

Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2020-0103-M

Quito, D.M., 11 de agosto de 2020

PARA: Sr. Dr. Diego Fernando Alban Barba
Director de Juridico

ASUNTO: INFORME DE FACTIBILIDAD

*Dr. Barba
2020-08-12*

En atención al Memorando No. GADDMQ-AZEA-DJ-2020-0082-M, de fecha Quito, D.M., 28 de mayo de 2020, el mismo que en su parte pertinente dice: (...) "*para lo cual procederá emitir criterio legal y remitir al Concejo Metropolitano para su informe y aprobación respectiva salvo su mejor criterio*", a usted digo: *Previo a emitir el Criterio Legal, sobre la factibilidad de partición del predio No. 23477 de propiedad de Córdova Espinosa Héctor Hugo, se servirá anexar la documentación respectiva de manera digital ya que no consta en los anexos. Esta Dirección Jurídica le recomienda para futuras comunicaciones envíe sus memorandos firmados electrónicamente, ya que no se observa firma alguna de responsabilidad. Una vez que cumpla lo indicado se procederá con lo que corresponde para estos casos.*"

Mediante el presente documento me permito informar, que estamos en el proceso de obtención de firma electrónica, por tal razón enviamos los documentos en físico con la respectiva firma de responsabilidad, los documentos escaneados y subidos al sistema informático SITRA, y a continuación señalamos el informe legal requerido:

En atención al Memorando No. GADDMQ-AZEA-DJ-2020-0082-M, de fecha 28 de mayo del 2020, el mismo que indica que previo a emitir el Criterio Legal, sobre la factibilidad de partición del predio No. 23477 de propiedad de Córdova Espinosa Héctor Hugo, se servirá anexar la documentación respectiva de manera digital ya que no consta en los anexos.

Al respecto me permito complementar el documento agregando los anexos, en archivo digital e impreso, a fin de atender el trámite ingresado a esta administración por la Dra. Rosa Castillo Velasco, con Registro 2019-016899, Trámite 0000374, en relación al pedido realizado por la Sra. CECILIA ROCIO GARCIA PAREDES, misma que en la parte pertinente solicita "que previo al trámite administrativo pertinente, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 473 del Código Orgánico De Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), se sirva conferirme el informe de FACTIBILIDAD del predio N° 23477, clave catastral 30905 35 009"

INFORME TECNICO:

- Se procedió a revisar la información constante en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) del predio N° 223477, mismo que consta a nombre de **CORDOVA ESPINOSA HECTOR HUGO**, donde se desprende las siguientes

QUITO

ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

11 AGO 2020

11:50
HORA

RECIBIDO POR
DIRECCIÓN JURIDICA

Geop. Chiriquita S11-89 y Av. Alonso de Angulo - PBX: 3110 802 /03 /04 / 05 www.quito.gob.ec



Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2020-0103-M

Quito, D.M., 11 de agosto de 2020

regulaciones de conformidad al cuadro N° 13 del mismo donde se presentan características mínimas que debe tener un predio, adjuntamos Anexo:

Predio N°	23477	Clave Catastral	3090535009	Dependencia Administrativa	ELOY ALFARO					
Area de Terreno	328,00m ²	Frente del Lote	15,02m	Derechos y Acciones	NO					
Area de Construcción	427,38m ²	Alicuota	0,0000%	IRM N°	718997					
N° Zonificación	Altura Máxima		Retiros			COS Pb	COS Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
	Pisos	Altura	F	P	L	Entre Bloques	%	%	m ²	m
D5 D3(D304-80)	4	16	0m	3m	0m	6m	80	340	300	10

- Según Ordenanza 0172; Anexo Único Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo; Numeral 1.1 LOTEAMIENTO (CARACTERISTICAS DE LOS LOTES) establece:
- Tendrán un trazado perpendicular a las vías, salvo que las características topográficas del terreno o el trazado vial obliguen a otra solución técnica.
- Tendrán una relación máxima 1:5 (frente – fondo).
- El área útil de los lotes tendrá como mínimo la superficie de la zonificación respectiva y cumplirá con el frente mínimo correspondiente. En urbanizaciones se permitirá una tolerancia del 10% en la superficie y el frente de los lotes, en un máximo del 15% de la totalidad del número de lotes proyectados.
- Los lotes esquineros deberán planificarse con dimensiones y áreas que permitan aplicar el coeficiente de ocupación de suelo en planta baja asignado en la zonificación.

CONCLUSION

Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, **NO cumple con las ÁREAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS EN LA ORDENANZA**, por tanto será el concejo metropolitano quien dictamine el trámite correspondiente a seguir.

Particular que comunico a usted para el cual procederá emitir informe legal correspondiente y remitir al concejo metropolitano para su informe y aprobación respectiva salvo su mejor criterio.

07/27/18

10/10/18

10/10/18

10/10/18

Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2020-0103-M

Quito, D.M., 11 de agosto de 2020

Atentamente,



Arq. Roberth Mauricio Bustamante Valarezo
RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE GESTION URBANA

Referencias:

- GADDMQ-AZEA-DJ-2020-0082-M

Anexos:

- Anexos Documentos Sr. Cordova Héctor.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Julio Rodrigo Gonzalez Recalde	jrgr	AZEA-DGT-UGU	2020-08-06	
Aprobado por: Roberth Mauricio Bustamante Valarezo	RMBV	AZEA-DGT-UGU	2020-08-11	

