

1. ANTECEDENTES

En atención al Oficio s/n, suscrito por Lydia Eleonor Andres Oleas; ingresado a esta Administración Zonal con Documento N° GADDMQ-AZT-UA-2020-1057-E, mediante el cual solicita: **“...informe técnico y legal de factibilidad de partición, para el pronunciamiento del Concejo Metropolitano y su envío al Juez de la causa, Henry Tobías Navarrete Navarrete...”**

2. DESARROLLO

Revisado el Sistema Urbano de Información Metropolitana, se verifica que el predio N° 5195593 de clave catastral 20624 01 018, se encuentra catastrado a nombre de LALAMA JIMENEZ LUIS FERNANDO, conforme los siguientes datos:

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD	*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE	
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		
C.C./R.U.C:		0918465287
Nombre o razón social:		LALAMA JIMENEZ LUIS FERNANDO
DATOS DEL PREDIO		
Número de predio:		5195593
Geo clave:		
Clave catastral anterior:		20624 01 018 000 000 000
En derechos y acciones:		NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN		
Área de construcción cubierta:		63.96 m2
Área de construcción abierta:		0.00 m2
Área bruta total de construcción:		63.96 m2
DATOS DEL LOTE		
Área según escritura:		1158.00 m2
Área gráfica:		1101.11 m2
Frente total:		20.00 m
Máximo ETAM permitido:		10.00 % = 115.80 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	TUMBACO	
Parroquia:	TUMBACO	
Barrio/Sector:	PLAZAPAMBA	
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Tumbaco	
Aplica a incremento de pisos:		

*Estos datos son de responsabilidad de la Unidad Administrativa de Catastro y no certifican áreas ni linderos.

El predio N° 5195600 de clave catastral 20624 01 012, se encuentra catastrado a nombre de LALAMA JIMENEZ LUIS FERNANDO, conforme los siguientes datos:

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	TMQ - 2020-07-03	
C.C./R.U.C:	0918465287	
Nombre o razón social:	LALAMA JIMENEZ LUIS FERNANDO	
DATOS DEL PREDIO		
Número de predio:		5195600
Geo clave:		
Clave catastral anterior:		20624 01 012 000 000 000
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:		1157.00 m2
Área gráfica:		1175.52 m2
Frente total:		20.00 m
Máximo ETAM permitido:		10.00 % = 115.70 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:		TUMBACO
Parroquia:		TUMBACO
Barrio/Sector:		PLAZAPAMBA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Tumbaco	
Aplica a incremento de pisos:		

*Estos datos son de responsabilidad de la Unidad Administrativa de Catastro y no certifican áreas ni linderos.

El Código Municipal, Ordenanza Metropolitana N° 001, derogatoria de la Ordenanza de Zonificación 0037, publicada el 22 de mayo del 2009 Registro Oficial 596, que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto (PPZA), en su parte pertinente determina: *“Art. 5.- Instrumentos de aplicación.- Constituyen instrumentos principales de aplicación del Plan Parcial, la presente Ordenanza, la Memoria Técnica y los planos A1-Ae de la clasificación general del suelo, A2-Ae de las Etapas de Incorporación, A4-Ae del Sistema Vial, B1-Ae del Uso del Suelo, B2-Ae de la forma de Ocupación y Edificabilidad del Suelo, B3-Ae de la Categorización y Dimensionamiento Vial.”*

Conforme a los planos A1-Ae, A2- Ae A4- Ae B1- Ae y B2- Ae al predio 5195593, catastrado a nombre de LALAMA JIMENEZ LUIS FERNANDO, le corresponden los siguientes datos de zonificación:

ZONIFICACIÓN		RETIROS
Zona: A3 (A2502-10)	PISOS	Frontal: 5 m
Lote mínimo: 2500 m ²	Altura: 8 m	Lateral: 5 m
Frente mínimo: 30 m	Número de pisos: 2	Posterior: 5 m
COS total: 20 %		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 10 %		
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada	Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural	
Uso de suelo: (ARR) Agrícola Residencial Rural	Factibilidad de servicios básicos: NO	
ZONIFICACIÓN		RETIROS
Zona: A31 (PQ)	PISOS	Frontal: 0 m
Lote mínimo: 0 m ²	Altura: 0 m	Lateral: 0 m
Frente mínimo: 0 m	Número de pisos: 0	Posterior: 0 m
COS total: 0 %		Entre bloques: 0 m
COS en planta baja: 0 %		
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	

Al predio 5195600, catastrado a nombre de LALAMA JIMENEZ LUIS FERNANDO, le corresponden los siguientes datos de zonificación:

ZONIFICACIÓN		RETIROS
Zona: A3 (A2502-10)	PISOS	Frontal: 5 m
Lote mínimo: 2500 m ²	Altura: 8 m	Lateral: 5 m
Frente mínimo: 30 m	Número de pisos: 2	Posterior: 5 m
COS total: 20 %		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 10 %		
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada	Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural	
Uso de suelo: (ARR) Agrícola Residencial Rural	Factibilidad de servicios básicos: NO	
ZONIFICACIÓN		RETIROS
Zona: A31 (PQ)	PISOS	Frontal: 0 m
Lote mínimo: 0 m ²	Altura: 0 m	Lateral: 0 m
Frente mínimo: 0 m	Número de pisos: 0	Posterior: 0 m
COS total: 0 %		Entre bloques: 0 m
COS en planta baja: 0 %		
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	

	INFORME TÉCNICO N° AMZT-2020-018-GU-EV DM Quito, 09 de julio de 2020	Trámite N° GADDMQ- AZT-UA-2020- 1057-E
	INFORME TÉCNICO DE FACTIBILIDAD DE PARTICIÓN PREDIOS N° 5195593 Y N° 5195600	

3. CONCLUSIONES

Revisada la documentación adjunta al trámite, se verifica que no constan las propuestas de partición, sin embargo acorde a los datos de zonificación del predio, NO es factible el fraccionamiento o subdivisión, ya que las áreas según escritura (IRM) son de 1158.00 m² y 1157.00 m² respectivamente y los parámetros de habilitación vigentes respecto a lote mínimo (2500 m²) con un frente mínimo de 30 m.

4. APROBACIÓN DEL DOCUMENTO



Arq. Santiago David Ávalos Carranza
UNIDAD ADMINISTRATIVA
DE GESTIÓN URBANA

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	FIRMA
Elaboración	Arq. Erika Villavicencio	GU	2020/07/09	
Revisión:	Arq. Fabián Valencia	DGT	2020/07/09	