

*Resolución de Consejo*

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA:	10 FEB 2017 11:43
FIRMA RECEPCIÓN:	<i>[Firma]</i>
ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:	271-h-100

# QUITO

ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

0000414

Oficio N°, AMZT- 2017 -

Quito D. M.,

Ticket GDOC., 2015-086285

Abogado  
Diego Cevallos Salgado  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO**

Presente.-

**Asunto.:** Modificatoria del trazado vial de Pifo, Resolución N° C022

De mi consideración:

En atención al oficio N° SG 0117, ingresada en esta Administración con ticket N° 2015-086285, con fecha de recepción 19 de enero del 2017, referente al trazado vial de la parroquia de Pifo, que modificará el trazado vial aprobado mediante Resolución de Concejo N° 022 de fecha 29 de enero del 2015; mediante el cual solicita: "...informe del que conste que la reforma que actualmente plantea la Administración Zonal ha sido socializada con los propietarios de los inmuebles que se beneficiarían; si en esta nueva propuesta existe afectación a alguna propiedad sometida al régimen de propiedad horizontal o a alguna edificación existente; se revisa la aplicación del artículo 487 de COOTAD con respecto al 5% de entrega; y finalmente, se precise que en los antecedentes que motivaron la Resolución de Concejo citada, se omitió precisar que dicha alternativa afectaría a un inmueble sujeto a propiedad horizontal legalmente constituida.". Al respecto:

#### **Resolución de Concejo N° C022:**

Mediante oficio N° C022 de fecha 29 de enero del 2015, se aprueba: "trazado vial de prolongación de la calle existente hacia la calle S/N en la que se eliminó el acceso por la construcción del Intercambiador Pifo y la curva de retorno a implantarse, ubicados en el sector San Francisco 1, parroquia Pifo, de conformidad a las especificaciones técnicas contenidas en los Informes Técnicos Nos. 005-DG-TV-2014, de 28 de octubre de 2014, de la Administración Zonal Tumbaco; y, STHV-DMGT-5172, de 4 de diciembre de 2014, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, las mismas que se detallan a continuación":

#### **PROLONGACIÓN CALLE S/N (1)**

SECCIÓN TRANSVERSAL: 12.00m

CALZADAS: 8.00m

ACERAS (2): 2.00m c/u

MODIFICACIÓN CALLE S/N (2)

TERMINA EN CURVA DE RETORNO RADIO: 12.00m

**1.- Análisis de colindantes con la propuesta vial:**

Citando lo mencionado en el informe técnico N° 057-DGT-TV-2016, de fecha 12 de noviembre del 2016, en antecedentes:

Revisado el Sistema Urbano de Información Metropolitana, para la clave catastral N° 20030-14-001, se verifica que los predios números: 793785, 793786, 793787, 793788 y 793789 forman parte de una propiedad horizontal y la suma de las alicuotas de los mismos es igual al 100%:

RESULTADO DE LA CONSULTA					
#	No. predio	Clave catastral	Nombre de propietario	C.C. / R.U.C.	Ir a informe
1	793785	20030 14 001 001 001 000	ESPINOZA NAVARRO CAROLINA	1711520187	<a href="#">INFORME IRM</a>
2	793786	20030 14 001 002 001 001	SALGADO GUZMAN EFRAIN	1715258040	<a href="#">INFORME IRM</a>
3	793787	20030 14 001 003 001 001	SALGADO GUZMAN EFRAIN	1715258040	<a href="#">INFORME IRM</a>
4	793788	20030 14 001 004 001 001	SALGADO GUZMAN EFRAIN	1715258040	<a href="#">INFORME IRM</a>
5	793789	20030 14 001 005 001 001	SALGADO GUZMAN EFRAIN	1715258040	<a href="#">INFORME IRM</a>
6	5205541	20030 14 001 102 000 000	CARDOSO GUFFANTI FREDDY	1	PREDIO EGRESADO

Revisado los Archivos digitales manejados por la Unidad de Territorio y Vivienda, se verifica sobre la hoja catastral 20130, lo siguiente:



Vía prolongada conforme dispuesto en Resolución de Concejo Metropolitano de Quito N° 022

Revisado el Sistema Urbano de Información Metropolitana para los predios N°: 5206180, 5206179 y 5206178; se verifica:

**INFORMACIÓN CATASTRAL DEL LOTE EN UNIPROPIEDAD\***

**PROPIETARIO**  
 C.C./R.U.C.: 1702300557  
 Nombre: GÓRDÓVEZ DONOSO GUILLERMO

**DATOS TÉCNICOS DEL LOTE**

Número de predio:	5206180
Clave catastral anterior:	20230 05 007 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
Área de lote (escritura):	32890.00 m2
Área de lote (mapa catastral):	38914.06 m2
Área de lote (levantamiento):	0.00 m2
ETAM (SRU) - Según Ord.#269:	3.52 % (-1372.39 m2)
Área bruta de construcción total:	0.00 m2
Frente del lote:	212.25 m
Administración zonal:	AEROPUERTO
Parroquia:	Piño
Barrio / Sector:	S FRANCISCO 1

VÍA

**CALLES**

# Fuente	* Nombre	Ancho (m)	Referencia	Radio curva de retorno	* Nomenclatura
1 IRM	CALLE 3	12	5 m a 6m del eje		
2 IRM	CALLE S-4	12	5 m a 6m del eje		
3 IRM	CALLE S-N	12	5 m a 6m del eje		
4 SIREC-Q	30647	0			3

Para modificar o eliminar la información de las vías cuya fuente es el sistema SIREC-Q marcadas con (\*), debe acercarse a la jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva

**INFORMACIÓN CATASTRAL DEL LOTE EN UNIPROPIEDAD \***

**PROPIETARIO**  
 C.C./R.U.C.: 1714334743  
 Nombre: CORDOVEZ BORJA MARIA PAZ

**DATOS TÉCNICOS DEL LOTE**  
 Número de predio: 5206178  
 Clave catastral anterior: 20130 07 009 000 000 000  
 En derechos y acciones: NO  
 Área de lote (escritura): 26691.90 m<sup>2</sup>  
 Área de lote (mapa catastral): 26412.27 m<sup>2</sup>  
 Área de lote (levantamiento): 26415.00 m<sup>2</sup>  
 ETAM (SRU) - Según Ord.#269: 4.28 % (+1130.34 m<sup>2</sup>)  
 Área bruta de construcción total: 0.00 m<sup>2</sup>  
 Frente del lote: 425.68 m  
 Administración zonal: AEROPUERTO  
 Parroquia: PÍFO  
 Barrio / Sector: S FRANCISCO 1

**ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO**

**CALLES**

#	Fuente	* Nombre	Ancho (m)	Referencia	Radio curva de retorno	* Nomenclatura
1	IRM	CALLE S/N	0	5 m		
2	SIREC-Q	S/N NOMBRE PIFO	0			PIFO001

Para modificar o eliminar la información de las vías cuya fuente es el sistema SIREC-Q marcadas con (\*) debe acercarse a la jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva

**INFORMACIÓN CATASTRAL DEL LOTE EN UNIPROPIEDAD \***

**PROPIETARIO**  
 C.C./R.U.C.: 1705509605  
 Nombre: CORDOVEZ CORDOVEZ LUIS FERNANDO Y OTRA

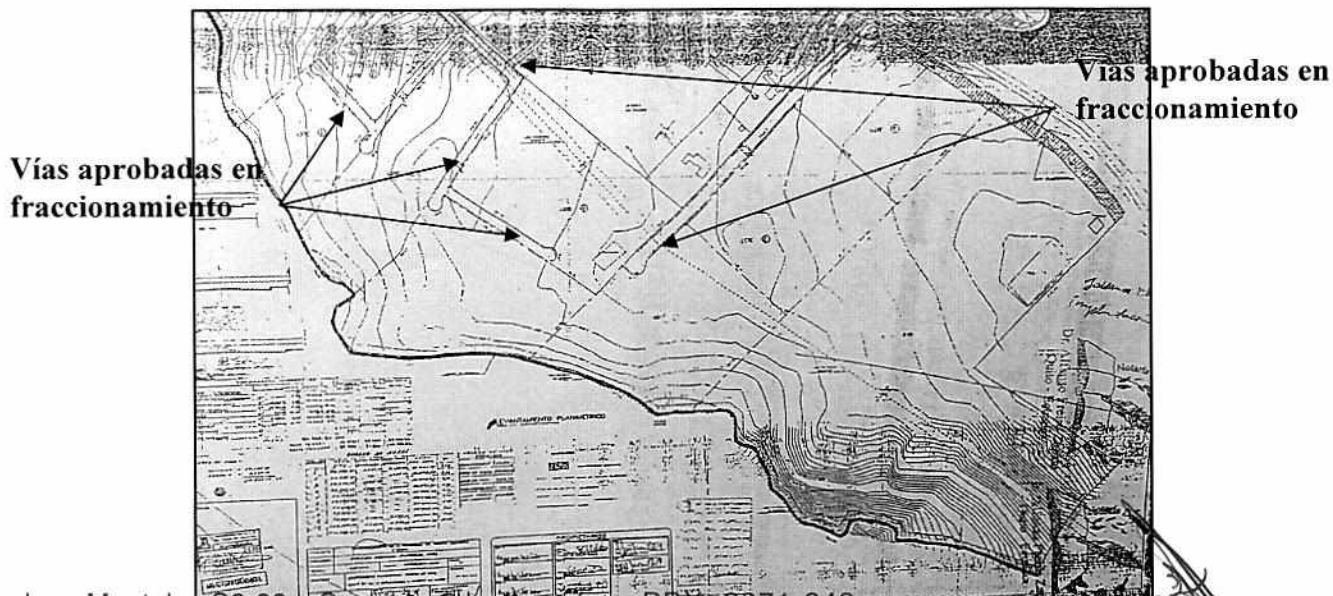
**DATOS TÉCNICOS DEL LOTE**  
 Número de predio: 5296173  
 Clave catastral anterior: 20130 07 007 000 000 000  
 En derechos y acciones: SI  
 Área de lote (escritura): 32800.40 m<sup>2</sup>  
 Área de lote (mapa catastral): 32067.66 m<sup>2</sup>  
 Área de lote (levantamiento): 0.00 m<sup>2</sup>  
 ETAM (SRU) - Según Ord.#269: 3.85 % (+1245.48 m<sup>2</sup>)  
 Área bruta de construcción total: 36.00 m<sup>2</sup>  
 Frente del lote: 404.22 m  
 Administración zonal: AEROPUERTO  
 Parroquia: PÍFO  
 Barrio / Sector: S FRANCISCO 1

**CALLES**

#	Fuente	* Nombre	Ancho (m)	Referencia	Radio curva de retorno	* Nomenclatura
1	SIREC-Q	CALLE S/N	12	5 m a 5m del eje		2763
2	IRM	CALLE S/N	0	5 m		
3	IRM	CALLE S/N	0	5 m		

Para modificar o eliminar la información de las vías cuya fuente es el sistema SIREC-Q marcadas con (\*) debe acercarse a la jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva

Mediante escritura de Partición, adjudicación y donación, de fecha 18 de noviembre del 2002, Notaria Decimo Cuarta del Cantón Quito, del Dr. Alfonso Freire Zapata, se establece que el Objeto es la Donación de los Lotes Uno, Dos, Tres, Cuatro, Cinco, Seis, Siete, Ocho, Nueve, Diez, del inmueble denominado San Antonio de Olalla, ubicado en el parroquia de Pifo; donde se manifiesta que los mismos son producto del fraccionamiento aprobado por la Administración Zonal Tumbaco, con oficio N° ZT-AN-NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE, del treinta de julio del dos mil dos.



La propuesta remitida por la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, es la conexión de las vías de 12.00m aprobadas en fraccionamiento N° ZT-AN-959, de fecha 30 de julio del 2002. El motivo de la modificatoria es que la vía aprobada según inspección realizada atraviesa a los predios en propiedad horizontal N°: 793785, 793786, 793787, 793788 y 793789; aprobada con oficio N° ZT-CD352, de fecha 18 de octubre del 2004. El área de expropiar será:

# DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL	ÁREA (m2)	PROPIETARIO
5206179	20130-07-007	559.53	CORDOVEZ LUIS FERNANDO Y OTRA
5206180	20230-05-007	166.41	CORDOVEZ DONOSO GUILLERMO
No contiene ubicación gráfica	No contiene ubicación gráfica	625.13	No se encuentra graficado en el catastros

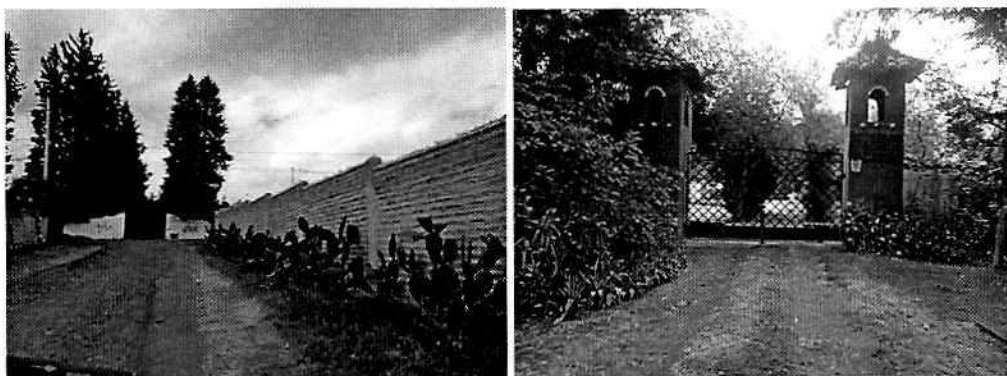


## 2.- Socialización:

Las socializaciones por parte de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, junto con el análisis de la propuesta fueron realizadas en las inspecciones dadas con las siguientes fechas al barrio San Francisco 1, parroquia de Pifo:

- 11 de junio del 2015, 1era inspección.
- 18 de junio del 2015, 2da inspección, se contó con la presencia de los propietarios de los predios afectados.
- 30 de septiembre del 2016, 3era inspección con los miembros de la comisión de Uso de suelo.

Adicional se informa que los propietarios de los predios N°: 5206179 y 5206180 tienen conocimiento de que las vías que actualmente se encuentran aprobadas en fraccionamiento son públicas y las cuales se encuentran en proceso de estudio para realizar una conectividad local con las vías del sector.





### 3.- Análisis del predio Global N° 5205541 y afectación en base a Resolución N°C022:

Realizada la Consulta a la Unidad de Gestión Urbana, sobre el predio Global N° 5205541 y los registros en el Sistema Planoteca, remite a esta Unidad mediante correo electrónico la siguiente información sobre el registro de la Declaratoria de Propiedad Horizontal:

MENU PRINCIPAL

- Seguridad
- Aprobaciones
- Consultas
- Planillas Sc...

Aprobaciones

- Gestión Urbana
- Dpto. Técnico
- Permisos Habitabilidad
- Salir

Declaratorias en PH - ARQ. DIEGO FEBRES C.

Informe ZT - CD352

Fecha de Ingreso : 2004.09.28 (AAAA.MM.DD) Fecha de Despacho : 2004.10.18 (AAAA.MM.DD)

**IDENTIFICACION PREDIAL**

C. Catastral : 20030-14-001-000-000-000 Propietario: CARDOSO GUFFANTY FREDDY

Zona : OYAMBARO Predio : 5205541

Barrio/Urbaniz. : SAN FRANCISCO Cédula/Paz. : 1703593721

Calle : SIN Sector : 9600 F1 (Ayuda)

Intersección : SIN Lote - Casa : SIN

**RESPONSABLE TÉCNICO & APROBADOR**

Nombre Técnico : ARQ. ARTURO PAREDES Licencia Profesional : P-3780 Licencia Municipal : AM-3197

Resp. Aprobador : FCD ARQ. DIEGO FEBRES C. F1 (Ayuda de aprobadores)

**SERVICIOS ADMINISTRATIVOS**

Calcula con Tasa Actual  Si  No

SCANNER USD \$ Nro. Láminas Cargo Adicional: Detalle Láminas Adicional Tasa SCANNER

FORMATO A1 1.50 0.00 USD \$ 0.00 USD \$

INSPECCIÓN

Uso/Vehículos PERSONA  Natural U  Jurídico U  Natural R  Jurídico R  0.00 USD \$

Botones: Predeco, Nueva CD352, Planos, Doc.Habil, Inf.Tec., Observ, Imprimir, Grabar, Salir

ADMINISTRACION VALLE DE TUMBACO

MENU PRINCIPAL

- Seguridad
- Aprobaciones
- Consultas
- Planillas Sc...

Aprobaciones

- Gestión Urbana
- Dpto. Técnico
- Permisos Habitabilidad
- Salir

Declaratorias en PH - ARQ. DIEGO FEBRES C.

Informe ZT - CD352

Insertar Borrar Salir

**DOCUMENTOS HABILITANTES** (F1 Ayuda uso de suelo)

DOCUMENTO	NUMERO	(AAAA.MM.DD)	DETALLE
ESCRITURAS	NOTARIA IVA	1990.01.31	DR. EFRAIN MARTINEZ
INSCRIPCIÓN REGISTRO	1990-05-03		
DEPT. ORAYAMIENTOS	230160372001	2004.09.28	
INFORME A PLANOS	ZT-CD352	2004.09.27	
PAQUETE BUDGETO DISEÑO	20042021410	2004.09.04	
INFORME DE DEFINICION Y REPLANTEO VIAL *			1990-002-ALNT
REP. EN 60" L VÍAS DE 12M, 10M Y 15M			(SIN AFECTACION)
PERMISO DE CONSTRUCCION	DEFINITIVO * 145	1990.03.28	
INFORME PLANOS	APROBADOS DE		EDIFICACION
* 2154 DEL 15 DE	NOVIEMBRE DE 1989		

Botones: Predeco, Nueva CD352, Planos, Doc.Habil, Inf.Tec., Observ, Imprimir, Grabar, Salir

ADMINISTRACION VALLE DE TUMBACO

MENU PRINCIPAL

- Seguridad
- Aprobaciones
  - Gestión Urbana
  - Dpto. Técnico
  - Permisos Habitabilidad
  - Salir
- Consultas
- Planillas Scc

Declarar

**INFORME TECNICO**

CAPITULO SEC 3ra. PARAGRAFO 1era. ART. II. 167 DEL NUEVO REGIMEN DEL SUELO

Individualizado en: CARDOSO GUFFANTI FREDDY Y SRA

	Area	Nivel
Retiros Frontales	0,00 m2	
Areas Lateral/Post.	0,00 m2	
Area Recreativa	0,00 m2	
Sala Comunal	0,00 m2	
Vivienda Conserje	0,00 m2	
Guarderia	0,00 m2	
Cir. Comunal Vehículo	280,00 m2	N+0.00
Cir. Comunal Peatonal	0,00 m2	
Terraza Comunal	0,00 m2	
Otros	0,00 m2	

**AREAS**

Area del Lote	10.337,00
Area Total Construcción	563,50

**PRESUPUESTO Y TASAS**

Presupuesto	101.430,00
Tasa Retributiva	101,43

Acceptar

ADMINISTRACION VALLE DE TUMBACO

MENU PRINCIPAL

- Seguridad
- Aprobaciones
  - Gestión Urbana
  - Dpto. Técnico
  - Permisos Habitabilidad
  - Salir
- Consultas
- Planillas Scc

Declarar

Declaratorias en PH. - ARQ. DIEGO FEBRES C.

**INFORME ZT- CD352** Aprobado Negado

Fecha de Ingreso : 2004.09.28 Fecha de Respacho : 2004.10.18

**DESERVACIONES**

EL CUADRO DE ALICUOTAS Y LINDEROS ES DE ABSOLUTA RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y PROFESIONAL RESPONSABLE.

LA REVISIÓN DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL SE REALIZA EN REFERENCIA AL INFORME Y PLANOS APROBADOS # ZT-CD266 DEL 2004-09-27.

Acceptar

Planos Doc.Habil Inf.Tec. Observ Imprimir Grabar Salir

ADMINISTRACION VALLE DE TUMBACO

La mencionada propiedad horizontal desarrollada bajo el predio global N° 5205541, se encuentra siendo afectada actualmente por la vía aprobada en Resolución de Concejo N° C022 de fecha 29 de enero del 2015, debido a que la misma atraviesa al predio y lo divide en dos, afectándolo en un área de 599.57m<sup>2</sup>, en un porcentaje del 18,76% del área del terreno.



**4.- Análisis Artículo 487 del COOTAD, referente a la Resolución y Propuesta:**

VÍAS	PREDIO	ÁREA DEL PREDIO	ÁREA DE AFECTACIÓN	PORCENTAJE DE AFECTACIÓN	AFECTACION FISICA
Aprobada en Resolución N° C022	5205541	3195.20M2	599.57M2	18.76%	Afecta a un predio en propiedad horizontal legalmente aprobada por el MDMQ
Propuesta de modificatoria conforme Informe técnico N° 057-DGT-TV-2015	5206179	32800.40M2	559.53M2	1.71%	Afecta únicamente área de terreno sin edificar
	5206180	38800.00M2	166.41M2	0.43%	
	No contiene ubicación gráfica	67404.46M2 (área conforme plano manejado por la Unidad)	625.13M2	0.93%	

El Artículo N° 487 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que:

**“Sección V**

**OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS**


**Art. 487.- Ejecución de los proyectos.** (Sustituido por el Art. 47 de la Ley s/n, R.O. 166-S, 21-I-2014). Para la realización de los diferentes proyectos que consten en los planes de ordenamiento territorial, la municipalidad o distrito metropolitano coordinará la participación de los propietarios de inmuebles sean personas naturales o jurídicas que se beneficien de manera directa o indirecta de las obras públicas tales como obras municipales de urbanización; nuevas vías; ensanchamiento de vías y de espacios abiertos, libres o arborizados; o para la construcción de acequias, acueductos, alcantarillados, agua potable y sus plantas de tratamiento; para el efecto se entregará a favor del sector público hasta el cinco por ciento (5%) de la superficie del terreno de su propiedad, valor que podrá ser deducido por concepto de pago total o parcial de contribución especial de mejoras, siempre que no existan construcciones.


*Si excede del cinco por ciento (5%) mencionado en el inciso anterior, se pagará el valor del exceso y si hay construcciones el valor de estas, considerando el valor de la propiedad determinado en la forma prevista en este Código.”*

Con estos antecedentes, la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda a través de la Dirección de Gestión del Territorio, pone en su conocimiento los motivos por los cuales es necesario una modificatoria del trazado vial aprobado mediante Resolución de Concejo N° C022 de fecha 29 de enero del 2015 y remite a Usted todo el expediente en el cual consta la propuesta remitida por esta Administración en informe técnico N° 057-DGT-TV-2016 de fecha 12 de noviembre del 2016.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
**Alfonso Muñoz Peñaherrera**  
**ADMINISTRADOR MUNICIPAL**  
**ZONA TUMBACO**

Elaborado por:	I. Calderón	TV	2017-02-06	
Revisado por:	D. Aldeán	TV	2017-02-06	
Aprobado por:	B. Arévalo	DGT	2017-02-06	

ADJ: Se remite trámite completo en 271 fojas útiles que incluye planos y un CD

*Resolución Uso  
de Suelo  
15/12/2016*

SECRETARÍA DE  
**TERRITORIO**

*269-*

14 DIC 2016

ALCALDÍA

Quito

Oficio STHV-DMGT- 5494

Referencia: GDOC-2015-086285

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

Señor Presidente:

Mediante Oficio N°. AMZT-2016-0002481 de 18 de noviembre de 2016, el señor Alfonso Muñoz Peñaherrera, Administrador Municipal Zona Tumbaco, envía el trazado vial modificatorio de la calle S/N (1), ubicada en el barrio San Francisco 1, parroquia Pifo, aprobada mediante Resolución del Concejo Metropolitano de Quito N°. C022 de 29 de enero de 2015.

Al respecto, luego de revisar la propuesta vial, el Informe Legal N°. 66-DAJ-AMZT-2016 del 17 de noviembre de 2016, el Informe Técnico N°. 057-DGT-TV-2016 de 12 de noviembre de 2016, emitidos por la Administración Zona Tumbaco, y de las inspecciones conjuntas realizadas al sitio, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta que es necesario modificar el trazado vial de la prolongación de la calle S/N (1) hasta la calle "B", porque atraviesa propiedades declaradas en propiedad horizontal, además con la conexión propuesta entre las calles "A" y "B" se recupera la calle "B" que quedó sin acceso cuando se construyó el intercambiador de la Vía E-35.

Con los antecedentes expuestos, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite **informe técnico favorable** para que continúe el trámite de aprobación de la propuesta vial modificatoria del trazado vial aprobado mediante Resolución C022 del 29 de enero de 2015, con las siguientes especificaciones técnicas:

**CALLE S/N (1)  
SE ELIMINA EL TRAMO QUE EMPATA CON LA CALLE "B"**

SECCIÓN TRANSVERSAL: 12.00m  
CALZADA: 6.00m  
ACERAS (2): 3.00m c/u ✓

CURVA DE RETORNO RADIO: 12.00m

**CONEXIÓN ENTRE LAS CALLES "A" Y "B"**

SECCIÓN TRANSVERSAL: 12.00m ✓  
CALZADA: 6.00m  
ACERAS (2): 3.00m c/u

Atentamente,

Arg. 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>	2016-12-13
Revisado:	Arq. Carlos Espinel	<i>[Signature]</i>	

Jeaneth A.  
2016-12-13

SECRETARÍA GENERAL	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
CORRELO DE TERRITORIO	HORA: 9h36
QUITO	15 DIC 2016
ALCALDÍA	Nº 141 F
NÚMERO DE HOJA	-267h-



- 267 -  
Documento suscrito digital



ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

## INFORME LEGAL No. 66- DAJ-AMZT-2016

(Alcance informe 33-DAJ-AMZT-2015)

MODIFICACIÓN DEL TRAZADO VIAL APROBADO EN RESOLUCION DE CONCEJO METROPOLITANO NO. C022 DE FECHA 29 DE ENERO DEL 2015

**FECHA: 17 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 solicitud de modificación de trazado vial aprobado en Resolución Metropolitana No. C022 de fecha 29 de enero del 2015, de la vía ubicada en el Barrio San Francisco 1, parroquia Pifo.

### ANTECEDENTE:

De la documentación adjunta se desprende que:

Mediante Ticket 2015-086285 ingresado a esta Administración Municipal el 25 de mayo de 2015, el señor Juan Francisco Flores, informa que *"mediante Oficio No. 1219-DGT-TV-2015 el Ing. Diego Arias C. Director de Gestión de Territorio, notifica a mi padre el Sr. Nestor Oswaldo Flores la resolución tomada por el Municipio de prolongar una vía interna del Barrio San Francisco u atravesar un terreno de mi propiedad, que es una alícuota de un Condominio aprobado por el Municipio como Propiedad Horizontal, con el fin de dar acceso a una calle que solamente serviría a una familia propietaria y que actualmente tiene obras alternativas de acceso por su misma propiedad"*

Mediante Oficio No. C022 de fecha 29 de enero del 2015, se aprueba el *"trazado vial de prolongación de la calle existente hacia la calle S/N en la que se eliminó el acceso por la construcción del Intercambiador de Pifo y la curva de retorno a implantarse, ubicados en el sector San Francisco 1, parroquia Pifo, de conformidad a las especificaciones técnicas contenidas en los Informes Técnicos Nos. 005-DG-TV-2014, de 28 de octubre de 2014, de la Administración Zonal Tumbaco; y, STHV-DMGT-5172, de 4 de diciembre de 2014, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda"*.

Mediante Oficio No. STHV-DMGT-5263 de 11 de Noviembre del 2015 suscrito por el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, manifiesta *"es necesario revisar la propuesta e implantar una curva de retorno en la calle S/N en su terminación con el Intercambiador de Pifo, para lo cual remito la documentación recibida"*

Mediante oficio No. 2940-AMZT-2015 de 25 de Noviembre del 2015, la Ing. Andrea Hidalgo Maldonado remite al Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda el informe técnico 017-DGT-TV-2015 y alcance a informe legal No. 33-DAJ-AMZT-2015 que tienen relación con la modificación de trazado vial aprobado en Resolución Metropolitana No. C022 de fecha 29 de enero del 2015, de la vía ubicada en el Barrio San Francisco 1, parroquia Pifo.

Mediante oficio No. SG 2416 (ticket No. 2015-086285) la Secretaria General del Concejo Metropolitano por disposición del Concejal Sergio Garnica Ortíz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo solicita que *"en el plazo de 15 días, remita para conocimiento de la comisión en mención, los informes técnico y legal, respecto a la modificatoria del trazado vial aprobado con Resolución de Concejo No. C022 de 29 de enero del 2015."*

Con memorando No. 1905-DGT-2016 el Arq. Bolivar Arévalo, Director de Gestión de Territorio remite el informe técnico No. 57-DGT-TV-2016 con criterio TECNICO FAVORABLE, emitido por la Unidad de Territorio y Vivienda en ampliación al alcance del informe técnico No. 017-DGT-TV-2015.

#### **CRITERIO TÉCNICO:**

El Arq. Bolivar Arévalo, Director de Gestión del Territorio AMZT, mediante Informe Técnico No. 057-DGT-TV-2016 de 12 de Noviembre del 2016 informa: *"Es criterio de la Unidad Administrativa Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco, que se modifique el trazado vial aprobado en Resolución No. C022 mediante la ampliación de una vía de 12.00mts, aprobadas en fraccionamiento No. ZT-AN-959 de fecha 30 de julio del 2002. El motivo de la modificatoria es que la vía aprobada según inspección realizada atraviesa los predios en propiedad horizontal No. 793785, 793786, 793787, 793788, y 793789 aprobada con oficio No. ZT-CD352, de fecha 18 de octubre del 2004"*

Informa además que *"El criterio técnico se basa en el análisis completo del sector y a la necesidad de recuperación de la calle que quedó sin acceso por el paso de la vía E35, adicional se informa que la modificatoria de conexión vial se debe a que la nueva propuesta no afectará predios que cuenten con procesos administrativos aprobados por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, únicamente por predios que al momento no se encuentran consolidados con construcciones ni cerramientos"*

#### **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. 416 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, manifiesta que: *"Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles; en consecuencia, no tendrán valor alguno los actos, pactos o sentencias, hechos concertados o dictados en contravención a ésta disposición"*

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."*

-265-  
documentos  
cisco



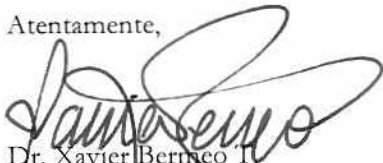
ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

Anexo Único Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, numeral 1.2.3 Elementos del Sistema Vial. Curvas o Elementos de Retorno.- *“Las vías vehiculares que no tengan continuidad terminarán en curva o espacios que faciliten el retorno asegurando la comodidad de las maniobras de los conductores”*

#### 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 en **INFORME TÉCNICO NO. 57-DGT-TV-2016 EMITE INFORME LEGAL FAVORABLE** para que se continúe con el trámite para la modificación del trazado vial aprobado en Resolución Metropolitana No. C022 de fecha 29 de enero del 2015 de la vía ubicada en el Barrio San Francisco 1, parroquia Pifo, para que de ser el caso se proceda conforme lo establece la Ordenanza Metropolitana No. 432 reformatoria de la Ordenanza No. 172.

Atentamente,



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

INFORME Y  
OFICIO.  
16/ XI / 16.

-267-



ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

MEMORANDO N° 1905-DGT-2016

PARA : Dr. Xavier Bermeo- DIRECTOR DE ASESORIA JURIDICA

ASUNTO : Trámite 2015-086285

FECHA : Tumbaco, 14 de Noviembre del 2016

En atención al oficio N° SG 2416, de fecha 10 de octubre del 2016, mediante el cual el Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicita: "...remita para conocimiento de la Comisión en mención, los **informes técnico y legal**, respecto a la modificatoria del trazado vial aprobado con Resolución de Concejo N° 022, de 29 de enero de 2015, de la prolongación de la calle s/n, ubicada en el sector de San Francisco, parroquia Pifo, según lo requerido por la Comisión en inspección realizada el 30 de septiembre de 2016."

Al respecto, sírvase encontrar el informe técnico N° 057-DGT-TV-2016, **CON CRITERIO TECNICO FAVORABLE**, emitido por la Unidad de Territorio y Vivienda en ampliación al alcance del informe técnico N° 017-DGT-TV-2015.

Adjunto se remite 1 plano de propuesta con seis copias originales en formato A1 y un CD con información magnética de la propuesta, para que se sirva elaborar el informe legal respectivo, paso previo al envío a la Secretaria 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.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

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

	Nombre	Siglas	Fecha	Sumilla
Elaboración:	I. CALDERÓN	TV	14/11/2016	JA
Revisión:	D. ALDEÁN	TV	14/11/2016	B



ADJ.: Trámite completo en 263 fojas útiles (contiene informe técnico N° 057-DGT-TV-2016), 1 plano en formato A3, 8 planos en formato A1 y 1 CD



ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

263-  
Clovato  
sueta y pes  
A

## INFORME TÉCNICO 057 – DGT-TV-2016

**ÁREA:** TERRITORIO Y VIVIENDA  
**ASUNTO:** MODIFICACION DEL TRAZADO VIAL APROBADO EN RESOLUCION DE CONCEJO METROPOLITANO N° C022 DE FECHA 29 DE ENERO DEL 2015  
**FECHA:** 12 DE NOVIEMBRE 2016

En ampliación al alcance del informe técnico N° 017-DGT-TV-2015, con fecha de elaboración del mes de septiembre del 2015 y en atención al oficio N° SG 2416, de fecha 10 de octubre del 2016, mediante el cual el Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicita: “...remita para conocimiento de la Comisión en mención, los informes técnico y legal, respecto a la modificatoria del trazado vial aprobado con Resolución de Concejo N° 022, de 29 de enero de 2015, de la prolongación de la calle s/n, ubicada en el sector de San Francisco, parroquia Pifo, según lo requerido por la Comisión en inspección realizada el 30 de septiembre de 2016.”

### ANTECEDENTES:

En atención al trámite ingresado en esta Administración N° 2015-086285 de fecha 25 de mayo del 2015, el señor Juan Francisco Flores, informa: “mediante Oficio N°. 1219-DGT-TV-2015 el Ing. Diego Arias C. Director de Gestión del Territorio, notifica a mi padre el señor Néstor Oswaldo Flores la resolución tomado por el Municipio de prolongar una vía interna del Barrio San Francisco u atravesar un terreno de mi propiedad, que es una alícuota de un Condominio aprobado por el Municipio como Propiedad Horizontal, con el fin de dar acceso a una calle que solamente serviría a una familia propietaria y que actualmente tiene obras alternativas de acceso por si misma propiedad”. Además manifiesta: “me opongo totalmente a esta absurda decisión”.

Mediante oficio N° C022 de fecha 29 de enero del 2015, se aprueba: “trazado vial de prolongación de la calle existente hacia la calle S/N en la que se eliminó el acceso por la construcción del Intercambiador Pifo y la curva de retorno a implantarse, ubicados en el sector San Francisco 1, parroquia Pifo, de conformidad a las especificaciones técnicas contenidas en los Informes Técnicos Nos. 005-DG-TV-2014, de 28 de octubre de 2014, de la Administración Zonal Tumbaco; y, STHV-DMGT-5172, de 4 de diciembre de 2014, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, las mismas que se detallan a continuación”:

- **PROLONGACIÓN CALLE S/N (1)**

SECCIÓN TRANSVERSAL: 12.00m

CALZADAS: 8.00m

ACERAS (2): 2.00m c/u

- **MODIFICACIÓN CALLE S/N (2)**

TERMINA EN CURVA DE RETORNO RADIO: 12.00m

33  
A

- 262  
 asuntos  
 sculla y don

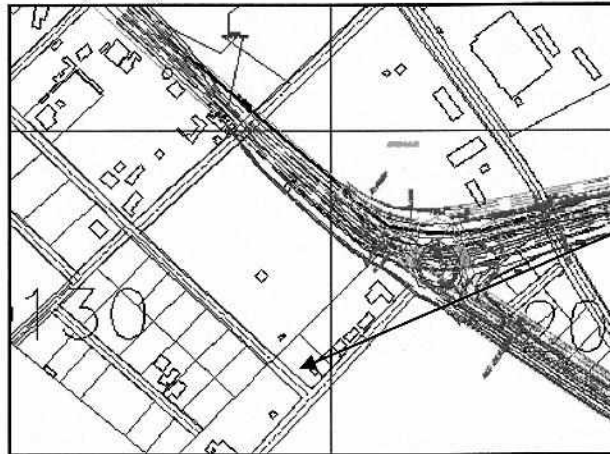


ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

Revisado el Sistema Urbano de Información Metropolitano, para la clave catastral N° 20030-14-001, se verifica que los predios números: 793785, 793786, 793787, 793788 y 793789 forman parte de una propiedad horizontal y la suma de las alícuotas de los mismos es igual al 100%:

RESULTADO DE LA CONSULTA					
#	No. predio	Clave catastral	Nombre de propietario	C.C. / R.U.C.	Ir a informe
1	793785	20030 14 001 001 001 000	ESPINOZA NAVARRO CAROLINA	1711520187	INFORME IRM*
2	793786	20030 14 001 002 001 001	SALGADO GUZMAN EFRAIN	1715258040	INFORME IRM*
3	793787	20030 14 001 003 001 001	SALGADO GUZMAN EFRAIN	1715258040	INFORME IRM*
4	793788	20030 14 001 004 001 001	SALGADO GUZMAN EFRAIN	1715258040	INFORME IRM*
5	793789	20030 14 001 005 001 001	SALGADO GUZMAN EFRAIN	1715258040	INFORME IRM*
6	5205541	20030 14 001 102 000 000	CARDOSO GUFFANTI FREDDY	1	PREDIO EGRESADO

Revisado los Archivos digitales manejados por la Unidad de Territorio y Vivienda, se verifica sobre la hoja catastral 20130, lo siguiente:



Vía prolongada conforme dispuesto en Resolución de Concejo Metropolitano de Quito N° 022

Revisado el Sistema Urbano de Información Metropolitano para los predios N°: 5206180, 5206179 y 5206178; se verifica:

**INFORMACIÓN CATASTRAL DEL LOTE EN UNIPROPIEDAD \***

**PROPIETARIO**  
 C.C./R.U.C.: 1702390557  
 Nombre: CORDOVEZ DONOSO GUILLERMO

**DATOS TÉCNICOS DEL LOTE**

Número de predio:	5206180
Clave catastral anterior:	20230 05 007 000 000 000
En derechos y acciones:	110
Área de lote (escritural):	38800,00 m <sup>2</sup>
Área de lote (mapa catastral):	38934,06 m <sup>2</sup>
Área de lote (levantamiento):	0,00 m <sup>2</sup>
ETAM (SRU) - Según Ord. #268:	3,52 % (-1372,39 m <sup>2</sup> )
Área bruta de construcción total:	0,00 m <sup>2</sup>
Fronte del lote:	212,25 m
Administración zonal:	AEROPUERTO
Parroquia:	Piño
Barrio / Sector:	S. FRANCISCO 1

VÍA

#	Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Radio curva de retorno	Nomenclatura
1	IRM	CALLE 3	12	5 m a 6m del eje		
2	IRM	CALLE S-N	12	5 m a 6m del eje		
3	IRM	CALLE S/N	12	5 m a 6m del eje		
4	SIREC-Q	39647	0			0

Para modificar o eliminar la información de las vías cuya fuente es el sistema SIREC-Q marcadas con (\*) debe acercarse a la jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva



ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

- 261 +  
desarrollo  
servicio y  
nuevo

**INFORMACIÓN CATASTRAL DEL LOTE EN UNIPROPIEDAD \***

**PROPIETARIO**  
C.C./R.U.C.: 1705589665  
Nombre: CORDOVEZ CORDOVEZ LUIS FERNANDO Y OTRA

**DATOS TÉCNICOS DEL LOTE**  
Número de predio: 5206179  
Clave catastral anterior: 20130 07 007 000 000 000  
En derechos y acciones: SI  
Área de lote (escritura): 32800.40 m<sup>2</sup>  
Área de lote (mapa catastral): 32067.88 m<sup>2</sup>  
Área de lote (levantamiento): 0.00 m<sup>2</sup>  
ETAM (SRU) - Según Ord.#269: 3.88 % (-+1245.48 m<sup>2</sup>)  
Área bruta de construcción total: 38.00 m<sup>2</sup>  
Frente del lote: 404.22 m  
Administración zonal: AEROPUERTO  
Parroquia: Pifo  
Barrio / Sector: S FRANCISCO 1

**CALLES**

#	Fuente	* Nombre	Ancho (m)	Referencia	Radio curva de retorno	* Nomenclatura
1	SIREC-Q	CALLE S/N	12	5 m a 6m del eje		2763
2	IRM	CALLE S-II	0	5 m		
3	IRM	CALLE S'N	0	5 m		

Para modificar o eliminar la información de las vías cuya fuente es el sistema SIREC-Q marcadas con (\*), debe acercarse a la jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva

**INFORMACIÓN CATASTRAL DEL LOTE EN UNIPROPIEDAD \***

**PROPIETARIO**  
C.C./R.U.C.: 1714334743  
Nombre: CORDOVEZ BORJA MARIA PAZ

**DATOS TÉCNICOS DEL LOTE**  
Número de predio: 5206178  
Clave catastral anterior: 20130 07 009 000 000 900  
En derechos y acciones: NO  
Área de lote (escritura): 26691.90 m<sup>2</sup>  
Área de lote (mapa catastral): 26412.27 m<sup>2</sup>  
Área de lote (levantamiento): 26415.00 m<sup>2</sup>  
ETAM (SRU) - Según Ord.#269: 4.28 % (-+1130.34 m<sup>2</sup>)  
Área bruta de construcción total: 0.00 m<sup>2</sup>  
Frente del lote: 405.60 m  
Administración zonal: AEROPUERTO  
Parroquia: Pifo  
Barrio / Sector: S FRANCISCO 1

**CALLES**

#	Fuente	* Nombre	Ancho (m)	Referencia	Radio curva de retorno	* Nomenclatura
1	IRM	CALLE S/N	0	5 m		
2	SIREC-Q	SIN NOMBRE PIFO	0			PIF0001

Para modificar o eliminar la información de las vías cuya fuente es el sistema SIREC-Q marcadas con (\*), debe acercarse a la jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva

En atención al oficio N° STHV-DMGT-5263, de fecha 11 de noviembre del 2015, suscrito por el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, donde manifiesta: *“es necesario revisar la propuesta e implantar una curva de retorno en la calle S/N en su terminación con el Intercambiador de Pifo, para lo cual remito la documentación recibida”*.

Mediante escritura de Partición, adjudicación y donación, de fecha 18 de noviembre del 2002, Notaria Decimo Cuarta del Cantón Quito, del Dr. Alfonso Freire Zapata, se establece que el Objeto es la Donación de los Lotes Uno, Dos, Tres, Cuatro, Cinco, Seis, Siete, Ocho, Nueve, Diez, del inmueble denominado San Antonio de Olalla, ubicado en el parroquia de Pifo; donde se manifiesta que los mismos son producto del fraccionamiento aprobado por la Administración Zonal Tumbaco, con oficio N° ZT-AN-NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE, del treinta de julio del dos mil dos.

Mediante escritura N° Cuatro mil setecientos veinte y nueve (4729), de Extracto de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, Notaria Tercera del Cantón Quito, del Dr. Germán A. Flor Cisneros, en la sección Segunda de Antecedentes, literal a, se manifiesta que: *“...el lote número dos con una superficie total y aproximada de dos mil trescientos treinta y siete metros cuadrados, signado en el Municipio de Quito con el predio número quinientos veinte cincuenta y cinco cuarenta y uno. El antes referido lote de terreno se encuentra circunscrito dentro de los*

269  
 documento  
 revista



ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

siguientes linderos y dimensiones: NORTE: con cincuenta metros con propiedad del señor Oswaldo Flores Bermeo y señora María Magdalena Cardoso Guffani; SUR; con cincuenta metros y cuatro metros noventa centímetros, propiedad de los herederos del señor Ángel Viñán; ORIENTE: con ciento ochenta y cinco metros ochenta y cinco centímetros, propiedad de los herederos de Ángel Viñán; y OCCIDENTE, con ciento ochenta y siete metros dieciocho centímetros, varias propiedades particulares y los dos pasajes, el público y el privado, siendo el privado de propiedad del doctor Freddy Cardoso”, y en el literal: “...b) El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por intermedio de la Administración Zonal del Valle de Tumbaco mediante oficio ZT guión CD trescientos cincuenta y dos (ZT-CD352) de fecha dieciocho de Octubre de dos mil cuatro, procede a autorizar a los propietarios del lote de terreno referido en el literal precedente, y al que le corresponde el número de predio cincuenta y dos cero cincuenta y cinco cuarenta y uno (5205541) la Declaratoria de Propiedad Horizontal”.

Realizada la Consulta a la Unidad de Gestión Urbana, sobre el predio Global N° 5205541 y los registros en el Sistema Planoteca, remite a esta Unidad mediante correo electrónico la siguiente información sobre el registro de la Declaratoria de Propiedad Horizontal:

**Declaratorias en PH - ARQ. DIEGO FEBRES C.**

INFORME ZT - CD352  Aprobado  Negado

Fecha de Ingreso : 2004.09.28 (AAAA-mm-dd) Fecha de Despacho : 2004.10.18 (AAAA-mm-dd)

**IDENTIFICACION PREDIAL**

C. Catastral : 20030-14-001-000-000 Propietario : CARDOSO GUFFANTY FREDDY  
 Zona : QYAMBARO Predio : 5205541  
 PISO : PISO Cédula/Pas. : 1703593721  
 Barrio/Urbani. : SAN FRANCISCO Sector : 9600  
 Calle : S/N Lote Casa : S/N  
 Intersección : S/N

**RESPONSABLE TECNICO & APROBADOR**

Nombre Técnico : ARQ. ARTURO PAREDES Licencia Profesional : P-3760 Licencia Municipal : AM-3197  
 Resp. Aprobador : TCD ARQ. DIEGO FEBRES C. (F1 Ayuda de aprobación)

**SERVICIOS ADMINISTRATIVOS**  Calcula con Tasa Actual  SI  NO

SCANNER USD \$ Nro. Lámin. Cargo Adicional/ Desele Láminas Adicional Tasa SCANNER  
 FORMATO A1 1.50 0 0.00 USD \$ 0.00 USD \$

**INSPECCION** SECTOR URBANO SECTOR SUBURBANO  
 Uso/Vehiculos PERSONA  Natural II  Jurídico II  Natural II  Jurídico II 0.00 USD \$

Planos Doc.Habil Int.Tec. Observ Imprimir Grabar Salir

ADMINISTRACION VALLE DE TUMBACO

**Declaratorias en PH - ARQ. DIEGO FEBRES C.**

INFORME ZT - CD352  Aprobado  Negado

Intentar Borrar Salir

**DOCUMENTOS HABILITANTES** (F1 Ayuda uso de suelo)

DOCUMENTO	NUMERO	AAAA-mm-dd	DETALLE
ESCRITURAS	NOTARIA SRA	1990-01-31	DR. EFRAIM MARTINEZ
DESCRIPCION REGISTRO	1990-05-03		
CERT. GRAVAMENES	280140572001	2004-09-29	
INFORME A PLANOS	37-CD352	2004-08-27	
PAGO DEPUESTO DMQ	52042055410	2004-05-04	
INFORME DE DEFINICION Y REPLANTEO VIAL			1890-CD2-ALTY
REP # EN-057 3 VIALS DE	1134 10M V 17M		(SIN AFECTACION)
PERMISO DE CONSTRUCCION DEFINITIVO # 142		1990-01-29	
INFORME PLANOS APROBADOS DE EDIFICACION			
# 214 DEL 11 DE	NOVIEMBRE DE 1983		

Planos Doc.Habil Int.Tec. Observ Imprimir Grabar Salir

ADMINISTRACION VALLE DE TUMBACO





ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

- 299 -  
dependido  
cuenta y  
nuevo

MENU PRINCIPAL

Seguridad Aprobaciones  
Aprobaciones Gestión Urbana  
Consultas Dpto. Técnico  
Planillas Sc Permisos Habitabilidad  
Salir

Declarar INFORME TECNICO

CAPITULO SEC 3ra. PARAGRAFO 1ero. ART. II. 167 DEL NUEVO REGIMEN DEL SUELO

Individualizado en: CARDOSO GUFFANTI FREDDY Y SRA.

	Area	Nivel
VIVIENDA		
COMERCIO		
OFICINAS		
ADM.PUBLICA		
INDUSTRIA		
EDUCACION		
SALUD		
RECREACION		
CULTURAL		
RELIGIOSO		
TRANSPORTE		
TURISMO		
INFRAESTRUCTURA		
TRATAM DESECHOS		
ESTACIONAMIENTOS		
BODEGAS		
OTROS		

	Area	Nivel
Retiros Frontales	0.00 m2	
Area Lateral/Post.	0.00 m2	
Area Recreativa	0.00 m2	
Sala Comunal	0.00 m2	
Vivienda Conserje	0.00 m2	
Guarderia	0.00 m2	
Cir. Comunal Vehiculo	280.00 m2	N+0.00
Cir. Comunal Peatonal	0.00 m2	
Terraza Comunal	0.00 m2	
Otros	0.00 m2	

AREAS

Area del Lote	10.337.00
Area Total Construcción	563.50

PRESUPUESTO Y TASAS

Presupuesto	101.430,00
Tasa Retributiva	101,43

Acceptar

ADMINISTRACION VALLE DE TUMBACO

MENU PRINCIPAL

Seguridad Aprobaciones  
Aprobaciones Gestión Urbana  
Consultas Dpto. Técnico  
Planillas Sc Permisos Habitabilidad  
Salir

Declaratorias en PH - ARQ. DIEGO FEBRES C.

INFORME ZI CD352

Fecha de Inicio: 2004.09.28 Fecha de Desocho: 2004.10.18

OBSERVACIONES

- EL CUADRO DE ALICUOTAS Y LINDEROS ES DE ABSOLUTA RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y PROFESIONAL RESPONSABLE.
- LA REVISIÓN DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL SE REALIZA EN REFERENCIA AL INFORME Y PLANOS APROBADOS # ZI-CC666 DEL 2004-09-27.

Acceptar

Planos Doc.Habil Inf.Tec. Observ Imprimir Grabar Salir

ADMINISTRACION VALLE DE TUMBACO

### INSPECCION TECNICA:

Realizada la 1era inspección el día 11 de junio del 2015, por la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de esta Administración Zonal, al barrio San Francisco 1, parroquia Pifo; se verifica que se actualmente la vía no se encuentra abierta y el trazado vial de la prolongación de vía aprobado mediante Resolución de Concejo Metropolitano de Quito N° 022 atraviesa un predio cerrado.



FOTOGRAFIAS DE LA INSPECCION REALIZADA 16/06/2015

Handwritten signature

- 298 -  
documentos  
y otros  
JF



ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

Realizada la 2da inspección el día 18 de junio del 2015, por la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de esta Administración Zonal, al barrio San Francisco 1, parroquia Pifo; se verifica que existe una vía que puede servir de conexión hacia la calle S/N.



FOTOGRAFÍAS DE LA INSPECCIÓN REALIZADA 18/06/2015

Realizada la 3era inspección el día 30 de septiembre del 2016 junto con los señores Concejales miembros de la Comisión de Uso de Suelo, Procuraduría Metropolitana y representantes de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; se verifica:

- La vía aprobada mediante Resolución N° C022 de fecha 29 de enero del 2015, divide a la propiedad horizontal aprobada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito con registro N° ZT-CD352, de fecha 18 de octubre del 2004
- La vía aprobada mediante fraccionamiento N° ZT-AN-NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE, del treinta de julio del dos mil dos, se encuentra obstruida por una puerta.

El cierre de espacio público fue remitido por la Unidad de Control de la Ciudad de la Administración Zonal Tumbaco a la Agencia Metropolitana de Control para que proceda conforme lo establece la Ordenanza Metropolitana vigente.



FOTOGRAFÍAS DE LA INSPECCIÓN REALIZADA 30/09/2016

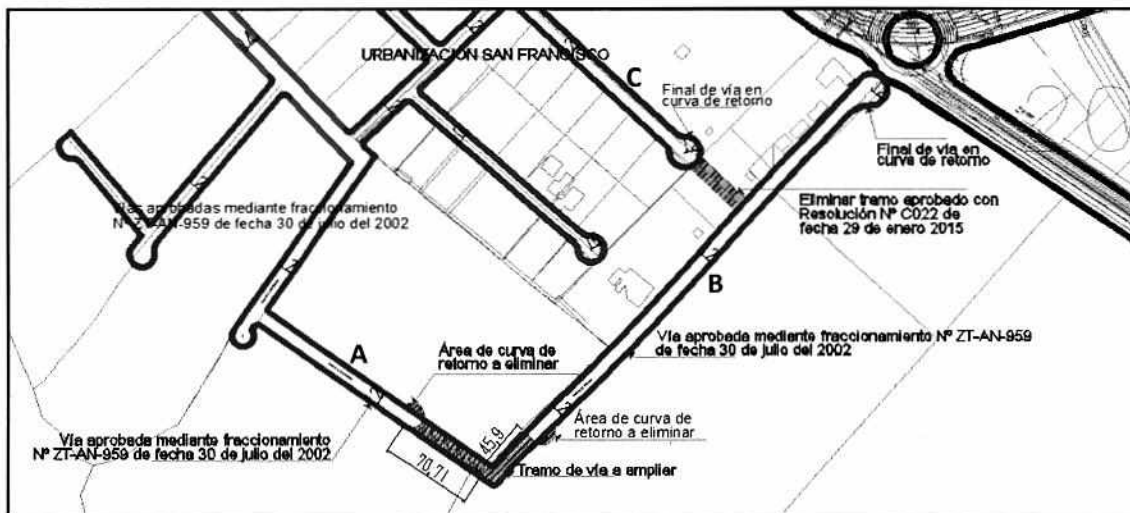


ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

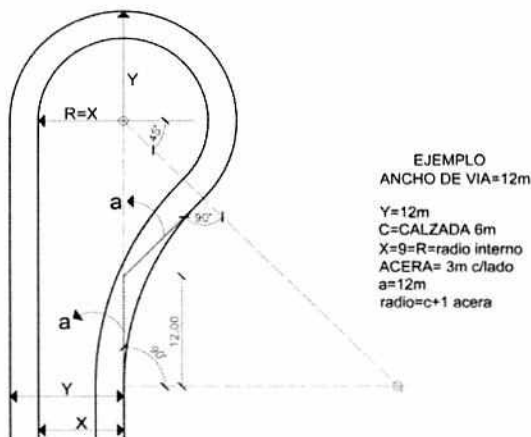
-237/  
de autos  
cuenta y pda  
y pda

### CRITERIO TECNICO:

Revisada la solicitud realizada por el Administrado, la inspecciones realizadas en el mes de junio del 2015, revisados los Sistemas informáticos, las Ordenanzas Metropolitanas vigentes, la Resolución de Concejo Metropolitano de Quito N° C022 de fecha 29 de enero del 2015; es criterio de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco, que se modifique el trazado vial aprobado en Resolución N°C022 mediante la conexión de las vías de 12.00m aprobadas en fraccionamiento N° ZT-AN-959, de fecha 30 de julio del 2002. El motivo de la modificatoria es que la vía aprobada según inspección realizada atraviesa a los predios en propiedad horizontal N°: 793785, 793786, 793787, 793788 y 793789; aprobada con oficio N° ZT-CD352, de fecha 18 de octubre del 2004.



Con la nueva conexión vial establecida entre las calles "A" y "B" conforme gráfico, se logrará recuperar la calle "B" que quedo sin acceso cuando se ejecutó el proyecto de la vía E35. Las calles "B" y "C" finalizarán en una curva de retorno, dando cumplimiento a lo establecido en el Anexo Único- Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, numeral 1.2.3 Elementos del Sistema Vial, en su parte pertinente "Curvas o elementos que faciliten el retorno.- Las vías vehiculares que no tengan continuidad terminarán en curva o espacios que faciliten el retorno asegurando la comodidad de las maniobras de los conductores de vehículos."



Los predios afectados por la nueva conexión vial propuesta por esta Unidad, posterior a la aprobación de la modificatoria del trazado vial, deberán pasar por un proceso expropiatorio y posterior declaratoria de Utilidad Pública, conforme lo establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

3/

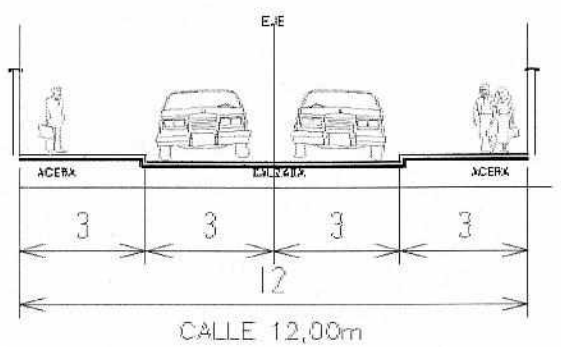
-256  
 con centros  
 aceras y vías  
 JF



ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

**DESCRIPCION DE LOS ANCHOS VIALES:**

Sección Transversal de la vía de 12,00 m.:



Ancho total de la vía	Calzada	Aceras
12,00 m.	6,00 m.	2 de 3,00m (6,00m)

**CONCLUSIONES:**

La Administración Zonal de Tumbaco remite informe técnico **FAVORABLE** respecto a la solicitud de modificación de trazado vial aprobado en Resolución Metropolitana N° C022 de fecha 29 de enero del 2015, de la vía ubicada en el Barrio San Francisco 1, parroquia Pifo, para que de ser el caso se proceda conforme lo establece la Ordenanza Metropolitana N° 0432, reformatoria 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"*.

El criterio técnico se basa en el análisis completo del sector y a la necesidad de recuperación de la calle que quedo sin acceso por el paso de la vía E35, adicional se informa que la modificatoria de conexión vial se debe a que la nueva propuesta no afectará predios que cuenten con procesos administrativos aprobados por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, únicamente por predios que al momento no se encuentra consolidados con construcciones ni cerramientos.

Atentamente,

Arq. Bolívar Arévalo G.

**DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO**

**ADMINISTRACION ZONAL TUMBACO**

	Nombre	Siglas	Fecha	Sumilla
Elaboración:	I. CALDERÓN	TV	12/11/2016	JF
Revisión:	D. ALDEÁN	TV	12/11/2016	JF

VERO: FAVOR SONCIAR AMPLIACION DE  
INFORMES A LA ADM. ZONAL  
CONTORNE LO REQUERIDO EN  
LA INSPECCION

-253-  
domingo  
2015-086287

## ACTA DE INSPECCIÓN A LA CALLE S/N DEL BARRIO SAN FRANCISCO 1, SECTOR INTERCAMBIADOR DE PIFO

El día de hoy viernes 30 de septiembre de 2016, a eso de las 13H00, en las inmediaciones de la calle A (-0.224661, -78.350287) junto al Intercambiador de Pifo, nos constituimos las siguientes personas: Concejales Sergio Garnica y Jorge Albán; Ing. Luis Jácome por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Dra. Patricia Estrella por Procuraduría Metropolitana; Arqs. Isabel Calderón y Donny Aldeán por la Administración Zonal Tumbaco; Polt. José Ortiz por el Despacho del Concejal Eduardo Del Pozo; Sr. Ricardo Mejía por el Despacho del Concejal Marco Ponce; Arq. Gigliola Paroli por el Despacho del Concejal Jorge Albán; y, Lcda. Mariela Choez y Dr. Alvaro Fiallos por el despacho del Concejal Sergio Garnica, a fin de que tenga lugar la diligencia de inspección dispuesta por la Comisión de Uso de Suelo.

El Concejal Sergio Garnica concede la palabra a los Arqs. Isabel Calderón y Donny Aldeán quienes, en su orden expresan que la Administración Zonal ha propuesto la modificatoria de la Resolución de Concejo No. C022 de 29 de enero de 2015, ya que dicha propuesta atraviesa inmuebles declarados en propiedad horizontal y que la nueva propuesta continuará conectando las vías del sector.

También se concede la palabra al señor Carlos Flores, quien expresa que efectivamente la propiedad que se encuentra al final del pasaje (A) está sujeta al régimen de propiedad horizontal y que se compone de tres alícuotas, cuyos accesos fueron afectados severamente con la construcción del intercambiador de Pifo, quedando en su caso particular sin acceso por vía pública. También señala que junto a su alícuota (la más cercana al intercambiador) se encuentra la de su hijo, que es por donde actualmente y sin autorización de tipo legal se le permite ingresar a su predio, y que, el trazado vial contenido en la Resolución C022 atravesaría por la mitad de la alícuota de su hijo dejándola prácticamente inútil y sin posibilidad de desarrollar la propiedad horizontal legalmente autorizada y constituida, por lo que solicita se busque otra alternativa para la conectividad del sector. Además solicita se le adjudique el remanente vial que resultó de la construcción del intercambiador de Pifo, ya que este sobrante se ha constituido en un botadero de basura y afecta su propiedad.

De su parte los señores Concejales solicitan a la Administración Zonal elaborar los informes técnicos y legales con mayor prolijidad ya que en otras ocasiones al igual que en el presente caso, la ligereza ha inducido al error del Concejo Metropolitano, y además solicitan que se amplíen los informes técnicos y legales, las copias de las escrituras de declaratoria de propiedad horizontal, se adjunten los informes de regulación metropolitana de los inmuebles que se afectarán así como de los declarados en propiedad horizontal, el plano presentado por el Sr. Flores en la inspección y cualquier otro documento relacionado con la modificatoria planteada por la Administración Zonal, mismos que servirán como elementos de juicio para lo toma de decisiones por parte del Concejo Metropolitano previo informe de la Comisión de Uso de Suelo.

El Concejal Sergio Garnica expresa que una vez conocido in situ el caso y con la documentación e informes requeridos, se lo analizará y resolverá en una próxima sesión de la Comisión de Uso de Suelo, con lo cual se da por terminada la presente diligencia.

Dr. Alvaro Fiallos  
Secretario Ad-Hoc

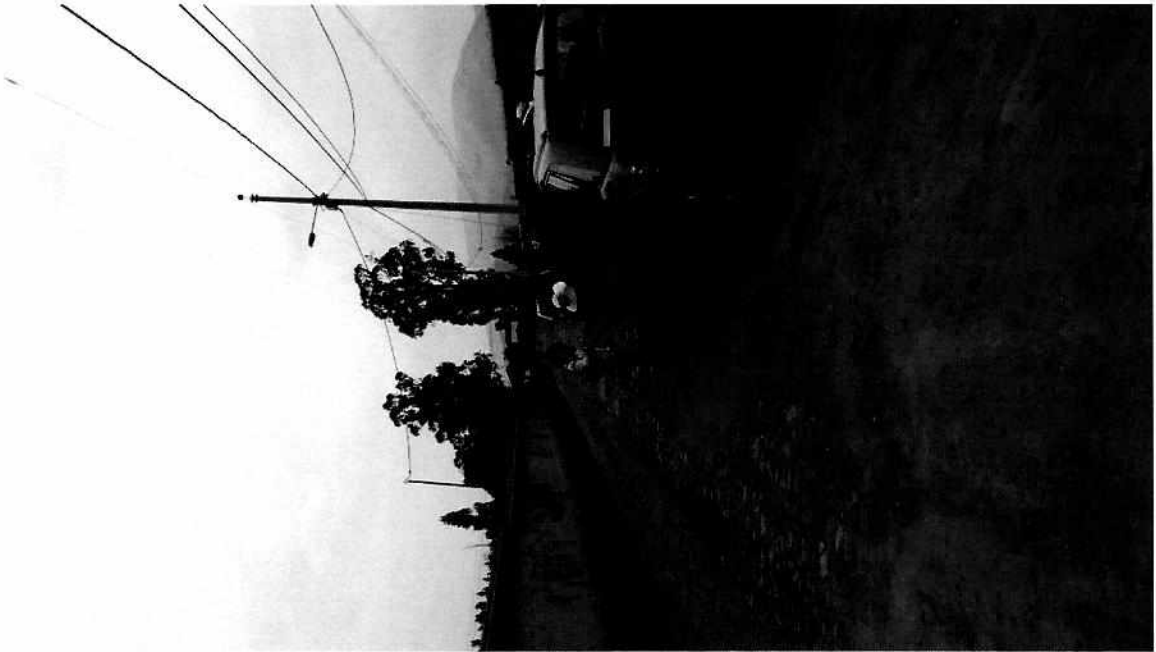
- 252  
aspects  
cut on  
diff



-251-  
dos auto  
autay  
mo



250  
00000000  
JH





-249-  
class  
unit  
new



- 248 -  
down to  
camp  
Yadto



- 247 -  
descrip  
cuarta  
sup



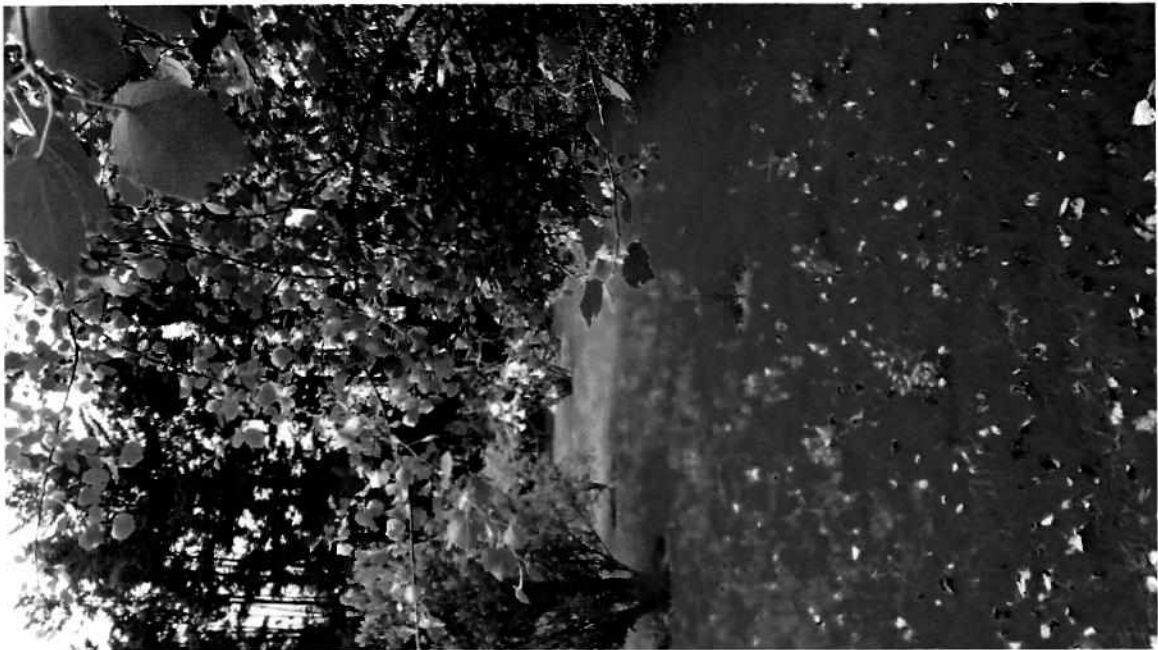
- 246 -  
doanby  
with a  
sig



- 242 -  
downtown  
arena  
camp



-249-  
descriptio  
amita  
milit



- 243 -  
desapito  
cunito  
huy



- 242 -  
departas  
cuota y deo  
ff





-241-  
osquito  
aunta y  
uff



-240-  
desempeño  
civilita  
*[Signature]*



-B9-  
distributed  
4 new  
*[Signature]*



- 239 -  
desarrollo  
trabajo y  
otros  
[Signature]





- 237+  
después  
hasta y  
sube

- 236 -  
Asunto  
mult y uso  
2015-086285

Quito, Abril 28, 2016

*Comisión de  
Uso de Suelo*  
*05/05/2016*

Señor Doctor  
Sergio Garnica O.  
PRESIDENTE  
COMISION DE USO DE SUELO  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

De mis consideraciones:

Como usted conoce, con fecha 29 de Enero de 2015, el Concejo Metropolitano de Quito emitió una resolución No C022, que estableció un trazado vial que permitía el acceso a algunos lotes que lo habían perdido como consecuencia de la construcción del intercambiador de Pifo en la vía Interoceánica. Dicha resolución estableció una afectación sobre un predio privado para prolongar una vía existente a fin de que constituya acceso a tales inmuebles.

He tenido conocimiento que, pese a ser una resolución legalmente tomada por el máximo órgano legislativo del Municipio, y del tiempo transcurrido hasta la fecha, el propietario del inmueble afectado por la prolongación de la vía se ha opuesto a la resolución referida, y que en consecuencia, la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, ha emitido el oficio STHV-DMGT-05881 (Ref. GDOC-2015-086285), de 14 de Diciembre de 2015, suscrito por el señor Arq. Hugo Chacón C., a través del que emite informe técnico favorable para que se modifique la Resolución C022 de 29 de Enero de 2015 del Concejo Metropolitano de Quito, eliminando la afectación antes referida y generando afectación a otro predio mediante la prolongación de una vía fruto de una subdivisión, a fin de dar acceso a los inmuebles que no lo tenían por las consideraciones expuestas.

Con tal antecedente, señor Presidente, me permito manifestar que en semanas anteriores remitimos a su digna atención un oficio en el cual manifestaba que no nos oponemos a la modificación planteada por la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, en tanto y en cuanto la construcción de la solución vial planteada se inicie de manera inmediata y no deba esperar otro año como lo he debido hacer con la Resolución C022 del Consejo Metropolitano que nunca se ejecutó. Dicho oficio no ha tenido ninguna respuesta hasta la fecha, por lo que nuevamente apelamos a su acertado criterio para que se disponga a quien corresponda se dé inicio a la construcción de la solución vial de manera inmediata.

Atentamente

Maria de Lourdes Jaramillo Moscoso

C.C. 170923116-9

Juan Martin Jaramillo Moscoso

C.C. 171049618-1

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 12:50 05 MAY 2016
QUITO ALCALDÍA	FIRMA RECEPCIÓN: NÚMERO DE HOJA: