

Fecha: 16 AGO 2018 Hora: 11:08
NR. HOJAS: - 14h -
Recibido por: H.V.

LC-2018-092690

Oficio N° STHV-DMPPS- 4127
DM Quito,

16 AGO 2018

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
Presente.

Asunto: Informe Dirección
Metropolitana de Catastros
referente a PUAE San Patricio

Señor Secretario:

En relación al oficio n° STHV-DMPPS-3649 de fecha 25 de julio de 2018, que refiere al Proyecto Urbano Arquitectónico San Patricio, mediante el cual se solicitó se revise la cabida total de los lotes y emita datos técnicos (ubicación, inclinación, cabidas y linderos) de las áreas verdes públicas y equipamiento público que el proyecto entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Al respecto, remito el oficio DMC-CE-09210 de fecha 7 de agosto de 2018 (14/08/2018), suscrito por el Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Catastral Especial de la Dirección Metropolitana de Catastros, para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,


Arq. Jacobo Herdoíza B.

SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Adj: Oficio DMC-CE-09210 y CD Adjunto

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado Por:	Ing. Paulina Cubillo	DMPPS	14.08.2018	

07 AGO 2018

Arquitecto.
Vladimir Tapia

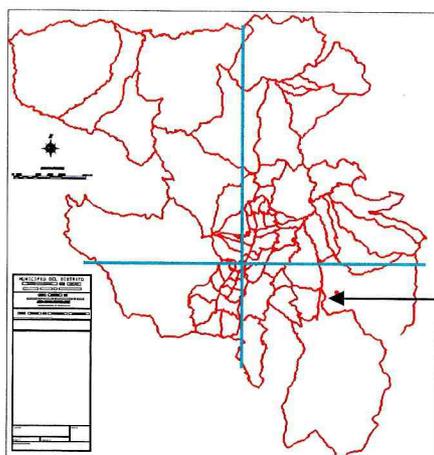
DIRECTOR METROPOLITANO DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO
SECRETARIA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
Presente

Con oficio N° STHV-DMPPS-13649 de julio 25 del 2018, ingresado en esta Dirección con Ticket Gdoc-2018-092690, asignado para su despacho el 30 de julio del 2018, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en respuesta a las observaciones del Oficio No. DMC-CE-8482 del 16 de julio de 2018, remite la información en un CD, referente al trámite de aprobación del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial San Patricio. Ubicado en la parroquia de Cumbayá, sector Auqui Chico, sobre los inmuebles signados con predios Nos. 3672119, 3672120, 3672121, 3672118, claves catastrales 10013-04-002, 10213-04-003, 10112-04-005 y 10113-01-003, respectivamente, de propiedad URBANIZADORA MALAGA S.A., solicita a esta Dirección revisar la cabida total de los lotes y emita los datos técnicos (ubicación, inclinación, cabidas y linderos) de las áreas verdes públicas y equipamiento público que el proyecto entregará a Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para lo cual remite certificados del Registro de la Propiedad, planos del proyecto en Formato Autocad, cuadro de linderos del fraccionamiento propuesto y cuadro de áreas verdes y equipamientos propuestos.

Adicionalmente anexan los certificados de gravámenes de los cuatros lotes donde se encuentra ubicado el Proyecto San Patricio, en los certificados no mencionan la cabida de los lotes.

1- DATOS CATASTRALES GENERALES DE LOS INMUEBLES DE URBANIZADORA MALAGA S.A.

Los inmuebles de propiedad de URBANIZADORA MALAGA S.A., están ubicados en el sector Auqui Chico de la parroquia de Cumbayá, en la Vía Ruta Viva.

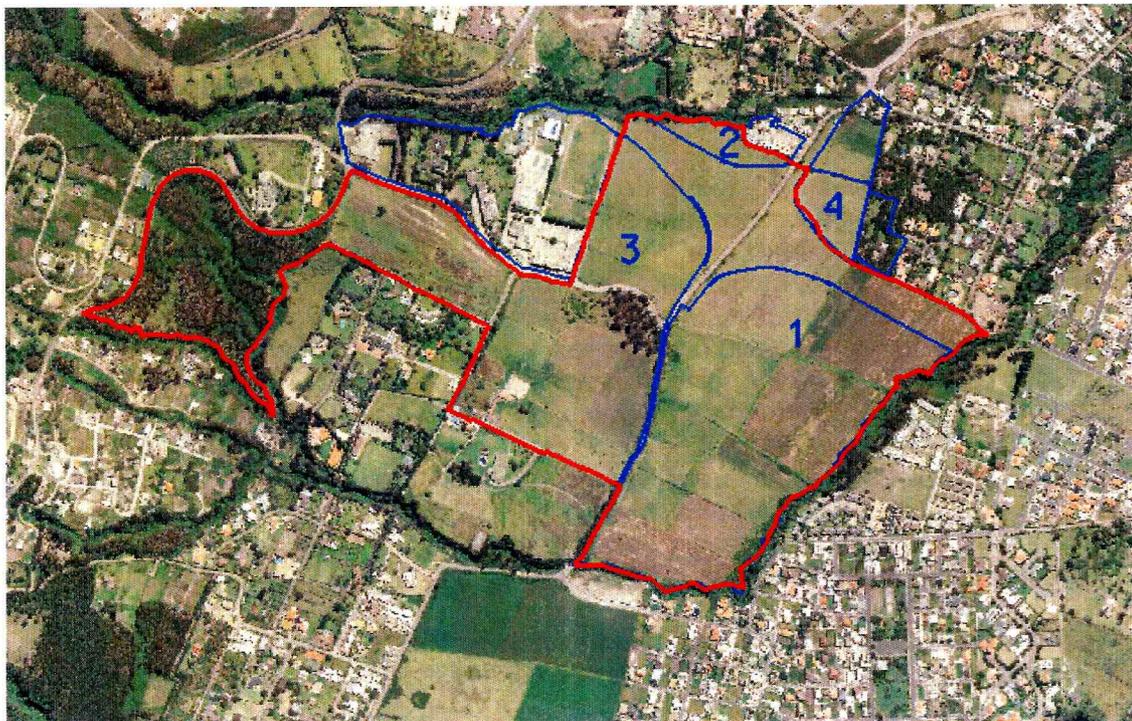


UBICACIÓN GENERAL DENTRO
DEL DMDQ

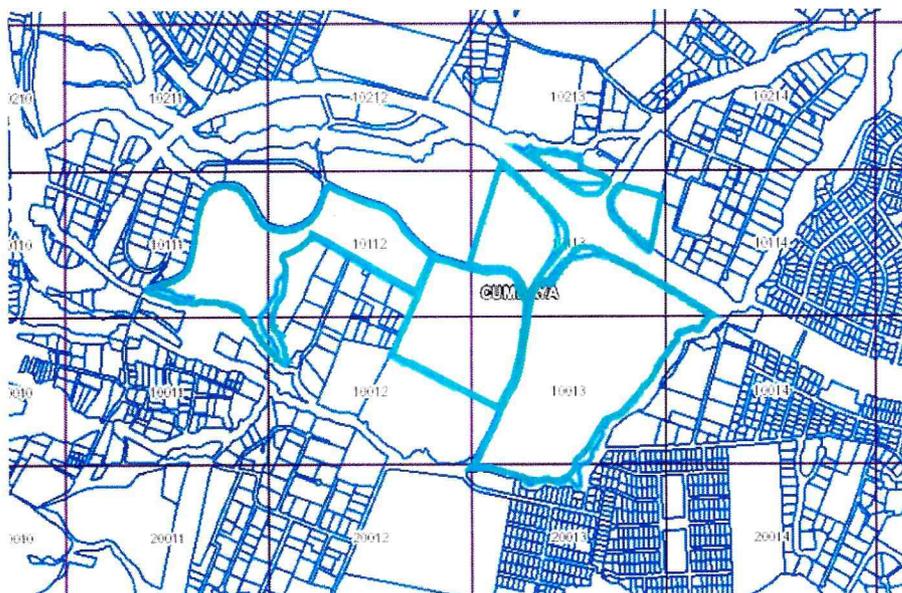


VISTA GENERAL DEL PROYECTO SOBRE
LOS INMUEBLES

El Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial San Patricio, demarcado de color rojo se encuentra proyectado en cuatro lotes, propiedad de la URBANIZADORA MALAGA S.A, como se puede observar.



Los cuatro lotes, de acuerdo a la información de los certificados de Gravámenes actualizados informan que son producto del fraccionamiento de hecho de la parte Sobrante del Inmueble con predio No. 1345504, clave catastral 10112-05-001, por la construcción de la Ruta Viva.



El lote 1, ubicado en la Vía Ruta Viva, ingresó al catastro Inmobiliario como **predio urbano N° 3672119** y **clave catastral No.10013-04-002**, **área 228.647,41 m²**, a nombre de URBANIZADORA MALAGA.

Datos del titular registrado en el catastro		
Nombre o Razón Social	URBANIZADORA MALAGA S.A.	
Documentos de identidad N°	1790381730001	
Identificación y ubicación del bien inmueble		
Clave Catastral	1001304002	
Número Predio	3672119	
Ubicación	Parroquia:	CUMBAYA
	Dirección:	- AV. SIN NOMBRE -
Clase	URBANO	
Datos del bien inmueble		
Denominación		
Derechos y Acciones	NO	
Superficie de terreno según escritura	228,647.41 m ²	
Superficie de terreno según levantamiento o restitución	0.00 m ²	
Superficie de construcción	0.00 m ²	
Área de Construcción Cerrada	0.00 m ²	
Área de Construcción Abierta	0.00 m ²	
Frente principal	1,142.69 m	
Local Principal	Año de construcción	
	Destino Económico	1 HABITACIONAL
Avalúo vigente del bien inmueble		
Avalúo del terreno	31,096,047.76	
Avalúo Construcciones Abiertas	0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas	0.00	
Avalúo de adicionales constructivos	0.00	
Avalúo total del bien inmueble	31,096,047.76	
Avalúo Declarado		
Avalúo del Terreno		
Avalúo de Construcción		
Avalúo Total		

El lote 2, ubicado en la Vía Ruta Viva, ingresó al catastro Inmobiliario como **predio urbano N° 3672120** y **clave catastral No.10213-04-003**, **área 11.549,45 m²**, a nombre de URBANIZADORA MALAGA

Datos del titular registrado en el catastro		
Nombre o Razón Social	URBANIZADORA MALAGA S.A.	
Documentos de identidad N°	1790381730001	
Identificación y ubicación del bien inmueble		
Clave Catastral	1021304003	
Número Predio	3672120	
Ubicación	Parroquia:	CUMBAYA
	Dirección:	- AV. SIN NOMBRE -
Clase	URBANO	
Datos del bien inmueble		
Denominación		
Derechos y Acciones	NO	
Superficie de terreno según escritura	11,549.45 m ²	
Superficie de terreno según levantamiento o restitución	0.00 m ²	
Superficie de construcción	0.00 m ²	
Área de Construcción Cerrada	0.00 m ²	
Área de Construcción Abierta	0.00 m ²	
Frente principal	314.50 m	
Local Principal	Año de construcción	
	Destino Económico	1 HABITACIONAL
Avalúo vigente del bien inmueble		
Avalúo del terreno	1,751,081.41	
Avalúo Construcciones Abiertas	0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas	0.00	
Avalúo de adicionales constructivos	0.00	
Avalúo total del bien inmueble	1,751,081.41	
Avalúo Declarado		
Avalúo del Terreno		
Avalúo de Construcción		
Avalúo Total		

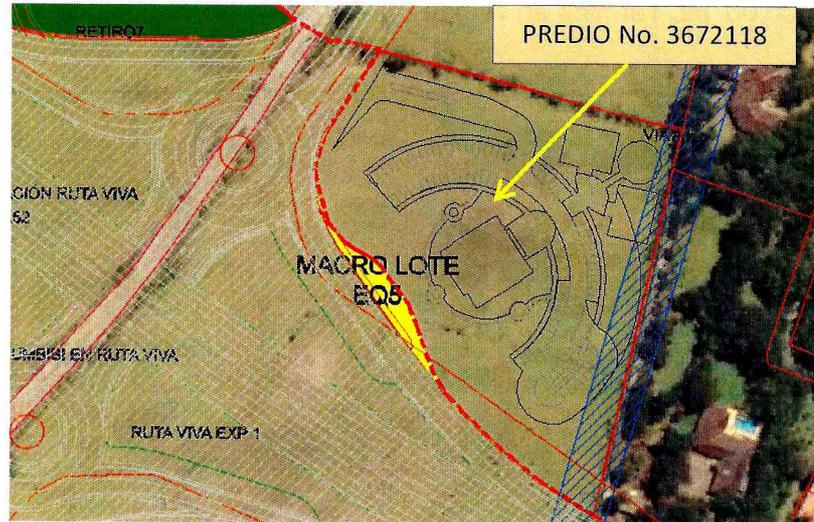
El lote 3, ubicado en la Vía Ruta Viva, ingresó al catastro Inmobiliario como **predio urbano N° 3672121** y **clave catastral No.10112-04-005**, **área 302.957,37m²**, a nombre de URBANIZADORA MALAGA.

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		URBANIZADORA MALAGA S.A.	
Documentos de identidad N°		1790381730001	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		1011204005	
Número Predio		3672121	
Ubicación	Parroquia:	CUMBAYA	
	Dirección:	- AV. SIN NOMBRE -	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		302,952.37	m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0.00	m ²
Superficie de construcción		0.00	m ²
Área de Construcción Cerrada		0.00	m ²
Área de Construcción Abierta		0.00	m ²
Frente principal		782.59	m
Local Principal	Año de construcción		
	Destino Económico	1 HABITACIONAL	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		41,201,522.32	
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas		0.00	
Avalúo de adicionales constructivos		0.00	
Avalúo total del bien inmueble		41,201,522.32	
Avalúo Declarado			
Avalúo del Terreno			
Avalúo de Construcción			
Avalúo Total			

El lote 4, ubicado en la Vía Ruta Viva, ingresó al catastro Inmobiliario como **predio urbano N° 3672118** y **clave catastral No.10113-01-003**, **área 16.057,08 m²**, a nombre de URBANIZADORA MALAGA

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		URBANIZADORA MALAGA S.A.	
Documentos de identidad N°		1790381730001	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		1011301003	
Número Predio		3672118	
Ubicación	Parroquia:	CUMBAYA	
	Dirección:	- AV. SIN NOMBRE -	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		16,057.08	m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0.00	m ²
Superficie de construcción		0.00	m ²
Área de Construcción Cerrada		0.00	m ²
Área de Construcción Abierta		0.00	m ²
Frente principal		235.96	m
Local Principal	Año de construcción		
	Destino Económico	1 HABITACIONAL	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		2,183,762.88	
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas		0.00	
Avalúo de adicionales constructivos		0.00	
Avalúo total del bien inmueble		2,183,762.88	
Avalúo Declarado			
Avalúo del Terreno			
Avalúo de Construcción			
Avalúo Total			

Cabe informar de acuerdo al Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial San Patricio, en el inmueble identificado con predio No. 3672118, únicamente se encuentra el área de Equipamiento 5 (EQ5), el área restante se reservan.

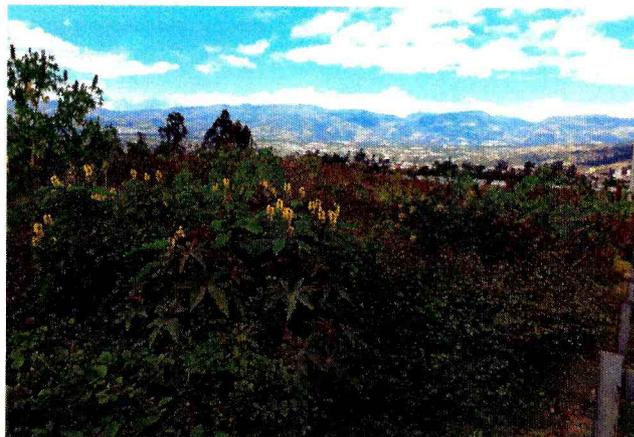


3.- AREA VERDE Y COMUNAL A SER ENTREGADAS A LA MUNICIPALIDAD.

En base a la propuesta del proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial San Patricio Y de la inspección realizada al sitio, se remiten los datos técnicos de las áreas verdes y de equipamiento que serán entregadas a favor de la municipalidad:

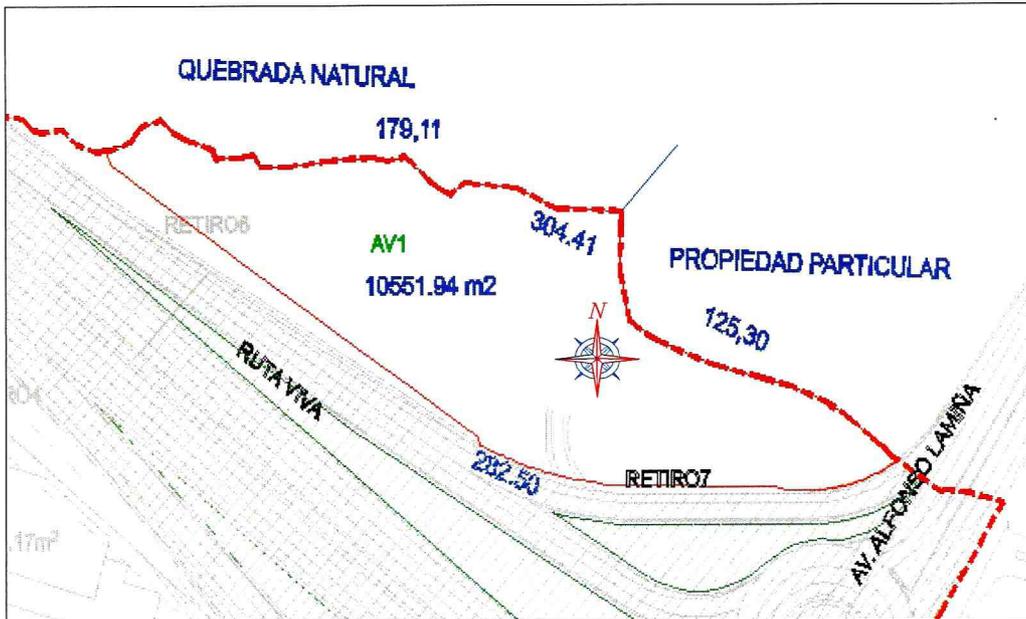
Área verde 1

Ubicación: Ruta Viva
Referencia: h.c. 10213 y 10113
Superficie: 10.551,94 m²
Pendiente: 7° promedio, según inspección realizada al sitio



Linderos:

- N.- 304,41 ml. Quebrada (179,11 ml) y Propiedad Particular (125,30 ml.)
- S.- 282,50 ml. Ruta Viva
- E.- 00,00 ml. Av. Alfonso Lamiña –Cumbayá, termina en vértice
- O.- 00,00 ml. Termina en vértice



Área verde 2

- Ubicación: Vía H1 del Proyecto
- Referencia: h.c. 10111 y 10112
- Superficie: 15.529,83 m²
- Pendiente: 6° promedio, según inspección realizada al sitio



[Handwritten signature]

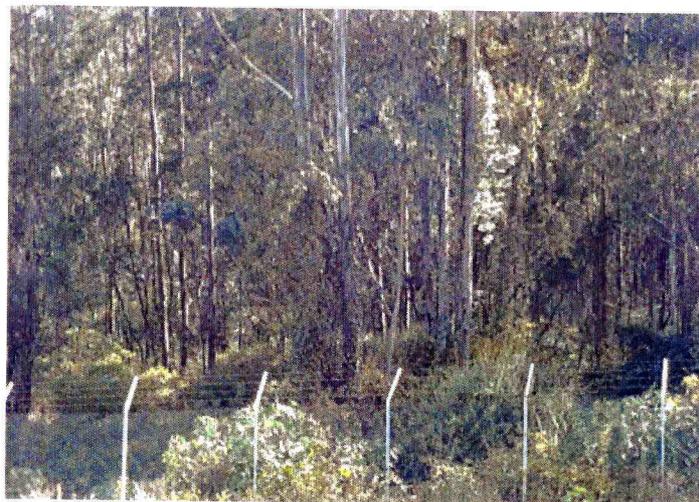
Linderos:

- N.- 388,50 ml. Vía antigua ferrocarril-ciclo vía
- S.- 00,00 ml. Termina en vértice.
- E.- 201,36 ml. Vía pública proyectada H1.
- O.- 297,28 ml. Quebrada Natural interna Q1



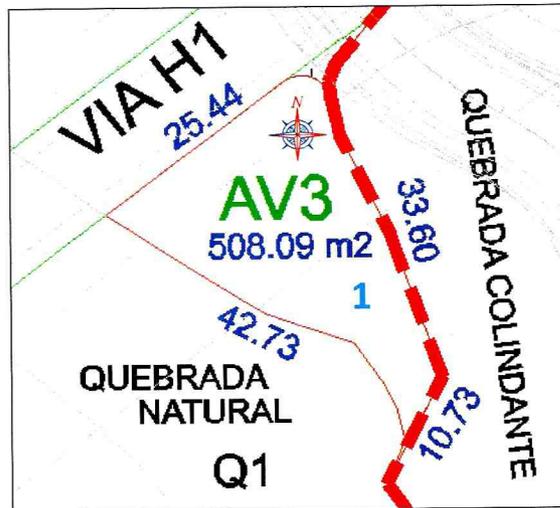
Área verde 3 cuerpo 1

- Ubicación: Vía pública proyectada H1.
- Referencia: h.c.10112
- Superficie: 508,09 m²
- Pendiente: 9° promedio, según inspección realizada al sitio



Linderos:

- N.- 00,00 ml. Vía proyectada H1, termina en vértice
- S.- 42,73 ml. Quebrada natural Q1
- E.- 44,33 ml. Quebrada natural colindante (33,60 ml + 10,73 ml)
- O.- 25,44 ml. Vía publica proyectada H1



Área verde 3 cuerpo 2

- Ubicación: Vía pública proyectada H1.
- Referencia: h.c.10111 y 10112
- Superficie: 3012,78 m²
- Pendiente: 10° promedio, según inspección realizada al sitio

Linderos:

- N.- 43,05 ml. Vía proyectada H1
- S.- 71,21 ml. Quebrada natural colindante.
- E.- 38,50 ml. Quebrada natural Q1
- O.- 77,78 ml. Quebrada natural Q2



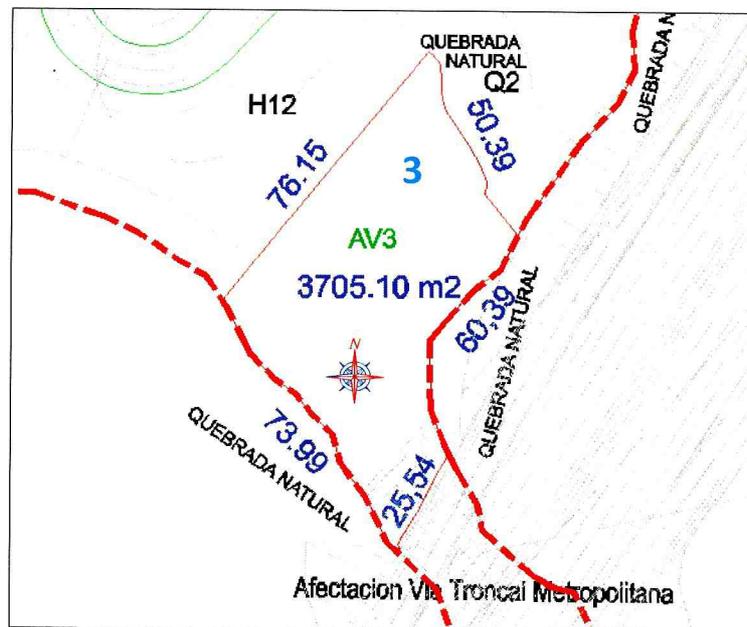
X

Área verde 3 cuerpo 3

Ubicación: Vía Troncal Metropolitana
Referencia: h.c.10111 y 10011
Superficie: 3705,10 m²
Pendiente: 10° promedio, según inspección realizada al sitio

Linderos:

N.- 76,15 ml. Lote Privado H12
S.- 25,54 ml. Vía proyectada Troncal Metropolitana
60,39 ml. Quebrada Natural colindante
E.- 50,39 ml. Quebrada natural interna Q2
O.- 73,99 ml. Quebrada natural colindante

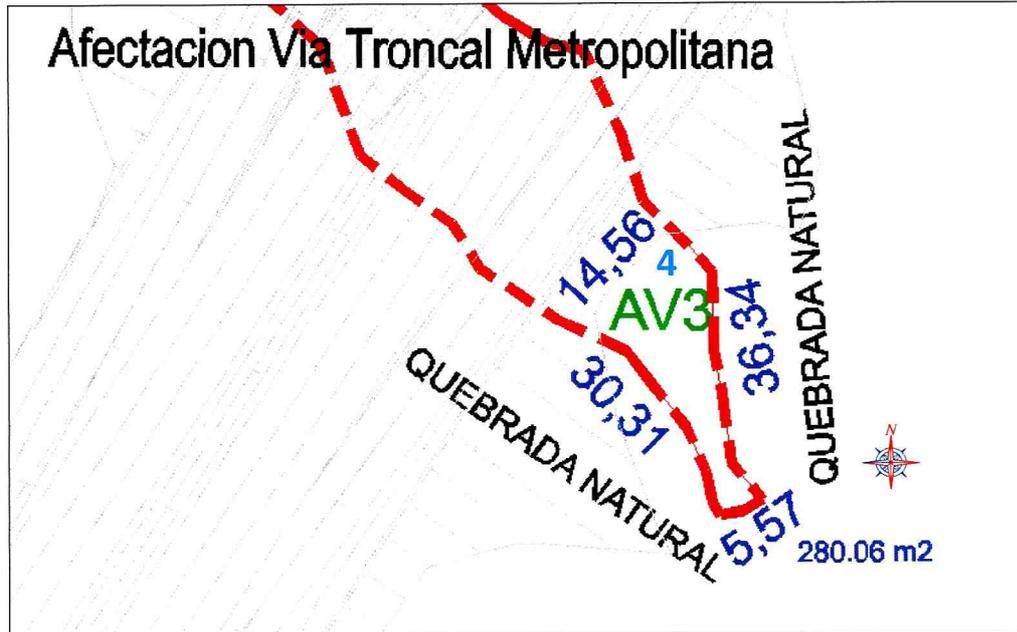


Área verde 3 cuerpo 4

Ubicación: Vía Troncal Metropolitana
Referencia: h.c.10012
Superficie: 280,06 m²
Pendiente: 10° promedio, según inspección realizada al sitio

Linderos:

N.- 14,56 ml. Vía Troncal proyectada
S.- 5,57 ml. Quebrada Natural colindante
E.- 36,34 ml. Quebrada Natural colindante
O.- 30,31 ml. Quebrada Natural colindante



Área verde 4

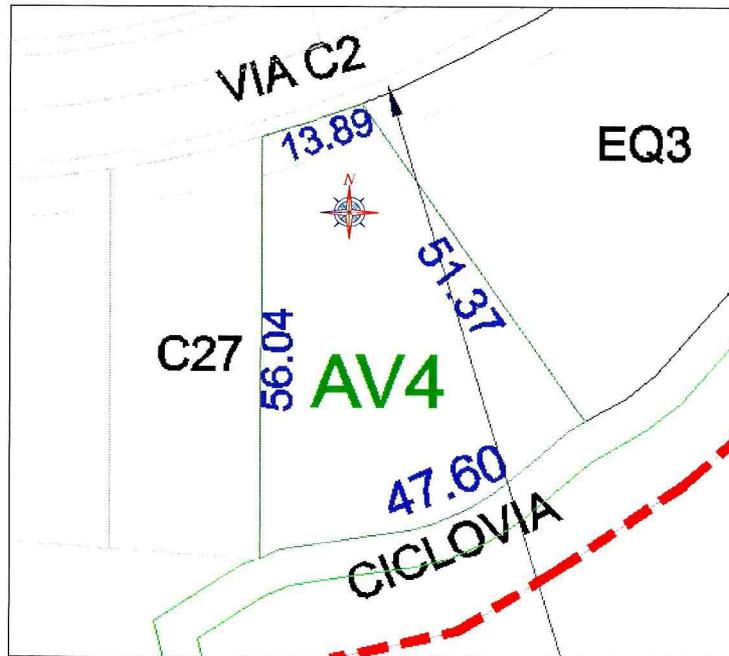
Ubicación: Vía publica proyectada C2
Referencia: h.c. 10013
Superficie: 1.652,96 m²
Pendiente: 4° promedio, según inspección realizada al sitio



Handwritten signature or mark.

Linderos:

- N.- 13,89 ml. Vía Publica C2
- S.- 47,60 ml. Ciclovía
- E.- 51,37 ml. Equipamiento Público 3
- O.- 56,04 ml. Lote privado C27



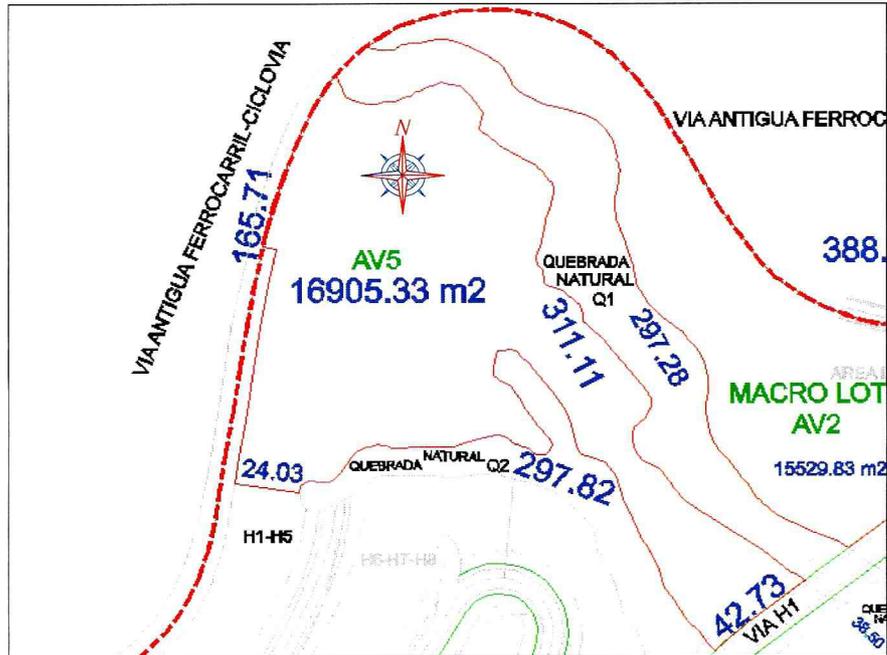
Área verde 5

Ubicación: Vía proyectada H1
Referencia: h.c. 10111
Superficie: 16.905,33 m²
Pendiente: 7° promedio, según inspección realizada al sitio



Linderos:

- N.- 00,00 ml. Vía del antiguo ferrocarril, termina en vértice
- S.- 297,82 ml. Quebrada Natural interna Q2
 24,03 m. Lote Privado H1-H5
- E.- 311,11 ml. Quebrada Natural Q1
 42,73 ml. Vía proyectada H1
- O.- 165,71 ml. Vía de antiguo ferrocarril.



Área verde 6 (cuerpo 1)

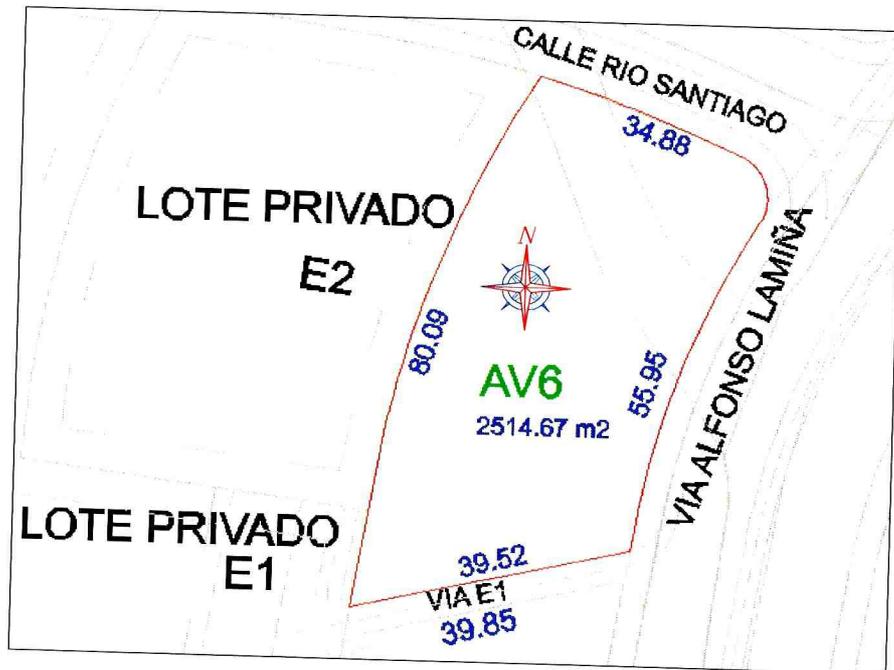
Ubicación: Av. Alfonso Lamiña
 Referencia: h.c. 10113
 Superficie: 2.514,67 m²
 Pendiente: 13° promedio, según inspección realizada al sitio



[Handwritten signature]

Linderos:

- N.- 34,88 ml. Calle Rio Santiago
- S.- 39,52 ml. Vía E1
- E.- 55,95 ml. Av. Alfonso Lamiña
- O.- 80,09 ml. Lote Privado E2 y E1



Área verde 6 (cuerpo 2)

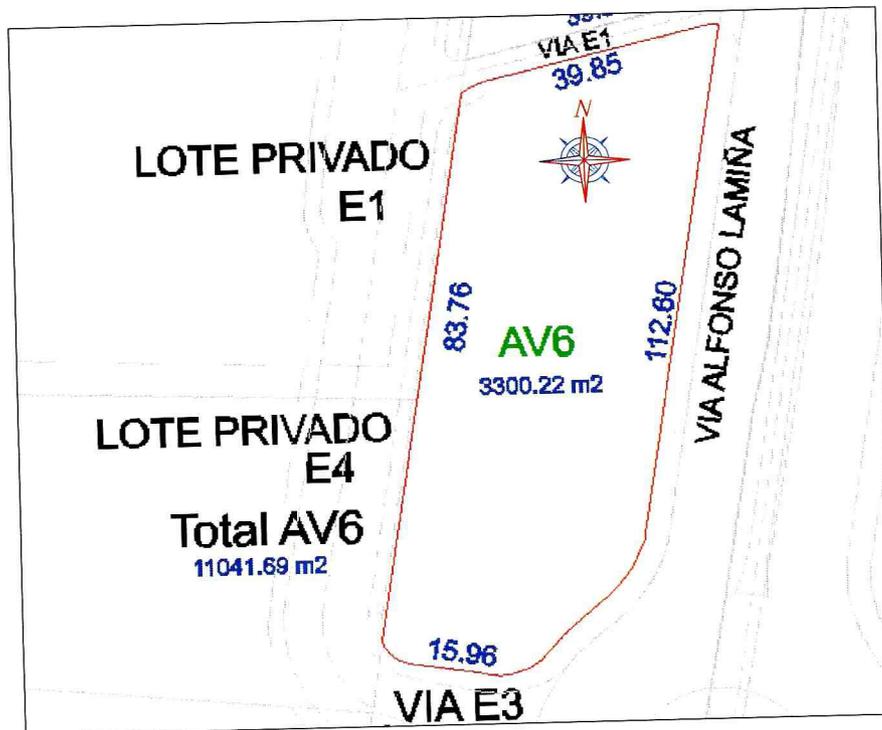
- Ubicación: Av. Alfonso Lamiña
- Referencia: h.c. 10113 y 10013
- Superficie: 3.300,22 m²
- Pendiente: 7° promedio, según inspección realizada al sitio



Handwritten mark

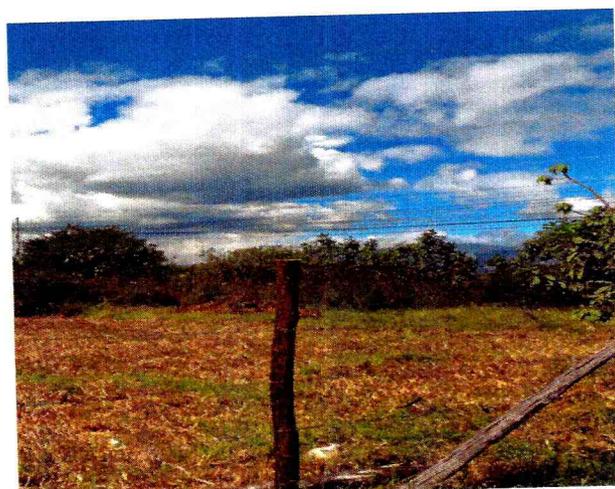
Linderos:

- N.- 39,85 ml. Vía proyectada E1
- S.- 15,96 ml. Vía proyectada E3
- E.- 112,60 ml. Av. Alfonso Lamiña
- O.- 83,76 ml. Lote Privado E1 y E4



Área verde 6 (cuerpo 3)

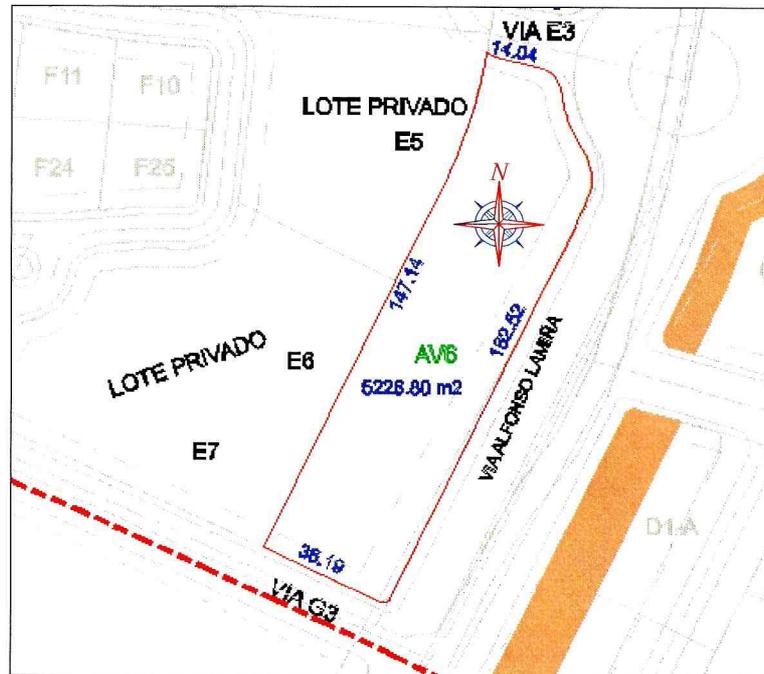
- Ubicación: Av. Alfonso Lamiña
- Referencia: h.c. 10013
- Superficie: 5.226,80 m²
- Pendiente: 2° promedio, según inspección realizada al sitio



J

Linderos:

- N.- 14,04 ml. Vía proyectada E3
- S.- 36,19 ml. Vía proyectada G3
- E.- 162,52 ml. Av. Alfonso Lamiña
- O.- 147,14 ml. Lote Privado E7, E6 y E5



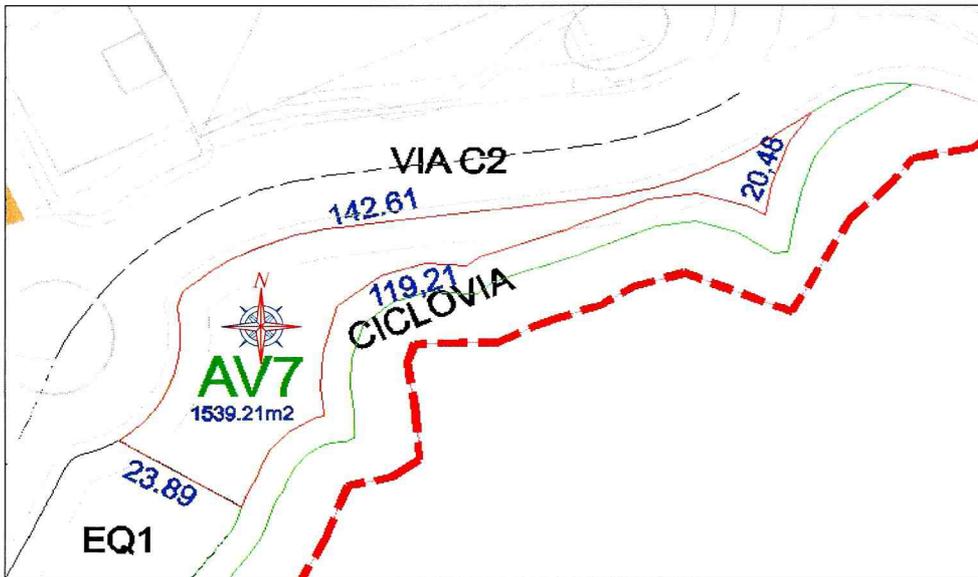
Área verde 7

- Ubicación: Vía proyectada C2
- Referencia: h.c. 10013 y 10014
- Superficie: 1.539,21 m²
- Pendiente: 1° promedio, según inspección realizada al sitio



Linderos:

- N.- 142,61 ml. Vía C2
- S.- 119,21 ml. Ciclovia
- E.- 20,48 ml. Ciclovia
- O.- 23,89 ml. Equipamiento público EQ1



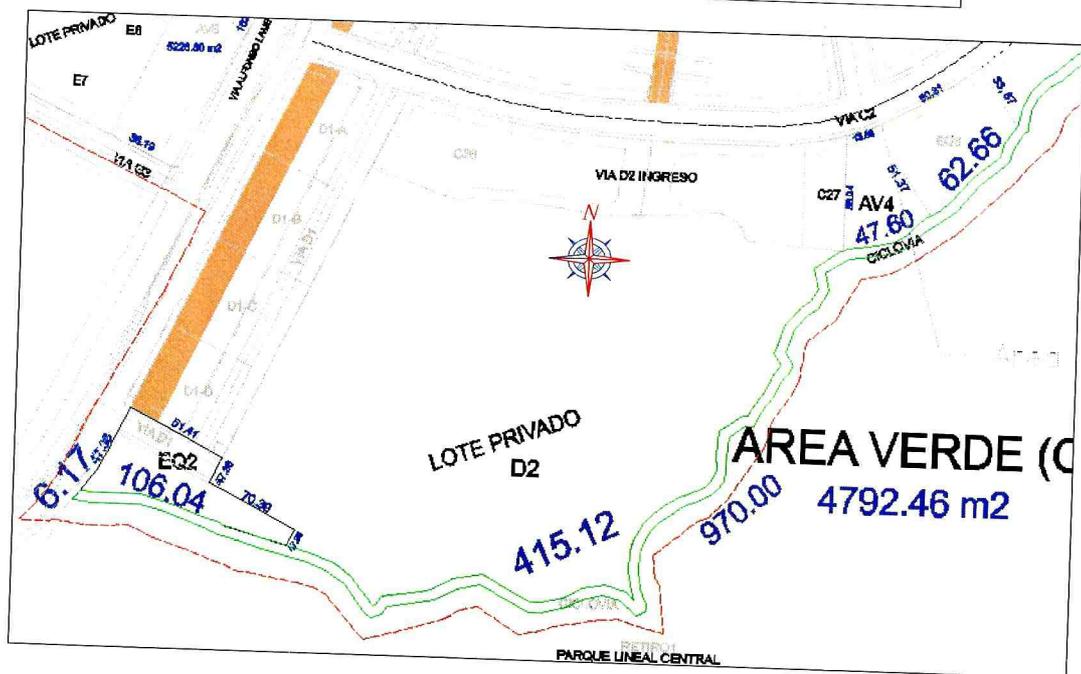
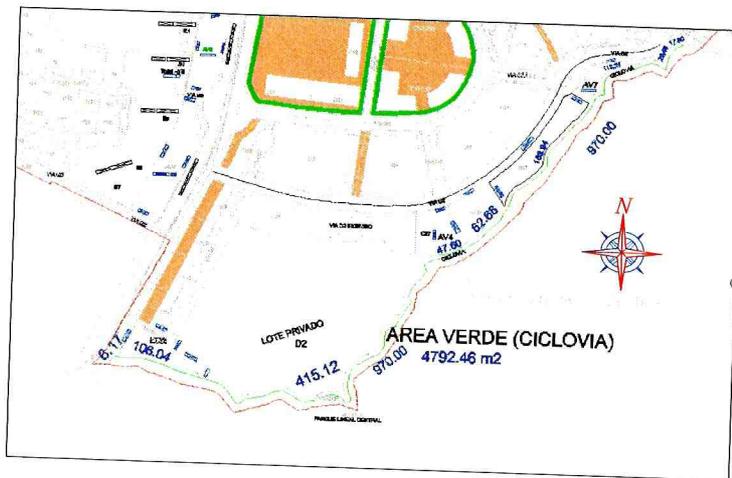
Ciclo Vía

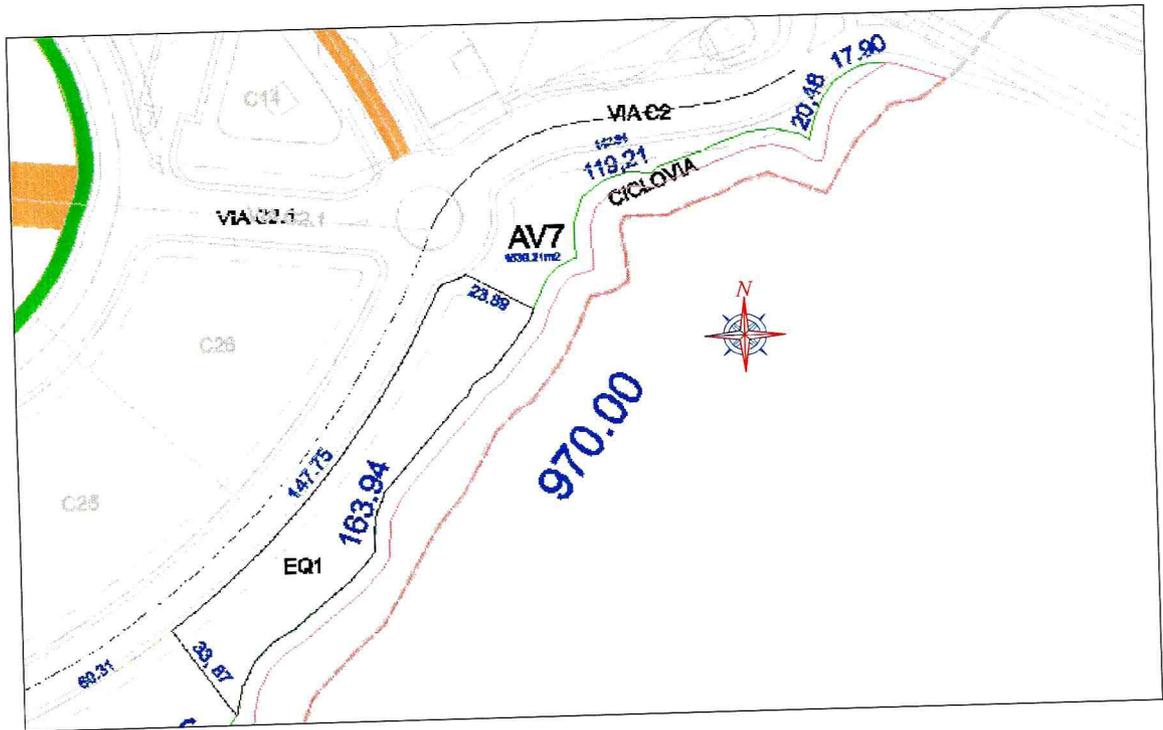
- Ubicación: Vía proyectada C2
- Referencia: h.c. 10013, 10014 y 20013
- Superficie: 4.792,46 m²
- Pendiente: 1° promedio, según inspección realizada al sitio



Linderos:

- N.- 106,04 ml. Equipamiento Público 2 EQ2
- 415,12 ml. Lote Privado D2
- 47,60 ml. Área verde 4
- 62,66 ml. Equipamiento Público 3 EQ3
- 163,94 ml. Equipamiento Público 1 EQ1
- 136,69 ml. Área verde 7
- 17,90 ml. Vía C2
- S.- 970 ml. Quebrada Auqui.
- E.- 0,00 ml. Termina en vértice
- O.- 6,17 ml. Av. Alfonso Lamiña





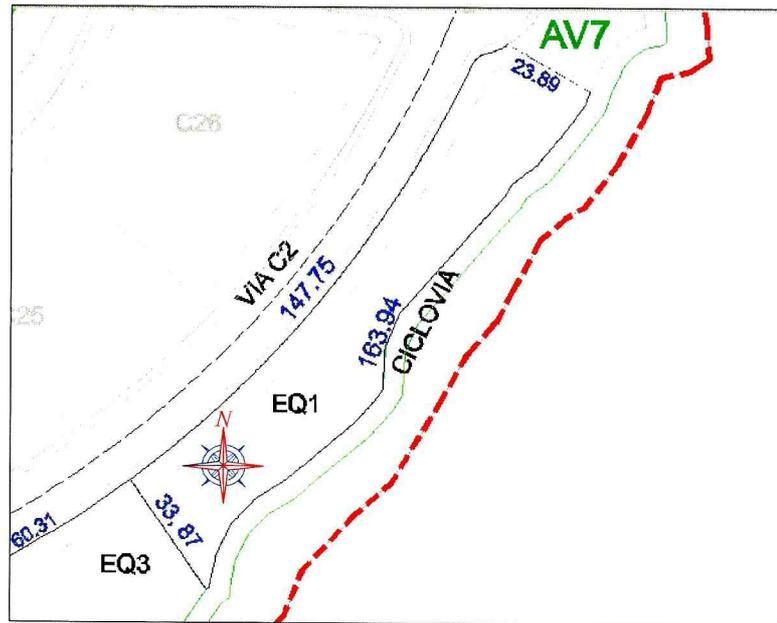
Área de Equipamiento 1

Ubicación: Vía Pública C2
Referencia: h.c. 10013
Superficie: 3.637,03 m²
Pendiente: 1° promedio, según inspección realizada al sitio



Linderos

- N.- 147,75 ml. Vía Publica C2
- S.- 163,94 ml. Ciclovía
- E.- 23,89 ml. Área verde 7
- O.- 33,87 ml. Equipamiento público 3



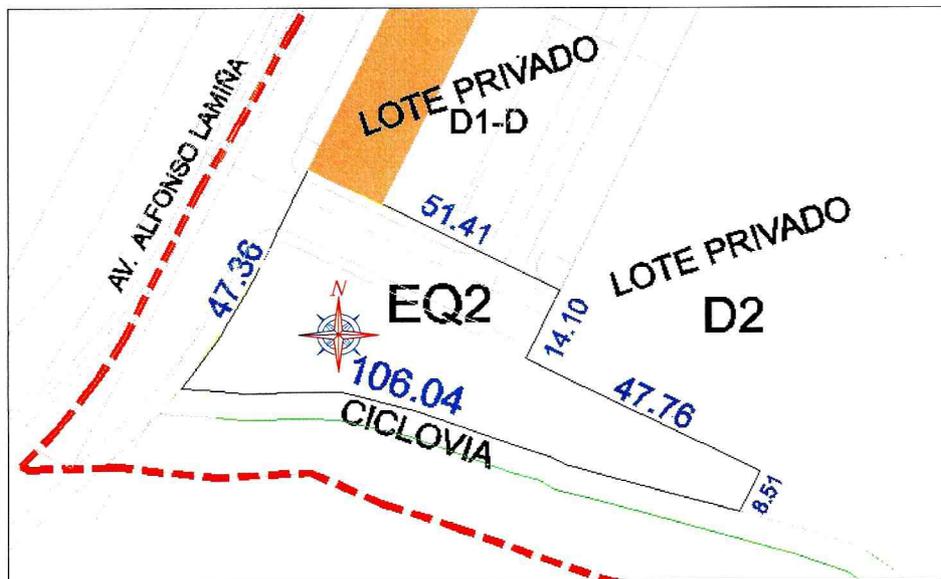
Área de Equipamiento 2

Ubicación: Av. Alfonso Lamiña
Referencia: h.c. 10013 y 20013
Superficie: 2.491,29 m²
Pendiente: 2° promedio, según inspección realizada al sitio



Linderos

- N.- 51,41 ml. Lote privado D1
47,76 ml. Lote Privado D2
- S.- 106,04 ml. Ciclovía
- E.- 22,61 ml. Lote privado D2 (14,10 ml + 8,51 ml)
- O.- 47,36 ml. Av. Alfonso Lamiña



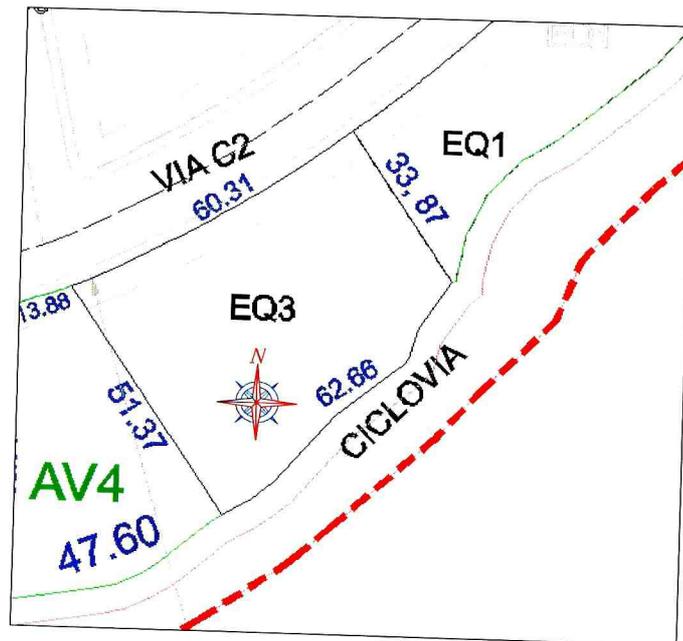
Área de Equipamiento 3

- Ubicación: Vía Pública C2
- Referencia: h.c. 10013
- Superficie: 2.622,02 m²
- Pendiente: 3° promedio, según inspección realizada al sitio



Linderos

- N.- 60,31 ml. Vía Pública C2
- S.- 62,66 ml. Ciclo Vía
- E.- 33,87 ml. Equipamiento Público 1
- O.- 51,37 ml. Área Verde 4



Área de Equipamiento 4

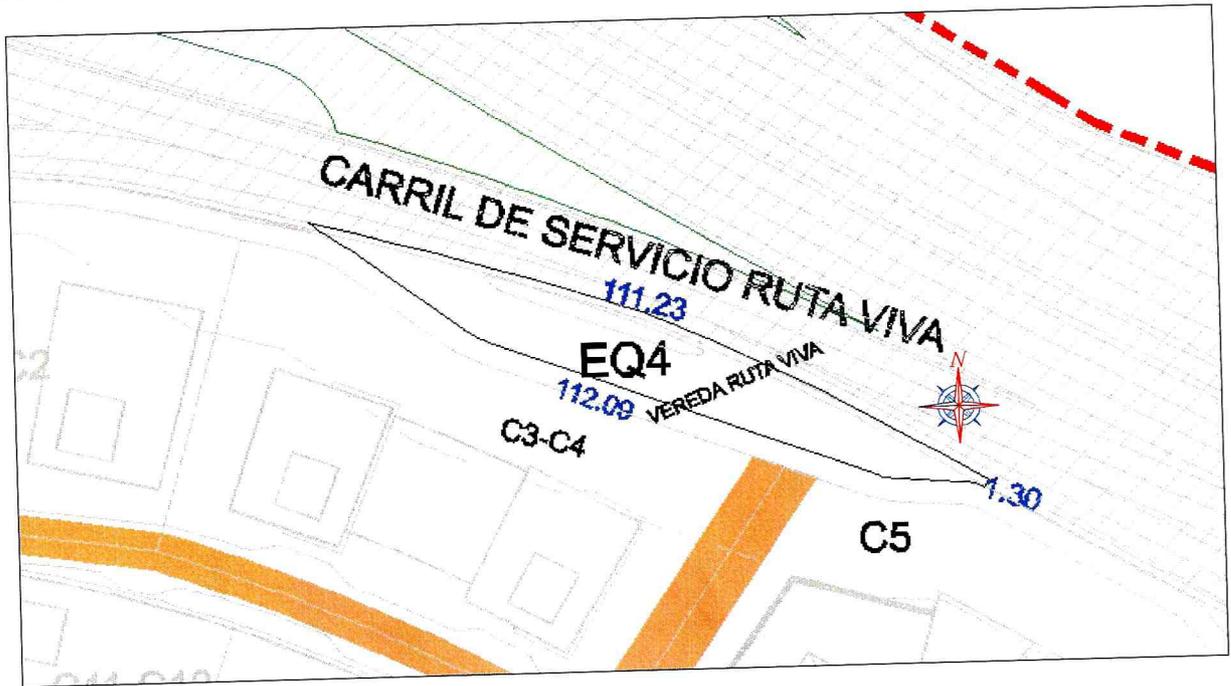
- Ubicación: Ruta Viva
- Referencia: h.c. 10113
- Superficie: 927,56 m²
- Pendiente: 9° promedio, según inspección realizada al sitio



✓

Linderos

- N.- 111,23 ml. Carril de servicio Ruta Viva
- S.- 112,09 ml. Acera peatonal de Lotes privados C3-C4 y C5
- E.- 1,30 ml. Acera peatonal frente a lote privado C5
- O.- 00,00 ml. Carril de servicio de Ruta Viva, Termina en vértice



Área de Equipamiento 5

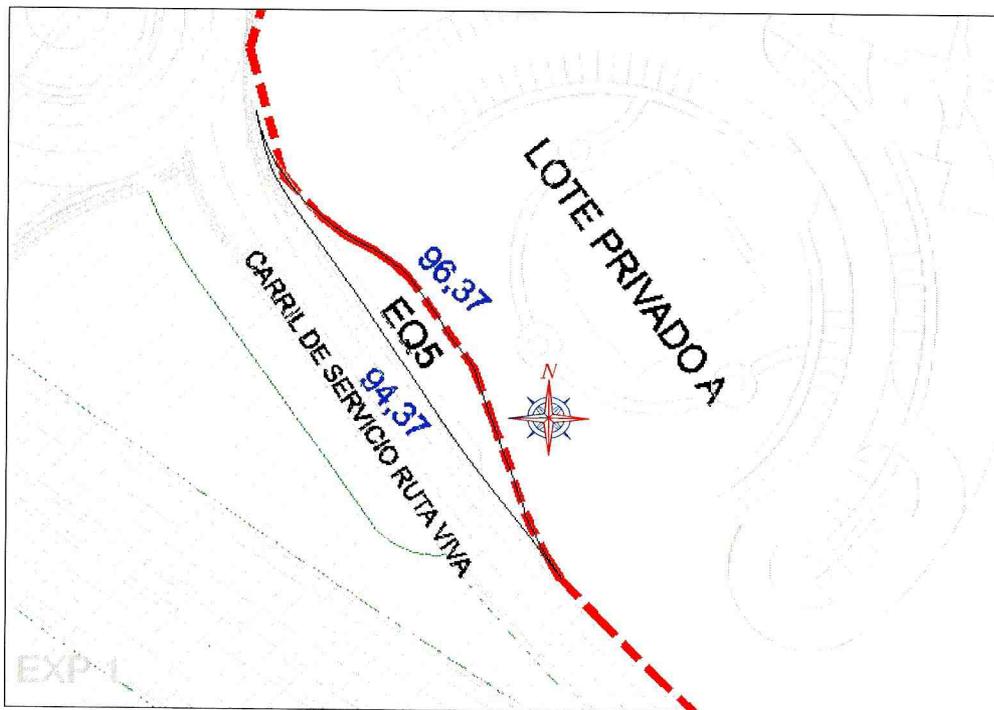
- Ubicación: Av. Ruta Viva
- Referencia: h.c. 10113
- Superficie: 447,47 m²
- Pendiente: 9° promedio, según inspección realizada al sitio



X

Linderos

- N.- 00,00 ml. Av. Alfonso Lamiña y Lote Privado A, termina en Vértice
- S.- 00,00 ml. Carril de Servicio Ruta Viva y lote privado A, termina en Vértice
- E.- 96,37 ml. Lote Privado A
- O.- 94,37 ml. Carril de servicio de Ruta Viva



Atentamente,

Ing. Erwin Arroba Padilla
COORDINADOR DE GESTION CATASTRAL ESPECIAL

Revisado por	Ing. Juan Solís A. Servidor Municipal	03/08/2018	<i>[Signature]</i>
Elaborado por	Ing. Javier Sandoval Analista Catastral	31/07/2018	<i>[Signature]</i>
Referencia Interna	N° 1416-CE-2018		
Ticket Gdoc	N° 2018-092690		

Se anexa expediente completo (13 hojas útiles, 1CD)

Quito, 125 JUL 2018

Oficio STHV-DMPPS-

3649

GDOC. 2018-092690

Ingeniera
Geovanna Chávez
DIRECTORA METROPOLITANA DE CATASTRO
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Presente

En respuesta al oficio No. DMC-CE-08482 del 16 de julio de 2018 mediante el cual La Dirección Metropolitana de Catastros solicita:

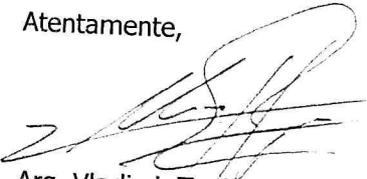
- a) Se anexe copia de la sentencia de juicio por expropiación, con su respectiva inscripción en el Registro del a Propiedad.
- b) Certificado de Gravamen del lote faltante.
- c) Revisar en el plano del Proyecto San Patricio, las identificaciones de las áreas verdes, cabidas gráficas con las del cuadro Excel de las áreas verdes y equipamientos público.
- d) Remitir los linderos de las áreas verdes y equipamientos públicos.
- e) Informar si la cabida de la ciclo vía, se va a entregar al Municipio de Quito, en caso de ser, se requiere que se solicite en el oficio por parte de Territorio.

Al respecto la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda informa:

- a) En el presente oficio se anexa en formato pdf la sentencia de juicio de expropiación solicitada.
- b) El proyecto San Patricio actualmente se desarrolla en 3 lotes con los siguientes números de predio, No. 3672119, 3672120, 3672121, en el cuarto lote, únicamente se realizara un equipamiento de transporte público, de todas formas actualmente se incluyen el certificado de gravámenes de los cuatro lotes producto de la subdivisión de hecho en formato pdf.
- c) Por medio del presente oficio se remite el último archivo digital en formato CAD del proyecto San Patricio, junto con el cuadro Excel actualizado.
- d) Se remite en un archivo Excel los linderos de las áreas verdes y equipamientos públicos.
- e) Respecto al sector donde se genera la ciclo vía, este es un parque lineal paralelo a la quebrada en el cual lo que se requiere es el verificar si esta área cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para ser entregado como área verde pública.

La información solicitada se remite en un Cd, adjunto al presente oficio.

Atentamente,


Arq. Vladimir Tapia
Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

	NOMBRES	SUMILLA	FECHA
Elaborado por:	Arq. Pablo Macanchi	EH	25.07.2018

SECRETARÍA DE
TERRITORIO

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Fecha de Recepción	Hores
27 JUL 2018	11:50
Página 1 de 1	
Pablo Macanchi	