



INFORME TÉCNICO Nro. AZC-DGT-UTV-CUA-2023-003

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

FECHA: 31 de octubre de 2023

Antecedentes:

Con Documento Sitra Nro. GADDMQ-AZCA-DAF-UA-2023-0769-E ingresado a esta Administración Zonal el 11 de septiembre de 2023, mediante el cual 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**.

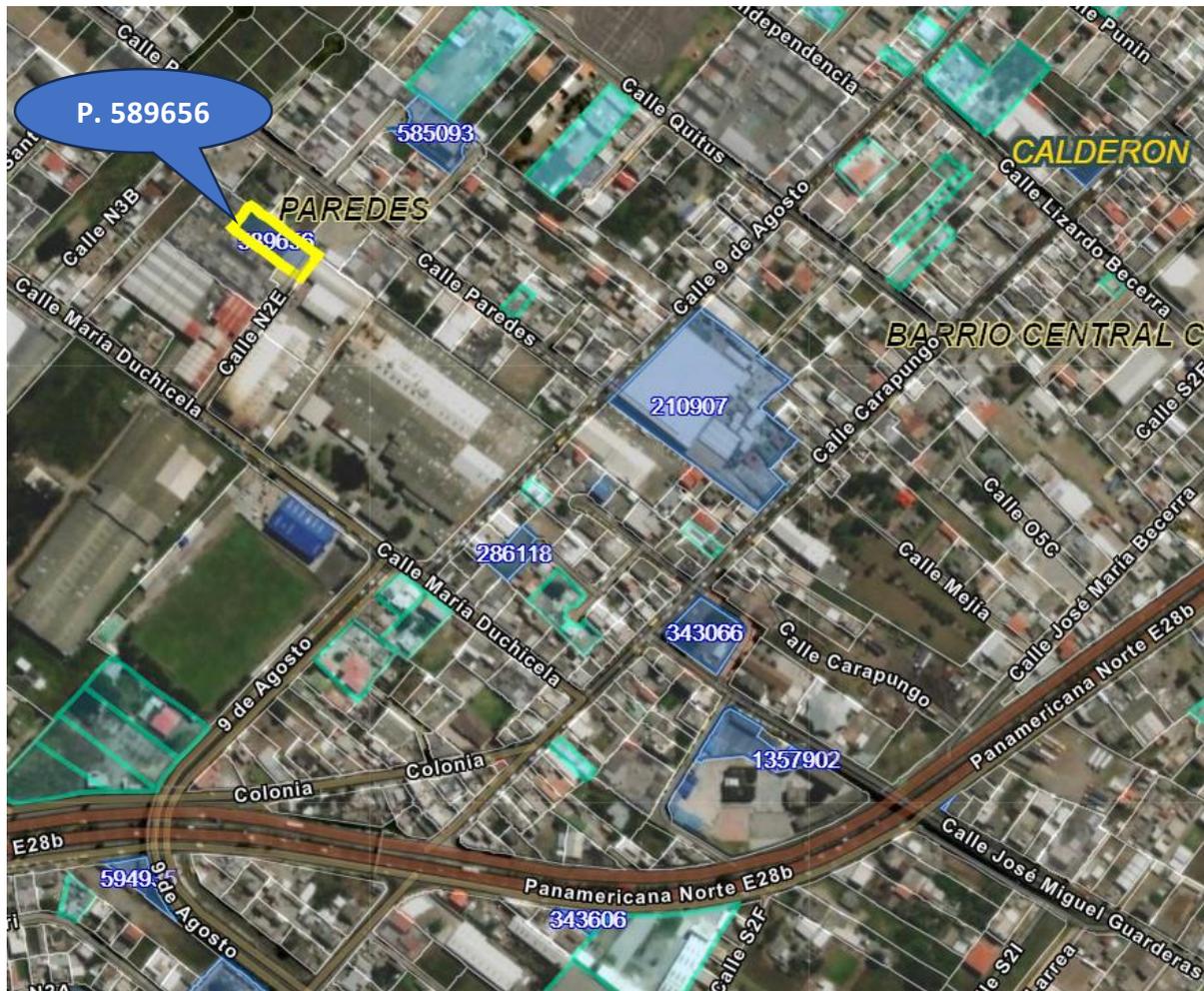
Competencia

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.

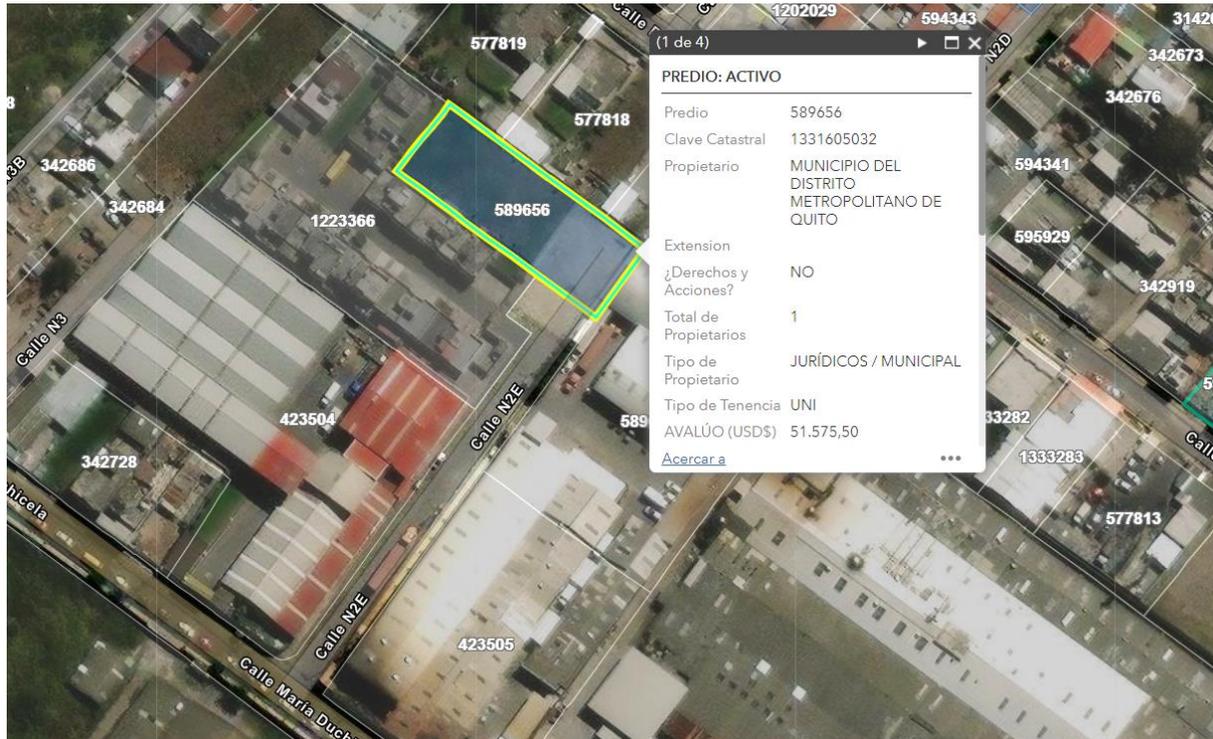
El predio No. 589656 con clave catastral No. 13316-05-032 es un bien inmueble de propiedad municipal, por constituir ÁREA COMUNAL conforme a escritura pública realizada el 21 de julio de 1995, ante el Notario Noveno doctor Gustavo Flores Uzcátegui e inscrita el 26 de julio de 1995, en el Registro de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

STH-V-DMC-USIG-2023-027/14
UNIDAD DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN
FECHA DE EMISIÓN 2023/10/20 13:26

IMPLANTACIÓN ACCIDENTES DEL LOTE

TMQ: 2023-10-20

Escala: 6/750

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

INFORMACIÓN 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:	589656
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]
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio / Sector:	PAREDES
Administración zonal:	CALDERÓN

Sistema de Referencia: SIRES - DMQ

Simbología

ACCIDENTES GEOGRÁFICOS			
LÍMITE DE AREA RELLENA	DEPRESION ABIERTA	QUEBRADA RELLENA	TALUD NATURAL
CUERPO DE AGUA	DEPRESION RELLENA	RIBERA DE RIO	TALUD NATURAL H
	QUEBRADA ABIERTA	TALUD ARTIFICIAL	RIBERA DE RIO H

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

NOTAS

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

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

Este informe será válido hasta que el accidente geográfico sea modificado por causa natural o antrópica.

Esta Unidad no se responsabiliza de la regularización del área de terreno con respecto a la ordenanza 020 o área anterior.

Este informe no certifica, ni reconoce legalidad, ni legitimidad de medidas, linderos y superficies; 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 al Título VIII vigente para el Distrito Metropolitano de Quito.

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 P. 577817.



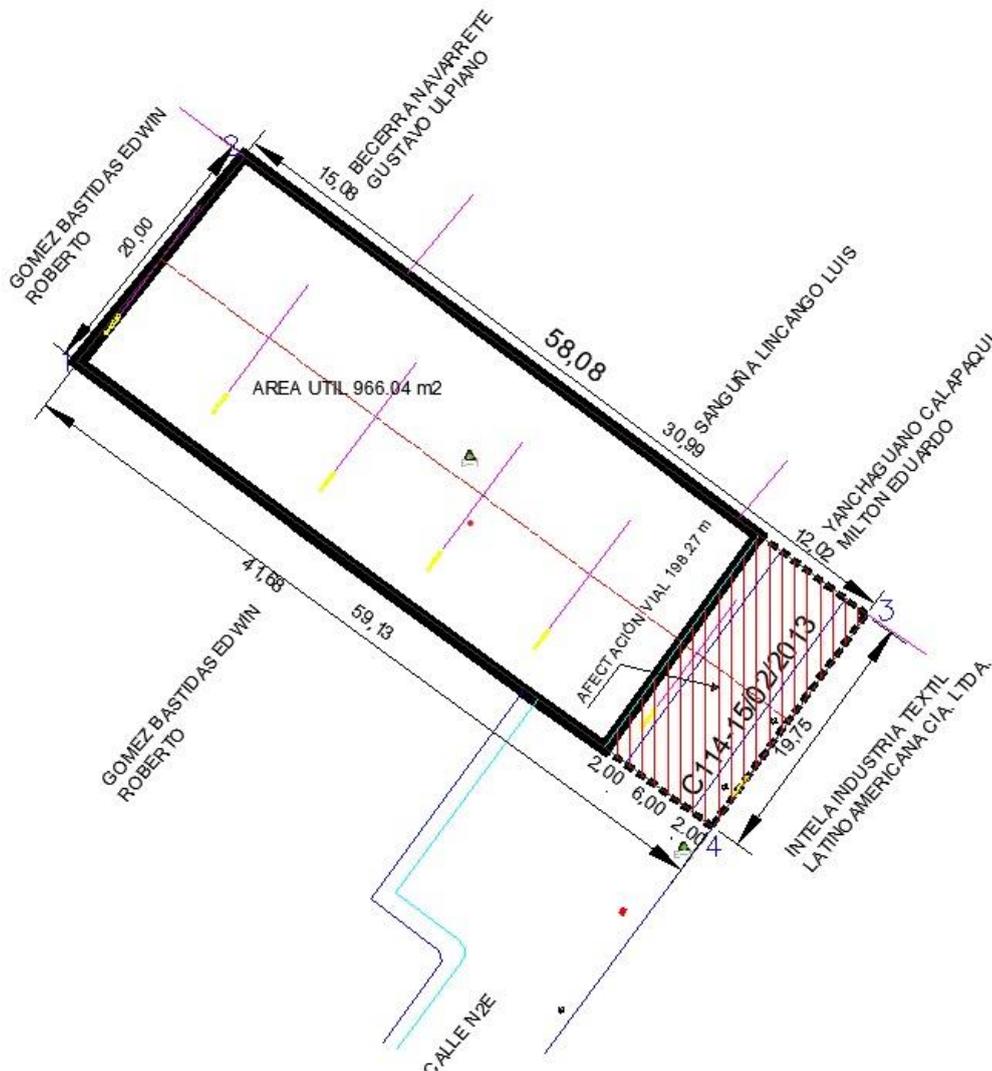
INSPECCIÓN AL PREDIO

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	BECERRA NAVARRETE GUSTAVO ULPIANO SANGUÑA LINCANGO LUIS YANCHAGUANO CALAPAQUI MILTON EDUARDO	15.08 M 30.99 M 12.02 M
SUR	GOMEZ BASTIDAS EDWIN ROBERTO	41.68 M
ESTE	INTELA INDUSTRIA TEXTIL LATINOAMERICANA CIA. LTDA.	19.75 M
OESTE	BECERRA NAVARRETE GUSTAVO ULPIANO	20.00 M
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO		1164.311 m2
AFECTACIÓN VIAL CALLE NOROESTE (C 114) 15- 02 - 2013		198.27 m2
AREA UTIL		966.04 m2



La superficie total del predio según levantamiento topográfico es de **1.164,31 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 **966.04 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 total factible a entregarse es de **966.04 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,

Arq. Santiago Durango

RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVENDA

Acción	Responsables	SIGLAS	Fecha	Sumilla
Elaboracion	S. Durango	UTV	31/10/2023	
Aprobación	J. Castillo	DGT	31/10/2023	

Administración
Zonal Calderón



Quito
Alcaldía Metropolitana

Administración
Zonal Calderón



Quito
Alcaldía Metropolitana