

MEMORANDO No. AZLD-DJ-2020-007

PARA: Dra. María Eugenia Pinos
ADMINISTRADORA ZONAL LA DELICIA

DE: Dr. Byron Flores López
DIRECTOR JURIDICO AZLD

ASUNTO: Informe Legal del Fraccionamiento No. 304869-304884

En atención al oficio N° GADDMQ-SGCM-2019-1683-O de 18 octubre de 2019, suscrito por la Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy, Secretaria General del Concejo (e), mediante el cual solicita informe técnico y legal, en relación a los predios No.304869 y 304884, ubicados en la parroquia Carcelén, cantón Quito, Provincia de Pichincha, conforme lo determina el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización al respecto me permito manifestar lo siguiente:

De los Informes de Regulación Metropolitana N° 718418 y 718419 ambos de fecha 12 de diciembre de 2019 señalan:

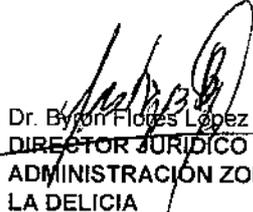
ZONIFICACIÓN

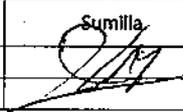
Zona: D3 (D203-80)
Lote mínimo: 200 m2
Frente mínimo: 10 m
COS total: 240%
COS en planta baja: 80%
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre Línea de fábrica.
Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2.

El Informe Técnico constante en el memorando No. GADDMQ-AZLD-DGT-2019-0406-M de 17 de diciembre de 2019, el Ing. Eddy Ramiro Gonzalez Mora Director de Gestión del Territorio indica que "(...) los predios N° 304869 y 304884, constan catastrados como UNIPROPIEDAD, con un área de escritura de 170.00 m2, Zonificación D3 (D203-80), que corresponde un LOTE MÍNIMO de 200.00 m2, y FRENTE MÍNIMO de 10 m; respectivamente. En base a lo dicho anteriormente me permito informar que los predios 304869 y 304884 NO SON FACTIBLES de partición por no cumplir con las regularizaciones establecidas para esa zonificación (...)".

Es decir que los predios signados con los números 304869 y 304884, no son divisibles.

Por las consideraciones expuestas esta Dirección emite criterio jurídico DESFAVORABLE por cuanto no es factible su fraccionamiento por no cumplir con la zonificación respecto al lote mínimo, más si la propuesta no implica dividir o fraccionar el bien inmueble (compra- venta, remate, etc.), no tendrá sentido realizar ningún trámite Administrativo, más que el de transferencia de dominio, ni buscar del Concejo Metropolitano el informe que dispone el Art. 473 del COOTAD.


 Dr. Byron Flores López
 DIRECTOR JURIDICO
 ADMINISTRACIÓN ZONAL
 LA DELICIA

Acción	Siglas responsable	Siglas unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	P. Contreras	DJ	2020-01-02	
Aprobado por:	B. Flores López	DJ	2020-01-02	

DE ACUERDO CONVENIR
DE ANTES PARA. PM
DETERMINAR
USO SUELO
17/12/2019

Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-2019-0406-M

Quito, D.M., 17 de diciembre de 2019

PARA: Sr. Dr. Byron Vinicio Flores Lopez
Director Jurídico

ASUNTO: Solicitud de informe Técnico - Legal respecto a la factibilidad de partición de los predios No. 304869 y 304884

De mi consideración:

En respuesta al Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-1683-0, por el cual, el concejal René Bedón, presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo I.1.31 del libro I.1 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; y, con el fin de dar cumplimiento al artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización- COOTAD, solicita, se remita para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo, su informe técnico y legal respecto a la factibilidad de partición de los predios No. 304869 y 304884 conforme lo requerido por el señor Luis Aurelio Jiménez.

Revisado el Informe de Regulación Metropolitana (IRM), los predios 304869 y 304884, constan catastrados como UNIPROPIEDAD, con un área de escritura de 170.00 m2, Zonificación D3 (D203-80), que corresponde un LOTE MÍNIMO de 200.00 m2, y FRENTE MÍNIMO de 10 m; respectivamente.

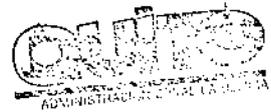
En base a lo dicho anteriormente me permito informar que los predios 304869 y 304884 NO SON FACTIBLES de partición por no cumplir con las regulaciones establecidas para esa zonificación. Se envía el expediente a fin de que la Dirección Jurídica de esta administración emita el correspondiente informe Legal conforme a derecho corresponda, y se envíe a la secretaria del Concejo.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Eddy Ramiro Gonzalez Mora
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO



17/12/2019
DIRECCIÓN JURÍDICA

Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-2019-0406-M

Quito, D.M., 17 de diciembre de 2019

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2019-1683-O

Anexos:

- escaneo
- aneos 2
- STHV-DMGT-2019-0427-O.pdf
- IRM P 304869 Y 304884.PDF

Acción	Siglas Responsable	Siglas Organismo	Fecha	Signatura
Elaborado por: Galo Renán Cruz Molina	grem	AZLD-DGT-UGU	2019-12-16	
Revisado por: Eddy Ramiro Gonzalcz Mora	EG	AZLD-DGT	2019-12-17	
Aprobado por: Eddy Ramiro Gonzalez Mora	EG	AZLD-DGT	2019-12-17	

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2019-12-12 15:49

No. 718418

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 0500633037
 Nombre o razón social: JIMENEZ VILLAMARIN LUIS AURELIO

DATOS DEL PREDIO

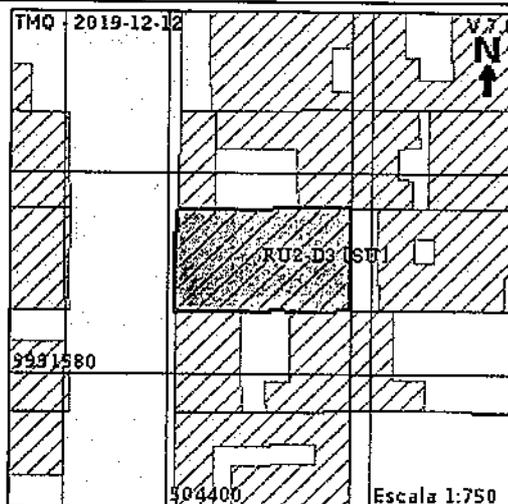
Número de predio: 304869
 Geo clave: 170105020149021113
 Clave catastral anterior: 13910 13 019 000 000 000
 En derechos y acciones: NO

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 499.11 m²
 Área de construcción abierta: 0.00 m²
 Área bruta total de construcción: 499.11 m²

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 170.00 m²
 Área gráfica: 172.51 m²
 Frente total: 10.10 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 17.00 m² [SU]
 Zona Metropolitana: LA DELICIA
 Parroquia: CARCELÉN
 Barrio/Sector: CARCELÉN BAJO
 Dependencia administrativa: Administración Zonal la Delicia
 Aplica a incremento de pisos:



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE S/N	11	al eje de vía	

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

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

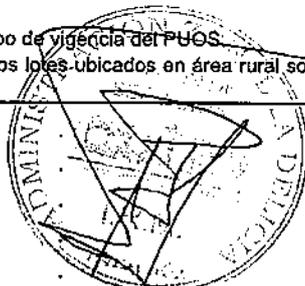
Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

OBSERVACIONES

Previo a iniciar 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, TÍTULO II.

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.



Ing. Valencia Álvarez Humberto Pátricio
Administración Zonal de Delicia

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





Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2019-1683-O

Quito, D.M., 18 de octubre de 2019

Señora Magíster
María Eugenia Pinos Silva
Administradora de la Zona la Delicia
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Por disposición del concejal René Bedón, presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo I.1.31 del libro I.1 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; y, con el fin de dar cumplimiento al artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, solicito a usted en un **plazo de cinco (5) días**, remita para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo, su informe técnico y legal respecto a la factibilidad de partición de los predios No. 304869 y 304884, conforme el requerimiento presentado por señor Luis Aurelio Jiménez.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO (E)

Referencias:

- STHV-DMGT-2019-0427-O

Anexos:

- escaneo
- ancos 2
- STHV-DMGT-2019-0427-O.pdf

Copia:

Señor Doctor
René Patricio Bedón Garzón
Concejal Metropolitano

Abg. Curical.
Realiza informe TOMAR
EN CUENTA EL PLAZO OTORGADO
22/OCT/2019
8:35.

Abg. Cruz. W
Trámite PERTINENTE
22/OCT/2019
12:23.

Fernando C
21-10-2019
15:22

DT. Dr. Gonzalez
Fu. Claudia
considerar plazo
la factibilidad
delimitado
juny
21/10/2019



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2019-1683-O

Quito, D.M., 18 de octubre de 2019

Señora Licenciada
Fanny Elizabeth Rodriguez Jaramillo
Servidora Municipal

Señora Magister
Rocío Pamela Ponce Almcida
Coordinadora de Gestión Documental y Archivo - Secretaría General del Concejo
Metropolitano

Señorita Abogada
Evelyn Soledad Zurita Cajas
Secretaria de Comisión

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Evelyn Soledad Zurita Cajas	cz	SGCM	2019-10-11	
Revisado por: Isaac Samuel Byun Olivo	ib	SGCM	2019-10-16	
Aprobado por: Damaris Priscila Ortiz Pasuy	DO	SGCM	2019-10-18	

Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0427-O

Quito, D.M., 30 de septiembre de 2019

Asunto: Juicio de Partición

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

Adjunto al presente, sírvase encontrar el escrito presentado por el señor Luis Aurelio Jiménez Villamarín y doctor Luis Alfredo Duchi Jarrín, quienes solicitan se otorgue el informe favorable correspondiente, para presentar como documentos habilitante dentro del juicio de Partición que se presentará en la Unidad Judicial, por las propiedades que se adquirió dentro de la Sociedad Conyugal formada, de acuerdo a lo establecido en el artículo 473 del COOTAD.

El 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, textualmente señala:

“... 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 el informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula...”

En base a la normativa legal invocada, corresponde al Concejo Metropolitano pronunciarse al respecto, previo los informes técnicos de la Administración Zonal correspondiente.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Hugo Roberto Chacón Cobo
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL

Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0427-O

Quito, D.M., 30 de septiembre de 2019

Referencias:

- STHV-2019-0495-E

Anexos:

- escaneo

Acción	Siglas Responsable	Siglas Entidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Wuillan Patricio Jaramillo Arciniega	wpja	STHV-DMGT	2019-09-30	
Revisado por: Hugo Roberto Chacón Cobo	HRCHC	STHV-DMGT	2019-09-30	
Revisado por: Wuillan Patricio Jaramillo Arciniega	wpja	STHV-DMGT	2019-09-30	
Aprobado por: Hugo Roberto Chacón Cobo	HRCHC	STHV-DMGT	2019-09-30	

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



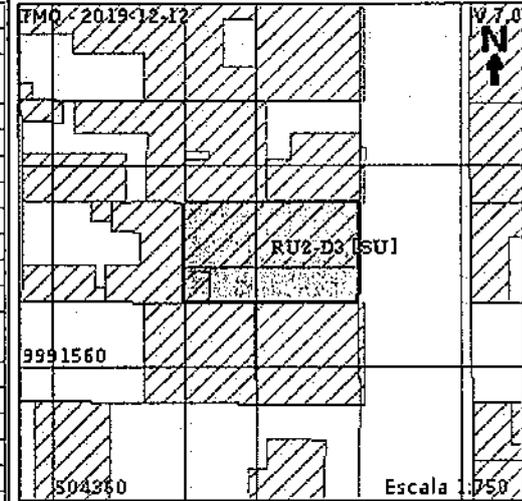
Fecha: 2019-12-12 15:49

No. 718419

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1705712634
Nombre o razón social:	ANGAMARCA MOROCHO CRISTINA HERENIA
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	304884
Geo clave:	170105020148010111
Clave catastral anterior:	13910 12 008 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	115.60 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	115.60 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	170.00 m2
Área gráfica:	167.92 m2
Frente total:	9.87 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 17.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	LA DELICIA
Parroquia:	CARCELÉN
Barrio/Sector:	CARCELÉN BAJO
Dependencia administrativa:	Administración Zonal la Delicia
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE S/N	11	estacas del urbanizador	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)

Lote mínimo: 200 m2

Frente mínimo: 10 m

COS total: 240 %

COS en planta baja: 80 %

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

Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

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 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, TÍTULO II.

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.



Ing. Valencia Alvarez Humberto Patricio
Administración Zonal La Delicia



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