13614 02 051	1880.00 m ²	1737.80 m ²	142.20 m ²	1737.80m ²
9	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	596521	13614 02 050	1044.00 m ²	1024.14 m ²	19.86m ²	1024.14 m ²
10	CHIRIBOGA VILLAQUIRAN FERNANDO ALFONSO	1005103	13614 02 052	2820.00 m ²	2754.13 m ²	65.87 m ²	2754.13 m ²
11	SEMBAGA TATAYO MARIA YOLANDA Y OTROS	596449	13614 12 003	3676.00 m ²	3060.47 m ²	616.33 m ²	3060.47 m ²
12	TATAYO MARIA CRUZ	3669653	13614 12 011	1429,36 m ²	1244,15 m ²	185,21 m ²	1244,15 m ²

CARTAS DE CESIÓN GRATUITA:

- Con oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-5502-O, de fecha 29 de noviembre de 2021, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito manifiesta: "(...) De acuerdo a lo establecido en la sesión Nro. 119 Ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo, realizada el lunes 22 de noviembre de 2021, y conforme a la disposición de la señora Concejala Mónica Sandoval, presidenta de la referida comisión, me permito solicitar a ustedes que previo a que los trámites relacionados con trazados viales se remitan para conocimiento y resolución de la Comisión de Uso de Suelo, se incluya en el expediente las cartas de cesión gratuita de las áreas de afectación de los predios,

caso contrario el Municipio se vería en la obligación de pagar por las afectaciones generadas.

- Con oficio Nro. STHV-DMGT-2021-4869-O, de fecha 07 de diciembre de 2021, el director Metropolitano de Gestión Territorial manifiesta: "(...) SOLICITO, dar cumplimiento a la disposición emitida por la Presidenta de la Comisión de Uso de Suelo, documentos que serán revisados por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Cabe indicar que este requisito debe ser incorporado en los expedientes de trazados viales que están siendo analizados y para las nuevas propuestas"
- La Administración Zonal Calderón a través de la Unidad de Territorio y Vivienda en virtud de cumplir los lineamientos de la Comisión de Uso de Suelo y de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ha realizado varias socializaciones con los frentistas de la Calle Cataluña realizadas en la administración zonal y en visitas a territorio, dando a conocer la disposición de la Comisión de Uso de Suelo, Cartas de cesión gratuita desde el mes de Diciembre, Adjunto firmas de socializaciones realizadas y fotos de constancia, donde se ha llegado a acuerdos de firmar las cartas y entregar a la Administración.

ADMINISTRACION ZONA CALDERON
MATRIZ ASISTENCIA REUNIONES /COMUNIDAD

FECHA	Uuito 16 de Mayo #200					
BARRIO	Batallas Calderón Sector Sierra Hermosa					
TEMA	Gestión de la Propuesta Trazado Vial					
NOMBRES Y APELLIDOS	N° DE CÉDULA	SECTOR/INSTITUCIÓN	TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA	
Mayra Escoto	171621035-4	Calle Buenos Aires	0984412824	mgtoresl@hotmail.com		
José Carrera	170445064-0	Calle Buenos Aires	0998606944	mi.carrera@hotmail.com		
María Simbuña	1704631983	Calle Buenos Aires	7828472			
Hagala Gansiao	171813410-7	Calle Buenos Aires				
Milton Sorens	171921822-2	Buenos Aires	0987740899	mi.ferna@hotmail.com		
Manuel Gordon	777984052	Buenos Aires	0994102583	manuel.1985.cua@gmail.com		

CALDERÓN DEPARTAMENTO AUTÓNOMO DE GUAYAS

DEPARTAMENTO: Guayas
TEMA: Administración Calderón Trazado Vial Calle Cataluña
LUGAR: DCC

N°	NOMBRES Y APELLIDOS	CÉDULA DE CIUDADANÍA	EDAD	ESTADO CIVIL										INSTITUCIÓN ORGANIZACIÓN SOCIAL	CARGO FUNCIÓN	CORREO ELECTRÓNICO Y TELÉFONO	FIRMA	
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10					
1	Fernando Simbuña	1702950760	67	X														
2	Felipe Alvarado	170370600	1															
3																		
4																		
5																		
6																		
7																		
8																		
9																		
10																		

Socializaciones en Administración Zonal



Socializaciones en campo



- Hasta la emisión de este informe se remite los oficios de cesión gratuita que se han entregado por una parte de los frentistas.

CONCLUSIÓN:

La Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Calderón emite CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE para la **REGULARIZACIÓN VIAL DE LA CALLE CATALUÑA DESDE LA CALLE RODOLFO ANDRADE HASTA LA CALLE RIO DE JANEIRO BARRIO BELLAVISTA-PARROQUIA CALDERÓN**, por cuanto servirá para que los usuarios del sector puedan acceder a obras de infraestructura vial, con las siguientes secciones transversales:

CALLE CATALUÑA	
SECCIÓN TRANSVERSAL:	10.00m
CALZADA:	6.00m
ACERA:	2.00m cada/lado
LONGITUD:	264.73m

RECOMENDACIÓN:

- Se solicita a la Dirección Jurídica emita el criterio legal correspondiente con la finalidad de continuar con el proceso.

Atentamente,

Arq. Pamela Dueñas
JEFA DE TERRITORIO Y VIVIENDA

Acción	Responsables	SIGLAS	Fecha	Firma
Elaboración	ARQ. PAMELA DUEÑAS JEFA DE TERRITORIO Y VIVIENDA	UTV	12/09/2022	
Aprobación	ING. JESSICA CASTILLO DIRECTOR DE GESTIÓN DE TERRITORIO	DGT	12/09/2022	