



Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0119-M

Quito, 06 de julio de 2021

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

ASUNTO: Informe Técnico de Factibilidad de aprobación de Subdivisión para el predio 208919

En atención al escrito ingresado con Documento Nro.

GADDMQ-AZEA-DAF-UA-SG-2021-1758-E, con en la cual el señor **JOSE RODRIGO MARTINEZ HEREDIA** conjuntamente con su Abogado patrocinador el Doctor Washington Fidel Dávila Pazmiño, informan: "...dentro del procedimiento sumario de Partición Judicial de la Extinta Sociedad Conyugal, signada con el No. 17203-2019-08359, a usted digo:

Una vez que ha sido citado el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha como lo establece el Art. 473 del Código Orgánico Organización Territorial Autonomía Descentralización, al ser una partición judicial, solicito se realice el informe de Partición del inmueble materia de la Litis, con el fin de continuar con la sustanciación del procedimiento...", predio 208919, ubicado en la Parroquia Chimbacalle, barrio Los Andes, de esta ciudad de Quito.

Al respecto, se procedió a revisar la información constante en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) del predio N° 208919 (anexo), que consta a nombre **MARTINEZ AGUIRRE CAROLINA Y OTRA**, donde se desprende las siguientes regulaciones del mismo, y se determina las características mínimas que debe tener un predio.

DATOS DE IRM DEL PREDIO									
Predio No.	208919	Clave Catastral:	30501 38 030	Area de Terreno:	244,90 m2	Frete del Lote:	12,31 m.	Derechos y Acciones:	NO
Area de Construccion:	433,64 m2.	Propi. Horizontal:	0,0000 %	Unipropiedad:	SI				
Zonificación:	Altura Máxima	Retiros			COS PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frete Mínimo	
	Pisos	Altura	F	L	P	Entre Bloques	%	%	m2. m.
D5 (D304-80)	4	16	0	0	36	80	320	300	10



Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0119-M

Quito, 06 de julio de 2021

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.
- 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 la cabida de superficie para generar dos lotes con un área mínima de 300,00 m2. establecido en la ordenanza, por tanto, NO ES FACTIBLE LA SUBDIVISION DEL PREDIO 208919.**

Particular que comunico a usted, para que se emita el informe legal correspondiente y se remitía al Concejo Metropolitano de Quito para el trámite pertinente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

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



Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0119-M

Quito, 06 de julio de 2021

Referencias:

- GADDMQ-AZEA-DAF-UA-SG-2021-1758-E

Anexos:

- SOLICITA SE REALICE EL INFORME DE PETICION DEL INMUBLE UBICADO EL EL BARRIO LOS ANDES
- IRM predio 208919.pdf
- CEDUL CATAS PREDIO 208919.pdf

Copia:

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

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: VICENTE EDMUNDO RODRIGUEZ RODRIGUEZ	verr	AZEA-DGT-UGU	2021-07-05	
Aprobado por: Marcelo Edwin Ati Pilaquinga	MEAP	AZEA-DGT-UGU	2021-07-06	



Documento Firmado
electrónicamente por
**MARCELO EDWIN
ATI PILAQUINGA**

