

Oficio N°- AMZT-2017-

Quito DM,

Ticket GDOC N° 2016-004232

0000412

08 FEB 2017

Señora

Abogada

María Elisa Holmes Roldós

SECRETARIA GENERAL DEL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente.-


Asunto: Partición Judicial predio No. 5149987

De mi consideración:



En atención al oficio Expediente Procuraduría No. 02791-2015 de 09 de noviembre de 2016, mediante el cual solicita: *“Remita a esta Dependencia, la ampliación del criterio técnico y legal respecto a la contribución de áreas verdes, **especificando y justificando** la excepción de entrega de áreas verdes o su obligación de establecer en la partición la superficie que se entregará como áreas verdes en el presente caso”*, adjunto al presente sírvase encontrar lo solicitado.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,


 Alfonso Muñoz Peñaherrera.

**ADMINISTRADOR MUNICIPAL
ZONA TUMBACO**

Elaborado por:	VChávez	DAJ	2017-02-07	
Revisado por:	XBermeo	DAJ	2017-02-07	

Adj.: Expediente original en 62 fojas útiles

SECRETARÍA GENERAL CONSEJO METROPOLITANO QUITO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 09 FEB 2017 11:43
FIRMA RECEPCIÓN: J.F.	
ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: -62-h.	

ALCANCE AL INFORME LEGAL N° 038-DAJ-AMZT-2016

SOLICITUD DE FRACCIONAMIENTO POR PARTICIÓN JUDICIAL
JUICIO N° (17959-2013-0983)

ANTECEDENTE:

En atención al oficio Expediente Procuraduría No. 02791-2015 de 09 de noviembre de 2016, suscrito por el Dr. Edison Yépez Vinuesa Subprocurador Metropolitano (e), ingresado a esta Administración Municipal con ticket N° 2016-004232, mediante el cual solicita: *“ Remita a esta Dependencia, la ampliación del criterio técnico y legal respecto a la contribución de áreas verdes, especificando y justificando la excepción de entrega de áreas verdes o su obligación de establecer en la partición la superficie que se entregará como áreas verdes en el presente caso”.*

CRITERIO TÉCNICO:

Mediante Memorando N°1961-DGT-GU-2016 el Arq. Bolívar Arévalo, Director de Gestión del Territorio, emite criterio técnico e informa que: *“Remisado el Sistema de Regulación Metropolitana (IRM), se verifica que el predio N° 5149987, mantiene los primeros parámetros de zonificación consignados en el Informe Técnico remitido con Memorando N° 1153-DGT-GU-2016 de fecha 10 de junio de 2016, por lo que, la Unidad Administrativa de Gestión Urbana se RATIFICA en lo expuesto en el mencionado Informe Técnico; es decir, que el plano adjunto de la propuesta de fraccionamiento CUMPLE con los parámetros de habilitación vigentes respecto al lote mínimo, según los informes de Regulación Metropolitana (IRM) preliminar de fecha 1 de 2016, y 23 de noviembre de 2016, para el predio N° 5149987.*

En lo referente a la contribución de área verde, como consta que en el Informe Técnico de Memorando N° 1153-DGT-GU-2016n en el que se hace referencia a los artículos 473 y 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que en su parte pertinente indica: “...Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización o lotización...”

NORMATIVA LEGAL APLICABLE:

- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización Art. 472. Superficie mínima de los predios.- Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos.
- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización Art. 473 contempla: “Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda, a la

municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición. (Lo subrayado me pertenece).

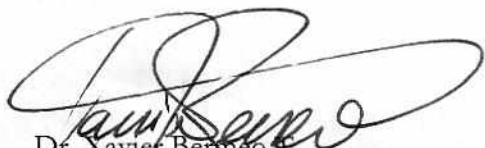
- Artículo 424 Ibídem inciso segundo: *"Porcentaje de área verde, comunal y vías.- "Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta, siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización." (Subrayado por su importancia).*
- Ordenanza Metropolitana N° 172, que contiene el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, reformada por la Ordenanza Metropolitana 0432, Art...(77) Áreas verdes de equipamiento comunal, numeral 4, inciso segundo: *"En este tipo de 'partición judicial de conformidad a lo estipulado en el artículo 424 de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se deberá calcular el porcentaje de contribución correspondiente para áreas verdes y equipamiento comunal, tomando en cuenta solamente la superficie adquirida mediante disposición judicial y de conformidad con la normativa ,metropolitana."*


ANÁLISIS Y CRITERIO JURÍDICO:

De los antecedentes expuestos, se desprende que la Unidad Judicial Especializada, Cuarta de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito, solicita que la Municipalidad se pronuncie respecto de la Partición Hereditaria seguida por los señores: María Imelda Quirola Andrango y Jorge Enrique Masabanda en contra de José Gabriel Veliz Vélez, Mercedes Guadalupe Zambrano Chávez y otros.

El Arq. Bolívar Arévalo Director de Gestión del Territorio de esta Administración Municipal, mediante Informe Técnico, adjunta IRM que señala al predio con Clasificación suelo Rural.

De conformidad al Art. 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el presente caso cumple con los requerimientos para **exoneración** de contribución de área verde, en ese sentido se amplía el Informe Legal N°038-DAJ-AMZT-2016 de 05 de julio de 2016 y emite Informe Legal Favorable, para que se continúe el trámite correspondiente.


Dr. Xavier Berniceo
DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA

Elaborado por:	VChávez	DAJ	2017-02-07	
----------------	---------	-----	------------	---



ESPECIE VALORADA

USD. 5.00

INSCRIPCIÓN DE DEFUNCIÓN

REGISTRO ORIGINAL

Número de Registro: **D - 350 - 000008 - 45**

En **ECUADOR**, provincia de **EL ORO**, cantón **MACHALA**, parroquia **MACHALA**, el día de hoy, **7 DE FEBRERO DE 2012**, el que suscribe, Jefe de Registro Civil, extiende la presente acta de inscripción de defunción de:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL FALLECIDO: CLEMENTE QUIROLA ANDRANGO. NACIONALIDAD: ECUATORIANA, SEXO: MASCULINO, ESTADO CIVIL: CASADO, EDAD: 72 años.

LUGAR Y FECHA DEL FALLECIMIENTO: ECUADOR, provincia del EL ORO, cantón MACHALA, parroquia MACHALA, 6 DE FEBRERO DE 2012.

CAUSA DE LA MUERTE: HIPERTENSION ARTERIAL SISTEMICA, DOCTOR QUE DECLARA LA DEFUNCIÓN: DRA. YADIRA BELTRAN JARAMILLO.

CÓNYUGE SOBREVIVIENTE: MARIA DEL CARMEN SALAZAR LARA con cédula/pasaporte No. 0700793615.

NOMBRES Y APELLIDOS DEL PADRE: JOSE QUIROLA, con cédula/pasaporte No. 0000000000.

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA MADRE: MARIA ANDRANGO, con cédula/pasaporte No. 0000000000.

Nombres y Apellidos de quien solicita la inscripción: WASHINGTON ALEXANDER QUIROLA SALAZAR, cédula/pasaporte No. 0703525121, nacionalidad ECUATORIANA.

OBSERVACIONES

FALLECIO EN EL HOSPITAL DEL IESS DRA- YADIRA ALEXANDRA BELTRAN JARAMILLO REG. 1291-643-3 SOLICITO LA PRESENTE INSCRIPCION EL HIJO

Firma del Solicitante

WASHINGTON ALEXANDER QUIROLA SALAZAR

firma del delegado

MARIANA MOTOCHÉ ROMERO

OPORTUNO



Lugar y Fecha de Defunción:
MACHALA, 6 DE FEBRERO DE 2012

Impreso por: **MMOTOCHÉ, MACHALA, 7 DE FEBRERO DE 2012**

COPIA INTEGRAL DE NACIMIENTO, MATRIMONIO O DEFUNCIÓN

CERTIFICADO BIOMÉTRICO

000000137285

-60-
CÓDIGO 1

Oficina General de Registro Civil
Identificación y Cedulación

No. 0430

Año 2012 Tomo 350 Pag 8 Acta 45

Dts Dfvs Mixto

CERTIFICO

Que es fiel copia que se confiere de acuerdo al Art. 9 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en concordancia con el Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación y Cedulación, que reposa en el archivo:

Físico Electrónico

DIRECCIÓN NACIONAL
DIRECCIÓN PROVINCIAL
JEFATURA CANTONAL
JEFATURA DE AREA


.....
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE
REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

12 MAR. 2012



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE **No. 170406088-6**
CIUDADANIA DISCAPACIDAD
APELLIDOS Y NOMBRES
QUIROLA ANDRANGO
MARIA IMELDA
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
PUEMBO
FECHA DE NACIMIENTO **1935-08-23**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **VIUDO**
JORGE
MASABANDA



INSTRUCCIÓN **BASICA** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **QUEHACER. DOMESTICOS** **V434313222**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **QUIROLA JOSE**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **ANDRANGO MARIA D**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **QUITO**
2015-07-29

FECHA DE EXPIRACIÓN **2025-07-29**

000164480

Jorge Masabanda

DIRECTOR GENERAL TITULAR DEL CEDULADO

INSTRUCCIÓN
BÁSICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
CARPINTERO

V2333V2142

0004133108

APellidos y Nombres del Padre
QUIROLA JOSÉ

APellidos y Nombres de la Madre
ANDRANGO MARÍA

LUGAR y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2016-05-25

FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-05-25

DIRECCIÓN GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 170002263-3



CEDULA DE
CIUDADANIA

APELLIDOS Y NOMBRES
QUIROLA ANDRANGO
JUAN CRISOSTOMO

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA

QUITO
GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO 1946-01-27

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO

ARROBALINA F
CADENA



Villavicencia
Favor solicitar
aplicación F.Técnico
424. 2/12/16

ERIKA



MEMORANDO No. 1961 – DGT – GU – 2016

PARA: DR. XAVIER BERMEO / DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA
ASUNTO: 2016-004232
FECHA: 23 DE NOVIEMBRE 2016

En atención al Oficio s/n de fecha 9 de mayo de 2016, ingresado a esta Administración Zonal con ticket N° 2016-004232, suscrito por el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (E), mediante el cual solicita: "...Remita a esta Dependencia, la ampliación del criterio técnico y legal respecto a la contribución de áreas verdes, **especificando y justificando** la excepción de entrega de áreas verdes o su obligación de establecer en la partición la superficie que se entregará como áreas verdes en el presente caso..."

Al respecto informo que:

Revisado el Sistema de Informes de Regulación Metropolitana (IRM), se verifica que el predio N°5149987, mantiene los mismos parámetros de zonificación consignados en el Informe Técnico remitido con Memorando N° 1153-DGT-GU-2016 de fecha 10 de junio de 2016, por lo que, la Unidad Administrativa de Gestión Urbana se RATIFICA en lo expuesto en el mencionado Informe Técnico; es decir, que el plano adjunto de la propuesta de fraccionamiento, **CUMPLE** con los parámetros de habilitación vigentes respecto al lote mínimo, según los Informes de Regulación Metropolitana (IRM) preliminar de fecha 1 de junio de 2016, y 23 de noviembre de 2016, para el predio N° 5149987.

En lo referente a la contribución de área verde, como consta que en el Informe Técnico de Memorando N° 1153-DGT-GU-2016, en el que se hace referencia a los artículos 473 y 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que en su parte pertinente indica: "...Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización o lotización..."

Se informa además que actualmente, el Informe de Regulación Metropolitana (IRM), en la parte correspondiente a AFECTACIONES / PROTECCIONES, indica: "...Para habilitar el suelo (fraccionamiento, urbanización y propiedad horizontal), solicitará previamente al GAD metropolitano realice la consulta a la Autoridad Agraria Nacional según lo establecido en los artículo No. 6 y 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales..."

Con estos antecedentes, se remite el trámite 2016-004232, para que continúe con el proceso respectivo.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines oportunos.

Atentamente,

Arq. Bolívar Arévalo G.
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO
ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

QUITO
DIRECCIÓN DE ASESORIA JURÍDICA
RECIBIDO
FECHA 28-11-16 HORA 9:25
RECIBIDO POR 687

	NOMBRE	SIGLAS	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Villavicencio	GU	23-11-2016	
Revisión:	L. Andrade	GU	23-11-2016	

Adjunto: Trámite 2016-004232 en 51 hojas útiles y 1 plano
IRM preliminar en una hoja útil

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

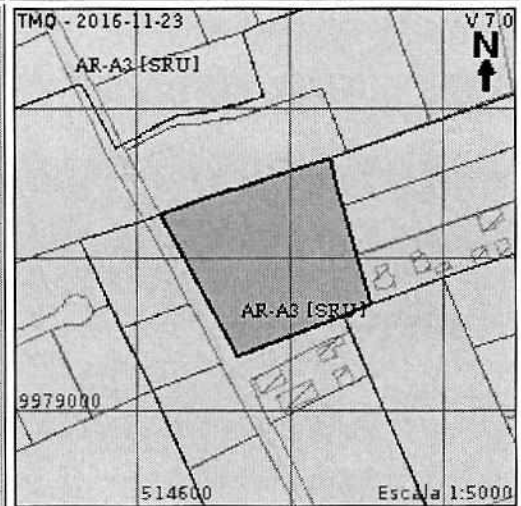


IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1700022633
Nombre o razón social:	QUIROLA ANDRANGO JUAN CRISOSTOMO Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5149987
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	10827 01 011 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	526.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	526.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	10750.00 m2
Área de levantamiento:	0.00 m2
Área gráfica:	10885.84 m2
Frente total:	107.00 m
Máximo ETAM permitido:	7.50 % = 806.25 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	AEROPUERTO
Parroquia:	PUEMBO
Barrio/Sector:	S EL AVION

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE S/N	12	5 m a 6m del eje	
SIREC-Q	SIN NOMBRE PUEMBO	0		PUEM001

REGULACIONES

ZONA Zonificación: A3 (A2502-10) Lote mínimo: 2500 m2 Frente mínimo: 30 m COS total: 20 % COS en planta baja: 10 %	PISOS Altura: 8 m Número de pisos: 2	RETIROS Frontal: 5 m Lateral: 3 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada	Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural	
Uso principal: (AR) Agrícola residencial	Servicios básicos: NO	

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
CONSULTA AUTORIDAD AGRARIA NACIONAL	ESPECIAL			Para habilitar el suelo (fraccionamiento, urbanización y propiedad horizontal), solicitará previamente al GAD metropolitano realice la consulta a la Autoridad Agraria Nacional según lo establecido en los artículo No. 6 y 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.
Zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación.	ESPECIAL			El lote se encuentra en zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación. Para edificar solicitará a la DAC emita informe favorable sobre la altura máxima permitida.
Canal de riego	Especial		Desde el borde 1.5 m	

OBSERVACIONES

SOLICITAR LA AFECTACION POR EL CONO DE APROXIMACION DEL HACIA EL NUEVO AEROPUERTO EN LA DIRECCION DE AVIACION CIVIL
 SOLICITAR REPLANTEO VIAL. PROTECCION A 1.50M DEL CANAL DE RIEGO. SECTOR EL CHICHE PARROQUIA DE PUEMBO. SE TRATA DE DERECHOS Y ACCIONES

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.

-56-

- 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.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2016



ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

INFORME LEGAL N° 038-DAJ-AMZT-2016

SOLICITUD DE FRACCIONAMIENTO POR PARTICIÓN JUCIDIAL JUCIO N° (17959-2013-0983)

ANTECEDENTE:

En atención al oficio No. SG 1221 de 24 de mayo de 2016, suscrito por la Abg. María Elisa Holmes Roldós Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, ingresado a esta Administración Municipal con ticket N° 2016-004232, mediante el cual solicita: *“ remita para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo, sus informes técnico y legal respecto al pedido formulado por la doctora Cecilia Guamá Quizo, Secretaria de la Unidad Especializada Cuarta de la Familia, Mujer Niñez y Adolescencia del Consejo de la Judicatura, quien solicita se informe sobre la posibilidad de la partición, dentro del proceso No. 17959-2013-0983 que sigue María Imelda Quirola Andrango y otros, en contra de María Clemencia Quirola Andrango y otros. ”*

CRITERIO TÉCNICO:

Mediante Memorando N° 1153-DGT-GU-2016 el Arq. Bolívar Arévalo, Director de Gestión del Territorio, emite criterio técnico e informa que: *“el plano adjunto de la propuesta de fraccionamiento, **CUMPLE** con los parámetros de habilitación vigentes respecto a lote mínimo y frente mínimo, según los Informes de Regulación Metropolitana (IRM) preliminar de fecha 1 de junio de 2016, para el predio N° 5149987. Por lo que se remite el trámite 2016-004232, para que se continúe con el proceso respectivo. ”*

NORMATIVA JURÍDICA APLICABLE:

El presente informe legal se lo realiza de conformidad a:

- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 473 establece: *“En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición...”*

Artículo 424 *Ibidem* contempla: *“Porcentaje de área verde, comunal y vías.- En la división de suelo para fraccionamiento y urbanización, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento (15% y máximo el veinticinco por ciento (25%) calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento*



ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

Territorial, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada."

Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización o lotización..."

Ordenanza Metropolitana 433, reformatoria a la Ordenanza 156, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, Requisitos para el otorgamiento de certificados de conformidad previos a la Autorización del proyecto técnico de para Subdivisiones."

CRITERIO JURÍDICO:

Con los antecedentes expuestos, y acogiendo el criterio técnico emitido por la Dirección de Gestión del Territorio, en el que se informa que, la propuesta de fraccionamiento **CUMPLE** con los parámetros de habilitación vigentes a lote mínimo y frente mínimo, según el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) preliminar de fecha 1 de junio de 2016, para el predio N° 5149987, esta Dirección de Asesoría Jurídica, emite **INFORME LEGAL FAVORABLE**, para que continúe el proceso correspondiente al Fraccionamiento del inmueble, conforme lo establece el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se deberá tener en consideración la contribución de áreas según lo establecido en el Art. 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y observaciones señaladas en el Informe Técnico.



Dr. Xavier Bermeo T.

DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA

	Nombre	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Viviana Chávez	05-julio-2016	<i>P</i>

V.lli.
 Fernando Ríos
 con trámite
 p. 27/6/16



SECRETARÍA DE ASesoría JURÍDICA
 DIRECCIÓN DE ASesoría JURÍDICA
RECIBIDO
 FECHA 20-06-16 HORA 15:49
 RE: EDC PCR
 390

MEMORANDO No. 1153 – DGT – GU – 2016

PARA: DR. XAVIER BERMEO / DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA
ASUNTO: 2016-004232
FECHA: 10 DE JUNIO 2016

En atención al Oficio SG 1221 de fecha 24 de mayo de 2016, ingresado a esta Administración Zonal con ticket N° 2016-004232, suscrito por el Ing. Fernando Ríos, mediante el cual solicita: "...remita para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo, sus informes técnico y legal respecto al pedido formulado por la doctora Cecilia Guamán Quinzo, Secretaria de la Unidad Judicial Especializada Cuarta de la Familia, Mujer Niñez y Adolescencia del Consejo de la Judicatura, quien solicita se informe sobre la posibilidad de la partición, dentro del proceso N° 17959-2013-0983 que sigue María Imelda Quirola Andrango y otros, en contra de María Clemencia Quirola Andrango y otros..."

Al respecto informo que:

Revisado el Sistema de Informes de Regulación Metropolitana (IRM), se determinó que el predio se encuentra catastrado con los siguientes datos:

1.- INFORMACIÓN CATASTRAL DEL LOTE EN UNIPROPIEDAD *	2.- UBICACIÓN DEL LOTE *
PROPIETARIO C.C./R.U.C.: 1700022633 Nombre del propietario: QUIROLA ANDRANGO JUAN CRISOSTOMO Y OTROS	
DATOS TÉCNICOS DEL LOTE Número de predio: 5149987 Clave catastral anterior: 10827 01 011 000 000 000 En derechos y acciones: SI Área del lote (escritura): 10750,00 m2 Área del lote (levantamiento): 0,00 m2	
ETAM (SRU) - Según Ord.#269: 6,67 % (->725,66 m2)	
Área bruta de construcción total: 526,00 m2	
Frente del lote: 107,00 m	
Administración zonal: AEROPUERTO	
Parroquia: PUEMBO	
Barrio / Sector: S.EL AVION	

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

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 5149987, clave catastral 10827 01 011, catastrado a nombre de **QUIROLA ANDRANGO JUAN CRISOSTOMO Y OTROS**, le corresponden los siguientes datos de zonificación:

4.- REGULACIONES		
ZONA Zonificación: A3 (A2502-10) Lote mínimo: 2500 m ² Frente mínimo: 30 m COS total: 20 % COS en planta baja: 10 %	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 Uso principal: (AR) Agrícola residencial	Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural Servicios básicos: NO	

De conformidad con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

"...Art. 473.- Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición..."

"...Artículo 424.- Porcentaje de área verde, comunal y vías.- En la división de suelo para fraccionamiento y urbanización, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento (15%) y máximo el veinticinco por ciento (25%) calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada.

Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización o lotización..."

Del plano adjunto se desprende que el área que se subdivide es de 10633.00 m² en 4 lotes de 2658.25 m² cada uno; por lo que conforme las zonificaciones del lote, la resolución propuesta cumple con los parámetros de habilitación vigentes respecto a lote y frente mínimo.

Además se deberán tomar en consideración las siguientes observaciones conforme al Anexo Técnico de la Ordenanza Metropolitana 433, reformatoria a la Ordenanza 156, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, "Requisitos para el otorgamiento de certificados de conformidad previos a la Autorización del proyecto técnico para Subdivisiones":

Requisitos para los trámites de Subdivisiones:

Requisitos Generales:

- Tres juegos de planos y expediente físico – memoria fotográfica de las construcciones existentes en caso de haberlas, un (1) CD en formato Autocad 2004 con los archivos digitales georeferenciados de acuerdo al sistema WGS84 y en coordenadas establecidas para Quito 78°30', o el que estableciere el órgano competente municipal, que contengan toda la información constante en la



propuesta de subdivisión de conformidad con las especificaciones técnicas constantes en la normativa vigente.

OTRAS OBSERVACIONES:

- En planos se deberá hacer constar el área de protección del canal de riego.
- Adjuntar informe y plano pericial.
- Adjuntar informe de Replanteo Vial.
- Adicionalmente, deberá cumplir con lo establecido en el Anexo Técnico de la Ordenanza Metropolitana 433 y al Anexo N° 6 de Reglas Técnicas para la Presentación de Planos dentro de los Procedimientos Administrativos de Habilitación de Suelo y Edificación

Con estos antecedentes la Unidad Administrativa de Gestión Urbana, indica que el plano adjunto de la propuesta de fraccionamiento, **CUMPLE** con los parámetros de habilitación vigentes respecto a jote y frente mínimo, según los Informe de Regulación Metropolitana (IRM) preliminar de fecha 1 de junio de 2016, para el predio N° 5149987.

Por lo que se remite el trámite 2016-004232, para que se continúe con el proceso respectivo.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines oportunos.

Atentamente,

Arq. Bolívar Arévalo G.
DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO
ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Erika Villavicencio	10-06-2016	
Revisado por:	Arq. Luis Andrade	10-06-2016	

Adjunto: Trámite 2016-004232

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA		QUITO ALCALDÍA	
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito			
IRM - CONSULTA			
1.- INFORMACIÓN CATASTRAL DEL LOTE EN UNIPROPIEDAD *		2.- UBICACIÓN DEL LOTE *	
PROPIETARIO C.C./R.U.C: 1700022633 Nombre del propietario: QUIROLA ANDRANGO JUAN CRISOSTOMO Y OTROS DATOS TÉCNICOS DEL LOTE Número de predio: 5149987 Clave catastral anterior: 10827 01 011 000 000 000 En derechos y acciones: SI Área del lote (escritura): 10750,00 m2 Área del lote (levantamiento): 0,00 m2 ETAM (SRU) - Según Ord.#269: 6,67 % (-+725,66 m2) Área bruta de construcción total: 526,00 m2 Frente del lote: 107,00 m Administración zonal: AEROPUERTO Parroquia: PUEMBO Barrio / Sector: S.EL AVION			
3.- CALLES			
Calle	Ancho (m)	Referencia	Radio curva de retorno Nomenclatura
CALLE S/N	12	5 m a 6m del eje	
SIN NOMBRE PUEMBO	0		PUEM001
4.- REGULACIONES			
ZONA Zonificación: A3 (A2502-10) Lote mínimo: 2500 m2 Frente mínimo: 30 m COS total: 20 % COS en planta baja: 10 %		PISOS Altura: 8 m Número de pisos: 2	
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada Uso principal: (AR) Agrícola residencial		RETIROS Frontal: 5 m Lateral: 5 m Posterior: 5 m Entre bloques: 6 m	
		Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural Servicios básicos: NO	
5.- AFECTACIONES			
Descripción	Tipo de vía	Derecho de vía	Retiro Observación
Canal de riego	Especial		Desde el borde 1.5 m
Afectación por el cono de aproximación del Aeropuerto Mariscal Sucre	Especial		
6.- OBSERVACIONES			
- SOLICITAR REPLANTEO VIAL. PROTECCION A 1.50M DEL CANAL DE RIEGO. SECTOR EL CHICHE PARROQUIA DE PUEMBO.			
8.- 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. - El 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 el área del levantamiento del terreno, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de áreas de acuerdo a los artículos 481 y 481.1 del COOTAD y a la Ordenanza Metropolitana 269. - 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.			
© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda 2011 - 2016			