



Dra. Brith Vaca Ch.
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-VCBC-2021-0273-O

Quito, D.M., 18 de noviembre de 2021

Asunto: Observaciones al Proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformatoria de la Regularización de Excedentes o Diferencias de Superficies de Terreno Urbano y Rural en el Distrito Metropolitano de Quito.

Señora Abogada
Monica Sandoval Campoverde
Concejala Metropolitana
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Doctor
René Patricio Bedón Garzón Ph. D.
Concejal Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Reciba un cordial saludo de mi parte, remito a usted en su calidad de presidenta de la Comisión Permanente de Uso de Suelo del Concejo Metropolitano de Quito, los aportes y observaciones generados desde el despacho, una vez que el proyecto de “Ordenanza Metropolitana Reformatoria del libro IV del Eje Territorial, Libro IV.1 del Uso del Suelo, Título II de la Regularización de Excedentes o Diferencias de Superficies de Terreno Urbano y Rural en el Distrito Metropolitano de Quito, provenientes de errores de cálculo o de medidas, del Código Municipal para el Distrito metropolitano de Quito” fue conocido en primer debate en la Sesión Ordinaria No.185 del Concejo Metropolitano de Quito celebrada el día 16 de noviembre de 2021 a partir de las 09h00 a.m., lo que se precisa en los siguientes puntos :

1.- En el artículo 2. que se refiere a la sustitución del **artículo 2243 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito**, por el siguiente texto.

“Art. 2243.- Error Técnico Aceptable de Medición - ETAM. - El Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM estará dado en función de la superficie del lote de terreno proveniente de una nueva medición realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, o por el propietario del bien inmueble, la misma que al ser comparada con la superficie que consta en el título de dominio se constate que existe un excedente o diferencia de área de terreno. Para predios ubicados en suelo urbano del Distrito Metropolitano de Quito, se considerará el Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, en un porcentaje de hasta el 10% en más o en



Dra. Brith Vaca Ch.
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-VCBC-2021-0273-O

Quito, D.M., 18 de noviembre de 2021

menos del área original que conste en el respectivo título de dominio.

Para inmuebles ubicados en zona urbana, se establece como excedente o diferencia mínima, un metro cuadrado de área o superficie de terreno para el inicio del proceso de regularización.

Para inmuebles ubicados en zona rural se tendrá en cuenta el siguiente cálculo para determinar el ETAM Rural:

De 1 m2. a 25.000 m2. el 10%

De 25.001 m2. en adelante el 5%”

Sugiero se sirva considerar la inclusión de un inciso posterior al primer párrafo y anterior al segundo párrafo del artículo 2243, el mismo que dirá: ***“Para inmuebles ubicados en zona urbana, se establece como excedente o diferencia mínima, un metro cuadrado de área o superficie de terreno para el inicio del proceso de regularización.”***

2.-En el artículo 4, que se refiere a la sustitución del artículo **2247 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito,** solicito se sirva incluir la expresión: **“ante notario público”** luego de la frase: **“(…) declaración juramentada (…)”** que consta **en el numeral 2** de la propuesta de sustitución del artículo **2247.**

3.-En el artículo 7, que se refiere a la sustitución del artículo **2260 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito,** aumentense los siguientes artículos innumerados: **“Art.- [...] - Variaciones en la precisión de las técnicas de medición o cartográficas.- Realizada una nueva medición a instancia del propietario de un inmueble urbano o rural, y si el promedio de las diferencias registradas entre los linderos del levantamiento y los linderos registrados en catastro, no superan los 0.33 metros para predios urbanos, y los 2 metros para predios rurales, de conformidad a las precisiones establecidas en la normativa nacional de catastro, el propietario o propietarios en la solicitud que el órgano competente emitirá para el efecto, manifestará su aceptación de la superficie que conste como área grafica en el catastro, deslindando de toda responsabilidad al GAD del Distrito Metropolitano de Quito, para lo cual, la Dirección Metropolitana de Catastro a través de los responsables desconcentrados de catastro de las Administraciones Zonales, emitirán las cédulas catastrales correspondientes, las mismas que serán inscritas en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.**

Para el efecto se aplicará la siguiente fórmula:

$$D_m = \frac{\sum D_i}{n}$$

En la que:

Dm: Promedio de diferencias entre linderos (levantamiento – catastro)

Di: Diferencia (distancia mínima) registrada entre linderos en el punto (i)



Dra. Brith Vaca Ch.
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-VCBC-2021-0273-O

Quito, D.M., 18 de noviembre de 2021

n: número total de puntos (i) en los cuales se evidenció diferencias entre linderos

Sugiero se sirva aclarar de una manera más específica y adecuada, ¿en qué situaciones se utilizaría esta fórmula?.

4.-Sírvase incluir un **FLUJOGRAMA** que defina con claridad, el tiempo de duración del proceso de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno, contando desde la fecha del ingreso del trámite, mismo que debe ser graficado antes de las Disposiciones Generales del proyecto de ordenanza metropolitana.

Agradeciendo su oportuna y pronta respuesta.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dra. Brith Catherine Vaca Chicaiza
VICEALCALDESA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Copia:

Señor Abogado
Pablo Antonio Santillan Paredes
Secretario General del Concejo Metropolitano

Señor Abogado
Isaac Samuel Byun Olivo
Prosecretario General del Concejo

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Manuela Andrea Caza Cando	macc	DC-VCBC	2021-11-18	
Revisado por: ROGELIO FERNANDO VALENCIA ALCIVAR	rfva	DC-VCBC	2021-11-18	
Aprobado por: Brith Catherine Vaca Chicaiza	bv	DC-VCBC	2021-11-18	



Dra. Brith Vaca Ch.
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-VCBC-2021-0273-O

Quito, D.M., 18 de noviembre de 2021

