

Oficio N° 202092

DM Quito, 04 OCT. 2018

Trámite N° 2018-AZCH-C01973

Señor/a.

Arq. Hugo Chacón Cobo

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Presente.-

Asunto: Prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, predio N° 276530.

De mi consideración:

En aplicación de lo establecido en la Ordenanza N° 0432 reformativa de la Ordenanza N° 0172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, Artículo... (3).- Facultad de resolución de especificaciones de orden técnico administrativo y absolución de consultas, que en su parte pertinente dice: *“La Secretaría responsable del territorio hábitat y vivienda, como máximo organismo técnico en materia de suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, resolverá fundamentalmente los asuntos de habilitación del suelo y edificación...”*.

De acuerdo a lo especificado en el expediente N° 2950-2010, Referencia: Consulta sobre sentencias de prescripción adquisitiva de dominio de fecha 31 de octubre de 2011, que en su parte pertinente dice: *“B.2.1.-En este escenario es posible que la subdivisión que se genere como consecuencia de la sentencia dictada dentro del juicio de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, afecte las condiciones generales de los inmuebles de la zona, como el denominado “lote mínimo”. En este caso previo a proceder con el fraccionamiento y posterior catastro a nombre del actor, se debe requerir que el Concejo Metropolitano...”*; y,

A la Ordenanza N° 0160 reformativa de las Ordenanzas Metropolitanas N°s. 0172 y 0432 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que en su parte pertinente dice: *“4... si el área de la sentencia es inferior a 3000.00 m2, la contribución del 15% del área útil adjudicada, se compensará en valor monetario según el avalúo catastral actualizado, cuando sea menor al lote mínimo asignado en la zonificación vigente.”*

Antecedentes:

Con ticket N° 2017-164173 la Sra. María Angelita Logacho, solicita a la Unidad de Catastros de Administración Zonal se proceda a catastrar la sentencia realizada en el lote total de terreno denominado con predio N° 276530 y con Oficio N° AMZCH-2017-00541 de fecha 12 de marzo de 2018, la Unidad de Catastros indica al administrado, que deberá proceder de acuerdo al criterio legal emitido por el Dr. Edgar Ulloa Balladares, Subprocurador Metropolitano en el Expediente N° 2950-2010 de fecha 31 de diciembre de

2011, ratificado por el Oficio N° 6406 del año 2011, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión Territorial.

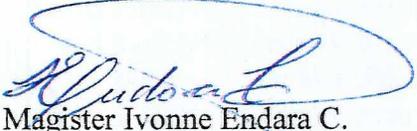
La prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio se la realiza sobre el 16,80% de derechos y acciones correspondiente a 120,00 m2 (adjunto listado de copropietarios que consta en catastros), área prescrita 63.90 m2.

Con estos antecedentes y en vista que el área de la prescripción se la realiza sobre el 16.80%, y no sobre la totalidad del lote de terreno, solicito se indique cual sería el procedimiento a seguir para cumplir con la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio y la normativa vigente.

Cabe señalar que en IRM de consulta, consta que el área de escritura es de 1352,00 m2, área gráfica de 2587,64 m2 y en el plano adjunto consta que el área es de 141.41 m2.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,


 Magister Ivonne Endara C.
ADMINISTRADOR ZONAL LOS CHILLOS



Administración Zona
Los Chillos
 SECRETARIA ZONAL

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Dolores Coque R.	GU-DGT	20180928	
Revisión:	Arq. Andrea Ortiz	GU-DGT	20180928	
Aprobación:	Ing. Daniel Suárez P. Msc.	DGT	20180928	

Adjunto lo indicado en 83 fojas útiles, 1 planos y 1 cd.

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

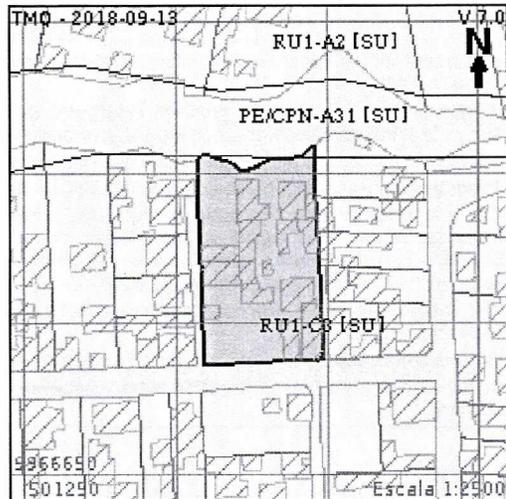


IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	0
Nombre o razón social:	ANALUISA AMAQUIA JOSE
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	276530
Geo clave:	170110561034035111
Clave catastral anterior:	22205 01 021 001 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	1512.38 m2
Área de construcción abierta:	28.10 m2
Área bruta total de construcción:	1540.48 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	1352.00 m2
Área gráfica:	2587.64 m2
Frente total:	95.35 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 135.20 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	CONOCOTO
Barrio/Sector:	SIN NOMBRE74
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	CARLOS ALBERTO DIAZ	0		Oe3

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: C3 (C303-70)
 Lote mínimo: 300 m2
 Frente mínimo: 10 m
 COS total: 210 %
 COS en planta baja: 70 %

PISOS
 Altura: 12 m
 Número de pisos: 3

RETIROS
 Frontal: 5 m
 Lateral: 0 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (C) Continua con retiro frontal
 Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
 Factibilidad de servicios básicos: SI

ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)
 Lote mínimo: 0 m2
 Frente mínimo: 0 m
 COS total: 0 %
 COS en planta baja: 0 %

PISOS
 Altura: 0 m
 Número de pisos: 0

RETIROS
 Frontal: 0 m
 Lateral: 0 m
 Posterior: 0 m
 Entre bloques: 0 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
 Factibilidad de servicios básicos: SI

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			El lote se encuentra en zona de quebrada abierta. No se permite edificar en esta zona.
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC.

OBSERVACIONES

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126.

NO EXISTE AFECTACIÓN POR PLANIFICACIÓN VIAL. EL PREDIO SI CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA URBANA.

PARA CONSTRUCCIÓN MANTENDRÁ UN RETIRO DE 10.0 M DESDE EL BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA, SOLICITE LA RESTITUCIÓN DEL MISMO EN LA DAYC.

ZONA LOS CHILLOS - PARROQUIA CONOCOTO./

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.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.