

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1212-M

Quito, D.M., 08 de diciembre de 2020

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

ASUNTO: Informe técnico de partición del predio No. 77339

De mi consideración:

En atención al Oficio No. GADDMQ-SGCM-2020-4375-O de 04 de diciembre de 2020, mediante el cual la señora Secretaria General de Concejo indica: *"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, de acuerdo a lo solicitado por el doctor Carlos Alberto Toapanta Oña, en calidad de Procurador Judicial de los señores Ana Lucía Nieto y Jorge Alberto Rubio"*.

Al respecto 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° **77339**, con clave catastral 12206-22-004, ubicado en la Parroquia **KENNEDY**, se encuentra registrado a nombre de RUBIO QUINTEROS JORGE ALBERTO, bajo el Régimen de Unipropiedad, con un área de terreno global según escritura de 325.00 m², área gráfica de 314.63 m² y un frente de 12.83 m.

ZONIFICACIÓN		RETIROS
Zona: C14 (C203-60)	PISOS	Frontal: 3 m
Lote mínimo: 200 m ²	Altura: 12 m	Lateral: 0 m
Frente mínimo: 10 m	Número de pisos: 3	Posterior: 3 m
COS total: 180 %		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 60 %		
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

Conforme las zonificación asignada al predio es: C14 (C203-60), el lote mínimo es de 200 m² y el frente mínimo de 10 m.

CRITERIO TÉCNICO

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1212-M

Quito, D.M., 08 de diciembre de 2020

Se informa que el predio N° 77339, *NO es Susceptible de Subdivisión* la superficie del lote es de 325.00 m² y según la zonificación corresponde a 200 m² el lote mínimo.

Con estos antecedentes, la Unidad de Gestión Urbana a través de la Dirección de Gestión del Territorio emite Informe **Técnico Desfavorable** para la factibilidad de partición del predio N.º 77339 a nombre de RUBIO QUINTEROS JORGE ALBERTO.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Srta. Arq. Juanita Ximena Ron Pareja
DIRECTORA DE GESTIÓN DE TERRITORIO AZEE

Referencias:
 - GADDMQ-AZEE-2020-1780-M

Anexos:
 - 01-CARLOS TOAPANTA-ANA NIETO-.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Karina Lucia Ruiz Uriguen	klru	AZEE-UGU	2020-12-08	
Revisado por: Lucy Verónica Pérez Córdova	lp	AZEE-UGU	2020-12-08	
Aprobado por: Juanita Ximena Ron Pareja	JXRP	AZEE-DGT	2020-12-08	