

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2019-0494-O

Quito, D.M., 05 de noviembre de 2019

Asunto: Solicitud Informe Técnico respecto a la Factibilidad de partición de los predios 230543, 108698 y 27346.

Señora Abogada
Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo (E)
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
grande otra vez **RECEPCIÓN**

Fecha **12 NOV 2019** Hora **10:25**
Original: - 2 -
Copia: - 5 -
Recibido por: J. Caceres

De mi consideración:

En atención al oficio GADDMQ-SGCM-2019-01598-O, de 3 de octubre del 2019, suscrito por usted en calidad de Secretaria General del Concejo (E), quien requiere de esta Administración Zonal se emita informe técnico y legal respecto a la factibilidad de fraccionamiento de los predios Nos. 230543, 108698 y 27346, me permito manifestar lo siguiente:

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 el Memorando No. GADDMQ-AZEE-DGT-2019-0151-M de 24 de octubre de 2019, suscrito por el Arquitecto Wladimir Alejandro Rosero Ortiz, Director de Gestión del Territorio – AZEE, que en su parte pertinente señala:

“(...) La Dirección de Gestión del Territorio emite informa técnico Desfavorable para la factibilidad de partición de los predios Nros. 230543 y 108698 de propiedad del señor DAVILA GRIJALVA HUGO RAFAEL, en razón de que forma parte de una Propiedad Horizontal y se encuentra debidamente individualizados, por lo tanto NO es susceptible de partición.”

“Respecto al otro predio consultado, la Dirección de Gestión del Territorio emite Informe Técnico Desfavorable para la factibilidad de partición del predio No. 27346, de propiedad de la señora GRIJALVA COBO ADRIANA DEL PILAR, en razón de que

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2019-0494-O

Quito, D.M., 05 de noviembre de 2019

forman parte de una Propiedad Horizontal y se encuentra debidamente individualizado, por lo tanto NO es susceptible de Partición”., esta Dirección Jurídica determina que la superficie del predio No. 8203, al estar por debajo de la zonificación exigida para el caso (lote mínimo 600m2), no es susceptible de partición.”; y, por su parte la Dirección Jurídica también determina que estos predios números 230543, 108698 y 27346, no son susceptibles de fraccionamiento.

Con este antecedente adjunto, remito a usted los informes técnico y legal requeridos.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

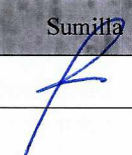
Abg. Ana Cristina Romero Ortega
ADMINISTRADORA ZONAL EUGENIO ESPEJO

Referencias:

- GADDMQ-AZEE-DGT-2019-0151-M

Anexos:

- REQUERIMIENTO HUGO DÁVILA_1.PDF
- IRM de consulta (3 hojas útiles)

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Exzon Rolando Ruiz Merino	er	AZEE-DAJ	2019-10-29	
Aprobado por: Ana Cristina Romero Ortega	ar	AZEE	2019-11-05	

MEMORANDO No. DJ-AZEE-2019-0366

PARA: Ana Romero Ortega.
ADMINISTRADORA ZONA EUGENIO ESPEJO

DE: Abogado Pablo Jativa Moya
DIRECTORA JURÍDICA ZONA EUGENIO ESPEJO

ASUNTO: INFORME LEGAL FACTIBILIDAD PARTICION – Predios Nos 230543, 108698 y 27346

FECHA: 29 de octubre de 2019.

En relación al oficio GADDMQ-SGCM-2019-01598--O, de 3 de octubre del 2019, suscrito por la abogada Damaris Priscila Ortiz Reyes, Secretaria General del Concejo (E), quien requiere de esta Administración Zonal se emita informe técnico y legal respecto a la factibilidad de fraccionamiento de los predios Nos. 230543, 108698 y 27346 me permito manifestar lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1.-Oficio GADDMQ-SGCM-2019-01598-O, de 3 de octubre del 2019, suscrito por la abogada Damaris Priscila Ortiz Reyes, Secretaria General del Concejo (E), quien requiere de esta Administración Zonal se emita informe técnico y legal respecto a la factibilidad de partición de los predios Nos. 230543, 108698 y 27346 .

2.- Memorando GADDMQ-AZEE-DGT-2019-0151-M de 24 de octubre de 2019, suscrito por el Arquitecto Wladimir Alejandro Rosero Ortiz, Director de Gestión del Territorio – AZEE, a través del cual emite su informe y señala que:

“(...) La Dirección de Gestión del Territorio emite informe técnico Desfavorable para la factibilidad de partición de los predios Nros. 230543 y 108698 de propiedad del señor DAVILA GRIJALVA HUGO RAFAEL, en razón de que forma parte de una Propiedad Horizontal y se encuentra debidamente individualizados, por lo tanto NO es susceptible de partición.”

“Respecto al otro predio consultado, la Dirección de Gestión del Territorio emite Informe Técnico Desfavorable para la factibilidad de partición del predio No. 27346, de propiedad de la señora GRIJALVA COBO ADRIANA DEL PILAR, en razón de que forman parte de una Propiedad Horizontal y se encuentra debidamente individualizado, por lo tanto NO es susceptible de Partición”.

BASE LEGAL:

4. 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”.

5. La Ordenanza Metropolitana No. 0255, sancionada el 10 de junio de 2008, 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”.

CRITERIO JURÍDICO:

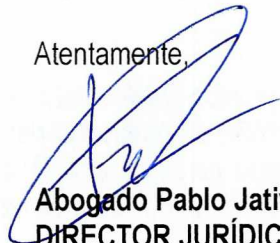
Como se ha dejado determinado en el caso de estos predios, no aplican las disposiciones legales que se deja señaladas toda vez que estos predios ya se encuentran debidamente individualizados como unidades de vivienda independientes y declaradas en propiedad horizontal.

Por estas consideraciones y, las observaciones técnicas emitidas en memorando GADDMQ-AZEE-DGT-2019-0151-M de 24 de octubre de 2019, suscrito por el Arquitecto Wladimir Alejandro Rosero Ortiz, Director de Gestión del Territorio– AZEE, esta Dirección Jurídica determina que éstos predios, no son susceptible de fraccionamiento.

Por lo expuesto, emito Informe Legal **No Favorable** para la partición de los predios números 230543, 108698 y 27346.

Adjunto expediente en físico tres fojas

Atentamente,



Abogado Pablo Jativa Moya
DIRECTOR JURÍDICO ZONA EUGENIO ESPEJO

Elaborado por: Rolando Ruiz
Documento GADDMQ-SGCM-2019-1598-O.

[Handwritten signature]
28/10/2019
Dr. Ruiz

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2019-0151-M

Quito, D.M., 24 de octubre de 2019

PARA: Sr. Abg. Pablo Andres Jativa Moya
Director de Asesoría Jurídica

ASUNTO: Solicitud Informe Técnico respecto a la Factibilidad de partición de los predios 230543, 108698 y 27346.

En atención al oficio N.º GADDMQ-SGCM-2019-1598-O de fecha 03 de octubre de 2019, ingresado en esta Administración Zonal, recibido en esta dirección el 23 de octubre de 2019, suscrito por la abogada Damaris Priscila Ortiz Pasuy, Secretaria General del Concejo (E), mediante el cual solicita que: "...remita para conocimiento de la comisión, su informe técnico y legal respecto a la factibilidad de fraccionamiento de los predios No. 230543, 108698 y 27346, conforme lo requerido por el señor Hugo Dávila Grijalva .", al respecto le manifiesto lo siguiente:

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:

Los predios N° 230543 y 108698 con clave catastral 10913-04-001, se encuentran registrados a nombre del señor **DÁVILA GRIJALVA HUGO RAFAEL**, bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y forman parte de las alícuotas del Edificio denominado "DÁVILA GRIJALVA RESIDENCIAS", con un área de terreno según escritura de 666.00 m2 y un área gráfica de 663.60 m2.

Según IRM-CONSULTA, las regulaciones que rigen para estos predios de acuerdo a la zonificación asignada A8 (A603-35), son las siguientes:

ZONIFICACIÓN

Zona: A8 (A603-35)

Lote mínimo: 600 m2

Frente mínimo: 15 m

COS total: 105 %

COS en planta baja: 35 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

[Handwritten] Gu B.00
25 OCT 2019

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2019-0151-M

Quito, D.M., 24 de octubre de 2019

El predio N.º 27346 con clave catastral 11706-19-001, se encuentra registrado a nombre de la señora **GRIJALVA COBO ADRIANA DEL PILAR**, bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y forman parte de las alcuotas del Edificio denominado "SEYMUR", con un área de terreno según escritura de 1600.00 m² y un área gráfica de 1602.38 m².

Según IRM-CONSULTA, la regulación que rige para este predio de acuerdo a la zonificación asignada A10 (A604-50), es la siguiente:

ZONIFICACIÓN

Zona: A10 (A604-50)

Lote mínimo: 600 m²

Frente mínimo: 15 m

COS total: 200 %

COS en planta baja: 50 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

CONCLUSIÓN:

Con estos antecedentes, la Dirección de Gestión del Territorio emite Informe **Técnico Desfavorable** para la factibilidad de partición de los predios N.º 230543 y 108698 de propiedad del señor DÁVILA GRIJALVA HUGO RAFAEL, en razón de que forman parte de una Propiedad Horizontal y se encuentran debidamente individualizados, por lo tanto **NO son Susceptibles de Partición.**

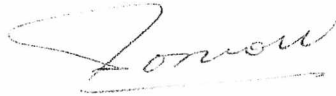
Respecto al otro predio consultado, la Dirección de Gestión del Territorio emite Informe **Técnico Desfavorable** para la factibilidad de partición el predio No. 27346, de propiedad de la señora GRIJALVA COBO ADRIANA DEL PILAR, en razón de que forman parte de una Propiedad Horizontal y se encuentra debidamente individualizado, por lo tanto **NO es Susceptible de Partición.**

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

Atentamente,

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2019-0151-M

Quito, D.M., 24 de octubre de 2019



Arq. Wladimir Alejandro Rosero Ortiz
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2019-1598-O

Anexos:

- REQUERIMIENTO HUGO DÁVILA_1.PDF
- IRM de consulta (3 hojas útiles)

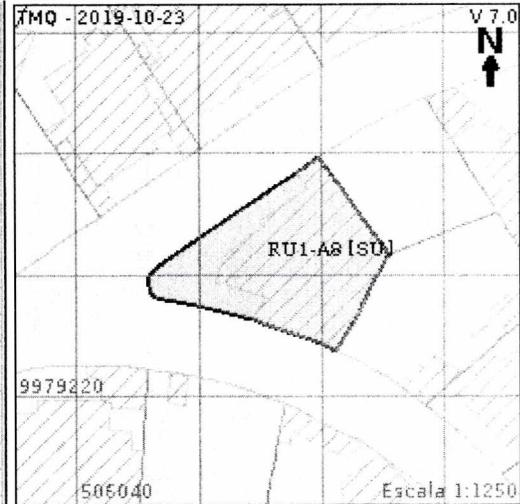
Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Jenny Karina Torres Lascano	jt	AZEE-UGU	2019-10-23	
Revisado por: María Fernanda Duque Olmedo	MD	AZEE-UGU	2019-10-24	
Aprobado por: Wladimir Alejandro Rosero Ortiz	wr	AZEE-DGT	2019-10-24	

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

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

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1703101293
Nombre o razón social:	DAVILA GRIJALVA HUGO RAFAEL EDUARDO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	230543
Geo clave:	170104700171012112
Clave catastral anterior:	10913 04 001 001 001 002
Alicuota:	70.19 %
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	320.18 m ²
Área de construcción abierta:	0.00 m ²
Área bruta total de construcción:	320.18 m ²
DATOS DEL LOTE GLOBAL	
Área según escritura:	666.00 m ²
Área gráfica:	663.60 m ²
Frete total:	68.77 m
Exceso ETAM permitido:	10.00 % = 66.60 m ² [SU]
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	NAYÓN
Barrio/Sector:	MIRAVALLE (AMANZ)
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)
Aplica a incremento de pisos:	

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

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	FRANCISCO DE GOYA	0		
SIREC-Q	MONET	0		S21

REGULACIONES**ZONIFICACIÓN**

Zona: A8 (A603-35)
Lote mínimo: 600 m²
Frete mínimo: 15 m
COS total: 105 %
COS en planta baja: 35 %

PISOS

Altura: 12 m
Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 5 m
Lateral: 3 m
Posterior: 3 m
Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada**Clasificación del suelo:** (SU) Suelo Urbano**Uso de suelo:** (RU1) Residencial Urbano 1**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

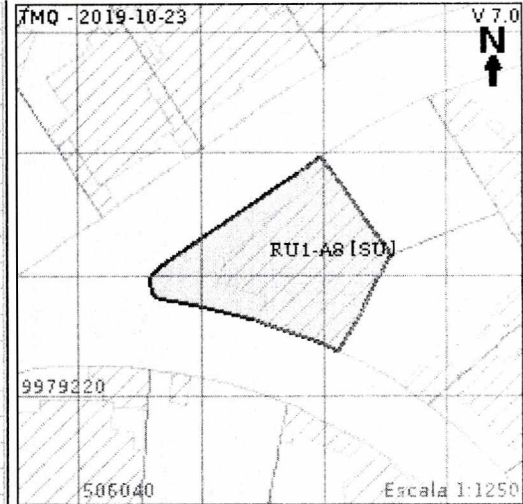
- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la 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 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.

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

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

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1703101293
Nombre o razón social:	DAVILA GRIJALVA HUGO RAFAEL EDUARDO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	108698
Geo clave:	170104700171012111
Clave catastral anterior:	10913 04 001 001 001 001
Alicuota:	29.81 %
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	202.49 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	202.49 m2
DATOS DEL LOTE GLOBAL	
Área según escritura:	666.00 m2
Área gráfica:	663.60 m2
Frete total:	68.77 m
Exceso ETAM permitido:	10.00 % = 66.60 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	NAYÓN
Barrio/Sector:	MIRAVALLE (AMANZ)
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)
Aplica a incremento de pisos:	

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

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	FRANCISCO DE GOYA	0		
SIREC-Q	MONET	0		S21

REGULACIONES**ZONIFICACIÓN**

Zona: A8 (A603-35)
Lote mínimo: 600 m2
Frete mínimo: 15 m
COS total: 105 %
COS en planta baja: 35 %

PISOS

Altura: 12 m
Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 5 m
Lateral: 3 m
Posterior: 3 m
Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada
Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

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, 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 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.

2
/

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

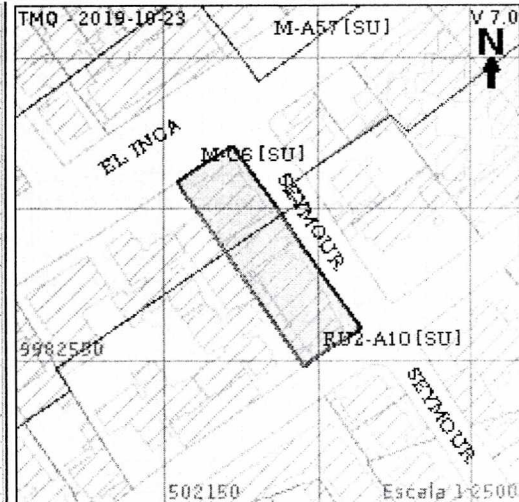


IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1704989266
Nombre o razón social:	GRIJALVA COBO ADRIANA DEL PILAR
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	27346
Geo clave:	170104140051005332
Clave catastral anterior:	11706 19 001 002 003 001
Alícuota:	4 %
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	129.00 m ²
Área de construcción abierta:	0.00 m ²
Área bruta total de construcción:	129.00 m ²
DATOS DEL LOTE GLOBAL	
Área según escritura:	1600.00 m ²
Área gráfica:	1602.38 m ²
Área nte total:	68.80 m
Índice máximo ETAM permitido:	10.00 % = 160.00 m ² [SU]
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	JIPIJAPA
Barrio/Sector:	ZALDUMBIDE
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	SEYMOUR	0		E5
IRM	AV EL INCA	25	5 m a 12.50 m. del eje	
SIREC-Q	PABLO DEL SOLAR	0		N45G
SIREC-Q	EL INCA	0		
IRM	ISLA SEYMOUR	12	5 m a 6 m. del eje	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A10 (A604-50)

Lote mínimo: 600 m²

Frente mínimo: 15 m

COS total: 200 %

COS en planta baja: 50 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

ZONIFICACIÓN

Zona: C6 (C406-70)

Lote mínimo: 400 m²

Frente mínimo: 12 m

COS total: 420 %

COS en planta baja: 70 %

Forma de ocupación del suelo: (C) Continua con retiro frontal

Uso de suelo: (M) Múltiple

PISOS

Altura: 16 m

Número de pisos: 4

PISOS

Altura: 24 m

Número de pisos: 6

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

OBSERVACIONES

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

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.