



Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0203-M

Quito, 06 de octubre de 2021

**PARA:** Sr. Abg. Pablo David Moncayo Vasconez  
**Director de Asesoría Jurídica**

**ASUNTO:** Solicitud de informes técnico y legal. Ref. Exp. 392

En atención al trámite con Documento Nro. GADDMQ-SGCM-2021-4194-O de fecha 2021-09-29, en el cual el Abg. Isaac Samuel Byun Olivo, SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO (E), describe: "(...) en cumplimiento de la disposición emitida por el concejal Dr. René Bedón Garzón Ph. D., presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme a lo establecido en el artículo 50 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, solicito a usted que de manera urgente remita para conocimiento de la Comisión en mención, su informe técnico y legal respecto a lo señalado en el oficio GADDMQ-PM-2021-2906-O de 27 de septiembre de 2021, suscrito por la Mgs. Gabriela Estefanía Obando Balseca, Procuradora Metropolitana, en relación a la contribución de área verde en el trámite de partición del predio 9491"

Al respecto esta Unidad con la finalidad de continuar con el trámite, remite a su unidad para que bajo sus competencias proceda remitir el informe legal correspondiente en alcance al documento Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-1014-O de fecha 13 mayo de 2021, sobre el cumplimiento de los parámetros de zonificación.

Revisado el porcentaje de contribución de área verde en el IRM No.753238, de acuerdo a la Ley de Régimen Municipal y Ordenanza Metropolitana No.095 publicada en el R.O. 137 de 10 de octubre de 2003, se indica que el 10% del área de 2050m<sup>2</sup> correspondiente al lote global, su porcentaje de área es de 205.00m<sup>2</sup>, con el cual cumpliría con la zonificación del lote mínimo del sector que es de 200m<sup>2</sup>.

Con los antecedentes antes descritos y en conclusión el interesado deberá compensar en TERRENO el área verde correspondiente.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Marcelo Edwin Ati Pilaquinga  
**RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN URBANA**

Referencias:  
- GADDMQ-SGCM-2021-4194-O

Anexos:  
- 1578-3 (1).pdf  
- 1578 (1).pdf  
- 1578-1 (1).pdf  
- 1578-2 (1).pdf  
- 1578-4 (1).docx  
- 1578-5.pdf  
- 1578-6.pdf  
- 1578-7.pdf



**Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0203-M**

**Quito, 06 de octubre de 2021**

- 1578-8.pdf
- 1578-9.pdf
- 2020-00724(6).pdf
- GADDMQ-PM-2021-2906-O.pdf
- TUL-00000 P-9491-signed.pdf

Copia:

Sr. Ing. Segundo David Pila Caiza  
**Analista Gestion Urbana**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Segundo David Pila Caiza	sdpc	AZEA-DGT-UGU	2021-10-05	
Aprobado por: Marcelo Edwin Ati Pilaquina	mcap	AZEA-DGT-UGU	2021-10-06	



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



Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-2469-O

Quito, D.M., 22 de octubre de 2021

Asunto: INFORME TÉCNICO Y LEGAL. Ref. Exp. 392

Señor Abogado  
Pablo Antonio Santillan Paredes  
Secretario General del Concejo Metropolitano  
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al Oficio No. GADDMQ-PM-2021-2906-O de 27 de septiembre del 2021, mediante el cual la Procuraduría Metropolitana, solicitó que la Administración Zonal Eloy Alfaro, realice un alcance a los Informes Técnico y Legal, para incluir el análisis y pronunciamiento respecto a si la contribución de área verde se la debe hacer en terreno o se debe compensar en dinero, me permito señalar lo siguiente:

**ANTECEDENTES:**

- 1.- Mediante Oficio No. GADDMQ-PM-2021-0876-O, de 25 de marzo del 2021, la Procuraduría Metropolitana solicita que la Administración Zonal Eloy Alfaro, realice el Análisis de factibilidad de acuerdo con el fraccionamiento dispuesto en la sentencia dictada por la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, el 5 de mayo del 2004, tomando en cuenta el régimen jurídico aplicable a la fecha, de la sentencia respecto al cumplimiento de lote y frente mínimo y área verde.
- 2.- Mediante Informe Técnico No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0080-M, de 5 de mayo del 2021, suscrito por el Arq. Marcelo Edwin Ati Pilaquinga, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, donde concluye: "(...) revisado la Ley de Régimen Municipal, y Ordenanza Metropolitana No. 095 publicada en el R.O. 137 de 10 de octubre de 2003 "ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA No. 085 DEL NUEVO RÉGIMEN DEL SUELO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO" (vigentes a la fecha del 5 de mayo del 2004 en la que se dictó la sentencia del Juicio de Partición No. 17309-2002-0445) art. II.137 textualmente registra: "...Todo fraccionamiento o habilitación del suelo contemplará áreas para espacios verdes y para equipamiento comunal. ...El área verde no será inferior al 10% de la superficie útil (de lotes) del terreno a dividirse..."; art. II 128 Casos en que el establecimiento de áreas verdes y equipamiento comunal no es exigible, **no establece excepción para fraccionamiento o subdivisiones judiciales**. Por tanto, en virtud a lo anotado para el predio No. 09491 es factible autorizar su fraccionamiento judicial siempre y cuando aporte el 10% para área verde comunal" (...)".
- 3.- Mediante Informe Legal No. 117-DJ-2021, de 11 de mayo del 2021, la Dirección de Asesoría Jurídica, emitió **INFORME LEGAL FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano, en acatamiento de la sentencia que es de cumplimiento obligatorio, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 86 de la Constitución, autorice la Partición Judicial del lote de terreno con predio No. 9491, ubicado en la parroquia La Ferroviaria, Cantón Quito.
- 4.- Mediante Oficio No. GADDMQ-PM-2021-2906-O, de 27 de septiembre del 2021, la Procuraduría Metropolitana, concluyó: "(...) se oficie a la Administración Zonal Eloy Alfaro, para que realice un alcance a los informes técnicos y legal para incluir el análisis y pronunciamiento respecto a si la contribución de área verde se la debe hacer en terreno o se debe compensar en dinero".
- 5.- Mediante Memorando No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0203-M, de 6 de octubre del 2021, el Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, concluyó que "(...) el interesado deberá compensar en

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-2469-O

Quito, D.M., 22 de octubre de 2021

*TERRENO el área verde correspondiente*

6.- Mediante Informe Legal No. 293-DJ-2021, de 15 de octubre del 2021, la Dirección de Asesoría Jurídica, emite **INFORME LEGAL FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano, en acatamiento de la sentencia que es de cumplimiento obligatorio, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 86 de la Constitución, autorice la Partición Judicial del lote de terreno con predio No. 9491, ubicado en la parroquia La Ferroviaria, Cantón Quito, de propiedad del señor **ALMEIDA GALLO LUIS FERNANDO**, quien deberá compensar en Terreno el área verde correspondiente.

Por lo expuesto, de conformidad con lo que establece el artículo 2162, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, remito los Informes Técnico y Legal de Subdivisión del inmueble de propiedad del señor **ALMEIDA GALLO LUIS FERNANDO**, predio No. 9491, ubicado en la parroquia La Ferroviaria, barrio Ferroviaria Alta, cantón Quito, para el respectivo conocimiento y resolución.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. Lida Justinne García Arias  
**ADMINISTRADORA ZONAL ELOY ALFARO**

Referencias:

- GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0203-M

Anexos:

- 1578-3 (1).pdf
- 1578 (1).pdf
- 1578-1 (1).pdf
- 1578-2 (1).pdf
- 1578-4 (1).doex
- 1578-5.pdf
- 1578-6.pdf
- 1578-7.pdf
- 1578-8.pdf
- 1578-9.pdf
- 2020-00724(6).pdf
- GADDMQ-PM-2021-2906-O.pdf
- TUL-00000 P-9491-signed.pdf
- INFORME TÉCNICO GADDMQ-AZEA-UGU-2021-0203-M. ALMEIDA GALLO LUIS FERNANDO.PDF
- INFORME LEGAL 293-DJ-2021 ALMEIDA GALLO LUIS FERNANDO.PDF

Copia:

Señora  
 Margarita Oñate Orozco  
**Auxiliar de Servicios**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: OSCAR ALEXANDRO JUMBO JUMBO	oajj	AZEA-DJ	2021-10-18	
Aprobado por: Lida Justinne García Arias	LJGA	AZEA-AZ	2021-10-22	