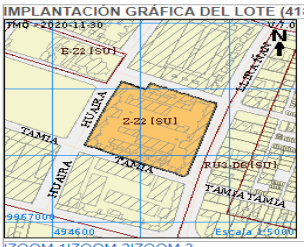
INFORME TÉCNICO AZQ-UGU-2020-0081

*** INFORMACIÓN PREDIAL**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1204489619
Nombre o razón social:	**MORAN MENDOZA FERNANDO GASTON**
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	**1225419**
Geo clave:	17010126025600171013
Clave catastral anterior:	32107 12 004 005 101 003
Alícuota:	0.056250 %
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	11.04 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	11.04 m2
DATOS DEL LOTE GLOBAL	
Área según escritura:	9123.88 m2
Área gráfica:	13258.42 m2
Frente total:	463.76 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 912.39 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	QUITUMBE
Barrio/Sector:	INTILLACTA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe

IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE (41



ZOOM 1|ZOOM 2|ZOOM 3

Nueva consulta | Generar IRM preliminar

El IRM debe ser obtenido en: Administrac

ANTECEDENTES:

En respuesta al Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2020-1567-M de fecha 30 de noviembre del *2020 suscrito por el Abg. Teo Balarezo Cueva,* y mediante MEMORANDO GADDMQ-AZQ-DAJ-2020-0228-M de fecha 05 de marzo del 2020, *documento mediante el cual se solicita "…requerir a la parte actora presente la propuesta de partición del bien inmueble objeto de esta causa y una vez que se haya emitido el informe técnico y legal de factibilidad de partición, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 473 del COOTAD, el Actor deberá realizar el trámite pertinente ante el Concejo Metropolitano de Quito, conforme al requerimiento señalado…"* Al respecto me permito indicar:

CRITERIO TÉCNICO

Al respecto la Unidad de Gestión Urbana una vez revisado su petición, y de acuerdo al Código Municipal y anexo técnico en donde se especifica los requisitos para una "Partición judicial y extrajudicial de inmuebles". La Zonificación que correspondía al lote con número de **Predio 1225419** era: **Zona: Z2 (ZC)** Uso de suelo: (Z) Área de promoción, lo que significa que el Lote mínimo: V m2, Frente mínimo: **V m,** determinándose que **NO PROCEDE CON EL FRACCIONAMIENTO**, en el cual revisando el sistema informático SGCT-SLUM se ha podido verificar que existe un Declaratoria de Propiedad Horizontal; según pertenecen al predio global donde está implantado el conjunto habitacional "ARAUCARIAS DE QUITUMBE", Informe de Regulación Metropolitana pertenece al parqueadero cubierto N°3./ área con prohibición de Edificación. Por lo tanto **NO TIENE FACTIBILIDAD PARA PROCEDER CON LA PARTICION JUDICIAL** en dicho predio.

Particular que comunica para los fines pertinentes.
Atentamente,

Firmado electrónicamente por:
DARIO JAVIER VELEZ CEDENO

Ing. Darío Vélez.
RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN URBANA
ADMINISTRACIÓN ZONA QUITUMBE