ESTUDIO JURÍDICO

Dr. Mauro Alvarez M.

ABOGADO

SEÑOR CONCEJAL RENE BEDON, PRESIDENTE DE LA COMISION DE USO DE SUELO DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO:

Oscar de Jesús Vallejo Padilla, en el trámite de factibilidad de fraccionamiento de un predio, previo a un juicio de partición, presentado con fecha 24 de agosto del 2021, a las 13h58, según la copia que adjunto, respetuosamente digo:

Por un lapsus calamis de mi parte, lamentablemente en la solicitud correspondiente he señalado erróneamente como número de predio, objeto de ese trámite, el 19632, cuando en realidad es el **número 19362**, conforme al IRM que también adjunto, por cuya razón, al tiempo de solicitar que se tome en cuenta esta rectificación, solicito se digne disponer que también se haga lo mismo en las instancias administrativas en dónde se haya conocido o tramitado este expediente.

Agradezco a usted por la atención que se digne dispensar a la presente solicitud de rectificación.

A ruego del compareciente debidamente autorizado como su abogado defensor,

Dr. Mauro Alvarez M.
Mat. 5898 C.A.Q.
C.C. 1704930435
Teléfono: 0999718815
Correo: dralvarezm2011@hotmail.com

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

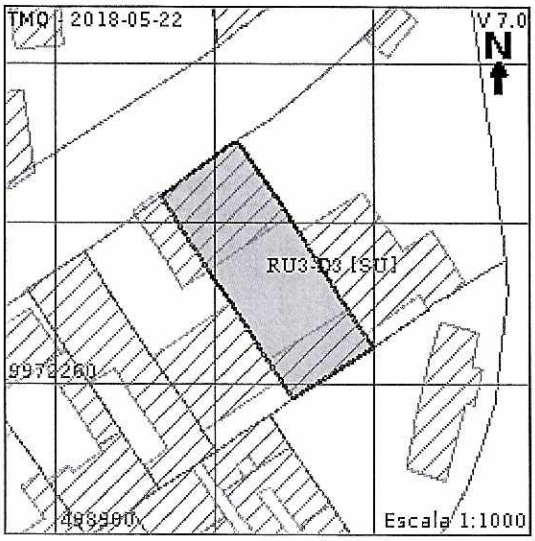
QUITO ALCALDÍA

IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1704343282
Nombre o razón social:	VALLEJO PADILLA OSCAR DE JESUS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	19362
Geo clave:	170102190083026113
Clave catastral anterior:	20801 13 018 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	704.42 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	**704.42 m2**
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	363.90 m2
Área gráfica:	365.19 m2
Frente total:	11.70 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 36.39 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO
Parroquia:	LA FERROVIARIA
Barrio/Sector:	FORESTAL BAJA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)

Lote mínimo: 200 m2

Frente mínimo: 10 m

COS total: 240 %

COS en planta baja: 80 %

PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

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.

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.

2

ESTUDIO JURÍDICO

Dr. Mauro Alvarez M.

ABOGADO

SEÑOR CONCEJAL RENE BEDON, PRESIDENTE DE LA COMISION DE USO DE SUELO DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO:

Oscar de Jesús Vallejo Padilla, C.C. 170434328-2, de estado civil divorciado, de 63 años de edad, de profesión Tecnólogo, con domicilio en la Primera Transversal N4-44 y Luis Cordero, sector INNFA, parroquia Conocoto, Distrito Metropolitano de Quito, correo electrónico: odjvallejop5287@hotmail.com, con casillero judicial 3441 y correo electrónico de mi abogado Dr. Mauro Alvarez M.: dralvarezm2001@hotmail.com, respetuosamente comparezco y solicito:

Como consta en el documento original que adjunto, el 26 de julio del 2018 recibí por parte de la Procuraduría Metropolitana el oficio GDOC.2018-077703, dentro del **Expediente PRO-02370-2018**, en el que se me comunica el informe legal de factibilidad de fraccionamiento del predio 19632, sin que se me haya entregado hasta la presente fecha la Resolución del Concejo a que se refiere el Art. 473 del COOTAD, documento con el que se concluye este trámite.

Con ese antecedente, muy respetuosamente solicito se digne disponer que se continúe con el trámite de ese expediente, a fin que dado el enorme tiempo transcurrido, se rectifique esa lamentable omisión y se expida la Resolución del Concejo que corresponde, en los términos de la norma legal citada.

Notificaciones recibiré en el casillero judicial No. 3441 y/o en el correo electrónico dralvarezm2011@hotmail.com.

Firmo con mi abogado defensor, a quien autorizo que me represente y suscriba los escritos que me sean necesarios.

Dr. Mauro Alvarez M.
Mat. 5898 C.A.Q.
C.C. 1704930435
Teléfono: 0999718815
Correo: dralvarezm2011@hotmail.com

Oscar de Jesús Vallejo Padilla

ALCALDÍA SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
GADDMQ-SGCM-20...
RECEPCIÓN
Fecha: 24 AGO 2021 Hora 13:58
Nº. Hojas: 4 hojas
Recibido por: