

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-0999-M

Quito, D.M., 15 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 5154516

En atención al Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-2020-1268-M del 16 de septiembre de 2020, mediante el cual se remite el pedido de la señora Patricia Trujillo P., quien realiza una consulta para fraccionamiento del predio No. 5154516.

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, verificado en el Sistema Informático se determina que:

Predio N° **5154516**, con clave catastral 14727 01 008, se encuentra registrado a nombre de CIFUENTES ORELLANA ALFREDO S, bajo el Régimen de Unipropiedad; con un área de terreno global según escritura de 30427.53 m2 y un área gráfica de 27353.48 m2, ubicado en la Parroquia Guayllabamba.

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD	*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C. C./R. U. C.: 1702972074	
Nombre o razón social: CIFUENTES ORELLANA ALFREDO S	
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio: 5154516	
Geo clave:	
Clave catastral anterior: 14727 01 008 000 000 000	
En derechos y acciones: NO	
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta: 0.00 m2	
Área de construcción abierta: 0.00 m2	
Área bruta total de construcción: 0.00 m2	
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura: 30427.53 m2	
Área gráfica: 27353.48 m2	
Frente total: 60.00 m	
Máximo ETAM permitido: 5.00 % = 1521.38 m2 [SRU]	
Zona Metropolitana: AEROPUERTO	
Parroquia: GUAYLLABAMBA	
Barrio/Sector: PUEBLO VIEJO	
Dependencia administrativa: Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)	
Aplica a incremento de pisos:	

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-0999-M

Quito, D.M., 15 de octubre de 2020

VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	39647	0		0

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN		PISOS		RETIROS	
Zona: A7 (A50002-1)		Altura: 8 m		Frontal: 5 m	
Lote mínimo: 50000 m ²		Número de pisos: 2		Lateral: 5 m	
Frente mínimo: 125 m				Posterior: 5 m	
COS total: 2 %				Entre bloques: 6 m	
COS en planta baja: 1 %					
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada			Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural	
Uso de suelo:	(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural			Factibilidad de servicios básicos: NO	

CRITERIO TÉCNICO

Con estos antecedentes, La Dirección de Gestión del Territorio emite Informe **Técnico Desfavorable** para la factibilidad de partición del predio N° **5154516** a nombre de CIFUENTES ORELLANA ALFREDO S, en razón de que el lote mínimo según IRM es de 50000m² y el área según escritura es de 30427.53 m², por lo tanto ***NO es Susceptible de Subdivisión.***

El único archivo que se encuentra anexado es la cédula catastral.

Remito el informe técnico a fin de que se sirva emitir el informe legal que corresponda y continuar con el trámite respectivo.

En tal virtud, adjunto para su conocimiento y trámite correspondiente de conformidad con la normativa legal vigente.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

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

Referencias:
 - GADDMQ-AZEE-2020-1268-M

Anexos:
 - PATRICIA TRUJILLO.pdf

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-0999-M

Quito, D.M., 15 de octubre de 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	2020-10-15	