

Fecha: **25 ENE 2019** Hora **8:42**

Nº. HOJAS -32h-

Recibido por: [Firma]

Polizón Uro
de Jarama
25/01/2019

EXPEDIENTE PRO-2019-00084
GDOC. 2018-175055
DM QUITO, 24 ENE 2019

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 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:

I. PETICIÓN

La Secretaría General del Concejo Metropolitano, mediante oficio No. SGC-2019-0176 de 11 de enero de 2019, por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicita remita el informe legal respecto de la factibilidad de partición del predio No. 31356, solicitado por el Dr. Mario Montenegro, dentro del juicio No. 17203-2018-10019.

II. ANTECEDENTES:

1. La Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia La Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito, mediante providencia de 24 de octubre de 2018, dispone: "...el accionante en el término de tres días y bajo prevenciones de ley del Art. 146 inciso segundo del Código General de Procesos de cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 142 numeral 13 y art. 143.7 del mismo cuerpo legal, en concordancia con el Artículo 473 del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, presente el informe favorable del Concejo Metropolitano del Municipio de Quito, a fin de realizar la partición del bien inmueble materia de la Litis....".
2. La Secretaría General del Concejo Metropolitano, mediante oficio No. SGC-2019-0176 de 11 de enero de 2019, por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de

la Comisión de Uso de Suelo, solicita remita el informe legal respecto de la factibilidad de partición del predio No. 31356, solicitado por el Dr. Mario Montenegro, dentro del juicio No. 17203-2018-10019.

III. INFORME TÉCNICO:

Mediante Oficio No. AZEA-DJ-2019-0090 de 7 de enero de 2019, el señor Edwin Bosmediano Contero, Administrador Zonal Eloy Alfaro, remite a Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, los informes Técnico y Legal de fraccionamiento del inmueble de propiedad de los señores MONTENEGRO ANDRADE MARIO RAMIRO Y PACHECO MONTEVERDE MARGARITA ISABEL.

Con Informe Legal No. 402-DJ-2018, de 6 de enero de 2019, la abogada Johanna Espinosa, Directora Jurídica de la Administración Zonal Eloy Alfaro, emite su informe legal en relación a la petición de MONTENEGRO ANDRADE MARIO RAMIRO y PACHECO MONTEVERDE MARGARITA ISABEL y otros, en él informa lo siguiente: *"Por lo expuesto; y, con sustento en el Informe No. GU-ITV-2018-016-DP, suscrito por el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad 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 31256, Clave catastral 31404 15 011, ubicado en la parroquia Solanda, Barrio San Bartolo, cantón Quito"*.

Mediante memorando No. AZEA-UGU-2018-0263 de 13 de diciembre de 2018, el arquitecto Dino Cruz, Jefe de Gestión Urbana, remite el informe técnico de la Unidad de Gestión Urbana No. GU-ITV-2018-018-DP, en atención al pedido del Abogado Diego Cevallos Salgado, en el que concluye lo siguiente: *"Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, no es factible de subdividir por cuanto debe cumplir con las AREAS MINIMAS, debe ser UNIPROPIEDAD, mismo que el predio No. 31356 es un lote de 180.00 m² y cuya área mínima es de 300 m²"*.

IV. BASE LEGAL:

1. 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 partición, será nula..."
(Las negritas son de mi autoría)

2. La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo 2 establece como finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito:



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

"1) Regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa..."

3. La Ordenanza No. 172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, en el artículo... (70), numeral 5to., 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".

4. 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 desea 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".

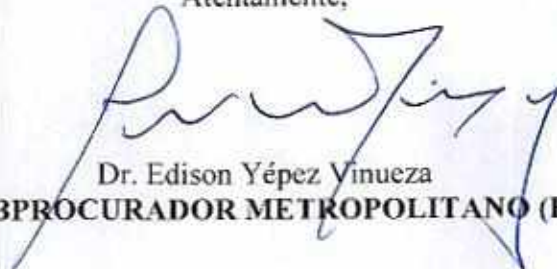
V. ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

De la revisión del expediente, se establece que el inmueble materia del juicio corresponde al predio No. 31356, ubicado en la parroquia Solanda, Barrio San Bartolo, cantón Quito, con Zonificación D5 (D304-80). De acuerdo a la normativa legal citada y al informe técnico de la Administración Zonal Eloy Alfaro, se establece que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 300 m², requerimiento que no cumple en el presente caso, por cuanto el predio tiene una superficie de 180.00 m².

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. 31356, ubicado en la parroquia Solanda, Barrio San Bartolo del Distrito Metropolitano de Quito, 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 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 los señores MONTENEGRO ANDRADE MARIO RAMIRO y PACHECO MONTEVERDE MARGARITA ISABEL; y a la Dra. Viviana Cecilia Ayala Andrade, Secretaria de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, con sede en la parroquia Mariscal del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto expediente completo. (30 Fojas)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SEÑILLA
Elaboración	Alin Acevedo	PRO	15-01-2018	
Revisión	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretario General (adjunto expediente)
Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría
Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo


QUITO

ALCALDÍA
20190090

07 JAN 2019

OFICIO No. AZEA-DJ-

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 09 ENE 2019 Hora 13:20
Nº. HOJAS -28-
Recibido por: 

DM. Quito,

Ticket GDOC No. 2018-175055

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-2018-0263

De mi consideración:

En atención al Oficio No. SGC-2018-3706, mediante el cual solicita el Informe Técnico y Legal respecto a la factibilidad de partición del predio No. 31356; 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 Informe No. GU-ITV-2018-018, el Arq. Dino Cruz, Jefe de Gestión Urbana, concluye "(...) *Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, no es factible de subdividir por cuanto debe cumplir con las ÁREAS MÍNIMAS, debe ser UNIPROPIEDAD, mismo que el predio No. 31356 es un lote de 180.00m2 y cuya área mínima es de 300m2*". (Sic).

Mediante Informe Legal No. 402-DJ-2018, de 20 de diciembre 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. 31356.

Por lo expuesto, remito en 27 fojas útiles, los Informes Técnico y Legal de Fraccionamiento del inmueble de propiedad de los señores **MONTENEGRO ANDRADE MARIO RAMIRO** y **PACHECO MONTEVERDE MARGARITA**,
ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO

29



ISABEL, signado con el número de Predio 31356, ubicado en la parroquia Solanda, Barrio San Bartolo, cantón Quito, para que se realice una respuesta al peticionario.

Atentamente,



Edwin Ramiro Bosmediano Contero
ADMINISTRADOR ZONA ELOY ALFARO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

Expediente Registro 2018-175055 / 27 fojas

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	20181019	
Revisión:	Abg. Johanna Espinosa	DJ	20181019	

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

INFORME LEGAL N° 402-DJ-2018

1.- OBJETO TRÁMITE:	Informe Especial de Partición
2.- SOLICITANTE:	MONTENEGRO ANDRADE MARIO RAMIRO
3.- PROPIETARIOS:	MONTENEGRO ANDRADE MARIO RAMIRO y PACHECO MONTEVERDE MARGARITA ISABEL
4.- No. DE PREDIO:	31356
5.- CLAVE CATASTRAL:	31404 15 011
6.- PARROQUIA:	SOLANDA
7.- BARRIO/URB.:	SAN BARTOLO
8.- CALLE:	AUGUSTO ARIAS
9.- LOTE:	213 (G-diez)
10.- FECHA:	20 de diciembre del 2018

Revisados los documentos constantes en el memorando No. AZEA-UGU-2018-0263, suscrito por el Responsable de Gestión Urbana, Registro No. 2018-175055, mediante el cual remite el Informe Técnico respecto a la factibilidad de realizar la partición del inmueble de propiedad de los señores MONTENEGRO ANDRADE MARIO RAMIRO y PACHECO MONTEVERDE MARGARITA ISABEL, se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTE:

Comunicación de 15 de noviembre del 2018, mediante el cual el Dr. MONTENEGRO ANDRADE MARIO RAMIRO, solicita el Informe de factibilidad de partición del bien inmueble con predio No. 31356.

Oficio No. SGC-2018-37096, de 19 de noviembre del 2018, ingresado con Registro No. 2018-175055, mediante el cual el Secretario del Concejo Metropolitano de Quito, solicita el Informe de factibilidad de partición del bien inmueble con predio No. 31356.

Informe No. GU-ITV-2018-018-DP, de 13 de diciembre del 2018, suscrito por el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, donde concluye: "(...) Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, no es factible de subdividir por cuanto debe cumplir con las ÁREAS MÍNIMAS, debe ser UNIPROPIEDAD, mismo que el predio No. 31356 es un lote de 180.00m² y cuya área mínima es de 300m²". (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 Informe No. GU-ITV-2018-016-DP, suscrito por el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad 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 31356, Clave catastral 31404 15 011, ubicado en la parroquia Solanda, Barrio San Bartolo, cantón Quito.

Atentamente,



Abg. Johanna Espinosa
DIRECTORA JURÍDICA
ADMINISTRACIÓN ZONA ELOY ALFARO

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	20181220	

Handwritten signature and date: 17/12/18

MEMORANDO No. AZEA-UGU-2018-0263

DE: Arq. Dino Cruz
Responsable Unidad de Gestión Urbana

PARA: Abogada Johanna Espinosa
Directora Jurídica

ASUNTO: Factibilidad de Fraccionamiento

FECHA: DM. Quito, Jueves 13 de diciembre del 2018

Adjunto al presente envío para su conocimiento el informe técnico de la Unidad de Gestión Urbana No. GU-ITV-2018-018-DP, donde se indica los parámetros técnicos para proceder con la subdivisión del predio solicitado por el ABG. DIEGO CEVALLOS SALGADO, además en el cual solicita adjuntar el informe legal pertinente.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Handwritten signature of Arq. Dino Cruz

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

Anexo: Adjunto expediente completo con veinte y tres (23) fojas útiles.
Ref. Trámite Registro GDOC No. 2018-175055

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Ing. David Pila	UGU	2018-12-13	<i>[Handwritten mark]</i>
Revisado por:	Arq. Dino Cruz	UGU	2018-12-13	<i>[Handwritten mark]</i>

- Ejemplar 1: Usuario
- Ejemplar 2: Archivo Numérico AZEA
- Ejemplar 3: Archivo Alfabético AZEA
- Ejemplar 4: Archivo UGU

QUITO
13 DIC 2018 15:45
[Handwritten signature]
DIRECCION JURIDICA

**ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO**

27

[Handwritten mark]

INFORME TÉCNICO

Quito, 13 de diciembre del 2018

INFORME No. GU-ITV-2018-018- DP

ASUNTO: INFORME SOBRE SUBDIVISIÓN

En atención al oficio No. SGC-2018-3706 recibido en esta unidad con fecha 11 de diciembre del 2018, Ticket GDOC: 2018-175055, se determinó lo siguiente:

DATOS GENERALES

Solicitante: **ABG. DIEGO CEVALLOS SALGADO**
SECRETARIO GENREAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Nombre del propietario: **MONTENEGRO ANDRADE MARIO RAMIRO**

PEDIDO / REQUERIMIENTOS:

ABG. DIEGO CEVALLOS SALGADO, solicita información de la certificación en la que conste si el inmueble con número de predio 31356, es o no objeto de subdivisión (partición).

INFORME TÉCNICO / CONTESTACIÓN:

Se da contestación en función, a la competencia de esta Unidad:

- Se procedió a revisar la información constante en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) del predio de propiedad de la señora MONTENEGRO ANDRADE MARIO RAMIRO, donde se desprende las siguientes regulaciones de conformidad al cuadro N° 13 del mismo Anexo:

Predio No.:	31356	Área de Terreno:	300m ²	Dependencia Administrativa
Clave Catastral:	31404 15 011	Frente de Lote:	9,41m	ELOY ALFARO
Área de construcción cubierta:	344,57m ²	IRM No.:	-	
Alcota:	-	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					
D5	D304-80	4	16	0	3	0	6	80	320	300	10

- Según Ordenanza 0172; Anexo Único Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo; Numeral 1.1 LOTEAMIENTO (CARACTERÍSTICAS 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 totalidad del número de lotes proyectados. En subdivisiones se permitirá la misma

ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO

[Handwritten signature]
[Handwritten number 26]

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**, debe ser **UNIPROPIEDAD**, mismo que el predio No. 31356 es un lote de 180.00m² y cuya área mínima es de 300m².

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 expediente completo con veinte y tres (23) fojas útiles.

Ref. Trámite Registro GDOC No. 2018-175055

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Ing. David Pila	UGU	2018-12-13	
Revisado por:	Arq. Dino Cruz	UGU	2018-12-13	

Ejemplar 1: Dirección Jurídica

Ejemplar 2: Archivo Numérico AZEA

Ejemplar 3: Archivo Alfabético AZEA

Ejemplar 4: Archivo UGU

**ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO**



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2018-12-13 10:08

No. 685094

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1704028602
 Nombre o razón social: MONTENEGRO ANDRADE MARIO RAMIRO

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 31356
 Geo clave: 170102310090005112
 Clave catastral anterior: 31404 15 011 000 000 000
 En derechos y acciones: NO

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 344.57 m²
 Área de construcción abierta: 0.00 m²
 Área bruta total de construcción: 344.57 m²

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 180.00 m²
 Área gráfica: 178.82 m²
 Frente total: 9.41 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 18.00 m² [SU]
 Zona Metropolitana: ELOY ALFARO
 Parroquia: SOLANDA
 Barrio/Sector: SAN BARTOLO
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
 Aplica a incremento de pisos: BRT ECOEFICIENCIA

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	7	3.5 m del eje a línea de fábrica.	S18A

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: D5 (D304-80)
 Lote mínimo: 300 m²
 Frente mínimo: 10 m
 COS total: 320 %
 COS en planta baja: 80 %

PISOS

Altura: 16 m
 Número de pisos: 4

RETIROS

Frontal: 0 m
 Lateral: 0 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica
 Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
 Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

OBSERVACIONES

Antes de iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126.

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