

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1030-M

Quito, D.M., 27 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° 41009

De mi consideración:

En atención al memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2020-0666-M del 22 de octubre de 2020, mediante el cual pone en conocimiento el Juicio N° 172042019043392, a fin de que remitan el informe de partición del predio 41009 y solicita: “(...) que al amparo de lo establecido en los artículos 472 y 473 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), SOLICITO SE SIRVA EMITIR LOS INFORMES CORRESPONDIENTES SOBRE SI ES PROCEDENTE O NO LA PARTICIÓN del siguiente inmueble:

Número de Predio: 41009

Ubicación: Calle Grecia N32-25 y Mariana de Jesús

Parroquia: Iñaquito (...)

Al respecto se incorpora al presente el análisis y criterio técnico realizado por la Unidad de Gestión Urbana de esta Dirección.

ANÁLISIS

Para la factibilidad o no de proceder con la aprobación del fraccionamiento de los predios, una vez verificado en el sistema informático de Informes de Regulación Metropolitana IRM determina que:

Predio N° **41009**, con clave catastral 0804 08 012, se encuentra registrado a nombre de NAJERA VALLEJO SILVIO ALFONSO, bajo el Régimen de Unipropiedad; con un área de terreno global según escritura de 338.00m² y un área gráfica de 340.75 m², ubicado en la Parroquia IÑAQUITO.

ZONIFICACIÓN		RETIROS
Zona: A21 (A608-50)	PISOS	Frontal: 5 m
Lote mínimo: 600 m ²	Altura: 32 m	Lateral: 3 m
Frente mínimo: 15 m	Número de pisos: 8	Posterior: 3 m
COS total: 400 %		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	

CRITERIO TÉCNICO

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1030-M

Quito, D.M., 27 de octubre de 2020

Con estos antecedentes, se emite Informe **Técnico Desfavorable** para la factibilidad de partición del predio N° **41009** a nombre de NAJERA VALLEJO SILVIO ALFONSO, en razón que el lote mínimo según IRM es de 600m² y el área según escritura es de 338.00 m², por lo tanto **NO es Susceptible de Subdivisión.**

Remito a Usted el informe técnico solicitado, a fin de que se sirva emitir el informe legal que corresponda y continuar con el trámite respectivo. Se deja constancia que no se ha recibido documentación física del presente requerimiento.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

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

Referencias:

- GADDMQ-AZEE-DAJ-2020-0666-M

Anexos:

- En el Juicio N° 172042019043392, hay lo siguiente, MDMQ a fin de que remitan a esta Unidad Judicial el informe del cual conste si los bienes de propiedad..., son susceptibles de partición conforme lo establece el....

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Karina Lucia Ruiz Uríguen	klru	AZEE-UGU	2020-10-26	
Revisado por: María Fernanda Duque Olmedo	MFDO	AZEE-UGU	2020-10-26	
Aprobado por: Juanita Ximena Ron Pareja	JXRP	AZEE-DGT	2020-10-27	