

INFORME TÉCNICO No. AZQ-DGT-UTV-IT-2020-099

ASUNTO: ADJUDICACIÓN DE UNA ÁREA (0.44m²) PERTENECIENTE A UN RELLENO DE QUEBRADA A FAVOR DEL SR. MANUEL MECÍAS TOSCANO CONDOR, SECTOR LAS ORQUIDEAS- PARROQUIA ECUATORIANA.

D.M. Quito, 30 de octubre de 2020

1. ANTECEDENTES:

En contestación al Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-0544-O en el cual se menciona "(...)En atención al oficio N° GADDMQ-AZQ-2020-0025-M, de 28 de enero de 2020 con el cual se remite el expediente con la solicitud de adjudicación de 0.44 m² a favor de Manuel Mecías Toscano Córdor, propietario de la Propiedad Horizontal con clave catastral 31910-39-007 ubicada en la calle S36C y calle Ernesto Albán, la cual colinda con un área de quebrada rellena de posible adjudicación. En virtud de estos antecedentes, y con el fin de iniciar el proceso de adjudicación de las faja antes mencionada de propiedad municipal, remito el presente expediente con la finalidad de que su Administración Zonal emita el correspondiente informe técnico del área a ser adjudicada, el cual contendrá la razón de propiedad, la configuración del área a adjudicarse, linderos y cabida de la misma, elementos indispensables para iniciar el proceso(...)". Al respecto se menciona lo siguiente:

2. ANALISIS TÉCNICO:

2.1 UBICACIÓN:



Gráfico 1: Ubicación del predio No.656934 – Sistema SIREC-Q

2.2 INSPECCIÓN:

Para dar atención a lo solicitado; la Unidad de Territorio y Vivienda procedió a realizar la inspección técnica, corroborando la información que consta en la documentación adjunta en el expediente remitido a esta Administración por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles; en el cual el Sr. Manuel Toscano solicita la adjudicación de un área de 0.44m² producto de un relleno de quebrada.

En la inspección se pudo verificar que en el Predio N° 656934; a nombre del Sr. Manuel Toscano, existe una construcción de 3 pisos; determinando que el área de posible adjudicación (0.44m²) forma parte de la construcción (ver anexo fotográfico).

2.3 DETALLES TÉCNICOS:

DATOS GENERALES DEL PREDIO N°656934

Según IRM No.711819 y Sistema SIREC-Q

N° PREDIO	656934
CLAVE CATASTRAL	31910 39 007 007 001 002
NOMBRE PROPIETARIO	Manuel Mecias Toscano Condor
ÁREA ESCRITURAS (Regularización de áreas Ord.126)	194.97 m2
ÁREA GRÁFICA	194.97 m2
MÁXIMO ETAM PERMITIDO	10.00%= 19.50 m2 (SU)

Según Levantamiento Topográfico Georeferenciado presentado por el usuario:

ÁREA LEVANTADA:	195.41 m ²
NORTE	En 9.78m con pasaje S36C
SUR	En 9.79m con Pasaje S/N
ESTE	En 19.99m con Pasaje S/N.
OESTE	En 19.94m con Propiedad particular

Resumen de áreas

ÁREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO (A)	194.97m ²
ÁREA DE TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO INCLUIDA EL AREA DE ADJUDICACIÓN (B)	195.41 m ²
ÁREA DE POSIBLE ADJUDICACIÓN (C) =B-A	0.44 m ²

El área de posible adjudicación como se puede observar en el levantamiento topográfico es de 0.44m² (área producto de un relleno de quebrada según informe emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro No.002843 de fecha 14 de marzo de 2019).

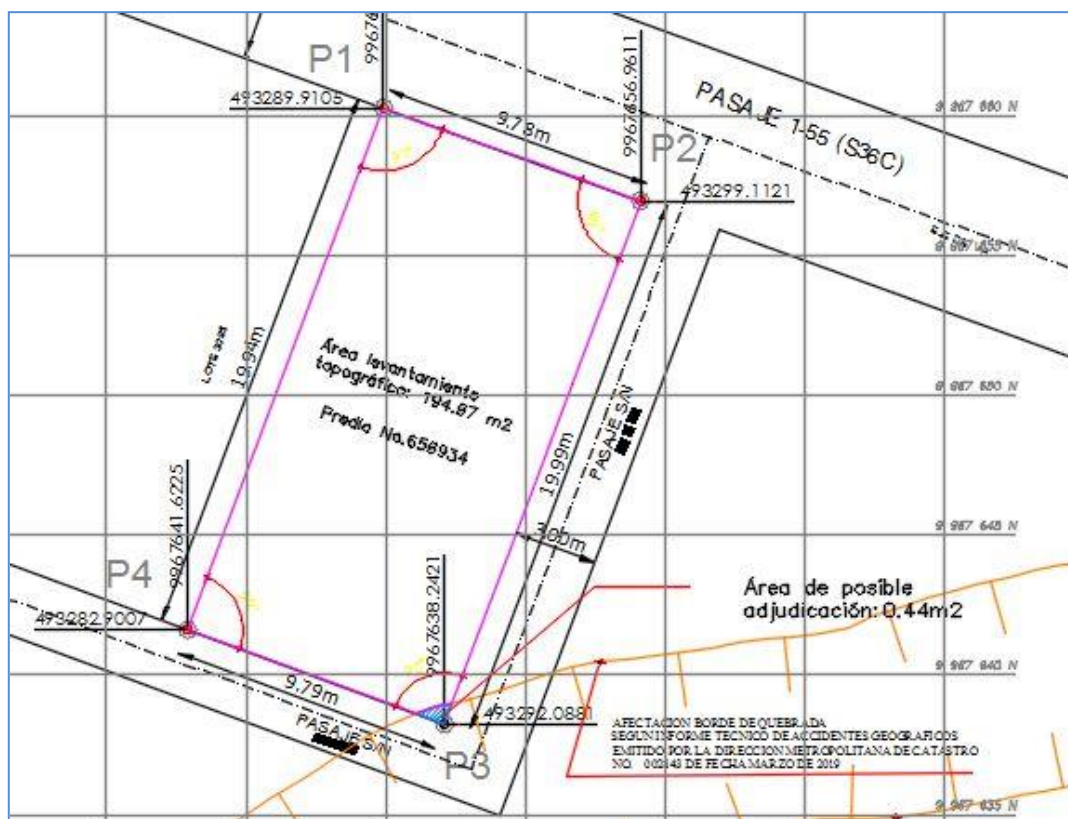


Gráfico 2: Levantamiento Topográfico georeferenciado del Predio N° 656934 ingresado por el Sr.Manuel Toscano.

2 BASE LEGAL:

CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL,COOTAD; de Registro Oficial Suplemento 303 de 19-oct.-2010. Ultima modificación: 29-dic.-2017:

SECCIÓN II LOTES, FAJAS Y EXCEDENTES DISTRITALES O CANTONALES

Art. 481.- Lotes, fajas o excedentes.- Para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos se consideran como lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición.

Por lotes municipales o metropolitanos se entienden aquellos terrenos en los cuales, de acuerdo con las ordenanzas, es posible levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos. Los terrenos que no son utilizados por los gobiernos autónomos descentralizados, a pedido del Gobierno Central podrán ser destinados a programas de vivienda de interés social, con el compromiso de cubrir los gastos de infraestructura básica necesaria, para garantizar el derecho a la vivienda.

Por fajas municipales o metropolitanas se entienden aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes o comunitarios.

Las fajas municipales o metropolitanas solo pueden ser adquiridas mediante el procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes. Si de hecho se adjudican a personas que no corresponden, las adjudicaciones y la consiguiente inscripción en el registro de la propiedad serán nulas.

Por excedentes o diferencias en los lotes o fajas municipales o metropolitanos, se entienden aquellas superficies de terreno que superen el error técnico aceptable de medición del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas.

3 CONCLUSIONES

El área solicitada corresponde a una faja de terreno producto de una quebrada rellena de conformidad a lo que determina el COOTAD, de acuerdo al Art. 481 Compraventa de fajas o lotes.

Con todos los antecedentes mencionados la Unidad de Territorio y Vivienda de la AZQ, emite el informe técnico con **CRITERIO FAVORABLE** para la adjudicación del área de (0.44m²) perteneciente a una quebrada rellena.

Particular que pongo en conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente.



Ing. Santiago Manosalvas C.

RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA

ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA
Elaboración:	A.Abarca	UTV	30-10-2020
Revisión:	S.Manosalvas	UTV	30-10-2020
Aprobación:	R.Montaluisa	DGT	30-10-2020