

**Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DGT-2020-0261-M**

**Quito, D.M., 23 de marzo de 2020**

**PARA:** Srta. Ing. Cristina Estefania Izquierdo Alvear  
**Directora de Territorio**

**ASUNTO:** Solicitud de informes técnico y legal Ref. Exp. 449

### **INFORME TECNICO**



En atención al trámite ingresado a la Administración Municipal Zona Calderón, a través de Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-1217-O de fecha 21 de marzo del 2020, mediante el cual se solicita “informe técnico respecto a la factibilidad de partición de un predio, de acuerdo a lo solicitado por el Sr. Julio César Bosmediano Serrano con sus abogados patrocinadores, Adriana Manosalvas y Sergio Vásquez Salazar”

Al respecto, la Unidad Administrativa de Gestión Urbana a través de la Dirección de Gestión del Territorio informa:

- Revisado el Sistema Urbano de Información Metropolitana (IRM), de fecha 2020-03-23 se verifica que el predio 779051, clave catastral N° 13212 03 005 se encuentra catastrado con los siguientes datos:

Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DGT-2020-0261-M

Quito, D.M., 23 de marzo de 2020

<b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA</b> Municipio del Distrito Metropolitano de Quito		
Fecha: 2020-03-23 11:26		No. 725840
*INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL		*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE
<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>		
C.C./R.U.C.:	1714150594	
Nombre o razón social:	BENAVIDES ESPIN DANIELA SILVANA	
<b>DATOS DEL PREDIO</b>		
Número de predio:	779051	
Geo clave:	1701085514700715216	
Clave catastral anterior:	13212 03 005 005 001 016	
Alicuota:	0.4374 %	
En derechos y acciones:	NO	
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>		
Área de construcción cubierta:	98.89 m <sup>2</sup>	
Área de construcción abierta:	29.58 m <sup>2</sup>	
Área bruta total de construcción:	128.47 m <sup>2</sup>	
<b>DATOS DEL LOTE GLOBAL</b>		
Área según escritura:	27461.67 m <sup>2</sup>	
Área gráfica:	30664.69 m <sup>2</sup>	
Frente total:	133.87 m	
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 2746.17 m <sup>2</sup> [SU]	
Zona Metropolitana:	CALDERÓN	
Parroquia:	CALDERÓN	
Barrio/Sector:	S. CAMILO	
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón	
Aplica a incremento de pisos:		

### ANÁLISIS TÉCNICO

- De conformidad las Regularizaciones estipuladas en el Sistema Urbano de Información Metropolitana (IRM)

**Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DGT-2020-0261-M**

**Quito, D.M., 23 de marzo de 2020**

REGULACIONES				
<b>ZONIFICACIÓN</b>				
Zona: A8 (A603-35)				
Lote mínimo: 600 m <sup>2</sup>				
Frente mínimo: 15 m				
COS total: 105 %				
COS en planta baja: 35 %				
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada				
Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1				
	<b>PISOS</b>			
	Altura: 12 m			
	Número de pisos: 3			
		<b>RETIROS</b>		
		Frontal: 5 m		
		Lateral: 3 m		
		Posterior: 3 m		
		Entre bloques: 6 m		
			<b>Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano</b>	
			<b>Factibilidad de servicios básicos: SI</b>	
AFECTACIONES/PROTECCIONES				
Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
OBSERVACIONES				
PROPIEDAD HORIZONTAL...EN CASO DE INTERVENCION PRESENTAR AUTORIZACION LEGALIZADA DEL 100% DE COPROPIETARIOS CONJUNTO BUENAVENTURA 2				
NO EXISTE AFECTACION POR REGULACION VIAL.....INFORME D E REGULACION PARA LA TOTALIDAD DEL CONJUNTO CASALES BUENAVENTURA ETAPA2.....ARENAL CALDERON				
Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Dirección Metropolitana de Catastros, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II				

Lote mínimo/ zonificación en base al Informe de Regulación Metropolitana (IRM) emitido el 23 de marzo del 2020

Zonificación	Área
Lote mínimo	600 m <sup>2</sup>
Frente mínimo	15 m

De acuerdo a la zonificación vigente, el lote mínimo establecido para el sector S. Camilo de la Parroquia Calderón es A8-(A603-35), equivalente a 600 m<sup>2</sup> y frente mínimo de 15 metros.

**CONCLUSIONES**

- En base al informe de Regulación Metropolitana (IRM) de consulta del 2020-03-23 que se adjunta, el predio consta catastrado a nombre de la señora Daniela Silvana Benavides Espín con cédula de identidad N.º 1714150594 el mismo que se encuentra declarado bajo el régimen de Propiedad Horizontal, por lo que no es factible la partición del inmueble.
- Además, el predio referido constituye alícuota de una propiedad horizontal, la misma que no puede ser objeto de subdivisión

**Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DGT-2020-0261-M**

**Quito, D.M., 23 de marzo de 2020**

Por tanto, en razón de lo expuesto se emite Análisis Técnico **NO FAVORABLE** a la factibilidad de partición del predio N.º 779051, clave catastral N.º 13212 03 005

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Ing. Roberto Xavier Cabrera Minga  
**JEFE DE LA GESTIÓN URBANA**

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2020-1217-O

Anexos:

- 8-JULIO BOSMEDIANO-GADDMQ-SGCM-2020-0310-E.pdf