

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1295-M

Quito, D.M., 30 de diciembre de 2020

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

ASUNTO: Solicitud informe técnico de factibilidad de partición del predio 95141

De mi consideración:

En atención al Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2020-0902-M de 28 de diciembre de 2020, misma que hace referencia oficio No. GADDMQ-SGCM-2020-0812-E de 22 de diciembre de 2020, mediante el cual la Secretaría General de Consejo pone en conocimiento que :"*(...) Por disposición del señor Concejal René Bedón Garzón, presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo I.1.31 del libro I.1 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; y, con el fin de dar cumplimiento al artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, solicito a usted que 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 (...)*"

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

ANÁLISIS

Respecto a la factibilidad o no de partición del predio consultado, una vez verificado en el sistema informático de Informes de Regulación Metropolitana IRM se determina que:

El Predio N° 95141, con clave catastral 10702 04 004, ubicado en la Parroquia BELISARIO QUEVEDO, se encuentra registrado a nombre de ROMERO SIMANCAS MARIA EUGENIA, bajo el Régimen de Unipropiedad, con un área de terreno global según escritura de 360.00m² y un área gráfica de 372.21m². El frente del lote según los datos catastrales es de 36.83m.

Conforme la zonificación asignada al predio es: C4 (C304-70), con un lote mínimo de 300m² y el frente mínimo de 10m.

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1295-M

Quito, D.M., 30 de diciembre de 2020

ZONIFICACIÓN		RETIROS
Zona: C4 (C304-70)	PISOS	Frontal: 5 m
Lote mínimo: 300 m ²	Altura: 16 m	Lateral: 0 m
Frente mínimo: 10 m	Número de pisos: 4	Posterior: 3 m
COS total: 280 %		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 70 %		
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

Se informa que el predio N° **95141** *NO es Susceptible de Subdivisión* en razón de que el terreno global según escritura es de 360.00m² y por la zonificación el lote mínimo es de 300m². Razón por la cual, se emite Informe **Técnico Desfavorable**.

Con estos antecedentes 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.

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-2020-0902-M

Anexos:

- 11-MARCIA YEROVI MOSCOSO-.pdf

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1295-M

Quito, D.M., 30 de diciembre de 2020

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Karina Lucia Ruiz Uriguen	klu	AZEE-UGU	2020-12-29	
Aprobado por: Juanita Ximena Ron Pareja	JXRP	AZEE-DGT	2020-12-30	