

Fecha: **08 ENE 2019** Hora **10:49**

Nº. HOJAS **- 157**
Recibido por:

PROCURADURÍA
METROPOLITANA

EXPEDIENTE PRO-2018-04291
GDOC: 2018-146973
DM QUITO, 07 ENE 2019

Abogado
Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito
Presente. -

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante Memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

I. ANTECEDENTES:

1.1 Mediante Oficio No. 515-2018-UJFMNA-UIO de 18 de septiembre del 2018, el Abg. Juan Pablo Lojano, Secretario de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, informó que dentro del Juicio No. 17203-2018-08126, seguido por Patricia Dolores Burgos Ramírez, hay lo siguiente: "... *Oficiese al Concejo Metropolitano a fin de que remita el informe sobre si el bien inmueble materia de partición es o no fraccionable, conforme lo prescribe el Art. 473 del COOTAD, para los fines legales consiguientes, para lo cual remítase el correspondiente oficio con las suficientes copias...* "

1.2. Mediante Oficio S/N de 04 de diciembre de 2018, el Abogado Luis García Maldonado dio contestación al oficio número SGC-2018-3114 de fecha 28 de septiembre de 2018, en el cual se le solicitó que identifique el número y ubicación del predio del cual se requiere el informe, así como el proyecto de partición en el que se especifique el porcentaje de área verde a entregarse a la municipalidad.

1.3 Con Oficio No. SGC-2018-4063, de 21 de diciembre de 2018, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, por disposición del Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicitó a esta Procuraduría Metropolitana, remita para conocimiento de la Comisión, su informe legal respecto al pedido formulado por el Abg. Luis García Maldonado, dentro del juicio No. 17203-2018-05521.

II. INFORME TÉCNICO:

La Administradora de la Zona Centro "Manuela Sáenz", Ingeniera Anabel Vintimilla, mediante oficio No. AZMS-3650, de 18 de diciembre de 2018, manifiesta lo siguiente:

"...una vez revisado el expediente adjunto y la normativa que establece las condiciones para que tenga lugar una partición en el Distrito Metropolitano de Quito, y acogiendo el informe técnico emitido por la Dirección de Gestión del Territorio, e

informe legal emitido por la Dirección de Asesoría Jurídica, este predio no será sujeto de fraccionamiento”.

Mediante Memorando No. AZMS-DGT-GU-2018-427 de 12 de diciembre de 2018, el Director de Gestión de Territorio de la Administración Municipal Zona Centro, emite informe técnico desfavorable y manifiesta:

*“...el lote mínimo de acuerdo al IRM, es de 200m², y el frente mínimo de 10.00m; el mencionado predio tiene un área de terreno según escrituras de 200.00m² y un frente de 9.87m. Para poder acceder al fraccionamiento el predio debería tener un área de 400 m² y un frente de 20.00m. **Por lo expuesto este predio no sería sujeto de fraccionamiento**”*

Mediante Informe Legal No. AZC-DJ-015-2018 de 12 de diciembre de 2018, el Director de Asesoría Jurídica de la Administración Municipal Zona Centro, emite el informe legal desfavorable y manifiesta:

*“...una vez revisado el expediente adjunto y la normativa que establece las condiciones para que tenga lugar una partición en el Distrito Metropolitano de Quito, y acogiendo el informe técnico emitido por la Dirección de gestión del Territorio, esta Dirección de Asesoría Jurídica emite criterio legal **DESFAVORABLE** para el fraccionamiento del predio descrito en el informe Técnico No. AZMS-DGT-GU-2018-427 de 12 de Diciembre de 2018 toda vez que el mismo **no sería sujeto de fraccionamiento**”.*

III. BASE LEGAL:

3.1. El Artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone:

“En 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 partición, será nula. [...]”

3.2. La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo 2 establece como finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito:

“1) Regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa...”

3.3. La Ordenanza No. 172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, en el artículo... (70), numeral 5to., manifiesta:

*“Se considera además como subdivisión a las habilitaciones originadas por partición judicial que pueden generarse en suelo urbano y rural. **Estas deberán sujetarse a la zonificación y normativa vigentes**”.*

3.4. Mediante Oficio No. 12897 de 22 de abril de 2013, el Procurador General del Estado, ante una consulta planteada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cañar, respecto a si los bienes inmuebles de una sucesión hereditaria que se desea dividir se



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

deben sujetar a las reglas de los lotes mínimos, establecidos en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón, se pronunció en el siguiente sentido:

“Del artículo 473 del COOTAD, en concordancia con los artículos 470 y 472 del mismo Código, citados en este pronunciamiento, se desprende que el informe favorable del respectivo concejo municipal para que proceda la partición, obedece a razones de ordenamiento territorial y planificación urbanística, y constituye una formalidad habilitante para practicar la partición judicial o extrajudicial de inmuebles ubicados en áreas urbanas.

En atención a los términos de su consulta se concluye que, la partición de bienes inmuebles de una sucesión está sujeta al informe municipal previo que prescribe el artículo 473 del COOTAD, informe que obedece a razones de ordenamiento territorial y planificación urbanística; en consecuencia, a la partición de inmuebles le son aplicables las reglas de lotes mínimos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial del respectivo cantón, según prescribe el artículo 472 de ese Código”.

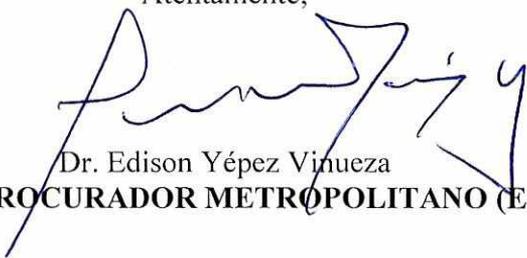
IV. ANALISIS Y CRITERIO LEGAL:

De la revisión del expediente, se establece que el inmueble materia del juicio se refiere al predio No. 356308, ubicado en la Parroquia Puengasi con Zonificación D3 (D203-80). De acuerdo a la normativa legal citada y al informe técnico de la Administración Zonal Centro “Manuela Sáenz”, se establece que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 200 m² y el frente mínimo de 10 m, requerimiento que no se cumple en el presente caso, por cuanto el predio tiene una superficie de 200 m², y un frente de 9.87m.

En virtud de lo anteriormente expuesto, Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal desfavorable, para que el Concejo Metropolitano de Quito, autorice la partición judicial del predio No. 356308, ubicado en la Parroquia Puengasi, por cuanto no cumple con los parámetros de zonificación, y como consecuencia, tampoco puede cumplir con la normativa legal vigente, en lo referente al lote mínimo y frente mínimo, requerimientos necesarios para aprobar particiones judiciales de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.

De este particular, el Concejo Metropolitano de Quito, comunicará a la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha y la señora Patricia Dolores Burgos Ramírez.

Atentamente,


Dr. Edison Yépez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto Expediente. (13 Fojas)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	David castellanos	PRO	27-12-2018	
Revisión	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano

Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría

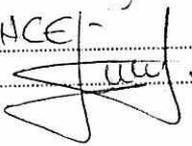
Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo

ADMINISTRACIÓN ZONAL
MANUELA SÁENZ

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 19 DIC 2018 Hora 11:14

Nº. HOJAS -CNCE/-

Recibido por: 

Partición Uq?
5037
19/12/2018

QUITO
ADMINISTRACIÓN ZONAL MANUELA SÁENZ

3650
Oficio-AZMS- 18 DIC 2018
Quito, DM 13 de Diciembre de 2018
TICKET GDOC No. 2018-146973 ✓

Abogado
Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

ASUNTO: Partición Predio No. 356308

De mi consideración:

Mediante Oficio SGC-2018-3913 suscrito por el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General de Concejo Metropolitano de Quito, se solicita se emitan los correspondientes informes técnico y legal respecto a la "factibilidad de partición de predio No. 356308, conforme a lo solicitado por el Abg. Luis García Maldonado dentro del juicio No 17203-2018-08126".

ANTECEDENTES:

Mediante oficio s/n ingresado al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito con fecha 4 de Diciembre del 2018, suscrito por el Abg. Luis García Maldonado se solicita se emita el "...correspondiente informe de fraccionamiento para poder proseguir con el juicio, el mismo que por no ser partible llevará a que el bien sea rematado, por consiguiente sírvase emitir el informe de fraccionamiento acorde a los datos del IRM"

CRITERIO TÉCNICO:

Mediante memorando No. AZMS-DGT-GU-2018-427 de 12 de Diciembre del 2018, el Director de Gestión del Territorio de la Administración Municipal Zona Centro "Manuela Sáenz" remite el Informe Técnico Predio No. 356308 con clave catastral No 20304-26-046, ubicado en la parroquia Puengasí y en el mismo concluye: "el lote mínimo de acuerdo al IRM, es de 200m², y el frente mínimo de 10.00m; el mencionado predio tiene un área de terreno según escrituras de 200.00m² y un frente de 9.87m. Para poder acceder al fraccionamiento el predio debería tener un área de 400m² y un frente de 20.00m. Por lo expuesto este predio no sería sujeto de fraccionamiento"

CRITERIO LEGAL:

Mediante Informe Legal No AZC-DJ-015-2018 de 12 de Diciembre del 2018 el Director de Asesoría Jurídica de la Administración Municipal Zona Centro manifiesta: "Con fundamento en lo expuesto, una vez revisado el expediente adjunto y la normativa que establece las condiciones para que tenga lugar una partición en el Distrito Metropolitano de Quito, y acogiendo el informe técnico emitido por la Dirección de Gestión del Territorio, esta Dirección de Asesoría Jurídica emite criterio legal DESFAVORABLE para el fraccionamiento del predio descrito en el Informe Técnico No. AZMS-DGT-GU-2018-427 de 12 de Diciembre del 2018 toda vez que el mismo no sería sujeto de fraccionamiento."



NORMATIVA LEGAL APLICABLE:

El artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: "*Funciones.- Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano: (...) c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; (...) y, t) Las demás que establezca su estatuto de autonomía y la ley*

El artículo 473 ibídem, 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.*"

El artículo... (34) del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, determina: "*Informe de Regulación Metropolitana ("IRM").- 1. El Informe de Regulación Metropolitana es el instrumento de información básica sobre las especificaciones obligatorias para la habilitación del suelo y la edificación, en el que constan los siguientes datos: a) Nombre del propietario, ubicación, superficie y áreas construidas de un predio. b) Especificaciones obligatorias para fraccionar el suelo, tales como: área de lote y frente mínimo, afectación por vías, ríos, quebradas y otras especiales. c) Especificaciones obligatorias para la edificación, tales como: altura máxima, área libre mínima, retiros obligatorios, usos. d) Demás regulaciones que deben observarse cuando el predio se encuentre atravesado por oleoductos o poliductos, acueductos, líneas de alta tensión, o esté ubicado en la zona de protección, zonas de riesgo, conos de aproximación de los aeropuertos y otros que fueren necesarios. e) Informe de factibilidad de dotación de servicios. 2. El informe de regulación metropolitana será emitido por la Administración Zonal correspondiente".*

Con fundamento en lo expuesto, una vez revisado el expediente adjunto y la normativa que establece las condiciones para que tenga lugar una partición en el Distrito Metropolitano de Quito, y acogiendo el informe técnico emitido por la Dirección de Gestión del Territorio, e informe legal emitido por la Dirección de Asesoría Jurídica, **este predio no sería sujeto de fraccionamiento.**

En tal sentido, devuelvo a usted el expediente completo en nueve (9) fojas, ingresado a esta Administración Zona Centro mediante oficio No. SGC-2018-3913, que incluye el presente informe legal y el informe técnico emitido por la Dirección de Gestión de Territorio de esta Administración Zonal.



Ing. Anabel Vintimilla

Administradora Zonal Centro "Manuela Sáenz"

Elaborado por:	X. Bermeo	DAJ	13/12/18	7
----------------	-----------	-----	----------	---

Adjunto:	Expediente completo original en 10 fojas
Ejemplar 1.	Destinatario
Ejemplar 2.	Despacho de la Administración Zonal Centro
Ejemplar 3.	DAJ

INFORME LEGAL DE PARTICION
No. AZC-DJ-015-2018

12 de Diciembre del 2018

ASUNTO: Partición Predio No. 356308

De mi consideración:

Mediante Oficio SGC-2018-3913 suscrito por el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General de Concejo Metropolitano de Quito, se solicita se emitan los correspondientes informes técnico y legal respecto a la "factibilidad de partición de predio No. 356308, conforme a lo solicitado por el Abg. Luis García Maldonado dentro del juicio No 17203-2018-08126".

ANTECEDENTES:

Mediante oficio s/n ingresado al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito con fecha 4 de Diciembre del 2018, suscrito por el Abg. Luis García Maldonado se solicita se emita el "...correspondiente informe de fraccionamiento para poder proseguir con el juicio, el mismo que por no ser partible llevará a que el bien sea rematado, por consiguiente sírvase emitir el informe de fraccionamiento acorde a los datos del IRM"

CRITERIO TÉCNICO:

Mediante memorando No. AZMS-DGT-GU-2018-427 de 12 de Diciembre del 2018, el Director de Gestión del Territorio de la Administración Municipal Zona Centro "Manuela Sáenz" remite el Informe Técnico Predio No. 356308 con clave catastral No 20304-26-046, ubicado en la parroquia Puengasí y en el mismo concluye: "*el lote mínimo de acuerdo al IRM, es de 200m², y el frente mínimo de 10.00m; el mencionado predio tiene un área de terreno según escrituras de 200.00m² y un frente de 9.87m. Para poder acceder al fraccionamiento el predio debería tener un área de 400m² y un frente de 20.00m. Por lo expuesto este predio no sería sujeto de fraccionamiento*"

NORMATIVA LEGAL APLICABLE:

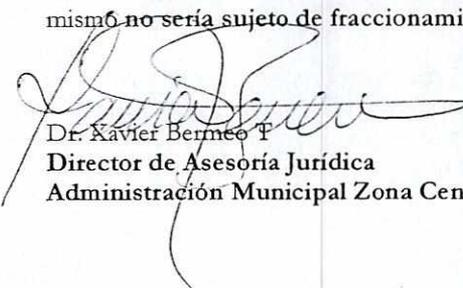
El artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: "*Funciones.- Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano: (...) c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; (...) y, t) Las demás que establezca su estatuto de autonomía y la ley*

El artículo 473 ibídem, 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.*"

El artículo... (34) del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, determina: "*Informe de Regulación Metropolitana ("IRM").- 1. El Informe de Regulación Metropolitana es el instrumento de información básica sobre las especificaciones obligatorias*

para la habilitación del suelo y la edificación, en el que constan los siguientes datos: a) Nombre del propietario, ubicación, superficie y áreas construidas de un predio. b) Especificaciones obligatorias para fraccionar el suelo, tales como: área de lote y frente mínimo, afectación por vías, ríos, quebradas y otras especiales. c) Especificaciones obligatorias para la edificación, tales como: altura máxima, área libre mínima, retiros obligatorios, usos. d) Demás regulaciones que deben observarse cuando el predio se encuentre atravesado por oleoductos o poliductos, acueductos, líneas de alta tensión, o esté ubicado en la zona de protección, zonas de riesgo, conos de aproximación de los aeropuertos y otros que fueren necesarios. e) Informe de factibilidad de dotación de servicios. 2. El informe de regulación metropolitana será emitido por la Administración Zonal correspondiente”.

Con fundamento en lo expuesto, una vez revisado el expediente adjunto y la normativa que establece las condiciones para que tenga lugar una partición en el Distrito Metropolitano de Quito, y acogiendo el informe técnico emitido por la Dirección de Gestión del Territorio, esta Dirección de Asesoría Jurídica emite criterio legal DESFAVORABLE para el fraccionamiento del predio descrito en el Informe Técnico No. AZMS-DGT-GU-2018-427 de 12 de Diciembre del 2018 toda vez que el mismo **no sería sujeto de fraccionamiento.**


Dr. Xavier Bermeo P

**Director de Asesoría Jurídica
Administración Municipal Zona Centro “Manuela Sáenz”**

Dr. Bermeo
J. 13-12-18

Administración Zona Centro
"Manuela Sáenz"



MEMORANDO N° AZMS-DGT-GU-2018-427

PARA: Dr. Xavier Bermeo
DIRECTOR JURIDICO

DE: Arq. Mario Sáenz
DIRECTORA DE GESTIÓN DEL TERRITORIO

ASUNTO: Informe de Factibilidad de Partición Predio No. 356308

FECHA: DM Quito, 12 de diciembre de 2018

En atención al Oficio No. SGC-2018-3913 con Trámite No. GDOC 2018-146973, recibido en esta Dirección el día 11 de diciembre de 2018, en el que hace relación al juicio N° 17203-2018-08126; suscrito por el Abg. Diego Cevallos Salgado Secretario General del Concejo Metropolitano, por medio del cual solicita un Informe Técnico sobre la factibilidad de partición del Predio No. 356308 con clave catastral N° 20304-26-046-000-000-000, ubicado en la parroquia Puengasí.

Al respecto, se informa que de acuerdo al IRM, que se adjunta al presente, el predio es de propiedad de: **REYES GUZMÁN CARLOS ALFREDO** y registra los siguientes datos:

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD		*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE		
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO				
C.C.R.U.C.	1705942835			
Nombre o razón social	REYES GUZMÁN CARLOS ALFREDO			
DATOS DEL PREDIO				
Número de predio:	356308			
Geo clave	170103250229034111			
Clave catastral anterior	20304 26 046 000 000 000			
En derechos y acciones	NO			
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN				
Área de construcción cubierta	59.20 m ²			
Área de construcción abierta	0.00 m ²			
Área bruta total de construcción	59.20 m ²			
DATOS DEL LOTE		TMO - 2018-12-12 V.7.0 N ↑ RU3-D3 (SU) 9974220 500340 Escala 1:750		
Área según escritura	200.00 m ²			
Área gráfica	196.45 m ²			
Frente total	9.87 m			
Máximo ETAM permitido	10.00 % = 20.00 m ² (SU)			
Zona Metropolitana	CENTRO			
Parroquia	PUENGASÍ			
Barrio/Sector	SN			
Dependencia administrativa	Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz)			
Aplica a incremento de pisos				
CALLES				
Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
REGULACIONES				
ZONIFICACIÓN		RETIROS		
Zona: D3 (D203-80)		Frontal: 0 m		
Lote mínimo: 200 m ²		Lateral: 0 m		
Frente mínimo: 10 m		Posterior: 3 m		
COS total: 240 %		Entre bloques: 6 m		
COS en planta baja: 80 %				
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica		Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano		
Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3		Factibilidad de servicios básicos: SI		

ADMINISTRACIÓN ZONA CENTRO
SECRETARÍA

RECIBIDO: *[Firma]*
FECHA: 13-12-18 HORA: 11h00

670
[Firma]
12-12-18
14h05
(9)

Administración Zona Centro
"Manuela Sáenz"

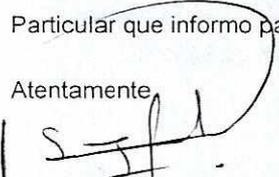


El lote mínimo de acuerdo al IRM es de 200 m² y el frente mínimo de 10.00 m; el mencionado predio tiene un área de terreno según escritura de 200.00 m², y un frente de 9.87 m. para poder acceder al fraccionamiento el predio debería tener un área de 400 m² y un frente de 20.00 m.

Por lo expuesto, este predio no sería sujeto de fraccionamiento.

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente


Arq. Mario Sáenz

**DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Anexos:

- Expediente Completo (Documentación Recibida)
- IRM No. 356308

(7 fojas útiles)

ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	S. Pazmiño	GU	2018-12-12	
Revisión	M. Sáenz	DGT	2018-12-12	

Ejemplar 1: Peticionario
Ejemplar 2: AZMS - Archivo Auxiliar numérico
Ejemplar 3: DGT - Archivo GU-AZMS
Ejemplar 4: GU - Respaldo Técnico Responsable
Digital: Archivo Auxiliar numérico

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2018-12-12 11:51

No. 684944

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO
 C.C./R.U.C.: 1705942835
 Nombre o razón social: REYES GUZMAN CARLOS ALFREDO

DATOS DEL PREDIO
 Número de predio: 355308
 Geo clave: 170103250229034111
 Clave catastral anterior: 20304 26 046 000 000 000
 En derechos y acciones: NO

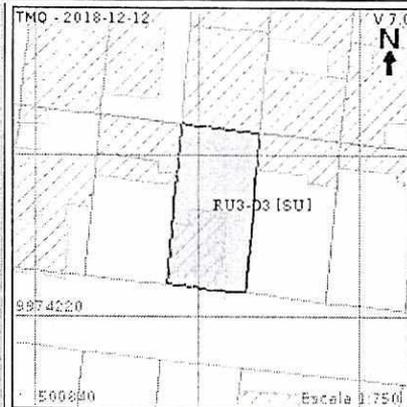
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 59.20 m2
 Área de construcción abierta: 0.00 m2
 Área bruta total de construcción: 59.20 m2

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 200.00 m2
 Área gráfica: 196.46 m2
 Frente total: 9.87 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 20.00 m2 [SU]
 Zona Metropolitana: CENTRO
 Parroquia: PUENGASI
 Barrio/Sector: S/N
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz)
 Aplica a incremento de pisos:

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	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

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3

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.

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.

Pazmiño Villaseñor Eleana Sofia

Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz)





2018-146973

17203-2018-08126

Quito 04 -12- 2018

Señores.

SECRETARIA GENERAL DEL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO.

En Su Despacho.

Luis García Maldonado, reciban un cordial saludo así como también el deseo de éxitos en las gestiones a su cargo.

En respuesta a su oficio número SGC- 2018- 3114 de fecha 28 de septiembre, de 2018, en el cual solicitan se identifique el número y ubicación del predio del cual se requiere el informe, así como el proyecto de partición en el que se especifique el porcentaje de área verde a entregarse a la municipalidad, conforme lo establece la normativa vigente, procedo a dar cumplimiento a lo solicitado en los siguientes términos.

UBICACIÓN.- Parroquia, Eloy Alfaro, actual Puengasí.

URBANIZACIÓN Patrimonio Familiar (San José de Monjas Alto)

CALLE PRINCIPAL.- Llamado Camino Público, nomenclatura actual E16

TRANSVERSAL.- Calle "C", Nomenclatura actual S3F, calle sin salida.

CASA NÚMERO E13- 61,

CANTON QUITO PROVINCIA DE PICHINCHA.

CLAVE CATASTRAL 2030426046.

NÚMERO DE PREDIO 356308.

Adjunto I.R.M. del predio, como también cédula catastral en uni propiedad.

ACLARATORIA.- El bien por los datos constantes en el informe de regulación metropolitana no es partible, por lo que no se adjunta el proyecto de partición, siendo necesario el informe de fraccionamiento para poder proseguir con el juicio, el mismo que por no ser partible llevará a que el bien sea rematado, por consiguiente sírvanse emitir el informe de fraccionamiento acorde a los datos del I.R.M.

Por la atención que se sirvan dar a la presente anticipo mis agradecimientos.

Luis García Maldonado
Ab. Luis García Maldonado

P. J. Matr. 17- 2004- 62 CJ-FA

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 04 DIC 2018 Hora 16:30

Nº. HOJAS -TRES-

Recibido por: *[Signature]*