

Comisión de Sucesos
27/12/2016

SECRETARÍA DE
TERRITORIO
ALCALDÍA

27 DIC 2016

Quito,

Oficio STHV-DMGT-

5756

Referencia: GDOC-2015-170328

Abogado
Sergio Garnica Ortiz
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO
Distrito Metropolitano de Quito
Presente

Señor Presidente:

Mediante Oficio N°. AMZT-2016-0002480 de 18 de noviembre de 2016, el señor Alfonso Muñoz, Administrador Municipal de la Zona Tumbaco, envía el trazado vial del barrio Sisapungo, parroquia Tumbaco.

Al respecto, luego de revisar la propuesta vial, el Informe Técnico N°. 021-DGT-TV-2016 de 12 de noviembre de 2016 y el Informe Legal N°. 65-DAJ-AMZT-2016 de 16 de noviembre de 2016, emitidos por la Administración Zona Tumbaco, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta que es prioritario mantener la conectividad vial en el sector Sisapungo con la Ruta Viva a través del carril de servicio, generando un anillo vial con la calle Carchi, cabe señalar que el tramo de la calle propuesta se proyecta en el borde de la quebrada Rumihuayco.

Con estos antecedentes, esta Secretaría, emite **criterio técnico favorable** para que continúe el trámite de aprobación de la propuesta vial con las siguientes especificaciones técnicas:

CALLE S/N 1
CONECTA CARRIL DE SERVICIO RUTA VIVA CON CALLE CARCHI
SECCIÓN TRANSVERSAL: 10.00m
CALZADA: 6.00m
ACERAS (2): 2.00m c/u

Atentamente,

Arq. Hugo Chacón Cobo
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexo: Carpeta con expediente completo, incluido planos y un CD.

Elaborado:	Luis Jácome	<i>[Signature]</i> 2016-12-19
Revisado:	Arq. Carlos Quezada	<i>[Signature]</i>

Jeaneth A.
2016-12-19

SECRETARÍA GENERAL CORREAJ METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 9H25
27 DIC 2016	
QUITO ALCALDÍA	REVISADO: <i>[Signature]</i> NÚMERO DE HOJA: 20/6

18 NOV 2016

Tumbaco,

Oficio-AMZT-2016

0002480

Arq.

Jacobo Herdoiza

SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA MDMQ

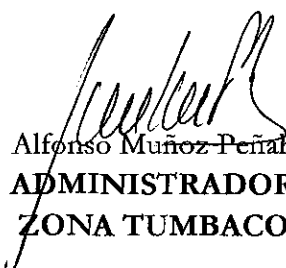
Presente.-

Asunto: Ampliación Informe trazado vial SISAPUNGO.
Ref. TICKET GDOC No. 2015-170328


De mi consideración:

Para su conocimiento y revisión, sírvase encontrar adjunto Informe Técnico 021-DGT-TV-2016 (Alcance) e Informe Legal 065-DAJ-AMZT-2016 que tienen relación a la propuesta para la conectividad del trazado vial del barrio Sisapungo, parroquia de Tumbaco a fin de que, de ser procedente se continúe con el trámite correspondiente para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial y posterior envío al Concejo Metropolitano de Quito para su aprobación.

Atentamente,


Alfonso Muñoz Peñaherrera

**ADMINISTRADORA MUNICIPAL
ZONA TUMBACO**

Elaborado	Dr. Xavier Bermeo	DAJ	16-11-2016	
-----------	-------------------	-----	------------	---

Adj: 195 fojas útiles, 1 plano A1, 1 CD, 6 planos A1 de propuesta



INFORME LEGAL No. 65-DAJ-AMZT-2016

(Alcance Informe 18-DAJ-AMZT-2016)

CONECTIVIDAD VIAL BARRIO SISAPUNGO – PARROQUIA TUMBACO

FECHA: 16 DE NOVIEMBRE DEL 2016

Para conocimiento de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, que de ser procedente, remitirá a la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial y posterior envío al Concejo Metropolitano de Quito para su aprobación, esta Dirección de Asesoría Jurídica emite el siguiente informe legal, respecto a la propuesta para la conectividad del trazado vial del barrio Sisapungo, parroquia de Tumbaco.

ANTECEDENTE:

De la documentación adjunta se desprende que:

Mediante oficio s/n ingresado a esta Administración Zonal con ticket No. 2014-109721/109724/118524 el Econ. Francisco Borja solicitó “establecer la situación de las vías y caminos de acceso público en el sector de Sisapungo de la parroquia de Tumbaco”.

Mediante Oficio No. 3579-DGTV-TV-2014 de 29 de Septiembre del 2014 el Director de Gestión de Territorio de la AMZT, informa que “...existen pasajes de acceso a los predios de la zona los mismos que son producto de un Camino de Servidumbre, que para considerarse vías públicas, se debe realizar el respectivo estudio del trazado vial ante la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda”.

Mediante oficio No. SM000592 de 25 de febrero del 2015 la Secretaría de Movilidad remite informe técnico No 0024 con relación a la propuesta de acceso al sector Sisapungo por la vía de servicio de la Ruta Viva.

Mediante memorando No. 735-DGT-TV-2016 de 18 de Abril del 2016 el Arq. Bolivar Arévalo G. Director de Gestión de Territorio de la AMZT remite informe técnico favorable para el trazado vial del barrio Sisapungo, parroquia Tumbaco.

Mediante oficio No. 943-AMZT-2016 de 27 de Abril del 2016 el Administrador Municipal de la Zona Tumbaco remite a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda MDMQ el informe técnico No. 21-DGT-TV-2016 e informe legal 018-DAJ-AMZT-2016 que tienen relación a la propuesta para la conectividad del trazado vial del barrio Sisapungo, parroquia de Tumbaco.

Mediante oficio No. SG 2481 de 13 de Octubre del 2016, referente al ticket no. 2015-170328 suscrito por el Concejal Abg. Sergio Garnica, en el cual manifiesta que “...luego de conocer los oficios s/n de 21 de septiembre del 2016, suscritos por el Sr. Francisco Borja Plata, quien solicita se deje pendiente la regularización del trazado vial de la calle que sirve de acceso al sector de Sisapungo, mientras se

realiza el replanteo vial del sector (...) remitir a Usted el expediente No. 2015-170328 así como los oficios suscritos por el Sr. Borja, a fin de que se analice la factibilidad de lo solicitado”.

Mediante memorando No. 1911-DGT-2016, de 15 de Noviembre del 2016 el Arq. Bolívar Arévalo G. Director de Gestión de Territorio de la AMZT remite informe técnico favorable (Informe Técnico 21-DGT-TV-2016 ALCANCE) para el trazado vial del barrio Sisapungo, parroquia Tumbaco,

CRITERIO TÉCNICO:

El Ing. Donny Aldeán T. De la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, mediante Informe Técnico No. 021-DGT-TV-2016 (ALCANCE) de Noviembre del 2016 informa: “La propuesta de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco, es brindar una conectividad vial al sector de Sisapungo con la Ruta Viva, creando un anillo vial en el sector. El acceso actual al barrio Sisapungo por la Ruta Viva, se encuentra ocupando por del predio No. 579699, propiedad del Sr. Borja, por lo que se analizó y aceptó el desplazar el diseño geométrico de la vía, hacia el borde de la quebrada Rumihuayco, implantándolo en un área que se encuentra rellena y que se confirma que presta las condiciones técnicas de uso, debido a que fue un relleno realizado técnicamente. En lo que se refiere a la afectación que este trazado vial provocaría en los predios colindantes con el trazado vial propuesto y la calle Carchi o Paseo del Campo, se realizó una revisión a las escrituras de estos predios, en las cuales se verifica que existen servidumbres de tránsito, caminos de acceso, etc. Por lo que se presenta la propuesta de trazado vial a aprobarse”.

NORMATIVA LEGAL APLICABLE:

El Art. 264 de la Constitución del Ecuador, determina entre las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, entre otros: “1.- Planificar el desarrollo Cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2.- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. 3.- Planificar, construir y mantener la vialidad urbana.”

El Art. 2, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, determina que al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, le compete: “Regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia privativa y exclusiva.”

Dentro de las competencias exclusivas que confiere el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, está la determinada en el literal c) del Art. 55 que establece: “c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana”

El Art. 417 COOTAD, determina que: “Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita...”, y en el literal a) establece que son bienes de uso público: “Las calles, avenidas, puentes pasajes y demás vías de comunicación y circulación.”

El Art... (73) de la Ordenanza No. 172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, sancionada el 30 de diciembre de 2011, reformada parcialmente por la Ordenanza 432, determina: “1. Toda habilitación del suelo debe contemplar un sistema vial de uso público integrado al trazado de las vías existentes al interior del terreno o su entorno, y al previsto en la planificación vial metropolitana...2. El sistema vial se sujetará a las especificaciones técnicas contenidas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano y a la política de movilidad sustentable.- 5. Las administraciones zonales diseñarán, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras rurales. Este diseño será realizado por las administraciones zonales, validado por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda y enviado para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, previa la aprobación del Concejo Metropolitano.”

CRITERIO JURÍDICO:

Con los antecedentes expuestos, y por ser de competencia de la Municipalidad, planificar, construir y mantener la vialidad urbana, a fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; así como diseñar, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras suburbanas, conforme lo determinan los Arts. 264 de la Constitución de la República del Ecuador; Art. 2, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; Arts. 55 literal c), 416 y 417 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD; Art... (73) de la Ordenanza No. 172, y Ordenanza Modificatoria 432 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, siendo que técnicamente la petición hecha es procedente conforme lo señala la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de la Administración Municipal Zona Tumbaco, salvo mejor criterio de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial; y del Concejo Metropolitano de Quito, la Dirección de Asesoría Jurídica de esta Administración Zonal, acogiendo el criterio técnico emitido por la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, contenido en informe No. 21-DGT-TV-AMZT-2016 (ALCANCE) emite **INFORME LEGAL FAVORABLE** a la solicitud de conectividad del trazado vial del barrio Sisapungo, parroquia de Tumbaco, con la implantación de una vía local de 10.00m de ancho para que de ser el caso se proceda conforme lo establece la Ordenanza Metropolitana No. 432, reformatoria a la ordenanza 172 que establece el Régimen Administrativo de Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito .

Atentamente,


Dr. Xavier Bernés T.**DIRECTOR DE ASESORÍA
JURÍDICA AMZT**

8
F. FORMEY
OFICIO
16/XI/16



ADMINISTRACION ZONAL TUMBACO

MEMORANDO No. 1911-DGT-2016

PARA : Dr. Xavier Bermeo- **DIRECTOR DE ASESORIA JURIDICA**

ASUNTO : Ampliación Informe Técnico trazado vial SISAPUNGO, Informe Técnico N° 021 DGT-TV-2016

FECHA : Tumbaco, 15 de noviembre del 2016

Mediante oficio No SG 2481 de fecha 13 de octubre de 2016, referente al ticket No 2015-170328 suscrito por el Concejal Abg. Sergio Garnica, en el cual menciona, "...en oficio s/n, de 21 de septiembre de 2016, suscrito por el señor Francisco Borja Plata, quien solicita se deje pendiente la regularización del trazado vial de la calle que sirve de acceso al sector de Sisapungo", mientras se realiza el replanteo vial del sector, y considerando que la comisión conoció el trazado vial en referencia en sesión realizada el 12 de septiembre de 2016, resolvió: remitir a usted el expediente No. 2015-170328, así como los oficios suscritos por el señor Borja, a fin que se analice la factibilidad de lo solicitado, y de ser el caso, se remitan los informes respectivos.

Al respecto, sírvase encontrar el informe técnico N° 021-DGT-TV-2016, **CON CRITERIO FAVORABLE**, emitido por la Unidad de Territorio y Vivienda para la aprobación del trazado vial del barrio de Sisapungo.

Adjunto se remite 1 plano A1 de la propuesta, con 6 copias originales y un CD con información magnética de la propuesta, para que se sirva elaborar el informe legal respectivo, paso previo al envío a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda que de ser procedente, se remitirá a la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial y su posterior envío a Concejo Metropolitano para su aprobación, cabe indicar que el informe técnico adjunto se trata de un alcance del mismo.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Bolívar Arévalo G.
DIRECTOR GESTION DEL TERRITORIO
ADMINISTRACION ZONAL TUMBACO

	Nombre	Siglas	Fecha	Sumilla
Elaboración:	D. ALDEÁN	TV	15/11/2016	

ADJ.: Trámite completo en 182 fojas útiles, 1 PLANO A1, 1 CD, e Informe técnico N° 021-DGT-TV-2016 en 12 fojas útiles, 1 CD, 1 PLANO A1 de propuesta con 6 copias originales.

Juan Montalvo s/n y Oswaldo Guayasamín PBX: 2371-943 www.quito.gob.ec

QUITO
DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA
RECIBIDO
FECHA 16-011-2016 09:12
RECIBIDO POR: P
REGISTRO NRO: 668 195

INFORME TÉCNICO 021- DGT-TV-2016

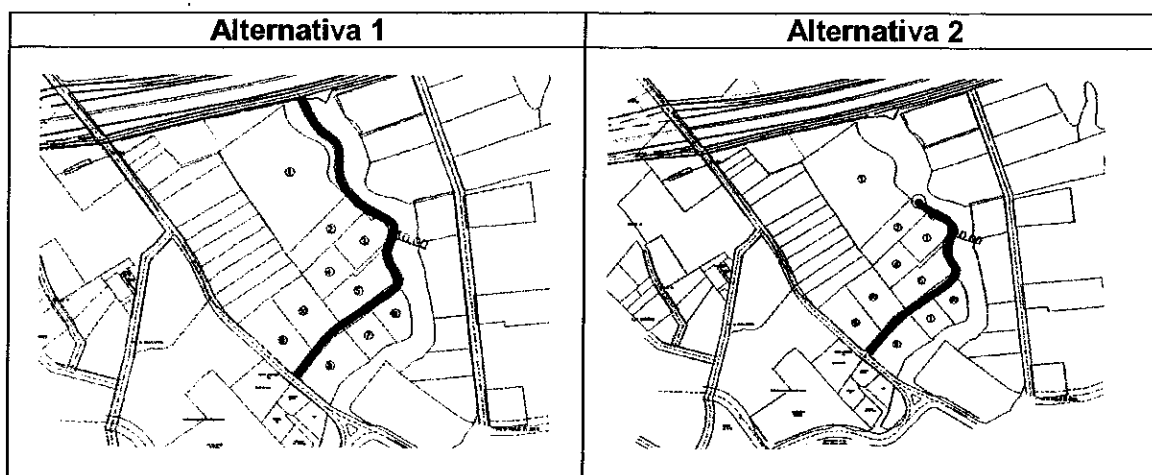
ÁREA: TERRITORIO Y VIVIENDA
ASUNTO: TRAZADO VIAL SISAPUNGO
FECHA: 12 DE NOVIEMBRE DEL 2016

En alcance al informe técnico No. 021-DGT-TV-2016, y al oficio No SG 2481 de fecha 13 de octubre de 2016, referente al ticket No 2015-170328 suscrito por el Concejal Abg. Sergio Garnica, en el cual menciona, "...en oficio s/n , de 21 de septiembre de 2016, suscrito por el señor Francisco Borja Plata, quien solicita se deje pendiente la regularización del trazado vial de la calle que sirve de acceso al sector de Sisapungo", mientras se realiza el replanteo vial del sector, y considerando que la comisión conoció el trazado vial en referencia en sesión realizada el 12 de septiembre de 2016, resolvió: remitir a usted el expediente No. 2015-170328, así como los oficios suscritos por el señor Borja, a fin que se analice la factibilidad de lo solicitado, y de ser el caso, se remitan los informes respectivos.

ANTECEDENTES:

Mediante oficio N° 3579-DGT-TV-2014, de fecha 29 de septiembre del 2014, se informa referente a las vías del sector de Sisapungo que: "... existen pasajes de acceso a los predios de la zona los mismos que son producto de un Camino de Servidumbre, que para considerarse vías públicas, se debe realizar el respectivo estudio del trazado vial ante la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, que de ser procedente se remita a la Comisión de Uso del Suelo y al Concejo Metropolitano de Quito".

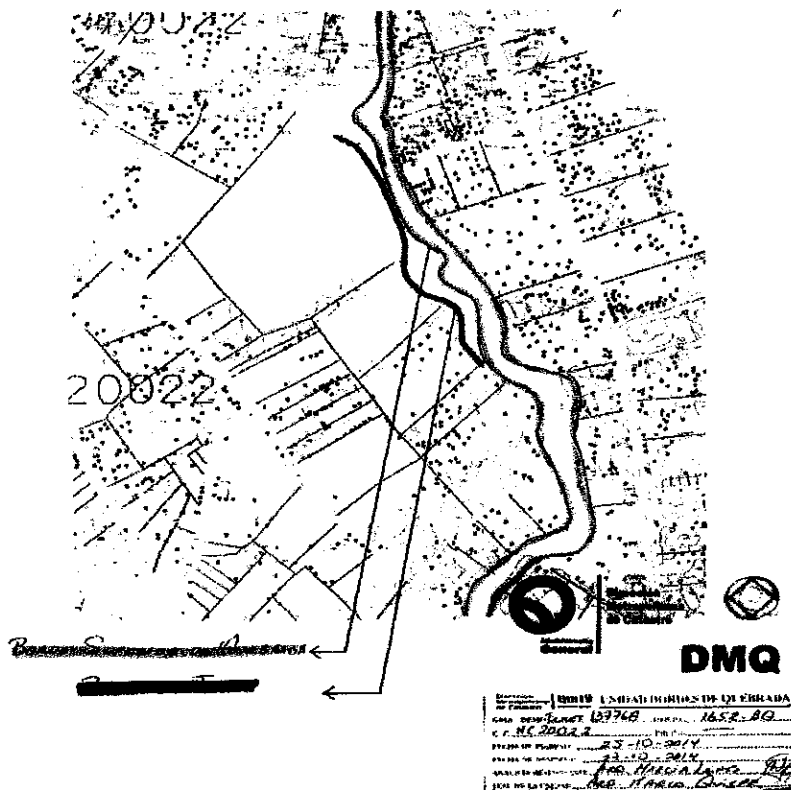
Mediante oficio N° 000192-AMZT-2014, de fecha 23 de enero del 2014, la Administración Zonal Tumbaco remite a la Secretaría de Movilidad, informe técnico con 2 alternativas de acceso al barrio de Sisapungo, con la finalidad de que se emita el criterio técnico correspondiente, sobre cuál de las 2 alternativas es la más factible.



Mediante oficio N° SM 000592, de fecha 25 de febrero del 2015, la Secretaría de Movilidad remite informe técnico N° 0024, sobre el Criterio técnico con relación a la propuesta de acceso al sector de Sisapungo por la vía de servicio de la Ruta Viva, manifiesta en conclusiones y recomendaciones que:

- *"Del análisis anterior se determina que la alternativa N° 1 es la más recomendable ratificando lo sugerido por la Ing. Andrea Hidalgo, Administradora Zona Tumbaco.*
- *Se emite criterio favorable hacia la conectividad a la vía de servicio a la Ruta Viva, toda vez que la vía de servicio planteada está destinada a favorecer la accesibilidad a los moradores del sector y además esta alternativa de vía cierra el anillo vial.*
- *Respecto de la sección de la vía, es necesario se considere las actividades que puedan realizarse en los predios colindantes de la vía. En ese sentido debe preverse el ancho de calzada necesario para circulación vehicular en forma bidireccional (mínimo 7m.; deseable 7.30m.), así como la permisibilidad de al menos una franja para estacionamiento de al menos 2.20m. de ancho. Las aceras deberán cumplir con el ancho establecido en la Ordenanza 172.*
- *Las intersecciones que se crearían tanto con la vía de servicio de la Ruta Viva como con la calle Pablo Claudel deberán contar con su respectiva señalización y diseño de acuerdo a las normas vigentes".*

Conforme plano de borde superior de quebrada y talud, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros se constata que:



Mediante oficio No SG 2481 de fecha 13 de octubre de 2016, referente al ticket No 2015-170328 suscrito por el Concejal Abg. Sergio Garnica, en el cual menciona en oficio s/n , de 21 de septiembre de 2016, suscrito por el señor Francisco Borja Plata, quien solicita se deje pendiente la regularización del trazado vial de la calle que sirve de acceso al sector de Sisapungo, mientras se realiza el replanteo vial del sector, y considerando que la comisión conoció el trazado vial en referencia en sesión realizada el 12 de septiembre de 2016, resolvió: remitir a usted el expediente No. 2015-170328, así como los oficios suscritos por el señor Borja, a fin que se analice la factibilidad de lo solicitado, y de ser el caso, se remitan los informes respectivos.

La Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, con la finalidad de cumplir con la petición realizada por el Sr. Francisco Borja, en la cual solicita se realice el replanteo vial del sector, se permite realizar un estudio y análisis de los predios que serán afectados con el trazado vial propuesto, y procede a realizar un análisis del diseño geométrico propuesto, con la finalidad de desplazar el ingreso hacia el borde de quebrada, esto con el objetivo afectar en menor proporción al predio No 579699.

Mediante oficio 0811 de fecha 12 de mayo de 2015, suscrito por el Ing. Alejandro Larrea Córdova, Gerente General de la EPMMOP, y dirigido a la Ing. María Luisa Cruz Artero representante de CEMOSA, quien estuvo encargada de la Fiscalización del Proyecto Ruta Viva Fase II, donde menciona:

- Mediante memorando 815-AJ-EXP, se da a conocer los antecedentes de la afectación de la propiedad del Sr. Jorge Francisco Borja Plata, quien a su vez solicita:
- La corrección de la cantidad y tipo de área a expropiar según ficha e expediente de expropiación No 182-A
- Se proceda a incorporar en el proceso de expropiación el área adicional tomada del terreno, para la ejecución del encausamiento de la quebrada Rumihuayco y necesaria en la construcción de la Ruta Viva (abscisa 9+300).
- Realizar los trámites correspondientes para reflejar la realidad de la obra.

Debido a este pedido se solicita de manera urgente un informe de los trabajos realizados en el predio, y la verificación del levantamiento topográfico adjunto por el propietario; y de ser el caso coordinar con el contratista.

Mediante oficio No CEM-EPMMOP-CAF 002-2012-871 de fecha 19 de mayo de 2015 suscrito por la Ing. María Luisa Cruz Artero representante de CEMOSA, envía respuesta al oficio No 0811 suscrito por el Sr. Jorge Francisco Borja Plata, donde informa en su parte pertinente a conclusiones que:

- El levantamiento de las líneas o bordes de ocupación presentados por el Sr. Borja es correcto.
- Se considera correcta el área de ocupación de 137.00 m² en la esquina norte del predio por motivo de la construcción de la vía lateral y vereda mas ciclovia.

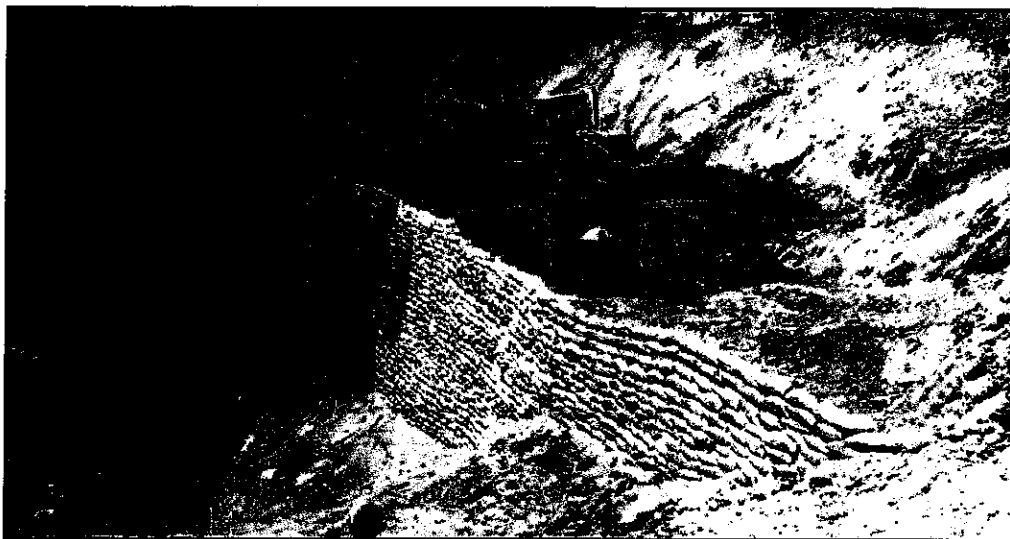
Mediante oficio No 1567-GG-AJ-EXP de fecha 03 de julio de 2015, suscrito por el Ing. Larrea, y remitido al Arq. Mario Recalde Maldonado-Director Metropolitano de Catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, informa con los antecedentes expuestos y con la finalidad de continuar con el trámite administrativo correspondiente, sírvase disponer a quien corresponda, remitir nueva ficha técnica valorativa de afectaciones del predio No 579699, con clave catastral No. 20022-01-003, ubicados en la calle s/n, sector Rumihuayco, parroquia Tumbaco, de propiedad del Sr. Borja Plata Jorge Francisco, requerido con la Municipalidad de Quito, para la construcción de la Ruta viva de Integración de los Valles (Ruta Viva) Fase II, según consideraciones del Informe de CEMOSA contenido en el oficio No. CEM-EPMMOP-CAF002-2012-871 de 19 de mayo de 2015.

Con estos antecedentes la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, analiza el área de la segunda afectación que le fue realizada al predio No 579699, con clave catastral No. 20022-01-003, con la finalidad de ejecución del encausamiento de la quebrada Rumihuayco y necesaria en la construcción de la Ruta Viva, área que fue excavada y rellenada bajo las especificaciones técnicas para realizar un relleno, la cual se comprueba mediante fotografías proporcionadas por el Sr. Borja Plata, área en la cual se puede evidenciar que presta las seguridades correspondientes para modificar el diseño geométrico e implantar la mesa de la vía en esta área, cabe indicar que para proceder con los trabajos en la vía se debe realizar los respectivos estudios de suelos.



QUITO

ADMINISTRACION ZONAL TUMBACO

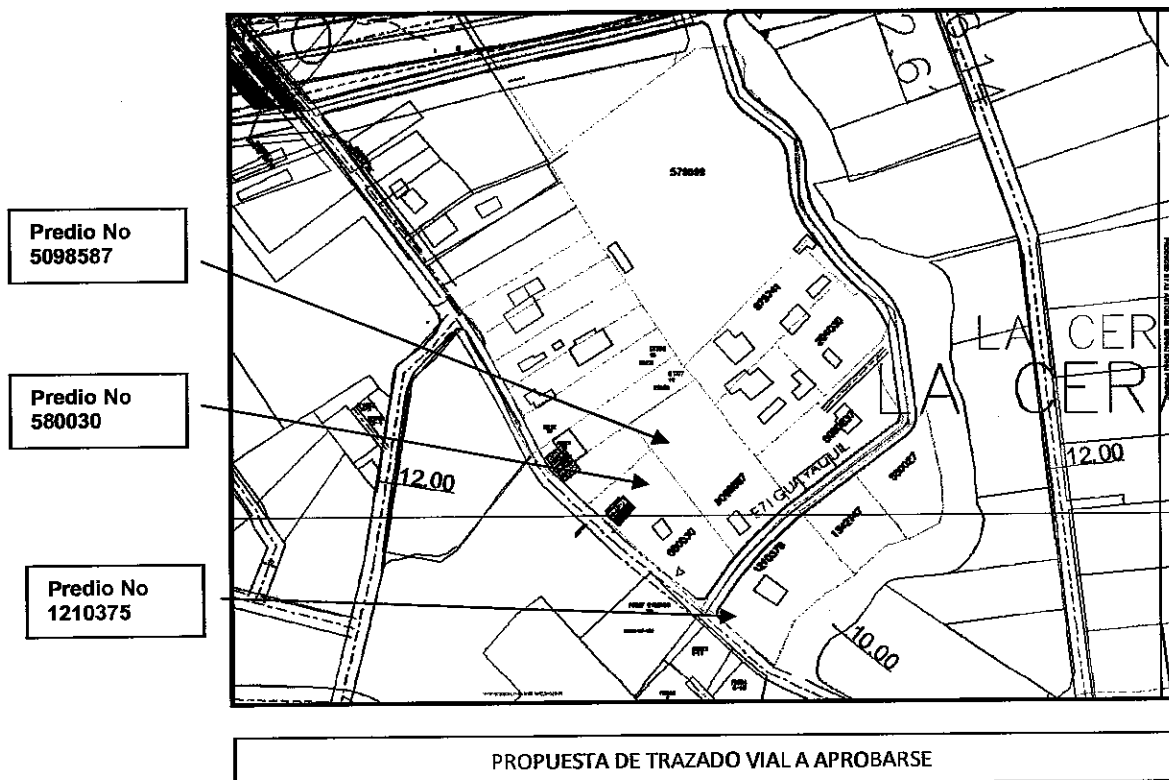


Juan Montalvo s/n y Oswaldo Guayasamin PBX: 2371-943 www.quito.gob.ec

190



Con respecto a la prolongación de la vía y afectación de los predios continuos al diseño geométrico presentado, se realizó una evaluación de las escrituras de los predios No. 1210375 propiedad del Sr. George Loquvan, predio No. 580030 propiedad del Sr. Juan Salazar Osorio, predio No. 5098587 propiedad del Sr. Ernesto Tacuri Martinez, predios colindantes a la vía a aprobarse y la calle Paseo del Campo o Carchi.



- En la escritura de herencia de febrero de 1937 el Sr. Venancio Pérez heredó a su hija ROSA PEREZ, el predio llamado RUMIHUIQUITO SEGUNDO, allí, el pide a los adjudicados se comprometan a permitir la servidumbre de tránsito y resaltó lo siguiente a favor de Rosa Pérez: Se hace constar que las servidumbres de tránsito por el lote de terreno perteneciente a esta partición de Isabel Pérez, etc... (ANEXO 3)
- En agosto de 1962. Rosa Pérez Cruz y su esposo Pedro Pablo Cruz vendieron a Segundo Manuel Cando "Un retazo de terreno desbrozándose del terreno adjudicado de Rosa Pérez". En esta escritura en la pagina 2 (ANEXO 4, artículo primero se establecen los linderos y puntualmente dice **"y por el occidente con la acequia de agua de Salazar, (esta hacienda colinda con Tacuri), y que se deslinda con la propiedad de la vendedora Rosa Pérez", en esta venta se comprende los caminos de entrada y salida por los terrenos de Isabel y Rosa Pérez de conformidad con los derechos de servidumbre de transito establecidos en la escritura de partición de los antecedentes.** Esto significa un camino de servidumbre de entrada para el ingreso desde el camino de servidumbre de entrada para el ingreso desde el camino público (la Carchi) hacia el norte a través del camino de entrada que esta escritura deslindaba con la propiedad de Rosa Pérez. Lo anterior nos dice y obliga a que el Sr. Segundo Manuel Cando y todos los futuros propietarios mantendrán la servidumbre de transito establecida en el área desde el camino público hacia el norte.
- En julio 1983 (ANEXO 5), Segundo Cando y María Cruz venden a Enriqueta Valdospinos 3500.00 m2, correspondientes a la parte posterior del lote 1 reteniendo la frentera para sí mismo (Segundo Cando). En la escritura hay que resaltar que la identificación del terreno está "situado en el camino público s/n a un kilometro hacia el norte del Estadio de Rumihuayco, barrio Rumihuayco, por ende el acceso es a través del camino público (la calle actual Carchi). En esta escritura en la página 2 línea 2 establece "acceso al terreno desde el camino público con 4.5m de esta, manera cumpliendo la obligación de la escritura original de servidumbre.
- En escritura de julio de 1983 (ANEXO 6), Segundo Cando y María Cruz vende a Enriqueta Valdospino 1068.00 m2 correspondiente a la parte frontal del hoy predio de Loquvan. En este predio en la página 3 artículo 5 "linderos", **resalta que hacia el norte hay un camino de entrada en la extensión de 4.50m.** Debemos tener nota que el lote anterior de 3500 m2, y este lote de 1068.00 m2 totalizan 4568.00 m2, que en el metraje que autorizó el IERAC al Sr. Cando en julio 11 de 1983 (oficio No 07814) para venderle a Mercedes Enriqueta Valdospinos. Por lo tanto el área total que el Sr Cando vendió a la Sra. Valdospino, y esta mas tarde al Sr. Loquvan y Sra.
- En mayo 3 del 2005 (ANEXO 7), la señora Valdospino vende a George Loquvan y Clotilde Gascón el predio posterior (1210375) el área de 3500 m2 y en el articulo 2 en lindero **Sur mantiene el camino de acceso desde el**

187

camino público en un ancho de vía de 4.50 m. Igualmente en el artículo 5 se determina que la Sra. Valdospino vende con todas las servidumbres activas y pasivas y mas derechos, respetando esta manera lo impuesto en la escritura de 1937.

- En junio 02 del 2005, (ANEXO 8), la señora Enriqueta Valdospino vende a George Loquvan el predio posterior con el área de 1068.00 m² y **en el artículo segundo incorpora las escrituras de 1983 y las de 1962 que reflejan los pasos de servidumbre de tránsito y acceso, además en la página 3 línea 2 resalta que en el lindero SUR mantiene el camino de acceso desde el camino público en un ancho de vía de 4,50m.**
- Adicionalmente, se confirma la existencia de otro acceso o camino de servidumbre en la escritura del terreno No 9 y no 10 de 12 de diciembre de 1977 ahora predio No 5098587, donde la señora Rosa Pérez vende a Ernesto Tacurí y Enma Teresa Segovia dos pedazos de 2500 m (total 5000m²) y 450,00 m² como camino de acceso, dicha escritura hace referencia a la autorización de venta otorgada por el IERAC el 26 de octubre de 1977, oficio 3213 y que autoriza la venta de los 5000.00 m², "mas 450 m² que serán destinados por vías de acceso", y obligan a las partes a incorporar esta autorización a esta escritura.

Mediante oficio s/n suscrito por la señora Valdospino de fecha 24 de marzo del 2015, el cual fue remitido a la Ing. Andrea Hidalgo, certifica lo siguiente, yo Mercedes Enriqueta Valdospino Mora, con cédula 170045939 exdueña de los predios 1210375 y 1210376 en la zona de Rumihuayco ubicado en los cuadrantes 20022 y 20122:

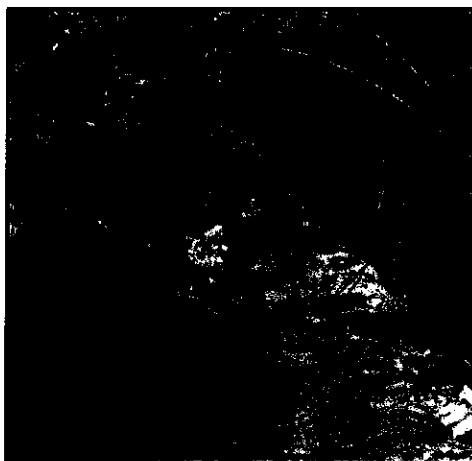
- La intercomunicación entre los predios de Sisapungo se realizaba por caminos vecinales que medían entre 2.50m y 3.50m.
- El acceso a la Calle Carchi, lo realizábamos por un camino también estrecho de 3.00 m al que teníamos acceso por derecho de escritura puesto que Sisapungo es parte de la antigua Villa Norma de la familia Salazar, en la parte correspondiente a la herencia del Sr. Alfredo Salazar
- Mi predio podía acceder al camino de La Cerámica por un camino de 2.50m que bordeaba la quebrada Rumihuayco. En muy pocas ocasiones permití que los vecinos de Sisapungo, por emergencias dadas por derrumbes registrados en el camino de uso diario, transiten por mi predio para solucionar emergencias.

Mediante oficio s/n de fecha 11 de septiembre de 2014, ingresado esta Administración con ticket No 2014-114856, el Sr. Patricio León López, solicita, se restablezca la entrada y salida inicial por la calle Carchi que da acceso directo a la Ruta Viva, por seguridad y conveniencia de todos los que habitamos, y menciona "desde la fecha de adquisición de mi terreno, tuvimos acceso a la vía pública ahora calle Carchi, a través del camino de servidumbre que se encontraba en el lote de la señora Mercedes Enriqueta Valdospino con clave catastral 20122-10-001 predio 392676, esto nos permitió tener salida por este camino de servidumbre desde la fecha de adquisición

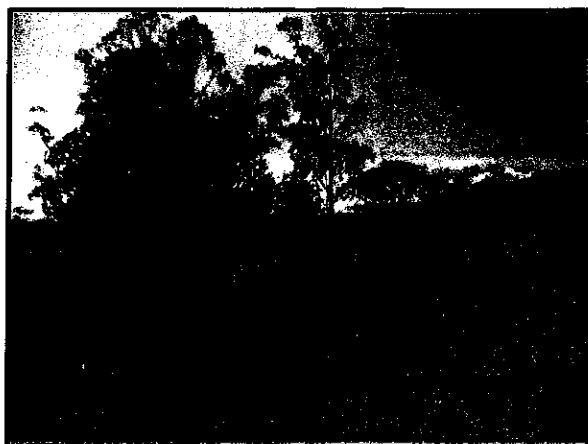
1993 hasta el momento que se ocasionó una serie de derrumbes de la vía colindante con la calle Carchi que daba acceso a la comunidad por un lado, y por otro lado a la calle cerámica dejándole inaccesible temporalmente y salida por ese predio.

INSPECCION TECNICA:

Realizada la inspección por parte de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, se verifica en sitio la factibilidad de la aprobación del nuevo trazado vial en el sector de Sisapungo, parroquia de Tumbaco:



FOTOGRAFIAS DEL AREA DE SERVIDUMBRE DE PASO Y VIA



FOTOGRAFIAS DEL ÁREA QUE COLINDA CON QUEBRADA Y TALUD

QUITO

ADMINISTRACION ZONAL TUMBACO



Juan Montalvo s/n y Oswaldo Guayasamin PBX: 2371-943 www.quito.gob.ec

CRITERIO TÉCNICO:

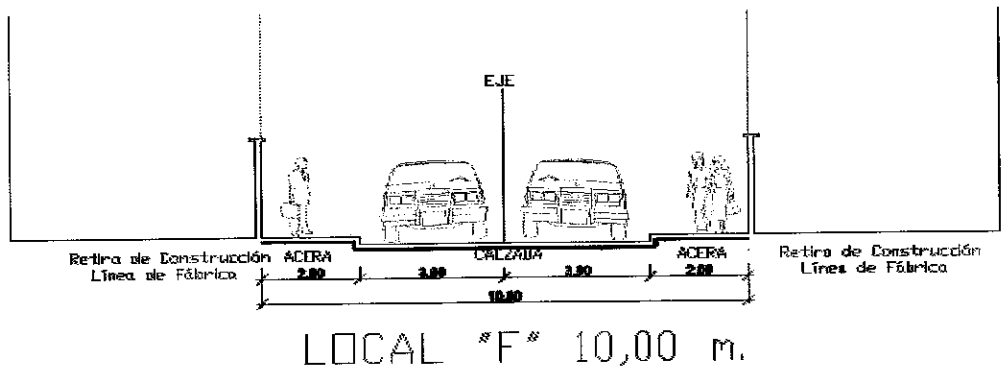
La propuesta de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco, es brindar una conectividad vial al sector de Sisapungo con la Ruta Viva, creando un anillo vial en el sector.

El acceso actual al barrio Sisapungo por la Ruta Viva, se encuentra ocupando parte del predio No 579699, propiedad del Sr. Borja, por lo que se analizó y aceptó el desplazar el diseño geométrico de la vía, hacia el borde de la quebrada Rumihuayco, implantándolo en un área que se encuentra rellena y que se confirma que presta las condiciones técnicas de uso, debido a que fue un relleno realizado técnicamente.

En lo que se refiere a la afectación que este trazado vial provocaría en los predios colindantes con el trazado vial propuesto y la calle Carchi o Paseo del Campo, se realizó una revisión a las escrituras de estos predios, en las cuales se verifica que existen servidumbres de tránsito, caminos de acceso, etc, por lo que se presenta la propuesta de trazado vial a aprobarse.



Esta Unidad se acoge a lo establecido en el Anexo Único de Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, numeral 1.2 Sistema Vial, en el cuadro N° 1.- Especificaciones mínimas para vías urbanas, las vías de 10.00m (local F), por lo que la propuesta de vía tendrá la siguiente sección:



Ancho total de la vía	Calzada	Aceras
10,00 m.	6,00 m.	2 de 2,00 m. (4m.)

CONCLUSIONES

Con estos antecedentes, la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda a través de la Dirección de Gestión del Territorio, una vez realizada la inspección, revisados los Sistemas Informáticos de la Unidad y las Ordenanzas Metropolitanas vigentes, documentación de escrituras de los predios colindantes, emite un Criterio **TÉCNICO FAVORABLE**, a la solicitud de conectividad del trazado vial del barrio Sisapungo, parroquia de Tumbaco, con la implantación de una vía local de 10.00m de ancho, para que de ser el caso se proceda conforme lo establece la Ordenanza Metropolitana N° 0432, reformativa a la Ordenanza N°0172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, en el Artículo... (73).- Sistema Vial, en la parte pertinente al numeral 5 informa que: "Las administraciones zonales diseñarán, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras rurales. Este diseño será realizado por las administraciones zonales, validado por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda y enviado para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, previa la aprobación del Concejo Metropolitano".

Una vez que se autorice la aprobación del trazado vial se procederá con la regularización del sector y emisión de Informes de Regulación Metropolitana.

Atentamente,

Arq. Bolívar Arevalo G.
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO
ADMINISTRACION ZONAL TUMBACO

	Nombre	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaboración:	D. ALDEÁN	TV	12/11/2016	