

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).docx
- 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	



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

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

