

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-0304-M

Quito, D.M., 24 de marzo de 2020

PARA: Sr. Abg. Mauricio Proaño Miño
Director Jurídico AZEE

ASUNTO: Solicitud de informes técnico y legal. Ref. Exp. 442

En atención al oficio s/n, ingresado en esta Administración Zonal mediante Sitra Nro. GADDMQ-SGCM-2020-1219-O de 21 de marzo de 2020, mediante el cual la Abg. Damaris Priscila Ortiz, Secretaria General del Consejo (E) solicita: “(...) 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 los señores Daniel Moyón Arévalo y Rosa Orfelina Abrigo Montoya, con su abogado patrocinador, Dr. Víctor Hugo León (...)”, le manifiesto:

ANÁLISIS

Con respecto al criterio técnico de factibilidad de fraccionamiento del predio consultado, revisada la documentación adjunta, y verificado en el Sistema Informático se determina que el predio N° 240040, con clave catastral 11702 09 033, se encuentra registrado a nombre PARRA CANIZARES OLGA BEATRIZ Y OTRO, bajo el Régimen de Unipropiedad, con un área de terreno global según escritura de 750.00 m² y un área gráfica de 655.83 m².

CRITERIO TÉCNICO

REGULACIONES		
ZONIFICACIÓN		RETIROS
Zona: D3 (D203-80)	PISOS	Frontal: 0 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: 240 %		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 80 %		
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica		Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2		Factibilidad de servicios básicos: SI

Con estos antecedentes, la Dirección de Gestión del Territorio emite **Informe Técnico Desfavorable** de partición del predio No. 240040. Pese a que el área de terreno global según escritura de 750.00m² es superior al lote mínimo requerido por la zonificación de 200m², el frente total del predio es de 18,48m. De acuerdo a la normativa vigente, para el

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-0304-M

Quito, D.M., 24 de marzo de 2020

caso de una propuesta de partición, el frente mínimo requerido es de 10m, por lo que no cumple con el frente mínimo requerido por la zonificación asignada.

Con estos antecedentes, remito a Usted la documentación ingresada, a fin de que se sirva emitir el informe legal que corresponda y continuar con el trámite respectivo.

Atentamente,

Arq. Wladimir Alejandro Rosero Ortiz
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2020-1219-O

Anexos:

- 1-VICTOR LEON-GADDMQ-SGCM-2020-027-E.pdf
- Víctor León.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Karina Lucia Ruiz Uriguen	klru	AZEE-UGU	2020-03-23	
Aprobado por: Wladimir Alejandro Rosero Ortiz	wr	AZEE-DGT	2020-03-24	