

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	COD: AZEE-DGT-GU 2022-008-PJ
	Factibilidad de Partición Predio <b>1364978</b>	

**Registro de Cambios**

Fecha	Responsable Unidad de Gestión Urbana	Versión	Referencia de Cambios
2022/02/11	Arq. Nancy Jiménez	1.0	Informe

**1. INTRODUCCION**

En atención al oficio No. **GADDMQ-SGCM-2022-0754-O**, de 08 de febrero de 2022, mediante el cual el Secretario General de la Secretaría General del Concejo Metropolitano, comunica que: "(...) *Por disposición de la señora Concejala Abg. Mónica Sandoval, presidenta de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo 50 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 improrrogable 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 Eco. Andrés Guerra con su abogado patrocinador, Manuel Jaramillo.*"

Al respecto, la Dirección de Gestión del Territorio informa:

**2. ANTECEDENTES**

Oficio S/N ingresado con ticket Sitra Nro. **GADDMQ-SGCM-2022-0103-E** de 07 de febrero de 2022, a través del cual el Econ. Andrés Guerra, conjuntamente con su abogado patrocinador, Ab. Manuel Jaramillo, solicitan: "(...) *se me confiera un Informe, en el que se indique, si el predio No. 1364978, que se encuentra ubicado en la Parroquia Ñaquito, Barrio Batán Bajo, Sector La Pradera, Dirección N32-Eduardo Whimper E7-174 y Diego de Almagro, Edificio Geneva, Departamento No. 503, Parqueadero No. 54 y Bodega No. 35, del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, inmueble que consiste en un departamento; el mismo que se encuentra a nombre de FLORES CUEVA XIMENA ALEXANDRA, si es susceptible de partición o no (...)*"

**3. INFORME**

Revisado el Sistema Urbano de Información Metropolitana (SUIM- IRM), se verifica que el predio Nro. 1364978 con clave catastral Nro. 10705 06 010, tiene asignadas las siguientes regulaciones:

REGULACIONES		
<b>ZONIFICACIÓN</b>		
Zona: A21 (A608-50)		
Lote mínimo: 600 m <sup>2</sup>		
Frente mínimo: 15 m		
COS total: 400 %		
COS en planta baja: 50 %		
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada		
Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3		
sd		
<b>PISOS</b>		
Altura: 32 m		
Número de pisos: 8		
<b>RETIROS</b>		
Frontal: 5 m		
Lateral: 3 m		
Posterior: 3 m		
Entre bloques: 6 m		
Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano		
Factibilidad de servicios básicos: SI		

**4. ANÁLISIS TÉCNICO**

- El predio Nro. 1364978 se encuentra en Propiedad Horizontal
- De conformidad a las Regulaciones estipuladas en el Sistema Urbano de Información Metropolitana (IRM), la zonificación asignada al predio es A21 (A608-50), debe cumplir con:  
Lote mínimo: 600 m<sup>2</sup>  
Frente mínimo: 15 m
- De acuerdo a los datos consultados el predio tiene una superficie de:  
Escrituras: 857.35 m<sup>2</sup>  
Área gráfica: 886.08 m<sup>2</sup>

Se adjunta el Informe de Regulación Metropolitana de consulta.  
No presenta propuesta de fraccionamiento.

#### 5. CONCLUSIONES

Del análisis técnico se desprende que el predio Nro. 1364978 se encuentra bajo régimen de Propiedad Horizontal, por lo que está debidamente individualizado y no es técnicamente divisible, razón por la que esta Dirección emite **Informe Técnico Desfavorable** a la factibilidad de partición del predio consultado.

#### 6. FIRMA

Acción	Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Firma
Elaboración	Arq. Natalia Montalvo Novillo	AZEE-DGT-GU	2022-02-11	 Firmado electrónicamente por: <b>NATALIA MONTALVO</b>
Revisión	Arq. Nancy Jiménez	AZEE-DGT-GU	2022-02-11	 Firmado electrónicamente por: <b>NANCY LORENA JIMENEZ CARRION</b>
Aprobación	Arq. Patricio Castillo	AZEE-DGT	2022-02-11	