

**Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-062-M**

**Quito, D.M., 02 de febrero de 2021**

**PARA:** Sr. Abg. Olmedo Xavier Bermeo Tapia  
**Director de Asesoría Legal**

**ASUNTO:** Requerimiento de informe técnico sobre la factibilidad de partición del predio 11058 propiedad del señor Víctor Bonifaz

De mi consideración

En atención a la Providencia del Juicio No. 17203201808449, mediante el cual la señora Jueza de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la Parroquia Mariscal Sucre, solicita en el punto número 2 *“Dígnese disponer que el señor Subprocurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz), conteste el oficio con el que su señoría ordenó que de conformidad con lo estipulado en el Art. 473 del COOTAD, remita a esta judicatura un informe de factibilidad o subdivisión del predio que es objeto de partición de este juicio ...”*


El Informe de Regulación Metropolitana (IRM) es el instrumento que contiene la información básica sobre las especificaciones obligatorias que aplican al predio y que deben observarse, previo al inicio de un proceso de habilitación del suelo (dividir o fraccionar un lote) o edificación (construcciones nuevas o ampliaciones a construcciones existentes).

Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.

Al respecto, se informa que de acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana IRM del predio N° 11058, que se adjunta al presente, el predio es de propiedad de **BONIFAZ PAZMIÑO VICTOR MANUEL**, y registra los siguientes datos:

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-062-M

Quito, D.M., 02 de febrero de 2021

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD		*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE			
<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b> C.C./R.U.C.: 1700068537 Nombre o razón social: BONIFAZ PAZMINO VICTOR MANUEL					
<b>DATOS DEL PREDIO</b> Número de predio: 11058 Geo clave: 170103300221025111 Clave catastral anterior: 40101 06 015 000 000 000 En derechos y acciones: NO					
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b> Área de construcción cubierta: 164.55 m <sup>2</sup> Área de construcción abierta: 0.00 m <sup>2</sup> Área bruta total de construcción: 164.55 m <sup>2</sup>					
<b>DATOS DEL LOTE</b> Área según escritura: 195.00 m <sup>2</sup> Área gráfica: 191.93 m <sup>2</sup> Frente total: 10.29 m Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 19.50 m <sup>2</sup> [SU]					
Zona Metropolitana: CENTRO Parroquia: SAN JUAN Barrio/Sector: LA CHILEÑA Dependencia administrativa: Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz)					
Aplica a incremento de pisos:					
<b>VÍAS</b>					
Fuente	Nombre			Ancho (m)	Referencia
SIREC-Q	IMBABURA			0	
<b>REGULACIONES</b>					
<b>ZONIFICACIÓN</b> Zona: H2 (D203H-70) Lote mínimo: 200 m <sup>2</sup> Frente mínimo: 10 m COS total: 210 % COS en planta baja: 70 %		<b>RETIROS</b> Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m			
Forma de ocupación del suelo: (H) Áreas Históricas Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3		Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Factibilidad de servicios básicos: SI			

El lote mínimo de acuerdo al IRM es de **200 m<sup>2</sup>** y el frente mínimo de **10.00 m**; el mencionado predio tiene un área de terreno según escritura de **195.00 m<sup>2</sup>**, y un frente de **10.29 m**. para poder acceder al fraccionamiento el predio debería tener un área de **400 m<sup>2</sup>** y un frente de **20.00 m<sup>2</sup>**.

De acuerdo al IRM, este predio **no sería sujeto de fraccionamiento.**

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Lizbeth Johana Tacuri Silva  
**DIRECTORA DE GESTIÓN DE TERRITORIO SUBROGANTE AZMS**

**Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-062-M**

**Quito, D.M., 02 de febrero de 2021**

Referencias:

- GADDMQ-AZMS-DAL-2021-052-M

Anexos:

- 2020-01861(1.pdf  
- 2020-01861.pdf

Copia:

Sr. Arq. Mario Andres Saenz Cardenas  
**Director de Gestión y Control AZC**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Eleana Sofia Pazmiño Villaseñor	ESPV	AZMS-DGC-GU	2021-01-29	
Revisado por: Lizbeth Johana Tacuri Silva	LJTS	AZMS-DGC	2021-02-02	
Aprobado por: Lizbeth Johana Tacuri Silva	LJTS	AZMS-DGC	2021-02-02	