

Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2022-0022-M

Quito, 24 de enero de 2022

PARA: Sr. Abg. Oscar Alejandro Jumbo Jumbo
Director de Asesoría Jurídica (E)
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO - DIRECCIÓN
JURÍDICA

ASUNTO: Informe de conformidad con el art. 473 del COOTAD, predio 660063

De mi consideración:

ASUNTO: Informe de conformidad con el art. 473 del COOTAD, predio 660063

De mi consideración:

En respuesta a los Documentos No. GADDMQ-AZEA-DAF-UA-SG-2022-0239-E y GADDMQ-AZEA-DAF-UA-SG-2022-3813-E, ingresado a esta Administración Zonal, por el Abg. EDUARDO LLERENA IDROVO, mismo que en la parte pertinente dice "Solicito de la manera más comedida sírvase emitir el informe favorable de conformidad con el art. 473 del COOTAD del inmueble descrito, número de predio: 660063 y demás detalles que constan en el certificado de gravamen y con ello proceder con la demanda de partición judicial."

Al respecto esta Unidad informa lo siguiente:

INFORME TECNICO:

Se procedió a revisar la información constante en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) del predio 660063 mismo que está a nombre del Sr. GUANOLUISA HERNANDEZ MARCO FABIAN, 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-2022-0022-M

Quito, 24 de enero de 2022

Predio N°	660063	Clave Catastral	30506 10 021	Dep. Administrativa	ELOY ALFARO					
Area de Terreno	203,00	Frente del Lote	28,29	Derechos y Acciones	NO					
Area de Construcción	218,52	Alicuota	0,0000%	IRM N°						
N° Zonificación	Altura Máxima		Retiros			COS Pb	COS Total	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
	Pisos	Altura	F	P	L	Entre Bloques	%	%	m2	m
D3 (D203--80)	3	12	0 m	3m	0m	6m	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-2022-0022-M

Quito, 24 de enero de 2022

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Marcelo Edwin Ati Pilaquinga
RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN URBANA
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO - UNIDAD DE GESTIÓN URBANA

Referencias:

- GADDMQ-AZEA-DAF-UA-SG-2022-0239-E

Anexos:

- INFORMA QUE EL TRAMITE INGREASADO CON FECHA 2021/12/07 N°2021-3813-E HASTA LA PRESENTE FECHA NO TIENE NINGUNA CONTESTACION
- INFORME DE DE CONFORMIDAD CON EL ART. 473 DEL COOTAD
- IRM SR GUANIOLUISA

Copia:

Sr. Arq. Julio Rodrigo Gonzalez Recalde
Especialista Gestión Urbana
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO - UNIDAD DE GESTIÓN URBANA

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Julio Rodrigo Gonzalez Recalde	jrggr	AZEA-DGT-UGU	2022-01-21	
Aprobado por: Marcelo Edwin Ati Pilaquinga	meap	AZEA-DGT-UGU	2022-01-24	



Firmado electrónicamente por:
MARCELO EDWIN
ATI PILAQUINGA

