

Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0032-M

Quito, 10 de febrero de 2021

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

ASUNTO: Solicita ingreso de adquisición adquisitiva extraordinaria (informe ampliado)

De mi consideración:

En atención al memorando GADDMQ-AZEA-DJ-2020-0041-M enviado por el Área Legal, en el que solicita un Informe técnico ampliado del lote 10, referente al trámite ingresado a esta administración por la Sra. MARIA DOLORES VEGA CORREA. Misma que en la parte pertinente Solicita el “ingreso de Prescripción Adquisitiva extraordinaria de Dominio” del lote que tiene un área de 90.00 m2, cuyos linderos son: NORTE: Pasaje 3 en una longitud de 6.70 metros; SUR: con lote N° 11 en una longitud de 10.40 metros; ESTE con el Pasaje 1 en una longitud de 9.60 metros; y OESTE: con Área Municipal , en una longitud de 12.03 metros, tal como consta en el Informe Pericial y en el plano adjunto y que forma parte de un lote de mayor extensión, perteneciente a la Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de los Humildes de la parroquia La Ferroviaria.

Al respecto la Unidad de Gestión Urbana se ratifica en el Informe Técnico emitido y enviado al Director Jurídico anteriormente, mediante memorando N° GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2020-0061-M de fecha 05 03-2020, e informa lo siguiente:

INFORME TECNICO:

Se procedió a revisar la información constante en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) del predio de propiedad de la COOP DE VIV ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES, 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:

Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0032-M

Quito, 10 de febrero de 2021

Predio No.:	801282	Area de Terreno:	7840.000m ²	Dependencia Administrativa				
Clave Catastral:	31002 19 007	Frente de Lote:	61.15 m	ELOY ALFARO				
Área de construcción cubierta:	2155.51m ²	IRM No.	685868					
Alicuota:	-	Derechos y Acciones:	NO					
N°	Zonificación	Altura máxima	Retiros	Distancia entre bloques	COS PB	COS Total	Lote mínimo	Frente mínimo
		PisosH	FPL		%	%	m ²	m
D3	D203-80	3 12	030	6	80	240	200	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 MINIMAS 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.

Con sentimientos de distinguida consideración

Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0032-M

Quito, 10 de febrero de 2021

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

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

Referencias:

- GADDMQ-AZEA-DAF-UA-SG-2019-1050-E

Anexos:

- 2443.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Julio Rodrigo Gonzalez Recalde	jrgr	AZEA-DGT-UGU	2021-02-09	
Aprobado por: Marcelo Edwin Ati Pilaquinga	MEAP	AZEA-DGT-UGU	2021-02-10	

