

Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0548-IT

Quito, 18 de julio de 2023

Asunto: Informe técnico de RECTIFICACIÓN de la dimensión (56,97 m.) del lindero Este, del ÁREA VERDE de la Urbanización "Nueva Vista del Sur."

Señor Magíster

Germán Patricio Rosero

Coordinador Técnico FD7

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN TERRITORIAL

En su Despacho

ANTECEDENTES:

- Mediante Memorando No GADDMQ-SGCM-2023-10482-M de fecha 26 de junio 2023, recibido en la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial el 6 de julio de 2023, en relación al Oficio de fecha 14 de junio de 2023 suscrito por el Sr. Ángel Bayas Chileno propietario de la "URBANIZACION NUEVA VISTA DEL SUR", mediante el cual la Dra. Libia Fernanda Rivas Ordóñez – SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, solicita: se remita para conocimiento de la Comisión en mención, su informe técnico y legal respecto a la petición formulada por el señor Ángel Estuardo Bayas Chileno, propietario de la Urbanización Nueva Vista del sur, y, de ser el caso, remita el proyecto de ordenanza reformativa de la Ordenanza No 006-2023 URBANIZACIÓN.
- Con Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-1146-O de fecha 29 de mayo de 2023, el Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza – JEFE DE LA UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL indica: "(...) *procede a emitir el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-0997 el cual contiene el análisis y las observaciones encontradas respecto a la solicitud de la creación de los predios y claves catastrales para el área verde pública y área de equipamiento público, producto de la aprobación de la Urbanización Nueva Vista del Sur mediante Ordenanza No. 006-2023, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente...*"
- El Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-0997 de fecha 22 de mayo 2023, elaborado por el Ing. Luis Oña – Técnico Unidad de Catastro Especial en su parte pertinente señala: "*se evidencia que en la Ordenanza No. 006-2023 que aprueba la Urbanización Nueva Vista del Sur, en el lindero Este del Área VERDE PÚBLICA no se han considerado 3.00 m de longitud en el mencionado lindero, en el cual debería constar con una dimensión total de 56.97 m.*"

Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0548-IT

Quito, 18 de julio de 2023

ANÁLISIS:

- Revisado el expediente del proyecto urbanístico “NUEVA VISTA DEL SUR” Predio No 115145 ubicado en la parroquia Turubamba, se verifica que existe un error en el formulario presentado, donde se describe al lindero Este del Área Verde pública con una dimensión de 53.97 m, siendo lo correcto 56.97 m., en la lámina No. 3 de la propuesta urbanística no se indica la longitud desarrollada del lindero Este, sino únicamente dimensiones parciales (adjunto capturas del plano original). Adicionalmente en la lámina No. 3 no se presentó el cuadro de áreas y linderos de los lotes de equipamiento y área verde.
- La diferencia de 3.00m., en el lindero Este del lote del Área Verde **NO** altera el área total del mismo, es decir el área se mantiene en 1756,56 m². como se evidencia tanto en los planos como en el formulario.

CRITERIO TÉCNICO:

De acuerdo al plano y formulario (solicitud) presentados por el administrado en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con fecha 11 de julio de 2023, se procede a emitir el informe técnico de RECTIFICACIÓN de la dimensión (56,97 m.) del lindero Este, del ÁREA VERDE de la Urbanización Reglamentación General Nueva Vista del Sur.

CRITERIO LEGAL:

Con base al criterio técnico y a la normativa legal vigente, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda conforme lo establece la Ley Orgánica Para La Optimización y Eficiencia De Trámites Administrativos (LOOETA) en su artículo 1 menciona que la referida norma tiene como objeto facilitar la relación entre los administrados y la administración pública, así como garantizar una administración pública eficiente, eficaz, transparente y de calidad, además en su artículo 3 numeral 6 de la misma norma se establece en su parte pertinente que: “ () *Los derechos sustanciales de las y los administrados prevalecerán sobre los aspectos meramente formales, siempre y cuando estos puedan ser subsanados y no afecten derechos de terceros o el interés público, según lo determinado en la Constitución de la República.*”, en este contexto al poder ser subsanando sin afectar derechos de terceros se procede con la de la dimensión (56,97 m.) del lindero Este, del ÁREA VERDE de la Urbanización Reglamentación General Nueva Vista del Sur, por haberse verificado un error en el referido lindero.

Informe Técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMGT-2023-0548-IT

Quito, 18 de julio de 2023

Atentamente,

Srta. Arq. Alexandra Gabriela Arauz Izurieta
**SERVIDORA MUNICIPAL 13
SECRETARÍA DE TERRITORIO,
HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE GESTIÓN
TERRITORIAL**

Srta. Abg. Andrea Estefanía Albuja
Martínez
**SERVIDORA MUNICIPAL 11
SECRETARÍA DE TERRITORIO,
HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE GESTIÓN
TERRITORIAL**

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2023-0482-M

Anexos:

- 1.- ANGEL BAYAS GADDMQ-SGCM-2023-0592-E.PDF
- anexo gráfico

