

INFORME TÉCNICO GADDMQ-AZEA-UTV-2021-0001

ADJUDICACION FAJA SOLANDA

SRA. DAYSI DEL PILAR MARTINEZ SOTO

Fecha: DM Quito, 17 de febrero de 2021

En atención al oficio s/n. ingresado con tramite N° 2017-173297 / 172517, del 20 de noviembre y 17 de noviembre del 2017, con relación a la adjudicación de una faja de terreno, a favor de la Sra. Daysi del Pilar Martínez Soto, propietaria del predio colindante N° 255970, clave catastral 3130625052, ubicado en la Parroquia Solanda, sector 4, pasaje Oe 4 C y pasaje S 22, al respecto le informo:

Según Resolución C-295, de Concejo Metropolitano, del 6 de octubre del 2017, en el cual resuelve: "Aprobar los trazados viales globales para la urbanización Solanda, de conformidad con las especificaciones técnicas contenidas en el memorando N 142. UOP, de 28 de abril del 2017 y oficio N° AZEA-UOP-2017-4001, de 9 de agosto del 2017, de la Administración Eloy Alfaro y oficio N° STHV-DMGT-4777 de 25 de agosto de 2017, de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda", de igual manera "se dispone a la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda que elabore un estudio para determinar la accesibilidad vial del transporte de emergencia en el sector objeto de la presente resolución"

Según memorando N° AZEA-UOP-2018-14, del 25 de enero del 2018, informa que de acuerdo al POA 2018 no se va a intervenir en estos sectores correspondientes con las hojas catastrales: 31207, 31206, 31205, 31307, 31306, 31305, 31407, 31406, 31506 y 31405 I.G.M.

Según memorando N° AZEA-UP-2017-108, del 4 de diciembre del 2017, se informa el listado de obras consideradas en el POA 2018, las mismas que no influyen en los remanentes viales relacionados con la resolución C-295.

Según Oficio N° 0000512 de la Secretaria General de Seguridad y Gobernabilidad, del 18 de marzo del 2018, mismo que en su parte pertinente expresa: "En base a las inspecciones ejecutadas, podemos concluir que el área de Solanda, donde se ha realizado la adjudicación de fajas de terreno, presenta un nivel bajo ante amenazas de movimientos en masa e inundaciones, sin embargo hay que tomar en cuenta que esta zona al ser una cuenca de inundación y estar yaciendo sobre un suelo de capacidad portante baja, además encontrarse cruzada por quebradas rellenas, en esta se están produciendo asentamientos y hundimientos, registrándose afectaciones en ciertas viviendas, por lo que la urbanización en general es susceptible a efectos de subsidencia que se debe tomar en cuenta".

Datos del predio:

N°	255970
Clave catastral:	3130625052
Área escrituras:	69.91 m2
Área gráfica:	112.69 m2

En el presente caso, existen dos áreas de posible adjudicación debido a que el predio es esquinero y tiene pasajes a los dos frentes.

Linderos del área solicitada en adjudicación:

AREA 1:

Norte: 1.97 m con espacio público

Sur: 1.97 m con espacio público

Este: 13.73 m con predio 255970 / 2.40 con área 2

Oeste: 13.73 m con pasaje Oe 4 C

Área: 27.04 m²

AREA 2:

Norte: 5.99 m con predio 255970

Sur: 5.99 m con espacio público

Este: 2.40 m con espacio público

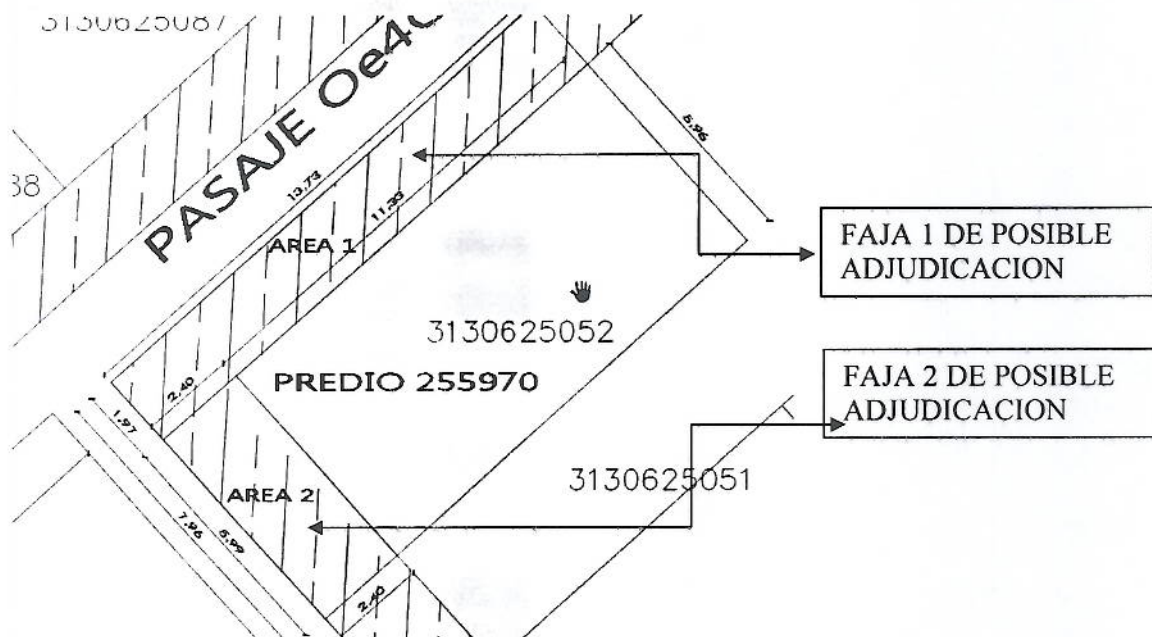
Oeste: 2.40 m con área 1

Área: 14.37 m²

TOTAL área de posible adjudicación A1 + A2 = 41.42 m²

Según lo que establece el COOTAD, en su art. 481, párrafo tres: Por fajas municipales o metropolitanas se entienden aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes o comunitarios

Por lo que se considera que el área solicitada en adjudicación constituye una faja.

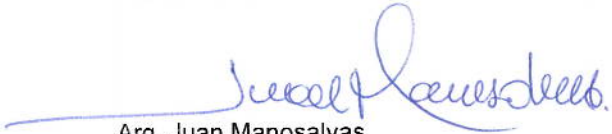


ESQUEMA DE LA FAJA

Con los antecedentes descritos, la Unidad de Territorio y Vivienda, emite criterio factible para realizar la adjudicación solicitada y solicita el criterio legal correspondiente para continuar con el procedimiento establecido.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente



Arq. Juan Manosalvas
UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA
ADMINISTRACION ZONAL ELOY ALFARO

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	J Manosalvas	UTYV	2021-02-17	
Revisión:	J Manosalvas	UTYV	2021-02-17	