

Memorandum 18 T  
Sustento  
01/04/2019



EXPEDIENTE PRO NO. 2019-00884  
GDOC: 2019-021679  
EXPEDIENTE PRO No. 2019-00372  
GDOC: 2019-021675

D.M.Q.

01 ABR. 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. SOLICITUD:**

Mediante Oficio No. SGC-2019-1046 de 28 de marzo de 2019, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, por disposición del Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicitó a Procuraduría Metropolitana, remita para conocimiento de la Comisión, el informe legal respecto a la factibilidad de los predios Nos. 50214 y 50240, conforme lo solicitado por la señora Jakeline Páliz Roldán, dentro del juicio No. 02202-2017-00558.

La señora Jackeline Páliz Roldán, mediante Oficio de fecha 27 de febrero de 2019, indica que: *“Como se trata de dos lotes de terreno de las superficies de 996,87 y 998,61 metros cuadrados, respecto de lo que existen 6 herederos, me permito sugerir que el proyecto de partición cuya autorización solicitamos, contemple la división de cada uno de estos lotes de terreno en tres partes o fracciones, de modo que cada una de tales fracciones tenga una superficie individual superior a 332 metros cuadrados, [...], por lo que el objeto específico de mi petición es que se autorice la partición de estos lotes contemplando una superficie no inferior a 332 metros cuadrados cada uno de los lotes y emitir en tal sentido la autorización que exige el Art. 473 del COOTAD y se atienda con ello el requerimiento formulado por la mencionada Unidad Judicial del Cantón Guaranda.”*

Con Oficio de 28 de marzo de 2019, la señora Jackeline Páliz Roldán, aclara que: *“no adjunto copia del plano de propuesta del fraccionamiento de lss inmuebles materia del presente trámite por estar atravesando una situación económica crítica.”*

**II. INFORME TÉCNICO:**

Mediante Oficio No. AZQ-DGT-UGU-2019 de 18 de marzo de 2019, el Administrador de la Zona Quitumbe, remite los Informes Técnicos – AZQ-GU-2019-016; y, AZQ-GU-2019-

Página 1 de 4



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

017 y el Informe de Regulación Metropolitana.

El ingeniero Dario Vélez, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zona Quitumbe, emite Informe Técnico-AZQ-GU-2019-0016 de 14 de marzo de 2019, que en su parte pertinente manifiesta: *"La zonificación correspondiente al lote con número de predio 50214 es Zona: D5 (D304-80) Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3 lo que significa que el lote mínimo 300 m<sup>2</sup>, Frente mínimo: 10 m<sup>2</sup>, determinándose que SI PROCEDE LA PARTICIÓN JUDICIAL [...]. Por lo tanto el INFORME ES FAVORABLE para realizar la Subdivisión del predio 50214.*

El ingeniero Dario Vélez, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zona Quitumbe, emite Informe Técnico-AZQ-GU-2019-0017 de 14 de marzo de 2019, que en su parte pertinente manifiesta: *"La zonificación correspondiente al lote con número de predio 50240 es Zona: D5 (D304-80) Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3 lo que significa que el lote mínimo 300 m<sup>2</sup>, Frente mínimo: 10 m<sup>2</sup>, determinándose que SI PROCEDE LA PARTICIÓN JUDICIAL [...]. Por lo tanto el INFORME ES FAVORABLE para realizar la Subdivisión del predio 50240.*

### III. BASE LEGAL:

3.1 El artículo 424, inciso primero y segundo, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece:

*"En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público.*

*Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, 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 fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización. [...]*

3.2 El artículo 473, ibidem, 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.

3.3.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:

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

3.4.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.*

El artículo ...(77), No. 2, ibídem, dispone:

*"En el caso de partición judicial de inmuebles, deberá contribuir con el 15% de áreas verdes públicas que corresponda, de conformidad con lo que establece la ley".*

3.5. 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".*

#### IV. ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

Del escrito presentado por la señora Jackeline Páliz Roldán, se establece que la partición se refiere a dos lotes de terreno de superficies de 996,87 m<sup>2</sup> y 998,61 m<sup>2</sup> respectivamente, sobre los que se propone una subdivisión en tres lotes cada uno, de modo que cada uno de



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

los lotes tenga una superficie individual no inferior a 332 metros cuadrados.

De la revisión del expediente se establece los siguientes datos técnicos:

- 1.- Predio No. 50214 con un área de 1.000 m<sup>2</sup>, frente total de 67,79 m. Zonificación D5 (D304-80) lote mínimo 300 m<sup>2</sup>, frente mínimo 10 m.
- 2.- Predio No. 50240 con un área de 960,30 m<sup>2</sup>, frente total de 64,59 m. Zonificación D5 (D304-80) lote mínimo 300 m<sup>2</sup>, frente mínimo 10 m.

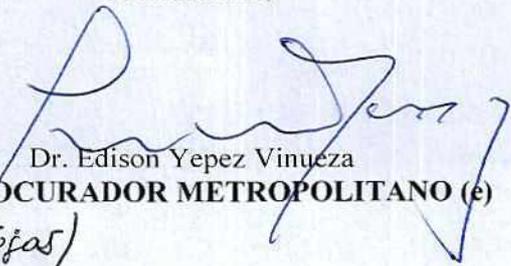
Siendo la propuesta de subdivisión de tres lotes para cada predio, cada uno de los cuales no podría ser inferior a 300 metros, con frentes mínimos de 10 metros, y de acuerdo a los informes técnicos de la Administración Zonal Quitumbe, esta cumpliría con los parámetros de habilitación vigentes.

En virtud de lo anteriormente expuesto, Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal favorable, para que el Concejo Metropolitano de Quito, emita el informe favorable establecido en el artículo 473 del COOTAD, y autorice el fraccionamiento de los inmuebles de propiedad del señor Palíz Jiménez Jorge Augusto, ubicados en la Parroquia Turubamba, por cuanto la subdivisión propuesta de los predios Nos. 50214 y 50240 cumplen con los parámetros de zonificación y con la normativa legal vigente, en lo referente al lote y frente mínimos, requerimientos necesarios para aprobar particiones judiciales de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.

Con relación al área verde, se aplicará lo dispuesto por el artículo ... (79), No. 3 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, que establece que *“En particiones judiciales de inmuebles con áreas inferiores a 3000.00 m<sup>2</sup>, si la contribución del 15% del área verde en forma de cesión gratuita y obligatoria es menor al lote mínimo asignado en la zonificación vigente, el administrado compensará el equivalente al 15% en valor monetario según el avalúo catastral actualizado.*

De este particular, el Concejo Metropolitano de Quito, comunicará a la señora Eugenia Jakeline Páliz Roldán.

Atentamente,

  
Dr. Edison Yepez Vinúeza  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (é)**

Adj. expediente completo

(13 Fojas)

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano  
Ejemplar 2: Archivo Procuraduría Metropolitana  
Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo

Oficio No. SGC-2019-**1046**

Quito D. M., 28 MAR 2019

TICKET GDOC: 2019-021679

Doctor  
Gianni Frixone Enríquez  
PROCURADOR METROPOLITANO  
Presente.-

**Asunto:** Se solicita informe legal sobre el juicio No. 02202-2017-00558.

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003; y, con el fin de dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, solicito a usted que en un plazo de 5 días, remita para conocimiento de la Comisión, su informe legal respecto a la factibilidad de partición de los predios Nos. 50214 y 50240, conforme lo solicitado por la Sra. Jakeline Páliz Roldán, dentro del juicio No. 02202-2017-00558.

Adjunto con cargo devolutivo documentación constante en 11 hojas útiles.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- Expediente No. 2019-021679 (11 hojas).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2019-03-27	
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2019-03-27	

Ejemplar 1: Procuraduría Metropolitana

Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico

Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

CC. para conocimiento

Ejemplar 4: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

*Comisión Uso Suelo 20/03/2019*

Oficio No. AZQ-DGT-UGU-2019 0962  
DM Quito,  
Ticket GDOC N° 2019 18 MAR 2019

Abg. Diego Cevallos Salgado  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.**  
Presente.

**Asunto:** Juicio de partición.02202-2017-00558.

De mi consideración.-

En atención al Ticket N° 2019-021679 de fecha 12 de febrero del 2018, y recibida el 14 de marzo 2019 por el responsable de la Unidad de Gestión Urbana, en donde dice textualmente "...Por disposición del Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003; y, con el fin de dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización- COOTAD, solicito a usted que en plazo de 5 días, remita para conocimiento de la Comisión, sus informes técnico y legal respecto a la factibilidad de partición de los predios No. 50214 y 50240, conforme lo solicitado por la Sra. Jakeline Páliz Roldán, dentro del juicio No. 02202-2017-00558 ". Adjunto al presente se dignará encontrar el **INFORME TÉCNICO -AZQ-GU-2019-016, INFORME TÉCNICO -AZQ-GU-2019-017, INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA (IRM).**

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Alfonso Muñoz Peñaherrera*  
**ADMINISTRADOR ZONA QUITUMBE**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	D. Vélez	AZQ-GU	2019-03-14	<i>[Signature]</i>
Revisión	F. Valencia	AZQ-DGT	2019-03-14	<i>[Signature]</i>

Adjunto: 10 fojas útiles.

Ejemplar 1: Abg. Diego Cevallos Salgado Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito..  
Ejemplar 2: Mónica Santamaría, Archivo Central.  
Ejemplar 3: Gestión Urbana AZQ.

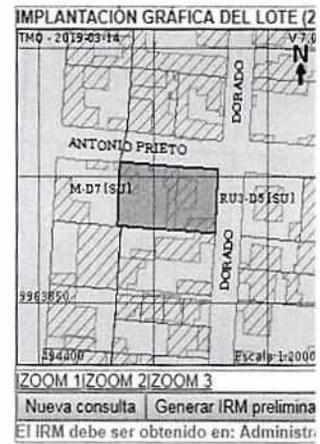
ADMINISTRACIÓN ZONAL  
**QUITUMBE**

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

FECHA: **20 MAR 2019** HORA: *11:27*  
N° HOJA: *10 fojas*  
Recibido por: *[Signature]*

**INFORME TÉCNICO-AZQ-GU-2019-0016**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	0200065753
Nombre o razón social:	PALIZ JIMENEZ JORGE AUGUSTO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	50214
Geo clave:	170101320538002111
Clave catastral anterior:	32908 12 006 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
AREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	375.52 m <sup>2</sup>
Área de construcción abierta:	0.00 m <sup>2</sup>
Área bruta total de construcción:	375.52 m <sup>2</sup>
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	1000.00 m <sup>2</sup>
Área gráfica:	1063.87 m <sup>2</sup>
Frente total:	67.79 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 100.00 m <sup>2</sup> [SU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	TURUBAMBA
Barrio/Sector:	S. JOSE DE GUAMAN
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe
Aplica a incremento de pisos:	BRT ECOEFICIENCIA



**ANTECEDENTE**

En atención al Ticket N° 2019-021679 de fecha 12 de febrero del 2018, y recibida el 14 de marzo 2019 por el responsable de la Unidad de Gestión Urbana, en donde dice textualmente "...Por disposición del Concejal Sergio Gamica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003; y, con el fin de dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización- COOTAD, solicito a usted que en plazo de 5 días, remita para conocimiento de la Comisión, sus informes técnico y legal respecto a la factibilidad de partición de los predios No. 50214 y 50240, conforme lo solicitado por la Sra. Jakeline Páliz Roldán, dentro del juicio No. 02202-2017-00558".

**CRITERIO TÉCNICO**

Al respecto la Unidad de Gestión Urbana una vez revisado su petición, y de acuerdo a la Ordenanza 172, 432 y la reforma 160 y anexo técnico en donde se especifica los requisitos para una "Partición judicial y extrajudicial de inmuebles". La Zonificación correspondiente al lote con número de Predio 50214 es: Zona: D5 (D304-80) Uso de suelo: RU3) Residencial Urbano 3 lo que significa que el lote mínimo 300 m<sup>2</sup>, Frente mínimo: 10 m<sup>2</sup>, determinándose que **SI PROCEDE LA PARTICION JUDICIAL**, en el cual revisando el sistema informático **SGCT-SLUM** se ha podido verificar que no se ha realizado aprobación de planos o legalización de vivienda Informal del predio antes mencionado, actualizar el área de terreno en catastros en base a la ordenanza 126 y solucionar toda observación emitida en el Informe de Regulación Metropolitana.

Por lo tanto el **INFORME ES FAVORABLE** para realizar la Subdivisión del predio 50214

Particular que comunica para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ing. Darío Vélez.

**RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN URBANA**  
**ADMINISTRACIÓN ZONA QUITUMBE**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	D. Vélez	AZQ-GU	14-03-2019	

Adjunto: 1 Informe Regulación Metropolitana.

**INFORME TÉCNICO-AZQ-GU-2019-0017**

**\* INFORMACIÓN PREDIAL**

<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>	
C.C./R.U.C:	0200065753
Nombre o razón social:	PALIZ JIMENEZ JORGE AUGUSTO
<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
Número de predio:	50240
Geo clave:	170101320296008111
Clave catastral anterior:	32908 14 005 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Área de construcción cubierta:	414.00 m <sup>2</sup>
Área de construcción abierta:	29.70 m <sup>2</sup>
Área bruta total de construcción:	443.70 m <sup>2</sup>
<b>DATOS DEL LOTE</b>	
Área según escritura:	960.30 m <sup>2</sup>
Área gráfica:	977.73 m <sup>2</sup>
Frente total:	64.59 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 96.03 m <sup>2</sup> [SU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	TURUBAMBA
Barrio/Sector:	S.JOSE DE GUAMAN
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe
Aplica a incremento de pisos:	BRT ECOEFICIENCIA



**ANTECEDENTE**

En atención al Ticket N° 2019-021679 de fecha 12 de febrero del 2018, y recibida el 14 de marzo 2019 por el responsable de la Unidad de Gestión Urbana, en donde dice textualmente "...Por disposición del Concejal Sergio Gamica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003; y, con el fin de dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización- COOTAD, solicito a usted que en plazo de 5 días, remita para conocimiento de la Comisión, sus informes técnico y legal respecto a la factibilidad de partición de los predios No. 50214 y 50240, conforme lo solicitado por la Sra. Jakeline Páiz Roldán, dentro del juicio No. 02202-2017-00558".

**CRITERIO TÉCNICO**

Al respecto la Unidad de Gestión Urbana una vez revisado su petición, y de acuerdo a la Ordenanza 172, 432 y la reforma 160 y anexo técnico en donde se especifica los requisitos para una "Partición judicial y extrajudicial de inmuebles". La Zonificación correspondiente al lote con número de Predio 50240 es: Zona:D5 (D304-80) Uso de suelo: RU3) Residencial Urbano 3 lo que significa que el lote mínimo 300 m<sup>2</sup>, Frente mínimo: 10 m<sup>2</sup>, determinándose que **SI PROCEDE LA PARTICION JUDICIAL**, en el cual revisando el sistema informático **SGCT-SLUM** se ha podido verificar que no se ha realizado aprobación de planos o legalización de vivienda Informal del predio antes mencionado, actualizar el área de terreno en catastros en base a la ordenanza 126 y solucionar toda observación emitida en el Informe de Regulación Metropolitana.

Por lo tanto el **INFORME ES FAVORABLE** para realizar la Subdivisión del predio 50240

Particular que comunica para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ing. Darío Vélez.

**RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN URBANA**  
**ADMINISTRACIÓN ZONA QUITUMBE**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	D. Vélez	AZQ-GU	14-03-2019	

Adjunto: 1 Informe Regulación Metropolitana.

8

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

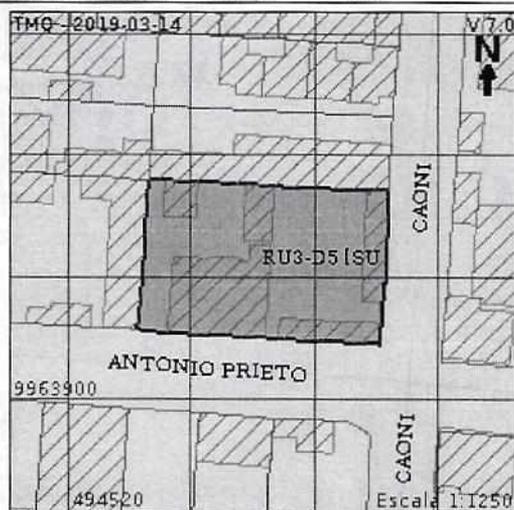
**QUITO**  
ALCALDÍA

Fecha: 2019-03-14 13:26

No. 692561

**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	0200065753
Nombre o razón social:	PALIZ JIMENEZ JORGE AUGUSTO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	50240
Geo clave:	170101320296008111
Clave catastral anterior:	32908 14 005 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	414.00 m <sup>2</sup>
Área de construcción abierta:	29.70 m <sup>2</sup>
Área bruta total de construcción:	443.70 m <sup>2</sup>
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	960.30 m <sup>2</sup>
Área gráfica:	977.73 m <sup>2</sup>
Frente total:	64.59 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 96.03 m <sup>2</sup> [SU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	TURUBAMBA
Barrio/Sector:	S.JOSE DE GUAMAN
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe
Aplica a incremento de pisos:	BRT ECOEFICIENCIA

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	ANTONIO PRIETO	12	6 m del eje	S51E
SIREC-Q	CAONI	11	5.5 m del eje	E1C

**REGULACIONES****ZONIFICACIÓN**

Zona: D5 (D304-80)  
 Lote mínimo: 300 m<sup>2</sup>  
 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

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**

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

SECCION DE CALLE "RIO CAONI" Y CALLE "ANTONIO PRIETO" DE ACUERDO A HOJA DE TRAZADO Y REGULARIZACION VIAL N° 32908./ SECCION MINIMA DE ACERA EN LA CALLE "RIO CAONI" DE 1.50 M./ SECCION MINIMA DE ACERA EN LA CALLE "ANTONIO PRIETO" DE 2.00 M./ RADIO DE CURVATURA DEL BORDILLO 5.00 M./ RADIO DE CURVATURA DEL LOTE REGIRSE A ORDENANZA VIGENTE./

**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 MDMQ. 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 m<sup>2</sup>, 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.

8

- 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.



Sr. Montalvo Ramiro  
Administración Zonal Quitumbe



© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
2011 - 2019



7



# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

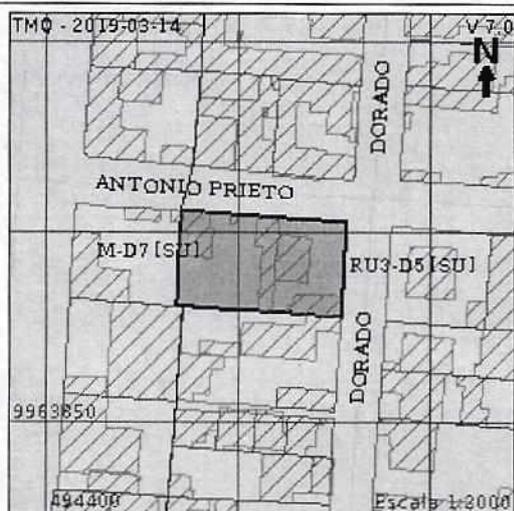
Fecha: 2019-03-14 13:19

No. 692559

**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	0200065753
Nombre o razón social:	PALIZ JIMENEZ JORGE AUGUSTO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	50214
Geo clave:	170101320538002111
Clave catastral anterior:	32908 12 006 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	375.52 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	<b>375.52 m2</b>
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	1000.00 m2
Área gráfica:	1063.87 m2
Frente total:	67.79 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 100.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	TURUBAMBA
Barrio/Sector:	S.JOSE DE GUAMAN
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe
Aplica a incremento de pisos:	BRT ECOEFICIENCIA

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



**CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	ANTONIO PRIETO	12	6 m del eje	S51E
SIREC-Q	DORADO	12	6 m del eje	E1A

**REGULACIONES**

<b>ZONIFICACIÓN</b> Zona: D5 (D304-80) Lote mínimo: 300 m2 Frente mínimo: 10 m COS total: 320 % COS en planta baja: 80 %	<b>PISOS</b> Altura: 16 m Número de pisos: 4	<b>RETIROS</b> 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**

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

SECCION DE CALLE "RIO DORADO" Y CALLE "ANTONIO PRIETO" DE ACUERDO A HOJA DE TRAZADO Y REGULARIZACION VIAL N° 32908./ SECCION MINIMA DE ACERA EN LA CALLE "RIO DORADO" DE 1.50 M./ SECCION MINIMA DE ACERA EN LA CALLE "ANTONIO PRIETO" DE 2.00 M./ RADIO DE CURVATURA DEL BORDILLO 5.00 M./ RADIO DE CURVATURA DEL LOTE REGIRSE A ORDENANZA VIGENTE./

**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 MDMDQ, 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.

7

- 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.



Sr. Montalvo Ramiro  
Administración Zonal Quitumbe

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
2011 - 2019

