

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	Dirección Metropolitana de CATASTRO CÓDIGO: STHV-DMC- UCE-2022-2304 NOMBRE DE LA UNIDAD: CATASTRO ESPECIAL
	<i>“Áreas Verdes y de Equipamiento Público Nuestra Tierra de Guamaní”</i>	

1.- DATOS DEL SOLICITANTE:

Nro. de trámite:	STHV-DMGT-2022-2614-O
Tipo de trámite:	INFORME DE ÁREAS VERDES Y DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO
Asunto:	APROBACIÓN PROPUESTA URBANISTICA NUESTRA TIERRA DE GUAMANÍ
Solicitante:	ING. DARIO GUDIÑO CARVAJAL DIRECTOR DE GESTIÓN TERRITORIAL SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA.

2.- ANTECEDENTES:

Con Oficio Nro. STHV-DMGT-2022-2614-O, el Director de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Ing. Darío Gudiño Carvajal, solicita *“que la Dirección Metropolitana de Catastro emita informe técnico respecto a las áreas verdes y de equipamiento público (ubicación, cabida, inclinación, linderos) que la mencionada urbanización va a entregar al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, e informen si existe o no áreas municipales involucradas en el desarrollo de la mencionada urbanización”*

3.- MARCO LEGAL:

Código Municipal Art. 2308.- Corresponde a la Dirección Metropolitana de Catastro entre otras funciones:

“1. La formación, el mantenimiento y la conservación del catastro inmobiliario, así como la difusión de la información catastral, es de competencia exclusiva de la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, por medio de la Dirección Metropolitana de Catastro.

4. Promover la investigación técnica y tecnológica de métodos, sistemas, procedimientos de valuación, registro y demás aspectos relacionados con la propiedad inmobiliaria y con la modernización del catastro y su operación;

13. Participar en coordinación con las dependencias municipales en la delimitación de áreas urbanas, rurales, reservas territoriales y de protección ecológica, de acuerdo con las ordenanzas y leyes relacionadas con estos temas;

15. Establecer mecanismos de coordinación con el Registro de la Propiedad y notarías, para la identificación de los propietarios y de los bienes inmuebles; y, (...).”

4.- ANÁLISIS TÉCNICO:

En atención a la solicitud remitida por parte del Director de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se procedió con la revisión de lo solicitado para el predio No. 5781533, con clave catastral 33511-03-003.

Al revisar el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q) se evidenció que predio No. 5781533, con clave catastral 33511-03-003 se encuentra regularizado, teniendo el mismo valor de 19.267,00m2 en el Área Según Plano, Área de Escritura y Área Gráfica.

Fecha de elaboración:	Versión	Página 1 de 6
20 de octubre de 2022	v1	

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	Dirección Metropolitana de CATASTRO CÓDIGO: STHV-DMC- UCE-2022-2304
	“Áreas Verdes y de Equipamiento Público Nuestra Tierra de Guamaní”	
		NOMBRE DE LA UNIDAD: CATASTRO ESPECIAL

Y conteniendo la observación siguiente en el último movimiento registrado

“En atención al trámite GADDMQ-AG-CAT-16-2021-00000401, donde se solicita la Registro y/o rectificación de Ubicación Geográfica y Frente de lote en el Distrito Metropolitano de Quito?, se procede a la actualización del predio 5781533 en base a las fotografías, plano y protocolización de la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio otorgado por el juzgado cuarto de lo civil de Pichincha en la notaria del cantón Rumiñahui, protocolizada el 27/04/2011 y registrada el 10/09/2014.
PREDIO VALIDADO.”

Bien Patrimonial CO2 Total	0'00	Factor Deterioro Patrimonial	0'00
Diferencia de Cota	0'00 m	Distancia Horizontal	0'00 m
Inclinación Declive	PLANO	Factor de Topografía	1'00
Área de Protección	0'00 m²	Factor de Protección	0'00
Área según Plano	18'782'89 m²	Área de Escritura	18'782'89 m²
		Área Afectada	0'00 m²
		Área Clásica	18'782'89 m²

Hoja	33211	Manzana	03	Lote	003	Extensión	0000000000	Comprobat	
------	-------	---------	----	------	-----	-----------	------------	-----------	--

Clave Catastral Anterior

Provincia	Cantón	Zona	Manzana	Lote	Identificación
17	10				URBANO

Identificación del inmueble



Imagen extraída del SIREC-Q

Fecha de elaboración:	Versión	Página 2 de 6
20 de octubre de 2022	v1	

 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	Dirección Metropolitana de CATASTRO CÓDIGO: STHV-DMC- UCE-2022-2304 NOMBRE DE LA UNIDAD: CATASTRO ESPECIAL
	<i>“Áreas Verdes y de Equipamiento Público Nuestra Tierra de Guamaní”</i>	

Una vez se evidenció que en el SIREC-Q no existía anomalía alguna se procedió a la inspección en sitio.

En el sitio se evidenció que los linderos del predio están consolidados por construcciones o bardas perimetrales existentes, no existe diferencia con lo visto en el Sistema Integrado de Registro Catastral (SIREC-Q)

Se procedió a la medición de la cavidad de las áreas destinadas a Área Verde y a Área de Equipamiento Público se encuentran sin ninguna construcción, quedando libres para la transferencia al Distrito Metropolitano de Quito conforme lo establecido en la normativa.



Área destinada a Equipamiento Público
 Foto tomada durante la inspección.

En cuanto al área destinada para Equipamiento Público, no se encontró amojonamiento que señale los linderos específicos, sin embargo, por medición con respecto a los linderos y vías se determinó que el área destinada a Equipamiento Público tiene pendiente del 8.97% en dirección oeste – este, en el cual existe terreno con cultivo, sin vestigios de construcción, excavación, paso de sequeas o elementos que denoten existencia o intención de construcción.

Fecha de elaboración:	Versión	Página 3 de 6
20 de octubre de 2022	V1	

 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	Dirección Metropolitana de CATASTRO CÓDIGO: STHV-DMC- UCE-2022-2304 NOMBRE DE LA UNIDAD: CATASTRO ESPECIAL
	<i>“Áreas Verdes y de Equipamiento Público Nuestra Tierra de Guamaní”</i>	



Área destinada a Área Verde Pública
 Foto tomada durante la inspección.

En cuanto al área destinada para Área Verde Pública, no se encontró amojonamiento que señale los linderos específicos, sin embargo las vías se encuentran bien delimitadas, con los radios de giro señalados y con ancho de vía de acuerdo a lo señalado en los planos de la propuesta urbanística, en base a lo antes expuesto se determinó que el área destinada a Área Verde Pública tiene pendiente del 9.67% en dirección oeste – este, en el cual existe terreno abierto con partes cultivadas, existe una construcción ligera destinada a gallinero, no se evidenció, excavaciones, paso de sequias o elementos que denoten existencia o intención de construcción.

Como se mencionó anteriormente el predio cuenta con los servicios básicos habilitados teniendo pozos de revisión y tendido eléctrico desde el 2016, como lo supieron manifestar los dueños del predio el día de la inspección.



“Calle A” de la Propuesta Urbanística
 Fotos tomadas durante la inspección.



“CALLE (S64) CALLE F”

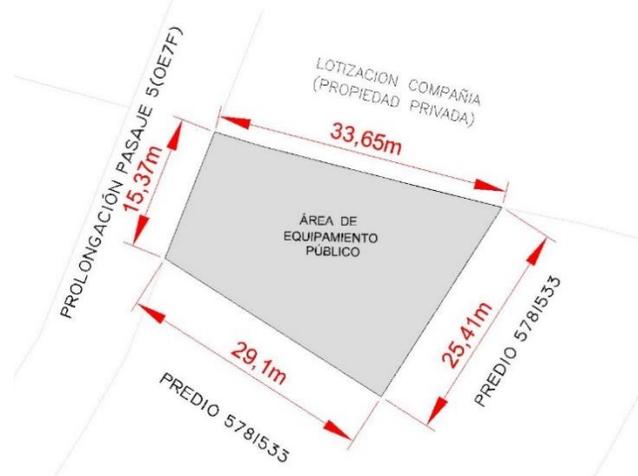


“CALLE TRANSVERSAL 13(OE7E)”

 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	Dirección Metropolitana de CATASTRO CÓDIGO: STHV-DMC-UCE-2022-2304 NOMBRE DE LA UNIDAD: CATASTRO ESPECIAL
	<i>"Áreas Verdes y de Equipamiento Público Nuestra Tierra de Guamaní"</i>	

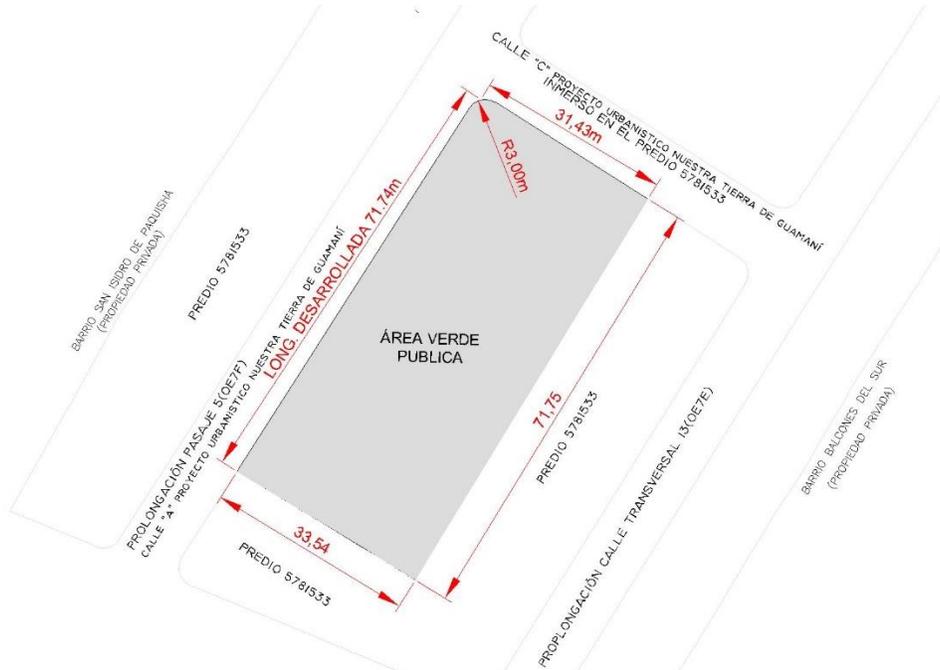
Las dimensiones de las vías, según como se pudo constatar en la inspección corresponden al metraje señalado en el Informe De Replanteo Vial No. AZQ-DGT-UTV-IRV-2022-064. Tanto la **"CALLE (S64) CALLE F"** como la **"CALLE E Oe7E (Transversal 13)"** cuentan con bordillos, sin aceras ni pavimento, no se encuentran obstruidas o afectadas de ninguna forma.

LINDEROS ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO		
LINDERO	COLINDANTE	METRAJE
Norte	Lotización compañía. Propiedad privada	33,65m
Sur	Predio 5781533	29,10m
Este	Predio 5781533	25,41m
Oeste	Prolongación Pasaje 5(OE7F) Calle "A" Proyecto urbanístico nuestra tierra de Guamaní.	15,37m
ÁREA TOTAL: 622,72 m2		



LINDEROS ÁREA VERDE PÚBLICA		
LINDERO	COLINDANTE	METRAJE
Norte	CALLE "C" proyecto urbanístico nuestra tierra de Guamaní. inmerso en el predio 5781533	31,43m
Sur	Predio 5781533	33,54m
Este	Predio 5781533	71,75m
Oeste	Prolongación Pasaje 5(OE7F). Calle "A" Proyecto urbanístico nuestra tierra de Guamaní.	71,74m
ÁREA TOTAL: 2361.77 m2		

 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	Dirección Metropolitana de CATASTRO CÓDIGO: STHV-DMC-UC UCE-2022-2304 NOMBRE DE LA UNIDAD: CATASTRO ESPECIAL
	<i>“Áreas Verdes y de Equipamiento Público Nuestra Tierra de Guamaní”</i>	



5.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

Por lo antes expuesto y en virtud de lo solicitado se concluye que los espacios destinados a Áreas Verdes y de Equipamiento Público están libres y aptos para ceder al Distrito Metropolitano de Quito una vez que el Proyecto Urbanístico Nuestra Tierra de Guamaní cumpla con todo el proceso para la aprobación del mismo.

6.- ANEXOS:

- Sin Anexos

7.- FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLAS UNIDAD	FIRMA
Elaborado por:	Arq. Marcelo Nava Técnico Unidad de Catastro Especial	UCE	
Revisado por:	Arq. Jenny Torres Responsable Unidad de Catastro Especial	UCE	
Aprobado por:	Ing. Geovanny Ortiz Jefe Unidad de Catastro Especial	UCE	

Fecha de elaboración: 20 de octubre de 2022	Versión v1	Página 6 de 6
---	----------------------	---------------