

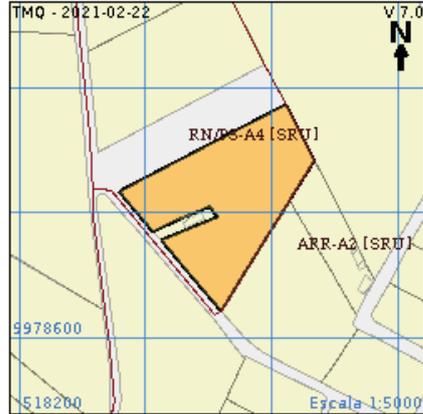
	INFORME TÉCNICO N° AMZT-2021-011-GU-EV DM Quito, 22 de enero de 2021	Trámite Documento No GADDMQ-AZT- UA-2019-0293
	PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE BEATRÍZ SANCHEZ YÁNEZ PREDIO N° 5784512	

1. ANTECEDENTES

En atención al Oficio No. GADDMQ-SGCM-2021-0591-O, suscrito por la Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy, Secretaria General del Concejo (E), ingresado a la Administración Zonal Tumbaco con Documento N° GADDMQ-SGCM-2021-0591-O, mediante el cual solicita: *“...actualizar los informes técnico y legal respecto a la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio dentro del juicio No. 1703-2013-0922, considerando que corresponden al año 2018...”*.

2. DESARROLLO

Revisado el Sistema Urbano de Información Metropolitana, se verifica que el predio N° 5784512 de clave catastral 10733 02 006, se encuentra catastrado a nombre de VACA GORDON MENTOR ANIBAL, conforme los siguientes datos:

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD	*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO C.C./R.U.C.: 1700050303 Nombre o razón social: VACA GORDON MENTOR ANIBAL	
DATOS DEL PREDIO Número de predio: 5784512 Geo clave: Clave catastral anterior: 10733 02 006 000 000 000 En derechos y acciones: NO	
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN Área de construcción cubierta: 673.00 m2 Área de construcción abierta: 0.00 m2 Área bruta total de construcción: 673.00 m2	
DATOS DEL LOTE Área según escritura: 9532.15 m2 Área gráfica: 11628.53 m2 Frente total: 124.54 m Máximo ETAM permitido: 7.50 % = 714.91 m2 [SRU] Zona Metropolitana: AEROPUERTO Parroquia: TABABELA Barrio/Sector: OYAMBARILLO TABA Dependencia administrativa: Administración Zonal Tumbaco Aplica a incremento de pisos:	

*Estos datos son de responsabilidad de la Unidad Administrativa de Catastro y no certifican áreas ni linderos.

El Código Municipal, Ordenanza Metropolitana N° 001, derogatoria de la Ordenanza de Zonificación 0037, publicada el 22 de mayo del 2009 Registro Oficial 596, que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto (PPZA), en su parte pertinente determina: *“Art. 5.- Instrumentos de aplicación.- Constituyen instrumentos principales de aplicación del Plan Parcial, la presente Ordenanza, la Memoria Técnica y los planos A1-Ae de la clasificación general del suelo, A2-Ae de las Etapas de Incorporación, A4-Ae del Sistema Vial, B1-Ae del Uso del Suelo, B2-Ae de la forma de Ocupación y Edificabilidad del Suelo, B3-Ae de la Categorización y Dimensionamiento Vial.”*

Conforme a los planos A1-Ae, A2- Ae A4- Ae B1- Ae y B2- Ae al predio 5784512, catastrado a nombre de VACA GORDON MENTOR ANIBAL, le corresponden los siguientes datos de zonificación:

REGULACIONES		
ZONIFICACIÓN Zona: A4 (A5002-5) Lote mínimo: 5000 m2 Frente mínimo: 40 m COS total: 10 % COS en planta baja: 5 %	PISOS Altura: 8 m Número de pisos: 2	RETIROS Frontal: 5 m Lateral: 5 m Posterior: 5 m Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada	Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural	Factibilidad de servicios básicos: NO
Uso de suelo: (RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible		

	INFORME TÉCNICO N° AMZT-2021-011-GU-EV DM Quito, 22 de enero de 2021	Trámite Documento No GADDMQ-AZT- UA-2019-0293
	PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE BEATRÍZ SANCHEZ YÁNEZ PREDIO N° 5784512	

3. DEL ÁREA COMUNAL:

De conformidad con el Código Municipal, Ordenanza Metropolitana N° 001, derogatoria de la Ordenanza 160 Reformatoria de las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 0172 y 0432, que establecen el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, Artículo... (79). - Supuestos en el que la contribución de áreas verdes públicas, para subdivisiones puede ser compensada. -

“...4. En el caso de la sentencia ejecutoriada dictada dentro del juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de una parte, de un lote que obliga a un fraccionamiento, de conformidad a lo estipulado en el artículo 424 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se deberá calcular el aporte del 15% del área útil adquirida mediante sentencia...”

“...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...”

4. CONCLUSIONES

Los linderos del Levantamiento topográfico concuerdan con el Informe Pericial, Plano Pericial y la Sentencia; sin embargo difiere el área prescrita.

Con estos antecedentes, se RATIFICA el Informe Técnico emitido con Memorando N° AMZT-DGT-2018-2066 de fecha 26 de septiembre de 2018, ya que la resolución propuesta NO CUMPLE con los parámetros de habilitación vigentes respecto a lote mínimo, según Informe de Regulación preliminar.

Cabe señalar que las vías mencionadas en la Sentencia no constan en el Informe de Replanteo Vial emitido mediante Oficio N° AMZT-2017-4527 de fecha 11 de diciembre del 2017 y además no cumplen con las normas técnicas de arquitectura y urbanismo conforme al cuadro N° 6 de Especificaciones mínimas para vías rurales.

1. APROBACIÓN DEL DOCUMENTO

Arq. Santiago Avalos Carranza
UNIDAD ADMINISTRATIVA
DE GESTIÓN URBANA

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	FIRMA
Elaboración	Arq. Erika Villavicencio	GU	2021/02/22	ERIKA PAOLA VILLAVICENCIO RUEDA Firmado digitalmente por ERIKA PAOLA VILLAVICENCIO RUEDA
Revisión:	Arq. Fabián Valencia	DGT	2021/02/22	