

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-0976-M

Quito, D.M., 05 de octubre de 2020

PARA: Sr. Dr. Alfredo Israel Zeas Neira
Director Jurídico AZEE

ASUNTO: Informe técnico y legal de factibilidad de partición judicial Predio N.º 95442

De mi consideración:

En atención al Oficio No. GADDMQ-AZLD-DAF-SG-2020-0428-E de 30 de septiembre de 2020, mediante el cual Señor Nelson Guillermo Zambonino Ordoñez solicita: “ (...) *se realice el informe de factibilidad de partición del inmueble signado con número de predio 95442* ”.

Conforme lo solicitado le manifiesto:

ANÁLISIS

Con respecto al criterio técnico de factibilidad o no de proceder con la aprobación del fraccionamiento de los predios, la Unidad de Gestión Urbana de esta Dirección ha verificado en el Sistema Informático y determina:

Predio N.º **95442**, con clave catastral 12202 05 008, se encuentra registrado a nombre de ZAMBONINO MOGRO ROSENDO ALCIDES HRDS, bajo el Régimen de Unipropiedad; con un área de terreno global según escritura de 139.50 m2 y un área gráfica de 136.86 m2 , ubicado en la Parroquia Concepción.

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-0976-M

Quito, D.M., 05 de octubre de 2020

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD		*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE		
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO				
C.C./R.U.C.:	0500049697			
Nombre o razón social:	ZAMBONINO MOGRO ROSENDO ALCIDES HRDS			
DATOS DEL PREDIO				
Número de predio:	95442			
Geo clave:	170104170102008111			
Clave catastral anterior:	12202 05 006 000 000 000			
En derechos y acciones:	SI			
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN				
Área de construcción cubierta:	126.16 m ²			
Área de construcción abierta:	0.00 m ²			
Área bruta total de construcción:	126.16 m ²			
DATOS DEL LOTE				
Área según escritura:	139.50 m ²			
Área gráfica:	136.86 m ²			
Frente total:	8.92 m			
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 13.95 m ² [SU]			
Zona Metropolitana:	NORTE			
Parroquia:	CONCEPCIÓN			
Barrio/Sector:	S. CARLOS MULTIF			
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)			
Aplica a incremento de pisos:				
VÍAS				
Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	FRANCISCA DE LAS LLAGAS	0		OeTB
REGULACIONES				
ZONIFICACIÓN				
Zona: C11 (C304-70)		PISOS		RETIROS
Lote mínimo: 300 m ²		Altura: 16 m		Frontal: 3 m
Frente mínimo: 10 m		Número de pisos: 4		Lateral: 0 m
COS total: 280 %				Posterior: 3 m
COS en planta baja: 70 %				Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (C) Continua con retiro frontal			Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2			Factibilidad de servicios básicos: SI	

CRITERIO TÉCNICO

Con estos antecedentes, la Dirección de Gestión del Territorio emite Informe **Técnico Desfavorable** para la factibilidad de partición del predio N° **95442** a nombre de ZAMBONINO MOGRO ROSENDO ALCIDES HRDS, en razón de que el lote mínimo según IRM es de 300m² y el área de terreno según escritura es de 139.50 m², por lo tanto ***NO es Susceptible de Subdivisión.***

Anexo al presente se servirá encontrar la documentación (digital) ingresada , a fin de que se sirva emitir el informe legal que corresponda y continuar con el trámite respectivo.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-0976-M

Quito, D.M., 05 de octubre de 2020

Documento firmado electrónicamente

Srta. Arq. Juanita Ximena Ron Pareja
DIRECTORA DE GESTIÓN DE TERRITORIO AZEE

Referencias:

- GADDMQ-AZEE-2020-1374-M

Anexos:

- SUMILLA DGT (346).PDF
- AZLD2255-2020

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Karina Lucia Ruiz Uriguen	klru	AZEE-UGU	2020-10-05	
Revisado por: Maria Fernanda Duque Olmedo	MFDO	AZEE-UGU	2020-10-05	
Aprobado por: Juanita Ximena Ron Pareja	JXRP	AZEE-DGT	2020-10-05	