

RECEPCIÓN

Fecha: 18 MAR 2019 Hora 12:35

Nº. Hojas: -22h-

Recibido por:

Oficio No. AZCA-2019-

Quito D.M. 27 de febrero del 2019

Ticket GDOC No. 2019-004130

11 MAR 2019

Abogado

Sergio Garnica

PRESIDENTE DE LA COMISION DE USO DE SUELO

CONCEJO EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Arquitecto

Jacobo Herdoíza

SECRETARIO DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA

Asunto: Solicitud

De mi consideración:

En atención al oficio s/n, del 10 de enero del 2019, mediante el que la señora Jaqueline Espinoza Z., Presidenta del Comité Pro mejoras del Barrio de Interés Social "Santa Bárbara, solicita se realice la inspección física del Barrio, aprobado mediante Resolución Administrativa No. 0079 de Partición y Adjudicación del 13 de enero del 2017 y Ordenanza No. 0390 sancionada el 16 de abril del 2013, según nominación en el Plano de la CALLE A con una curva de retorno que termina con el frente del Lote No. 9 y área Verde Municipal, según información de la aprobación del último Plan Parcial Calderón, el barrio se ve afectado en la vía que continua hacia el sur con los colindantes del predio de los HEREDEROS SIMBAÑA. Por lo expuesto solicitan se realice una inspección de un funcionario municipal para poder solucionar este inconveniente.

Una vez realizada la inspección técnica del sector, la Unidad de Territorio y Vivienda informa a usted que el acceso vehicular (Calle A) aprobado corresponde a una vía con un ancho de 10 metros ajustándose a la realidad del sector y termina en una curva de retorno frente al Lote No. 9, propiedad privada y Lote No. 16 clasificado como Área Verde, propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, destinado a área comunal del Barrio San Bárbara, tal como se determina en la Ordenanza No. 0390.

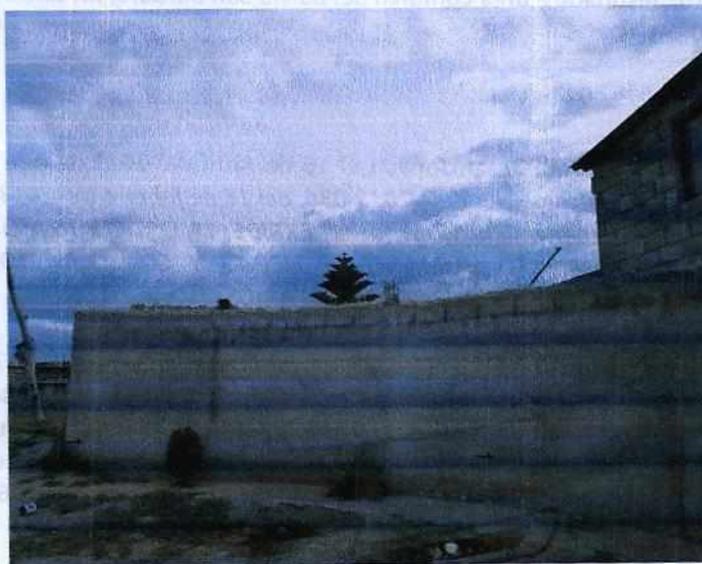
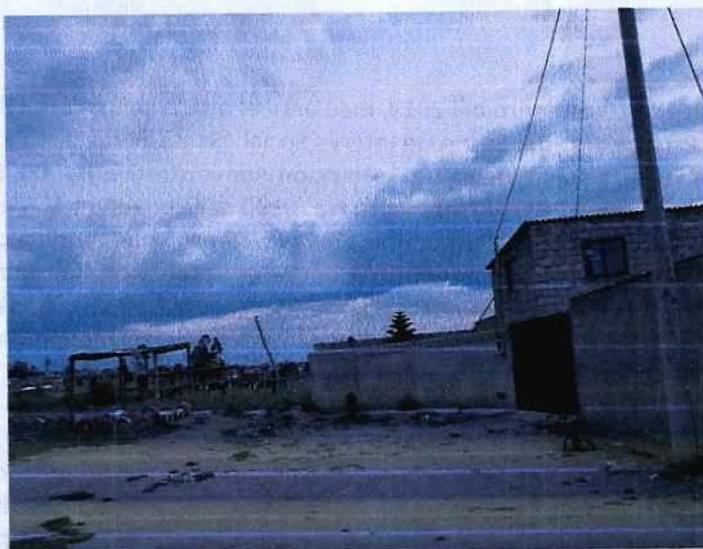
ANTECEDENTES:

- Mediante Ordenanza No. 390, sancionada el 16 de Abril del 2013, la que textualmente al inicio indica: "Visto el Informe No. IC-O-2013-036, del 18 de febrero del 2013, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial" **EXPIDE: LA ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "SANTA BÁRBARA" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**
- Mediante Resolución Administrativa No. 0079, del 13 de enero del 2017, de Partición y Adjudicación, a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Bárbara", suscrita por el Dr. José Luis Guevara Rodríguez, Delegado del Alcalde del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, protocolizada en la Notaría 54 el 17 de enero del 2017, al que se adjunta el Informe Técnico No. 053-GCBIS-2014, relacionado con el ingreso a catastro de 16 lotes y un área verde.

- El 26 de enero del 2017, se inscribe la escritura de los 16 lotes que conforman el Barrio "Santa Bárbara" en el Registro de la Propiedad.

CONTENIDO DEL INFORME:

Realizada la inspección física del Barrio Santa Bárbara y de la calle denominada A, cuyo servicio es el acceso común, peatonal y vehicular a la totalidad de los lotes que conforman el barrio, se constata que esta concluye en una curva de retorno, tal como consta en el plano aprobado del Barrio y frente al lote No. 9, predio No. 3552993, clave catastral No. 14019 02 081, de propiedad de FIALLOS GUASUMBO MARITZA PILAR Y OTROS, en el que existe una edificación que es la vivienda del propietario, como se demuestra en la fotografía, y lote No. 16, predio No. 3553014, clave catastral 14019 02 097, de propiedad del MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, predios que serían afectados en el caso de continuar con la vía hacia el sur.



[Handwritten signature]

Lote No. 9 PREDIO No. 3552993, C.C. 14019 02 081

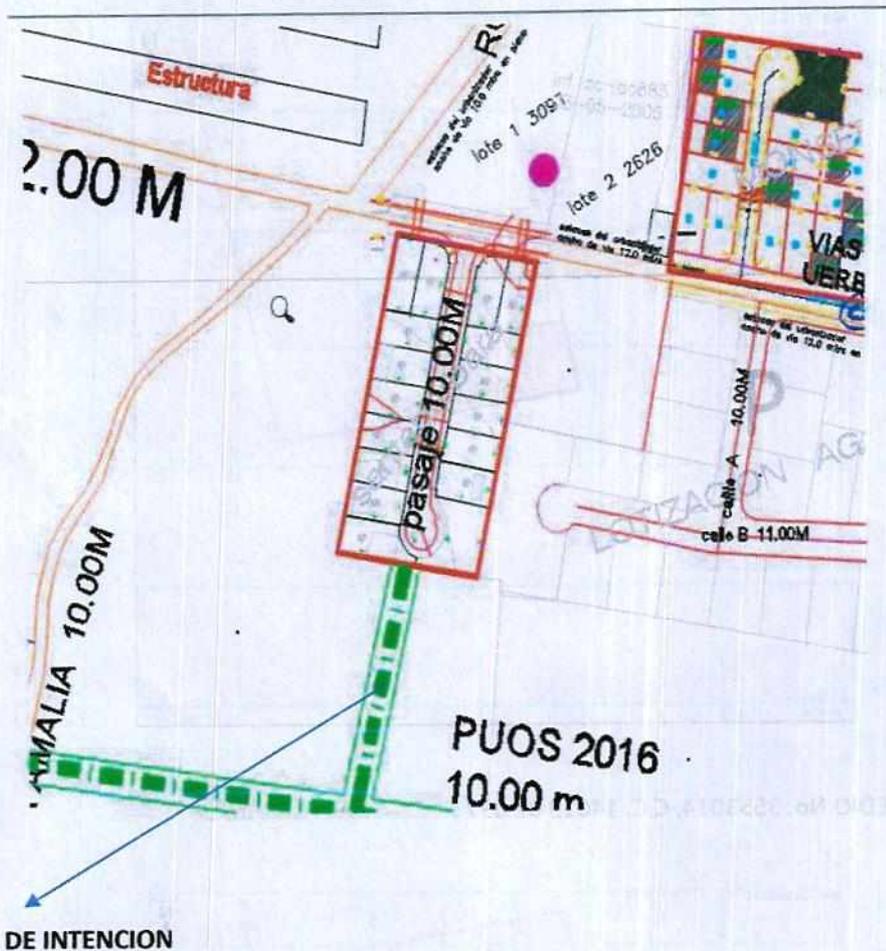


Lote No. 16, PREDIO No. 3553014, C.C. 14019 02 097



[Handwritten signature]
20/21

PLAN PARCIAL CALDERON



En el Plan Parcial Calderón se plantea como línea de intención la continuidad de la vía (Calle A), la que afectaría el área verde y la edificación del Lote No. 9.

La planificación de vías constantes como líneas de intención en el Plan Parcial Calderón, que afectan, en general, a Fraccionamientos, subdivisiones, urbanizaciones, barrios regularizados, edificaciones y otros, que fueron debidamente aprobados con ordenanzas y/o Resoluciones y que en su debido momento implementaron un sistema de participación ciudadana para el ejercicio de sus derechos en el avance de la gestión democrática de la acción distrital metropolitana en el ordenamiento territorial, cumpliendo con el derecho al hábitat y a la vivienda y el desarrollo de planes y programas de vivienda de interés social y particular en el territorio metropolitano.

Como es de su conocimiento, en base a sus atribuciones, el Concejo Metropolitano de Quito, particularmente a las atribuciones de la Comisión de Uso de Suelo que entre otras es: la de regular mediante ordenanzas y/o resoluciones la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad inter barrial.

al *¶*

Y en base al ejercicio de la competencia de vialidad, atribuida en la Constitución a los distintos niveles de gobierno, le corresponde la facultad de planificar, construir y mantener la vialidad urbana, misma que se debe coordinar con los representantes de las diferentes organizaciones políticas y sociales del territorio del Distrito Metropolitano de Quito, para cuyo efecto se establecen convenios entre ambos niveles de gobierno, donde se prevean las responsabilidades correspondientes de cada uno de ellos, que permiten su apropiado desarrollo territorial como una concepción de la planificación con autonomía para la gestión territorial que parte de lo local, como el caso que motiva este informe "**LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO SANTA BÁRBARA**". Y en razón de que no se ha cumplido la socialización de esta planificación, la Unidad de Territorio Habitat y Vivienda de la AZCA considera que las instancias a las que corresponde la decisión de aprobar o negar las vías nuevas, líneas de intención, trazados viales, etc. en cumplimiento de una serie de requisitos, debería eliminar del PPC la prolongación de la CALLE A.

CONCLUSIÓN:

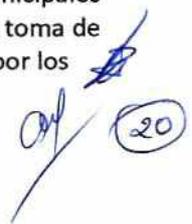
El ordenamiento territorial que dentro del conjunto de políticas democráticas y participativas que comprende, permite que se regularicen los VARIOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADO, proponiendo un nivel adecuado de bienestar a la población en donde prevalece el interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios, a través de las Unidades Especiales "Regula tu Barrio", ubicadas en las diferentes zonas administrativas del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como ente contable, dotada de autonomía económica, financiera, administrativa y de gestión, cuya competencia es la de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios, dentro del marco de la planificación y el ordenamiento de la ciudad.

Por lo que en función de lo expresado y para la definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo en función de los objetivos económico, sociales, ambientales y urbanísticos debidamente aprobados y acordados entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y su Concejo y el Comité Pro Mejoras del barrio de interés social "Santa Bárbara, cumpliendo con todas las directrices e instrumentos de planificación y legales a través de normas vigentes en la ley, que regula el sistema nacional descentralizado de planificación participativa, se aprueba o se niega, en base al cumplimiento de ciertos requisitos trámites de esta naturaleza.

Por lo que en conclusión, es criterio técnico de la Unidad e Territorio Habitat y Vivienda de la Administración Municipal Zona Calderón se elimine la Vía Línea de Intención del Plan Parcial Calderón, la que afecta lo aprobado que es la **Ordenanza No. 390, sancionada el 16 de Abril del 2013, Resolución Administrativa No. 0079, del 13 de enero del 2017, Informe No. IC-O-2013-036, del 18 de febrero del 2013**, la que no ha sido socializada, discutida y evidentemente correctamente planificada, existiendo otras opciones para dotar de conectividad vial y accesibilidad al sector

RECOMENDACIÓN:

Como conocemos que el ordenamiento territorial de todos los gobiernos autónomos descentralizados deberá evidenciar la complementariedad con los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los otros gobiernos autónomos descentralizados de su circunscripción, evitando la superposición de funciones, es importante la participación de las autoridades municipales en el ámbito de su competencia, y de la ciudadanía en forma individual y colectiva, para la toma de decisiones en la que se verán directamente involucrados, la participación se debe orientar por los



principios de igualdad, autonomía, deliberación pública, respeto a la diferencia, control popular, solidaridad e interculturalidad, como lo expresa el Art. 302 del Código Orgánico de Organización Territorial COOTAD.

En base a todo lo expresado en el presente informe la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Municipal Zona Calderón recomienda se planifique y se determine el trazado vial definitivo del sector con la participación de los frentistas y propietarios de los predios del sector, con el propósito de establecer afectaciones, expropiaciones y que la cuadrícula vial se planifique en forma técnica y coherente con la necesidad presente y futura del sector, y respetando lo ya sancionado por la máxima autoridad e instancias superiores atendiendo solicitudes colectivas.

Atentamente,

Ing. Pablo Moncayo

ADMINISTRADOR MUNICIPAL ZONA CALDERON

Adjunto: Expediente completo ingresado mediante Ticket GDOC No. 2019-004130

ACCION	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	E. Masson	TV	2019/02/25	
Revisión:	E. Terán	TV	2019/02/27	
Revisión:	R. Guallas	TV	2019/02/27	

- COMISION DE USO DE SUELO CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
- SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA
- Archivo Administración AZCA
- Archivo DGT

Quito, 10 de Enero del 2019

Señor

ADMINISTRADOR DE LA ZONA CALDERON

Presente.-

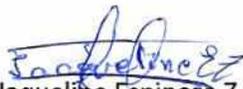
De mis consideraciones:

El Comité Pro-mejoras barrio de interés social "Santa Bárbara "se dirige a usted con un fraterno saludo y a la vez desearle éxitos en sus funciones.

Por medio del presente exponemos y solicitamos lo siguiente: somos un barrio Regularizado con Ordenanza No. 0390 aprobada el 16 de abril del 2013 y Resolución Administrativa No.079 de Partición y Adjudicación con fecha 13 de enero del 2017. Según nominación en el Plano de la CALLE A con una curva de Retorno y que tiene su fin con el Lote No.9 y área verde Municipal y según información de la aprobación del último PLAN PARCIAL. Nuestro barrio se ve afectado en la vía que continúa hacia el Sur con los colindantes del predio de los HEREDEROS SIMBAÑA los mismos que ya fueron beneficiados con el Alcantarillado que fue gestionado por nuestro Barrio, RECHAZAMOS ROTUNDAMENTE la continuidad de la vía ya que nos afecta al lote No. 9 y al área verde; recordamos que somos un barrio de interés social y no tenemos terrenos de engorde para beneficio personal de una sola familia. Por todo lo expuesto solicitamos de manera comedida se nos haga una inspección de un funcionario Municipal para poder solucionar éste inconveniente. Adjuntamos copia de planos, Cd, Copia Resolución Administrativa.

Sin otro particular quedamos de usted muy agradecidos ya que el presente será acogido de la mejor manera.

Atentamente,



Sra. Jaqueline Espinoza Z.

C.I. 172252961-5

PRESIDENTA



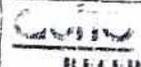
Sra. Paola Castillos V.

C.I. 0401867890

SECRETARIA

CONTACTO: 3470-090 0999223-177

Correo: Carvajal_bienesraices@hotmail.com

	ADMINISTRACION ZONAL CALDERÓN RECEPCION DOCUMENTOS
10 ENE 2019	
N/Firma:	0086
Hora:	

ad
19

DOC-CCI-01

DOCUMENTO INFORMATIVO # 473156

2019/02/27 12:18

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1716987233
 Nombre o razón social: FIALLOS GUASUMBO MARITZA PILAR Y OTROS

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 3552993
 Geo clave: 170108550399066111
 Clave catastral anterior: 1401902081000000000
 Denominación de la unidad: 9
 Año de construcción: 2009
 En derechos y acciones: SI
 Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 111.70 m²
 Área de construcción abierta: 0.00 m²
 Área bruta total de construcción: 111.70 m²
 Área de adicionales constructivos: 0.00 m²

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 8,118.00
 Avalúo de construcciones: \$ 55,825.00
 Avalúo de construcciones: \$ 0.00
 Avalúo de adicionales: \$ 0.00
 Avalúo total del bien inmueble: \$ 63,943.00

AVALÚO COMERCIAL DECLARADO

Avalúo del terreno:
 Avalúo de construcción:
 Avalúo total:

DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Urbano
 Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO
 Área según escritura: 270.60 m²
 Área gráfica: 283.91 m²
 Frente total: 12.53 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 27.06 m² [SU]
 Área excedente (+): 13.31 m²
 Área diferencia (-): 0.00 m²
 Número de lote: 9
 Dirección: 480 CALLE A
 Zona Metropolitana: CALDERON
 Parroquia: CALDERON
 Barrio/Sector: ANA MARIA

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFIA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	FIALLOS GUASUMBO MARITZA PILAR	1716987233	100	SI

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

NOTIFICACIÓN DE AVALÚO

Realizada la actualización catastral del terreno, construcciones o adicionales constructivos implantados en el predio por gestión del administrado, y siendo que este movimiento genera una nueva valoración del inmueble, el presente documento constituye el acto administrativo con el cual se notifica el nuevo avalúo del predio a su titular; notificación que la recepta el propietario en el correo electrónico personal consignado en el formulario de solicitud de actualización del catastro presentado para el efecto.

El administrado encontrándose en desacuerdo con el avalúo, podrá presentar en el plazo máximo de 30 días conforme al artículo 392 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, el correspondiente reclamo administrativo ante el Director Metropolitano de Catastro.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Para los casos de regularización de superficies de terreno que se encuentran dentro del Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, el presente documento, siempre que conste con la firma de responsabilidad de la Autoridad Administrativa Competente o su delegado; (1) constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, dejando a salvo el derecho de terceros que se crean perjudicados.

"ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el Título

NOTAS

de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.

(1) Imprima este documento y solicite en la Jefatura de Catastro de la Administración Zonal respectiva, la regularización del excedente que está dentro del ETAM o la diferencia dentro del 10%.

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



473156

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



IRM - CONSULTA

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1760003410001
Nombre o razón social:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	3553014
Geo clave:	170108550399082000
Clave catastral anterior:	14019 02 097 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m ²
Área de construcción abierta:	0.00 m ²
Área bruta total de construcción:	0.00 m ²
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	377.24 m ²
Área gráfica:	399.39 m ²
Frete total:	25.74 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 37.72 m ² [SU]
Zona Metropolitana:	CALDERON
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	ANA MARIA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	CALLE A	10	estacas del urbanizador	480

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN Zona: D3 (D203-80) Lote mínimo: 200 m ² Frete mínimo: 10 m COS total: 240 % COS en planta baja: 80 %	PISOS Altura: 12 m Número de pisos: 3	RETIROS Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2	Factibilidad de servicios básicos: SI	

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

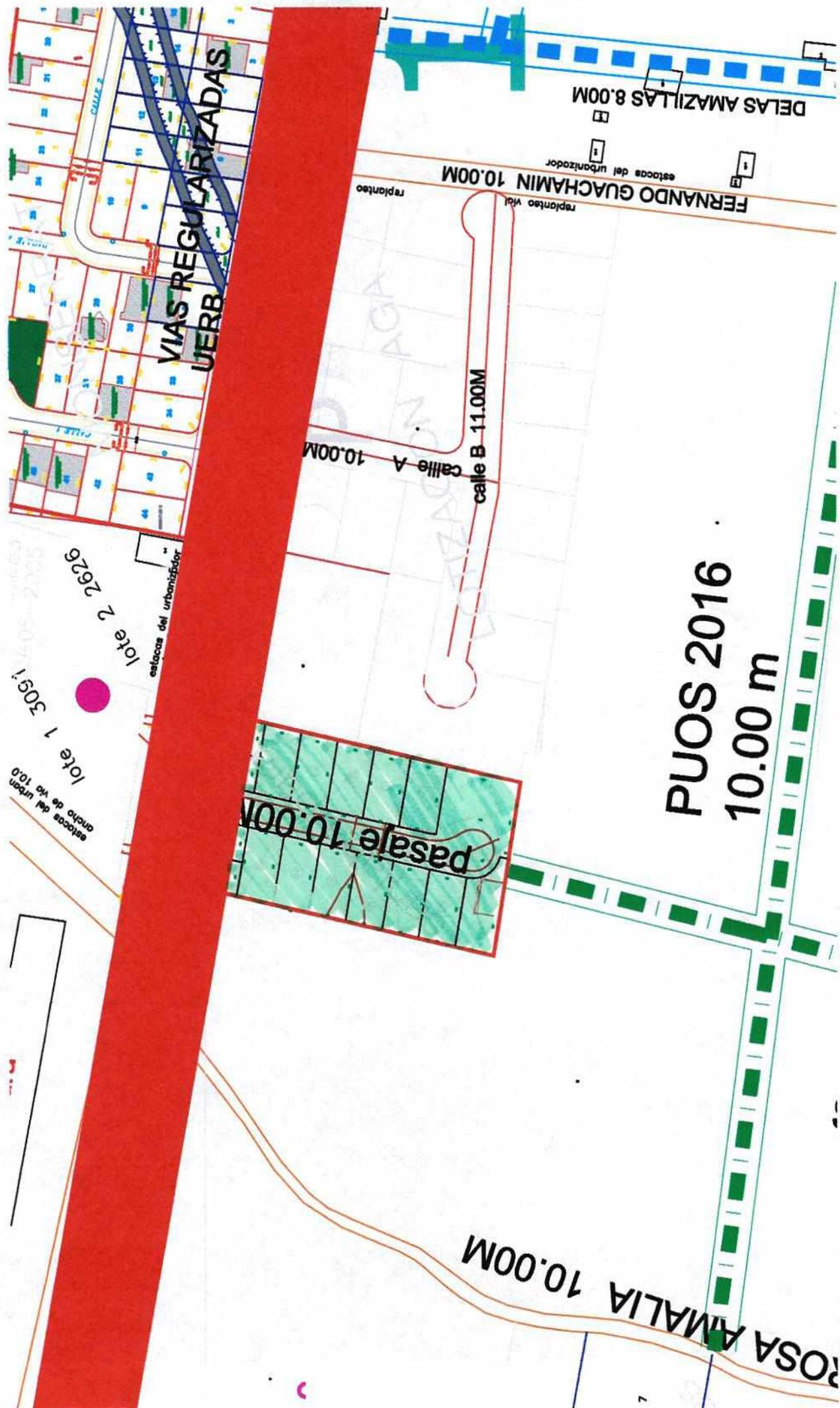
OBSERVACIONES

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMDQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

ad / 17



VIAS REGULARIZADAS UERB

PASAJE 10.00M

PUOS 2016
10.00 m

ROSA AMALIA 10.00M

FERNANDO GUACHAMIN 10.00M

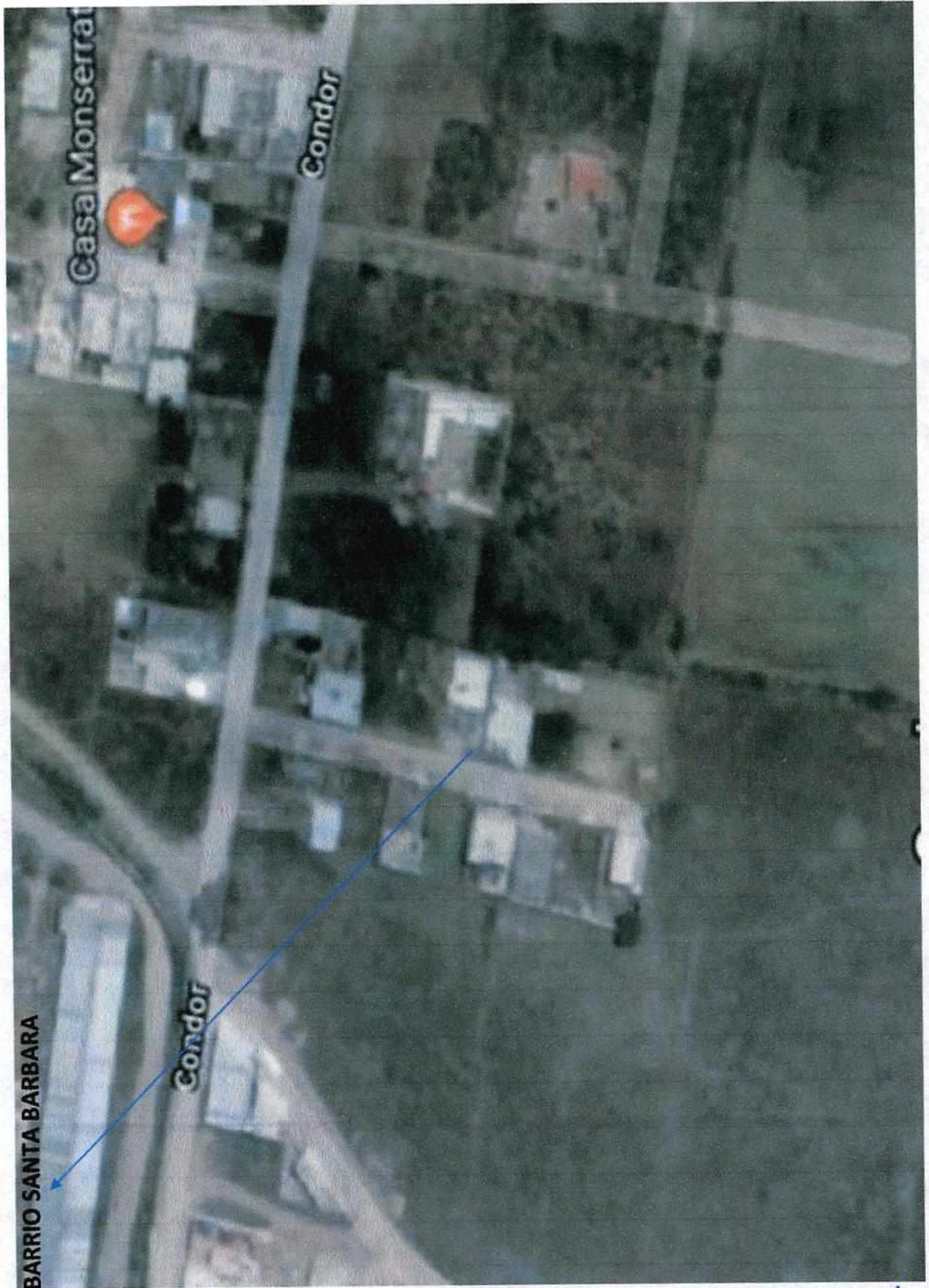
DELAS AMAZILLAS 8.00M

calle A 10.00M

calle B 11.00M

estacas del urban
ancho de via 10.0
lote 1 309?
estacas del urbanizador
lote 2 2626

16



(15) *OP*