

**COMISIÓN DE USO DE SUELO  
-EJE TERRITORIAL-**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- En sesión ordinaria realizada el 11 de mayo de 2015, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición del señor Galo Calderón Ponce y otros, mediante formulario de 2 de diciembre de 2013 a fojas 36 - 37, en el que solicitan la subdivisión del predio No. 3536271, clave catastral No. 42701-06-015, ubicado en el sector Bellavista parroquia Cochapamba.

**2. INFORME TÉCNICO.-**

2.1.- Mediante oficio No. STHV-DMGT-5424 de 20 de diciembre de 2014, a fojas 42 del expediente, el Arq. Hugo Chacón, Director Metropolitano de Gestión Territorial, emite su informe técnico, en su parte pertinente señala:

*"(...) Con estos antecedentes y en base al Art. 3 de la Ordenanza Metropolitana N°.0432, reformativa de la Ordenanza Metropolitana N°.0172 que establece el régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, la Secretaria de Territorio, Habitación y Vivienda emite informe técnico favorable para que se apruebe el fraccionamiento de la clave catastral 42701-06-015, predio n°, 3536271, manteniendo el frente de los lotes de 9.50m, con la tolerancia planteada equivalente al 5% en cada uno de los lotes, considerando la existencia de edificaciones de hormigón armado que no permiten cumplir con el frente mínimo de 10.0m en los lotes. (...)"*

**3. INFORME LEGAL.-**

Mediante expediente referencia No. 37-2015 de 21 de abril de 2015, a fojas 44 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones técnicas y jurídicas, en su parte pertinente señala:


*“(...) Tomando en cuenta que el lote sobre el cual se establece la propuesta de fraccionamiento tiene un frente de 19 metros, que el acuerdo a la normativa señalada, le permitiría una subdivisión de los lotes frentes el uno del 10m2 y el otro de 9 m2, y que la propuesta plantea dos lotes con frete de 9.50 m2 cada uno , Procuraduría Metropolitana, con sus sustento en la normativa señalada, emite **criterio legal desfavorable** a la propuesta de fraccionamiento realizada por los señores Falo Calderón Ponce y Rosario Paucar Salazar, por no cumplir con el área de los frentes mínimos, establecida en la normativa. (...)”*

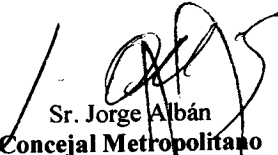
#### **4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 11 de mayo de 2015, acoge el criterio técnico, y con fundamento en los artículos 57 literal x), 85, 472 y 473 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo ... (70) de la Ordenanza No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para la subdivisión del predio No. 3536271, clave catastral No. 42701-06-015, ubicado en el sector Bellavista parroquia Cochapamba.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,

  
Sergio Garnica Ortiz  
Presidente de la Comisión  
De Uso de Suelo

  
Sr. Jorge Albán  
Concejal Metropolitano

  
Abg. Eduardo Del Pozo  
Concejal Metropolitano

  
Marco Ponce  
Concejal Metropolitano

  
Msc. Patricio Ubidia  
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en cuarenta y cuatro fojas.  
Abg. Carlos Chávez  
(2014-131665)





Administración Zonal Norte  
Eugenio Espejo

# MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

## Solicitud de Registro Subdivisión o Reestructuración Parcelaria

37

37  
Avenida y  
metros

Formulario 2

DATOS INICIALES/ Tipo que se registra		Fecha:
Nueva		Nombre del fraccionamiento
Subdivisión	X	
Reestructuración		
Por donación/sucesión		
En Áreas Históricas		Zonificación según IRM <b>D3 (D203-80)</b>

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO Y DEL PROPIETARIO	
Nombre del propietario	CALDERON PONCE GALO RODRIGO Y OTRO C.C. / pasaporte: 1700242603
Dirección del predio	CALLE NOVENA TRANSVERSAL Y BERNARDO DE CEBARDA
Parroquia/Barrio	COTACOLLAO / COCHAPIMBA / BELLA VISTA
Nº de predio	3536271
Área del terreno	750,00 m2
Clave Catastral	42701-06-015

DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO		REQUISITOS	
CUADRO DE ÁREAS		REQUISITOS TÉCNICOS	
Áreas	m2	ÁREAS DE LOTES	Documento/ Informe
Área de terreno	750,00	Lote 1	IRM
Área de afectación		Lote 2	Copia de pago del impuesto predial
Vías o pasajes		Lote 3	Requisitos Generales
Protección		Lote 4	Copias de planos impresos y un CD
Área útil		Lote 5	Otro
Área de lotes	750,00	Lote 6	Otro
Área verde comunal		Lote 7	Otro
		Lote 8	Otro
		Lote 9	Otro
		Lote 10	
		Área Total	750,00

Deberá entregar un archivo papel y uno digital en formato CSV conteniendo el cuadro Nº 1 (ver formato de cuadro en reverso)

Tipo de Garantía		REQUISITOS LEGALES	
Hipoteca/lotés		Documento/ Informe	Notaría/Nº
Bancaria		Escritura del inmueble	(E) 22
Dinero en efectivo		Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado	C120665390
Observaciones:		Sentencia / Acta de Posesión Efectiva (complementario)	22-05-91/22-03-94
		Partición judicial: Demanda con auto de calificación (complementario)	10-04-2013
		* Para el caso de reestructuración parcelaria se adjuntará la documentación correspondiente a cada uno de los predios involucrados, en formularios aparte.	
		Planos a escanear	Nº de láminas
			1
			Formato
			A4

El abajo firmante ha solicitado se considere el Registro de Subdivisión/Reestructuración.

*Galo Calderon*  
Firma del propietario

El abajo firmante declara que el presente proyecto de subdivisión o reestructuración cumple con las Leyes, Ordenanzas y normas municipales vigentes, establecidas en el DMQ.

*Galo Ernesto Calderon Coronel*  
Firma del profesional responsable

Nombre del propietario	GALO RODRIGO CALDERON PONCE SANTOS FLORENCIO PINZA CERDOVA	Nombre del profesional responsable	ARQ. GALO ERNESTO CALDERON CORONEL
C.C. / pasaporte:	1700242603	C.C. / pasaporte:	170079092-3
Dirección domiciliar actual	9MA TRANSVERSAL Y CEBARDA	Lic. Profesional	L.P.: 08-P-224
Teléfono	0990555706	Lic. Municipal	A.N.: 207
E-mail		Teléfono	2957-581
		E-mail	

Reservado para el MDMQ	Espacio reservado para la Notaría:
Nº de registro	
Fecha de recepción	
Observaciones:	

CD OK 02/12/13 6/ 25

## NOTAS IMPORTANTES:

- Los formularios podrán ser llenados a máquina (de escribir o impresora) o en forma legible manuscrita (a tinta).
- Tanto el original como las copias no deberán contener manchones, repisados, enmendaduras o escritos que no correspondan a los casilleros del formulario.
- Todos los casilleros no utilizados deberán ser eliminados con una línea horizontal, para estos casos no se debe utilizar ceros.
- Cuando el propietario no pueda firmar la solicitud lo subrogará quien este legalmente habilitado para ello, deberá presentar el poder otorgado por el propietario.

## Datos Iniciales

Marque con una X los casilleros correspondientes, puede marcar tantos casilleros como su proyecto lo requiera.

Tipo que se registran: estos pueden ser:

- 101.** Nueva: se trata de una subdivisión que se registra por primera vez.
- 102.** Subdivisión: se trata de un fraccionamiento de un inmueble hasta un máximo de 10 lotes, excluida el área verde de contribución comunitaria.
- 103.** Reestructuración: Se trata de una reestructuración, consiste en la regularización física de dos o más predios contiguos comprendidos en una unidad de actuación en suelo urbano o urbanizable.
- 104.** Por donación/sucesión: Se trata de una subdivisión o reestructuración por sucesión hereditaria o donación legitimaria de padres a hijos (Art. 125. Reg. Suelo)
- 105.** En Áreas Históricas: se trata de una subdivisión o reestructuración que se encuentra catalogado como área histórica en el DMQ.
- 106.** Nombre del fraccionamiento.  
Registre el nombre que usted ha asignado al proyecto, debe coincidir con el nombre escrito en la tarjeta de identificación de las láminas presentadas.
- 107.** Zonificación según IRM: registre la zonificación del último Informe de Regulación Metropolitana solicitado. Por ejemplo: D3 ó B4

## Identificación del predio y del propietario

- 201.** Nombre del propietario: Registre los Nombres y Apellidos del propietario de la misma forma como constan en el IRM que presenta.
- 203.** Dirección del predio: Registre la dirección exacta del predio. Consignando calle, nomenclatura y calle de intersección.
- 206.** N° de predio: Registre el número de predio asignado por DAYC.
- 207.** Clave Catastral: Registre la clave catastral asignada por DAYC con todos sus dígitos.

## Datos técnicos del proyecto

Corresponden a los datos propios de la subdivisión o reestructuración que está registrando.

- 301 - 310.** Cuadro de áreas: Registre las áreas totales de la subdivisión o reestructuración.
- 306.** Áreas de lotes es igual al área útil por el área de protección.
- 311 - 320.** Áreas de lotes: Registre las áreas en metros cuadrados de cada lotes productos de la subdivisión o de la reestructuración dependiendo del caso.
- 322.** Deberá entregar un archivo digital en formato CSV conteniendo el cuadro N° 1.

Cuadro N° 1: Linderos (Descripción)

N°	Área (m <sup>2</sup> )	Norte (m)	Sur (m)	Este (m)	Oeste (m)
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					

Lotes N° 11 y 12 se refieren al 10% del área útil del lote a subdividirse como contribución al M.D.M.Q.

Sobre el formato digital CSV: luego de elaborar su archivo en una hoja de cálculo busque la opción "grabar como", busque luego la extensión CSV. Grabe el archivo con dicha extensión, sin ninguna fila de encabezamiento. Respete el orden de las columnas tal como se muestran a continuación. Utilice como nombre del archivo: linderos.

- 323 - 324.** Tipo de garantía: Marque con una X el tipo de garantía que ha escogido. Solo puede marcar una garantía.

## 401 - 434. Requisitos

Registre los diferentes requisitos generales, técnicos y legales solicitados de forma obligatoria para todos los proyectos, si su proyecto requiere adjuntar requisitos complementarios (ver artículo 223, Ordenanza de Régimen del Suelo), utilice los casilleros otro, especificando de que documento se trata.

**501 - 505.** Registre los datos del propietario, debe incluir la dirección domiciliaria actual esta puede ser diferente a la dirección del predio que registra.

**506 - 511.** Registre los datos del profesional responsable: es obligatorio consignar la información en todos los campos solicitados para el profesional.



Administración Zonal Norte  
Eugenio Espejo

# MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

## Solicitud de Registro Subdivisión o Reestructuración Parcelaria

00 36 36  
Faltan  
Cus  
Formulario 2

<b>DATOS INICIALES/ Tipo que se registra</b>			<b>Fecha:</b>	100
Nueva	101	106	Nombre del fraccionamiento	
Subdivisión	102			
Reestructuración	103			
Por donación/sucesión	104			
En Áreas Históricas	105	107	Zonificación según IRM	

<b>IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO Y DEL PROPIETARIO</b>				
Nombre del propietario	201	C.C. / pasaporte:		202
Dirección del predio	203			
Parroquia/Barrio	204	Área del terreno	205	m2
N° de predio	206	Clave Catastral	207	

<b>DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO</b>				<b>REQUISITOS</b>			
<b>CUADRO DE ÁREAS</b>		<b>ÁREAS DE LOTES</b>		<b>REQUISITOS TÉCNICOS</b>			
Áreas	m2	Lote 1	311	<b>Documento/ Informe</b>	<b>N°</b>	<b>Fecha</b>	
Área de terreno	301	Lote 2	312	IRM	401	402	
Área de afectación	302	Lote 3	313	Copia de pago del impuesto predial	403	404	
Área de vías o pasajes	303	Lote 4	314	<b>Requisitos Generales</b>		<b>N°</b>	
Área de protección	304	Lote 5	315	Copias de planos impresos y un CD	405	6	406
Área útil	305	Lote 6	316	Otro	407		408
Área de lotes	306	Lote 7	317	Otro	410		411
Área verde comunal	307	Lote 8	318	Otro	413		414
	308	Lote 9	319	Otro	416		417
	309	Lote 10	320		419		420
	310	Área Total	321		422		423
					424		424

322 Deberá entregar un archivo papel y uno digital en formato CSV conteniendo el cuadro N° 1 (ver formato de cuadro en reverso)

<b>Tipo de Garantía</b>		<b>REQUISITOS LEGALES</b>			
Hipoteca/lotés	323	<b>Documento/ Informe</b>	<b>Notaría/N°</b>	<b>Fecha</b>	
Bancaria	324	Escritura del inmueble	425	426	
Dinero en efectivo	325	Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado	427	428	
Observaciones:		Sentencia / Acta de Posesión Efectiva (complementario)	429	430	
		Partición judicial: Demanda con auto de calificación (complementario)	431	432	
			433	434	
			434	435	
		* Para el caso de reestructuración parcelaria se adjuntará la documentación correspondiente a cada uno de los predios involucrados, en formularios aparte.			
		<b>Planos a escanear</b>	<b>N° de láminas</b>	<b>Formato</b>	
			436	1	437
			438		439

El abajo firmante ha solicitado se considere el Registro de Subdivisión/Reestructuración.

*[Firma]*  
Firma del propietario

El abajo firmante declara que el presente proyecto de subdivisión o reestructuración cumple con las Leyes, Ordenanzas y normas municipales vigentes, establecidas en el DMQ.

*[Firma]*  
Firma del profesional responsable

501	Nombre del propietario	506	Nombre del profesional responsable
C.C. / pasaporte:	502	C.C. / pasaporte:	507
Dirección domiciliaria actual	503	Lic. Profesional	508
Teléfono	504	Lic. Municipal	509
E-mail	505	Teléfono	510
		E-mail	511

<b>Reservado para el MDMQ</b>		<b>Espacio reservado para la Notaría:</b>	
N° de registro	512		
Fecha de recepción	513		
Observaciones:			

24

**NOTAS IMPORTANTES:**

- Los formularios podrán ser llenados a máquina (de escribir o impresora) o en forma legible manuscrita (a tinta).
- Tanto el original como las copias no deberán contener manchones, repisados, enmendaduras o escritos que no correspondan a los casilleros del formulario.
- Todos los casilleros no utilizados deberán ser eliminados con una línea horizontal, para estos casos no se debe utilizar ceros.
- Cuando el propietario no pueda firmar la solicitud lo subrogará quien este legalmente habilitado para ello, deberá presentar el poder otorgado por el propietario.

**Datos Iniciales**

Marque con una X los casilleros correspondientes, puede marcar tantos casilleros como su proyecto lo requiera.

Tipo que se registran: estos pueden ser:

- 101.** Nueva: se trata de una subdivisión que se registra por primera vez.
- 102.** Subdivisión: se trata de un fraccionamiento de un inmueble hasta un máximo de 10 lotes, excluida el área verde de contribución comunitaria.
- 103.** Reestructuración: Se trata de una reestructuración, consiste en la regularización física de dos o más predios contiguos comprendidos en una unidad de actuación en suelo urbano o urbanizable.
- 104.** Por donación/sucesión: Se trata de una subdivisión o reestructuración por sucesión hereditaria o donación legitimaria de padres a hijos (Art. 125. Reg. Suelo)
- 105.** En Áreas Históricas: se trata de una subdivisión o reestructuración que se encuentra catalogado como área histórica en el DMQ.
- 106.** Nombre del fraccionamiento.  
Registre el nombre que usted ha asignado al proyecto, debe coincidir con el nombre escrito en la tarjeta de identificación de las láminas presentadas.
- 107.** Zonificación según IRM: registre la zonificación del último Informe de Regulación Metropolitana solicitado. Por ejemplo: D3 ó B4

**Identificación del predio y del propietario**

- 201.** Nombre del propietario: Registre los Nombres y Apellidos del propietario de la misma forma como constan en el IRM que presenta.
- 203.** Dirección del predio: Registre la dirección exacta del predio. Consignando calle, nomenclatura y calle de intersección.
- 206.** N° de predio: Registre el número de predio asignado por DAYC.
- 207.** Clave Catastral: Registre la clave catastral asignada por DAYC con todos sus dígitos.

**Datos técnicos del proyecto**

Corresponden a los datos propios de la subdivisión o reestructuración que está registrando.

- 301 - 310.** Cuadro de áreas: Registre las áreas totales de la subdivisión o reestructuración.
- 306.** Áreas de lotes es igual al área útil por el área de protección.
- 311 - 320.** Áreas de lotes: Registre las áreas en metros cuadrados de cada lotes productos de la subdivisión o de la reestructuración dependiendo del caso.
- 322.** Deberá entregar un archivo digital en formato CSV conteniendo el cuadro N° 1.

**Cuadro N° 1: Linderos (Descripción)**

N°	Área (m <sup>2</sup> )	Norte (m)	Sur (m)	Este (m)	Oeste (m)
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					

Lotes N° 11 y 12 se refieren al 10% del área útil del lote a subdividirse como contribución al M.D.M.Q.

Sobre el formato digital CSV: luego de elaborar su archivo en una hoja de cálculo busque la opción "grabar como", busque luego la extensión CSV. Grabe el archivo con dicha extensión, sin ninguna fila de encabezamiento. Respete el orden de las columnas tal como se muestran a continuación. Utilice como nombre del archivo: lindros.

**323 - 324.** Tipo de garantía: Marque con una X el tipo de garantía que ha escogido. Solo puede marcar una garantía.

**401 - 434. Requisitos**

Registre los diferentes requisitos generales, técnicos y legales solicitados de forma obligatoria para todos los proyectos, si su proyecto requiere adjuntar requisitos complementarios (ver artículo 223, Ordenanza de Régimen del Suelo), utilice los casilleros otro, especificando de que documento se trata.

**501 - 505.** Registre los datos del propietario, debe incluir la dirección domiciliaria actual esta puede ser diferente a la dirección del predio que registra.

Comisión

J

SECRETARÍA DE TERRITORIO

ALCALDÍA

20 DIC 2014

Quito

5424

Oficio STHV-DMGT-

GDOC-2014-131665 del 2014-10-15

Vero 42  
acuerdo  
y  
dos

Licenciado  
Sergio Garnica  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO  
Distrito Metropolitano de Quito  
Presente

Señor Presidente:

En atención al Oficio N°. SG 001427 del 14 de noviembre de 2014, mediante el cual solicita una aclaratoria al informe emitido mediante Oficio N°. STHV-DMGT-004686 del 06 de noviembre de 2014, relacionado con el fraccionamiento de la propiedad de los señores Galo Calderón Ponce y Rosario Paucar Salazar, ubicada en el sector Bellavista, parroquia Cochapamba.

Al respecto, la secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta que de acuerdo a las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo de la Ordenanza Metropolitana N°. 172 que contiene el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, Numeral 1.1 Loteamiento (características de los lotes): **"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 tolerancia hasta el 50% del número de lotes"**.

En este fraccionamiento, uno de los lotes no cumple con el frente mínimo de 10.00m y el otro sobrepasa la tolerancia de 9.00m y tiene 9.50m.

// Con estos antecedentes y en base al Art. 3 de la Ordenanza Metropolitana N°. 0432, reformativa de la Ordenanza Metropolitana N°. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **informe técnico favorable** para que se apruebe el fraccionamiento de la propiedad con clave catastral 42701-06-015, predio N°. 3536271, manteniendo el frente de los lotes de 9.50m, con la tolerancia planteada equivalente al 5% en cada uno de los lotes, considerando la existencia de edificaciones de hormigón armado que no permiten cumplir con el frente mínimo de 10.0m en los dos lotes. //

Atentamente,

Arq. Hugo Chacón Cobo  
Director Metropolitano de Gestión Territorial  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexo: Carpeta con documentación recibida.

	NOMBRES	FECHA	FIRMA SUMILLA
Elaborado por:	Luis Jácome	2014-11-27	
Revisado por:	Arq. Carlos Quezada		

SECRETARÍA GENERAL CORREJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 9:45
22 DIC 2014	
QUITO ALCALDÍA	FIRMA RECEPCIÓN: NÚMERO DE HOJA: 41

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 4:30
	21 ABR 2015
ALCALDÍA	FIRMA RECEPCIÓN: J.R.
	NÚMERO DE HOJA: 35:10

S

QDOC-2014-131665



PROCURADURÍA METROPOLITANA

Expediente No. 37-2015

Doctor  
Mauricio Bustamante  
**SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente

21 ABR 2015

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. 02 de 26 de febrero de 2015, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (e) para emitir el siguiente criterio legal:

**I. SOLICITUD:**

Mediante Oficio No. SG 0011 de 07 de enero de 2015, solicitó criterio legal respecto a la petición realizada por los señores Galo Calderón Ponce y Rosario Paucar Salazar, quienes solicitan el fraccionamiento del predio No. 3536271, clave catastral No. 42701-06-015, ubicado en Bellavista parroquia Cochapamba.

La propuesta de fraccionamiento presentada por los solicitantes consiste en:

Lote 43 A: Área: 375 m2 Frente: 9,50 m2  
Lote 43 B: Área: 375 m2 Frente: 9,50 m2

**II. INFORMES TÉCNICOS:**

1. El Informe de Regulación Metropolitana No. 435443 de 07 de febrero de 2013, establece que el predio No. 3536271, le corresponde zonificación D3 (D203-80), con lote mínimo de 200 m2 y frente mínimo de 10 m.
2. El Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante oficio No. STHV-DMGT-5424 de 20 de diciembre de 2014, manifiesta:

*“Con estos antecedentes y en base al Art. 3 de la Ordenanza Metropolitana No. 0432, reformativa de la Ordenanza Metropolitana No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **informe técnico favorable** para que se apruebe el*



*fraccionamiento de la propiedad con clave catastral 42701-06-015, predio No. 356271, manteniendo el frente de los lotes de 9.50m, con la tolerancia planteada equivalente al 5% en cada uno de los lotes, considerando la existencia de edificaciones de hormigón armado que no permiten cumplir con el frente mínimo de 10.0m en los dos lotes.”*

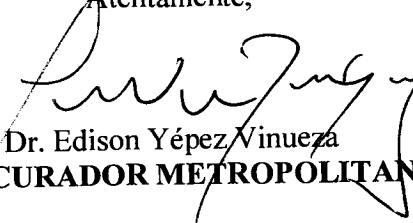
### III. BASE LEGAL:

1. La Ordenanza No.172 de Régimen de Suelo, en el artículo 72, establece que: *“Dimensiones y áreas mínimas de lotes.- Las habilitaciones del suelo observarán las dimensiones y las superficies de los lotes, y grados o porcentajes de pendientes establecidas en el PUOS, y demás instrumentos de planificación, de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano”.*
2. El Anexo Único de la Ordenanza No. 172 que contiene las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, numeral 1.1., inciso tercero establece: *“Las habilitaciones de suelo deben observar las dimensiones y las superficies de los lotes establecidos en el cuadro No. 12 del Plan de Uso y Ocupación del Suelo u otro instrumento complementario, y cumplir con las siguientes condiciones:*
  - *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 tolerancia hasta el 50% del número de lotes.”.*

### IV. ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

Tomando en cuenta que el lote sobre el cual se establece la propuesta de fraccionamiento tiene un frente de 19 metros, que de acuerdo a la normativa señalada, le permitiría una subdivisión de dos lotes con frentes el uno de 10 m<sup>2</sup> y el otro de 9 m<sup>2</sup>, y que la propuesta plantea dos lotes con frente de 9,50 m<sup>2</sup> cada uno, Procuraduría Metropolitana, con sustento en la normativa señalada, emite criterio legal desfavorable a la propuesta de fraccionamiento realizada por los señores Falo Calderón Ponce y Rosario Paucar Salazar, por no cumplir con el área de los frentes mínimos, establecida en la normativa.

Atentamente,

  
Dr. Edison Yépez Vinuesa

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)**

Devuelvo expediente.

	Nombre	Fecha
Elaborado por	Cristina Naranjo	25-02-2015 