

	<b>INFORME TÉCNICO N° AMZT-2020-019-GU-SA</b> DM de Quito, 13 de noviembre del 2020	Trámite: GADDMQ-SGCM-2020-3913-O
	Factibilidad de partición del predio No. 685758	

## 1. ANTECEDENTES

En contestación al Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-3913-O, suscrito por la Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy, mediante el cual solicita en un plazo de ocho (8) días, remita para conocimiento de la comisión en mención, su informe técnico y legal respecto a la factibilidad de partición de un predio, de acuerdo a lo solicitado por la Sra. Nora Elizabeth Tello Valencia con su abogado patrocinador, Dr. Mauro Álvarez, al respecto la Unidad de Gestión Urbana de la Dirección de Gestión del Territorio de esta Administración Zonal informa.

## 2. ANALISIS

Revisado el Sistema Urbano de Información Metropolitana, se verifica que el predio N° 685758 de clave catastral 10020 01 002 007 001 001, se encuentra catastrado a nombre de GUZMAN GALLARDO DOLMAN OMAR, conforme los siguientes datos:

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1706250550
Nombre o razón social:	GUZMAN GALLARDO DOLMAN OMAR
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	685758
Geo clave:	170109840253016421
Clave catastral anterior:	10020 01 002 007 001 001
Alícuota	3.85%
En derechos y acciones:	NO

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	158.00 m2
Área de construcción abierta:	31.16 m2
Área bruta total de construcción:	189.16 m2
DATOS DEL LOTE GLOBAL	
Área según escritura:	7080.16 m2
Área gráfica:	7053.52 m2
Frente total:	142.85 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 708.02 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	TUMBACO
Parroquia:	TUMBACO
Barrio/Sector:	LA DOLOROSA
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

	<b>INFORME TÉCNICO N° AMZT-2020-019-GU-SA</b> DM de Quito, 13 de noviembre del 2020	Trámite: GADDMQ- SGCM-2020- 3913-O
	Factibilidad de partición del predio No. 685758	

*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 685758, catastrado a nombre de GUZMAN GALLARDO DOLMAN OMAR, le corresponden los siguientes datos de zonificación:

<b>ZONIFICACIÓN</b>				<b>RETIROS</b>	
Zona:	A26 (A1005-40)			Frontal:	5 m
Lote mínimo:	1000 m <sup>2</sup>	<b>PISOS</b>		Lateral:	3 m
Frente mínimo:	20 m	Altura:	20 m	Posterior:	3 m
COS total:	200%	Número de pisos:	5	Entre bloques:	6 m
COS en planta baja:	40%				
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada		Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano			
Uso de suelo: (M) Múltiple		Factibilidad de servicios básicos: SI			

### 3. CONCLUSIONES

Revisada la documentación adjunta al trámite, se verifica que no consta la propuesta de fraccionamiento, sin embargo acorde a los datos de titularidad de dominio y de zonificación del predio se observa que el predio 685758 es un predio alícuota de una propiedad horizontal por lo que se informa que NO es factible la partición del predio.

Atentamente,

Arq. Santiago Ávalos C.  
Jefe de Gestión Urbana  
Administración Zonal Tumbaco

Acción	Responsable	Sigla Unidad	Firma
Revisión	Arq. Fabian Valencia.	DGT	