

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2022-0584-M

Quito, D.M., 24 de noviembre de 2022

PARA: Sr. Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA -
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN TERRITORIAL

ASUNTO: Solicitud informe técnico: Propuesta de fraccionamiento PUAE SAN PATRICIO

De mi consideración:

Mediante Oficio s/n con ticket ingresado No. STHV-2022-2605-E de 22 de noviembre de 2022, el Arq. José Luis Romero, en su calidad de apoderado especial de Malagagroup S.A., promotor del PUAE “San Patricio” solicitó al Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, *“revisar y emitir el informe favorable, que da inicio al trámite de autorización de fraccionamiento del PUAE SAN PATRICIO, conforme dispone el numeral 2) del Procedimiento señalado(...)”*

Mediante Ordenanza No. 044-2022 publicada el 11 de noviembre de 2022 se sustituyó el Título I “Del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito” del libro IV.1. “Del Uso del Suelo” del Código Municipal vigente. La disposición general sexta de la referida Ordenanza, establece: *“Incorpórese como Anexos del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, los siguientes: ... d. Anexo No. 04. “PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DE FRACIONAMIENTO PARA INMUEBLES UBICADOS EN PROYECTOS URBANÍSTICOS ARQUITECTÓNICOS ESPECIALES”*

El Anexo No. 04 Procedimiento para la Obtención de la Autorización de Fraccionamiento para Inmuebles Ubicados en Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales, determina en el numeral 3 y 6 de los requisitos a ser presentados, *“la memoria técnica y descriptiva de la propuesta de fraccionamiento y el Expediente completo para la aprobación del trazado vial. El numeral 3 del apartado 2. Procedimiento, del referido anexo establece: “(...) La ordenanza de aprobación del fraccionamiento aprobará también el trazado vial, el diseño de los lotes y las áreas verdes y de equipamiento”*

El Artículo 2266.153 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito vigente, determina: *“Toda habilitación del suelo debe contemplar un sistema vial de uso público integrado a la trama vial existente y al previsto en la planificación vial metropolitana, siempre que estas vías contemplen un ancho mínimo que admita la circulación de vehículos motorizados de emergencia, de acuerdo a las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo. Su construcción será realizada por el propietario del bien*

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2022-0584-M

Quito, D.M., 24 de noviembre de 2022

inmueble objeto de la habilitación del suelo. El sistema vial se sujetará a las especificaciones técnicas contenidas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.”

El Artículo 2266.224 ibídem, establece que las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo: *“Son las especificaciones de orden técnico para el diseño urbano y arquitectónico, y construcción de espacios que permitan habilitar el suelo o edificar garantizando su funcionalidad, seguridad y estabilidad. Se emitirán bajo la denominación de “Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo” y podrán ser modificadas vía resolución por la máxima autoridad administrativa o su delegado. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de sus órganos e instituciones competentes hará cumplir lo dispuesto en esta sección, en los instrumentos de planificación y en las reglas técnicas que se expidan en aplicación del mismo.”*

En virtud de lo antes señalado, a fin de la consolidación del informe técnico sobre la propuesta de fraccionamiento ingresado a la Secretaría, solicito a usted comedidamente, en el ámbito de sus atribuciones, se sirva emitir un informe técnico sobre el cumplimiento de la normativa vigente aplicable y de las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo de la propuesta de fraccionamiento presentada, en relación al expediente de la propuesta de trazado vial, áreas verdes y equipamientos.

Agradezco de antemano la pronta atención a la presente y remito el expediente completo ingresado para su análisis y pronta respuesta en un CD de manera física y en el siguiente link:

<https://drive.google.com/drive/folders/1qVEpwWpear4pHBLE11hGHdo7tGhpjRW6>

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

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

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2022-0584-M

Quito, D.M., 24 de noviembre de 2022

Referencias:

- STHV-2022-2605-E

Copia:

Sra. Mgs. Cristina Jeanneth Paredes Armijos

Servidor Municipal 13

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

Sra. Arq. Lorena Monserrat Carranza Claudio

Coordinadora de Planificación de Suelo - Funcionaria Directiva 7

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

Sr. Abg. Ismael Enrique Villagomez Paredes

Servidor Municipal 12

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Ismael Enrique Villagomez Paredes	iv	STHV-DMPPS	2022-11-24	
Aprobado por: Karina Belén Suárez Reyes	KS	STHV-DMPPS	2022-11-24	

