

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1054-M

Quito, D.M., 06 de noviembre de 2020

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

ASUNTO: Informe técnico y legal de factibilidad de partición judicial Predio N° 034053

De mi consideración:

En atención al trámite ingresado a esta Administración Zonal, a través del ticket sitra Nro GADDMQ-AZEE-DSC-2020-1223-E del 04 de noviembre de 2020, mediante el cual pone en conocimiento el Juicio N° 17203-2019-00449, a fin de que remitan el informe de partición del predio 34056 y solicita: *“Por cuanto en la demanda de liquidación o partición que vamos a presentar, es necesario un informe del Municipio sobre la factibilidad o no de la división del inmueble signado a nivel municipal con el número predial 034056 (...) Todo esto para dar cumplimiento a los dispuesto en el Art. 473 del Código de Organización Territorial Autonomía y Descentralización”*

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° **34056**, con clave catastral 10902 13 004 , ubicado en la Parroquia BELISARIO QUEVEDO, se encuentra registrado a nombre de SALGADO MONTENEGRO DELIA LUCILA, bajo el Régimen de Unipropiedad; con un área de terreno global según escritura de 201.00m² y un área gráfica de 199.82m². El frente del lote según los datos catastrales es de 6.99m.

Conforme la zonificación asignada al predio : C4(C304-70), el lote mínimo es de 300m² y el frente mínimo de 10m:

ZONIFICACIÓN	PISOS	RETIROS
Zona: C4 (C304-70)	Altura: 16 m	Frontal: 5 m
Lote mínimo: 300 m ²	Número de pisos: 4	Lateral: 0 m
Frente mínimo: 10 m		Posterior: 3 m
COS total: 280 %		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 70 %		
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

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1054-M

Quito, D.M., 06 de noviembre de 2020

Con estos antecedentes, se emite Informe **Técnico Desfavorable** para la factibilidad de partición del predio N° **34056** a nombre de SALGADO MONTENEGRO DELIA LUCILA, en razón de que la superficie total y el frente total son inferiores a lo requerido por la zonificación vigente, por lo tanto **NO es Susceptible de Subdivisión**.

Remito a Usted el informe técnico solicitado, a fin de que se sirva emitir el informe legal que corresponda y continuar con el trámite respectivo.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

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

Referencias:

- GADDMQ-AZEE-DSC-2020-1223-E

Anexos:

- En la demanda de partición que vamos a presentar, es necesario un informe del MDMQ sobre la factibilidad o no de la división del bien inmueble Predio N° 034053, pido se emita el pronunciamiento correspondiente.....

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Karina Lucia Ruiz Uríguen	klru	AZEE-UGU	2020-11-05	
Revisado por: María Fernanda Duque Olmedo	MFDO	AZEE-UGU	2020-11-05	
Aprobado por: Juanita Ximena Ron Pareja	JXRP	AZEE-DGT	2020-11-06	