

**1.- DATOS GENERALES DEL TRÁMITE:**

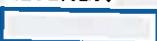
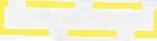
<b>Nro. de trámite:</b>	GADDMQ-STHV-DMC-2023-0843-E	<b>Sistema de Trámite:</b>	SITRA (Sistema de Trámites)
<b>Solicitante:</b>	Señor Ángel Estuardo Bayas Chileno	<b>Propietario:</b>	Ángel Estuardo Bayas Chileno
<b>Fecha Ingreso:</b>	09-05-2023	<b>Fecha de Reingreso:</b>	NO APLICA
<b>Número Predio:</b>	115145	<b>Clave Catastral:</b>	33404-03-003

**2.- IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO No. 115145**

<b>ZONA:</b>	QUITUMBE	<b>PARROQUIA:</b>	TURUBAMBA
--------------	----------	-------------------	-----------

UBICACIÓN DEL LOTE	FOTO FRENTE PRINCIPAL DE LOTE
	
<p>Imagen No. 1 Fuente: SIREC-Q (22-05-2023)</p>	<p>Imagen No. 2 Fuente: Cédula Catastral</p>

**LEYENDA**

	Límites de lotes
	Predio

**DATOS ESCRITURA**

<b>Generales</b>	NO APLICA
<b>Linderos</b>	NO APLICA
<b>Datos de Escritura</b>	NO APLICA

**DATOS DEL LEVANTAMIENTO**

<b>Generales</b>	NO APLICA
<b>Linderos</b>	NO APLICA
<b>Plano del Levantamiento</b>	NO APLICA

	<b>UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL (UCE)</b>		<b>Dirección Metropolitana de Catastro</b>
	<b>INFORME TÉCNICO DE TRÁMITES CATASTRALES</b>		
	Pág. 2	<b>EMISIÓN DE NÚMERO DE PREDIO Y CLAVE CATASTRAL DEL ÁREA VERDE PÚBLICA Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO DE LA URBANIZACIÓN NUEVA VISTA DEL SUR, PREDIO No. 115145</b>	

### 3.- ANTECEDENTES:

Con documento s/n ingresado y registrado en esta Dirección Metropolitana con documento Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2023-0843-E el 09 de mayo de 2023, el señor Angel Estuardo Bayas Chileno, solicita la creación de los predios por área verde pública y área de equipamiento público producto de la aprobación de la Urbanización Nueva Vista del Sur mediante Ordenanza No. 006-2023, predio No. 115145, ubicado en la parroquia de Turubamba, remitiendo la siguiente información:

- Copia de la Ordenanza debidamente Protocolizada
- Copia de la escritura de compraventa del inmueble
- Plano aprobado de la Urbanización
- Certificado de gravámenes

### 4.- BASE LEGAL:

- Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, vigente.

Título III – Del Catastro Inmobiliario Ubicados en el Distrito Metropolitano de Quito

Capítulo I, disposiciones generales, sección I, ámbito de aplicación, competencias, definición, finalidad, objetivos y clasificación de los bienes inmuebles

**Artículo 2681.- Competencias.** - *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.* (El énfasis me pertenece).

- Ordenanza No. 006-2023, sancionada el 11 de enero de 2023, que aprueba la Urbanización Nueva Vista del Sur

El Concejo Metropolitano de Quito, mediante Ordenanza Nro. sancionada el 11 de enero de 2023, protocolizada el 11 de abril de 2023, ante el Dr. Luis Oswaldo Herrera Rueda, Notario Sexagésimo Séptimo del Cantón Quito, aprueba la Urbanización Nueva Vista del Sur.

**"(...) Artículo 2.- Aporte de áreas verde y de equipamiento.** - *La Urbanización cumple con el área verde y comunal requerida por el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.*

*En tal virtud, los propietarios de la urbanización, transfieren como aporte de áreas verde y equipamiento público a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la superficie de 2.195.70 m2, con los siguientes datos técnicos:*

#### **Área verde pública**

Ubicación: Calle "6" y lindero propiedad particular  
Superficie: 1.756,56 m2  
Inclinación: 5.00°

	<b>UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL (UCE)</b>		<b>Dirección Metropolitana de Catastro</b>  STHV-DMC-UCE-2023-0997
	<b>INFORME TÉCNICO DE TRÁMITES CATASTRALES</b>		
	<b>Pág. 3</b>	<b>EMISIÓN DE NÚMERO DE PREDIO Y CLAVE CATASTRAL DEL ÁREA VERDE PÚBLICA Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO DE LA URBANIZACIÓN NUEVA VISTA DEL SUR, PREDIO No. 115145</b>	

**Linderos**

**Norte:** *Propiedad particular en 34,89 m*  
**Sur:** *Área de equipamiento comunal en 30,09 m*  
**Este:** *Propiedad particular en 53,97 m*  
**Oeste:** *Calle "6" en 62,50 m*

**Área de equipamiento público**

**Ubicación:** *Calle "6" y lindero propiedad particular*  
**Superficie:** *439,14 m<sup>2</sup>*  
**Inclinación:** *4,69°*

**Linderos**

**Norte:** *Área verde en 30,09 m*  
**Sur:** *Propiedad particular en 27,70 m*  
**Este:** *Propiedad particular en 17,67 m*  
**Oeste:** *Calle "6" en 20,53 m (...)*

**5.- ANÁLISIS TÉCNICO:**

**5.1. ANÁLISIS PRELIMINAR/HISTÓRICO/ESTADO ACTUAL:**

Con la documentación remitida se procedió con el siguiente análisis:

- Revisión y verificación los documentos habilitantes que han sido remitidos.
- Verificación de lo dispuesto en la Ordenanza y plano aprobado.

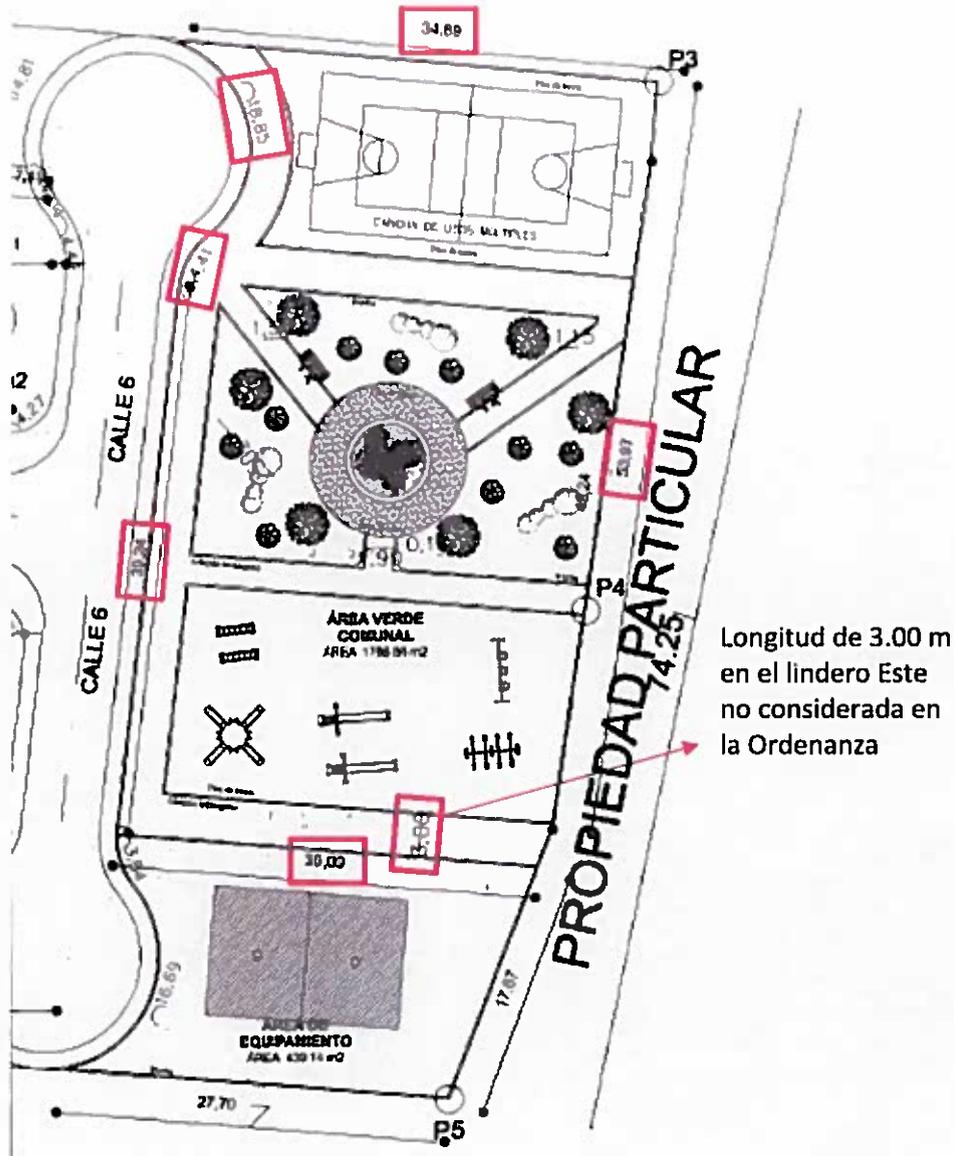
Una vez revisada la documentación remitida, se verifica lo siguiente:

Se procedió a confrontar el levantamiento planimétrico del **ÁREA VERDE PÚBLICA** y el **ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO** en el Sistema SIREC-Q y se evidencia que el levantamiento planimétrico no se encuentra bien georreferenciado.

De acuerdo a la Ordenanza No. 006-2023 que aprueba la Urbanización Nueva Vista del Sur, el **ÁREA VERDE PÚBLICA** tiene una superficie 1756.56 m<sup>2</sup> con los siguientes linderos y dimensiones: Norte: Propiedad particular en 34.89 m; Sur: Área de equipamiento comunal en 30.09 m; Este: Propiedad particular en 53.97 m; Oeste: Calle "6" en 62.50 m.

Sin embargo, de acuerdo al plano aprobado, se verifica que el **ÁREA VERDE PÚBLICA** con una superficie de 1756.56 m<sup>2</sup>, se encuentra delimitada dentro de las siguientes dimensiones: Norte: 34.89 m; Sur: 30.09 m; Este: 53.97 m y 3.00 m; Oeste: 39.24 m, 4.41 m y 18.85 m, conforme se muestra a continuación en la siguiente captura tomada del plano aprobado:





Por lo expuesto, se evidencia que en la Ordenanza No. 006-2023 que aprueba la Urbanización Nueva Vista del Sur, en el lindero Este del ÁREA VERDE PÚBLICA no se han considerado 3.00 m de longitud.

## 5.2. INSPECCIÓN O VISITA EN CAMPO:

Con fecha 19 de mayo de 2023, se realizó la inspección de campo y mediante cinta métrica, se procedió a verificar los datos de linderos del ÁREA VERDE PÚBLICA que constan en la Ordenanza, donde el lindero Este tiene una longitud de 53.97 m, sin embargo, en el plano aprobado el lindero Este del ÁREA VERDE PÚBLICA está delimitada en parte por 53.97 m y 3.00 m que se evidencian en dicho plano, por lo que se verifica que en la Ordenanza no se han considerado 3.00 m de longitud en el mencionado lindero, en el cual debería constar con una dimensión total de 56.97 m.



	<b>UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL (UCE)</b>		<b>Dirección Metropolitana de Catastro</b>  STHV-DMC-UCE-2023-0997
	<b>INFORME TÉCNICO DE TRÁMITES CATASTRALES</b>		
	Pág. 5	<b>EMISIÓN DE NÚMERO DE PREDIO Y CLAVE CATASTRAL DEL ÁREA VERDE PÚBLICA Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO DE LA URBANIZACIÓN NUEVA VISTA DEL SUR, PREDIO No. 115145</b>	



Área Equipamiento Público de la Urbanización Nueva Vista del Sur



Área Verde Pública de la Urbanización Nueva Vista del Sur

#### 6.- CONCLUSIONES:

- No es procedente generar los números de predios y claves catastrales para el **ÁREA VERDE PÚBLICA** y el **ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO** de la Urbanización Nueva Vista del Sur, aprobada mediante Ordenanza No. 006-2023, sancionada el 11 de enero de 2023, conforme a las observaciones mencionadas en el punto 5.1 y el punto 5.2 del presente informe.

#### 7.- RECOMENDACIONES:

- Se recomienda realizar las verificaciones y/o correcciones correspondientes a fin de dar atención a lo solicitado.

	<b>UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL (UCE)</b>	<b>Dirección Metropolitana de Catastro</b>  STHV-DMC-UCE-2023-0997
	<b>INFORME TÉCNICO DE TRÁMITES CATASTRALES</b>	
Pág. 6	<b>EMISIÓN DE NÚMERO DE PREDIO Y CLAVE CATASTRAL DEL ÁREA VERDE PÚBLICA Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO DE LA URBANIZACIÓN NUEVA VISTA DEL SUR, PREDIO No. 115145</b>	

### 8.- ANEXOS:

- Expediente digital adjunto en el trámite.

### 9.- FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

ACCIÓN	RESPONSABLE	FIRMA
Elaborado por:	Ing. Luis Oña M. Técnico Unidad de Catastro Especial	
Revisado y aprobado por:	Arq. Jenny Torres L. Responsable Unidad de Catastro Especial	

<b>FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME:</b>	22/05/2023
--	------------

### NOTAS:

- La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la Dirección Metropolitana de Catastro, pone a disposición de los ciudadanos, una herramienta de consulta y exploración interactiva de los predios urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito, con la finalidad de acercar los servicios al ciudadano y transparentar la gestión. Como parte de las estrategias de mejora continua de los servicios municipales, este portal ciudadano estará en permanente actualización. Se encuentra a su disposición en el siguiente link: <https://eoportal.quito.gob.ec/visor/descargas.php>.
- Para consultar el informe de regulación metropolitana y datos de cédula catastral, dirigirse al siguiente link: [https://pam.quito.gob.ec/mdmq\\_web\\_irm/irm/buscarPredio.jsf](https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_irm/irm/buscarPredio.jsf).