

MEMORANDO No. AZLD-DJ-2021-059

PARA: Dra. María Eugenia Pinos
ADMINISTRADORA ZONAL LA DELICIA

DE: Dr. Byron Flores López
DIRECTOR JURIDICO AZLD

ASUNTO: Informe Legal de partición del predio No. 308093.

En atención al oficio s/n de 08 de marzo del 2021, suscrito por el Sr. Carlos Morales Camacho, ingresado mediante SITRA No. GADDMQ-AZLD-DAF-SG-2021-0839-E de fecha 11 de marzo del 2021, mediante el cual solicita que la Administración Zonal la Delicia emita informe favorable o no sobre la factibilidad de fraccionamiento, del predio 308093, de acuerdo a lo determinado en el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, al respecto me permito manifestar lo siguiente:

Del Informe de Regulación Metropolitana señala:

a) DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 200.00 m²
Área gráfica: 223.00 m²
Frente total: 10.02 m
Máximo ETAM permitido: 10.00% =20.00 m² [SU]

b) 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: (Ru3) Residencial Urbano 3.

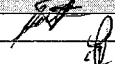
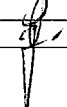
El Informe Técnico constante en el memorando No. GADDMQ-AZLD-DGT-2021-0113-M de 22 de marzo de 2021, suscrito por el Ing. Adrián Patricio Aguas Camacho, Director de Gestión del Territorio, el cual contiene Informe técnico No. 020-UZGT-2021 indica que "Revisado el sistema catastral, El Informe de Regulación Metropolitana IRM, se determina lo siguiente: El predio 308093, consta catastrado como UNIPROPIEDAD, con una Zonificación D3 (D203-80), que corresponde un LOTE MINIMO de 200.00 m², y un frente mínimo de 10 m.

En ese contexto se informa que el predio No. 308093, **NO ES FACTIBLE** de partición por no cumplir con la Zonificación respecto al Lote y frente mínimo."

Es decir que el predio signado con el número 308093 NO ES FACTIBLE de partición.

Por las consideraciones expuestas esta Dirección emite criterio jurídico DESFAVORABLE por cuanto no es factible la partición por no cumplir con las regularizaciones establecidas para esa zonificación.


Dr. Byron Flores López
DIRECTOR JURÍDICO
ADMINISTRACIÓN ZONAL
LA DELICIA

Acción	Siglas responsable	Siglas unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	I. Castillo	DJ	2021-03-26	
Aprobado por:	B. Flores López	DJ	2021-03-26	

Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-2021-0113-M r

Quito, D.M., 22 de marzo de 2021

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

ASUNTO: SOLICITUD DE FACTIBILIDAD DE PARTICION, PREDIO N° 308093

En atención al trámite ingresado a esta Administración Municipal, con Documento Nro. GADDMQ-AZLD-DAF-SG-2021-0839-E, suscrito por el Sr. Carlos Morales Camacho, mediante el cual solicita que se remitan los informes técnico y legal, respecto a la factibilidad de partición del predio N° 308093, conforme a lo dispuesto en el Art. 473 del COOTAD; se informa:

Al respecto, se adjunta al presente el Informe técnico No. 020-UZGT-2021, en el cual se incluye la información solicitada, a fin que emita el informe legal correspondiente, respecto a la factibilidad de partición.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Adrian Patricio Aguas Camacho
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO

Referencias:

- GADDMQ-AZLD-DAF-SG-2021-0839-E

Anexos:

- SOLICITUD MUNICIPIO.jpeg
- Escrito Juzgado.jpg
- SUMILLA DGT (322).PDF
- INF. TEC.020- UZGT-2021 C TECNICO -signed.pdf
- IRM - CONSULTA_0001.pdf

Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-2021-0113-M

Quito, D.M., 22 de marzo de 2021

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Galo Renán Cruz Molina	grcm	AZLD-DGT-UGU	2021-03-18	
Revisado por: Adrian Patricio Aguas Camacho	apac	AZLD-DGT	2021-03-22	
Aprobado por: Adrian Patricio Aguas Camacho	apac	AZLD-DGT	2021-03-22	



DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO
UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL
INFORME TÉCNICO No. 020-UZGT-2021

En Atención a la solicitud GADDMQ-AZLD-DAF-SG-2021-0839-E, por el cual solicita emitir un informe técnico y legal, en base a lo dispuesto en el ART.473 del COOTAD, respecto a la factibilidad para realizar la partición del predio 308093.

ANTECEDENTES:

Por subdivisión se entiende a la propuesta de iniciativa metropolitana o privada que tienen por finalidad dividir y habilitar predios, conforme a la zonificación establecida en el PUOS y demás instrumentos de planificación. En todos los casos se observará el lote mínimo y frente mínimo, establecido en la normativa vigente.

Revisado el sistema catastral, el Informe de Regulación Metropolitana IRM, se determina lo siguiente:

- El predio 308093, consta catastrado como UNIPROPIEDAD, con zonificación D3 (D203-80), que corresponde a un lote mínimo de 200 m2 y frente mínimo de 10 m.

En ese contexto me permito informar que el predio N° 308093, **NO ES FACTIBLE** de partición por no cumplir con la zonificación respecto al lote y frente mínimo.

Atentamente



GALO RENAN
CRUZ MOLINA

Arq. Galo Cruz M.
UNIDAD DE GESTIÓN URBANA

Quito, 08 de marzo del 2021

Señora

Dra. María Eugenia Pinos

ADMINISTRADORA ZONAL LA DELICIA

Presente.-

De mis consideraciones:

Por medio de la presente me dirijo a Ud (s) a la vez que hago votos porque las funciones a su cargo se desempeñen de la mejor manera; así mismo deseo solicitar de la manera mas comedida su gentil ayuda con lo solicitado por el juzgado dentro del proceso judicial que llevo a cabo en la partición judicial de inmuebles y en concordancia con el Art. 143 numeral 7 del Código Orgánico General de procesos. Los interesados deberán pedir al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición.

Espero su pronta y favorable ayuda en la obtención del INFORME FAVORABLE DEL CONSEJO MUNICIPAL (adjunto extracto del escrito). El bien inmueble se encuentra ubicado en la parroquia Cotocollao, hoy parroquia Calderón, Cooperativa Vivienda Comité del Pueblo N°2, sector A, manzana 41, lote 14, calle OE17, barrio Colinas del Norte

Seguro de contar con una respuesta favorable a mi pedido desde ya le anticipo mi más sincero agradecimiento.

Saludos Cordiales,

CARLOS MORALES CAMACHO

f)

CEDULA: 1710850973

TELEFONO: 0987420659

CORREO ELECTRONICO: carlinmorales2011@hotmail.com

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

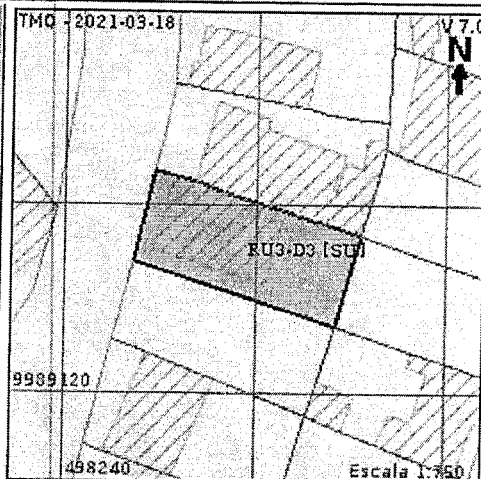


IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1710850973
Nombre o razón social:	MORALES CAMACHO CARLOS ALFREDO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	308093
Geo clave:	170105100890048111
Clave catastral anterior:	43302 08 018 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	252.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	252.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	200.00 m2
Área gráfica:	223.00 m2
Frente total:	10.02 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 20.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	LA DELICIA
Parroquia:	EL CONDADO
Barrio/Sector:	RANCHO S.ANTONIO
Dependencia administrativa:	Administración Zonal la Delicia
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	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 cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Dirección Metropolitana de Catastros, 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.

