

[Handwritten signatures and notes in blue ink]



ALCALDÍA
00003156

Oficio N°. AZLD-DGT-UTYV-2018-
Quito D.M.,

DESPACHADO 03 AGO. 2018

Gdoc N°.2018-033800

2017-068548

Abogado
Sergio Garnica
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

Asunto: Fraccionamiento lote 26 Cooperativa Rumicucho

Ref. Oficio N.- 142-SGO-2018

De mi consideración:

Con la finalidad de dar atención al trámite ingresado mediante Ticket N.- 2018-033800, en cuyo contexto hace mención al Oficio N.- 142-SGO-2018; mediante el cual solicita emitir el estudio técnico correspondiente, relacionados con el pedido del señor Segundo Collaguazo; se informa.

En torno a su requerimiento, la Unidad de Territorio y Vivienda procedió a revisar la información ingresada mediante tickets N.- 2018-033800.

ANTECEDENTES

- Revisado los archivos físicos y digitales que reposan en la Administración Zonal La Delicia correspondiente a la Cooperativa Rumicucho emitida mediante Autorización N.- 02630 de fecha 15 de Marzo de 1987, otorgada por el Ex IERAC, en cuyo plano consta el pasaje mencionado por el Sr. Segundo Collaguazo con una sección transversal de 6.00 metros; mismo que al revisar la documentación carece de su respectiva convalidación por parte de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda.
- Según certificado N.-C70232393001 del registro de la propiedad de fecha 12/10/2015, se indica que mediante escritura otorgada el 01 de agosto del 2005 e inscrita el 12 de octubre del 2005 realizan la compra a la Cooperativa Agropecuaria Rumicucho ante el Notario Noveno del cantón Quito, Dr. Juan Villacis Medina (Encargado), habiéndose adquirido mediante adjudicación hecha por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y colonización según acta dictada el 01 de Febrero de 1972 e inscrita el 10 de Marzo de 1972.

CRONOLÓGICO ESTADO DE VÍA

- Mediante Informe Técnico y Legal N.- ZD-HH222 de fecha 26 de abril del 2012, y AZD-SP-IDF-028 de fecha 21 de Julio del 2014, se autoriza la subdivisión de lote de terreno número 26 situado en el sector de Rumicucho en la parroquia de San Antonio de Pichincha de este cantón, en tres lotes.

**ADMINISTRACIÓN ZONAL
LA DELICIA**

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 07 AGO 2018 Hora 12:13:31

Nº. HOJAS OCHO HOJAS + 2 PLANOS

Recibido por: *[Signature]*
www.quito.gov.ec

- Con fecha 25 de marzo del 2014, La Unidad de Territorio y Vivienda emite el Informe Técnico N.- 041-UTYV-2014 mediante el cual propone el proyecto de regularización vial mismo que fue dado a conocer a las delegaciones y moradores de las parroquias de Nono, Calacali y San Antonio de Pichincha; el mismo que fue sometido a la verificación, ratificación y/o rectificación por parte de los integrantes de las comunas y de los dirigentes de los sectores antes mencionados, en el cual se consideró, los aspectos técnicos como incidencia vehicular e importancia de las vías en desarrollo.

- Con fecha 13 de Febrero del 2015 se inscribe la escritura de división del lote uno, dos, tres, producto del fraccionamiento del lote N.- 26 situado en el sector de Rumicucho en la parroquia de San Antonio de Pichincha, con clave catastral 16414-03-0410 y predio 5787423, con las siguientes características:

Lote uno con los siguientes linderos:

Norte: 31.17m con propiedad particular, Sur: 38.34m con pasaje de acceso al lote,

Este: 62.29 m con calle publica, Oeste: 49.88m con lote numero dos

Lote dos con los siguientes linderos:

Norte: 32.25m con propiedad particular, Sur: 32.32m con pasaje de acceso al lote

Este: 49.88m con lote número uno, Oeste: 46.14m con lote número tres

Lote tres con los siguientes linderos:

Norte: 44.90 con propiedad privada, Sur: 35.20m con pasaje de acceso al lote

Este: 46.14 m con lote número dos, Oeste: 14.47m con vía Antigua a Puellaró y 45.98m con borde superior de quebrada.

- Mediante Oficio C023 de fecha 23-02-2015, el Ilustre Consejo Metropolitano de Quito aprueba la regularización de vías Nono, Calacali, San Antonio de Pichincha mediante Informe N° IC-2014-147 de fecha 29-01-2015, donde consta la Vía antes mencionada con una sección transversal de 10.00m.

- Mediante Oficio S/N ingresado con Ticket N.- 2017-035471 de fecha 13-03-2017 el Sr. Segundo Collaguazo solicita el Replanteo Vial del predio N.- 5787423.

- Con fecha 05-04 2017 la Unidad de Territorio y Vivienda emite el Informe de replanteo vial N.- 090-UTYV-RV.

- Mediante oficio S/N ingresado con ticket N.- 2017-060380 de fecha 28-04-2017 el señor José Nicolás Collaguazo Caiza y otros, manifiestan: que son copropietarios del fraccionamiento del lote de terreno número 26, en el cual consta un pasaje sin nombre con un ancho de 6,00 metros.

Dentro del contexto del Oficio antes mencionado los copropietarios mencionan que el Sr. Segundo Manuel Collaguazo Caiza ha cerrado el pasaje que sirve de acceso a sus propiedades, colocando una columna en medio de la vía, por lo cual solicitan la apertura de la calle conforme se encuentra aprobada.

- Mediante oficio S/N ingresado con ticket N.- 2017-068548 de fecha 15-05-2017, el señor Segundo Manuel Collaguazo propietario del lote N.- 3 del fraccionamiento del lote N.- 26 correspondiente a la Cooperativa Rumicucho, en virtud de obtener el permiso para construir el cerramiento de su propiedad manifiesta, *"... que se encontró con la novedad de la aprobación de un plan vial desarrollado por la Administración Zonal, en el cual el pasaje de 6.00 m que colinda con su predio pasa a constituir una calle de 10.00 metros, misma que desemboca en la calle Transito Amaguaña, afectando directamente el área escriturada y las viviendas que ya están construidas en el lote..."*

- Mediante Memorando N.- UTYV-2017-137 de fecha 14-06-2017, con la finalidad de verificar el estado actual de la propiedad se solicita la actualización del informe de replanteo vial Ref. 2017-035471 para lo cual se deberá considerar el Informe del borde superior de quebrada determinado por la Dirección Metropolitana de Catastro.

- Mediante Memorando N.- RV-UTYV-2017-155, de fecha 28-06-2017, la Unidad de Territorio y Vivienda solicita a la Unidad de Catastro certificar el borde superior e inferior de quebrada correspondiente al predio N.- 5787423 debido a que en el plano de fraccionamiento presentado, posee afectaciones en torno a su linderamiento en relación con la quebrada, según la inspección técnica realizada al sitio.

- Con fecha 29-06-2017 el señor Segundo Collaguazo Caiza obtiene el permiso de trabajos varios N° 2017-5787423-CCMA-01 para efectuar el cerramiento de su predio N° 5787423.

- Mediante Oficio N.- 16167-EYSIG de fecha 05-07-2017 se remite el correspondiente Informe de borde de quebrada otorgado por la Ing. Sylvana Lara Coordinadora del Proceso de Estudios y sistemas de información geográfica, a la Unidad de Catastros de la Administración Zonal la Delicia

- Mediante Memorando N.- UC-2017-194 de fecha 11-07-2017 la Unidad de Catastros remite el Informe de la definición del borde superior de quebrada colindante al predio N.-5787423 a la Unidad de Territorio y Vivienda.

- Mediante Memorando N.- UTYV-2017-237 de fecha 28-08-2017, la Unidad de Territorio y Vivienda solicita el pronunciamiento legal al Departamento Jurídico, con la finalidad de determinar una posible modificatoria al fraccionamiento aprobado mediante Informe Técnico N.- ZD-HH222 de fecha 26 de abril del 2012 o al Informe N.- IC-2014-147 de 29-01-2015 correspondiente a la regularización de vías existentes de Nono, Calacali, San Antonio de Pichincha.

Dicha consulta se la realiza debido a la inspección efectuada al sitio en la cual se constató que las dimensiones de los lotes correspondientes al plano aprobado de fraccionamiento no concuerdan con las implantadas en el sitio, así también se señala que los propietarios de los predios número 5787424 y 5787425 manifiestan estar de acuerdo con el ancho vial de 10.00 metros determinado en la regularización vial, lo cual no sucede con el propietario del predio 578742, quien manifiesta que debe respetarse la vía de 6.00 m aprobada mediante fraccionamiento.

-Con fecha 13-10-2017 se realiza una mesa de trabajo institucional entre el Administrador Zonal, Dirección Jurídica y Unidad de Territorio y Vivienda, en la cual se determinó la necesidad de efectuar un levantamiento topográfico georreferenciado del estado actual del fraccionamiento, con la finalidad de determinar las dimensiones replanteadas en sitio conforme el plano de subdivisión aprobado; así también dicho levantamiento servirá para realizar las sobre posiciones y determinar las condiciones técnicas de la vía a ser replanteadas.

-Cabe mencionar que la Administración Zonal La Delicia dentro del equipo técnico que conforma la Unidad de Replanteos Viales dispone únicamente de dos técnicos y un equipo para realizar los levantamientos topográficos, es por este motivo que el levantamiento a realizarse en torno a este fraccionamiento fue colocado en el cronograma de levantamientos planificados por la Administración Zonal la Delicia.

- Con fecha 07 de marzo de 2018 se realizó el Levantamiento Topográfico Georreferenciado, en presencia de los copropietarios de cada lote del fraccionamiento, con la finalidad de posteriormente realizar el estudio técnico en torno a la veracidad del fraccionamiento y determinar de acuerdo a las condiciones técnicas, el estado mediante el cual deberá ser replanteadas la vía producto del conflicto familiar.

- Con fecha 09 de julio del 2018 se mantiene una mesa de trabajo técnica entre el Administrador Zonal, Dirección Jurídica, Unidad de Gestión Urbana, Unidad de Catastro y Unidad de Territorio y Vivienda, en la cual se constató que los lotes productos del fraccionamiento se encuentran afectados por el trazado vial aprobado; adicionalmente debo manifestar que se constató de manera física la implantación incorrecta de los lotes en relación a su aprobación (Anexo 1); por lo cual los copropietarios deberán realizar el replanteo de los lotes (linderar físicamente) conforme a las dimensiones del plano de fraccionamiento aprobado Mediante Informe Técnico y Legal N.- ZD-HH222 de fecha 26 de abril del 2012, y AZD-SP-IDF-028 de fecha 21 de Julio del 2014.

ESTUDIO TECNICO



FOTO 1

En esta toma aérea podemos observar el levantamiento topográfico del estado actual de los lotes producto del fraccionamiento de la propiedad del Sr. Segundo Manuel Collaguazo Caiza y Otros, aprobado con registro N° 14.5206821.1 de fecha 28 de julio de 2014, también se encuentra implantado el borde de quebrada (línea verde) emitido por La Dirección Metropolitana de Catastros; con respecto a la línea Cyan, actualmente es el borde que existe en el sitio.

Una vez realizado el levantamiento e implantando el borde de quebrada otorgado por la Dirección de Catastros, se verifico que el lindero SUR no concuerda con lo determinado en el plano de subdivisión aprobado, así también se determinó la existencia de un relleno de la misma como consta en el gráfico adjunto, existiendo inconsistencias.

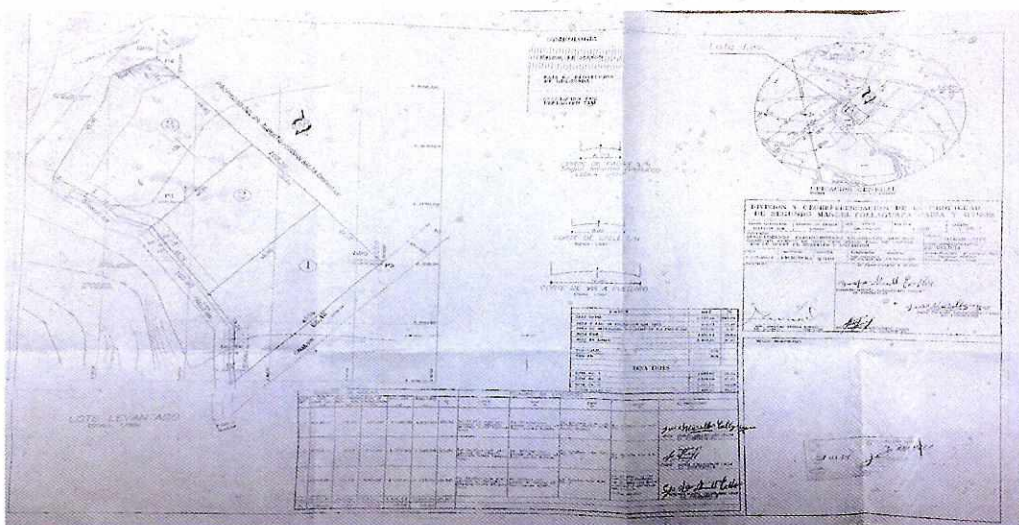


FOTO 2

Plano aprobado del fraccionamiento de la propiedad del Sr. Segundo Manuel Collaguazo Caiza y Otros, aprobado con registro N° 14.5206821.1 de fecha 28 de julio de 2014.

De acuerdo a las medidas del plano aprobado con relación al levantamiento topográfico del estado actual, se pudo constatar que no concuerdan las medidas en relación a lo implantado físicamente.

Por ejemplo las medidas del lote N° 2 de acuerdo al plano aprobado son: Norte en 32.25 metros con lote de Alberto Salas, Sur en 32.72 metros con pasaje de acceso propuesto en la subdivisión, Este en 49.88 metros con lote N° 1 y Oeste en 46.14 metros con lote N° 3.

Medidas estado actual lote N° 2 son: Norte en 32.45 metros con lote de Alberto Salas, Sur en 31.30 metros con pasaje de acceso propuesto en la subdivisión, Este en 52.98 metros con lote N° 1 y Oeste en 55.27 metros con lote N° 3.

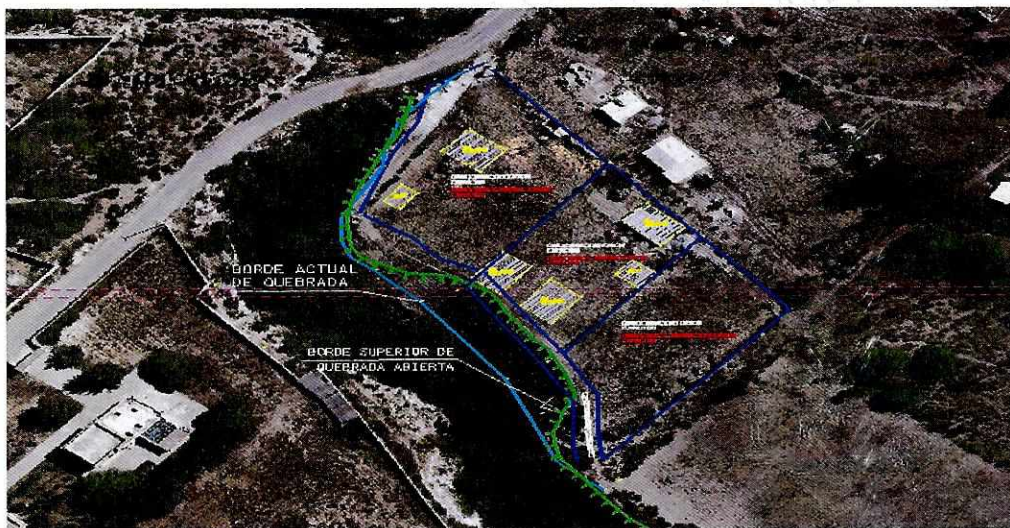


FOTO 3

En esta toma aérea se encuentra implantado el borde superior de quebrada, emitido por La Dirección Metropolitana de Catastros, el plano aprobado con su respectivo pasaje público producto de la subdivisión de la propiedad del Sr. Segundo Manuel Collaguazo Caiza y Otros, aprobado con registro N° 14.5206821.1 de fecha 28 de julio de 2014, verificando claramente que no concuerda con el borde superior de quebrada, observando que el pasaje en un tramo se encuentra tomando parte del borde de quebrada.

También debo informar que de acuerdo al plano aprobado existen 2 construcciones, una en proceso constructivo y la otra se encuentra habitable, mismas que se encuentra ocupando el área de protección y parte del pasaje público S/N, dichas construcciones carecen de permisos municipales.

CONCLUSIONES

Conforme lo señalada en párrafos anteriores los propietarios de los lotes producto de subdivisión de la propiedad del Sr. Segundo Manuel Collaguazo Caiza y Otros, aprobado con registro N° 14.5206821.1 de fecha 28 de julio de 2014, deberán realizar su correspondiente delimitación conforme al plano aprobado, considerando las observaciones emitidos en el anexo 1. En cuanto a la vía colíndate a los predios señalados anteriormente se informa que deberá acogerse a lo estipulado en la resolución aprobada mediante Informe N° IC-2014-147 de fecha 02 de Febrero del 2015, en la cual determina una sección transversal de 10,00 metros a 5,00 metros del eje vial.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ing. Juan Andrés Dávila
ADMINISTRADOR ZONAL LA DELICIA (S)

Adjunto:

Documentación recibida, copia A2 plano aprobado de la subdivisión de la propiedad del Sr. Segundo Collaguazo, copia A2 levantamiento del estado actual de los predios.

Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	G. Duque	UTYV	2018-07-23	1001
	A. Tufiño	UTYV	2018-07-23	AT
Revisado por:	E. Cuaical	UTYV	2018-07-31	A
Aprobado por:	A. Criollo	DGT		A

Ejemplar 1: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de uso de Suelo (2018-033800)

Ejemplar 2: Secretaria General

Digital Of N° 266-RV-UTYV-18 - 23-07-2018