

Memorando Nro. STHV-DMGT-2023-0241-M

Quito, D.M., 24 de marzo de 2023

PARA: Srta. Arq. Karina Belén Suárez Reyes
**Directora Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo - Funcionaria
Directiva 5**
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**

ASUNTO: Informe técnico de revisión del Informe técnico No. AZT-DGT-TV/2023/127 de 23 de marzo del 2023; Fraccionamiento PUAE Santa Mónica

En atención al Memorando No. STHV-DMPPS-2023-0134-M, de fecha 24 de marzo de 2023, suscrito por la Srta. Arq. Karina Suárez - Directora Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo, mediante el cual solicita la revisión del Proyecto de Fraccionamiento del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Santa Mónica", desarrollado en el inmueble con predio No. 1289113, ubicado en la parroquia Cumbayá, al respecto informo:

BASE LEGAL:

El Concejo Metropolitano de Quito aprobó la Ordenanza No. 003-2019-PUAE, de fecha 17 de septiembre de 2019, que aprueba el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial SANTA MÓNICA.

El anexo No. 04 de la Ordenanza Metropolitana No. 044-2022 que se refiere al PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO PARA INMUEBLES UBICADOS EN PROYECTOS URBANÍSTICOS ARQUITECTÓNICOS ESPECIALES indica: "... la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda o quien asumiera sus competencias emitirá el informe en el cual haga constar que la propuesta de fraccionamiento no presenta oposición o alteración alguna al Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial aprobado por el Concejo Metropolitano".

Entre los requisitos:

Para que los administrados puedan solicitar la autorización de fraccionamiento para inmuebles ubicados dentro de un Plan Urbanístico Arquitectónico Especial (PUAE): deberán presentar los siguientes requisitos: Expediente completo para la aprobación del trazado vial.

El artículo 2266.213 de la Ordenanza Metropolitana No. 044-2022, las administraciones zonales tienen la competencia sobre la vialidad local urbana.

ANTECEDENTES:

La Administración Zonal Tumbaco mediante oficio No. GADDMQ-AZT-DGT-2023-0610-O de fecha 23 de marzo de 2023, indica: "... la Dirección de Gestión del Territorio a través de la Unidad de Territorio y Vivienda, emite Informe Técnico CÓDIGO: AZT-DGT-TV/2023/127 ..."

Revisado el Informe Técnico CÓDIGO: AZT-DGT-TV/2023/127, de fecha 23 de marzo del 2023, la Administración Zonal Tumbaco concluye:

1. *"Revisada la Ordenanza 003-2019 del PUAE Santa Mónica, el cuadro vial con No. 8 de características y Tipos de Vías, no cumple con el el Artículo 20.- Aceras de la Ordenanza; además, de las*

Memorando Nro. STHV-DMGT-2023-0241-M

Quito, D.M., 24 de marzo de 2023

Normas de Arquitectura y urbanismo vigentes en el DMQ en las calles A, B, B1 Quichuas, C, D, E y San Francisco de Pinsha.

2. Con respecto al ANEXO No. 04 PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO PARA INMUEBLES UBICADOS EN PROYECTOS URBANÍSTICOS ARQUITECTÓNICOS ESPECIALES de la ORDENANZA METROPOLITANA No. 044-2022 numeral 2 Procedimiento donde señala: "(...) la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda o quien asumiera sus competencias emitirá el informe en el cual haga constar que la propuesta de fraccionamiento no presenta oposición o alteración alguna al Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial aprobado por el Concejo Metropolitano." Al respecto, debo señalar que revisado el cuadro vial No. 8 de Características y Tipos de Vías – Ordenanza No.003-2019-PUAE, y en relación con los planos remitidos por el promotor del PUAE Santa Mónica, se determina que cumplen con los anchos de aceras y calzadas establecidos en mencionada ordenanza ..."

CONCLUSIONES:

El anexo No. 04 de la Ordenanza Metropolitana No. 044-2022, solicita como requisito el expediente completo para la aprobación del trazado vial de un Proyecto Arquitectónico Especial.

Según el artículo No. 2266.213 de la Ordenanza Metropolitana No. 044-2022, las administraciones zonales tiene la competencia sobre la vialidad local urbana, por ello el promotor del PUAE "Santa Mónica" ha procedido a ingresar a la Administración Zonal Tumbaco la documentación y planos, con la finalidad de obtener el informe de revisión de cumplimiento de normativa del sistema vial del referido Proyecto.

La Administración Zonal Tumbaco ha determinado, que conforme al cuadro No. 8 de vías del PUAE, que establece las características y Tipos de Vías, *no* cumple con el el Artículo 20.- Aceras de la Ordenanza del referido PUAE; además no cumple con lo establecido en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo vigentes para el DMQ, en las calles A, B, B1 Quichuas, C, D, E y San Francisco de Pinsha; sin embargo indica, que revisado el cuadro vial No. 8 del PUAE de Características y Tipos de Vías – Ordenanza No.003-2019-PUAE, y en relación con los planos remitidos por el promotor del PUAE Santa Mónica, se determina que cumplen con los anchos de aceras y calzadas establecidos en la referida ordenanza.

CRITERIO TÉCNICO:

Con base a los antecedentes expuestos, con base a la norma legal invocada y conclusiones, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, comunica, *las conclusiones* del informe No. AZT-DGT-TV/2023/127, de fecha 23 de marzo de 2023, emitido por la Administración Zonal Tumbaco son coincidentes con las emitidas por la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, en el Memorando No. STHV-DMGT-2023-0194-M, de fecha 13 de marzo de 2023 (fotocopia adjunta), por lo tanto, indico, que la nueva documentación, no altera el criterio técnico emitido en el referido memorando, esto es que la propuesta de fraccionamiento presentada, **cumple parcialmente con las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.**

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Memorando Nro. STHV-DMGT-2023-0241-M

Quito, D.M., 24 de marzo de 2023

Documento firmado electrónicamente

Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE GESTIÓN TERRITORIAL**

Referencias:

- STHV-DMPPS-2023-0134-M

Anexos:

- información enviada en cd.JPG
- informe_tecnico_n_127_-_2023-signed-signed.pdf
- GADDMQ-AZT-DGT-2023-0610-O.pdf
- sthv-2023-0576-e.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Donny Roberto Aldean Tinoco	drat	STHV-DMGT	2023-03-24	
Revisado por: Germán Patricio Rosero	gpr	STHV-DMGT	2023-03-24	
Aprobado por: Darío Vidal Gudiño Carvajal	DVGC	STHV-DMGT	2023-03-24	

