

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2019-0932-O

Quito, D.M., 26 de noviembre de 2019

Asunto: INFORME DE FACTIBILIDAD

Señora Abogada
Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo (E)
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

En atención al Memorando No: GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2019-0262-M, suscrito por el Arq. Dino Cruz Jiménez, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, ingresado mediante Registro 2019-100196-0002480, en esta Administración y suscrito por Susana Patricia Páez Eguez, en el que solicita otorgar:

“(...) un informe técnico sobre fraccionamiento o informe de factibilidad de partición sobre el inmueble (...) predio 65692 (...)” (SIC).

ANTECEDENTES:

Con Memorando No: GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2019-0262-M, suscrito por el Arq. Dino Cruz Jiménez, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, informa:

“Se procedió a revisar la información constante en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) del predio N° 65692, mismo que consta a nombre de PAEZ MOSQUERA CESAR ALFREDO HRDS, donde se desprende las siguientes regulaciones de conformidad al cuadro N° 13 del mismo donde se presentan características mínimas que debe tener un predio, (...).

- 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.

Tendrá 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.

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2019-0932-O

Quito, D.M., 26 de noviembre de 2019

CONCLUSIÓN

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 (...), (SIC).

Mediante Informe Legal N0. 380-DJ-2019, suscrito por el Dr. Diego Fernando Albán Barba, Director Jurídico manifiesta:

“En virtud de los antecedentes, las bases legales señaladas y en consideración al Informe Técnico, menciona: “(...) NO cumple con las ÁREAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS EN LA ORDENANZA, por tanto será el concejo metropolitano quien dictamine el trámite correspondiente a seguir (...)”, la propiedad del señor PÁEZ MOSQUERA CESAR ALFREDO, HRDS, esta Dirección Jurídica, emite el informe Legal desfavorable para que el requerimiento de la señora Susana Patricia Páez Eguez, sea conocida y analizada por la Comisión del Concejo Metropolitano y se resuelva, conforme manda el artículo 473 del Código, Orgánico de Organización, Territorial y Autonomía”, (SIC) lo resaltado es mío.

En virtud de los antecedentes expuestos, y las bases legales señaladas, le remito para su análisis y resolución de la Comisión del Concejo Metropolitano, el requerimiento de la señora Susana Patricia Páez Eguez.

Adjunto el Informe Técnico y Legal.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Lida Justinne García Arias
ADMINISTRADORA ZONAL ELOY ALFARO

Referencias:

- GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2019-0262-M

Anexos:

- Informe 280.pdf

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2019-0932-O

Quito, D.M., 26 de noviembre de 2019

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Nestor Raul Raura Tipan	nrrt	AZEA-DJ	2019-11-15	
Aprobado por: Lida Justinne García Arias	LJGA	AZEA-AZ	2019-11-26	