



Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0215-M

Quito, 20 de octubre de 2021

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

ASUNTO: INFORME DE PARTICIÓN Ref. Exp. 692

Adjunto al presente envío para su conocimiento el Informe Técnico de la Unidad de Gestión Urbana, donde se indica los parámetros técnicos para proceder con la subdivisión del predio No. 2641 solicitado por el Sr. **Andrade Erazo Victor Orlando**, además en el cual solicita adjuntar el informe legal pertinente.

ASUNTO: INFORME SOBRE SUBDIVISIÓN

En atención al documento con Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DJ-2021-0242-M que hacer referencia al documento No. GADDMQ-SGCM-2021-4119-O, recibido en el sistema SITRA con fecha 18 de octubre del 2021, se determina lo siguiente:

DATOS GENERALES

Solicitante: **Dra. Silvia Lorena Gaibor Villota, DIRECTORA DE ASESORÍA JURÍDICA**
Nombre del propietario: **ROTGER ROBERTO**

PEDIDO / REQUERIMIENTOS:

Dra. Silvia Lorena Gaibor Villota, solicita información de la certificación en la que conste si el inmueble con número de predio 2641, es o no objeto de subdivisión (partición).

INFORME TÉCNICO / CONTESTACIÓN:

Se da contestación en función, a la competencia de esta Unidad:

1. Se procedió a revisar la información constante en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) del predio de propiedad de la señora ROTGER ROBERTO, donde se desprende las siguientes regulaciones de conformidad al cuadro adjunto del mismo:

Predio No.:	2641	Área de Terreno:	178,00 m ²	Dependencia Administrativa
Clave Catastral:	30501 25 003	Frente de Lote:	11,94 m	ELOY ALFARO
Área de construcción cubierta:	454,59 m ²	IRM No.	754306	
Alicuota:	0,00%	Derechos y Acciones:	NO	

N°	Zonificación	Altura máxima		Retiros			Distancia entre bloques	COS PB	COS Total	Lote mínimo m ²	Frente mínimo m
		Pisos	H	F	P	L					
D5	(304-80)	4	16	0	3	0	6	80	320	300	10

1. Según Ordenanza 0172; Anexo Único Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo; Numeral 1.1 LOTEAMIENTO (CARACTERÍSTICAS 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. En subdivisiones se permitirá la misma tolerancia hasta el 50% del número de los lotes.
- 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.

1. El artículo 424 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD indica que en los casos de predio con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido de áreas verdes y equipamiento comunitario o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado.

CONCLUSION

Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, **NO es factible de subdividir por cuanto no cumple con parámetros de UNIPROPIEDAD**, mismo que el predio No. 2641 es un lote que se encuentra con una área menor a la establecida en la Zonificación del Sector.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

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

Referencias:

- GADDMQ-AZEA-DJ-2021-0242-M

Anexos:

- STHV-DMGT-2021-2727-O.pdf
- Solicitud Secretaria Territorio, Habitat.pdf
- GADDMQ-SGCM-2021-4119-O.pdf
- GADDMQ-AZEA-DJ-2021-0242-M.pdf
- 2641-signed.pdf

Copia:

Sr. Ing. Segundo David Pila Caiza
Analista Gestion Urbana

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Segundo David Pila Caiza	sdpc	AZEA-DGT-UGU	2021-10-20	
Aprobado por: Marcelo Edwin Ati Pilaquinga	meap	AZEA-DGT-UGU	2021-10-20	

