

**Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-0326-M**

**Quito, D.M., 30 de marzo de 2020**

**PARA:** Sr. Abg. Mauricio Proaño Miño  
**Director Jurídico AZEE**

**ASUNTO:** Informe técnico y legal - factibilidad de fraccionamiento de predio 31860

En atención al memorando GADDMQ-AZEE-DAJ-2020-0133-M de 23 de marzo de 2020, mediante el cual solicita: “ *se emita el informe técnico referente a la partición del inmueble con número de predio 31860, ubicado en la Avenida Brasil N° N42-233 y Mariano Echeverría e Hidalgo de Pinto, Barrio Quito Tennis, parroquia Rumipamba.*”, le manifiesto:

**ANÁLISIS**

Con respecto al criterio técnico de factibilidad de partición del predio, revisada la documentación adjunta, y verificado en el Sistema Informático se determina que el predio N° 31860, con geo catastral 170104270049003111, se encuentra registrado a nombre de **GALLO DIAZ GONZALO PATRICIO**, bajo el Régimen de Unipropiedad, con un área según escritura de 240.90 m<sup>2</sup>, un área gráfica de 235.75 m<sup>2</sup> y frente total de 10.12 m.

**CRITERIO TÉCNICO**

**REGULACIONES**

<b>ZONIFICACIÓN</b>	<b>PISOS</b>	<b>RETIROS</b>
Zona: A19 (A606-50)	Altura: 24 m	Frontal: 5 m
Lote mínimo: 600 m <sup>2</sup>	Número de pisos: 6	Lateral: 3 m
Frente mínimo: 15 m		Posterior: 3 m
COS total: 300 %		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 50 %		
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (M) Múltiple	Factibilidad de servicios básicos: SI	

Con estos antecedentes, la Dirección de Gestión del Territorio emite Informe **Técnico Desfavorable** para la factibilidad de partición del predio Nro. 31860, en razón de que el área global del terreno, según escritura es de 240.90 m<sup>2</sup> y el lote mínimo, de acuerdo a la zonificación del sector es de 600 m<sup>2</sup>; adicionalmente, el frente del lote cuenta con 10.12 m, mientras la zonificación establece un frente mínimo de 15 m. Por lo tanto, **NO Susceptible de Subdivisión.**

**Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-0326-M**

**Quito, D.M., 30 de marzo de 2020**

Remito a Usted la documentación ingresada, a fin de que se sirva emitir el informe legal que corresponda y se continúe con el trámite respectivo.

Atentamente,

Arq. Wladimir Alejandro Rosero Ortiz  
**DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO**

Referencias:

- GADDMQ-AZEE-DAJ-2020-0133-M

Anexos:

- Solicita se emita el informe favorable de conformidad al artículo 473 del COOTAD

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Karina Lucia Ruiz Uriguen	klru	AZEE-UGU	2020-03-25	
Revisado por: Maria Fernanda Duque Olmedo	MD	AZEE-UGU	2020-03-25	
Aprobado por: Wladimir Alejandro Rosero Ortiz	wr	AZEE-DGT	2020-03-30	