



**Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0142-M**

**Quito, 30 de julio de 2021**

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

**ASUNTO:** Solicitud informe técnico y legal partición. Ref. Exp. 661

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-2969-O de fecha, 26 de julio de 2021 (relacionado con el Oficio de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda Nro. STHV-DMGT-2021-2228-O), mediante el cual la Secretaria General del Concejo por disposición del señor Concejal René Bedón Garzón, presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo 50 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; y, con el fin de dar cumplimiento al artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, manifiesta: “...solicito a usted que en un plazo de ocho (8) días, remita para conocimiento de la Comisión en mención, su informe técnico y legal respecto a la factibilidad de partición de un predio, de acuerdo a lo solicitado por el señor José Troya Ortiz...”, quien manifiesta: “... Por petición de la Jueza de la Unidad Judicial de la Familia Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la Parroquia Mariscal Sucre de Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, con oficio del Juicio No. 17203-2018-07181 pide la emisión del INFORME DE FACTIBILIDAD DE PARTICIÓN, del predio 29469 ubicado en la parroquia de San Bartolo.”.

Al respecto, se procedió a revisar la información pertinente en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) del predio N° 29469, que consta a nombre **TROYA ORTIZ JOSE MANUEL**, donde se desprende las siguientes regulaciones del mismo, y se determina las características mínimas que debe tener un predio, IRM en PDF Anexo.

DATOS DE IRM DEL PREDIO										
Predio No.	29469		Clave Catastral:		30903 09 013	Área de Terreno:	111,00 m2	Frente del Lote:	23,63 m.	
Área de Construcción:	334,82 m2.		Propi. Horizontal:		0,0000 %	Unipropiedad:	SI	Derechos y Acciones:	NO	
Zonificación:	Altura Máxima		Retiros			COS PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
	Pisos	Altura	F	L	P	Entre Bloques	%	%	m2.	m.
D3 (D203-80)	3	12	0	0	3	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.



**Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0142-M**

**Quito, 30 de julio de 2021**

**CONCLUSIÓN**

Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, **NO cumple con la cabida de superficie para generar dos lotes con un área mínima de 200,00 m2. establecido en la ordenanza, por tanto, NO ES FACTIBLE LA SUBDIVISION DEL PREDIO 29469.**

Particular que comunico a usted, para que se emita el informe legal correspondiente y se remita al Concejo Metropolitano de Quito para el trámite pertinente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

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

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2021-2969-O

Anexos:

- SEÑOR TROYA.pdf
- STHV-DMGT-2021-2228-O.pdf
- INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA.pdf
- GADDMQ-SGCM-2021-2969-O.pdf

Copia:

Sr. Arq. Vicente Edmundo Rodríguez Rodríguez  
**Analista de Gestión Urbana**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: VICENTE EDMUNDO RODRIGUEZ RODRIGUEZ	verr	AZEA-DGT-UGU	2021-07-30	
Aprobado por: Marcelo Edwin Ati Pilaquinga	MEAP	AZEA-DGT-UGU	2021-07-30	



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

