

385

Wazpy

12

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2020-0058-O

Quito, D.M., 09 de enero de 2020

Asunto: Solicita disponga la la emisión del Informe de factibilidad de Partición del predio Nro- 127710

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

QUITO
ALCALDÍA
GADDMQ-SGCM-20...
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN
Fecha: **14 ENE 2020** Hora **12:03**
Nº. Hojas: **52 h. ODS y copias**
Recibido por: **J. Valle**

En atención al pedido de la señora MONICA PATRICIA ARIAS VILLAGOMEZ, ingresado a esta Administración Zonal con documento Nro. GADDMQ-DSC-2019-1458-E, quien requiere se emita informe de factibilidad respecto del predio número 127710, en cumplimiento de lo que prevé el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", me permito manifestar lo siguiente:

El artículo 473 del Código de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece: "*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.*"

Por ser competencia del Concejo Metropolitano la emisión del informe señalado, adjunto al presente sírvase encontrar los memorandos No. GDDMQ-AZEE-DGT-2019-0424-M de 20 de diciembre del 2019, de la Dirección de Gestión del Territorio- AZEE, y, de la Dirección Jurídca - AZEE, en memorando **DJ-AZEE-2019-003 de 8 de enero del 2020** que en su parte pertinente señalan:

"Con estos antecedentes la Dirección de Gestión del Territorio emite informe técnico Desfavorable para la factibilidad de partición del predio de propiedad del señor BANDERAS DUEÑAS RAUL EDUARDO, en razón de que forman parte de una Propiedad Horizontal y se encuentran debidamente individualizados, por tanto NO es susceptible de partición"

ME
14/01/2020
H14 52

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2020-0058-O

Quito, D.M., 09 de enero de 2020

Por su parte la Dirección Jurídica determina que éste predio, no es susceptible de fraccionamiento, toda vez que forma parte de una propiedad horizontal.

Por lo expuesto esta asesoría legal emite Informe Legal **No Favorable** para la partición del predio número 127710.

Con este antecedente, adjunto remito a usted los informes técnico y legal para que el Concejo Metropolitano, proceda conforme lo deja determinado el artículo 473 del Código de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Adjunto el expediente en físico en cincuenta fojas útiles.

Atentamente,



Abg. Ana Cristina Romero Ortega

ADMINISTRADORA ZONAL EUGENIO ESPEJO

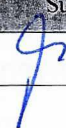
Referencias:

- GADDMQ-AZEE-DGT-2019-0424-M

Anexos:

- Mónica Arias Villagomez

- INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA 127710.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Exzon Rolando Ruiz Merino	er	AZEE-DAJ	2020-01-08	
Aprobado por: Ana Cristina Romero Ortega	ar	AZEE	2020-01-09	

MEMORANDO No. DJ-AZEE-2020-003

PARA: Ana Romero Ortega
ADMINISTRADORA ZONA EUGENIO ESPEJO

DE: Abogado Pablo Játiva Moya
DIRECTORA JURÍDICA ZONA EUGENIO ESPEJO

ASUNTO: Informe Legal de Factibilidad de Partición–Predio No. 127710

FECHA: 8 de enero de 2020.

En relación al pedido de la señora MONICA PATRICIA ARIAS VILLAGOMEZ, ingresado a esta Administración Zonal con documento Nro. GADDMQ-DSC-2019-1458-E, quien requiere se emita informe de factibilidad respecto del bien inmueble materia de partición (predio número 127710), en cumplimiento de lo que prevé el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", esta asesoría, emite el siguiente informe legal:

ANTECEDENTES:

1.-Solicitud ingresada por la señora MONICA PATRICIA ARIAS VILLAGOMEZ, quien requiere se conceda la autorización municipal del predio número127710, en cumplimiento de lo que prevé el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD",

3.- Memorando No. GDDMQ-AZEE-DGT-2019-0424 -M de 20 de diciembre del 2019, suscrito por el Director de Gestión del Territorio– AZEE, a través del cual emite su informe y señala que:

"Con estos antecedentes la Dirección de Gestión del Territorio emite informe técnico Desfavorable para la factibilidad de partición del predio de propiedad del señor BANDERAS DUEÑAS RAUL EDUARDO, en razón de que forman parte de una Propiedad Horizontal y se encuentran debidamente individualizados, por tanto NO es susceptible de partición".

BASE LEGAL:

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", en su artículo 473, dice: *"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 gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no para realizarse la partición”.

La Ordenanza Metropolitana No. 0255, sancionada el 10 de junio de 2008, en su artículo 40, establece: “(...) Lotes.- Para habilitar el suelo se deberán observar las disposiciones que sobre áreas y dimensiones mínimas y grados porcentajes dependientes establece el PUOS, otros instrumentos de planificación y las Normas de Arquitectura y Urbanismo”.

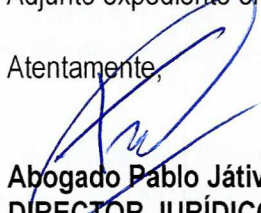
CRITERIO JURÍDICO:

Por estas consideraciones y, las observaciones técnicas emitidas en memorando No. GDDMQ-AZEE-DGT-2019-0424-M de 20 de diciembre del 2019, de la Dirección de Gestión del Territorio- AZEE, esta Dirección Jurídica determina que éste predio, no es susceptible de fraccionamiento, toda vez que forman parte de una propiedad horizontal.


Por lo expuesto esta asesoría legal emite Informe Legal **No Favorable** para la partición del predio número 127710

Adjunto expediente en físico en cincuenta fojas útiles.

Atentamente,


Abogado Pablo Játiva Moya
DIRECTOR JURÍDICO ZONA EUGENIO ESPEJO

Elaborado por: Rolando Ruiz
Documento GADDMQ -AZEE- DSC-2019-1458-E


6/01/2020
• Dr. Ruiz
• Seguimiento

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2019-0424-M

Quito, D.M., 20 de diciembre de 2019

PARA: Sr. Abg. Pablo Andres Jativa Moya
Director de Asesoría Jurídica

ASUNTO: Solicita disponga la la emisión del Informe de factibilidad de Partición del predio Nro- 127710

En atención al oficio Nro. GADDMQ-AZEE-DSC-2019-1458-E, ingresado el 13 de diciembre de 2019, mediante el cual la señora Mónica Arias Villagómez comunicó y solicitó:“(...) disponga la emisión del Informe de Factibilidad de Partición del predio. Bien inmueble con número de Predio Municipal 127710 (...)”

Conforme lo solicitado le manifiesto:

ANÁLISIS

Con respecto al criterio técnico de factibilidad o no de proceder con la aprobación del fraccionamiento del predio, revisada la documentación adjunta, y verificado en el Sistema Informático se determina que el predio Nro 127710 con clave catastral 170104170200004112, se encuentran registrados a nombre del señor BANDERAS DUEÑAS RAÚL EDUARDO, bajo el Régimen de **Propiedad Horizontal**, con un área de terreno global según escritura de 747.50 m² y un área gráfica de 748.65 m².

Según IRM-CONSULTA, las regulaciones que rigen para este predio de acuerdo a la zonificación asignada A10 (A604-50), es la siguiente:

ZONIFICACIÓN		RETIROS
Zona: A10 (A604-50)		Frontal: 5 m
Lote mínimo: 600 m ²	PISOS	Lateral: 3 m
Frente mínimo: 15 m	Altura: 16 m	Posterior: 3 m
COS total: 200 %	Número de pisos: 4	Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 50 %		
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2	Factibilidad de servicios básicos: SI	

CRITERIO TÉCNICO

Con estos antecedentes, La Dirección de Gestión del Territorio emite Informe **Técnico Desfavorable** para la factibilidad de partición del predio de propiedad del señor

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2019-0424-M

Quito, D.M., 20 de diciembre de 2019

BANDERAS DUEÑAS RAÚL EDUARDO, en razón de que forman parte de una Propiedad Horizontal y se encuentra debidamente individualizado, por lo tanto **NO es Susceptible de Subdivisión.**

Para verificación de lo mencionado, adjunto un Informe de Regulación Metropolitana de consulta del predio 12770.

Remito a Usted la documentación recibida en esta Dirección a través del sistema SITRA, a fin de que se sirva emitir el informe legal que corresponda y continuar con el trámite respectivo.

Atentamente,




Arq. Wladimir Alejandro Rosero Ortiz
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO

Referencias:

- GADDMQ-AZEE-DSC-2019-1458-E

Anexos:

- Mónica Arias Villagomez
- INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA 127710.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Karina Lucia Ruiz Uriguen	klru	AZEE-UGU	2019-12-19	
Aprobado por: Wladimir Alejandro Rosero Ortiz	wr	AZEE-DGT	2019-12-20	
Aprobado por: Maria Fernanda Duque Olmedo	MD	AZEE-UGU	2019-12-19	

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

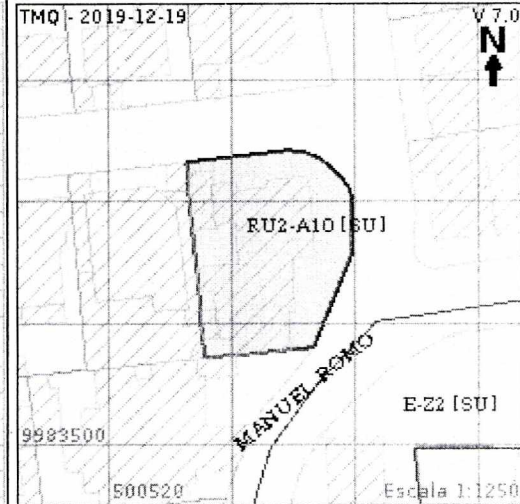


IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	0601287204
Nombre o razón social:	BANDERAS DUENAS RAUL EDUARDO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	127710
Geo clave:	170104170200004112
Clave catastral anterior:	11903 14 004 002 001 001
Alícuota:	41.83 %
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	325.43 m ²
Área de construcción abierta:	0.00 m ²
Área bruta total de construcción:	325.43 m ²
DATOS DEL LOTE GLOBAL	
Área según escritura:	747.50 m ²
Área gráfica:	748.65 m ²
Frente total:	56.01 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 74.75 m ² [SU]
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	CONCEPCIÓN
Barrio/Sector:	EL PINAR BAJO
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	MANUEL ROMO	0		Oe5G

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN	PISOS	RETIROS
Zona: A10 (A604-50)		Frontal: 5 m
Lote mínimo: 600 m ²	Altura: 16 m	Lateral: 3 m
Frente mínimo: 15 m	Número de pisos: 4	Posterior: 3 m
COS total: 200 %		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 50 %		
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2	Factibilidad de servicios básicos: SI	

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

OBSERVACIONES

Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o 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 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.