

Agregar 282.

- 8 -

Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2019-0994-O

Quito, D.M., 27 de noviembre de 2019

Asunto: Informe técnico y legal - factibilidad de fraccionamiento de predio solicitado por Francisca Alexandra Soto

Señora Abogada
Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaría General del Concejo (E)
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Reciba un cordial saludo de la Administración Zonal Quitumbe.

En respuesta al documento GADDMQ-SGCM-2019-0302-E con Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2019-2150-O de fecha 20 de noviembre 2019, en donde dice textualmente "...Por disposición del señor Concejal René Bedón Garzón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo I.1.31 del libro I.1 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; y, con el fin de dar cumplimiento al artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, solicito a usted que en un plazo de cinco (5) días, remita para conocimiento de la Comisión en mención, su informe técnico y legal respecto a la factibilidad de fraccionamiento de un predio, de acuerdo a lo solicitado por el Abg. Luis Castillo y la Sra. Francisca Alexandra Soto, mediante oficio sin número recibido en esta Secretaría General el 05 de noviembre de 2019..." Al respecto me permito indicar:

Adjunto al presente se dignará encontrar el **INFORME TÉCNICO-AZQ-GU-2019-0032** y el **INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA N°717065.**

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

ME
04/12/19

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA

GADDMQ-SGCM-2019-

RECEPCIÓN

Fecha: 04 DIC 2019 Hora 10:16

Nº. Hojas: - 3-026

Recibido por: tuobke

Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2019-0994-O

Quito, D.M., 27 de noviembre de 2019

Documento firmado electrónicamente

Abg. Monica Alexandra Flores Granda
ADMINISTRADORA ZONAL QITUMBE

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2019-2150-O

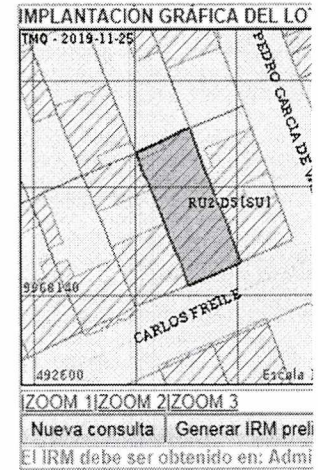
Anexos:

- 5-FRANCISCA SOTO-.pdf
- INFORME TÉCNICO-AZQ-GU-2019-0032.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: DARIO JAVIER VELEZ CEDEÑO	D.J.V	AZQ-DGT-UGU	2019-11-26	
Revisado por: JUAN GABRIEL GUERRERO CAMPOSANO	jggc	AZQ-DGT	2019-11-27	
Aprobado por: Monica Alexandra Flores Granda	MAFG	AZQ	2019-11-27	

INFORME TÉCNICO-AZQ-GU-2019-0032

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1800767038
Nombre o razón social:	MORENO CARRERA GLORIA ISABEL
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	171578
Geo clave:	170101080388012112
Clave catastral anterior:	31811 12 019 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
AREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	712.58 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	712.58 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	306.09 m2
Área gráfica:	303.26 m2
Frente total:	11.07 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 30.61 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	CHILLOGALLO
Barrio/Sector:	EL GIRÓN I
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe



ANTECEDENTE

En respuesta al Documento GADDMQ-SGCM-2019-0302-E con Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2019-2150-O de fecha 20 de noviembre 2019, en donde dice textualmente "...Por disposición del señor Concejal René Bedón Garzón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo 1.1.31 del libro 1.1 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; y, con el fin de dar cumplimiento al artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, solicito a usted que en un plazo de cinco (5) días, remita para conocimiento de la Comisión en mención, su informe técnico y legal respecto a la factibilidad de fraccionamiento de un predio, de acuerdo a lo solicitado por el Abg. Luis Castillo y la Sra. Francisca Alexandra Soto, mediante oficio sin número recibido en esta Secretaría General el 05 de noviembre de 2019..."

CRITERIO TÉCNICO

Al respecto la Unidad de Gestión Urbana una vez revisado su petición, y de acuerdo al Código Municipal y anexo técnico en donde se especifica los requisitos para un "Fraccionamiento del inmueble". La Zonificación que correspondía al lote con número de Predio 171578 Zona: D5 (D304-80) Uso de suelo:(RU2) Residencial Urbano 2 lo que significa que el Lote mínimo: 300 m2, Frente mínimo: 10 m, determinándose que **NO PROCEDE CON EL FRACCIONAMIENTO**, 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, cabe indicar que deberá cumplir con la regulaciones indicadas.

Por lo tanto el INFORME NO ES FAVORABLE para realizar un Fraccionamiento del predio N° 171578.

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	2019-11-26	#

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



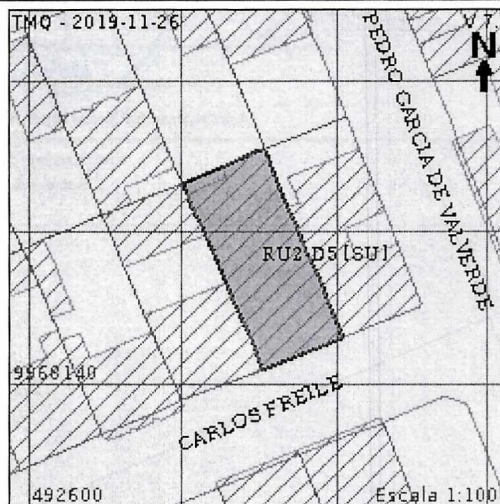
Fecha: 2019-11-26 11:08

No. 717065

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1800767038
Nombre o razón social:	MORENO CARRERA GLORIA ISABEL
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	171578
Geo clave:	170101080388012112
Clave catastral anterior:	31811 12 019 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	712.58 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	712.58 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	306.09 m2
Área gráfica:	303.26 m2
Frente total:	11.07 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 30.61 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	CHILLOGALLO
Barrio/Sector:	EL GIRÓN I
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe
Aplica a incremento de pisos:	

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	CARLOS FREILE	12	6 m del eje	S35

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN Zona: D5 (D304-80) Lote mínimo: 300 m2 Frente mínimo: 10 m COS total: 320 % COS en planta baja: 80 % Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2	PISOS Altura: 16 m Número de pisos: 4	RETIROS Frontal: 0 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

SECCION DE CALLE "CARLOS FREILE ZALDUMBIDE" (S35) DE ACUERDO A HOJA DE TRAZADO Y REGULARIZACION VIAL N° 31811./ SECCION MINIMA DE ACERA DE 2.00 M./
 Previo a iniciar cualquier proceso de Habilitación del Suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II.

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.
- 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.




Administración Zonal Quitumbe



Sr. Montalvo Ramiro

Administración Zonal Quitumbe

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

Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2020-0068-M

Quito, D.M., 16 de enero de 2020

PARA: Sra. Abg. Monica Alexandra Flores Granda
Administradora Zonal Quitumbe

ASUNTO: INFORME LEGAL SOBRE PREDIO SIGNADO CON EL NRO. 171578

De mi consideración:

INFORME LEGAL SOBRE PREDIO SIGNADO CON EL NRO. 171578

En atención a la solicitud efectuada por la señora Francisca Alexandra Soto, tengo a bien informar lo siguiente:

1. ANTECEDENTES.

1.1- Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2019-2603-O de fecha 19 de diciembre de 2019, se pone en conocimiento de esta Administración Zonal, del pedido efectuado por la señora Francisca Alexandra Soto, sobre la Factibilidad de Fraccionamiento del predio, del predio signado con el Nro. 171578.

1.2.- Informe Técnico-AZQ-GU-2019-0035, de fecha 26 de noviembre del 2019, suscrito por el Ing. Darío Vélez, en su calidad de Responsable de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal Quitumbe.

2. BASE LEGAL.

Constitución de la República del Ecuador.

Artículos 66, numeral 23, 226 y 227.

Código Orgánico de Ordenamiento Territorial.

Artículos 424, 473 y 590.

Código Municipal Para el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículos III.6.95, III.6.96, III.6.97, III.6.98, III.6.119, IV.1.32, IV.1.79.

1. PRONUNCIAMIENTO LEGAL.

Sobre la base de los antecedentes expuestos, así como de la normativa jurídica invocada, toda vez que mediante el informe Técnico-AZQ-GU-2019-0035, de fecha 26 de noviembre del 2019, suscrito por el Ing. Darío Vélez, en su calidad de Responsable de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal Quitumbe, ha concluido que: "NO PROCEDE CON EL FRACCIONAMIENTO, en el cual revisado el sistema informático SGCT-SLUM se ha podido verificar que no se ha realizado aprobación de planos o legalización de vivienda informal del predio", la dirección de asesoría jurídica emite Informe legal DESFAVORABLE SOBRE LA FACTIBILIDAD DE FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO SIGNADO CON EL NRO. 171578.

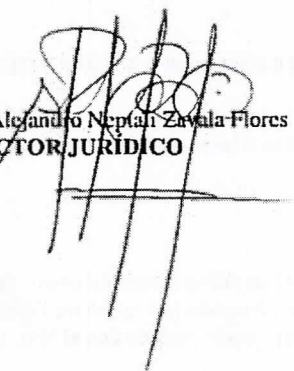
Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2020-0068-M

Quito, D.M., 16 de enero de 2020

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,


Abg. Alejandro Neptal Zavala Flores
DIRECTOR JURÍDICO