



INFORME TÉCNICO Nro. AZC-DZHOP-UGU-CAU-2024-002

ASUNTO: CONVENIO DE ADMINISTRACIÓN Y USO DEL PREDIO Nro. 589656 A FAVOR DE LA CORPORACIÓN RENOVACIÓN CALDERÓN, UBICADO EN LA PARROQUIA CALDERON.

FECHA: 22 de enero de 2024

Antecedentes:

Con Documento Sitra Nro. GADDMQ-AZCA-DAF-UA-2023-0769-E, ingresado a esta Administración Zonal el 11 de septiembre de 2023, la señora Nubia Moreira Solórzano en su calidad de Presidente de la Corporación Renovación Calderón, solicita convenio de administración y uso del predio Nro. 589656.

Con fecha 27 de septiembre de 2023, el Director Metropolitano de Bienes Inmuebles mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4036-O, en su parte pertinentes señaló *“Para los fines pertinentes, me permito remitir el Informe Técnico No. DMGBI-ATI-2023-0242 de 26 de septiembre de 2023, con relación a la titularidad de dominio del predio No. 589656 con clave catastral No. 13316-05-032. En vista de lo actual, esta Dirección Metropolitana emite CRITERIO FAVORABLE para que se continúe con el trámite para la suscripción del Convenio de Administración y Uso a favor de la CORPORACIÓN RENOVACIÓN CALDERÓN”*.

Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DAJ-2023-0307-M, del 29 de septiembre de 2023, la Dirección Asesoría Jurídica – AZCA, solicita: *“Por lo señalado, mucho agradeceré a ustedes que, en virtud de las competencias de cada una de sus direcciones, se emita el informe técnico y social pertinente, en función de lo señalado en el Manual de Gestión de Convenios para la Administración y Uso Múltiple de Áreas Recreativas, Casas Barriales y Comunales del Distrito Metropolitano de Quito”*.

Tipo De Tramite

Suscripción de **Convenio de Administración y Uso**.

Competencia

Administración Zonal, Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles, Dirección Metropolitana de Catastros, Comisión de Propiedad y Espacio Público, Concejo Metropolitano

En virtud de lo cual se presenta el siguiente Informe Técnico:

INFORME TECNICO

Ubicación



El predio No. 589656, con clave catastral 1331605032, se encuentra ubicado en el barrio Paredes, parroquia Calderón, Zona Metropolitana de Calderón.

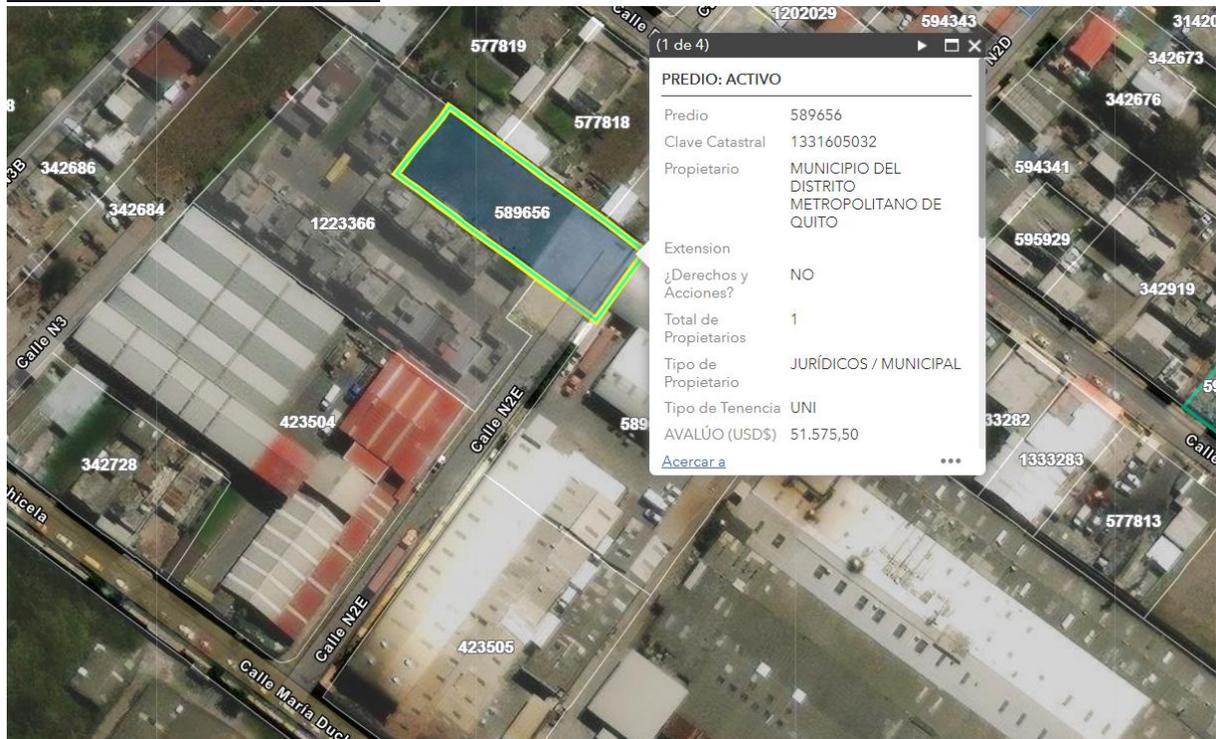
El predio No. 589656 con clave catastral No. 13316-05-032 es un bien inmueble de propiedad municipal, por constituir ÁREA COMUNAL conforme a escritura pública realizada el 21 de julio de 1995, ante el Notario Noveno doctor Gustavo Flores Uzcátegui e inscrita el 26 de julio de 1995, en el Registro de la Propiedad.

DETALLES DEL PREDIO

De acuerdo a la revisión de la documentación y el Sistema de Planificación y Administración de Recursos Institucionales (SIPARI) se informa que el predio No. 589656 está registrado, como: TERRENOS Y EDIFICIOS LOCALES Y RESIDENCIAS ADMINISTRACIÓN USO PÚBLICO / BIENES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO.

El predio se encuentra en la Hoja Catastral No. 13316, del mapa PUGS V3, de la ORDENANZA PMDOT-PUGS NO. 001-2021; anteriormente mapa B3-C2 (PUOS V2) del derogado Plan Parcial Calderón.

Información del Mapa Predial:



DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

L760003410001

Nombre o razón social: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 589656

Clave catastral: 13316 05 032

En derechos y acciones: NO

Destino económico: SIN USO

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 0.00 m2

Área de construcción abierta: 0.00 m2

Área adicional constructivos: 0.00 m2

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 1159.00 m2

Área levantamiento: -

Área gráfica (Sistema catastral): 1190.95 m2

Área regularizada: NO

Frente total: 17.45 m

Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 115.90 m2 [SU]

Zona Metropolitana: CALDERON

Parroquia: CALDERON



Barrio/Sector: PAREDES
Dependencia administrativa: Administración Zonal Calderón
APROVECHAMIENTO URBANISTICO (PUGS)
Clasificación: (SU) Suelo Urbano
Subclasificación: Consolidado
Uso suelo general: (R) Residencial
Uso suelo específico: (RUM-3) Residencial de Media Densidad 3
PIT: CA-PITU012
Código edificabilidad: CEQ (CEQ)

Accidentes Geográficos, afectaciones y riesgos

Según el informe de Regulación Metropolitana, **no existen accidentes geográficos** que afecten al predio, ni tiene afectaciones especiales. Tampoco se encuentra en una zona de riesgo, ni se registran obras efectuadas por EPMAPS ni EPMMOP ni la Administración zonal. Como se muestra en la imagen del informe técnico generado automáticamente por el sistema en línea SUIM.

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

INFORME TÉCNICO DE ACCIDENTES GEOGRÁFICOS

Dirección Metropolitana de Catastro

STHV-DMC-USIG-2023-02714

UNIDAD DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN

FECHA DE EMISIÓN: 2023/10/20 13:26

IMPLANTACION ACCIDENTES DEL LOTE

Sistema de Referencia: SIRES - DMQ

Simbología

ACCIDENTES GEOGRÁFICOS	
--- LIMITE DE AREA RELLENA	--- DEPRESION ABIERTA
--- QUEBRADA DE AGUA	--- DEPRESION RELLENA
--- QUEBRADA ABIERTA	--- RIBERA DE RIO
--- TALUD NATURAL	--- TALUD NATURAL H
--- TALUD ARTIFICIAL	--- RIBERA DE RIO H

DATOS TÉCNICOS	
QUEBRADA (BQ)	ANGULO DE INCLINACIÓN / PENDIENTE (°)
ABIERTA	
RELLENA	
ABIERTA HISTORICA	
TALUD (T)	ANGULO DE INCLINACIÓN / PENDIENTE (°)
NATURAL	
ARTIFICIAL	
NATURAL HISTORICA	
DEPRESION (D)	ANGULO DE INCLINACIÓN / PENDIENTE (°)
ABIERTA	
RELLENA	
RIBERA DE RIO	ANGULO DE INCLINACIÓN / PENDIENTE (°)
RIBERA DE RIO HISTORICA	
CUERPO DE AGUA	ANGULO DE INCLINACIÓN / PENDIENTE (°)
CUERPO DE AGUA	
AREA RELLENA	ANGULO DE INCLINACIÓN / PENDIENTE (°)
AREA RELLENA	

INFORMACION CATASTRAL DEL PREDIO	
PROPIETARIO	
C.C./R.U.C.	1760003410001
Nombre o razón social:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DATOS TÉCNICOS DEL LOTE	
Número de predio	589256
Geo Clave	170108551226019000
Clave catastral anterior:	1331605032000000000
En derechos y acciones:	NO
Área según escritura:	1,159.00 m ²
Área gráfica (sistema catastral):	1,190.95 m ²
Área regularizada:	NO
Máximo ETAM permitido:	10.00 115.90 [SU]
Barrio / Sector:	CALDERÓN / PAREDES
Administración zonal:	CALDERÓN

NOTAS

La información de accidentes geográficos ha sido generada de acuerdo a los datos que reposan en los datos de catastro.

Si usted tiene alguna observación con respecto al accidente geográfico por favor solicitar revisión adjuntando los requisitos que se encuentran en el formulario de actualización catastral.

Este Informe será válido hasta que el accidente geográfico sea modificado por causa natural o antropica.

Esta Unidad no se responsabiliza de la regularización del área de terreno con respecto a la ordenanza o a otra orden.

Este Informe no certifica, ni reconoce legalidad, ni legitimidad de medidas, linderos y linderos; tampoco quita ni da derechos sobre la propiedad del inmueble.

NOTA LEGAL

Informe Técnico para proceder según el Libro IV.1 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito específicamente en su Título I, Capítulo VIII, Secciones I y II, y conforme el Título VIII vigente para el Distrito Metropolitano de Quito.

Escanea este código con la cámara de tu móvil o con una aplicación de QR de tu dispositivo para verificar la autenticidad

INFORMACION VIAL MAPA PUGS V3 - Vías de acceso

Asimismo, Según el MAPA PUGS V3, la vía que sirve de acceso es una vía local existente aperturada aprobada por ORDENANZA PMDOT-PUGS NO. 001-2021. Sin embargo, esta tiene una prolongación de vía para unirse con la calle Vicente Paredes que fue aprobada mediante Ordenanza C114 del 15 de febrero de 2013, misma que generaría una afectación tanto en el predio municipal como en el colindante Predio Nro. 577817.



INSPECCIÓN AL PREDIO

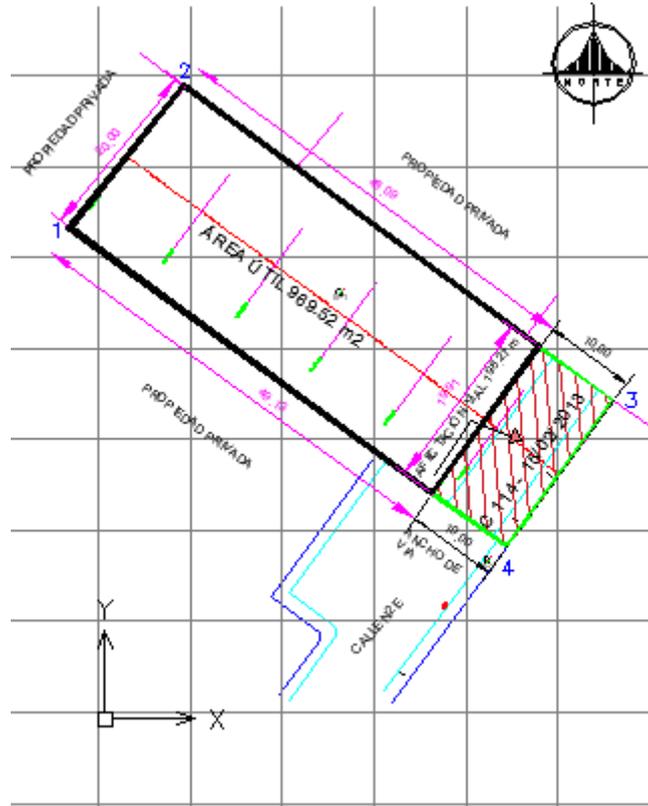
Este predio tiene como única vía de acceso la calle denominada N2E, según el mapa predial, en el sector de Paredes, Parroquia de Calderón.

El predio se encuentra actualmente sin ningún tipo de infraestructura. Tiene una parte adoquinada y otra parte se encuentra en tierra y césped. En el presente, esta siendo utilizado como parqueadero.

Se procedió a realizar el respectivo levantamiento topográfico del predio que arrojó la siguiente información:

CUADRO DE LINDEROS		
NORTE	PROPIEDAD PRIVADA	48,09M
SUR	PROPIEDAD PRIVADA Y CALLE N2E	49.13 M
ESTE	CALLE N2E	19.91 M
OESTE	PROPIEDAD PRIVADA	20.00 M
AREA UTIL (CONVENIO)		969.52M2
AREA DE AFECTACIÓN		198.27M2
AREA TOTAL DEL PREDIO		1167.79 M2

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	9,988,856.218	508,156.358
1	2	N 38°50'08.77" E	19.997	2	9,988,871.795	508,188.898
2	3	S 53°23'41.54" E	58.082	3	9,988,837.181	508,215.524
3	4	S 35°49'34.84" W	19.755	4	9,988,821.144	508,203.981
4	1	N 53°37'01.85" W	59.129	1	9,988,856.218	508,156.358
SUPERFICIE = 1167.79 m2						



La superficie total del predio según levantamiento topográfico es de **1.167,79 m²**, mientras que la afectación vial existente por el trazado vial de la calle Nor-Oeste según Resolución C 114 del 15 de febrero de 2013 es de 198,27 m². Por lo tanto, el área útil sobrante del terreno susceptible a entregarse en convenio de uso es de **969.52 m²**.

Descripción Fotográfica





CONCLUSIÓN:

En base a las descripciones técnicas realizadas en el presente informe, la Unidad de Territorio y Vivienda de esta Administración Zonal Calderón, procede a emitir **criterio técnico FAVORABLE** para la continuación respectiva del trámite en Suscripción de **Convenio de Uso y Administración** del predio **No. 589656** con clave catastral 1331605032, sin construcciones existentes; a favor de la **CORPORACIÓN RENOVACIÓN CALDERÓN**. El área **PARCIAL** factible a entregarse es de **969.52 m²**, una vez descontada el área de la afectación existente de **198,27 m²**, producto del trazado vial de la calle Nor-Oeste aprobado por Resolución C 114 del 15 de febrero de 2013.

RECOMENDACIÓN

Los beneficiarios deberán respetar en todo momento la zona afectada por el trazado vial de la prolongación de la calle N2E, aprobado mediante Ordenanza C114 del 15 de febrero de 2013. De ser necesaria la apertura de la vía mientras este en vigencia el convenio de administración y uso, los beneficiarios deberán prestar todas las facilidades para la realización de las obras necesarias.

Atentamente,

ING. ISRAEL JIMENEZ

RESPONSABLE ZONAL DE LA UNIDAD DE GESTION URBANA

Acción	Responsables	SIGLAS	Fecha	Sumilla
Elaboracion	I. JIMENEZ	UTV	22/1/2024	
Aprobación	J. Castillo	DGT	22/1/2024	