



**Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0206-M**

**Quito, 11 de octubre de 2021**

**PARA:** Sra. Dra. Silvia Lorena Gaibor Villota  
**Directora de Asesoría Jurídica**

**ASUNTO:** INFORME TÉCNICO DE PARTICIÓN

En atención al Memorando N° GADDMQ-AZEA-DJ-2021-0220-M, enviado por el Área Legal referente al trámite ingresado por el señor PEÑAFIEL ENRIQUEZ MANUEL FABIÁN, con fecha 28 de septiembre del 2021, mismo que en la parte pertinente dice "Solicito de la manera más comedida, se dignen ordenar a quien corresponda se me facilite el informe técnico y jurídico del bien inmueble ubicado en las calles Alberto Coloma 510-09 y JOSE Egusquiza, barrio San José de Chilibulo, parroquia la Magdalena, de esta ciudad de Quito, con predio N. 1209509.". Al respecto y en conformidad con lo que dispone el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial COOTAD, se emite el presente Informe.

**INFORME TECNICO:**

- Se procedió a revisar la información constante en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) del predio N° **1209509**, mismo que consta a nombre de **PEÑAFIEL ENRIQUEZ MANUEL FABIÁN**, donde se desprende las siguientes regulaciones de conformidad al cuadro N° 13 del mismo donde se presentan características mínimas que debe tener un predio, adjuntamos Anexo:

Predio No.:	1209509	Área de Terreno:	303,00	Dependencia Administrativa:	ELOY ALFARO
Clave Catastral:	30606 18 001	Frente de Lote:	43,56		
Área de construcción cubierta:	183,2	IRM No.:	753584		
Alcance:	33,6196%	Derechos y Acciones:	NO		

  

N°	Zonificación	Altura máxima		Retiros			Distancia entre bloques	COS PB %	COS Total %	Lote mínimo m²	Frente mínimo m
		Pisos	H	F	P	L					
D5	D(304-80)	4	18	0	3	0	6	80	320	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).



**Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0206-M**

**Quito, 11 de octubre de 2021**

- 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**, además que es parte de una Propiedad Horizontal 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.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Marcelo Edwin Ati Pilaquinga  
**RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN URBANA**

Referencias:  
- GADDMQ-AZEA-DJ-2021-0220-M

Anexos:  
- SOLICITA EL INFORME TECNICO Y JURIDICO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LAS CALLES ALBERTO COLOMA S10-09-Y JOSE EGUSQUIZA DL BARRIO SAN JOSAE DE CHILIBULO  
- IRM SR PEÑAFIEL



**Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0206-M**

**Quito, 11 de octubre de 2021**

Copia:

Sr. Arq. Julio Rodrigo Gonzalez Recalde  
**Especialista Gestión Urbana**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Julio Rodrigo Gonzalez Recalde	jrg	AZEA-DGT-UGU	2021-10-07	
Aprobado por: Marcelo Edwin Ati Pilaquinga	meap	AZEA-DGT-UGU	2021-10-11	



Documento Firmado  
electronicamente por  
**MARCELO EDWIN  
ATI PILAQUINGA**

