

009 06-05-2019

2019-007624

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

FECHA: 26 ABR 2019 HORA: 19:45

Nº HOJA: 40

Recibido por: ALEX P.



22

PROCURADURÍA METROPOLITANA

EXPEDIENTE PRO-2019-01048

GDOC. 2019-007624

DM QUITO,

26 ABR. 2019

Diego Cevallos Salgado
26/4/2019

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 informe legal:

I. ANTECEDENTES:

1.1. Mediante Oficio S/N de 16 de enero del 2019, la Sra. Martha Cecilia Gallardo Cacuango, solicita a la Administración Zonal Eloy Alfaro, se sirva emitir el informe si la partición del inmueble de predio 35195 se la puede o no realizar.

1.2. Con Oficio No. SGC-2019-1242 de 16 de abril 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 esta Procuraduría Metropolitana, remita para conocimiento de la Comisión, su informe legal respecto a la factibilidad de partición del predio No. 35195.

II. INFORME TÉCNICO:

El Administrador de la Zona Eloy Alfaro (E), Ing. Jhon Lema Mosquera, mediante oficio No. AZE-DJ-2019 No. 20190727, de 25 de febrero de 2019, manifiesta lo siguiente:

"Del escrito que ingresa la Señora Martha Cecilia Gallardo Cacuango, se desprende desea realizar la partición del predio de su propiedad, adjunto encontrará el informe legal de factibilidad del fraccionamiento del predio No. 35195 emitido por la Dirección Jurídica y el informe técnico".

Mediante Memorando No. AZEA-UGU-2019-027 de 31 de enero de 2019, suscrito por el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal Eloy Alfaro, adjunta el informe técnico No. GU-ITV-2019-003-DP en el que manifiesta en su parte pertinente lo siguiente:

"INFORME TÉCNICO / CONTESTACIÓN: P"

40

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

1. Se procedió a revisar la información constante en el Informe de Regularización Metropolitana (IRM) del predio de propiedad de la señora GALLARDO CALUPINA JORGE GONZALO, donde se desprende las siguientes regulaciones de conformidad al cuadro No. 13 del mismo Anexo:

Predio No.:	35195	Área de Terreno	493 m2	Dependencia
Administrativa				
Clave Catastral:	30704 04 018	Frete del Lote:	33,96m	ELOY ALFARO
Área de Construcción Cubierta:	472,89 m2	IRM No.	-	
Alicuota:	-	Derechos y Acciones	NO	

Nº	Zonificación	Altura Máxima		Retiros			Distanci a entre bloques	COS PB	COS Total	Lote mínimo	Frete mínimo
		Pisos	H	F	P	L		%	%	m2	m
C5	C 304-70 (PB)	4	16	5	3	0	6	70	280	300	10

CONCLUSIÓN

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 un lote con una superficie 2 veces mayor a la zonificación del sector, mismo que el predio No. 35195 es un lote de 493,00m2 y cuya área mínima es de 300m2”

Mediante Informe Legal 45-2019-DJ, sin fecha, la Directora Jurídica de la Administración Zonal Eloy Alfaro, Ab. Johanna Espinoza, emite el informe legal desfavorable y manifiesta:

“Siendo el informe técnico de factibilidad de partición desfavorable, y al amparo de lo que dispone el art. 473 del COOTAD, esta Dirección Jurídica emite criterio desfavorable por incumplir las normas técnicas y legales, para realizar el fraccionamiento del predio No. 35195”.

III. BASE LEGAL:

3.1. 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 la partición, será nula. [...]”

3.2. 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:

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



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

3.3. La Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (CMDMQ), en el artículo IV.1.70, numeral 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”.

3.4. 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”.

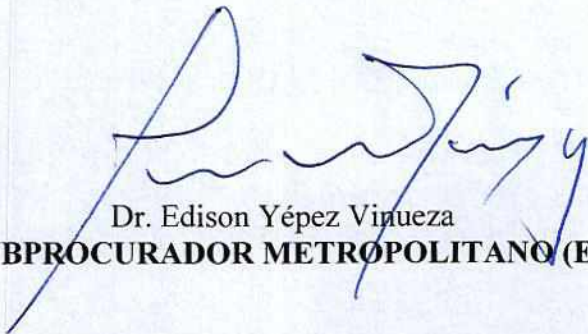
IV. ANALISIS Y CRITERIO LEGAL:

De la revisión del expediente, se establece que el inmueble materia de la presente solicitud se refiere al predio No. 35195, ubicado en la Parroquia La Magdalena con Zonificación C5 (C304-70 (PB)). 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 y el frente mínimo de 10 m, requerimiento que no se cumple en el presente caso, por cuanto el predio tiene una superficie de 493 m², y un frente de 33,96m.


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. 35195, ubicado en la Parroquia la Magdalena, 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, requerimiento necesario para aprobar particiones judiciales de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.

De este particular, el Concejo Metropolitano de Quito, comunicará a la señora Martha Cecilia Gallardo Cacuango.

Atentamente,


Dr. Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto Expediente. *(38 Fojas)*

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	David castellanos	PRO	18-04-2019	
Revisión	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

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

Diego Cevallos Salgado
Abogado



ALCALDÍA

OFICIO No. AZEA-DJ-2019
DM. QUITO,
Ticket. 2019-007624

2019 1287

09 APR 2019

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

Asunto: Aclaración predio

De mi consideración:

En atención al Oficio No SGC-2019-0910 de fecha 20 de marzo del 2019, en el que dice: "se puede evidenciar en el antecedente el predio No. 1690532, mientras que los informes señalan el predio No. 35195; en virtud de lo cual solicito a usted se aclare a que predio corresponden los informes emitidos", a usted digo:

Adjunto copia del oficio No. Oficio No. SGC-2018-3936, de fecha 11 de diciembre del 2018, suscrito por el Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, del mismo se desprende que es su Dependencia que comete el error y transcriben predio No. 1690532, cuando el correcto es el predio No. 35195 que corresponde a GALLARGO CALUPINA JORGE GONZALO.

Por lo expuesto adjunto devuelvo los informes emitidos por la Dirección Jurídica de la Administración Eloy Alfaro, ya que son los correctos y se refieren claramente al predio No. 35195.

Atentamente,

Jhon Lema Mosquera



Ing. Jhon Lema Mosquera
ADMINISTRADOR ZONA ELOY ALFARO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO (E)

Adjunto devuelvo el expediente en 35 fojas

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA	FECHA	SUMILLA
Elaborado	Dra. P. Pombosa	DJ	2019-04-3	<i>una paja</i>
Revisión:	Ab. J. Espinosa	DJ	2019-04-3	

- Ejemplar 1: Secretaria del Concejo Metropolitano
- Ejemplar 2: AZEA Archivo Numérico SG
- Ejemplar 3: AZEA Archivo Alfabético SG
- Ejemplar 4: Archivo Dirección Jurídica

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

FECHA: **10 ABR 2019** HORA: **10:14**
Nº HOJAS: **VEINTA Y SEIS**

Recibido por: *[Signature]*

ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO

*Recibo
Susana Pombosa
16*

QUITO

ALCALDÍA

OFICIO No. AZEA-DJ-2019 No.

25 FEB 2019

DM. Quito,

20190727

Ticket. GDOC No. 2019-007624

2019-186256

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

Asunto: Informe Legal

De mi consideración:

En atención al oficio No. SGC-2018-3936, de fecha 11 de diciembre del 2018, suscrito por el Abogado Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano, el mismo que en su parte pertinente dice: "remita para conocimiento de la Comisión, sus informes técnico y legal respecto a la factibilidad de partición del predio No. 1690532, a usted digo: "

ANTECEDENTE:

Oficio suscrito por el Subprocurador Metropolitano de Patrocinio, de la Procuraduría Metropolitana, expediente No. 02025-2015, Dr. Marco Proaño Durán, quien en su parte pertinente indica: "la autorización sobre particiones judiciales o extrajudiciales es de competencia exclusiva del órgano legislativo, esto es el Concejo Metropolitano de Quito".

Del escrito que ingresa la Señora Martha Cecilia Gallardo Cacuango, se desprende desea realizar la partición del predio de su propiedad, adjunto encontrará el informe legal de factibilidad del fraccionamiento del predio No. 35195 emitido por la Dirección Jurídica y el informe técnico.

Particular que le comunico para los fines pertinentes.

Atentamente

[Firma]
Ing. Jhon Lema Mosquera
ADMINISTRADOR ZONA ELOY ALFARO (E)



Adjunto:

30 fojas que han sido ingresadas en la Administración Eloy Alfaro.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Dra. P.Pombosa	DJ	2019-02-12	<i>[Firma]</i>
Revisión:	Ab. J.Espinosa	DJ	2019-02-12	

Ejemplar 1: Concejo Metropolitano
Ejemplar 2: AZEA Archivo Numérico SG
Ejemplar 3: AZEA Archivo Alfabético SG
Ejemplar 4: Archivo Dirección Jurídica

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 08 MAR 2019 Hora: 11:07
Nº. HOJAS TREINTA Y DOS
Recibido por: *[Firma]*

INFORME LEGAL.- 45-2019-DJ

Objeto Trámite: Factibilidad de fraccionamiento predio No. 35195

Propietario: ROSA AMELIA CACUANGO COLLAGUAZO, cónyuge sobreviviente de JORGE GONZALO GALLARDO y sus hijas.- Guadalupe Mercedes Gallardo Cacuango y Martha Cecilia Gallardo Cacuango.

Predio No. 35195

Clave Catastral: 3070404018

Parroquia La Magdalena

ANTECEDENTES:

En atención al trámite No. 2019-007624, ingresado por la señora Martha Cecilia Gallardo Cacuango, quien solicita se emita el informe que permita saber si se puede o no realizar la partición del predio No. 35195, a usted digo:

La Dirección Jurídica emite el siguiente informe legal de factibilidad para realizar la partición, del predio No. 35195, para que proceda como corresponda, según lo indicado por la Procuraduría Metropolitana.

INFORME LEGAL DE FACTIBILIDAD PARA REALIZAR LA PARTICIÓN DEL PREDIO No. 35195:

ANTECEDENTE:

Memorando No. AZEA-UGU-2019-027, Informe Técnico No. GU-ITV-2019-003-DP, suscrito por el Arquitecto Dino Cruz, Jefe de Gestión Urbana, en el que en su parte pertinente indica: *"el predio en mención no es factible de subdividir por cuanto debe cumplir con las ÁREAS MINIMAS, debe ser un lote con una superficie 2 veces mayor a la zonificación del sector, mismo que el predio No. 35195 es un lote 493,00m² y cuya área mínima es de 300m²".*

BASE LEGAL:

Art. 473 del COOTAD dispone: *"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".*

CRITERIO LEGAL:

Siendo el informe técnico de factibilidad de partición desfavorable, y al amparo de lo que dispone el art. 473 del COOTAD, esta Dirección Jurídica emite criterio desfavorable por incumplir las normas técnicas y legales, para realizar el fraccionamiento del predio No.35195.

Atentamente,



AB. JOHANNA ESPINOSA
DIRECTORA JURIDICA

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Dra. P.Pombosa	DJ	2019-02-12	
Revisión:	Ab. J.Espinosa	DJ	2019-02-12	

*Patricia
07/02/19
CJF*
*Dño
Ponliso
2019-02-8
J*

MEMORANDO No. AZEA-UGU-2019-027

DE: Arq. Dino Cruz
Responsable Unidad de Gestión Urbana

PARA: Abogada Johanna Espinosa
Directora Jurídica

ASUNTO: Factibilidad de Fraccionamiento

FECHA: DM. Quito, jueves 31 de enero del 2019

Adjunto al presente envío para su conocimiento el informe técnico de la Unidad de Gestión Urbana No. GU-ITV-2019-003-DP, donde se indica los parámetros técnicos para proceder con la subdivisión del predio solicitado por la SRA. MARTHA CECILIA GALLARDO CACUANGO, además en el cual solicita adjuntar el informe legal pertinente.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,

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

Anexo: Adjunto expediente completo con veinte y ocho (28) fojas útiles.

Ref. Trámite Registro GDOC No. 2019-007624

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Ing. David Pila	UGU	2019-01-31	<i>[Handwritten initials]</i>
Revisado por:	Arq. Dino Cruz	UGU	2019-01-31	

Ejemplar 1: Dirección Jurídica

Ejemplar 2: Archivo UGU

QUITO
ADMINISTRACION ZONAL ELOY ALFARO
05 FEB 2019 12:45
RECIBIDO POR
DIRECCION JURIDICA

57
**ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO**

INFORME TECNICO

Quito, 31 de enero del 2019

INFORME No. GU-ITV-2019-003 - DP

ASUNTO: INFORME SOBRE SUBDIVISIÓN

En atención al oficio No. S/N recibido en esta unidad con fecha 28 de enero del 2019, Ticket GDOC: 2019-007624, se determinó lo siguiente:

DATOS GENERALES

Solicitante: SRA. MARTHA CECILIA GALLARDO CACUANGO
USUARIO PARTICULAR

Nombre del propietario: GALLARDO CALUPINA JORGE GONZALO

PEDIDO / REQUERIMIENTOS:

MARTHA CECILIA GALLARDO CACUANGO, solicita información de la certificación en la que conste si el inmueble con número de predio 35195, es o no objeto de subdivisión (partición).

INFORME TÉCNICO / CONTESTACIÓN:

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

1. Se procedió a revisar la información constante en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) del predio de propiedad de la señora GALLARDO CALUPINA JORGE GONZALO, donde se desprende las siguientes regulaciones de conformidad al cuadro N°13 del mismo Anexo:

Predio No.:	35195	Área de Terreno:	493m ²	Dependencia Administrativa
Clave Catastral:	30704 04 018	Frente de Lote:	33.96m	ELOY ALFARO
Área de construcción cubierta:	472.89 m ²	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					
C5	C304-70(PB)	4	16	5	3	0	6	70	280	300	10

2. 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

ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO

la 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.

3. 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 un lote con una superficie 2 veces mayor a la zonificación del sector, mismo que el predio No. 35195 es un lote de 493.00m² 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 ocho (28) fojas útiles.

Ref. Trámite Registro GDOC No. 2019-007624

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Ing. David Pila	UGU	2019-01-31	
Revisado por:	Arq. Dino Cruz	UGU	2019-01-31	

Ejemplar 1: Dirección Jurídica

Ejemplar 2: Archivo UGU

**ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO**

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2019-01-31 07:39

No. 688318

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD	*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO C.C./R.U.C.: 1701458737 Nombre o razón social: GALLARDO CALUPINA JORGE GONZALO	
DATOS DEL PREDIO Número de predio: 35195 Geo clave: 170102210162015114 Clave catastral anterior: 30704 04 018 000 000 000 En derechos y acciones: NO	
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN Área de construcción cubierta: 472.89 m2 Área de construcción abierta: 0.00 m2 Área bruta total de construcción: 472.89 m2	
DATOS DEL LOTE Área según escritura: 493.00 m2 Área gráfica: 486.33 m2 Frente total: 33.96 m Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 49.30 m2 [SU]	
Zona Metropolitana: ELOY ALFARO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio/Sector: ATAHUALPA E Dependencia administrativa: Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)	
Aplica a incremento de pisos: ZUAE ZONA URBANISTICA DE ASIGNACION ESPECIAL	

CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	VICENTE CADENA	10	5 m del eje a línea de fábrica.	S10R
SIREC-Q	AGUIRRE PUGA	12	6 m del eje a línea de fábrica.	S10Q

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN Zona: C5 (C304-70(PB)) Lote mínimo: 300 m2 Frente mínimo: 10 m COS total: 280 % COS en planta baja: 70 % (PB) Ocupación de retiro frontal en un piso.	PISOS Altura: 16 m Número de pisos: 4	RETIROS Frontal: 5 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (C) Continua con retiro frontal Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2	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.

DATOS TOMADOS DEL PALNO DE EJES VILAES 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.

28

- "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 - 2019

28-01-2019

Atender lo solicitado de acuerdo a nuestras competencias
D.M.Q. miércoles 16 de enero del 2019

QUITO
ADMINISTRACION ZONAL ELOY ALFARO

Arg. Mauricio Zapata
Por favor atender
17/01/2019

FECHA: 28 ENE 2019 12:30 HORA
RECIBIDO POR: [Firma]
UNIDAD DE GESTIÓN URBANA

SEÑOR
COORDINADOR ZONAL
ADMINISTRACION ZONAL ELOY ALFARO
DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su despacho

De mis consideraciones:

Yo, MARTHA CECLILIA GALLARDO CACUANGO, con cédula de ciudadanía No. 170734222-4, ante ustedes, comparezco, digo y solicito:

Arg. Pila: Para su conocimiento y gestión cosas pendientes, favor emitir informe técnico, según correspondencia y dentro de nuestras competencias.
28/01/2019

De la documentación que adjunto a la presente, demuestro a su Autoridad, que la compareciente es coheredera de un bien inmueble ubicado, en esta ciudad y provincia, parroquia La Magdalena, sector Ciudadela Atahualpa, bien inmueble del cual dentro del juicio No. 17204-2015-02278, ya se sustancio ellos inventarios correspondientes, en la actualidad me encuentro presta a proponer la Partición Controvertida de los mismos, en vista de que no ha existido voluntad con mi hermana GUADALUPE MERCEDES GALLARDO CACUANGO para requerir una partición voluntaria.

Con estos antecedentes ya enunciados, al amparo de lo previsto en los Arts. 472 y 473 del COOTAD, que refieren a: "...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. 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. Jurisprudencia: Gaceta Judicial, INFORME MUNICIPAL A LA PARTICION, 25-sep-1985 Art. 474.- ...",

LE SOLICITO, SE SIRVA EMITIR EL INFORME CORRESPONDIENTE DE SI LA PARTICION A LA QUE HAGO REFERENCIA DEL PRESENTE INMUEBLE SE LA PUEDE O NO REALIZAR, ya sea bajo la modalidad de fraccionamiento o subdivisión o cual a base de su sugerencia técnica.

Por la atención, que se sirva emitir a la presente, desde ya les reitero mis estimas y consideraciones.

QUITO
ADMINISTRACION ZONAL ELOY ALFARO

De Ustedes.

17 ENE 2019 12:35 HORA

DOMICILIO 3244019
HOVI 0998145600
- sánchez intoi@hotmail.com

Atentamente,

RECIBIDO POR: Blanca L.
DESPACHO ADMINISTRADOR ZONAL

[Firma de Martha Cecilia Gallardo Cacuango]

Sra. Martha Cecilia Gallardo Cacuango
C.C. No. 170734222-4

QUITO

REGISTRO 2019-007624
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACION ZONAL ELOY ALFARO

ASIGNADO: 16 ENE 2019 14:19 HORA

MIS NOTIFICACIONES, las recibiré en forma personal del actuario de su despacho y/o en el correo electrónico mario_sanchez1960@hotmail.com, teléfonos 0998525911-0998145600

FRAMITE No: []
NOMBRE: []
Telf: []

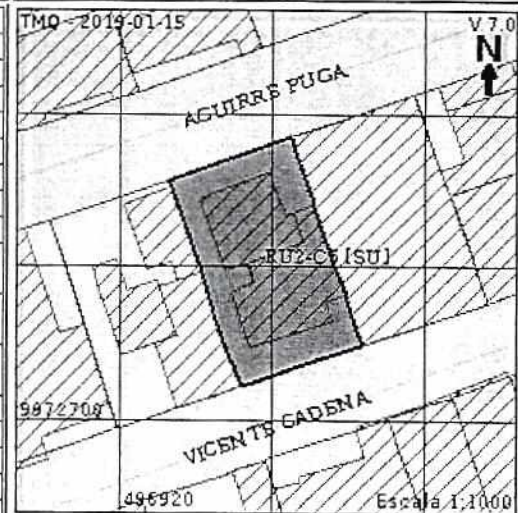
[Firma]
0000158
23

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

QUITO
ALCALDÍA**IRM - CONSULTA*****INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1701458737
Nombre o razón social:	GALLARDO CALUPINA JORGE GONZALO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	35195
Geo clave:	170102210162015114
Clave catastral anterior:	30704 04 018 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	472.89 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	472.89 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	493.00 m2
Área gráfica:	486.33 m2
Fronte total:	33.96 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 49.30 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO
Parroquia:	LA MAGDALENA
Barrio/Sector:	ATAHUALPA E
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
Aplica a incremento de pisos:	ZUAE ZONA URBANISTICA DE ASIGNACION ESPECIAL

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

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	VICENTE CADENA	0		S10R
SIREC-Q	AGUIRRE PUGA	0		S10Q

REGULACIONES**ZONIFICACIÓN**

Zona: C5 (C304-70(PB))

Lote mínimo: 300 m2

Fronte mínimo: 10 m

COS total: 280 %

COS en planta baja: 70 %

(PB) Ocupación de retiro frontal en un piso.

Forma de ocupación del suelo: (C) Continua con retiro frontal

Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

PISOS

Altura: 16 m

Número de pisos: 4

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

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.

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 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.

