

INFORME LEGAL No. 160-PZQ-2009

TRÁMITE SISDOC No. 20091072-8
Quito, 18 de noviembre del 2009

Objeto Trámite: SUBDIVISIÓN.

Informe Técnico Favorable de Subdivisión No. 105-09-AZQ-ITS de 13-11-2009.

Propietario: Alfredo Patricio Buitrón Caicedo y Laura Ofelia Pérez

Número de Predio: 1315999

Urb/Barrio: San Juan de Turubamba

Calle: "W"

Revisado el expediente relacionado con la SUBDIVISIÓN, se desprende que el inmueble cumple con los requisitos establecidos en el Reglamento de Procedimientos para la habilitación del Suelo y Edificación en el Distrito Metropolitano de Quito A0086 del 15 de octubre del 2008 Art. 15 y una vez que ha merecido Informe Técnico favorable del Jefe de Gestión Urbana, en aplicación a lo que dispone el Art. 16 del mismo Reglamento, esta PROCURADURÍA ZONAL EMITE INFORME LEGAL FAVORABLE para su aprobación. Según el Informe Técnico el propietario no deberá dejar garantías.

El contenido de la información es responsabilidad total del propietario y del profesional proyectista.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines posteriores.

Atentamente,



Dra. Pilar Rassa Parra
Subprocuradora Zonal Quitumbe

INFORME TECNICO DE SUBDIVISION

TRAMITE No.	105-09-AZQ-ITS
Hoja de Control No.	AZQ-20091072-8
FECHA INGRESO:	2009.10.21
FECHA ELAB.	2009.11.13
C.I.	1703899003
No. Predio:	1315999
Código	120
Lote / Casa:	LOTE # 2
Zonificación:	A12(A604i-60)
Lote Mínimo:	600.00 m2
Frente Mínimo:	15.00 ml
# de lotes:	8
Lic. Prof.: P-1917	Lic. Municipal: 1876

DATOS GENERALES

Propietario:	BITRON CAICEDO ALFREDO PATRICIO
C. Catastral:	33307-02-012
Parroquia:	TURUBAMBA
Barrio/Urbanización	SAN JUAN DE TURUBAMBA
Calle:	CALLE "W"
Intersección:	CALLE "A"
ÁREA DE LOTE:	5001,21 M2 SEGÚN I.R.M.
ÁREA DE LOTE:	5001,21 SEGÚN LEVANTAMIENTO
Profesional Responsable:	ARQ. AUGUSTO SANCHEZ

INFORME TECNICO

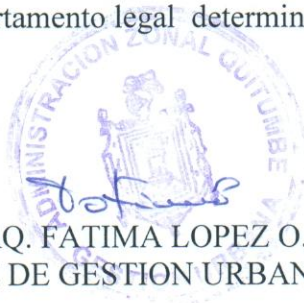
En atención al trámite No. MDMQ-AZQ-20091072-8 del 21 de octubre del 2009, en el que se solicita el informe técnico de fraccionamiento de propiedad del Sr. **BITRON CAICEDO ALFREDO PATRICIO**, la **JEFATURA** de **GESTION URBANA**, emite **INFORME TECNICO FAVORABLE** para la continuación del trámite de registro de planos en esta Administración:

OBSERVACIONES:

1. Los nuevos lotes **cumplen** con la relación **frente-fondo**.
2. Los nuevos lotes **cumplen** con el **frente mínimo** establecido para el sector.
3. Los nuevos lotes **cumplen** con el **lote mínimo** establecido para el sector. El lote # 2B se acoge al Art. 10 párrafo 3 de la Ordenanza N° 3746 en Vigencia, (características de los lotes).
4. Del Área Verde Comunal: **NO dejará**, de acuerdo a lo establecido en el Art. 43, literal a) de la ordenanza N° 0255 vigente, ya que el predio es producto de una división anterior donde se contribuyo con el 10 % de áreas verde, y cuyo titular de dominio son las mismas personas.
5. De las vías: En el predio **no se proyectan** vías.
6. De las Obras a ejecutarse: Ninguna.
7. Los nuevos lotes: **No son divisibles**.
8. Afectación Vial: El predio **no tiene** afectación vial según IRM N° 276736 de fecha 09/09/09.

El presente informe técnico no legaliza las construcciones existentes. Cabidas, Linderos, Dimensiones y áreas son de exclusiva responsabilidad del propietario y proyectista que suscriben los planos y demás documentos.

- Este es un informe técnico: el departamento legal determinara la idoneidad de los documentos legales habilitantes.



ARQ. FATIMA LOPEZ O.
JEFE DE GESTIÓN URBANA

ACTA DE REGISTRO DE SUBDIVISIONES - REESTRUCTURACION PARCELARIA

Fecha: 23/11/09

Número de registro: 09-1315999-1

1.- Identificación del Propietario*

Número del predio: 1315999
Clave Catastral: 3330702012000000000
Cédula de identidad: 1703899003
Nombre del propietario: BUITRON CAICEDO ALFREDO PATRICIO

3.- Esquema de Ubicación del Predio

2.- Identificación del Predio

Parroquia:
Barrio:

Área del terreno:	5001.21	Área de construcción:	0.0	Frente:	226.94	PH:	No	DA:	No
CALLE	Ancho	Referencia	Retiro mts						
-CALLE W	12.0	6.00 MTS. DEL EJE	0.0						
-CALLE A	10.0	5.00 MTS. DEL EJE	0.0						
-CALLE 5	13.0	6.50 MTS. DEL EJE	0.0						

4.- Datos básicos del proyecto

Nombre del proyecto: LOZACION BUITRON - PEREZ
Tipo de planos que registra: Nuevo
IRN N.- 276736
Zonificación: A12

5.- Datos técnicos del proyecto

CUADRO DE AREAS

Uso	Area m2
Area de terreno	5001.21
Area de afectación	0.0
Area de vías y/o pasajes	0.0
Area de protección	0.0
Area útil	5001.21
Area verde comunal	0.0
Contribución por áreas verdes	0.0

CUADRO DE AREAS DE LOTES Y LIMITES

# Lote	Area m2	N	S	E	O
10A	618.32	20.00	20.00	31.10	30.95
10B	617.33	20.00	20.00	31.08	30.93
10C	616.9	20.00	20.00	30.95	30.75
10D	616.62	20.00	20.00	30.93	30.73
10E	613.31	20.00	20.00	30.75	30.59
10F	612.57	20.00	20.00	30.73	30.53
10G	671.31	22.25	21.74	30.59	30.47
10H	634.85	22.25	22.25	30.53	33.96
TOTAL:	5001.21				

6.- Datos del profesional

Este proyecto se inscribe bajo responsabilidad de:
Nombre SANCHEZ ANDRADE FRANKLIN AUGUSTO
Cl.: 1703827699
Lic. Profesional: P-001917
Lic. Municipal: AM-1876

7.- Requisitos técnicos / legales



Técnicos

Copia comprobante pago impuesto predial 200911022*90 23/01/09
 Informe Técnico (uso interno) 105-09-azq-its 13/11/09
 Orden de pago de la contribución (uso interno) no tiene 23/11/09
 6 copias impresas, 1 archivo digital si 13/11/09

Legales

Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado 21/08/09
 Escritura del inmueble 17/08/09
 Informe Legal (uso interno) 18/11/09
 Autorización Notarizada de copropietarios
 Partición judicial / auto de calificación
 Sentencia o Acta de Posesión Efectiva

Adicionales**8.- Pagos**

TASAS DE REGISTRO				
Descripción	Base de cálculo	Precio unitario	Factor	TOTAL
Contribución de áreas verdes comunales	0.0	1.0	1	0.0
Tasa por subdivisiones o reestructuración:	20.0	1.0	1	20.0
Tasa de escaneo de planos A1:	6.0	1.5	1	9.0
TOTAL PAGADO				29.0

GARANTÍAS				
Descripción	Base de cálculo	Precio unitario	Factor	TOTAL
TOTAL GARANTÍA				0.0

OBSERVACIONES DE PAGO
-

9.- Observaciones

Lista de Excepciones:

Descripción	Razón

10.- Notas

- Esta Acta tiene validez de 180 días
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros
- Este informe tiene validez únicamente con sello y firma de responsabilidad
- Cualquier alteración lo anulará
- * Estas áreas de información son responsabilidad de la Dirección de Avalúos y Catastros. Si existe algún error en los datos de identificación del propietario y/o del predio acercarse a la Dirección de Avalúos y Catastros para actualizarlos.

Firma Responsable

CHILLAGANO, Tipán Verónica Raquel
 Administración Zonal: Quitumbe



DATOS INICIALES/Tipo que se registra		Fecha:	100
Nueva	101	Nombre del fraccionamiento	106
Subdivisión	102		
Reestructuración	103		
Por donación/sucesión	104	Zonificación según IRM	107
En Áreas Históricas	105		

LOTIZACION BUITRON-PEREZ

A12 (ASOAI-60)

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO Y DEL PROPIETARIO

Nombre del propietario	201	Alfredo Buitron Caicedo	C.C. / pasaporte:	202	1703899003
Dirección del predio	203	Calle W y Calle A			
Parroquia/Barrio	204	Chillojallo	Área del terreno	205	5001.21 m2
N° de predio	206	10	Clave Catastral	207	3330702012

DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO

CUADRO DE ÁREAS		ÁREAS DE LOTES			
Áreas	m2	Lote 1	311	618.32	
Área de terreno	301	Lote 2	312	617.33	
Área de afectación	302	Lote 3	313	616.90	
Área de vías o pasajes	303	Lote 4	314	616.62	
Área de protección	304	Lote 5	315	613.21	
Área útil	305	Lote 6	316	612.57	
Área de lotes	306	Lote 7	317	671.31	
Área verde comunal	307	Lote 8	318	634.85	
	308	Lote 9	319	-	
	309	Lote 10	320	-	
	310	Área Total	321	5001.21	

REQUISITOS

REQUISITOS TÉCNICOS			
Documento/ Informe	Nº	Fecha	
IRM 276736	401	276736	402 09-09-09
Copia de pago del impuesto predial	403	7761481	404 23-01-09
Requisitos Generales	Nº	SI/No	
Copias de planos impresos y un CD	405	6	406 SI
Otro	407		408
Otro	410		411
Otro	413		414
Otro	416		417
	419		420
	422		423
			424

322 Deberá entregar un archivo papel y uno digital en formato CSV conteniendo el cuadro N° 1 (ver formato de cuadro en reverso)

Tipo de Garantía

Hipoteca/lotes	323
Bancaria	324
Dinero en efectivo	325
Observaciones:	

Se encuentran hipotecados los lotes 5 y 9 en aprobación # 09-110229-1

REQUISITOS LEGALES

Documento/ Informe	Notaría/Nº	Fecha
Escritura del inmueble	425	Vigésimo octavo 02-06-09
Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado	427	21-08-09
Sentencia / Acta de Posesión Efectiva (complementario)	429	-
Partición judicial: Demanda con auto de calificación (complementario)	431	-
	433	-
	434	-
* Para el caso de reestructuración parcelaria se adjuntará la documentación correspondiente a cada uno de los predios involucrados, en formularios aparte.		
Planos a escanear	Nº de láminas	Formato
	436	1
	438	

El abajo firmante ha solicitado se considere el Registro de Subdivisión/Reestructuración.

[Firma manuscrita]

Firma del propietario

El abajo firmante declara que el presente proyecto de subdivisión o reestructuración cumple con las Leyes, Ordenanzas y normas municipales vigentes, establecidas en el DMQ.

[Firma manuscrita]

Firma del profesional responsable

501	Nombre del propietario	LIC. ALFREDO BUITRON	506	Nombre del profesional responsable	ARQ. AUGUSTO SANCHEZ
	C.C. / pasaporte:	502 1703899003		C.C. / pasaporte:	507 170382769-9
	Dirección domiciliaria actual	503 San José E14-127		Lic. Profesional	508 P-1917
	Teléfono	504 2407971		Lic. Municipal	509 A-N-1876
	E-mail	505 rasanchez@hotmail.com		Teléfono	510 2560803
				E-mail	511 Plasoc.sa@hotmail.com

Reservado para el MDMQ

N° de registro	512
Fecha de recepción	513
Observaciones:	

Espacio reservado para la Notaría:

C. CONESOP DEL PROFESIONAL

QUITO

Distrito Metropolitano

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Fecha: Miércoles 9 de Septiembre del 2009 (12:8)

Número: 276736

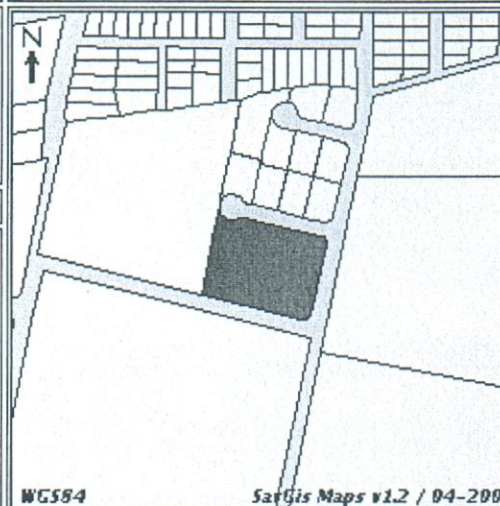
1.- Identificación del Propietario *

Número del predio: 1315999
Clave Catastral: 33307 02 012 000 000 000
Cédula de identidad: 00001703899003
Nombre del propietario: BUITRON CAICEDO ALFREDO PATRICIO

2.- Identificación del Predio *

Parroquia:
Barrio / Sector:
Datos de terreno *
Área de terreno: 5001,21 m²
Área de construcción: 0,0 m²
Frente: 226,9 m
Propiedad horizontal: NO
Derechos y acciones: NO

3.- Esquema de Ubicación del predio



Calle	Ancho	Referencia	Retiro mts
- CALLE W	12.0	6.00 MTS. DEL EJE	0.0
- CALLE A	10.0	5.00 MTS. DEL EJE	0.0
- CALLE 5	13.0	6.50 MTS. DEL EJE	0.0

4.- Regulaciones

Zona Zonificación: A12(A604i-60) Lote mínimo: 600 m ² Frente mínimo: 15 m COS-TOTAL: 240 % COS-PB: 60 %	Pisos Altura: 12 m Número de pisos: 4	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		
Etapa de incorporación: Etapa 1 (2006 hasta 2010)		
Uso Principal: (I2) Industrial mediano impacto		

5.- Afectaciones

6.- Observaciones

- RADIOS DE CURVATURA DE 5.00 MTS. DE ACUERDO A PLANO APROBADO DE FRACCIÓNAMIENTO./ PREDIO TIENE FRENTE EN PARTE DEL LINDERO NORTE HACIA CURVA DE RETORNO DE RADIO EXTERNO 9.50 MTS. DE LA CALLE "A" ./

- SECCION MINIMA DE ACERAS EN LA CALLE "W" Y CALLE "5" DE 2.00 MTS./ SECCION MINIMA DE ACERA EN LA CALLE "A" DE 1.50 MTS./

- PREDIO COLINDA CON AREA MUNICIPAL EN EL LINDERO OCCIDENTAL./

- SECCION DE VIAS DE ACUERDO A PLANO APROBADO DE FRACCIÓNAMIENTO CON REGISTRO N° 09-110229-1 DE FECHA 29/05/2009./ RESPETAR LA SECCION DE LAS VIAS DE ACUERDO A PLANO APROBADO DE FRACCIÓNAMIENTO Y HOJA DE TRAZADO VIAL N° 33307./

7.- Notas

- Para urbanizar y/o subdividir deberá solicitar a la EMAAP-Q la provisión de servicios y/o parámetros de diseño

- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros

- Este informe tiene una validez de 2 años

- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes

- Este informe tiene validez únicamente con sello y firma de responsabilidad

- Cualquier alteración lo anulará

* Estas áreas de información son responsabilidad de la Dirección de Avalúos y Catastros. Si existe algún error en los datos de identificación del propietario y/o del predio acercarse a la Dirección de Avalúos y Catastros para actualizarlos.

