

**MEMORANDO No. AZEA-UGU-2019-153**

**DE:** Arq. Dino Cruz  
 Responsable Unidad de Gestión Urbana

**PARA:** Abogado Oscar Jumbo  
 Director Jurídico (E)

**ASUNTO:** Informe

**FECHA:** DM. Quito, lunes 01 de julio del 2019

En atención al trámite ingresado a esta administración con Registro 2019-0066311 trámite No. 0001613 de fecha 17 de mayo del 2019 en relación al pedido realizado por la Sra. ROCIO DEL PILAR SANGOQUIZA BONILLA en la parte pertinente solicita "se entregue el Informe de Factibilidad de Fraccionamiento o negativa del mismo con respecto al lote de mi propiedad, previo a la partición del bien inmueble, predio ubicado en la calle 58 manzana N, de la Urbanización Vencedores de Pichincha, Parroquia La Magdalena, cantón Quito . 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 N°3624529, mismo que consta a nombre de PANCHI PROAÑO HECTOR RAMIRO, 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.:	3624529	Area de Terreno:	177.93 m <sup>2</sup>	Dependencia Administrativa
Clave Catastral:	360 08-07-003	Frente de Lote:	8.59 m	ELOY ALFARO
Área de construcción cubierta:	47.60 m <sup>2</sup>	IRM No.:	703336	
Alicuota:	4.7229 %	Derechos y Acciones:	NO	

N°	Zonificación	Altura máxima		Retiros				Distancia entre bloques	COS PB	COS Total	Lote mínimo	Frente mínimo
		Pisos	H	F	P	L	%					
D3	D203-80	3	12	0	3	0	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).

**ADMINISTRACIÓN ZONAL  
 ELOY ALFARO**

Dir: Cap. César Chiriboga S11-89 y Av. Alonso de Angulo PBX: 3110 802/03/04/05 www.quito.gob.ec

**QUITO**  
 ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO  
 01 JUL 2019 11:53  
 HORA  
 RECEPCIÓN JURIDICA

- 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**, además de estar declarado en Propiedad Horizontal, 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,



Arq. Dino Cruz  
**RESPONSABLE UNIDAD DE GESTIÓN URBANA**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO**

Anexo: Adjunto IRM Expediente Trámite No. 2019-0066311  
 Adjunto carpeta amarilla con 37 fojas útiles.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	Sumilla
Elaborado por:	Arq. Julio González	UGU	2019-07-01	
Revisado por:	Arq. Dino Cruz	UGU	2019-07-01	
Aprobado por:	Arq. M. Zapata	DGT	2019-07-01	

Ejemplar 1: Área Legal  
 Ejemplar 2: Archivo UGU

**QUITO**  
 ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO  
 01 JUL 2019 11:53  
 HORA  
 EGITADO POR  
 DIRECCIÓN JURIDICA

**ADMINISTRACIÓN ZONAL**  
**ELOY ALFARO**

Dir: Cap. César Chiriboga S11-89 y Av. Alonso de Angulo PBX: 3110 802/03/04/05 www.quito.gob.ec