

**QUITO SECRETARÍA GENERAL
ALCALDÍA
CONCEJO METROPOLITANO
URGENTE**

Oficio No. SGC-2019- 0254
Quito D. M., 19 JUN 2019
TICKET GDOC: 2019-053755

Doctor
Dunker Morales
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente. -

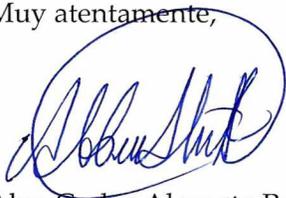
Asunto Solicitud de informe legal respecto a la factibilidad de partición del predio No. 297214.

De mi consideración:

Por disposición del concejal René Bedón, 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 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 del predio No. 297214.

Adjunto documentación constante en 8 hojas (copias).

Muy atentamente,



Abg. Carlos Alomoto Rosales
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- Copia del expediente No. 2019-053755 (8 hojas).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Morillo	SC	2019-06-17	
Revisado por:	A. Guala	SC	2019-06-17	<i>D</i>
Revisado por:	D. Ortiz	PGC	2019-06-17	<i>DP</i>

Ejemplar 1: Procuraduría Metropolitana
Ejemplar 2: Archivo General de Secretaria de Concejo
Ejemplar 3: Despacho Secretaría General del Concejo
Ejemplar 4: Unidad Productora
CC. para conocimiento
Ejemplar 5: Dr. René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

1 Angel Si guardar original en Comisi de Uso de 2019-053755
2 expediente a presidente comision
6-05/19



OFICIO No: 0574
D.M.

03 JUN 2019

Señor Abogado
Carlos Alomoto Rosales.
SECRETARIO GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

10

ASUNTO: Entrega de Informes Técnico y Legal sobre factibilidad de partición del predio No. 297214.

De mi consideración:

En atención al Oficio No. SGC-2019-1338, de 26 de abril del 2019, a través del cual se solicita a esta Administración Zonal Norte Eugenio Espejo los informes técnico y legal respecto de la partición del predio No. 297214, manifiesto:

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: **1)** No. 263-DGT-GU-2019, de 07 de mayo del 2019, suscrito por el Arq. Santiago Pozo, Director de Gestión del Territorio – AZEE (E), y; **2)** No. DJ-AZEE-2019-179, de 09 de mayo del 2019, suscrito por el Dr. Rolando Ruiz Merino, Director Jurídico (e), informes técnico y legal respectivamente, para los fines pertinentes.

Atentamente,

Abg. Sara Grieco Valarezo
ADMINISTRADORA ZONAL EUGENIO ESPEJO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Revisado por: Dr. Rolando Ruiz Merino.
Elaborado por: Abg. María Cristina Proaño.

Ticket No. 2019-053755
Adjunto 06 fojas útiles

FECHA: 05 JUN 2019 HORA: 11:42
Nº HOJA: Ocho
Recibido por: Ueno

ADMINISTRACIÓN ZONAL
EUGENIO ESPEJO

MEMORANDO No. DJ-AZEE-2019-179

PARA: Boris Mata Reyes
ADMINISTRADOR ZONA EUGENIO ESPEJO

DE: Dr. Rolando Ruiz Merino.
DIRECTOR JURÍDICO ZONA NORTE (E)

ASUNTO: INFORME LEGAL – Predio No. 297214.

FECHA: 09 de mayo de 2019.

En atención al Oficio No. SGC-2019-1338, de 26 de abril del 2019, suscrito por el Ab. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, a través del cual solicita a esta Administración Zonal, se remitan los informes técnico y legal respecto de la factibilidad de partición del predio No. 297214, emito el siguiente Informe Legal:

ANTECEDENTES:

- 1.- Escrito ingresado por la Dra. Verónica Velasco Álvarez, mediante Ticket No. 2019-053755, de 23 de abril del 2019, a través del cual solicita se emita el informe respectivo de partición del predio No. 297214.
- 2.- Memorando No. 263-DGT-GU-2019, de 07 de mayo del 2019, suscrito por el Arq. Santiago Pozo, Director de Gestión del Territorio – AZEE (E), a través del cual emite su informe y señala que el predio No. 297214, no es susceptible de subdivisión, en razón de que el mismo forma parte integrante de una declaratoria de propiedad horizontal en el Conjunto Pichincha VII, por lo que se encuentran debidamente individualizados.

BASE LEGAL:

1. 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 al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición*".
2. La Ordenanza Metropolitana No. 0255, 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*".
3. El Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), en la Zona No. C4 (C304-70), respecto de la habilitación del suelo, señala como Lote Mínimo un total de 300m², con un Frente Mínimo de 10m.

CRITERIO JURÍDICO:

Por los antecedentes expuestos y con fundamento en la norma legal aplicable citada, esta Dirección Jurídica luego de verificar las observaciones técnicas suscritas por el Arq. Santiago Pozo, Director de Gestión del Territorio – AZEE (E), a través del Memorando No. 263-DGT-GU-2019, de 07 de mayo del 2019, determina que el predio No. 297214, forman parte integrante de una declaratoria de propiedad horizontal por lo que se encuentra debidamente individualizado, y no es susceptible de subdivisión, por lo tanto la Dirección Jurídica emite informe legal no favorable para la partición del predio en mención, en virtud de que el mismo forma parte integrante de una declaratoria de propiedad horizontal en el Edificio Conjunto Pichincha VII, se encuentran debidamente individualizado y no es susceptible de subdivisión.

Atentamente,

Dr. Rolando Ruiz Merino.
DIRECTOR JURÍDICO ZONA NORTE EUGENIO ESPEJO (e)

Elaborado por: Ab. María Cristina Proaño 
Ticket No. 2019-053755

2019.05.08
Atopala
Asistido
por estudio

MEMORANDO

MEMORANDO No. 263-DGT-GU-2019
DM Quito, 07 de mayo del 2019

PARA: Dr. Rolando Ruiz
DIRECTOR JURÍDICO ADMINISTRACIÓN AZEE. (E)

DE: Arq. Santiago Pozo.
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO AZEE. (E)

ASUNTO: Solicitud Informe Técnico respecto a la Factibilidad de partición del predio 297214.

REF. TICKET #: 2019-053755

En atención al Oficio N° SGC-2019-1338 ingresado en esta Administración Zonal con Ticket # 2019-053755, por parte del Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante el cual solicita que: "...en un plazo de 5 días, remita para conocimiento de la Comisión, sus informes técnico y legal respecto a la factibilidad de partición del predio No. 297214, conforme lo solicitado por la Dra. Verónica Velasco", le manifiesto:

ANÁLISIS:

A pesar de que no se adjunta una propuesta de "partición" sobre la que deba emitirse informe técnico alguno, revisada la documentación adjunta, y verificado en el Sistema Informático se determina que el predio N° 297214, con clave catastral 10801-13-014, se encuentra registrado a nombre del Sr. **TRUJILLO BONILLA NELSON EDUARDO**, bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y forman parte de las alcuotas del Conjunto denominado "PICHINCHA VII", con área de escritura de 12418.00 m2 y área gráfica de 10676.51 m2.

Según IRM-CONSULTA, las regulaciones que rigen para este predio de acuerdo a la zonificación asignada C4 (C304-70), son las siguientes:

REGULACIONES		
ZONIFICACIÓN		RETIROS
Zona: C4 (C304-70)	PISOS	Frontal: 5 m
Lote mínimo: 300 m2	Altura: 16 m	Lateral: 0 m
Frete mínimo: 10 m	Número de pisos: 4	Posterior: 3 m
COS total: 280 %		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 70 %		
Forma de ocupación del suelo: (C) Continua con retiro frontal		Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2		Factibilidad de servicios básicos: SI

P

lu

CONCLUSIÓN:

Con estos antecedentes, la Dirección de Gestión del Territorio emite Informe **Técnico Desfavorable** para la factibilidad de partición del predio de propiedad del Señor TRUJILLO BONILLA NELSON EDUARDO, en razón de que forma parte de una Propiedad Horizontal y se encuentra debidamente individualizado, por lo tanto **NO es Susceptible de Subdivisión.**

Remito a Usted la documentación ingresada, a fin de que se sirva emitir el informe legal que corresponda y continuar con el trámite respectivo.

Particular que comunico a usted para los fines pertinentes

Atentamente,



Arq. Santiago Pozo
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO (E)

Adjunto: Documentación ingresada (5 hojas útiles)

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
REVISADO:	Arq. Ma. Fernanda Duque - Responsable de la Unidad de Gestión Urbana (E)	07-05-2019	
ELABORADO	Arq. Jenny Torres - Técnico de Gestión Urbana	07-05-2019	

Dir. Pozo

Ticket#2019-053755 — VERONICA VELASCO, PARTICIÓN PREDIO 297214

Información del ticket

Antigüedad: 2 d 21 h
 Creado: 23/04/2019 - 17:27
 Creado por: Cevallos Salgado Diego Sebastian
 Estado: abierto
 Bloqueo: bloqueado
 Prioridad: 3 normal
 Cola: ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO

Identificador del cliente: SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
 Tiempo contabilizado: 0
 Propietario: Mata Reyes Boris Edgardo

Información del cliente

Nombre: SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
 Apellido: SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
 Identificador de usuario: SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
 Correo: secretariadelconcejo@quito.gob.ec

1 Tickets abiertos (cliente) (557)

Revisión, coordinar quiones que corresponden dentro de tiempos establecidos

Artículo #3 – Actualización del propietario!

Creado: 26/04/2019 - 14:46 por Hernandez Villalba Gladys Marili
 De: Gladys Marili Hernandez Villalba
 Asunto: Actualización del propietario!
 Adjunto (MAX 8MB): 2019-SGC-1338.pdf , 279.7 KBytes

06 MAYO 2019

06:12:13

Para abrir enlaces en el siguiente artículo, es posible que tenga que pulsar Ctrl o Cmd o Shift mientras hace clic en el enlace (dependiendo de su navegador y sistema operativo).

VA A LA ADMINISTRACIÓN ZONAL NORTE SGC 1338 DE 26-04-2019

*Arq. N. Fernandez Rojas
Realizar Interneté caso
Salvado...
06/Mayo/2019*

Artículo #2 – Actualización del propietario!

Creado: 26/04/2019 - 14:44 por Hernandez Villalba Gladys Marili
 De: Gladys Marili Hernandez Villalba
 Asunto: Actualización del propietario!

Para abrir enlaces en el siguiente artículo, es posible que tenga que pulsar Ctrl o Cmd o Shift mientras hace clic en el enlace (dependiendo de su navegador y sistema operativo).

FAVOR DESPACHAR

**ARO. TORRES
FAVOR ATENDER**

*(mauro)
07-05-2019*

Artículo #1 – VERONICA VELASCO, PARTICION PREDIO 297214

Creado: 23/04/2019 - 17:27 por Cevallos Salgado Diego Sebastian
 De: SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
 Para: CONCEJO METROPOLITANO::Secretaría General del I. Concejo
 Asunto: VERONICA VELASCO, PARTICION PREDIO 297214
 Adjunto (MAX 8MB): 20_VERONICA_VELASCO_SUMILLA.PDF , 25.1 KBytes
 20_VERONICA_VELASCO.PDF , 53.7 KBytes

Para abrir enlaces en el siguiente artículo, es posible que tenga que pulsar Ctrl o Cmd o Shift mientras hace clic en el enlace (dependiendo de su navegador y sistema operativo).

VERONICA VELASCO, PARTICION PREDIO 297214



*Recibido
07-05-2019*

QUITO SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO
URGENTE

Oficio No. SGC-2019- 1338

Quito D. M., 26 ABR 2019

TICKET GDOC: 2019-053755

Señor
Boris Mata Reyes
ADMINISTRADOR ZONAL EUGENIO ESPEJO
Presente.-

Asunto: Se solicita informes técnico y legal respecto a la factibilidad de partición del predio No. 297214.

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo I.1.31 del Libro I.1 del Libro I del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; 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, sus informes técnico y legal respecto a la factibilidad de partición del predio No. 297214, conforme lo solicitado por la Dra. Verónica Velasco.

Adjunto con cargo devolutivo documentación constante en 3 hojas útiles.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- Expediente No. 2019-053755 (3 hojas).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2019-04-26	
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2019-04-26	

Ejemplar 1: Administración Zonal Eugenio Espejo
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.

*Petición
Suena
23/04/2019*

SEÑOR

SECRETARIO DEL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO.

PRESENTE

DE MIS CONSIDERACIONES.

Yo, Dra. Verónica Velasco Álvarez, en cumplimiento por lo dispuesto por la Unidad Judicial de Familia, mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en la Parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito, en su auto de calificación de fecha 9 de abril del 2019 dentro del juicio de partición de bienes de la Sociedad Conyugal que sigue el señor NELSON EDUARDO TRUJILLO BONILLA en contra de la señora CLARITA XIMENA ESPINOSA DE LOS MONTEROS a usted respetuosamente comparezco y solicito:

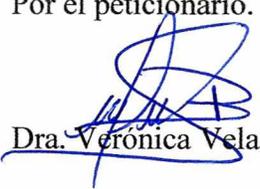
De conformidad a lo dispuesto en el Art. 473 del CODIGO ORGANICO ORGANIZACION TERRITORIAL AUTONOMIA DESCENTRALIZACION, solicito se sirva concederme un informe de factibilidad de partición del predio Nro. 297214, Clave Catastral 1080113014007004001 de propiedad de los señores NELSON EDUARDO TRUJILLO BONILLA en contra de la señora CLARITA XIMENA ESPINOSA DE LOS MONTEROS.

Notificaciones que me correspondan las recibiré en la casilla judicial Nro. 544 o al correo electrónico: verito.velasco@hotmail.com.

Por ser legal mi petición.

Adj. Copia de la providencia.

Por el peticionario.



Dra. Verónica Velasco A.

ABOGADA MAT. 17-2006-425.F.A.



**REPÚBLICA DEL ECUADOR
FUNCIÓN JUDICIAL
www.funcionjudicial.gob.ec**

Juicio No: 17203201902632, PRIMERA INSTANCIA, número de ingreso 1

Casillero Judicial No: 544
Casillero Judicial Electrónico No: 1803300324
verito.velasco@hotmail.com

Fecha: 09 de abril de 2019
A: TRUJILLO BONILLA NELSON EDUARDO
Dr/Ab.: ROSALVA VERONICA VELASCO ALVAREZ

**UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA
PARROQUIA MARISCAL SUCRE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO,
PROVINCIA DE PICHINCHA**

En el Juicio No. 17203201902632, hay lo siguiente:

Quito, martes 9 de abril del 2019, las 15h53, VISTOS. Avoco conocimiento de la presente causa, al amparo de lo dispuesto en el artículo 175 de la Constitución de la República, artículos 171 y 234 del Código Orgánico de la Función Judicial y en cumplimiento de la Resolución del Pleno del Consejo de la Judicatura número 116-2012, de 11 de septiembre de 2012, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial N° 810 de 16 de octubre de 2012; y por el sorteo de ley, en mi calidad de Juez de esta Unidad Judicial Especializada de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, con Sede en la parroquia Mariscal Sucre.- En lo principal, la demanda de PARTICIÓN DE BIENES DE LA SOCIEDAD CONYUGAL propuesta es clara y reúne los requisitos de ley, por lo que se la admite a trámite mediante el PROCEDIMIENTO VOLUNTARIO conforme al Art. 334.5 e inciso final del Art. 341 del Código Orgánico General de Procesos (en adelante COGEP). I.- INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA: De conformidad con el inciso quinto del Art. 146 del COGEP, procédase a la inscripción de esta demanda en los libros correspondientes en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito y Agencia Nacional de Tránsito, para lo cual remítase atento oficio y copias certificadas de las piezas procesales pertinentes para el cumplimiento de este auto. Antes de que se cite con la demanda se cumplirá con esta inscripción, que se comprobará con el certificado respectivo, requisito que cumplirá la actora en el menor tiempo posible.- II.- En virtud de lo dispuesto en el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la parte actora en el término de quince días presente el respectivo informe técnico del COTAG.- III.- CITACIÓN: Cumplido lo dispuesto en el acápite I se dispone: 1) Cítese a la parte demandada CLARITA XIMENA ESPINOSA

DE LOS MONTEROS, con el contenido de la demanda inicial y auto recaído, en la dirección consignada por la accionante, para lo cual remítase suficiente despacho a la sala de citaciones, a fin de se proceda con la citación; PARA EL EFECTO, remítase el proceso al Archivo de esta Unidad Judicial, a fin de que la parte interesada brinde las facilidades del caso y confiera las copias necesarias para proceder con la respectiva citación, conforme a lo dispuesto en el Memorando Circular No. CJ-DNGP-2018-0289-MC, de 18 de julio del 2018, remitido por la Dirección Nacional de Gestión Procesal del Consejo de la Judicatura, a fin que anuncie la prueba al contestar la demanda; 2) Cuéntese con el señor Alcalde y Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a quienes se notificará en su despacho a quienes se les advertirá de su obligación de señalar su domicilio judicial así como de remitir a esta Autoridad en el menor tiempo posible los informes técnicos correspondientes relacionados a esta demanda para lo cual remítase suficiente despacho a la oficina de citaciones. En caso de oposición se procederá de conformidad al Art. 336 del Código Orgánico General de Procesos.- IV.- ANUNCIO DE PRUEBA: a) Los documentos anexos a la demanda que se atiende serán considerados en el momento procesal oportuno y de haber mérito para aquello.- V.- Téngase en cuenta así también el procedimiento, la cuantía y domicilio judicial señalado por la parte actora.- VI.- Actúe el Ab. Cristian Sánchez, en su calidad de Secretario encargado de esta Unidad Judicial, mediante Acción de Personal No. 5361- DP17-2019-KP) de 04 de abril del 2019.- NOTIFIQUESE y CUMPLASE.-

f).- GARCIA PINOS BOLIVAR GIOVANNY, JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL

Lo que comunico a usted para los fines de ley.

CRISTIAN ANDRES SANCHEZ GARCIA
SECRETARIO DE LA UNIDAD JUDICIAL TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y
ADOLESCENCIA DEL CANTON QUITO

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

QUITO

ALCALDÍA

IRM - CONSULTA***INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1702769371
Nombre o razón social:	TRUJILLO BONILLA NELSON EDUARDO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	297214
Geo clave:	170104010142021741
Clave catastral anterior:	10801 13 014 007 004 001
Alicuota:	0.7351460220 %
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	61.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	61.00 m2
DATOS DEL LOTE GLOBAL	
Área según escritura:	12418.00 m2
Área gráfica:	10676.51 m2
Área neta total:	137.47 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 1241.80 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	BELISARIO QUEVEDO
Barrio/Sector:	LAS CASAS
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)
Aplica a incremento de pisos:	ZUAE ZONA URBANISTICA DE ASIGNACION ESPECIAL

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

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	FRANCISCO JAVIER LIZARAZU	0		Oe8B
SIREC-Q	UGARTE Y SARAVIA	0	5 m al eje	Oe8C

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN	PISOS	RETIROS
Zona: C4 (C304-70)	Altura: 16 m	Frontal: 5 m
Lote mínimo: 300 m2	Número de pisos: 4	Lateral: 0 m
Frente mínimo: 10 m		Posterior: 3 m
COS total: 280 %		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 70 %		
Forma de ocupación del suelo: (C) Continua con retiro frontal	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
QUEBRADA RELLENA	QUEBRADA RELLENA			El lote se encuentra en zona de quebrada rellena. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por una entidad competente.
Colector de alcantarillado [Retiro:3.00m del eje]	ESPECIAL		3.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto respectivo de agua potable y alcantarillado aprobado por la EPMAPS.

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.

-PARA MODIFICACIONES EN LA CONSTRUCCION PRESENTARA AUTORIZACION DE LOS COOPROPIETARIOS ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA.LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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.

- "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.