

MEMORANDO UGT-2019-113
DM. Quito, 06 de Agosto del 2019

PARA: Abg. Fernanda Duran G.
DIRECTORA JURIDICA (E)
DE: Arq. Galo Cruz.
DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO (E)

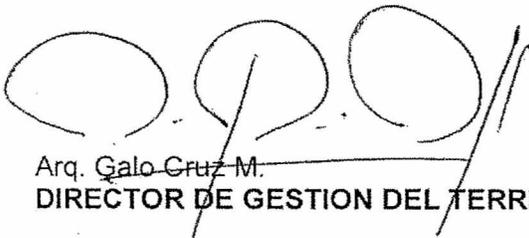
ASUNTO: Informe Técnico respecto a Partición .Gdoc. 2019-092631

En atención al pedido ingresado con GDOC N° 2019-092631, en que solicita, informe técnico y legal respecto a la factibilidad de partición del predio N° 185907, y dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización –COOTAD.

Revisado el Informe de Regulación Metropolitana (IRM), el predio 185907, consta catastrado como UNIPROPIEDAD, con un área de escritura de 657.00 m2, Zonificación A8 (A603-35), que corresponde un LOTE MINIMO de 600.00 m2.

En ese contexto me permito informar que el predio N° 185907 NO ES FACTIBLE de partición por no cumplir con la zonificación respecto al lote mínimo. En base a esto se envía el expediente a fin de que la Dirección Jurídica de esta administración emita el correspondiente informe Legal conforme a derecho corresponda.

Atentamente,


Arq. Galo Cruz M.
DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO (E)

Elaborado por:	G.Cruz	UGT	2019-08-06	
----------------	--------	-----	------------	---

Anexo: Documentación anexa a solicitud, IRM Original


16:07

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



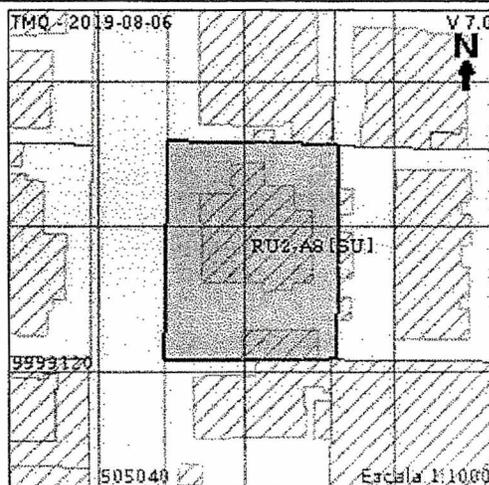
Fecha: 2019-08-06 11:40

No. 707121

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1703824670
Nombre o razón social:	GRANDA LUNA VICENTE RAMIRO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	185907
Geo clave:	170105800256006112
Clave catastral anterior:	15811 14 006 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	417.38 m ²
Área de construcción abierta:	0.00 m ²
Área bruta total de construcción:	417.38 m ²
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	657.00 m ²
Área gráfica:	693.56 m ²
Frente total:	30.21 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 65.70 m ² [SU]
Zona Metropolitana:	LA DELICIA
Barroquia:	SAN ANTONIO
Barrio/Sector:	LOS SHYRIS
Dependencia administrativa:	Administración Zonal la Delicia
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE S/N	10	estacas del urbanizador	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN	PISOS	RETIROS
Zona: A8 (A603-35)	Altura: 12 m	Frontal: 5 m
Lote mínimo: 600 m ²	Número de pisos: 3	Lateral: 3 m
Frente mínimo: 15 m		Posterior: 3 m
COS total: 105 %		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 35 %		
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 algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126, debe acercarse a la jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva.

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 RUOS.
- 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.





Ing. Valencia Alvarez Humberto Patricio
Administración Zonal de Delicias

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

Empty rectangular box for signature or stamp.

MEMORANDO No. DJ-2019-610

DM Quito, 2 de septiembre de 2019

PARA: Dra. María Eugenia Pinos
ADMINISTRADORA ZONAL LA DELICIA

DE: Dr. Byron Flores López
DIRECTOR JURIDICO AZLD

ASUNTO: Partición predio No. 185907

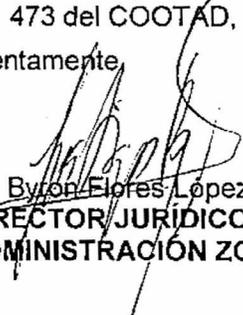
En atención al pedio ingresado con GDOC Nro. 2019-092631 en el cual el doctor William Rodrigo Llerena Robles Secretario Titular de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha, Unidad Judicial de Familia, Mujer y Adolescencia con sede en la parroquia de Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, solicita dentro del juicio de Partición de Bienes de la Sociedad Conyugal No. 17953-2018-0001, un pronunciamiento de esta Administración Zonal, respecto a la aplicación del art. 473 del COOTAD, en relación a un informe de factibilidad de partición del inmueble signado con el No. 185907, ubicado en la parroquia de San Antonio, al respecto me permito manifestar lo siguiente:

1.- De conformidad al Informe de Regulación Metropolitana IRM, al Predio No. 185907 objeto de la consulta, le rige la zonificación A8 (A603-35), lote mínimo 600m2, frente mínimo 15m, con forma de ocupación (A) Aislada, Uso de suelo (RU2) Residencial Urbano 2.

2.- De conformidad a la información que consta del documento que estamos citando IRM, el lote objeto de la consulta tendría 657,00m2 según datos de escritura, por lo que al tener la zonificación que le rige lote mínimo de 600m2, no es factible que en el mismo se realice un proyecto de subdivisión de lotes; particular que, es ratificado por la Dirección de Gestión del Territorio Zonal con Memorando UGT-2019-113 de 06 de agosto del 2019, que en lo más relevante manifiesta: "(...) me permito informar que el predio No. 185907 NO ES FACTIBLE de partición por no cumplir con la zonificación respecto al lote mínimo (...)".

Por las consideraciones expuestas esta Dirección emite Criterio Jurídico Desfavorable por cuanto no es factible de partición por no cumplir con la zonificación respecto al lote mínimo requerido, razón por la cual no tendría sentido realizar ningún trámite administrativo, ni buscar del Concejo Metropolitano el informe favorable que dispone el art. 473 del COOTAD, lo recomendable en este caso sería la transferencia de dominio.

Atentamente,


Dr. Byron Flores López
DIRECTOR JURIDICO
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA.