

Quito, 13 de julio del 2021.

Señor

Dr. Marco Collaguazo.

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN METROPOLITANA DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO.

Presente.-

De mi consideración.

Por medio de la presente, es mi deseo saludarle y augurarle toda clase de éxitos en sus destacadas labores, mi representada la Licenciada MARÍA DE JESÚS CHULDE ARÉVALO, con cédula de ciudadanía 0400220364, es una persona jubilada de la tercera edad que preocupada por la regularización de un área municipal que colinda con su casa, desea adquirir por medio de **venta directa una franja municipal** producto de remanente vial.

En su momento, deberá atenderse conforme lo establece la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores que en el marco del principio de atención prioritaria y especializada, expresados en la Constitución de la República del Ecuador, y la Ley de Eficiencia de Trámites le es favorable.

La señora MARÍA DE JESÚS CHULDE ARÉVALO es propietaria del inmueble con el número de predio 0407318, ubicado en la calle José Amesaba (entre la calle Juncal y avenida De Los Helechos), parroquia Kennedy de esta ciudad conforme el IRM adjunto.

Antecedentes:

1. Mediante resolución No. C-128 de fecha 12 de abril del **2016**, el Concejo Metropolitano adjudicó de manera forzosa una faja municipal a la señora María Chulde en el **LADO OESTE**, más tarde con resolución No. C-197 de fecha 05 de abril del **2019** es decir cuatro años después se logró dejar sin efecto dicha adjudicación injusta, ya que obligaba a pagar valores por un área geográficamente imposible de adjudicarse, donde no se podía construir nada por el desnivel en el que se encuentra con la casa.
2. El año pasado se presentó una petición de ADJUDICACION DE REMANENTE VIAL **de un área municipal**, ubicadas en el **LADO SUR ESTE** por estar geográficamente al nivel de la propiedad de la administrada, en la Administración Zonal Eugenio Espejo con fecha 18 de septiembre del 2020, es decir no ha existido celeridad en la elaboración de informes previo su conocimiento como presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público y posterior resolución del Concejo.

1

QUITO SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDIA
GADDMQ-SGCM-20... ..
RECEPCIÓN
Fecha: **13 JUL 2021** Hora **10:55**
Nº. Hojas: **3 hojas**
Recibido por: **Rekita**

31/07

3. Últimamente con fecha 26 de marzo de 2021, se presentó nuevamente una petición de adjudicación ante la Secretaria del Concejo, sin embargo, los funcionarios suelen confundirse con el trámite de la faja municipal del lado oeste que ya se encuentra archivada y dado de baja todos los valores, conforme el numeral 1 de estos antecedentes, por lo que es necesario diferenciar y explicar que la propiedad de la señora María Chulde se encuentra como una isla rodeada por área municipal, donde las áreas que esta ocasión es de nuestro interés son las fajas del lado SUR ESTE.

Petición concreta.

Con estos antecedentes, solicito de la manera más comedida se dignen en solicitar a quien corresponda la elaboración de los **informes técnicos y legales** para la posible **adjudicación de remanente vial de fajas municipales**, ubicadas en el lado SUR ESTE colindante con la propiedad en mención, a fin de que sea oportuno y eficaz el trámite de adjudicación, ya que por la pandemia no le es posible dirigirse a cada rato en busca de información.

Notificaciones que me correspondan las recibiré en el casillero judicial No. 0401801162 ó correo electrónico hugo-htb@hotmail.com , teléfonos: 0993621366, 0997152574.

Por la atención favorable a mi pedido anticipo mi agradecimiento.

Atentamente;



Abg. Hugo Tarapues

MAT.: 17-2017-270.

C.C: 0401801162.

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	0400220364
Nombre o razón social:	CHULDE AREVALO MARIA DE JESUS Y HRDS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	407318
Geo clave:	170104150363002001
Clave catastral anterior:	12706 05 002 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	309.61 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	309.61 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	442.00 m2
Área gráfica:	505.46 m2
Frente total:	64.21 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 44.20 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	KENNEDY
Barrio/Sector:	STA.LUCIA ALTA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)
Aplica a incremento de pisos:	BRT ECO-EFICIENTE - AUTOBUS DE TRANSITO RAPIDO

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	JUNCAL	0		E2
SIREC-Q	JOSE AMESABA	0		N64B

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A8 (A603-35)

Lote mínimo: 600 m2

Frente mínimo: 15 m

COS total: 105 %

COS en planta baja: 35 %

PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

OBSERVACIONES

Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Dirección Metropolitana de Catastros, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.

Handwritten signature/initials