

INFORME TÉCNICO No. AZQ-DGT-UGU-IT-2021-009

ASUNTO: Factibilidad de partición del predio No. 323784 de propiedad de la Sra. Barrionuevo Mirian

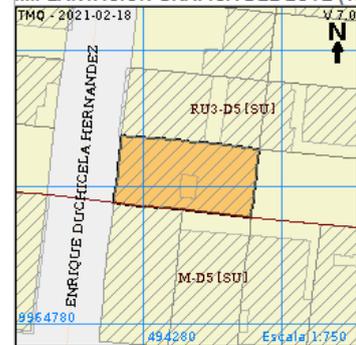
Por medio del presente en atención al Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2021-0197-M; en el que solicita: "A fin de dar atención al Documento No. GADDMQ-AZQ-DSC-RD-2021-0361-E, en el que dispone la Juez de la Unidad Judicial, Dra. Patricia Segarra Faggioni que indica: "UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA MARISCAL SUCRE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA . Quito, 26 de enero del 2021 (...) b) Atento lo solicitado, se dispone remitir atenta comunicación al señor Administrador Municipal Zonal Quitumbe, en los términos solicitados en el escrito que se atiende..." "Señor/a Juez/a, de conformidad con lo establecido en el Art. 473 del COOTAD, solicito se remita atento oficio, al Señor Administrador Municipal Zonal Quitumbe, a fin de que remita hasta vuestro despacho el informe de FAVORABILIDAD DE PARTICIÓN del predio 323784, clave catastral 170101110079034112, ubicado Oe2 SARGENTO 2 ENRIQUE DUCHICELA HERNANDEZ - S48-313 (...)".

Al respecto se emite el siguiente Informe Técnico:

Detalle de información predial del predio No. 323784

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1802435311
Nombre o razón social:	BARRIONUEVO MUYLEMA MIRIAN JUDITH
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	323784
Geo clave:	170101110079034112
Clave catastral anterior:	32708 25 010 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	525.39 m ²
Área de construcción abierta:	0.00 m ²
Área bruta total de construcción:	525.39 m ²
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	200.00 m ²
Área gráfica:	200.47 m ²
Frente total:	9.89 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 20.00 m ² [SU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	GUAMANI
Barrio/Sector:	EJERCIT NAC 2ETP
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe
Aplica a incremento de pisos:	BRT ECO-EFICIENTE - AUTOBUS DE TRANSITO RAPIDO

IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE (173422)



ZOOM 1|ZOOM 2|ZOOM 3
[Nueva consulta](#) [Generar IRM preliminar](#) [Glo](#)
 El IRM debe ser obtenido en: [Administración Z](#)

* VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia
SIREC-Q	ENRIQUE DUCHICELA HERNANDEZ	10	5 m del eje

Para modificar el nombre y/o nomenclatura, o eliminar la vía cuya fuente es SIREC-Q, debe acercarse a la jefatura zonal de catastro de la Administración

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN	PISOS	RETIROS
Zona: D5 (D304-80)	Altura: 16 m	Frontal: 0 m
Lote mínimo: 300 m ²	Número de pisos: 4	Lateral: 0 m
Frente mínimo: 10 m		Posterior: 0 m

Criterio técnico:

La unidad de Gestión Urbana una vez revisada la petición en la que hace referencia a la aplicación de lo establecido en el Art. 473 del COOTAD; de acuerdo al CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO 001, y a los anexos técnicos vigentes, en donde se especifica que las subdivisiones originadas por partición judicial deben sujetarse a la zonificación y normativa vigente, esto es debe cumplir con las regulaciones mínimos según la zonificación vigente para el sector que en este caso es : lote mínimo 300 m², frente mínimo 10 ml, determinando que el lote con predio No. 323784, según el Informe de Regulación Metropolitana tiene 200 metros y cuenta con un frente de 9,89, por lo tanto este predio no es factible dividirlo.

Conclusión: El predio 323784 NO es factible de dividirlo.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Arq. Fátima López
JEFA DE GESTIÓN URBANA
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE
Se adjunta Informe de Regulación Metropolitana.