

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO
UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL
INFORME TÉCNICO No. 041-UZGT-2021
06-07-2021

En Atención al oficio N° GADDMQ-SGCM-2021-2615-O, por el cual solicita emitir un informe técnico y legal, en base a lo dispuesto en el ART.473 del COOTAD, respecto a la factibilidad para realizar la partición del predio 612569.

ANTECEDENTES:

Por subdivisión se entiende a la propuesta de iniciativa metropolitana o privada que tienen por finalidad dividir y habilitar predios, conforme a la zonificación establecida en el PUOS y demás instrumentos de planificación. En todos los casos se observará el lote mínimo y frente mínimo, establecido en la normativa vigente.

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.

Revisado el sistema catastral, el Informe de Regulación Metropolitana IRM, se determina lo siguiente:

- El predio 612569, se encuentra declarado bajo el régimen de PROPIEDAD HORIZONTAL, con alicuota 0.585180%, por lo cual los datos de zonificación son válidos para todo el lote que conforma el condominio. La zonificación asignada es C3 (C303-70), que corresponde a un lote mínimo de 300 m² y frente mínimo de 10 m.

En ese contexto me permito informar que el predio N°612569, **NO ES FACTIBLE** de partición por no cumplir con la zonificación respecto al lote y frente mínimo.

Atentamente



GALO RENAN
CRUZ MOLINA

Arq. Galo Cruz M.
UNIDAD DE GESTIÓN URBANA

Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-2021-0361-M

Quito, D.M., 14 de julio de 2021

PARA: Sr. Abg. Santiago Iván Rodríguez Paredes
 Director de Asesoría Jurídica

ASUNTO: Solicitud informe técnico y legal partición. Ref. Exp. 636

De mi consideración:

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-2615-E, de 05 de julio de 2021, suscrito por la Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy, Secretaria General del Concejo (E), en el que indica: "(...) Por disposición del señor Concejal René Bedón Garzón, presidente de la Comisión de Uso de Suelo (...) solicito a usted que en un plazo de ocho (8) días, remita para conocimiento de la Comisión en mención, su informe técnico y legal respecto a la factibilidad de partición de un predio, de acuerdo a lo solicitado por el señor Paul Alejandro Bedón Flores con su abogada patrocinadora, Dra. Ibeth Salazar Yépez".

Al respecto, adjunto al presente el Informe Técnico No. 041-UZGT-2021, elaborado por la Unidad de Gestión Urbana, en el cual se incluye la información solicitada.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Adrian Patricio Aguas Camacho
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO

Referencias:
 - GADDMQ-SGCM-2021-2615-O

Anexos:
 - PAUL BEDON FLORES.pdf
 - INF. TEC.041- UZGT-2021 C TECNICO particion PREDIO PH 612569-signed.pdf

Acción	Sistema Responsable	Sigla Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Galo Renán Cruz Molina	grem	AZLD-DGT-UGU	2021-07-06	
Revisado por: Adrian Patricio Aguas Camacho	apac	AZLD-DGT	2021-07-14	
Aprobado por: Adrian Patricio Aguas Camacho	apac	AZLD-DGT	2021-07-14	



quito
 go.ub.gov.ec

Documento Firmado
 electrónicamente por
**ADRIAN PATRICIO
 AGUAS CAMACHO**

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

QUITO
grande otra vez

Fecha: 2021-08-20 09:39

No. 749975

INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL*DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO**C.C./R.U.C.: 1803269263
Nombre o razón social: BEDON FLORES PAUL ALEJANDRO**DATOS DEL PREDIO**Número de predio: 612569
Geo clave: 1701050205350021121
Clave catastral anterior: 13510 01 006 006 001 001
Alicuota: 0.585180 %
En derechos y acciones: NO**ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN**Área de construcción cubierta: 100.50 m²
Área de construcción abierta: 59.36 m²
Área bruta total de construcción: 159.86 m²**DATOS DEL LOTE GLOBAL**Área según escritura: 24645.00 m²
Área gráfica: 24660.75 m²
Frente total: 97.88 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 2464.50 m² [SU]
Zona Metropolitana: LA DELICIA
Parroquia: CARCELÉN
Barrio/Sector: PUSUQUI CHICO BAJO
Dependencia administrativa: Administración Zonal la Delicia
Aplica a incremento de pisos:***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****VÍAS**

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	JAVIER ESPINOSA	12	6 m al eje de vía	

REGULACIONES**ZONIFICACIÓN**Zona: C3 (C303-70)
Lote mínimo: 300 m²
Frente mínimo: 10 m
COS total: 210 %
COS en planta baja: 70 %**PISOS**Altura: 12 m
Número de pisos: 3**RETIROS**Frontal: 5 m
Lateral: 0 m
Posterior: 3 m
Entre bloques: 6 mForma de ocupación del suelo: (C) Continua con retiro frontal
Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
Factibilidad de servicios básicos: SI**ZONIFICACIÓN**Zona: A31 (PQ)
Lote mínimo: 0 m²
Frente mínimo: 0 m
COS total: 0 %
COS en planta baja: 0 %**PISOS**Altura: 0 m
Número de pisos: 0**RETIROS**Frontal: 0 m
Lateral: 0 m
Posterior: 0 m
Entre bloques: 0 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural

Factibilidad de servicios básicos: NO

AFECCIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho Retiro de vía (m)	Observación



Descripción	Tipo	Derecho Retiro de vía (m)	Observación
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA		No se permite edificar en el área de QUEBRADA ABIERTA.
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO		El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC.
OBSERVACIONES			
*DATOS DE ZONIFICACION VALIDOS PARA TODO EL LOTE QUE CONFORMA EL CONDOMINIO. PREDIO EN PROPIEDAD HORIZONTAL			
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			
<ul style="list-style-type: none"> - 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. 			
			
<p>Ing. Valencia Alvarado Humberto Patricio Administración Zonal La Delicia</p>			
<p>© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda 2011 - 2021</p>			