

**ACTA DE INSPECCIÓN A LA CALLE S/N BARRIO CHAUPI MOLINO
PARROQUIA PIFO**

El día de hoy viernes 4 de agosto de 2017, en la calle S/N (coordenadas -0.162286, -78.366606), nos constituimos las siguientes personas: Concejal Sergio Garnica, Arq. Diego Meneses, Arq. Jaime Pazmiño, Arq. Cristina Gutiérrez por parte de la Administración Zonal Tumbaco, Ab. Santiago Burbano por la Procuraduría Metropolitana; Pablo Salme por la Secretaria de Territorio, por el Despacho del Concejal Garnica Lic. Mariela Choez y Ab. Estefanía Paredes a fin de que tenga lugar la diligencia de la inspección dispuesta por la Comisión mediante convocatoria del día jueves 3 de agosto de 2017 en el Barrio Chaupi Molino, Parroquia Pifo.

Se concede la palabra al Arq. Diego Meneses quien precisa que el trazado vial modificadorio de la línea de intención vial que consta en el PUOS V2 que afecta a propiedades del sector, se tiene informe legal por la Administración Zonal Tumbaco conforme al informe técnico favorable realizado por la Secretaria de Territorio,

A continuación se realiza un recorrido por la calle señaladas que presentan calzadas asfaltadas con acera y bordillos de concreto, pudiendo observar que la ocupación existente es a línea de fábrica con edificaciones de un piso.

El Concejal Sergio Garnica se solicita que la Administración Zonal realice una nueva propuesta para la realización del trazado vial ya que no se encuentra de acuerdo con el trazado vial propuesto.

Estefanía Paredes

Ab. Estefanía Paredes
Secretaria Ad-Hoc





Revisión de SUELO 15/02/2017

SECRETARÍA DE
TERRITORIO

ALCALDÍA

75 FEB 2017

Quito

0729

Oficio STHV-DMGT-

Referencia: GDOC-2016-542706

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

Señor Presidente:

Mediante Oficio N°. AMZT-2016-0002768 de 22 de diciembre de 2016, el señor Alfonso Muñoz, Administrador de la Zona Tumbaco envía el trazado vial modificadorio de la línea de intención vial que consta en el Mapa PUOS V2 que afecta las propiedades con claves catastrales Nros. 10030-01-005 y 10030-01-006, ubicadas en el sector Chaupi Molino, parroquia Pifo y la regularización de la calle existente.

Al respecto, luego de revisar la propuesta vial, el Informe Técnico N°. 062-DGT-TV-2016 de 15 de diciembre de 2016 y el Informe Legal N°. 074-DAJ-AMZT-2016 de 21 de diciembre de 2016, emitidos por la Administración Zona Tumbaco, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta que en el Mapa PUOS V2 consta la línea de intención vial que afecta las propiedades con claves catastrales Nros. 10030-01-005 y 10030-01-006, la misma que fue revisada por la Administración Zona Tumbaco y propone su eliminación porque existe una calle en el Lindero Nor - Oeste del predio N°. 5330016, con clave catastral 10030-01-006, que puede ser regularizada para mejorar la circulación vehicular y peatonal del sector.

Con estos antecedentes, esta Secretaría emite **informe técnico favorable** para que se elimine la línea de intención vial y se regularice la calle S/N con las siguientes especificaciones técnicas:

CALLE S/N

SECCIÓN TRANSVERSAL: 10.00m
CALZADA: 7.00m
ACERAS (2): 1.50m c/u

Atentamente,

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

Anexo: Carpeta con documentación recibida, planos y un CD.

Elaborado:	Luis Jácome	2017-02-08
Revisado:	Dr. Patricio Jaramillo	
	Arq. Carlos Quezada	

Jeaneth A.
2017-02-08

SECRETARÍA GENERAL CONGRESO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 10:00 15 FEB 2017 PERSONA RECEPCIÓN: Pelan CG ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 44 h
--	---

MODIFICATORIA TRAZADO VIAL SECTOR CHAUPI MOLINO, PARROQUIA DE PIFO- ANULACION DE LA VIA PROYECTADA EN LA HOJA CATASTRAL No. 10030

FECHA: 21 DE DICIEMBRE 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 lega para la modificatoria trazado vial sector Chaupi Molino, parroquia de Pifo- anulación de la vía proyectada en la hoja catastral No. 10030

ANTECEDENTE:

Mediante oficio No. GG-148-2016-HCC.Q la Compañía Herdoiza Crespo Construcciones S.A. (HCC) en su calidad de propietaria de los lotes No. 5030445 y 5330016 solicitan al Administrador Municipal Zona de Tumbaco: "...que se elimine la vía proyectada que afecta a estos predios".

Mediante memorando No. 2048-DGT-2016 de 19 de Diciembre del 2016 el Arq. Bolívar Arévalo G. Director de Gestión de Territorio de la AMZT remite informe técnico favorable No. 62-DGT-TV-2016 con criterio técnico favorable para la modificación del trazado vial de la hoja catastral No. 10030, parroquia de Pifo.

CRITERIO TÉCNICO:

El Ing. Donny Aldeán T. De la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, mediante Informe Técnico No. 062-DGT-TV-2016 de 7 de Octubre del 2016 informa: *"La propuesta de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco, una vez realizada la inspección en sitio, en el sector de Chaupi Molino, parroquia de Pifo, es regularizar la vía existente que colinda al lado Nor-oeste con el predio No 5330016, con clave catastral No. 10030-01-006 y anular la vía proyectada en PUSO V-2, que atraviesa en el lindero de los predios No. 5330016 y No. 5030445-*

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, 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, emite INFORME LEGAL FAVORABLE** para la modificatoria del trazado vial sector Chaupi Molino, parroquia de Pifo mediante la anulación de la vía proyectada en la hoja catastral No. 10030, en los términos del informe técnico No. 62-DGT-TV-2016.

Atentamente



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

MEMORANDO N° 2048-DGT-2016

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

ASUNTO : Trámite 2016-542706

FECHA : Tumbaco, 19 de Diciembre del 2016

En atención al oficio N° GG-148. 2016-HCC.Q, ingresado en esta Administración con ticket No 2016-542706, mediante el cual HERDOIZA CRESPO CONSTRUCCIONES S.A. (HCC), propietario de los predios N°: 5030445 y 5330016; solicita: "...se elimine la vía proyectada que afecta a estos predios...".


Al respecto, sírvase encontrar el informe técnico N° **062-DGT-TV-2016, CON CRITERIO TECNICO FAVORABLE**, emitido por la Unidad de Territorio y Vivienda, para la modificación del trazado vial de la hoja catastral N° 10030, parroquia de Pifo.

Adjunto se remite 1 plano de propuesta en siete 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 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.

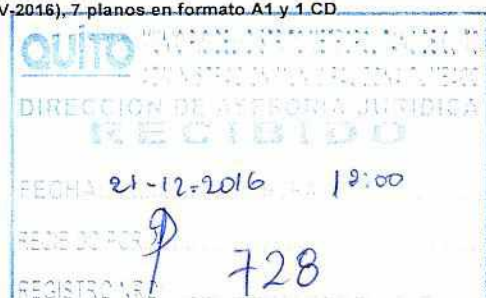
Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,


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

	Nombre	Siglas	Fecha	Sumilla
Elaboración:	I. CALDERÓN	TV	19/12/2016	
Revisión:	D. ALDEÁN	TV	19/12/2016	

ADJ.: Trámite completo en 52 fojas útiles (contiene informe técnico N° 062-DGT-TV-2016), 7 planos en formato A1 y 1 CD.





INFORME TÉCNICO 062- DGT-TV-2016

ÁREA: TERRITORIO Y VIVIENDA

ASUNTO: MODIFICATORIA TRAZADO VIAL SECTOR CHAUPI MOLINO, PARROQUIA DE PIFO- ANULACIÓN DE LA VIA PROYECTADA EN LA HOJA CATASTRAL N° 10030

FECHA: 15 DE DICIEMBRE DEL 2016

En atención al oficio N° GG-148. 2016-HCC.Q, ingresado en esta Administración con ticket No 2016-542706, mediante el cual HERDOIZA CRESPO CONSTRUCCIONES S.A. (HCC), propietario de los predios N°: 5030445 y 5330016; solicita: "...se elimine la vía proyectada que afecta a estos predios...".

ANTECEDENTES:

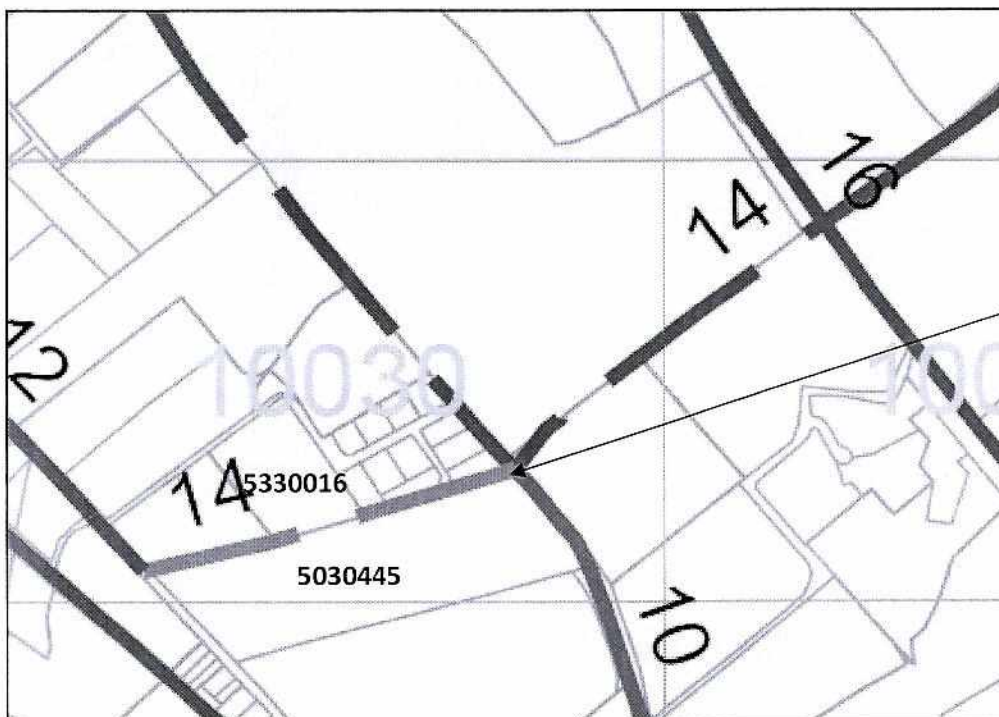
Mediante escritura de compraventa, Notaria Tercera del cantón Quito, de fecha 30 de noviembre del 2012, se verifica en la cláusula tercera que el predio N° 5030445, tiene los siguientes linderos: "...NORTE.- Propiedad de Vicente Tapia en parte propiedad de Luis Aingla en otra parte; SUR.- Propiedad del Doctor Orellana; SURORIENTE.- Terrenos de la Hacienda "San Rafael"; y OCCIDENTE.- Carretera pública antigua que conduce a la Parroquia Pifo...".

Revisado el Sistema Urbano de Información Metropolitana para los predios N°: 5030445 y 5330016, ubicados en la hoja catastral N° 10030, Sector Chaupi Molino, parroquia de Pifo, se verifica:

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE	
C.C./R.U.C.	1790259688001		
Nombre o razón social	HERDOIZA CRESPO CONSTRUCCIONES S.A.		
DATOS DEL PREDIO			
Número de predio	5030445		
Geo clave:			
Clave catastral anterior:	10030 01 005 000 000 000		
En derechos y acciones	NO		
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN			
Área de construcción cubierta:	2675.64 m2		
Área de construcción abierta:	0.00 m2		
Área bruta total de construcción:	2675.64 m2		
DATOS DEL LOTE		<input type="button" value="Nueva consulta"/> <input type="button" value="Generar IRM preliminar"/> El IRM debe ser obtenido en: Administración	
Área según escritura:	35000.00 m2		
Área de levantamiento:	0.00 m2		
Área gráfica:	33368.64 m2		
Frente total:	111.40 m		
Máximo ETAM permitido:	5.00 % = 1750.00 m2 [SRU]		
Zona Metropolitana:	AEROPUERTO		
Parroquia:	PIFO		
Barrio/Sector:	CHAUPI MOLINO		

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE	
C.C./R.U.C.:	1790258688001	TM0 - 2016-12-14	V 7.0
Nombre o razón social:	HERDOIZA CRESPO CONSTRUCCIONES S.A.		
DATOS DEL PREDIO		<input type="button" value="Nueva consulta"/> <input type="button" value="Generar IRM preliminar"/>	
Número de predio:	5330016	El IRM debe ser obtenido en: Administrac	
Geo clave:			
Clave catastral anterior:	10030 01 006 000 000 000		
En derechos y acciones:	NO		
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN			
Área de construcción cubierta:	300.20 m2		
Área de construcción abierta:	0.00 m2		
Área bruta total de construcción:	300.20 m2		
DATOS DEL LOTE			
Área según escritura:	10000.00 m2		
Área de levantamiento:	0.00 m2		
Área gráfica:	9527.48 m2		
Frente total:	140.00 m		
Máximo ETAM permitido:	7.50 % = 750.00 m2 [SRU]		
Zona Metropolitana:	AEROPUERTO		
Parroquia:	PIFO		
Barrio/Sector:	CHAUPI MOLINO		

Conforme lo establece la Ordenanza N°127 sancionada con fecha 25 de julio del 2016, Ordenanza que aprueba el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT) del Distrito Metropolitano de Quito, en la que se encuentra el Mapa PUOS V-2 que contiene el Mapa de Caracterización y Dimensionamiento Vial se verifica:

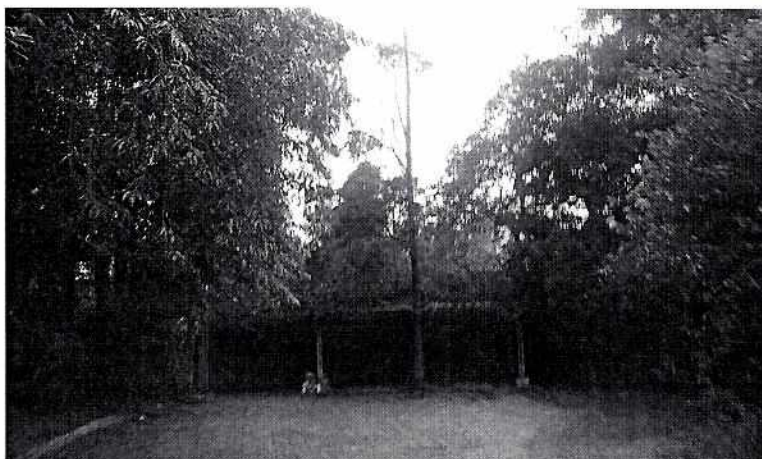


Vía
proyectada



INSPECCION TÉCNICA:

La Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, a través de la Dirección de Gestión del Territorio, de la Administración Zonal Tumbaco, el día martes 13 de diciembre del 2016, realizó inspección en el sector de Chaupi Molino, parroquia de Pifo, donde se verifica que la vía proyectada en PUOS V-2 no se encuentra consolidada ni abierta y que en el lindero Nor-Oeste del predio N° 5330016 existe una vía abierta en proceso de consolidación la cual daría conectividad vial necesaria en el sector.

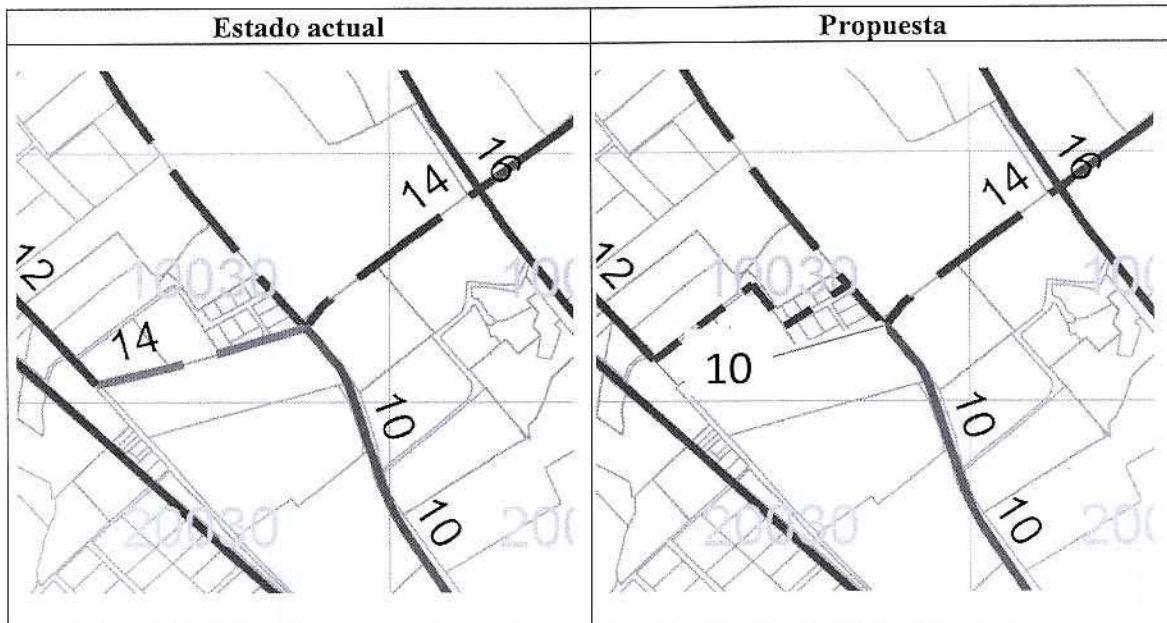


FOTOGRAFIAS INSPECCIÓN REALIZADA

CRITERIO TÉCNICO:

La propuesta de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco, una vez realizada la inspección en sitio, en el sector de Chaupi Molino, parroquia de Pifo, es regularizar la vía existente que colinda al lado Nor-oeste con el predio N° 5330016, con clave catastral N° 10030-01-006 y anular la vía proyectada en PUOS V-2, que atraviesa en el lindero de los predios N° 5330016 y N° 5030445.

Las modificaciones planteadas serán de la siguiente manera:



CONCLUSION:

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, emite un Criterio **TÉCNICO FAVORABLE**, para la modificación del trazado vial del sector de chaupi Molino, parroquia de Pífo, de la hoja catastral N° 10030, para que se anule la vía proyectada en PUOS V-2 de 14.00m y se regularice la vía de 10.00m que colinda en el lado Nor-Oeste del predio N° 5330016, 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”.*

Atentamente,

Ing. Donny Aldeán T.

Jefe de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda
Administración Zonal Tumbaco

	Nombre	Siglas	Fecha	Sumilla
Elaboración:	I. CALDERÓN	TV	15/12/2016	



Quito, 13 de octubre del 2016

Of. N° GG-148. 2016-HCC.Q

Señor

Alfonso Muñoz Peñaherrera

ADMINISTRADOR ZONAL TUMBACO

ILUSTRE MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Presente

REF: Eliminación de trazado vial en sector Pifo.

De mi consideración.

HERDOIZA CRESPO CONSTRUCCIONES S.A. (HCC) es propietaria de los lotes con clave catastral 1003001005000000000 (predio N° 5030445) y 1003001006000000000 (predio N° 5330016), situados en la Parroquia Pifo, Barrio Chaupi Molino, cuyo plano de implantación se adjunta. Estos predios están ubicados en un sector que tiene como uso principal el agrícola residencial (AR), con un COS total del 70%, número de pisos 2, lote mínimo de 1000 m² y clasificación de suelo rural (SRU). Los mencionados lotes son colindantes.

El Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito ha proyectado el trazado de una vía de 14 metros de ancho según el Mapa PUOS V2, que pasaría por el lindero que conecta a estos dos lotes (línea marcada en el plano adjunto en color verde), lo que implicaría el derrocamiento del cerramiento y de tres construcciones de HCC y, adicionalmente, el derrocamiento de construcciones en predios vecinos.

Solicitamos de la manera más comedida y respetuosa que se elimine la vía proyectada que afecta a estos predios (línea marcada en el plano con color verde). Como argumentos de respaldo de esta solicitud nos permitimos señalar los siguientes:

- El trazado vial actual en el sector permite el acceso adecuado a todos los predios.

(Handwritten signature)
(Handwritten number 138)



- Las vías actuales marcadas en el plano en color celeste, anaranjado y rojo son de 10, 12 y 8 metros de ancho, respectivamente, lo cual es suficiente para el normal flujo vehicular de la zona.
- Los predios del sector son de uso agrícola residencial con un lote mínimo de 1000 m², lo que hace que el tránsito vehicular sea sumamente bajo.

Adjunto copias de los IRM y de las escrituras correspondientes a estos lotes.

En espera de una favorable acogida a esta solicitud, me despido de usted.

Atentamente,

HERDOÍZA CRESPO CONSTRUCCIONES S.A.


Ing. Javier Freire

VICEPRESIDENTE EJECUTIVO

Adj: *Lo indicado.*