

INFORME TÉCNICO DE AVANCE DE APROBACIÓN DEL TRAZADO VIAL DE LAS CALLES CATALUÑA Y BUENOS AIRES (Oe31)

FECHA: 22 de abril 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".

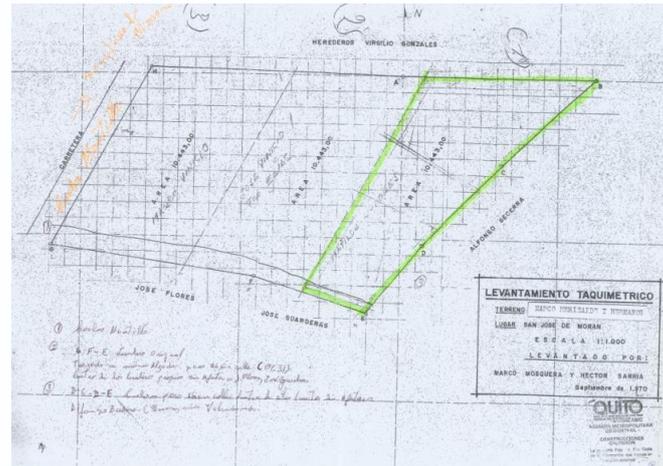
Al respecto la Administración Zonal Calderón, a través de la Unidad de Territorio y Vivienda informa que:

ANTECEDENTES:

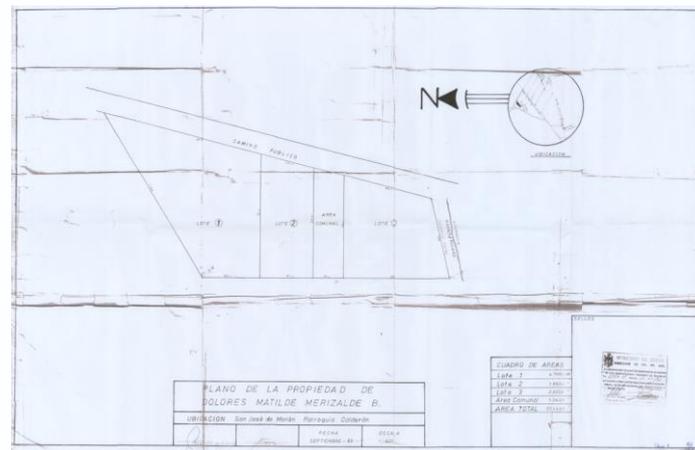
- En la base catastral año 2021 no existe un espacio de la vía para la calle Cataluña, por lo que llevo a los funcionarios anteriores a creer que no era un espacio público debido a que no llego a registrarse en el catastro el fraccionamiento de 1983, como se muestra en el gráfico.



- 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

Predios frontistas a la Calle Cataluña con observaciones:

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

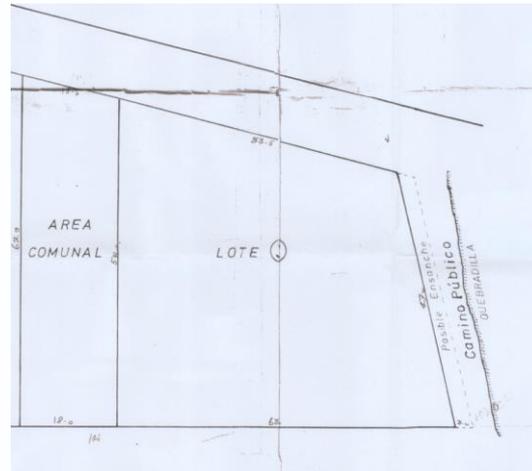
IRM - CONSULTA		*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE	
*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD			
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO			
C.C./R.U.C:	1702956960		
Nombre o razón social:	CHIRIBOGA VILLAQUIRAN FERNANDO ALFONSO		
DATOS DEL PREDIO			
Número de predio:	1005103		
Geo clave:	170108550989018111		
Clave catastral 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		
Fronte 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
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
Geo clave:	170108500680005000
Clave catastral anterior:	19814 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
Frontal 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,

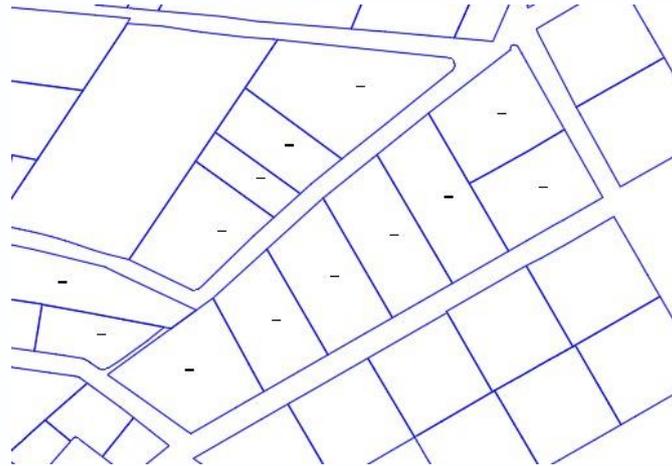
con el fin de que se actualice el área de escritura en el sistema del Distrito Metropolitano de Quito".

- ❖ 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	4700,00m2
1005102	1361402051	Lote 2	GUERRON PAILLACHO GROBER WILMER C.I. : 1707604458	1880,00m2
596521	1361402050	AV	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO RUC: 1760003410001	1044,00m2
1005103	1361402052	Lote 3	CHIRIBOGA VILLAQUIRAN FERNANDO ALFONSO C.I. : 1702956960	2820,00m2

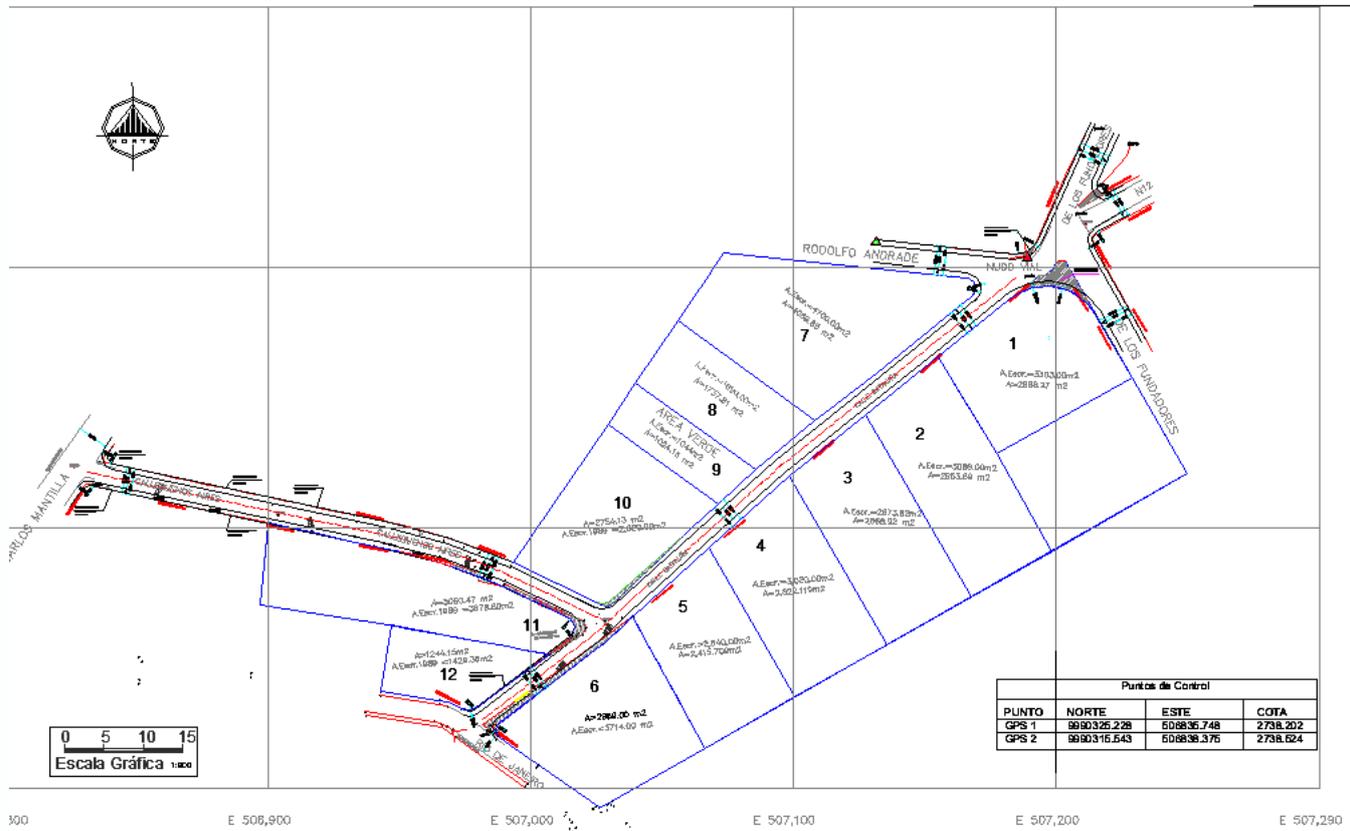
- Con respecto a los Predios: 596330 y 1005102, el dato de superficie de escritura ya constaba actualizado, por lo tanto no se modifica.
- El Predio Municipal 596521, se solicita autorización a la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles, por ser de su competencia la administración y custodia con Memorando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

PLANO FINAL TRAZADO VIAL CALLE CATALUÑA- CON ACTUALIZACIÓN CATASTRAL 2022



CUADRO DE ÁREAS

Nº	PROPIETARIOS	PREDIO	CLAVE CATASTRAL	ÁREA DE ESCRITURA	ÁREA DE LEVANTAMIENTO	ÁREA DE AFECTACIÓN	ÁREA UTIL
1	TORRES BAEZ LUIS EDUARDO	341711	13614 02 004	3303.00 m ²	2868.27 m ²	662.62m 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	529070	13614 02 007	2873.82 m ²	2868.92 m ²	4.90 m ²	2868.92 m ²
4	SANTILLAN FREIRE ELANCA MARINA	341708	13614 02 009	3020.00 m ²	2822.11 m ²	197.89m 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 FAZMIÑO 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 GROEBER 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	EMBAGA TATAYO MARIA Y YOLANDA Y OTROS	596449	13614 12 003	3676,80 m ²	3060.47 m ²	616.33 m ²	3060.47 m ²
12	TATAYO MARIA CRUZ	366953	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	Viernes 16 de Marzo de 2017					
BARRIO	Parroquia Calderón Sector Sierra Hermosa					
TEMA	Gestión y organización de la Piquetería					
NOMBRES Y APELLIDOS	N° DE CÉDULA	SECTOR/INSTITUCIÓN	Teléfono	Correo Electrónico	Firma	
Mauro Torres	171621035-4	Calle Buenos Aires	0984412824	mtorres1@hotmail.com		
José Carreza	170445064-0	Calle Buenos Aires	0992606964	mlcarreza@hotmail.com		
María Simbaña	170463198-3	Calle Buenos Aires	2828472			
Hugola Escobar	17183410-7	Calle Buenos Aires				
Miguel Soriano	171921822-2	Buenos Aires	0982740899	ml.fernand@hotmail.com		
Manuel Gordon	779987058-2	Buenos Aires	0994109353	manuara0985.diana.com		

CALDERÓN DEFENSA: ADMINISTRACION ZONAL CALDERON
TEMA: Administración Calderón - Turnado Vial calle Catalina
LUGAR: ACC FECHA:

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	Erasmuel Simboga	170295000-67	X												Primo	Proco	Correo: <u>Erasmuel.simboga@proco.com</u> Telf: <u>0994109353</u>	
2	Patricia M. Villanueva	170295000-1													Pariente	Proco	Correo: <u>Patricia.villanueva@proco.com</u> Telf: <u>0994109353</u>	
3																	Correo: Telf:	
4																	Correo: Telf:	
5																	Correo: Telf:	
6																	Correo: Telf:	
7																	Correo: Telf:	
8																	Correo: Telf:	
9																	Correo: Telf:	
10																	Correo: Telf:	

Socializaciones en Administración Zonal



Socializaciones en campo



- Hasta la emisión de este informe no se ha entregado los documentos solicitados por lo cual no ha sido posible remitir el proceso a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, y posteriormente para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo
- Al no contar con las firmas de cartas de cesión gratuita y con el objetivo de continuar con el trámite con oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2022-1213-O, de fecha 06 de abril 2022 la Administración Zonal Calderón solicita a la Dirección metropolitana de Catastro: *"(...)con el fin de solventar las observaciones realizadas por la Comisión de Uso de Suelo respecto a los procesos de trazados viales y de conformidad en que se ha realizado socializaciones con los frentistas los cuales no están de acuerdo con cartas de cesión gratuita de las áreas de afectación, solicito a su Dirección de la manera más comedida emita fichas valorativas preliminares de los predios afectados por la propuesta de aprobación de APROBACIÓN DE LOS TRAZADOS VIALES DE LA CALLE CATALUÑA – UBICADAS EN EL BARRIO BELLAVISTA, PARROQUIA CALDERÓN, con el fin de obtener los valores de expropiación que esta administración deberá solventar, valores que solicita la Comisión se adjunte al proceso de Trazado Vial"*
- Con el propósito de obtener el valor de expropiación que esta administración deberá pagar para el proceso expropiatorio de trazado vial calle Cataluña.

Cabe recalcar que esta administración tiene procesos de expropiaciones de años anteriores que tienen prioridad para su ejecución y pago, se ha realizado un cronograma con el fin de gestionar el pago de expropiaciones de años anteriores por lo que la Administración Zonal calderón no puede comprometerse a solventar el pago de expropiación calle Cataluña en este año debido a que el POA del 2022 está definido.

Por esta razón la entrega de las cartas de cesión gratuita es un requisito fundamental para poder continuar con el trámite, en virtud de no generar gastos al Municipio de Quito.

Cabe mencionar las intervenciones que se han realizado durante estos meses en territorio estos son:

- Replanteo de linderos al área verde predio Nro. 596521, propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, que colinda con el predio Nro. 1005103 de propiedad

del Sr. Fernando Chiriboga, Sra. Cristina Maldonado, en base al catastro actualizado, en el mes de enero de 2022.



- Apertura de la calle Cataluña con maquinaria de la Administración Zonal Calderón hasta el predio Nro. al área verde predio Nro. 596521, propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.



Atentamente

Acción	Responsables	SIGLAS	Fecha	Firma
Elaboración	ARQ. PAMELA DUEÑAS JEFA DE TERRITORIO Y VIVIENDA	UTV	22/04/2022	
Aprobación	ING. JESSICA CASTILLO DIRECTOR DE GESTIÓN DE TERRITORIO	DGT	22/04/2022	