

INFORME TÉCNICO No. AZQ-DGT-UGU-IT-2021-021

ASUNTO: Solicitud informe técnico y legal partición Ref. Exp. 587.

Por medio del presente en atención al Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2021-0309-M en el que solicita Informe técnico para dar atención al documento No. Oficio. **Nro. GADDMQ-SGCM-2021-0086-E**; en el que indica:

"Por disposición del señor Concejal René Bedón Garzón, presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo 1.1.31 del libro 1.1 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, de acuerdo a lo solicitado por el señor Luis Antonio Narváez Bermejo mediante petición de 11 de febrero de 2021" ..

Se emite el criterio técnico correspondiente:

Revisado el sistema catastral se desprende que el señor NARVAEZ BERMEJO LUIS ANTONIO, es propietario de dos alcuotas que corresponden a los predios:

- Predio Nro. 1248484 pertenece a una alcuota denominada casa 7, de 82.50 m2 de construcción.
- Predio Nro. 1248974 pertenece a una alcuota de un local comercial de 21.00 m2 de construcción y a un patio abierto de 9 m2.

Detalle de la Información:

Predio: Nro.1248484

* INFORMACIÓN PREDIAL	
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	0030811593
Nombre o razón social:	NARVAEZ BERMEJO LUIS ANTONIO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	1248484
Geo clave:	170101321022001127
Clave catastral anterior:	33205 03 001 001 001 008
Alcuota:	0.40383689 %
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	82.50 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	82.50 m2
DATOS DEL LOTE GLOBAL	
Área según escritura:	24384.92 m2
Área gráfica:	18336.28 m2
Frente total:	547.04 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 2438.49 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	TURUBAMBA
Barrio/Sector:	SIN NOMBRE17
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe

IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE (420260)	
ZOOM 1 ZOOM 2 ZOOM 3	
Nueva consulta Generar IRM preliminar Glosario de términos	
El IRM debe ser obtenido en: Administración Zonal Quitumbe	

Predio Nro. 1248974

* INFORMACIÓN PREDIAL	
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	0030811593
Nombre o razón social:	NARVAEZ BERMEJO LUIS ANTONIO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	1248974
Geo clave:	1701013210220011118
Clave catastral anterior:	33205 03 001 009 001 007
Alicuota:	0.14684977 %
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	21.00 m2
Área de construcción abierta:	9.00 m2
Área bruta total de construcción:	30.00 m2
DATOS DEL LOTE GLOBAL	
Área según escritura:	24384.92 m2
Área gráfica:	18336.28 m2
Frente total:	547.04 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 2438.49 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	TURUBAMBA
Barrio/Sector:	SIN NOMBRE17
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe

IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE (420260)

9962400 495800 Escala 1:5000

ZOOM 1 | ZOOM 2 | ZOOM 3

[Nueva consulta](#) | [Generar IRM preliminar](#) | [Glosario de términos](#)

El IRM debe ser obtenido en: [Administración Zonal Quitumbe](#)

De lo anteriormente expuesto y en base a los informes de Regulación Metropolitana Nro. 739438 que corresponde al predio Nro. 1248484 y al Informe de regulación Metropolitana Nro. 739440 que corresponde al predio Nro. 1248974, de propiedad del señor NARVAEZ BERMEJO LUIS ANTONIO se trata de dos alicuotas producto de una Declaratoria de Propiedad Horizontal, del proyecto Urbanístico "EL GARROCHA" ubicado en el en el sector Sin Nombre 17, Parroquia Turubamba, en el que el señor NARVAEZ BERMEJO LUIS ANTONIO es propietario de una casa denominada 7 de 82.50 m2 de construcción que corresponde a una alicuota de 0.40383689 % y, de un local de 21 m2 de construcción y un área abierta de 9 m2 que corresponde a una alicuota de 0.14684977%.

Criterio Técnico: Al no tratarse de una subdivisión de un lote, no se puede dar cumplimiento al Artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD; se trata de un predio producto de un Proyecto declarado en Propiedad Horizontal, el cual debe respetar las Leyes y Reglamentos de Propiedad Horizontal, que para realizar cualquier tipo de modificación debe contar con la autorización mínima del 75% de copropietarios.

Conclusión: El predio Nro. 1248484 que corresponde a la casa 7; y el predio No. 1248974 que corresponde al local y patio, NO se pueden dividir.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Arq. Fátima López
 JEFA DE GESTIÓN URBANA
 ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE

ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA
Elaboración:	F LÓPEZ	UGU	05/03/2021

Se adjunta Informes de Regulación Metropolitana.