



QUITO DISTRITO METROPOLITANO

La Información catastral al servicio de la Planificación

Arq. Elvis Montaña C.

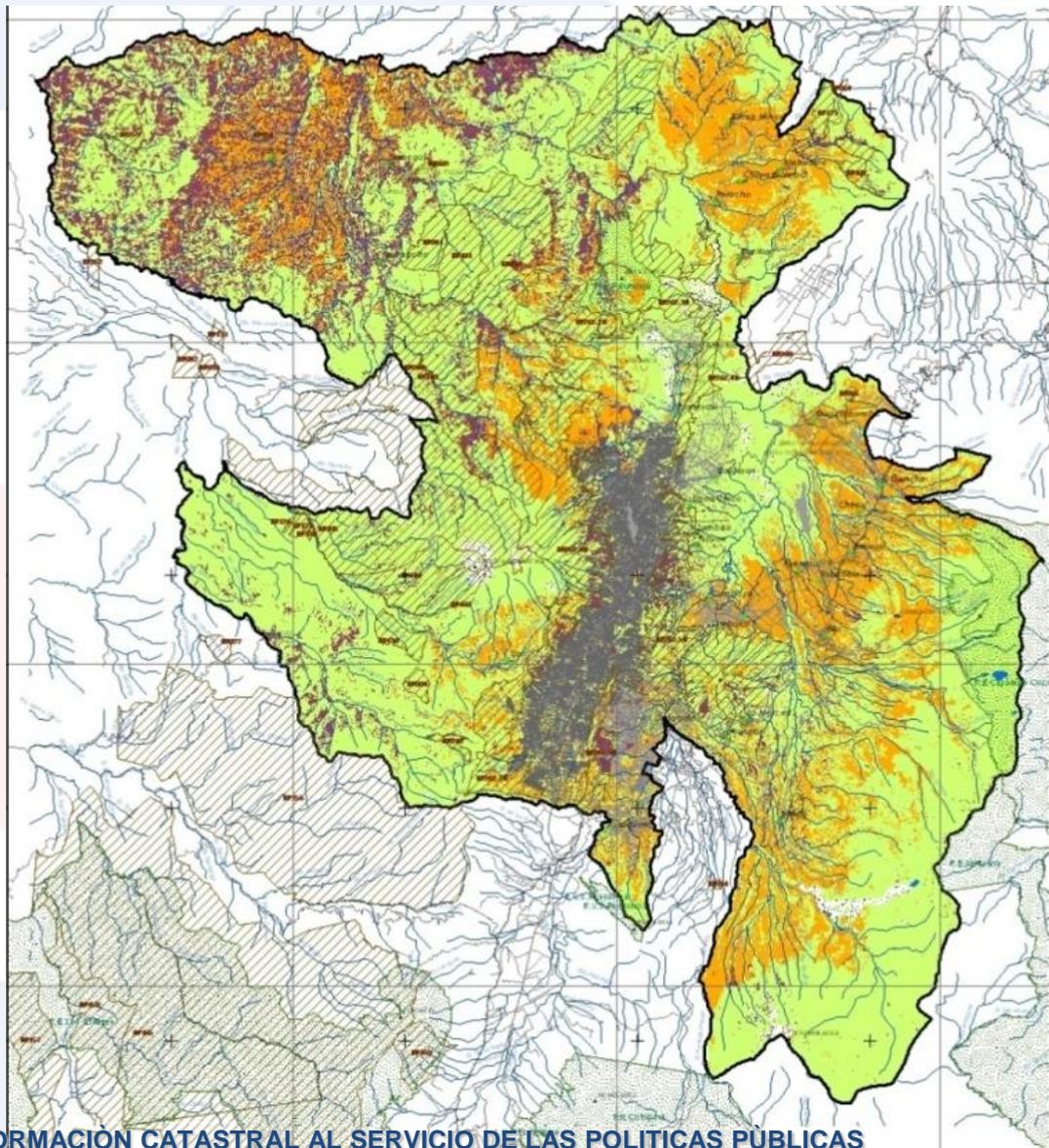


SITUACION ACTUAL

EL TERRITORIO

Vegetación natural	267.000 Ha. 63%
Bosques y Otros	51.000 Ha. 12%
Áreas Cultivadas	80.000 Ha. 19%
Áreas Erosionadas	5.000 Ha. 1%
Áreas Construidas	21.000 Ha. 7,5%

SUPERFICIE: 423.000 Ha.





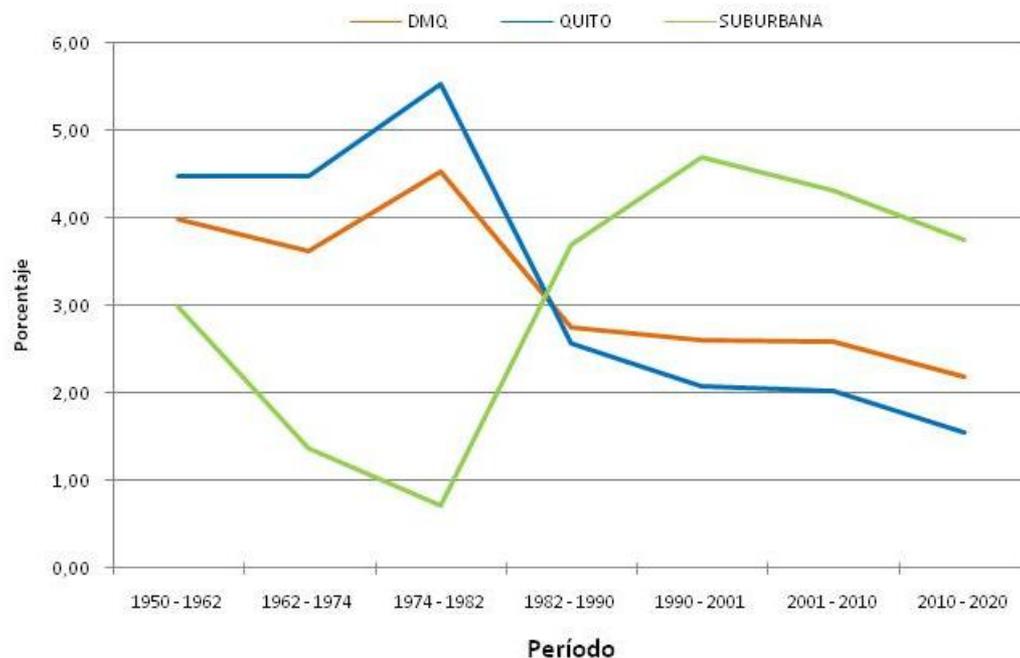
SITUACION ACTUAL

CRECIMIENTO Y DISTRIBUCIÓN POBLACIONAL

No. Habitantes 2010	2'385.605
% población del país	15%
% población de Pichincha	77%
Población urbana	1'736.541 73%
Población suburbana y rural	649.064 27%
Población 2025 (Proyección EMAAP 2007)	3'080.272
Tasa de crecimiento anual:	
1974-1982	4.5%
2010-2020	2.2%
Tasas de crecimiento 2001-2010:	
Zona urbana	2.3%
Zona suburbana	4.3%

Tendencia al envejecimiento poblacional a mediano plazo.

Tasa de Crecimiento del D.M.Q. por áreas según períodos intercensales

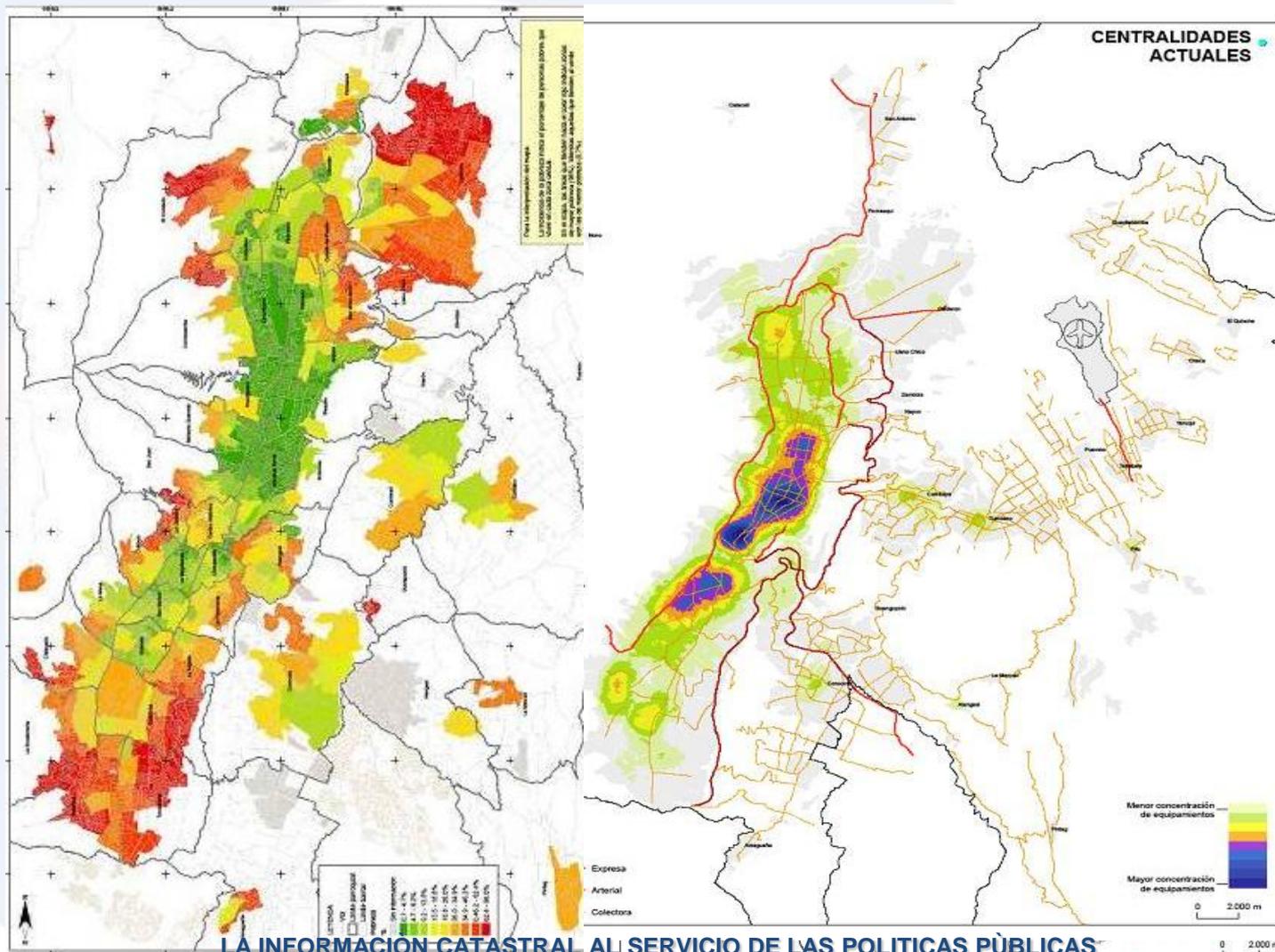




SITUACION ACTUAL

PRINCIPALES PROBLEMAS

- **Concentración territorial de equipamiento, servicios, empleo actividades productivas.**
- **Inequidad de las condiciones de vida.**
- **Movilidad deficiente**
- **Barrios informales**
- **Vulnerabilidad.**



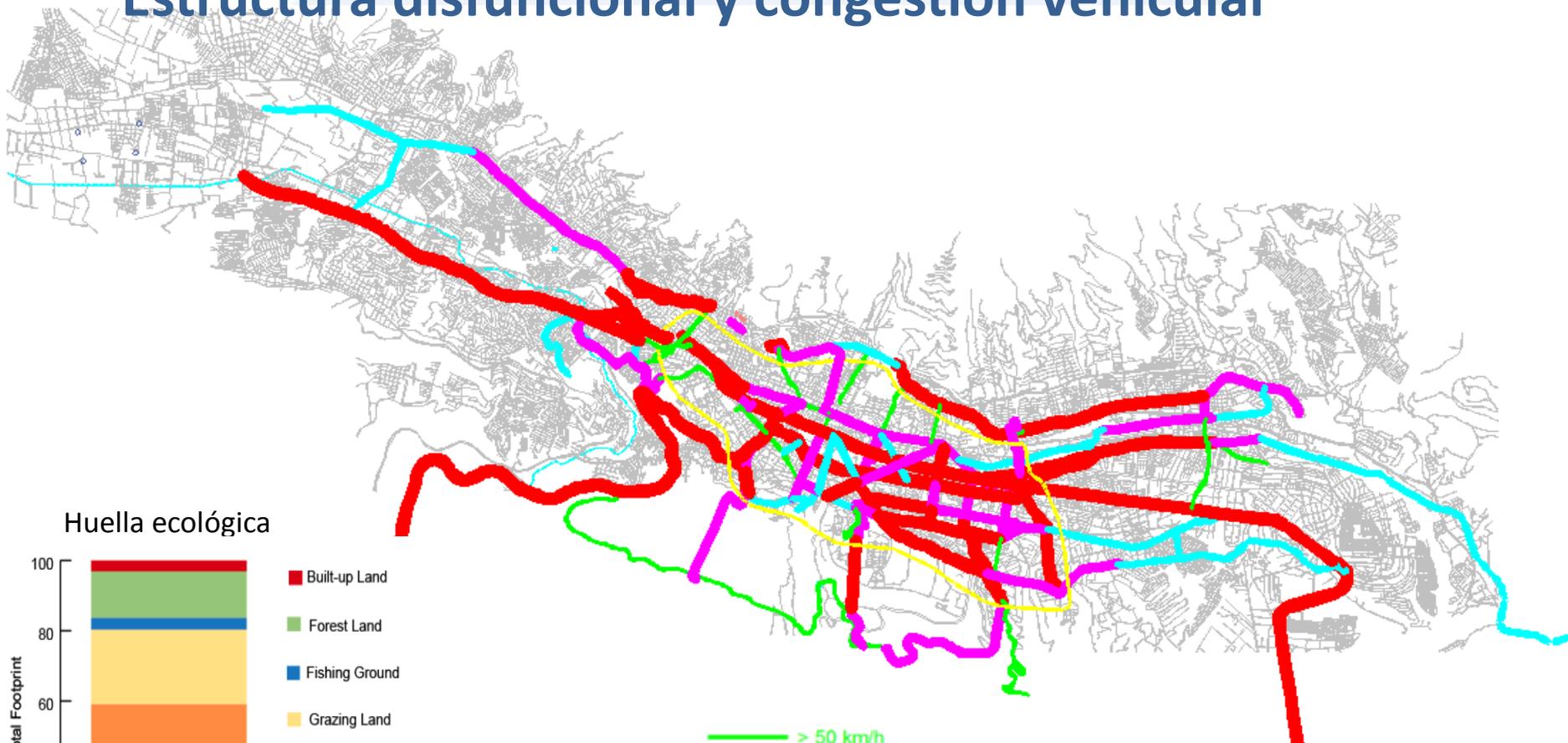
LA INFORMACION CATASTRAL AL SERVICIO DE LAS POLITICAS PÚBLICAS

Septiembre 2011

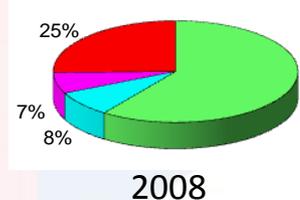
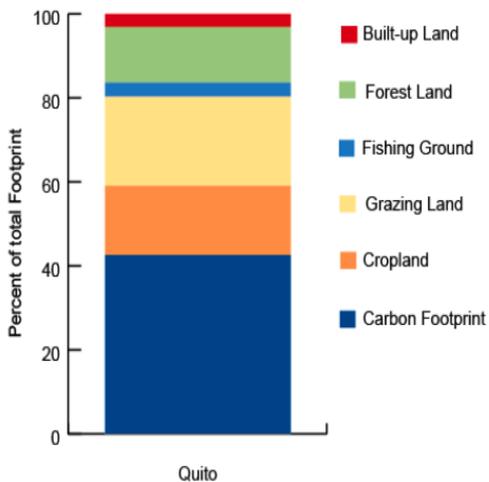


SITUACION ACTUAL

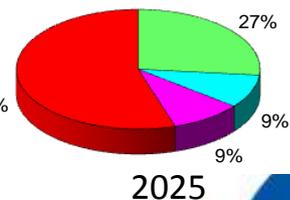
Estructura disfuncional y congestión vehicular



Huella ecológica



2008



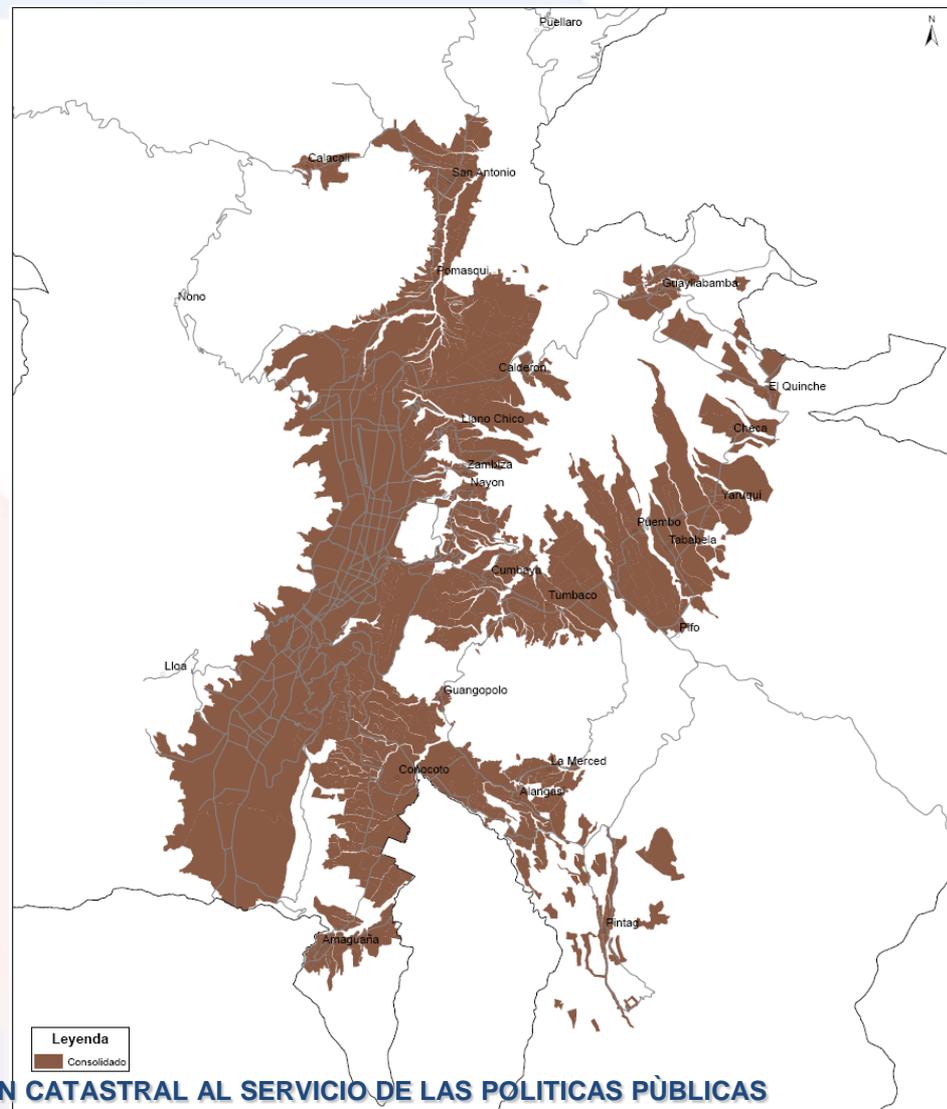
2025



SITUACION ACTUAL

Crecimiento expansivo y consumo de suelo

- Sub-ocupación del suelo urbano, bajas densidades
 - Promedio Zona Urbana: 92 Hab/Ha;
 - Dispersión en el área suburbana;
 - Promedio 10 a 16 Hab/Ha (Ej. Tumbaco, Calderón).
- Genera problemas de conectividad;
- Dificulta la dotación adecuada de equipamientos y servicios;
- Reduce la disponibilidad de suelo de vocación agrícola.





SITUACION ACTUAL

Imagen urbana, espacio público, vulnerabilidad

- Alta vulnerabilidad frente a amenazas socio-naturales.
- Deterioro de la calidad ambiental.
- Deterioro de la imagen urbana y del espacio público.

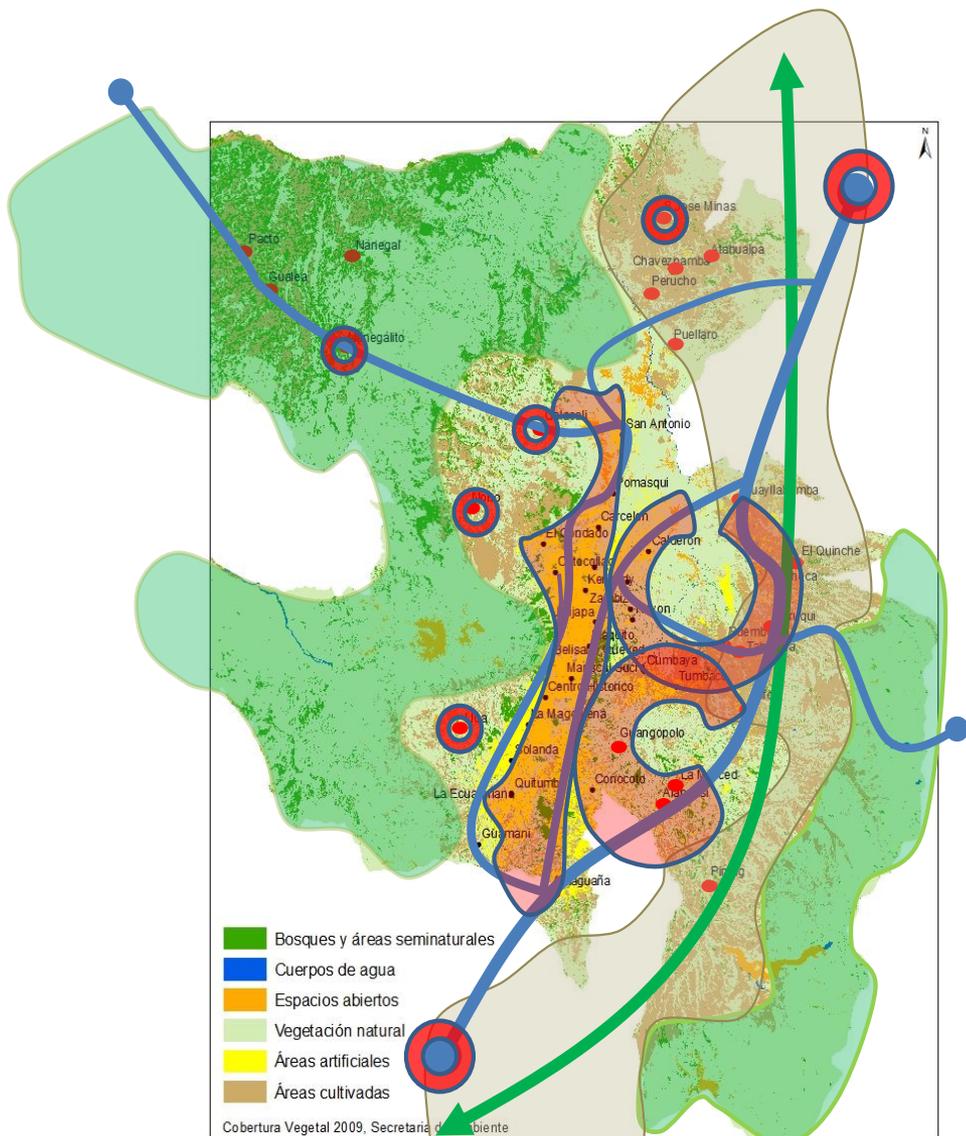




HORIZONTE AL 2022

- **Nuevo modelo territorial:**

- Limitar el crecimiento urbano expansivo y redefinir el límite urbano;
- Consolidar y densificar la estructura urbana;
- Priorizar la (re-)utilización de suelo servido;
- Impulsar la ciudad compacta y poli-céntrica;
- Reducir la vulnerabilidad del territorio por riesgos naturales y antrópicos.

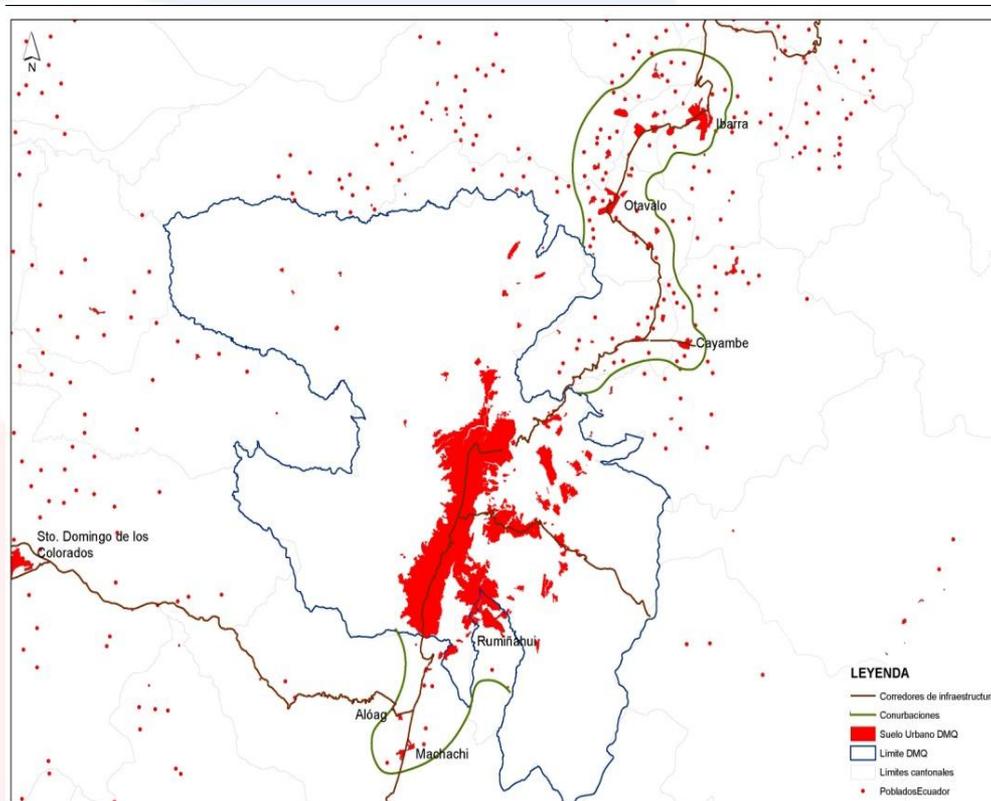




HORIZONTE AL 2022

- **Potenciar al DMQ como Ciudad-Región:**

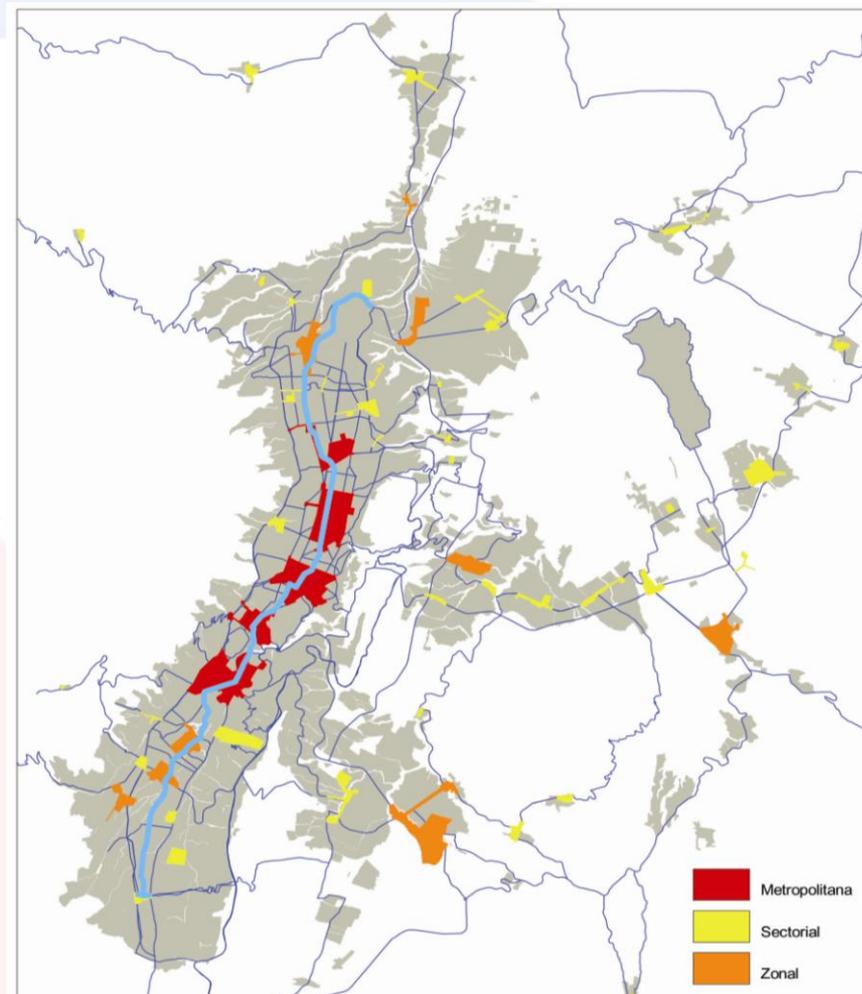
- Potenciar el desarrollo del DMQ a partir de su rol en el **sistema nacional de centralidades**;
- Fortalecer las interdependencias y flujos de bienes y servicios entre el DMQ y las aglomeraciones próximas;
- Consolidar la competitividad impulsando el desarrollo endógeno y la **integración estratégica** con mercados internacionales.





HORIZONTE AL 2022

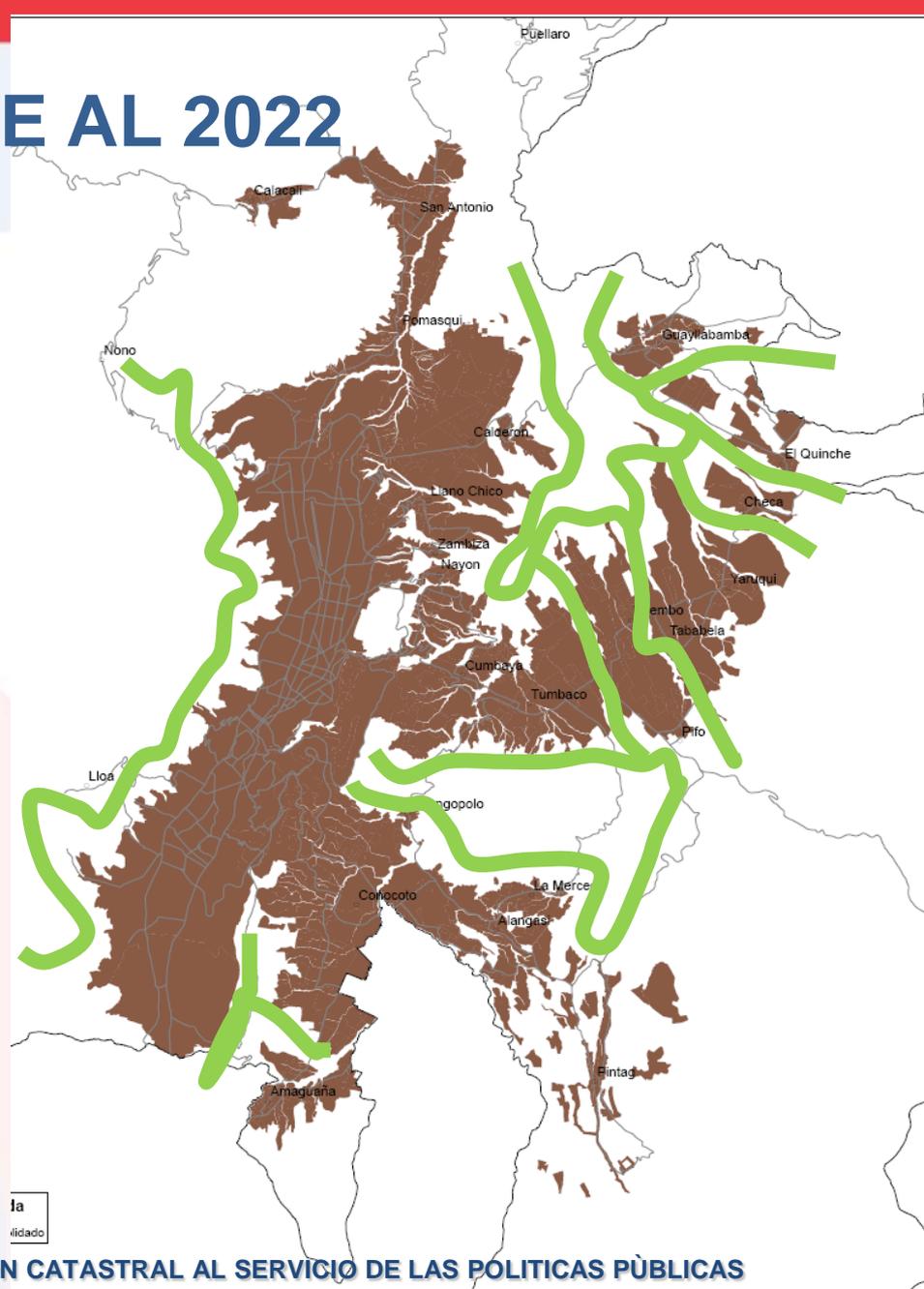
- **Fortalecer centralidades urbanas, suburbanas y rurales :**
 - Promover una **estructura poli-céntrica** a escalas: Metropolitana, zonal y sectorial;
 - Incluir la heterogeneidad geográfica, social, económica y cultural y las dinámicas de transformación del territorio;
 - Dotación **equitativa** de equipamientos y servicios;
 - Aumentar la **productividad** del territorio mejorando la funcionalidad;
 - Racionalizar la consolidación y **densificación** del área urbana;
 - Fomentar un modelo de **movilidad eficiente**, con énfasis en el transporte colectivo y medios no motorizados.





HORIZONTE AL 2022

- **Red verde urbana de Quito y corredores ecológicos:**
 - Consolidar ejes verdes que articulan macrosistemas ecológicos y conectan las áreas urbanas y rurales;
 - Mejorar la imagen y calidad ambiental de las áreas urbanas y dotar la ciudad con una red verde integral para la recreación y el deporte;
 - Utilizar los recursos geográficos, ecológicos y paisajísticos para frenar la ocupación dispersa del suelo en las zonas suburbanas.





LO QUE ESTAMOS HACIENDO

LA INFORMACIÓN CATASTRAL AL SERVICIO DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS
Septiembre 2011



LO QUE ESTAMOS HACIENDO

- **La integralidad territorial y regional:**
 - Reconocer y potenciar las condiciones naturales y productivas así como las capacidades culturales y ciudadanas de los habitantes del DMQ;
 - Articular el desarrollo del DMQ al desarrollo nacional.
 - provechar la oportunidad de la escala regional, territorial y económica del DMQ y promover la actuación y gestión concurrente con las circunscripciones territoriales vecinas y virtuales.
- **La equidad social y territorial:**
 - Construir un desarrollo solidario, justo, equilibrado y equitativo en su territorio urbano y rural, asegurar la igualdad de oportunidades;
 - Aportar a la distribución equitativa de bienes y servicios;
 - Priorizar las necesidades de sus habitantes.
- **La estructuración de un territorio de derechos:**
 - Garantizar el ejercicio y goce de derecho a la ciudad, a un hábitat seguro y saludable;
 - Procurar el equilibrio entre lo urbano y rural;
 - Respetar las diferentes culturas del territorio en condiciones de igualdad real, equidad de género y generacional.



LO QUE ESTAMOS HACIENDO

- **La sustentabilidad:**
 - Considerar la equidad inter-generacional y el respeto a los derechos de la naturaleza;
 - Promover la responsabilidad en el manejo de recursos naturales y productivos.
- **La reconstrucción de lo público y el disfrute pleno de la ciudad:**
 - Garantizar el acceso y disfrute universal del espacio público;
 - Propiciar presencias múltiples y diversas.
- **Agilidad y transparencia en la gestión territorial:**
 - Innovar los instrumentos de planificación y gestión territorial para lograr el reparto equitativo de cargas y beneficios;
 - Aumentar la agilidad y racionalidad en la gestión territorial;
 - Fortalecer el control urbano;
 - Garantizar el ejercicio del derecho a la participación y el control social de la población en la elaboración de planes, programas y proyectos.



LO QUE ESTAMOS HACIENDO

- **Formulación de una Política Municipal de Vivienda:**
 - Gestión del suelo con fines de urbanización, residencia y equipamiento;
 - Creación de la Empresa Metropolitana de Hábitat y Vivienda;
 - Ejecución de 7 proyectos urbanísticos y de vivienda.
- **Recuperación de espacio público - intervenciones urbanas:**
 - Intervenciones en ejes viales: Lisardo Ruiz (Cotocollao), Calle J (Solanda), Av. NNUU, Av. Colón, Av. 10 de Agosto, Av. 24 de Mayo, Rehabilitación del Cumandá;
 - Intervenciones en plazas: Santa Clara, Registro Civil;
 - Recuperación y habilitación de parques zonales: La Armenia, Cuscungo, Chilibulo.
- **Regulación mediante Ordenanzas de publicidad exterior y soterramiento de cables.**



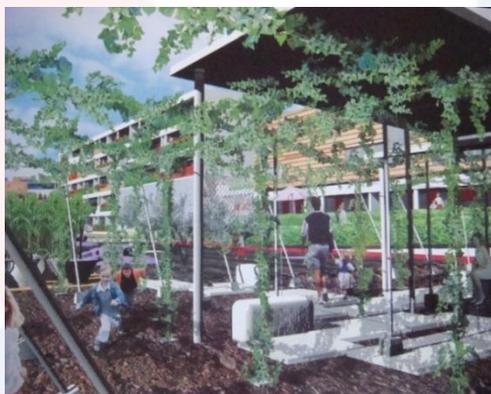
LO QUE ESTAMOS HACIENDO

- **Actualización de normativa municipal, licencias:**
 - Régimen del Suelo, Plan General de Desarrollo, Plan de Uso y Ocupación del Suelo y Normas de Arquitectura y Urbanismo;
 - Licenciamiento para habilitación del suelo, edificación, espacio público, publicidad, redes de servicio aéreas y subterráneas;
 - Creación de la Agencia Metropolitana de Control;
 - Ordenanza de Venta de Edificabilidad.
- **Regularización de barrios:**
 - Creación de la Unidad “Regula tu Barrio” como política de inclusión social.
 - 120 barrios regularizados y 130 en proceso.
 - Regularización de construcciones (ordenanza en proceso)



LO QUE ESTAMOS HACIENDO

- **Nuevos instrumentos de gestión urbana:**
 - **Recuperar las inversiones** que la municipalidad realiza en la infraestructura y equipamiento urbano;
 - Identificar **reservas de suelo** no o subutilizadas en el área urbana;
 - Generar **nuevos instrumentos de gestión del suelo** para movilizar las reservas y lograr el reparto equitativo de cargas y beneficios;
 - Implementar un **sistema de monitoreo del mercado inmobiliario** y usos de suelo.





LO QUE ESTAMOS HACIENDO

Dirección Metropolitana de Catastro

MODERNIZACIÓN DEL CATASTRO INMOBILIARIO DE QUITO

- **ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO URBANO.**
- **FORMACION DEL CATASTRO RURAL**
- **NUEVO MODELO DE GESTION**
- **REESTRUCTURACION**
- **CAPACITACION**
- **NUEVO MODELO VALORATIVO**
- **IMPLEMENTACION SIC**
- **INTERRELACION CATASTRO-REGISTRO**
- **MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS CATASTRALES**



ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO DE QUITO

ALCANCE





COMPONENTE 1

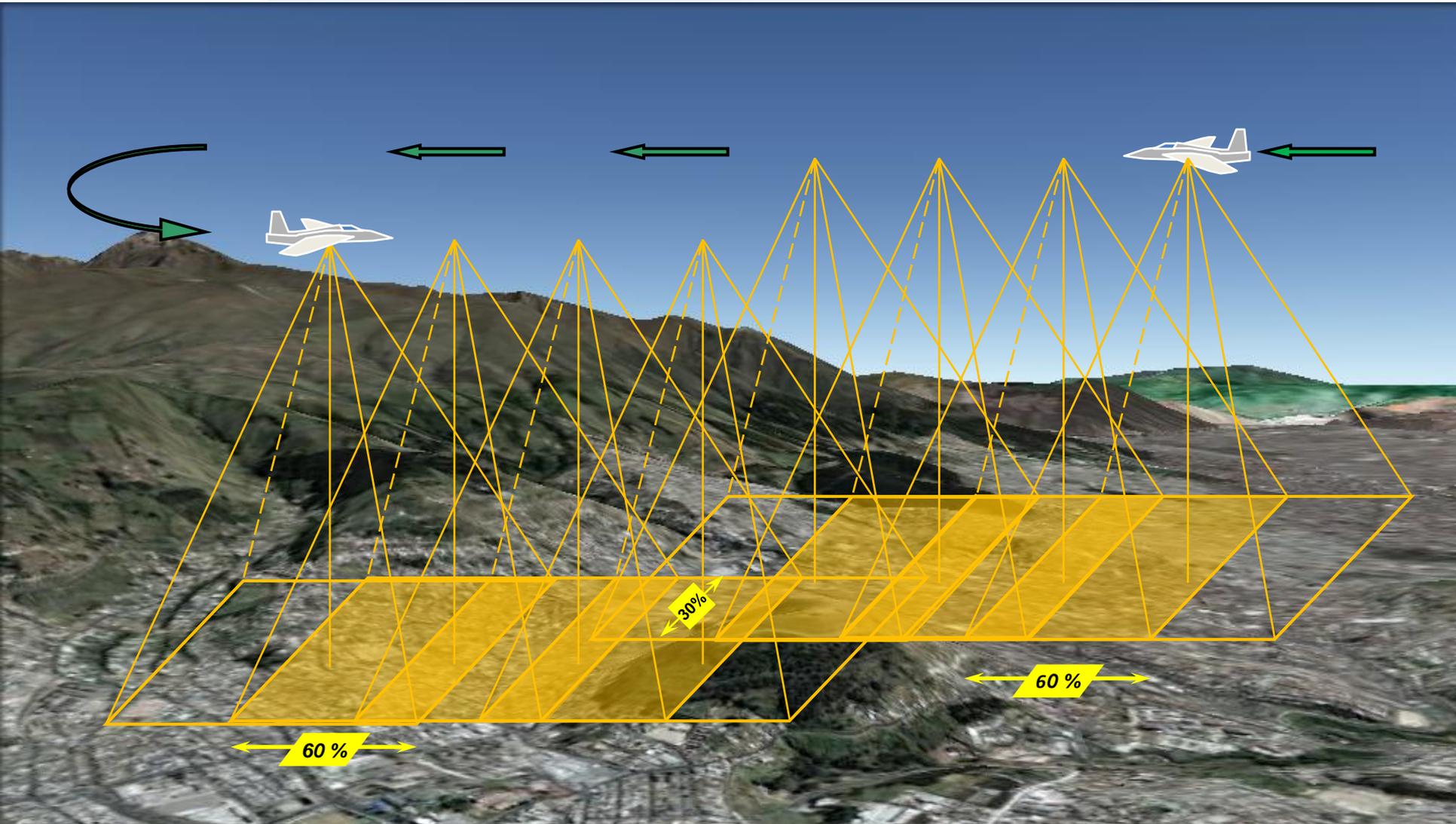
Elaboración de Cartografía para Catastro

- Contrato suscrito con Stereocarto SA. sept. 2009.
Monto: USD. 1'897.263,20.
- Fiscalización: Instituto Geográfico Militar
Monto: USD. 159.749,05.

MONTO TOTAL USD. 2'057. 012. 25



TOMA DE FOTOGRAFÍA AÉREA VERTICAL



Sobreposición longitudinal del 60 o 70 % (según escala) y lateral del 30 %



TOMA DE FOTOGRAFÍA AÉREA

ESCALA 1:20000

Planificación de Vuelo

Número de Pasadas: 157

Número de Fotos: 3.378

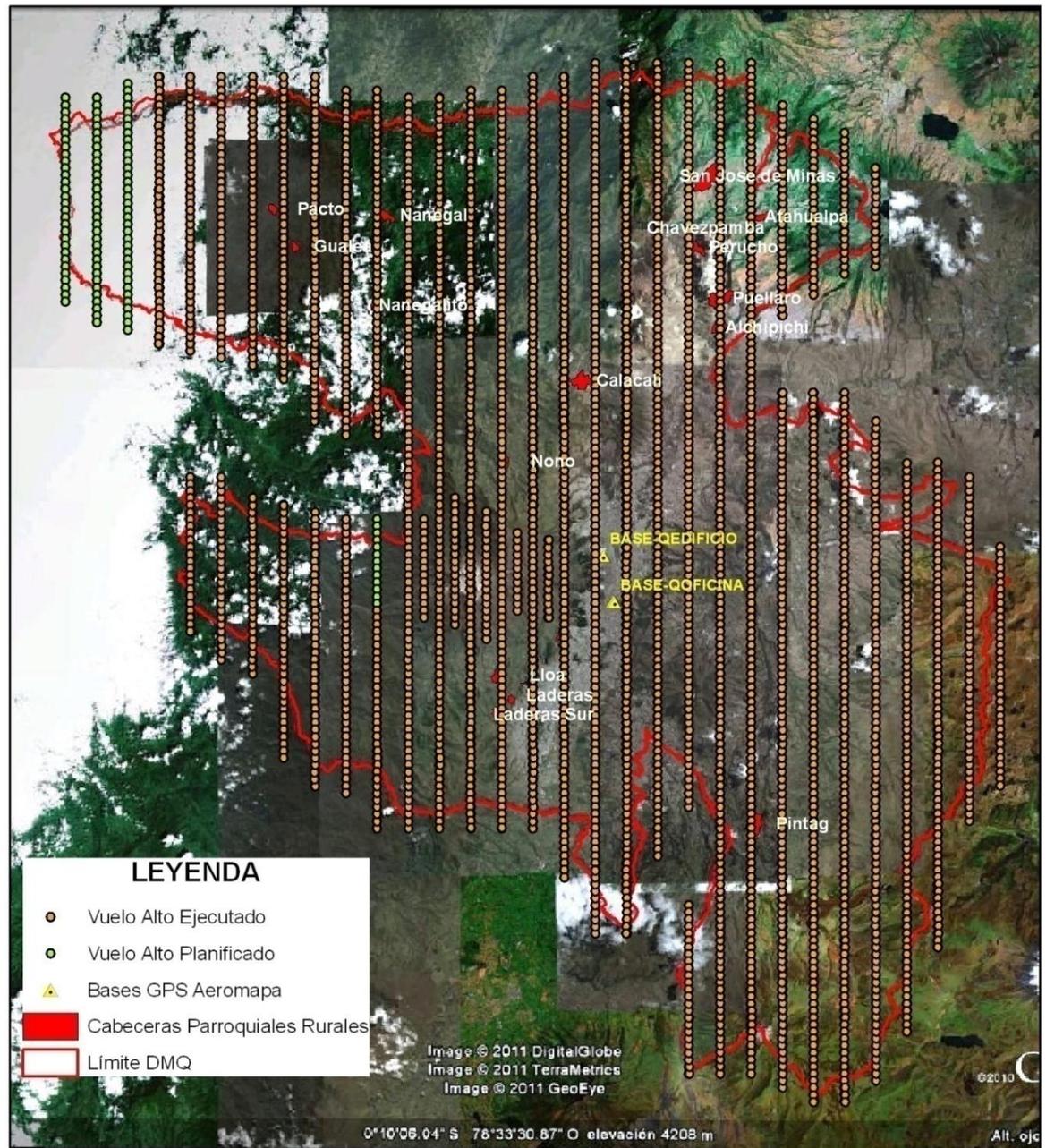
Ejecución de Vuelo

Número de Pasadas: 153

Número de Fotos: 3.339

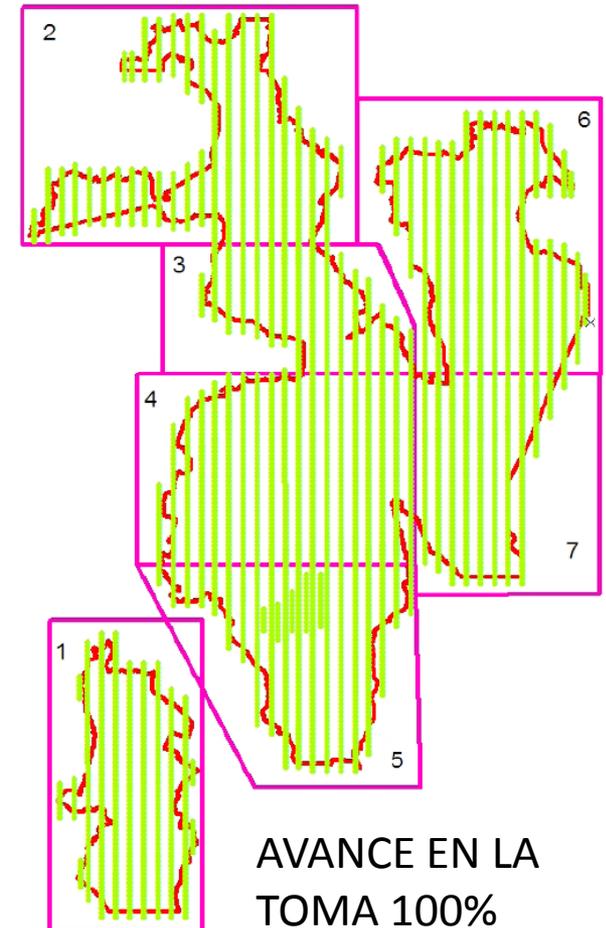
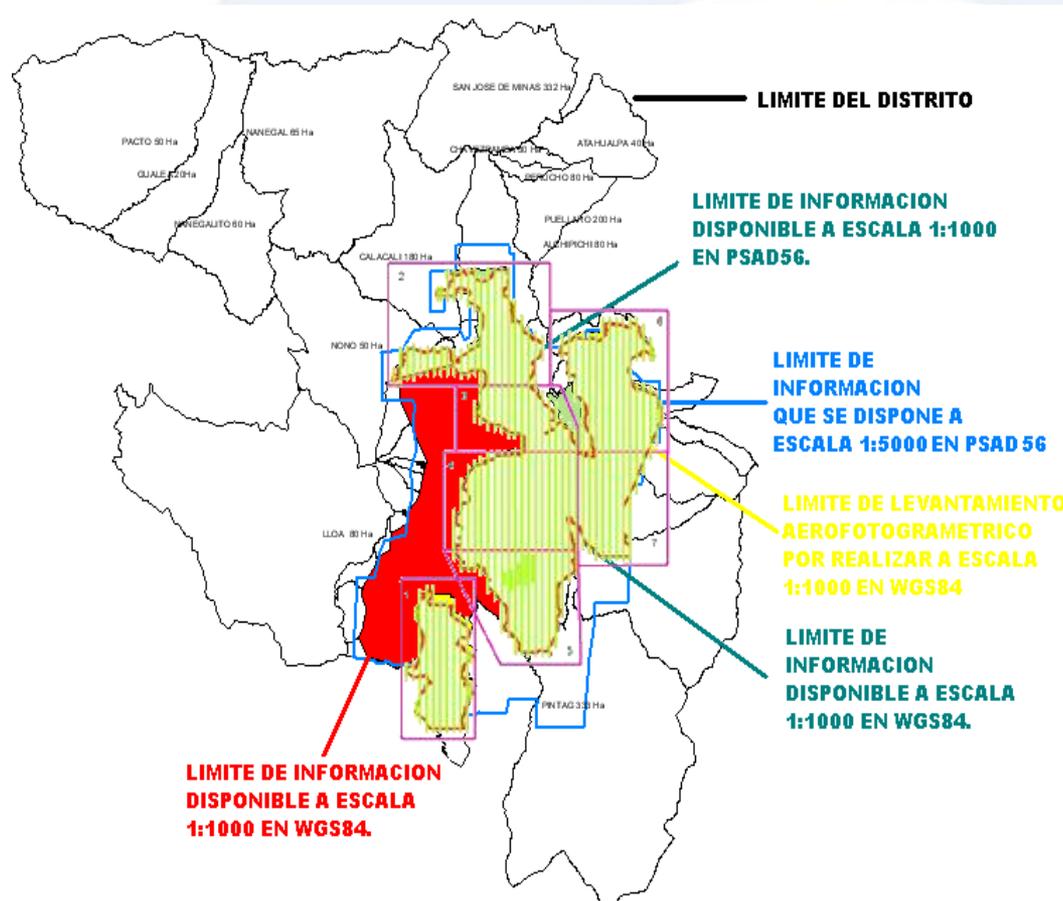
Pasadas Faltantes: 1, 2, 3, 37

Cantidad Fotos Faltantes: 39





TOMA DE FOTOGRAFÍA AÉREA ESCALA 1:5000



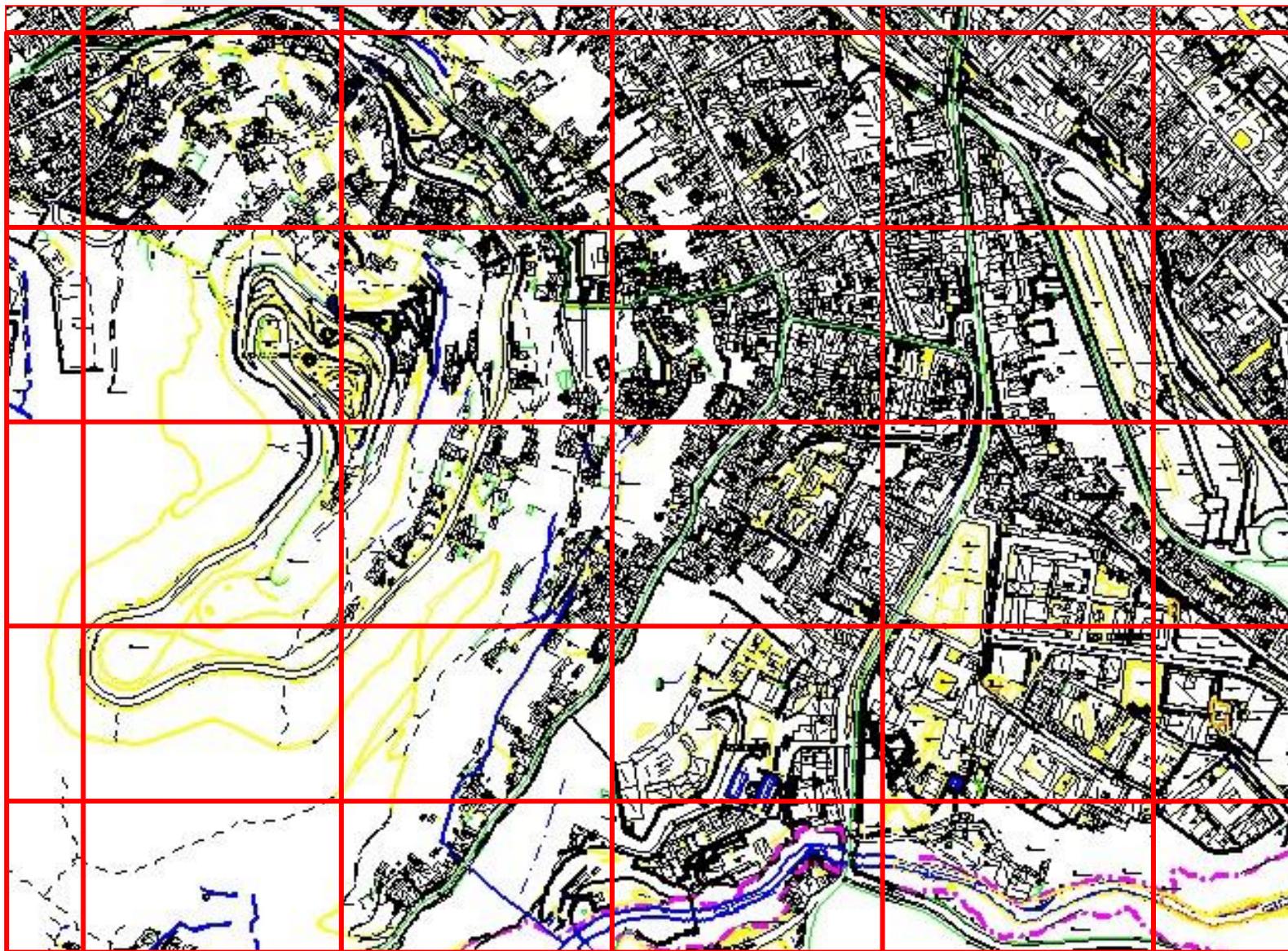


PRODUCTO 1: ORTOFOTOGRAFÍA 1:5.000 DE TODO EL DMQ





PRODUCTO 2: RESTITUCIÓN 1:1.000 ZONAS URBANAS





COMPONENTE 2

Actualización catastral de todos los predios urbanos del DMQ (700.000).

- Contrato suscrito con Tecresult Limitée. junio 2010.
Plazo: 36 meses.
Monto USD. 6'138.000,00
- Fiscalización USD. 600.000,00.



COMUNICACIÓN A LA CIUDADANÍA

- **Socialización puerta a puerta.**
- Promoción con **participación** de Directivas barriales y Policía Comunitaria.
- **Primera visita** presentación proyecto y entrega formularios para actualización datos.
- Se indica fecha de **Segunda visita** para recabar información.
- En **PH** se contacta al Administrador y en lo posible con condóminos.

**Personal promotor y actualizador
identificado con carnet y distintivos del MDMQ.**



MATERIAL INFORMATIVO



Señor (a):

Administrador (a) del edificio:

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se encuentra realizando la Actualización Predial en todo el Distrito Metropolitano.

La Actualización Predial tiene por objeto verificar el estado actual de los bienes inmuebles de la ciudad y obtener de los propietarios, co-propietarios, poseedores y/o residentes la información básica de sus viviendas. Esta información es confidencial y está protegida por la Dirección Metropolitana de Catastro y sirve para la planificación de la gestión territorial con el objetivo de mejorar las condiciones de vida de toda la población.

Nuestros encuestadores le visitarán personalmente correctamente uniformados y con sus respectivas credenciales. Le explicarán cómo llenar el formulario, luego en la fecha señalada, pasarán nuevamente por su vivienda para revisar la ficha de cada predio y solicitar la documentación pertinente.

Estimado ciudadano, le recordamos que brindar la información requerida para actualizar el catastro de la ciudad es una obligación de los propietarios y está normada en la ordenanza No. 0222 del 30 de agosto del 2007. *

Abre las puertas a la Actualización Predial es gratuito y confidencial.



* ORDENANZA METROPOLITANA No. 0222
Capítulo V
DE LOS TITULARES, LOS DERECHOS Y LAS OBLIGACIONES

* LOS PROPIETARIOS, POSEEDORES O ARRENDATARIOS DE LOS BIENES INMUEBLES, ESTÁN OBLIGADOS A PROPORCIONAR AL RESPONSABLE CATASTRAL PREVIAMENTE IDENTIFICADO, LOS DATOS O INFORMES QUE LES SOLICITEN, ASÍ COMO PERMITIR EL ACCESO A LOS INMUEBLES, Y A DAR TODA CLASE DE FACILIDADES PARA LA LOCALIZACIÓN Y LEVANTAMIENTO DE LOS MISMOS, DESLINDES, DIBUJO DE PLANOS, PRÁCTICAS DE AVALÚOS Y DEMÁS ACTIVIDADES CATASTRALES.*

El Quito que queremos es el Quito que hacemos



1 ¿Qué es Actualización Predial?

Es el conjunto de actividades encaminadas a la renovación de los datos existentes en el municipio a través de las visitas a cada bien inmueble.

2 ¿Para qué sirve la actualización predial en un municipio?

A partir de estos datos se puede derivar la información para la planeación de obras, de servicios públicos y el diseño del uso del territorio. Tener actualizada la Información Predial es básico para diseñar el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

3 ¿Quién debe hacer el inventario de los predios de un municipio?

De acuerdo al Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, entre las varias competencias exclusivas de los gobiernos municipales se indica que debe: "Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales".

4 ¿Cómo se realiza la actualización predial?

Personal de la empresa contratada por el Municipio de Quito, correctamente uniformado y con su identificación acude a cada uno de los predios, indicando el día de la visita de los actualizadores prediales.

El propietario del predio debe tener los siguientes documentos:

- Documento de identificación del o los propietarios (cédulae)
- Título de Propiedad del Bien Inmueble
- Declaratoria de Propiedad Horizontal si el bien ha sido declarado como Propiedad Horizontal.
- Carta del impuesto predial.

El día de la visita, los actualizadores prediales, correctamente uniformados e identificados, conjuntamente con el propietario revisan la ficha predial, hacen los cambios necesarios (todo cambio se realizará, respaldado con documentos) y comprueban el terreno y las construcciones.

Si las unidades constructivas no se encuentran en la cartografía, proceden a realizar mediciones.

El propietario o su delegado, firma la ficha predial, como respaldo de la información proporcionada.

La visita a su predio está prevista para el día del mes de de 20....
Más información a los teléfonos: 2 921941 - 2921942 - 2921947



RELEVAMIENTO PREDIAL: VISITAS PREDIO A PREDIO



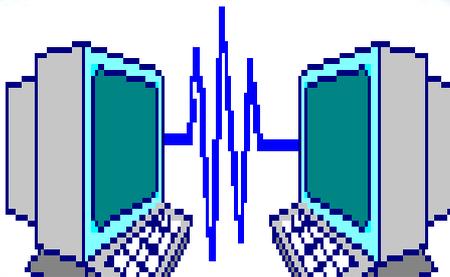
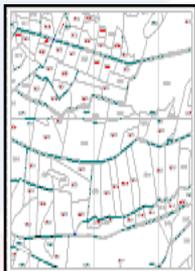


PROCEDIMIENTO GENERAL PARA LA OBTENCIÓN DE INFORMACIÓN

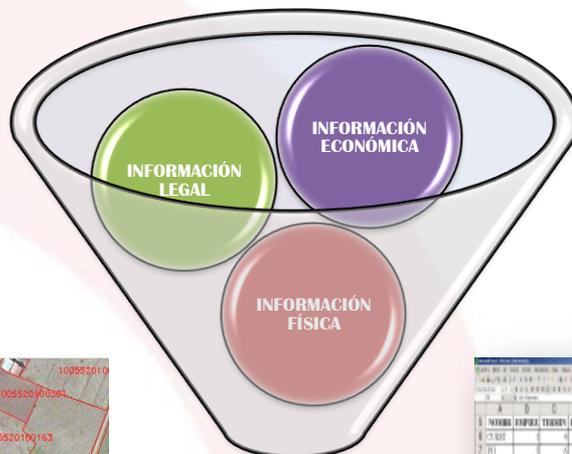
- Cada predio **puede ser visitado hasta tres veces**, en cada una se realiza una notificación de no tener respuesta favorable.
- En la visita **se obtiene información** geométrica, física y legal del predio, recogida en fichas prediales de campo y en cartografía catastral.
- Ciudadanía puede presentar la información legal de su predio en oficinas contratista, en la DMC o en las Adm. Zonales.
- Vía **correo electrónico** pueden enviar los formularios de actualización de datos.



DIGITACIÓN Y DIGITALIZACIÓN PARA CONFORMAR LAS BASES DE DATOS



A	B	C	D	E	PROYECTO
1	1000	1000	1000	1000	1000
2	1000	1000	1000	1000	1000
3	1000	1000	1000	1000	1000
4	1000	1000	1000	1000	1000
5	1000	1000	1000	1000	1000
6	1000	1000	1000	1000	1000
7	1000	1000	1000	1000	1000
8	1000	1000	1000	1000	1000
9	1000	1000	1000	1000	1000
10	1000	1000	1000	1000	1000
11	1000	1000	1000	1000	1000
12	1000	1000	1000	1000	1000
13	1000	1000	1000	1000	1000
14	1000	1000	1000	1000	1000
15	1000	1000	1000	1000	1000
16	1000	1000	1000	1000	1000
17	1000	1000	1000	1000	1000
18	1000	1000	1000	1000	1000
19	1000	1000	1000	1000	1000
20	1000	1000	1000	1000	1000



A	B	C	D	E	PROYECTO
1	1000	1000	1000	1000	1000
2	1000	1000	1000	1000	1000
3	1000	1000	1000	1000	1000
4	1000	1000	1000	1000	1000
5	1000	1000	1000	1000	1000
6	1000	1000	1000	1000	1000
7	1000	1000	1000	1000	1000
8	1000	1000	1000	1000	1000
9	1000	1000	1000	1000	1000
10	1000	1000	1000	1000	1000
11	1000	1000	1000	1000	1000
12	1000	1000	1000	1000	1000
13	1000	1000	1000	1000	1000
14	1000	1000	1000	1000	1000
15	1000	1000	1000	1000	1000
16	1000	1000	1000	1000	1000
17	1000	1000	1000	1000	1000
18	1000	1000	1000	1000	1000
19	1000	1000	1000	1000	1000
20	1000	1000	1000	1000	1000

CATASTRO



COMPONENTE 3

Implementación del Sistema de Información Territorial del Distrito Metropolitano de Quito.

SIT

- Inicialmente se planteó un Sistema para la Dirección de Catastro.
- La nueva visión es implementar el SIT con base a la información catastral georeferenciada (SIC).
- Consultoría elabora conceptualización técnico-operativa del SIT y Términos Referencia para contratar diseño e implementación.



SISTEMA METROPOLITANO DE INFORMACIÓN



ENTIDADES
MUNICIPALES



ALCALDE Y
CONCEJO



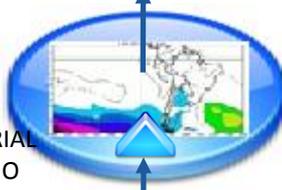
SOCIEDAD CIVIL



USUARIOS



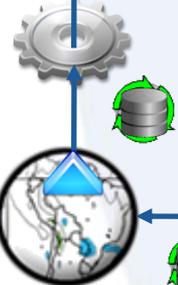
SISTEMA TERRITORIAL
MULTIFINALITARIO



SISTEMA DE CUENTAS
MACROECONOMICAS



SISTEMA DOCUMENTAL
ESTRÁTÉGICO



CARTOGRAFIA
BASICA Y
CATASTRO PREDIAL

**Dirección
Metropolitana
de Catastro**



TITULARIDAD DE
DOMINIO

**Registro
de la
Propiedad**



CARTOGRAFIA
AMBIENTAL

**Secretaria de
Medio Ambiente**



ZONIFICACIÓN Y
USO DEL SUELO

**Secretaria de
Territorio, Hábitat
y Vivienda**



INFRAESTRUCTURA Y
SERVICIOS

**EPMOP
EPMAPS**



RIESGOS
NATURALES Y
ANTROPICOS

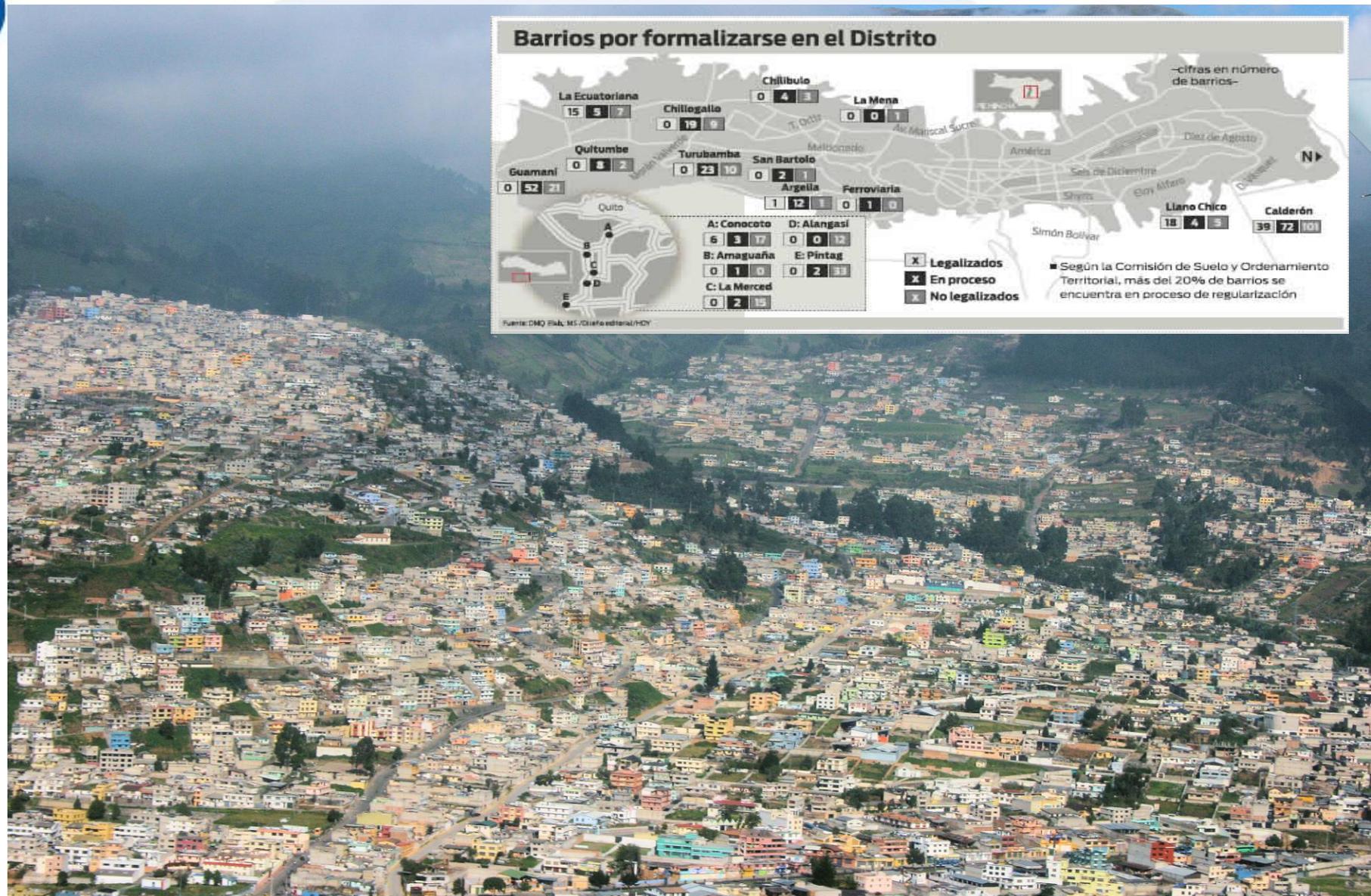
**Secretaria de
Seguridad y
Gobernabilidad**

- NORMAS
- ESTÁNDARES
- METADATOS
- CATALOGOS

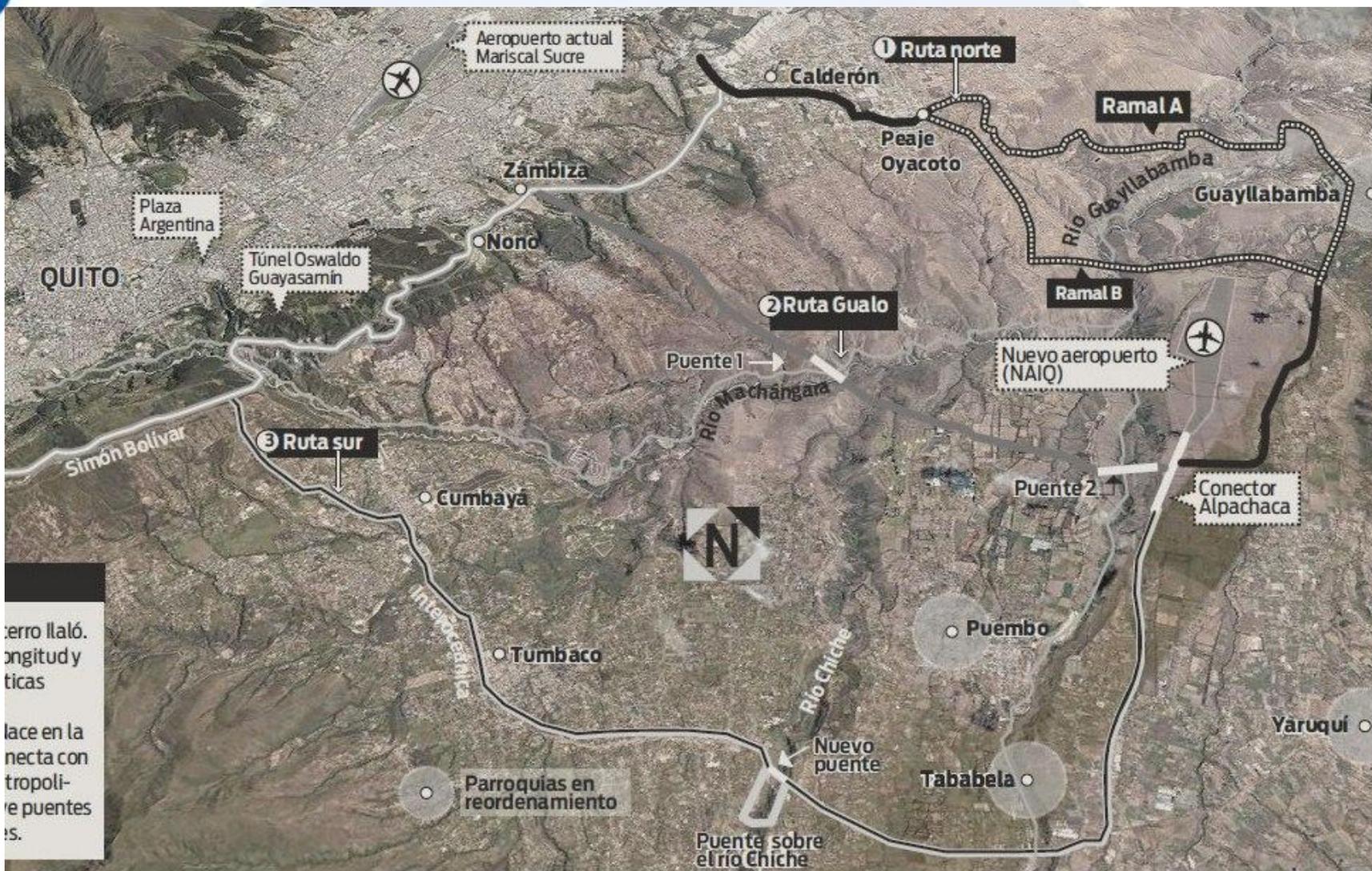
SERVICIOS DE
INFORMACION
ESPACIAL



Información catastral para proyectos públicos







ferro Ilaló.
ongitud y
ticas

lace en la
necta con
tropoli-
re puentes
s.



LA INFORMACIÒN CATASTRAL AL SERVICIO DE LAS POLITICAS PÙBLICAS
Septiembre 2011



Copyright© VICENTE ALONSO

AviationCorner.net

LA INFORMACIÓN CATASTRAL AL SERVICIO DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS
Septiembre 2011



Descripción del proyecto de metro para el Distrito Metropolitano



COSTO Se calcula su valor en \$1 386 millones. El 50% provendría del Gobierno Nacional

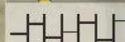


TIEMPO La obra tardaría 40 meses. Se convocará a concurso para designar a la empresa



ÁREA La línea uno del metro será subterránea y atravesará 23 km entre Quitumbe y El Labrador

6 meses duraría levantar la plaza de San Francisco, para la excavación, la colocación de la maquinaria básica y volver a cubrir la plaza



Las piedras de la plaza serán codificadas para ubicarlas en el mismo sitio.

Desde la plaza habrá una conexión hasta el túnel del viaducto de la Veinticuatro de Mayo hasta donde se extraerá el material de la plaza y continuar la obra

1 ESTACION SAN FRANCISCO



Andenes de ingreso

Metro

Andenes de ingreso

22 mil pasajeros ingresarán a esa estación por día

Costos otros metros

Medellín	3 000	-en millones de dólares-
Santo Domingo	1 400	
Quito	1 300	
Lima	1 261	

RUTA METRO

Todo la ruta de este sistema será subterráneo incluidas las estaciones

Estaciones: 15 de amplia accesibilidad para personas con movilidad reducida (discapacitados y tercera edad).

Demanda esperada: 377 mil

Escaleras peatonales

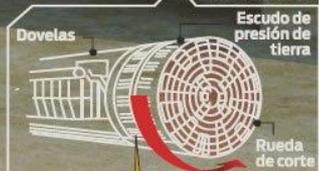
Ascensores

Escaleras

Ascensores

Diámetro: 9,43m

TUNELADORA

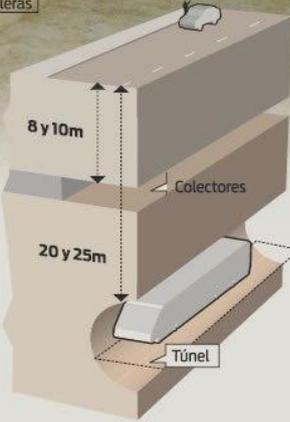


Escudo de presión metálico que mueve y administra la presión del suelo



La vía del metro, de 23 km será subterránea construida en un túnel de 9,43 m de diámetro con máquinas tuneladoras o escudos de presión. Si la tuneladora encuentra un terreno poco consolidado se expande porque administra presión del entorno.

PROFUNDIDAD



Tiempo de recorrido





Estaciones: 15 de amplia accesibilidad para personas con movilidad reducida (discapacitados y tercera edad).

Demanda esperada: 377 mil pasajeros por día en el 2016 y 500 mil en el 2030.

Intervalos: Se prevé que las unidades saldrán cada 4 minutos

El 85% de los pasajeros provendrá de quienes utilizan transporte público

El 10% de usuarios que tienen vehículo privado

El 5% pasajeros lo utilizarán por facilidad

RUTA METRO

Todo la ruta de este sistema será subterráneo incluidas las estaciones

Estaciones
Paradas metro

Ejes transversales

Eje Isaac Albeniz

Eje Carvajal

Eje NNUU

Eje Mariana de Jesús

Eje Colón

Eje Veinticuatro de Mayo

La Magdalena

El Calzado

Solanda

Morán Valverde

Mariscal Sucre

Quitumbe



Quito 1300
Lima 1261

en millones de dólares

Tiempo de recorrido



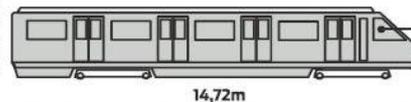
4 minutos tiempo aproximado



Instalaciones subterráneas de la parada El Recreo

Totas las paradas tendrán dos niveles. En el primero se cancelarán los boletos y en el segundo se encuentran los andenes

3,34m



Vista interior de una cabina del metro y de una parte del túnel

CARACTERISTICAS DEL VEHICULO

Velocidad promedio: 37,5 km/hora. Velocidad máxima: 90 km/hora.

La vía del metro, de 23 km será subterránea construida en un túnel de 9,43 m de diámetro con máquinas tuneladoras o escudos de presión. Si la tuneladora encuentra un terreno poco consolidado se expande porque administra presión del entorno.



Pasajeros 24 mil pasajeros ingresarán a esa estación por día



Pasajeros 41 mil pasajeros ingresarán a esa estación por día



RUTAS DE INTEGRACIÓN



La línea 1 del metro se conectará con otros sistemas de transporte masivo de la ciudad



Gracias compañeros y compañeras de IBEROAMERICA



LA INFORMACIÓN CATASTRAL AL SERVICIO DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS
Septiembre 2011