

Oficio Nro. MAG-UEMAGAPPRAT-2021-0294-OF

Quito, D.M., 06 de octubre de 2021

Asunto: Entrega de Informe Técnico de Solapes Catastro Urbano y Rural GADM Quilanga

Señor Licenciado
Malvin Fredy Cueva Rojas

Señor
Jorge Arturo Samaniego Herrera
En su Despacho

De mi consideración:

En el marco de las actividades que conforme lo previsto en el Convenio Interinstitucional suscrito entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quilanga y la Unidad Ejecutora MAGAP PRAT, previo a dar paso al proceso de integración del Sistema Nacional de Administración de Tierras Urbano y Rural es necesario que la Municipalidad analice el adjunto que corresponde al Informe Técnico de Solapes entre Urbano y Rural, considerando que esta actividad va a ser ajustada por SIGTIERRAS de acuerdo a las definiciones del GADM.

Cualquier inquietud, favor comunicarse a través del correo electrónico: mcoba@mag.gob.ec.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Cpa. Norma Elizabeth Molina Veintimilla
DIRECTORA EJECUTIVA MAGAP-PRAT

Anexos:

- inf_tec_solapes_gadm_quilanga_05102021_signed.pdf

Copia:

Señorita Ingeniera
María Fernanda Coba Paz
Especialista Geomático

Señorita
Dennis Yáñez Catota

Oficio Nro. MAG-UEMAGAPPRAT-2021-0294-OF

Quito, D.M., 06 de octubre de 2021

Asistente Administrativa Unidad Ejecutora MAGAP - PRAT

mc



Firmado electrónicamente por:
**NORMA ELIZABETH
MOLINA
VEINTIMILLA**

Informe Técnico de Solapes

CATASTRO GADM QUILANGA

SINAT | VERSION 1 | 05-10-2021

Contenido

Informe Técnico Solapes Catastro GADM Quilanga	2
Detalle de solapes	2
Parroquia Quilanga (111550).....	2
Parroquia Fundochamba (111551).....	4
Parroquia San Antonio de las Aradas (111552).....	7
Resumen intersecciones predio rural y predio urbano	11
Conclusiones	12

Informe Técnico Solapes Catastro GADM Quilanga

Con base en el proceso de integración a realizar y con el objetivo de unificar el catastro Urbano y Rural, se procede a realizar la presente verificación de solapes existentes.

Los insumos utilizados para la presente validación son:

- Base de Datos Urbana migrada y aprobada por el GADM Quilanga y,
- Respaldo BD Rural con corte de fecha 14 de septiembre de 2021.

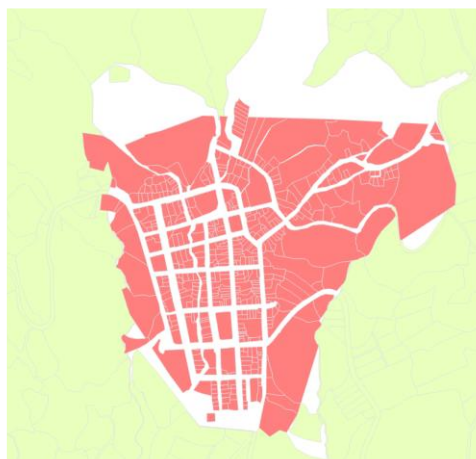
Para detallar de mejor forma la existencia y subsecuente procedimiento a realizar, se procede a realizar una validación por Parroquia sobre el que se detallaran los casos existentes.

Detalle de solapes

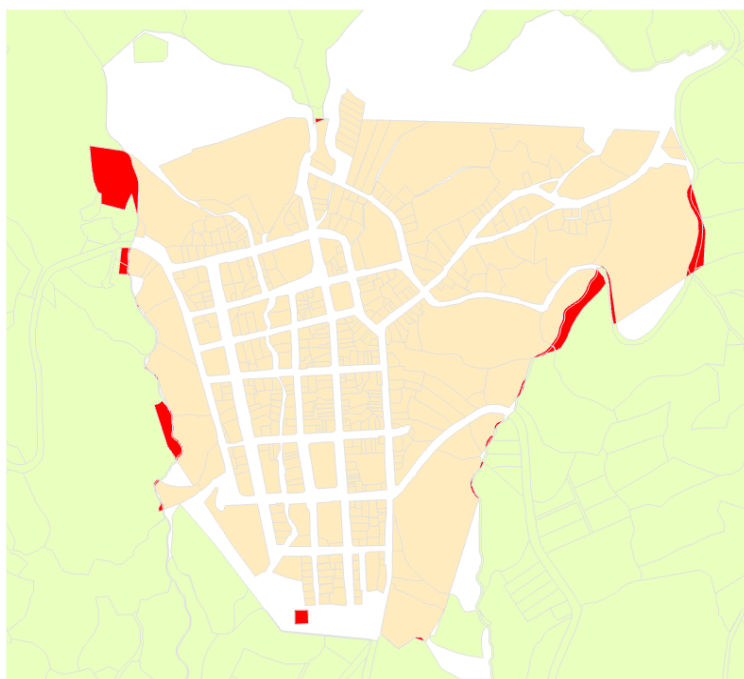
Parroquia Quilanga (111550)

COD_Parroquia	Parroquia	N° Rurales	N° Urbanos
111550	Quilanga	2.341	475

1. Se observa que actualmente en el catastro rural de esta parroquia, en el área correspondiente a los predios urbanos **NO** se ha graficado ningún PEC.



2. En la parroquia Quilanga existen 25 solapes entre los predios urbanos y rurales, conforme al desglose siguiente. Además, se ha revisado la titularidad de los predios rurales en los cuales se ha identificado que **todos poseen título de propiedad.**



Clave Rural	Clave Urbana	Área Rural	Área Urbana	Área intersección	% Solape
1115500101321	1115500101011010	11598,41	5512,11	1,64	0,03
1115500100576	1115500101011010	26588,19	5512,11	1794,62	32,56
1115500100205	1115500101010017	7264,45	24250,51	205,39	0,85
1115500100203	1115500101010017	5493,03	24250,51	24,01	0,10
1115500100204	1115500101010017	19590,98	24250,51	428,28	1,77
1115500020586	1115500101005010	75198,30	1262,22	54,69	4,33
1115500100963	1115500102019009	400,67	400,14	400,14	100,00
1115500021113	1115500101017002	9189,21	2314,40	2,36	0,10
1115500101068	1115500102013003	9113,00	17539,22	1,68	0,01
1115500101321	1115500101011011	11598,41	3372,71	22,56	0,67
1115500101061	1115500102013001	944,70	1629,43	14,45	0,89
1115500101060	1115500102013001	873,54	1629,43	10,64	0,65
1115500020822	1115500101017005	60833,82	5908,50	1311,03	22,19
1115500101000	1115500102013008	4555,34	5114,76	3,08	0,06
1115500101001	1115500102013008	51809,36	5114,76	63,59	1,24
1115500021116	1115500101017008	406,46	1531,11	270,80	17,69
1115500021113	1115500101017008	9189,21	1531,11	195,76	12,79
1115500021355	1115500101001018	426259,48	12023,84	4963,45	41,28
1115500020822	1115500101017004	60833,82	5878,93	4,50	0,08
1115500020822	1115500101017007	60833,82	1624,05	76,00	4,68
1115500101000	1115500102013007	4555,34	1870,27	12,91	0,69
1115500021355	1115500101001001	426259,48	275,47	2,91	1,05
1115500101321	1115500101011009	11598,41	15019,26	72,63	0,48

1115500100576	1115500101011009	26588,19	15019,26	6,12	0,04
TOTAL		1321575,7	182834,61	9943,23	5,44

3. Existe 1 predio rural que está afectado por una vía referida conforme catastro urbano y 2 PEC's, en este sentido es necesario el considerar editar las vías o realizar el retiro necesario lo cual afectaría al área del predio rural o de los PEC's listados a continuación.

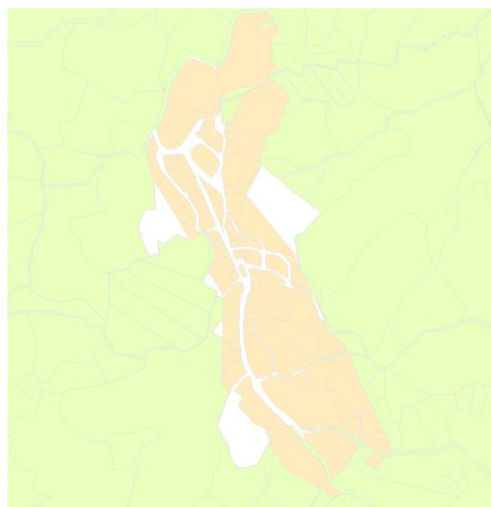
Clave catastral	Tipo
1115500100576	Predio
1115600860	PEC
1115600567	PEC



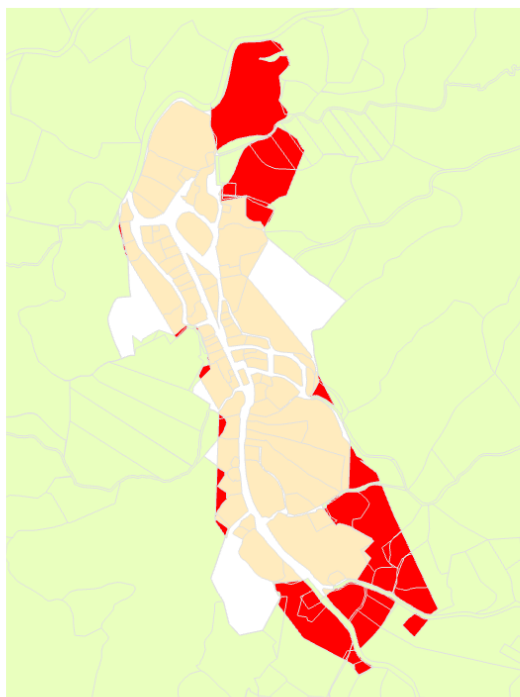
Parroquia Fundochamba (111551)

COD_Parroquia	Parroquia	Nº Rurales	Nº Urbanos
111551	Fundochamba	573	103

1. Se observa que actualmente en el catastro rural de esta parroquia, en el área correspondiente a los predios urbanos **NO** se ha graficado ningún PEC.



2. En la parroquia Fundochamba existen 63 solapes entre los predios urbanos y rurales, conforme al desglose siguiente. Además, se ha revisado la titularidad de los predios rurales en los cuales se ha identificado que el predio de clave catastral 1115510020107 presenta la característica “S/I” y **no posee título** el predio de clave catastral 1115510020038, todos los demás cuentan con título.



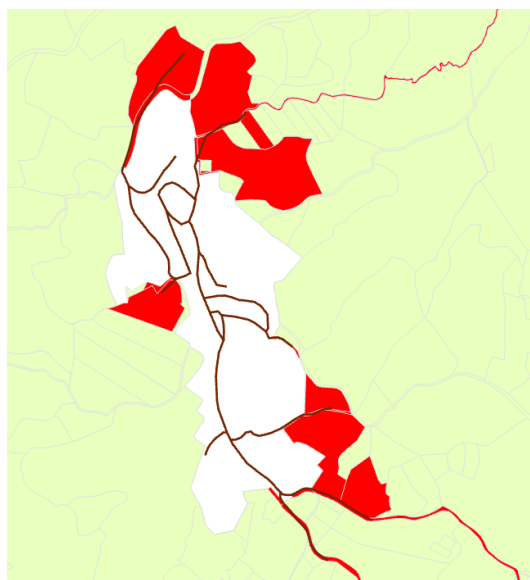
Clave Rural	Clave Urbana	Área Rural	Área Urbana	Área intersección	% Solape
1115510020107	1115510102006002	1365,09	1430,58	1365,08	95,42
1115510020106	1115510102006002	13568,19	1430,58	2,28	0,16
1115510020094	1115510102006002	2091,22	1430,58	11,46	0,80
1115510020093	1115510102006002	13542,39	1430,58	0,00	0,00
1115510020104	1115510102006002	1279,32	1430,58	0,35	0,02
1115510020093	1115510102006003	13542,39	758,04	726,64	95,86
1115510010124	1115510102009005	7200,38	965,36	40,55	4,20
1115510020097	1115510102005001	11742,46	13233,70	2846,91	21,51
1115510020037	1115510102005007	2985,21	1185,54	0,97	0,08
1115510020027	1115510102005007	6678,77	1185,54	34,65	2,92
1115510020097	1115510102005007	11742,46	1185,54	1149,92	97,00
1115510020037	1115510102005004	2985,21	1375,77	1108,62	80,58
1115510020027	1115510102005004	6678,77	1375,77	18,95	1,38
1115510020097	1115510102005004	11742,46	1375,77	248,20	18,04
1115510020037	1115510102005003	2985,21	5265,54	18,78	0,36
1115510020097	1115510102005003	11742,46	5265,54	5044,95	95,81

1115510020037	1115510102005005	2985,21	1761,83	54,60	3,10
1115510020027	1115510102005005	6678,77	1761,83	1680,42	95,38
1115510020097	1115510102005005	11742,46	1761,83	26,81	1,52
1115510010152	1115510102002001	399,55	9247,80	352,95	3,82
1115510010153	1115510102002001	20234,93	9247,80	5156,07	55,75
1115510010136	1115510102002001	1852,36	9247,80	1852,36	20,03
1115510010148	1115510102002001	1346,76	9247,80	184,52	2,00
1115510010137	1115510102002001	1848,40	9247,80	1462,03	15,81
1115510010141	1115510102002001	1848,44	9247,80	148,12	1,60
1115510010028	1115510102009003	26131,34	627,20	40,98	6,53
1115510010023	1115510102001001	6368,00	13369,31	104,16	0,78
1115510010144	1115510102001001	2148,62	13369,31	69,66	0,52
1115510010145	1115510102001001	14533,94	13369,31	13102,15	98,00
1115510110116	1115510102007007	1915,96	420,03	1,88	0,45
1115510110066	1115510102007007	13250,83	420,03	67,52	16,07
1115510110061	1115510102007007	765,98	420,03	311,27	74,11
1115510110066	1115510102007004	13250,83	628,54	67,17	10,69
1115510020038	1115510102004004	3589,54	8219,11	1678,68	20,42
1115510020089	1115510101001007	836,69	681,82	443,80	65,09
1115510020030	1115510101001007	63418,42	681,82	27,84	4,08
1115510010028	1115510102009001	26131,34	462,40	2,11	0,46
1115510020105	1115510102006001	684,73	4204,02	633,46	15,07
1115510020107	1115510102006001	1365,09	4204,02	0,01	0,00
1115510020094	1115510102006001	2091,22	4204,02	1987,44	47,27
1115510020104	1115510102006001	1279,32	4204,02	1247,48	29,67
1115510010152	1115510102002003	399,55	3090,58	29,40	0,95
1115510010153	1115510102002003	20234,93	3090,58	121,26	3,92
1115510010148	1115510102002003	1346,76	3090,58	1104,40	35,73
1115510110108	1115510102008007	159308,65	1498,97	3,12	0,21
1115510110108	1115510102008006	159308,65	1431,48	640,39	44,74
1115510010145	1115510102010001	14533,94	7668,15	55,45	0,72
1115510010028	1115510102009002	26131,34	566,97	81,34	14,35
1115510110108	1115510102008003	159308,65	1404,10	12,26	0,87
1115510110116	1115510102007008	1915,96	375,23	5,96	1,59
1115510110061	1115510102007008	765,98	375,23	341,79	91,09
1115510110066	1115510102007006	13250,83	503,56	14,59	2,90
1115510110068	1115510102007006	1235,48	503,56	488,73	97,05
1115510010147	1115510101001001	1907,54	3586,78	0,30	0,01
1115510110067	1115510102007005	1486,79	6735,62	218,32	3,24
1115510110066	1115510102007005	13250,83	6735,62	5684,24	84,39
1115510110068	1115510102007005	1235,48	6735,62	738,06	10,96
1115510110061	1115510102007005	765,98	6735,62	42,33	0,63
1115510020097	1115510102005002	11742,46	877,70	79,32	9,04

1115510110108	1115510102008008	159308,65	382,77	181,97	47,54
1115510020027	1115510102005006	6678,77	1716,58	1716,58	100,00
1115510010153	1115510102002001	20234,93	9247,80	0,08	0,00
1115510010153	1115510102002003	20234,93	3090,58	0,08	0,00
TOTAL		1143157,8	240026,0	54881,8	22,86

3. Existen 8 predios rurales que están afectados por una vía referida conforme catastro urbano y 12 PEC's, en este sentido es necesario el considerar editar las vías o realizar el retiro necesario lo cual afectaría al área del predio rural o de los PEC's listados a continuación.

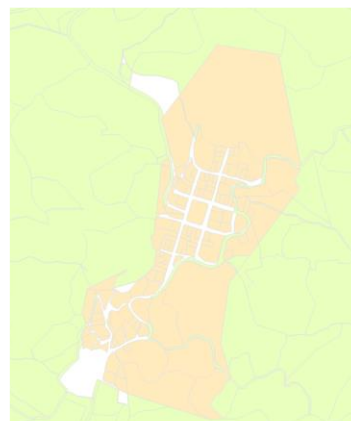
Clave catastral	Tipo
1115510010153	Pedio
1115510020027	Pedio
1115510010124	Pedio
1115510020097	Pedio
1115510010115	Pedio
1115510010137	Pedio
1115510020038	Pedio
1115510010145	Pedio
1115600810	PEC
1115500003	PEC
1115600570	PEC
1115600139	PEC
1115600270	PEC
1115600274	PEC
1115600477	PEC
1115600480	PEC
1115600486	PEC
1115600493	PEC
1115600479	PEC
1115600046	PEC



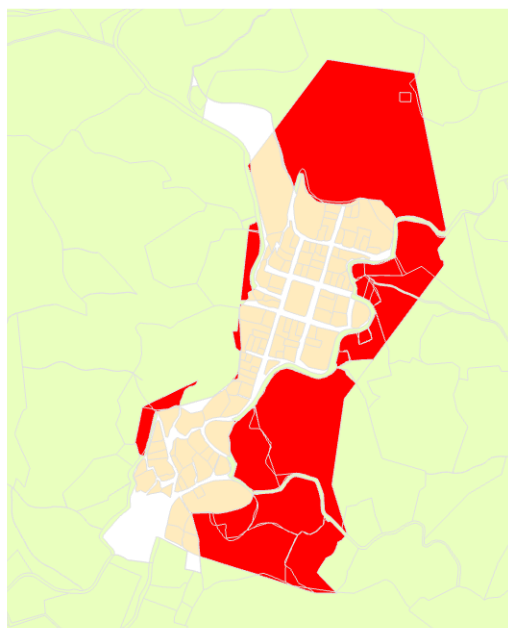
Parroquia San Antonio de las Aradas (111552)

COD_Parroquia	Parroquia	N° Rurales	N° Urbanos
111552	San Antonio de las Aradas	1.459	129

1. Se observa que actualmente en el catastro rural de esta parroquia, en el área correspondiente a los predios urbanos **NO** se ha graficado ningún PEC.



2. En la parroquia San Antonio de las Aradas existen 81 solapes entre los predios urbanos y rurales, conforme al desglose siguiente. Además, se ha revisado la titularidad de los predios rurales en los cuales se ha identificado que el predio de clave catastral 1115520020134 presenta la característica “S/I” y **no poseen título** los predios: 1115520230158, 1115520230115, 1115520230146 y 1115520230048, todos los demás tienen la condición de poseer título.

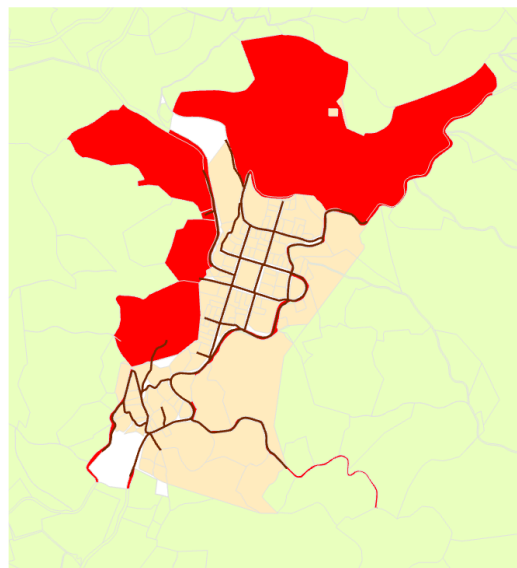


Clave Rural	Clave Urbana	Área Rural	Área Urbana	Área intersección	% Solape
1115520230050	1115520102005001	30481,49	169,27	16,46	9,72
1115520020075	1115520102002001	12113,05	70823,61	451,68	0,64
1115520020134	1115520102002001	372,44	70823,61	372,44	0,53
1115520020080	1115520102002001	153638,70	70823,61	67467,09	95,26
1115520230158	1115520102007002	3421,32	10534,14	24,34	0,23
1115520230115	1115520102007002	13078,09	10534,14	70,56	0,67

1115520230146	1115520102007002	17621,35	10534,14	122,41	1,16
1115520230116	1115520102007002	10521,73	10534,14	10283,60	97,62
1115520230105	1115520101004011	531,77	3851,91	26,65	0,69
1115520230104	1115520101004011	621,78	3851,91	30,96	0,80
1115520230175	1115520101004011	5185,39	3851,91	3715,55	96,46
1115520230168	1115520101004011	3231,01	3851,91	21,54	0,56
1115520230169	1115520101004011	4904,79	3851,91	12,83	0,33
1115520230046	1115520102011003	6621,16	1758,29	93,80	5,33
1115520230050	1115520102011003	30481,49	1758,29	1613,38	91,76
1115520230146	1115520102007006	17621,35	589,87	4,70	0,80
1115520230122	1115520101004008	856,97	2564,19	638,70	24,91
1115520230108	1115520101004008	1713,35	2564,19	1663,68	64,88
1115520230111	1115520101004008	16371,92	2564,19	198,73	7,75
1115520230167	1115520101004008	3396,03	2564,19	5,02	0,20
1115520020080	1115520102001003	153638,70	9899,71	4,86	0,05
1115520230095	1115520102007003	116824,84	8391,36	246,67	2,94
1115520230115	1115520102007003	13078,09	8391,36	8120,61	96,77
1115520230146	1115520102007003	17621,35	8391,36	2,65	0,03
1115520230116	1115520102007003	10521,73	8391,36	12,23	0,15
1115520230158	1115520102007001	3421,32	9851,86	3233,01	32,82
1115520230146	1115520102007001	17621,35	9851,86	434,52	4,41
1115520230116	1115520102007001	10521,73	9851,86	95,44	0,97
1115520230102	1115520102006002	4524,89	31531,68	88,06	0,28
1115520230104	1115520102006002	621,78	31531,68	0,06	0,00
1115520230175	1115520102006002	5185,39	31531,68	2,97	0,01
1115520230101	1115520102006002	56337,94	31531,68	30522,56	96,80
1115520230108	1115520101004009	1713,35	8337,84	13,00	0,16
1115520230155	1115520101004009	1554,52	8337,84	63,47	0,76
1115520230175	1115520101004009	5185,39	8337,84	0,00	0,00
1115520230167	1115520101004009	3396,03	8337,84	3362,81	40,33
1115520230168	1115520101004009	3231,01	8337,84	0,01	0,00
1115520230169	1115520101004009	4904,79	8337,84	4839,68	58,04
1115520230174	1115520101004009	10324,49	8337,84	57,08	0,68
1115520230104	1115520101004007	621,78	534,24	516,07	96,60
1115520230175	1115520101004007	5185,39	534,24	16,99	3,18
1115520230046	1115520102011002	6621,16	2078,97	1974,46	94,97
1115520230050	1115520102011002	30481,49	2078,97	10,68	0,51
1115520230048	1115520102011002	1191,92	2078,97	5,91	0,28
1115520230155	1115520101004004	1554,52	503,43	410,43	81,53
1115520230167	1115520101004004	3396,03	503,43	18,17	3,61
1115520230169	1115520101004004	4904,79	503,43	32,06	6,37
1115520230050	1115520101008002	30481,49	2047,19	537,32	26,25
1115520230050	1115520101008008	30481,49	1367,05	10,92	0,80
1115520230076	1115520101008008	12942,37	1367,05	11,76	0,86
1115520230111	1115520101004002	16371,92	7402,08	7331,33	99,04
1115520230174	1115520101004002	10324,49	7402,08	0,04	0,00

1115520230155	1115520101004005	1554,52	389,25	368,72	94,73
1115520230169	1115520101004005	4904,79	389,25	15,90	4,09
1115520230158	1115520102007004	3421,32	15281,97	163,97	1,07
1115520230095	1115520102007004	116824,84	15281,97	396,56	2,59
1115520230115	1115520102007004	13078,09	15281,97	714,30	4,67
1115520230146	1115520102007004	17621,35	15281,97	13937,96	91,21
1115520230116	1115520102007004	10521,73	15281,97	7,58	0,05
1115520230050	1115520102005005	30481,49	420,32	12,61	3,00
1115520230076	1115520101009003	12942,37	332,76	0,05	0,01
1115520230101	1115520102006003	56337,94	9062,70	324,03	3,58
1115520230122	1115520101004003	856,97	751,43	28,13	3,74
1115520230108	1115520101004003	1713,35	751,43	2,68	0,36
1115520230155	1115520101004003	1554,52	751,43	676,27	90,00
1115520230167	1115520101004003	3396,03	751,43	6,29	0,84
1115520230169	1115520101004003	4904,79	751,43	3,46	0,46
1115520230050	1115520102005006	30481,49	514,78	69,69	13,54
1115520230105	1115520101004006	531,77	543,54	494,03	90,89
1115520230175	1115520101004006	5185,39	543,54	49,50	9,11
1115520020080	1115520102003003	153638,70	4409,66	10,34	0,23
1115520230216	1115520101009005	661,46	305,83	242,26	79,22
1115520230076	1115520101009005	12942,37	305,83	45,70	14,94
1115520230050	1115520102005008	30481,49	596,35	2,16	0,36
1115520230046	1115520102011001	6621,16	1278,07	1,64	0,13
1115520230050	1115520102011001	30481,49	1278,07	39,92	3,12
1115520230076	1115520101009004	12942,37	2750,37	2506,29	91,13
1115520230146	1115520102007005	17621,35	1072,82	7,65	0,71
1115520230050	1115520102005003	30481,49	737,63	16,39	2,22
1115520230108	1115520101004008	1713,35	2564,19	0,01	0,00
1115520230108	1115520101004003	1713,35	751,43	0,01	0,00
TOTAL		1543184	682726,2	168954	24,75

3. Existen 5 predios rurales que están afectados por una vía referida conforme catastro urbano y 12 PEC's, en este sentido es necesario el considerar editar las vías o realizar el retiro necesario lo cual afectaría al área del predio rural o de los PEC's listados a continuación.



Clave catastral	Tipo
1115520230216	Predio
1115520020080	Predio
1115520230215	Predio
1115520230050	Predio
1115520230076	Predio
1115600807	PEC
1115500014	PEC
1115600473	PEC
1115600469	PEC
1115500031	PEC
1115600233	PEC
1115600465	PEC
1115600353	PEC
1115600460	PEC
1115600236	PEC
1115600464	PEC
1115600472	PEC

Resumen intersecciones predio rural y predio urbano

COD_Parroquia	Parroquia	Mayor 10m ²	Menor 10m ²
111550	Quilanga	6	18
111551	Fundochamba	29	34
111552	San Antonio de las Aradas	24	57
TOTAL		59	109

Conclusiones

- Existen 146 intersecciones entre predios urbanos y Polígonos Especiales de Colindancia (PEC), cuya modificación/eliminación no deriva en implicaciones de índole tributaria y se ajustaran al levantamiento urbano para lo cual se adjunta los respectivos anexos en formato SHP y Excel.
 - ✓ PEC_solape – Listado de PEC en formato .xls
 - ✓ AreasPEC_solapes.shp - Capa de formato shape
- Es necesario que el GADM con base en sus documentos técnicos y administrativos (ordenanzas, ETAM, etc) realice una revisión de la información de la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el Municipio y comparada con la superficie que consta en el título de dominio, para lo cual se procede a detallar lo identificado:
 - Existen 59 intersecciones o solapes entre predios rurales y predios urbanos, mismos que **SI** superan los 10m² de área solapada.
 - Existen 109 intersecciones o solapes entre predios rurales y predios urbanos, mismos que **NO** superan los 10m² de área solapada.

Conforme lo detallado se incluye en el Anexo Areas_solapes.shp - Capa de formato shape

- Existen 14 predios rurales que se verán afectados por las vías levantadas conforme catastro urbano. En este sentido es necesario definir el retiro de los predios o el ajuste sobre la vía (estos casos están detallados dentro del presente documento sobre cada una de las parroquias en el apartado 3, información que se detalla en el Anexo Predios_afectados_vias.shp - Capa de formato shape).
- El GADM debe realizar el análisis del presente informe y considerar que, con base en los procesos establecidos, el equipo de SIGTierras procederá a dar soporte técnico en cuanto a los solapes, conforme las definiciones del GADM. El tiempo aproximado para realizar este soporte será de 1 semana, previo proceso de integración y subsecuente implementación del Sistema Nacional de Administración de Tierras Urbano/Rural (SINAT). Sin embargo, es necesario que la Municipalidad indique el cómo proceder en los predios solapados.

FABRIZIO
FERNANDO
CARRERA
MARTINEZ

Firmado
digitalmente por
FABRIZIO FERNANDO
CARRERA MARTINEZ
Fecha: 2021.10.05
12:54:43 -05'00'