

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-0976-M

Quito, D.M., 05 de octubre de 2020

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

ASUNTO: Informe técnico y legal de factibilidad de partición judicial Predio N.º 95442

De mi consideración:

En atención al Oficio No. GADDMQ-AZLD-DAF-SG-2020-0428-E de 30 de septiembre de 2020, mediante el cual Señor Nelson Guillermo Zambonino Ordoñez solicita: “ (...) *se realice el informe de factibilidad de partición del inmueble signado con número de predio 95442* ”.

Conforme lo solicitado le manifiesto:

ANÁLISIS

Con respecto al criterio técnico de factibilidad o no de proceder con la aprobación del fraccionamiento de los predios, la Unidad de Gestión Urbana de esta Dirección ha verificado en el Sistema Informático y determina:

Predio N.º **95442**, con clave catastral 12202 05 008, se encuentra registrado a nombre de ZAMBONINO MOGRO ROSENDO ALCIDES HRDS, bajo el Régimen de Unipropiedad; con un área de terreno global según escritura de 139.50 m2 y un área gráfica de 136.86 m2 , ubicado en la Parroquia Concepción.

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-0976-M

Quito, D.M., 05 de octubre de 2020

| *INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD | | *IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE | | |
|---|---|--------------------------------|--|--------------|
| DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO | | | | |
| C.C./R.U.C.: | 0500049697 | | | |
| Nombre o razón social: | ZAMBONINO MOGRO ROSENDO ALCIDES HRDS | | | |
| DATOS DEL PREDIO | | | | |
| Número de predio: | 95442 | | | |
| Geo clave: | 170104170102008111 | | | |
| Clave catastral anterior: | 12202 05 006 000 000 000 | | | |
| En derechos y acciones: | SI | | | |
| ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN | | | | |
| Área de construcción cubierta: | 126.16 m ² | | | |
| Área de construcción abierta: | 0.00 m ² | | | |
| Área bruta total de construcción: | 126.16 m ² | | | |
| DATOS DEL LOTE | | | | |
| Área según escritura: | 139.50 m ² | | | |
| Área gráfica: | 136.86 m ² | | | |
| Frente total: | 8.92 m | | | |
| Máximo ETAM permitido: | 10.00 % = 13.95 m ² [SU] | | | |
| Zona Metropolitana: | NORTE | | | |
| Parroquia: | CONCEPCIÓN | | | |
| Barrio/Sector: | S. CARLOS MULTIF | | | |
| Dependencia administrativa: | Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo) | | | |
| Aplica a incremento de pisos: | | | | |
| VÍAS | | | | |
| Fuente | Nombre | Ancho (m) | Referencia | Nomenclatura |
| SIREC-Q | FRANCISCA DE LAS LLAGAS | 0 | | Oe7B |
| REGULACIONES | | | | |
| ZONIFICACIÓN | | | | |
| Zona: C11 (C304-70) | | | | |
| Lote mínimo: 300 m ² | | | | |
| Frente mínimo: 10 m | | | | |
| COS total: 280 % | | | | |
| COS en planta baja: 70 % | | | | |
| PISOS | | | | |
| Altura: 16 m | | | | |
| Número de pisos: 4 | | | | |
| RETIROS | | | | |
| Frontal: 3 m | | | | |
| Lateral: 0 m | | | | |
| Posterior: 3 m | | | | |
| Entre bloques: 6 m | | | | |
| 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 | |

CRITERIO TÉCNICO

Con estos antecedentes, la Dirección de Gestión del Territorio emite Informe **Técnico Desfavorable** para la factibilidad de partición del predio N° **95442** a nombre de ZAMBONINO MOGRO ROSENDO ALCIDES HRDS, en razón de que el lote mínimo según IRM es de 300m² y el área de terreno según escritura es de 139.50 m², por lo tanto ***NO es Susceptible de Subdivisión.***

Anexo al presente se servirá encontrar la documentación (digital) ingresada , a fin de que se sirva emitir el informe legal que corresponda y continuar con el trámite respectivo.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-0976-M

Quito, D.M., 05 de octubre de 2020

Documento firmado electrónicamente

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

Referencias:

- GADDMQ-AZEE-2020-1374-M

Anexos:

- SUMILLA DGT (346).PDF
- AZLD2255-2020

| Acción | Siglas Responsable | Siglas Unidad | Fecha | Sumilla |
|---|--------------------|---------------|------------|---------|
| Elaborado por: Karina Lucia Ruiz Uriguen | klru | AZEE-UGU | 2020-10-05 | |
| Revisado por: Maria Fernanda Duque Olmedo | MFDO | AZEE-UGU | 2020-10-05 | |
| Aprobado por: Juanita Ximena Ron Pareja | JXRP | AZEE-DGT | 2020-10-05 | |