

Evelyn

Administración Zonal
ELOY ALFARO
grande otra vez

-5

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2019-0175-O

Quito, D.M., 16 de septiembre de 2019

Asunto: INFORME DE PARTICIÓN, Referencia GDOC 2019-096945

Señor Abogado
Carlos Fernando Alomoto Rosales
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

FECHA: **23 SEP 2019** HORA: 11:32
 Nº HOJA: 5-026-102
 Recibido por: [Firma]

De mi consideración:

En atención al oficio No. SGC-2019-0647, de 24 de julio del 2019, ingresado con Registro No. 2019-096945, mediante el cual, de conformidad con lo que dispone el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, solicita los informes Técnico y Legal respecto a la factibilidad de partición del predio No. 38236; al respecto manifiesto:

El artículo 473 de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD dispone: "(...) *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 (...)*".

Mediante Informe No. GU-ITV-2019-009-DP, de 10 de junio del 2019, el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, concluye: "(...) *Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, no es factible de subdividir por cuanto debe cumplir con las ÁREAS MÍNIMAS, mismo que el predio No. 38236 es un lote de 209,99m2, y cuya área mínima es de 200m2, el cual debería ser un lote de 400.00m2 para poder subdividir*". (Sic).

Mediante Informe Legal No. 268-DJ-2019, de 13 de agosto del 2019, suscrito por el Abg. Oscar Jumbo J., Director Jurídico (e), se emite Informe Legal Desfavorable, para la partición Judicial y extrajudicial del inmueble signado con el predio No. 38236.

Por lo expuesto, remito en 13 fojas útiles, los Informes Técnico y Legal de Fraccionamiento del inmueble de propiedad del señor **GRANDA CÓRDOVA HUMBERTO**, signado con el número de Predio 38236, ubicado en la parroquia Chilibulo, Barrio Los Libertadores, cantón Quito, para que se realice una respuesta al peticionario.

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2019-0175-O

Quito, D.M., 16 de septiembre de 2019

Atentamente,



Documento firmado electrónicamente

Abg. Lida Justinne García Arias
ADMINISTRADORA ZONAL ELOY ALFARO

Anexos:

- GRANDA CORDOVA HUMERTO.PDF

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Oscar Alejandro Jumbo Jumbo	oajj	AZEA-DJ	2019-09-16	
Aprobado por: Lida Justinne García Arias	LJGA	AZEA-AZ	2019-09-16	

Trámite No. 2019-096945

INFORME LEGAL N° 268-DJ-2019

1.- OBJETO TRÁMITE:	Informe de Partición
2.- SOLICITANTE:	ABG. CARLOS ALOMOTO ROSALES
3.- PROPIETARIOS:	GRANDA CORDOVA HUMBERTO
4.- No. DE PREDIO:	38236
5.-CLAVE CATASTRAL:	30605 03 039
6.- PARROQUIA:	CHILIBULO
7.- BARRIO/URB.:	LOS LIBERTADORES
8.- CALLE:	ANDRES SEGUROLA
9.- FECHA:	13 de agosto del 2019

Revisados los documentos constantes en el memorando No. AZEA-UGU-2019-192, suscrito por el Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, Registro No. 2019-096945, mediante el cual remite el Informe Técnico respecto a la factibilidad de realizar la subdivisión del inmueble de propiedad del señor GRANDA CORDOVA HUMBERTO, se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTES:

Oficio No. 451-2019-UJM-P, mediante el cual la Unidad Multicompetente del Cantón Puyango, de conformidad con lo que dispone el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, solicita el Informe de Subdivisión del lote de terreno signado con el No. 5, manzana G, predio No. 38236, ubicado en la parroquia Chilibulo, (antes la Magdalena), cantón Quito.

Oficio No. SGC-2019-0647, de 24 de julio del 2019, mediante el cual el Secretario del Concejo Metropolitano, solicita los Informes Técnico y Legal respecto a la factibilidad de partición del predio No. 38236, conforme lo solicitado por la Unidad Multicompetente del Cantón Puyango.

Informe No. GU-ITV-2019-010-DP, de 6 de agosto del 2019, suscrito por el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, donde concluye: "(...) Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, **no es factible de subdividir por cuanto debe cumplir con las ÁREAS MÍNIMAS**, mismo que el predio No. 38236 es un lote de 209,99m², y cuya área mínima es de 200m², el cual debería ser un lote de 400.00m² para poder subdividir". (Sic).

BESES LEGALES:

a) **Los Numerales 1 y 2 del artículo 264** de la Constitución de la República del Ecuador, disponen: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

- 1.- Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
- 2.- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

b) **El numeral 1 del Art. 2** de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, y literal b) del Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, establecen la competencia exclusiva sobre el uso y ocupación del suelo y construcciones dentro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

- c) **El artículo 473** de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD dispone: "(...) 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 (...)"

Por lo expuesto; y, con sustento en el Informe Técnico No. GU-ITV-2019-010-DP, suscrito por el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, quien concluye que en el presente caso NO es factible la subdivisión del predio, esta Dirección Jurídica, emite **INFORME LEGAL DESFAVORABLE** para la Partición Judicial y Extrajudicial del inmueble signado con el Predio 38236, Clave Catastral 30605 03 001, ubicado en la parroquia Chilibulo, (antes La Magdalena), barrio Los Libertadores, cantón Quito.

Atentamente,

Abg. Oscar Jumbo J.
DIRECTOR JURÍDICO (e)
ADMINISTRACIÓN ZONA ELOY ALFARO

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	20190813	

INFORME LEGAL N° 268-DJ-2019

1.- OBJETO TRÁMITE:	Informe de Partición
2.- SOLICITANTE:	ABG. CARLOS ALOMOTO ROSALES
3.- PROPIETARIOS:	GRANDA CORDOVA HUMBERTO
4.- No. DE PREDIO:	38236
5.-CLAVE CATASTRAL:	30605 03 039
6.- PARROQUIA:	CHILIBULO
7.- BARRIO/URB.:	LOS LIBERTADORES
8.- CALLE:	ANDRES SEGUOLA
9.- FECHA:	13 de agosto del 2019

Revisados los documentos constantes en el memorando No. AZEA-UGU-2019-192, suscrito por el Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, Registro No. 2019-096945, mediante el cual remite el Informe Técnico respecto a la factibilidad de realizar la subdivisión del inmueble de propiedad del señor GRANDA CORDOVA HUMBERTO, se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTES:

Oficio No. 451-2019-UJM-P, mediante el cual la Unidad Multicompetente del Cantón Puyango, de conformidad con lo que dispone el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, solicita el Informe de Subdivisión del lote de terreno signado con el No. 5, manzana G, predio No. 38236, ubicado en la parroquia Chilibulo, (antes la Magdalena), cantón Quito.

Oficio No. SGC-2019-0647, de 24 de julio del 2019, mediante el cual el Secretario del Concejo Metropolitano, solicita los Informes Técnico y Legal respecto a la factibilidad de partición del predio No. 38236, conforme lo solicitado por la Unidad Multicompetente del Cantón Puyango.

Informe No. GU-ITV-2019-010-DP, de 6 de agosto del 2019, suscrito por el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, donde concluye: "(...) Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, **no es factible de subdividir por cuanto debe cumplir con las ÁREAS MÍNIMAS**, mismo que el predio No. 38236 es un lote de 209,99m², y cuya área mínima es de 200m², el cual debería ser un lote de 400.00m² para poder subdividir". (Sic).

BESES LEGALES:

a) **Los Numerales 1 y 2 del artículo 264** de la Constitución de la República del Ecuador, disponen: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

- 1.- Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
- 2.- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

b) **El numeral 1 del Art. 2** de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, y literal b) del Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, establecen la competencia exclusiva sobre el uso y ocupación del suelo y construcciones dentro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. 

- c) **El artículo 473** de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD dispone: "(...) 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 (...)".

Por lo expuesto; y, con sustento en el Informe Técnico No. GU-ITV-2019-010-DP, suscrito por el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, quien concluye que en el presente caso NO es factible la subdivisión del predio, esta Dirección Jurídica, emite **INFORME LEGAL DESFAVORABLE** para la Partición Judicial y Extrajudicial del inmueble signado con el Predio 38236, Clave Catastral 30605 03 001, ubicado en la parroquia Chilibulo, (antes La Magdalena), barrio Los Libertadores, cantón Quito.

Atentamente,


Abg. Oscar Jumbo J.
DIRECTOR JURÍDICO (e)
ADMINISTRACIÓN ZONA ELOY ALFARO



ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	20190813	

Oscar
07-08-2019

MEMORANDO No. AZEA-DGT- UGU-2019-192

DE: Arq. Dino Cruz
Responsable Unidad de Gestión Urbana

PARA: Abg. Oscar Jumbo
Director Jurídico (e).

ASUNTO: Factibilidad de Fraccionamiento

FECHA: DM. Quito, lunes 06 de agosto del 2019

Adjunto al presente envío para su conocimiento el informe técnico de la Unidad de Gestión Urbana No. GU-ITV-2019-010-DP, donde se indica los parámetros técnicos para proceder con la subdivisión del predio solicitado por el ABG. CARLOS ALOMOTO ROSALES, además en el cual solicita adjuntar el informe legal pertinente.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,



Arq. Dino Cruz
RESPONSABLE UNIDAD DE GESTIÓN URBANA
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

Anexo: Adjunto expediente completo con diez (10) fojas útiles.

Ref. Trámite Registro GDOC No. 2019-096945

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Ing. David Pila	UGU	2019-08-06	4
Revisado por:	Arq. Dino Cruz	UGU	2019-08-06	2

Ejemplar 1: Dirección Jurídica

Ejemplar 2: Archivo UGU



INFORME TECNICO

Quito 06 de agosto del 2019

INFORME No. GU-ITV-2019-010 - DP

ASUNTO: INFORME SOBRE SUBDIVISIÓN

En atención al oficio No. SGC-2019-0647 recibido en esta unidad con fecha 30 de julio del 2019, Ticket GDOC: 2019-096945, se determinó lo siguiente:

DATOS GENERALES

Solicitante: **ABG. CARLOS ALOMOTO ROSALES**
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Nombre del propietario: **GRANDA CORDOVA HUMBERTO**

PEDIDO / REQUERIMIENTOS:

ABG. CARLOS ALOMOTO ROSALES, solicita información de la certificación en la que conste si el inmueble con número de predio 38236, es o no objeto de subdivisión (partición).

INFORME TÉCNICO / CONTESTACIÓN:

Se da contestación en función, a la competencia de esta Unidad:

- Se procedió a revisar la información constante en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) del predio de propiedad del señor GRANDA CORDOVA HUMBERTO, donde se desprende las siguientes regulaciones de conformidad al cuadro N°13 del mismo Anexo:

Predio No:	38236	Área de Terreno:	209,99m ²	Dependencia Administrativa
Clave Catastral:	30605 03 039 001	Fronte de Lote:	9,80m	ELOY ALFARO
Área de construcción cubierta:	364,49m ²	IRM No.	706952	
Alturas:	0,0000%	Derechos y Acciones:	NO	

N°	Zonificación	Altura máxima		Retiros			Distancia entre bloques	COS PB	COS Total	Lote mínimo	Fronte mínimo
		Pisos	H	F	P	L					
D5	1 (304'90)	4	16	0	3	0	6	80	320	300	10

- Según Ordenanza 0172; Anexo Único Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo; Numeral 1.1 LOTEAMIENTO (CARACTERÍSTICAS DE LOS LOTES) establece:
 - Tendrán un trazado perpendicular a las vías, salvo que las características topográficas del terreno o el trazado vial obliguen a otra solución técnica.
 - Tendrán una relación máxima 1:5 (frente – fondo).
 - El área útil de los lotes tendrá como mínimo la superficie de la zonificación respectiva y cumplirá con el frente mínimo correspondiente. En urbanizaciones se permitirá una tolerancia del 10% en la superficie y el frente de los lotes, en un máximo del 15% de la totalidad del número de lotes proyectados. En subdivisiones se permitirá la misma tolerancia hasta el 50% del número de los lotes.
 - Los lotes esquineros deberán planificarse con dimensiones y áreas que permitan aplicar el coeficiente de ocupación de suelo en planta baja asignado en la zonificación.

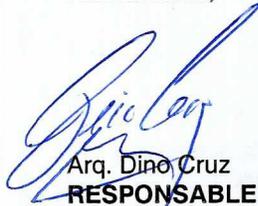
3. El artículo 424 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD indica que en los casos de predio con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido de áreas verdes y equipamiento comunitario o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado.

CONCLUSION

Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, **no es factible de subdividir por cuanto debe cumplir con las ÁREAS MINIMAS**, mismo que el predio No. 38236 es un lote de 209.99m² y cuya área mínima es de 200m², el cual debería ser un lote de 400.00m² para poder subdividir.

Particular que ponemos en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,



Arq. Dino Cruz

**RESPONSABLE UNIDAD DE GESTIÓN URBANA
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO**

Anexo: Adjunto expediente completo con nueve (09) fojas útiles.

Ref. Trámite Registro GDOC No. 2019-096945

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Ing. David Pila	UGU	2019-08-06	
Revisado por:	Arq. Dino Cruz	UGU	2019-08-06	

Ejemplar 1: Dirección Jurídica

Ejemplar 2: Archivo UGU

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



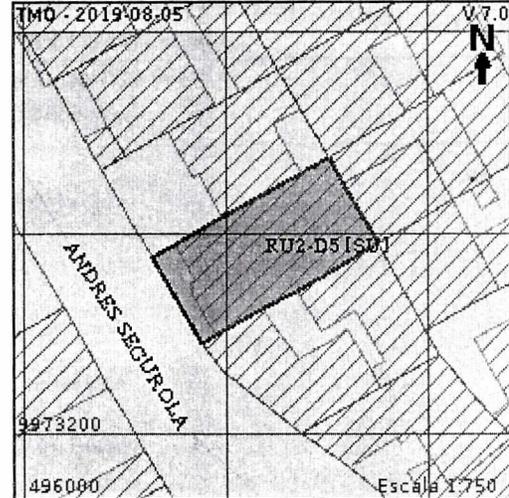
Fecha: 2019-08-05 11:41

No. 706952

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1100148020
Nombre o razón social:	GRANDA CORDOVA HUMBERTO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	38236
Geo clave:	170102070152028111
Clave catastral anterior:	30605 03 039 001 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	364.49 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	364.49 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	209.99 m2
Área gráfica:	196.35 m2
Frente total:	9.80 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 21.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO
Parroquia:	CHILIBULO
Barrio/Sector:	LOS LIBERTADORES
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
Aplica a incremento de pisos:	

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	ANDRÉS SEGUROLA	10	5 m del eje a línea de fábrica.	Oe8E

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN Zona: D5 (D304-80) Lote mínimo: 300 m2 Frente mínimo: 10 m COS total: 320 % COS en planta baja: 80 %	PISOS Altura: 16 m Número de pisos: 4	RETIROS Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica	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

- Datos tomados del plano de ejes viales de la zona.
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 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.

10-
D



Pila Caiza Segundo David
Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)



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