

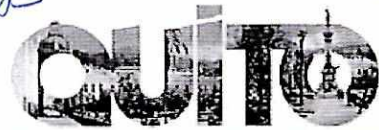
Fecha: 05 NOV 2018 Hora 9:46

Nº. HOJAS - 17h -

Recibido por: [Firma]

Comisión de  
Uso de Suelo

05/11/2018



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

EXPEDIENTE PRO-2018-00610  
GDOC. 2018-075618 ✓  
DM QUITO,

31 OCT 2018

Abogado

Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante Memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (e) para emitir el siguiente criterio legal:

#### SOLICITUD:

La Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante Oficio No. SGC-2018-3383 de 19 de octubre de 2018, por disposición del concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicita remita para conocimiento de la Comisión, informe legal respecto a la factibilidad de partición del predio No. 118548, dentro del juicio No. 17203-2016-03340.

La Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en la Parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito, mediante Oficio No. 1220-2018-UJFMNA-DPGC de 27 de agosto de 2018, remitido por la Alcaldía Metropolitana el 31 de agosto de 2018, pone en conocimiento la providencia emitida el martes 21 de agosto de 2018, la que en su parte pertinente dispone: "... conforme obra en providencia de fecha 2 de mayo de 2018, remitan la contestación del oficio direccionado al Concejo Municipal o Distrital conforme lo prescribe el Art 473 del COOTAD, a fin de que se pronuncie e informe a esta Unidad si puede o no fraccionar el bien inmueble de litigio..."

#### INFORMES TÉCNICOS:

El señor Edwin Ramiro Bosmediano Contero, Administrador Zonal Eloy Alfaro, mediante Oficio No. AZEA-DJ-20184909 del 12 de octubre del 2018, en atención al Oficio de Procuraduría No. 2018-00610 de 13 de septiembre de 2018, remite el informe Técnico No. GU-ITV-2018-012-DP de fraccionamiento del inmueble de propiedad de los señores Burbano García Jorge Arturo y Cruz Aguilar Elena, signado con el predio 118548, ubicado en la parroquia Solanda, el mismo que manifiesta: "Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, no es factible de subdividir por cuanto debe cumplir con las **ÁREAS MINIMAS**, mismo que el predio No. 118548 es un lote pequeño de 82.00m2 y cuya área mínima es de 200m2..." [Firma]



### **BASE LEGAL:**

El artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone:

*"En 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.[...]", lo subrayado me pertenece.*

La Ordenanza No. 172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo ... (70), No. 5, manifiesta:

*"Se considera además como subdivisión a las habilitaciones originadas por partición judicial que pueden generarse en suelo urbano y rural. **Estas deberán sujetarse a la zonificación y normativa vigentes.***

Mediante Oficio No. 12897 de 22 de abril de 2013, el Procurador General del Estado, ante una consulta planteada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cañar, respecto a si los bienes inmuebles de una sucesión hereditaria que se desean dividir se deben sujetar a las reglas de los lotes mínimos, establecidos en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón, se pronunció en el siguiente sentido:

*"Del artículo 473 del COOTAD, en concordancia con los artículos 470 y 472 del mismo Código, citados en este pronunciamiento, se desprende que el informe favorable del respectivo concejo municipal para que proceda la partición, obedece a razones de ordenamiento territorial y planificación urbanística y constituye una formalidad habilitante para practicar la partición judicial o extrajudicial de inmuebles ubicados en áreas urbanas.*

*En atención a los términos de su consulta se concluye que, la partición de bienes inmuebles de una sucesión está sujeta al informe municipal previo que prescribe el artículo 473 del COOTAD, informe que obedece a razones de ordenamiento territorial y planificación urbanística; en consecuencia, a la partición de inmuebles le son aplicables las reglas de lotes mínimos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial del respectivo cantón, según prescribe el artículo 472 de ese Código."*

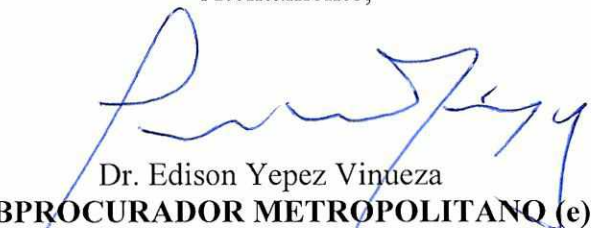
### **ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:**

De la revisión del expediente, se establece que el inmueble en litigio corresponde al predio No. 118548 ubicado en la parroquia Solanda del Distrito Metropolitano de Quito, con Zonificación D3 (D203-80). De acuerdo a la normativa legal citada y al informe técnico de la Administración Eloy Alfaro, se establece que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 200 m<sup>2</sup>, con un frente mínimo de 10 m, requerimiento que no se cumple en el presente caso, por cuanto el predio en litigio tiene una superficie de 82.00 m<sup>2</sup>.

En virtud de lo anteriormente expuesto, Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal desfavorable, para que el Concejo Metropolitano de Quito, autorice la partición judicial del predio No. 118548, ubicado en la parroquia Solanda, por cuanto no cumple con los parámetros de zonificación, y como consecuencia, tampoco puede cumplir con la normativa legal vigente, en lo referente al lote y frente mínimo, requerimientos necesarios para aprobar particiones judiciales de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.

De este particular, el Concejo Metropolitano de Quito, comunicará a la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en la Parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinúeza  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)**

Adjunto Expediente. *(15 Fojas)*

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Patricio Guerrero	PRO	22-10-2018	<i>P</i>
Revisión	Edison Yépez	PRO		
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano

Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría

Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo



Fecha: 16 OCT 2018 Hora 15:05  
Nº HOJAS - Docs 7  
Recibido por: [Firma]

OFICIO No. AZEA-DJ-

**20184909**

DM. Quito, 12 OCT 2018

Ticket GDOC No. 2018-075618 ✓

Abogado  
Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Venezuela y Chile, Palacio Municipal  
Presente.-

**Asunto:** Informe de Partición  
Ref. Memo AZEA-UGU-2018-0181

De mi consideración:

En atención a la comunicación (expediente PRO-2018-00610), de 13 de septiembre del 2018, ingresado con Registro No. 2018-075618, mediante la cual dentro del juicio Especial No. 17203-2016-03340, solicita el Informe de factibilidad de partición del bien inmueble con predio No. 118548; al respecto manifiesto:

El artículo 473 de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD dispone: "(...) *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 (...)*".

Mediante Memorando No. AZEA-UGU-2018-181, de 24 de septiembre del 2018, el Arq. Dino Cruz, Jefe de Gestión Urbana, remite el Informe No. GU-ITV-2018-012-DP, donde concluye: "(...) *con lo expuesto se desprende que el predio en mención, no es factible de subdividir por cuanto debe cumplir con las ÁREAS MINIMAS, mismo que el predio No. 118548 es un lote pequeño de 82.00m<sup>2</sup> y cuya área mínima es de 200m<sup>2</sup>, (...)*". (Sic).

Mediante Informe Legal No. 310-DJ-2018, de 2 de octubre del 2018, suscrito por la Abg. Johanna Espinosa, Directora Jurídica, se emite Informe Legal Desfavorable, para la partición Judicial y extrajudicial del inmueble signado con el predio No. 118548.

Por lo expuesto, remito en 11 fojas útiles, los Informes Técnico y Legal de Fraccionamiento del inmueble de propiedad de los señores **BURBANO GARCÍA**.

**ADMINISTRACIÓN ZONAL**  
**ELOY ALFARO**

**JORGE ARTURO y CRUZ AGUILAR ELENA**, signado con el número de Predio 118548, ubicado en la parroquia Solanda, Sector 3, cantón Quito, para que se realice una respuesta al peticionario.

Atentamente



Edwin Ramirez B. Mediano Contero  
**ADMINISTRADOR ZONA ELOY ALFARO**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Adjunto:

Expediente Registro 2018-075618 / 11 fojas

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	20181002	
Revisión:	Abg. Johanna Espinosa	DJ	20181002	

Ejemplar 1: Concejo Metropolitano  
Ejemplar 2: AZEA Archivo Numérico SG  
Ejemplar 3: AZEA Archivo Alfabético SG  
Ejemplar 4: AZEA Expediente DJ



## INFORME LEGAL N° 310-DJ-2018

1.- OBJETO TRÁMITE:	Informe Especial de Partición
2.- SOLICITANTE:	UNIDAD JUDICIAL DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA MARISCAL SUCRE
3.- PROPIETARIOS:	BURBANO GARCÍA JORGE ARTURO y CRUZ AGUILAR ELENA
4.- No. DE PREDIO:	118548
5.-CLAVE CATASTRAL:	31305-02-040
6.- PARROQUIA:	SOLANDA
7.- BARRIO/URB.:	SECTOR 3
8.- CALLE:	S19C CARLOS ARBOLEDA – Oe3-167
9.- CASA:	14 TIPO C UNO
10.- SUPERMANZANA:	1
11.- SUPERLOTE:	N
12.- SECTOR	3
13.- FECHA:	02 de octubre del 2018

Revisados los documentos constantes en el memorando No. AZEA-UGU-2018-0181, suscrito por el Jefe de Gestión Urbana, Registro No. 2018-075618, mediante el cual remite el Informe Técnico respecto a la factibilidad de realizar la partición del inmueble de propiedad de los señores **BURBANO GARCÍA JORGE ARTURO y CRUZ AGUILAR ELENA**, se desprende lo siguiente:

### ANTECEDENTE:

Oficio No. 1220-2018-UJFMNA-DPGC, suscrito por la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Mariscal Sucre, ingresado con Registro No. 2018-075618, mediante la cual dentro del juicio Especial No. 17203-2016-03340, solicita el Informe de factibilidad de partición del bien inmueble con predio No. 118548.

Comunicación (expediente PRO-2018-00610), de 13 de septiembre del 2018, ingresado con Registro No. 2018-075618, mediante la cual dentro del juicio Especial No. 17203-2016-03340, la Procuraduría Metropolitana solicita el Informe de factibilidad de partición del bien inmueble con predio No. 118548.

Memorando No. AZEA-UGU-2018-181, de 24 de septiembre del 2018, suscrito por el Arq. Dino Cruz, Jefe de Gestión Urbana, mediante el cual remite el Informe No. GU-ITV-2018-012-DP, donde concluye: "(...) con lo expuesto se desprende que el predio en mención, **no es factible de subdividir por cuanto debe cumplir con las ÁREAS MINIMAS**, mismo que el predio No. 118548 es un lote pequeño de 82.00m<sup>2</sup> y cuya área mínima es de 200m<sup>2</sup>, (...)" (Sic).

### BESES LEGALES:

- a) **Los Numerales 1 y 2 del artículo 264** de la Constitución de la República del Ecuador, disponen: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

1.- Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, @

regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

2.- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”.

- b) **El numeral 1 del Art. 2** de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, y literal b) del Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, establecen la competencia exclusiva sobre el uso y ocupación del suelo y construcciones dentro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito,
- c) **El artículo 473** de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD dispone: “(...) 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 (...)”.

Por lo expuesto; y, con sustento en el memorando No. AZEA-UGU-2018-181, suscrito por el Dino Cruz, Jefe de Gestión Urbana, quien concluye que en el presente caso NO es factible la subdivisión del predio, esta Dirección Jurídica, emite **INFORME LEGAL DESFAVORABLE** para la Partición Judicial y Extrajudicial del inmueble signado con el Predio 118548, Clave catastral 31305 02 040, ubicado en la parroquia Solanda, sector 3, cantón Quito.

Atentamente,



Abg. Johanna Espinosa  
**DIRECTORA JURÍDICA**  
**ADMINISTRACIÓN ZONA ELOY ALFARO**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	20181002	



Oscar  
27/09/18  
[Signature]

## MEMORANDO No. AZEA-UGU-2018-0181

**DE:** Arq. Dino Cruz  
Responsable Unidad de Gestión Urbana

**PARA:** Abogada Johanna Espinosa  
Directora Jurídica

**ASUNTO:** Factibilidad de Fraccionamiento

**FECHA:** DM. Quito, Lunes 24 de septiembre del 2018

Adjunto al presente envío para su conocimiento el informe técnico de la Unidad de Gestión Urbana No. GU-ITV-2018-012-DP, donde se indica los parámetros técnicos para proceder con la subdivisión del predio solicitado por UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA MARISCAL SUCRE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, además en el cual solicita adjuntar el informe legal pertinente.

Particular que comunico para los fines consiguientes.



Arq. Dino Cruz  
**RESPONSABLE UNIDAD DE GESTIÓN URBANA**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Ing. David Pila	UGU	2018-09-24	[Signature]
Revisado por:	Arq. Dino Cruz	UGU	2018-09-24	[Signature]

Trámite Registro: 2018-075610

Anexo: Adjunto Expediente Completo con seis (06) fojas útiles.

Ejemplar 1: Usuario

Ejemplar 2: Archivo Numérico AZEA

Ejemplar 3: Archivo Alfabético AZEA

Ejemplar 4: Archivo UGU



(14)



Quito, 24 de septiembre del 2018

INFORME No. GU-ITV-2018-012- DP

**ASUNTO: INFORME SOBRE SUBDIVISIÓN**

En atención al oficio N° 1220-2018-UJFMNA-DPGC de fecha 27 de agosto del 2018, Expediente Pro 2018-00610 del 13 de septiembre del 2018, se determinó lo siguiente:

## DATOS GENERALES

**Solicitante:** UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA MARISCAL SUCRE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA

**Nombre del propietario:** BURBANO GARCIA JORGE ARTURO

## PEDIDO / REQUERIMIENTOS:

UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA MARISCAL SUCRE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, dispone oficiar al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para que remita la certificación en la que conste si el inmueble con número de predio 118548, es o no objeto de subdivisión (partición).

## INFORME TÉCNICO / CONTESTACIÓN:

Se da contestación en función, a la competencia de este departamento:

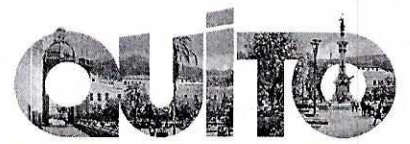
- Se procedió a revisar la información constante en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) del predio de propiedad del señor BURBANO GARCIA JORGE ARTURO, donde se desprende las siguientes regulaciones de conformidad al cuadro N° 13 del mismo Anexo:

Predio No.:	118548	Area de Terreno:	82.00m <sup>2</sup>	Dependencia Administrativa
Clave Catastral:	31305 02 040	Frente de Lote:	6.50m	ELOY ALFARO
Área de construcción cubierta:	334.92m <sup>2</sup>	IRM No.	-	
Alicuota:	-	Derechos y Acciones:	NO	

N°	Zonificación	Altura máxima		Retiros			Distancia entre bloques	COS PB	COS Total	Lote mínimo	Frente mínimo
		Pisos	H	F	P	L					
D3	D203-80	3	12	0	0	3	6	80	240	200	10

- Según Ordenanza 0172; Anexo Único Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo; Numeral 1.1 LOTEAMIENTO (CARACTERISTICAS DE LOS LOTES) establece:
  - Tendrán un trazado perpendicular a las vías, salvo que las características topográficas del terreno o el trazado vial obliguen a otra solución técnica.
  - Tendrán una relación máxima 1:5 (frente – fondo).
  - El área útil de los lotes tendrá como mínimo la superficie de la zonificación respectiva y cumplirá con el frente mínimo correspondiente. En urbanizaciones se permitirá una tolerancia del 10% en la superficie y el frente de los lotes, en un máximo del 15% de la



ADMINISTRACION ZONAL ELOY ALFARO

totalidad del número de lotes proyectados. En subdivisiones se permitirá la misma tolerancia hasta el 50% del número de los lotes.

- Los lotes esquineros deberán planificarse con dimensiones y áreas que permitan aplicar el coeficiente de ocupación de suelo en planta baja asignado en la zonificación.

6. El artículo 424 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD indica que en los casos de predio con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido de áreas verdes y equipamiento comunitario o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado.

## CONCLUSION

Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, **no es factible de subdividir por cuanto debe cumplir con las ÁREAS MINIMAS**, mismo que el predio No. 118548 es un lote pequeño de 82.00m<sup>2</sup> y cuya área mínima es de 200m<sup>2</sup>, Adjuntamos la Cédula Catastral y el Informe de Regulación Metropolitana de los predios.

Particular que ponemos en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Dino Cruz

**RESPONSABLE UNIDAD DE GESTIÓN URBANA  
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO**

Anexo: Adjunto lo indicado.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Ing. David Pila	UGU	2018-09-24	
Revisado por:	Arq. Dino Cruz	UGU	2018-09-24	

Ejemplar 1: Usuario

Ejemplar 2: Archivo Numérico AZEA

Ejemplar 3: Archivo Alfabético AZEA

Ejemplar 4: Archivo UGU

8



Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-01

2018/09/24 11:05

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1708564677  
Nombre o razón social: BURBANO GARCIA JORGE ARTURO

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 118548  
Geo clave: 17010231006701111  
Clave catastral anterior: 313050204000000000  
Denominación de la unidad:  
Año de construcción: 1975  
En derechos y acciones: NO  
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 334.92 m2  
Área de construcción abierta: 0.00 m2  
Área bruta total de construcción: 334.92 m2  
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 13,502.06  
Avalúo de construcciones \$ 64,861.47  
Avalúo de construcciones \$ 0.00  
Avalúo de adicionales \$ 0.00  
Avalúo total del bien inmueble: \$ 78,363.53

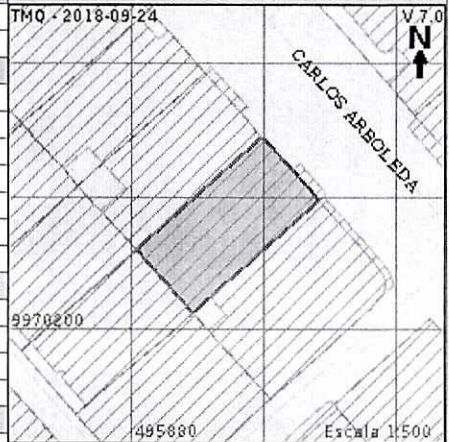
AVALÚO COMERCIAL DECLARADO

Avalúo del terreno:  
Avalúo de construcción:  
Avalúo total:

DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Urbano  
Clasificación del suelo SIREC-Q: CIUDAD  
Área según escritura: 82.00 m2  
Área gráfica: 81.93 m2  
Frente total: 6.50 m  
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 8.20 m2 [SU]  
Área excedente (+): 0.00 m2  
Área diferencia (-): -0.07 m2  
Número de lote:  
Dirección: S19C CARLOS ARBOLEDA - Oe3-167  
Zona Metropolitana: ELOY ALFARO  
Parroquia: SOLANDA  
Barrio/Sector: SOLANDA S. 3

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	BURBANO GARCIA JORGE ARTURO	1708564677	100	SI

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 81.93 m2.

8



# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



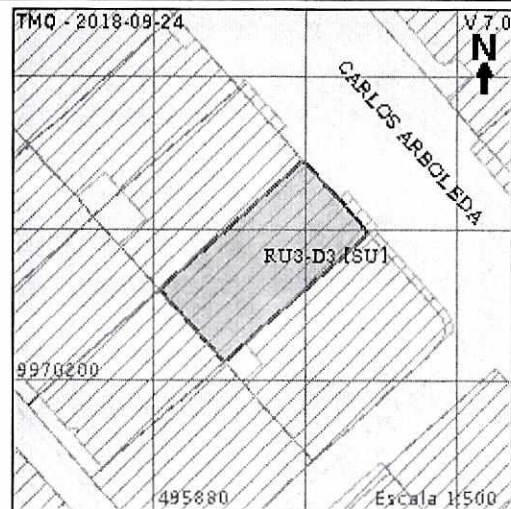
Fecha: 2018-09-24 10:17

No. 676321

**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>	
C.C./R.U.C:	1708564677
Nombre o razón social:	BURBANO GARCIA JORGE ARTURO
<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
Número de predio:	118548
Geo clave:	170102310067011111
Clave catastral anterior:	31305 02 040 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Área de construcción cubierta:	334.92 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	<b>334.92 m2</b>
<b>DATOS DEL LOTE</b>	
Área según escritura:	82.00 m2
Área gráfica:	81.93 m2
Frente total:	6.50 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 8.20 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO
Parroquia:	SOLANDA
Barrio/Sector:	SOLANDA S. 3
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
Aplica a incremento de pisos:	METRO ECOEFICIENCIA

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



**CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	CARLOS ARBOLEDA	0		S19C

**REGULACIONES**

<b>ZONIFICACIÓN</b>		<b>RETIROS</b>	
Zona: D3 (D203-80)		Frontal: 0 m	
Lote mínimo: 200 m2	<b>PISOS</b>	Lateral: 0 m	
Frente mínimo: 10 m	Altura: 12 m	Posterior: 3 m	
COS total: 240 %	Número de pisos: 3	Entre bloques: 6 m	
COS en planta baja: 80 %			
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica		Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3		Factibilidad de servicios básicos: SI	

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-				

**OBSERVACIONES**

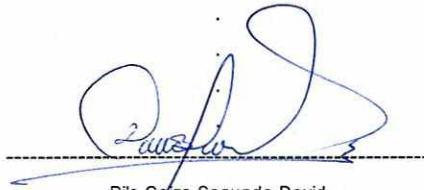
- DATOS TOMADOS DEL PLANO DE EJES VIALES DE LA ZONA.

**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.
- "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.







Pila Caiza Segundo David  
Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
2011 - 2018

Mauricio Zapata  
Asesor

19-09-2018.  
Ag. D. no. 603.  
Atender lo solicitado de  
acuerdo a nuestros competencias.

Ag. Plar: Para su conocimiento y gestión  
comp. d. set. 24/09/2018



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

EXPEDIENTE PRO-2018-00610  
GDOC. 2018-075618  
DM QUITO,

13 SET. 2018

Señor  
**Edwin Bosmediano**  
ADMINISTRADOR DE LA ZONA ELOY ALFARO  
Presente. -

De mi consideración:

En atención al Oficio No. 1220-2018-UJFMNA-DPGC de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer Niñez y Adolescencia con Sede en la parroquia Mariscal Sucre, en el que se da a conocer la providencia emitida el 21 de agosto de 2018, dentro del Juicio Especial No. 17203-2016-03340, disponiendo se informe si se puede o no fraccionar el inmueble en litigio, Procuraduría Metropolitana previo a proseguir con el trámite correspondiente, requiere que la Administración Zonal a su cargo, nos remita su informe en el que se establezca la factibilidad de fraccionamiento del inmueble en litigio, para el efecto remito el expediente del presente caso.

Atentamente,

Dr. Patricio Guerrero Medina  
PROCURADURÍA METROPOLITANA



Adjunto expediente. (4 Fojas)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Patricio Guerrero	PRO	12-09-2018	
Revisión	Edison Yépez	PRO		
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Administración Zonal Eloy Alfaro  
Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría  
Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo



6