



Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0116-M

Quito, 01 de julio de 2021

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

ASUNTO: Solicita Informe de Factibilidad de Aprobación de Subdivisión para el predio 076688; conforme lo exige el COOTAD en el art. 473

En atención al escrito ingresado con Documento Nro. GADDMQ-AZEA-DAF-UA-SG-2021-1116-E, en la cual el señor **JORGE RODRIGO ROSALES CORDERO** conjuntamente con su Abogado patrocinador el Doctor Nelson Quirola Araus, informan que: "... *En el JUZGADO SEGUNDO DE LA FAMILIA Y MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTON QUITO, PROVINCIA DEL PICHINCHA, se tramita el juicio de partición de bienes sucesorios, número 17952-2013-0332, seguido por el compareciente JORGE RODRIGO ROSALES CORDERO, por mis propios derechos y como Procurador Común de mis hermanos..., cocernientes a los bienes sucesorios dejados por los causantes JORGE AUGUSTO ROSALES CARDENAS y BEATRIZ COLOMBIA CORDERO ORTÍZ,....Con lo expuesto vengo,....a fin de solicitar, se sirva ordenar a quien corresponda de el trámite respectivo previo a la emisión u otorgamiento del CERTIFICADO O INFORME FAVORABLE DE FACTIVILIDAD PARA LA PARTICIÓN EMITIDO POR EL CONCEJO MUNICIPAL,....*" esto, de conformidad con lo que dispone el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial COOTAD.

Al respecto, se procedió a revisar la información constante en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) del predio N° 076688, ubicado en la Parroquia Magdalena, barrio Villaflora, Bloque No. 13, casa "A" en la calle Diego de Prado No. Oe-18 y calle Diego de Villanueva de esta ciudad de Quito, mismo que consta a nombre **ROSALES CARDENAS JORGE AUGUSTO**.

DATOS DE IRM DEL PREDIO										
Predio No.	076688		Clave Catastral:	30603 15 005		Area de Terreno:	197,00 m2		Frete del Lote:	9,91 m.
Area de Construccion:	356,62 m2.		Propi. Horizontal:	0,0000 %		Unipropiedad:	SI		Derechos y Acciones:	NO
Zonificación:	Altura Máxima		Retiros			COS PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frete Mínimo	
	Pisos	Altura	F	P	L	Entre Bloques	%	%	m2.	m.
D11 (D304-70)	4	16	3	3	0	6	70	280	300	10



Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0116-M

Quito, 01 de julio de 2021

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 el frente mínimo de 10,00 m. ni el área mínima 300,00 m2. establecido en la ordenanza;** por tanto no es factible su aprobación de Subdivisión.

Particular que comunico a usted para la emisión del informe legal correspondiente y se remita al Concejo Metropolitano 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



Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0116-M

Quito, 01 de julio de 2021

Referencias:

- GADDMQ-AZEA-DAF-UA-SG-2021-1116-E

Anexos:

- SOLICITUD SR. ROSALES.-signed.pdf
- CEDULA SR. ROSALES_.pdf
- I.R.M. SR. ROSALES_.pdf
- CREDENCIAL DR. NELSON QUIROLA_.pdf
- PROVIDENCIA SR. ROSALES_.pdf
- SOLICITUD SR. ROSALES.-signed.pdf
- IRM, PREDIO 76688.PDF

Copia:

Sr. Arq. Vicente Edmundo Rodriguez Rodriguez
Analista de Gestión Urbana

Sr. Jorge Rodrigo Rosales Cordero

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: VICENTE EDMUNDO RODRIGUEZ RODRIGUEZ	verr	AZEA-DGT-UGU	2021-05-04	
Aprobado por: Marcelo Edwin Ati Pilaquinga	MEAP	AZEA-DGT-UGU	2021-07-01	



Documento Firmado
electrónicamente por
MARCELO EDWIN
ATI PILAQUINGA

