

**Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2022-0058-M**

**Quito, 18 de febrero de 2022**

**PARA:** Sr. Abg. Charlee Hernan Campoverde Rodriguez  
**Director de Asesoría Jurídica**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO - DIRECCIÓN JURÍDICA**

**ASUNTO:** SOLICITA SE PRESENTE EL INFORME DE FACTIBILIDAD ORDENADO EN LA PROVIDENCIA DE 06 DE OCTUBRE DEL 2021 Y SE REMITA EL OFICIO MENCIÓN A LA CASILLA JUDICIAL DEL COMPARECIENTE

De mi consideración:

En atención al memorando GADDMQ-AZEA-DJ-2022-0053-M, enviado por el Área Legal, mismo que en la parte pertinente dice: (...) "solicito se remita a esta Dirección de Asesoría Jurídica, el correspondiente informe Técnico para continuidad del trámite, referente al Documento No. GADDMQ-AZEA-DAF-UA-SG-2022-0079-E por medio del cual menciona "(...) solicita se presente el informe de factibilidad ordenado en la providencia de 06 de octubre del 2021 y se remita el oficio mención a la casilla judicial del compareciente (...)".

Al respecto me permito enviar lo siguiente.

**INFORME TECNICO:**

- Se procedió a revisar la información constante en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) del predio N°88366, mismo que consta a nombre de BUENAÑO JULIO CESAR, 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:

Predio No.:	88366	Área de Terreno:	250,00	Dependencia Administrativa							
Clave Catastral:	30705 26 007	Frente de Lote:	9,96	ELOY ALFARO							
Área de construcción cubierta:	1149,14 m <sup>2</sup>	IRM No.:	761350								
Alicuota:	0,0000%	Derechos y Acciones:	NO								
N°	Zonificación	Altura máxima		Retiros			Distancia entre bloques	COS PB %	COS Total %	Lote mínimo m <sup>2</sup>	Frente mínimo m
		Pisos	H	F	P	L					
D5	D(304-80)	4	16	0	3	0	6	80	320	300	10

Según Ordenanza 0172; Anexo Único Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo;

**Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2022-0058-M**

**Quito, 18 de febrero de 2022**

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 MÍNIMAS 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.

Atentamente,

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

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

**Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2022-0058-M**

**Quito, 18 de febrero de 2022**

Referencias:

- GADDMQ-AZEA-DJ-2022-0053-M

Anexos:

- SOLICITA SE PRESENTE EL INFORME DE FACTIBILIDAD ORDENADO EN LA PROVIDENCIA DE 06 DE OCTUBRE DEL 2021 Y SE REMITA EL OFICIO MENCIÓN A LA CASILLA JUDICIAL DEL COMPARECIENTE  
- IRM

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	jrgr	AZEA-DGT-UGU	2022-02-17	
Aprobado por: Marcelo Edwin Ati Pilaquinga	meap	AZEA-DGT-UGU	2022-02-18	

