

Informe N° IC-2017-060

**COMISIÓN DE USO DE SUELO  
-EJE TERRITORIAL-**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

**1.1.-** Con fecha viernes 30 de septiembre de 2016, la Comisión de Uso de Suelo realizó inspección al sector en el cual se busca implantar la propuesta de modificación de la calle s/n, ubicada en el sector San Francisco 1, de la parroquia Pifo.

**1.2.-** En sesión extraordinaria realizada el miércoles 01 de marzo de 2017, la Comisión de Uso de Suelo analizó la petición formulada por el Sr. Alfonso Muñoz Peñaherrera, Administrador Zonal Tumbaco, mediante oficio No. 0000414 de 08 de febrero 2017, a fojas 271-274 del expediente, en el que solicita la aprobación de la propuesta vial modificatoria del trazado vial en referencia, aprobado mediante Resolución C022.

**2.- INFORME TÉCNICO:**

**2.1.-** Mediante Informe Técnico 057-DGT-TV-2016 de 12 de noviembre de 2016, a fojas 256-263 del expediente, el Arq. Bolívar Arévalo G., Director de Gestión del Territorio, de la Administración Zonal Tumbaco, en su parte pertinente manifiestan lo siguiente:

*“(...) La Administración Zonal de Tumbaco remite informe técnico **FAVORABLE** respecto a la solicitud de modificación de trazado vial aprobado en Resolución Metropolitana No. C022 de fecha 29 de enero de 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. 0432, reformatoria de la Ordenanza No. 0172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito (...)”*

2.2.- Mediante Oficio No. STHV-DMGT-05494 de 14 de diciembre de 2016, a fojas 269 del expediente, el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...)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

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

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

**3. INFORME LEGAL.-**

Mediante Informe Legal No. 66-DAJ-AMZT-2016, de 17 de noviembre de 2016, a fojas 265-267 del expediente, en alcance al informe 33-DAJ-AMZT-2015, el Dr. Xavier Bermeo T., Director Jurídico de la Administración Zonal Tumbaco, en su parte pertinente señala:

*"(...) 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 de 2015(...)"*

**4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión extraordinaria realizada el miércoles 01 de marzo de 2017, acogiendo los criterios técnicos y legal, con fundamento en el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador; artículo 2, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; artículos 55, literal c), 85, 87 literal d), 323 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano autorice la aprobación de la propuesta vial modificatoria del trazado vial aprobado mediante Resolución C022 del 29 de enero de 2015, ubicado en el barrio San Francisco 1, parroquia de Pifo, de acuerdo a las especificaciones técnicas contenidas en el Oficio No. STHV-DMGT-05494, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, las mismas que se detallan a continuación:

**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

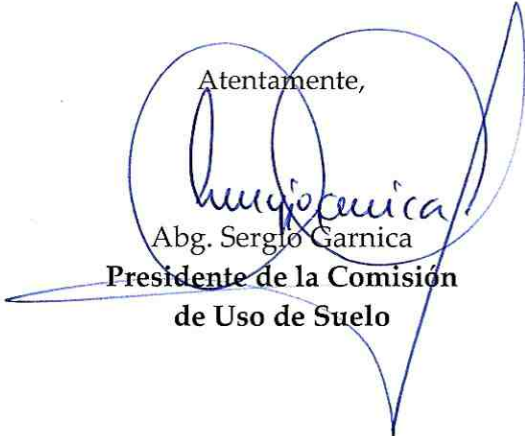
CURVA DE RETORNO RÁPIDO 12.00m

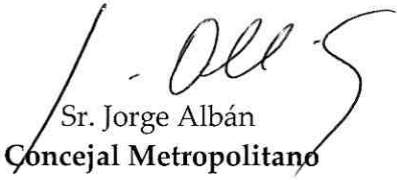
**CONECCIÓN ENTRE LAS CALLES "A" Y "B"**

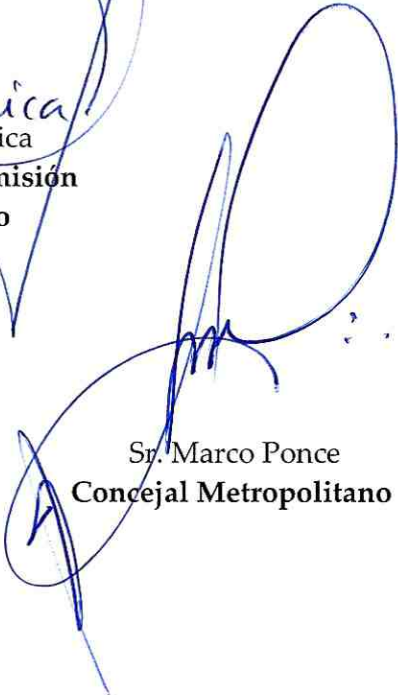
SECCIÓN TRANSVERSAL: 12.00m  
CALZADA: 6.00m  
ACERAS (2): 3.00m c/u


Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,

  
Abg. Sergio Garnica  
Presidente de la Comisión  
de Uso de Suelo

  
Sr. Jorge Albán  
Concejal Metropolitano

  
Sr. Marco Ponce  
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Yessenia Venegas	Asesora Legal de la Secretaría	
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	Fecha: 02-03-2017
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	

(2015-086285)



VERO: FAVOR SOLICITAR AMPLIACION DE  
INFORMES A LA ADMINISTRACION ZONAL  
CONTORNEAR LA RESOLUCION NO  
LA INSPECCION

-253  
domingo  
2015-08628  
al

## 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 la 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  
with or  
diff



-251-  
dos auto  
autay  
mo

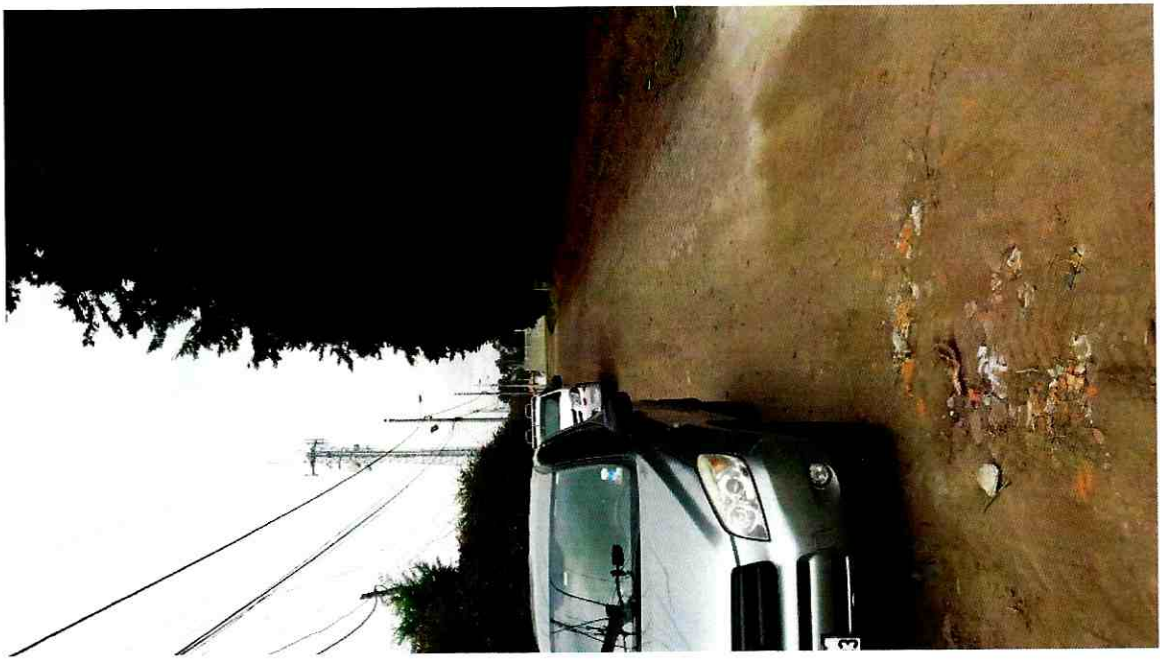




250  
Cocaine  
JA



-249-  
classmate  
unit 2 y  
nuel  
M





- 248 -  
downside  
with  
yacht



- 247 -  
después  
cuarta  
sep



- 246 -  
doquier  
una  
sus





- 245 -  
downtown  
arena  
arena

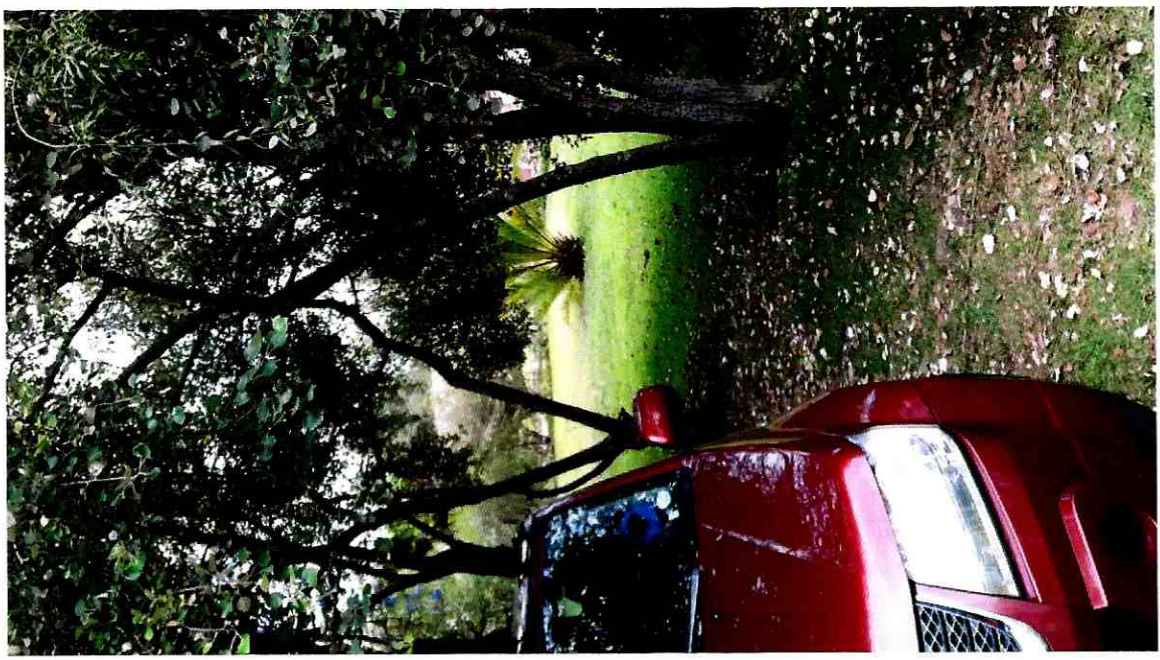


-249-  
describes  
a little of  
with





- 243 -  
desarrollo  
curriculum  
hoy





- 242 -  
departamento  
cuota y do  
~~de~~



-241-  
av. auto  
amita y  
up



-340-  
desenvolvimento  
curitiba





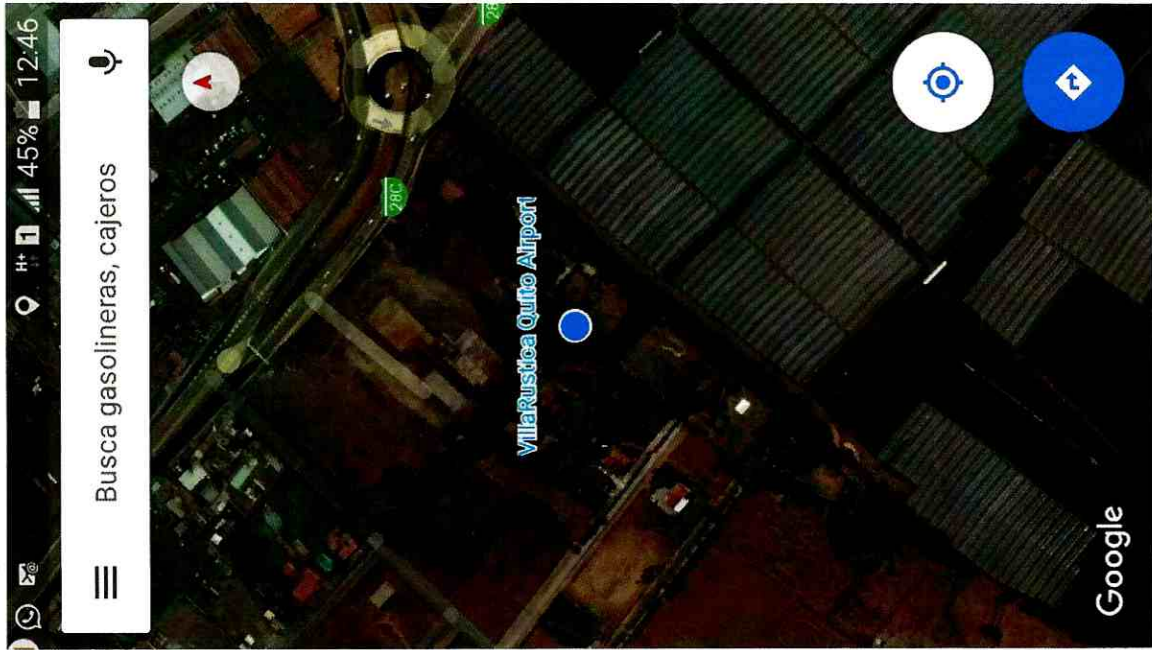
-B9-  
disturb  
new



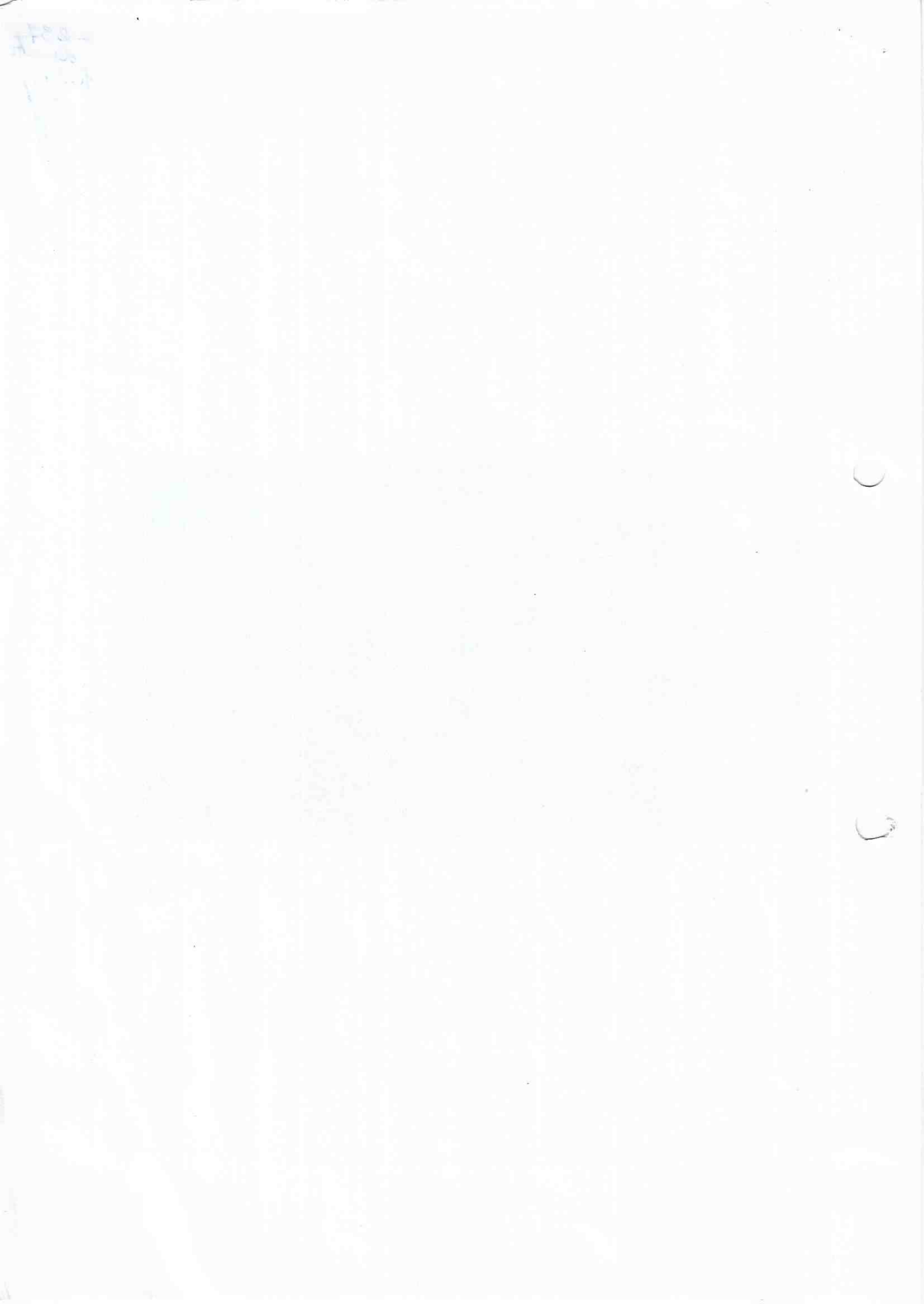
- 239 -  
discrepancia  
entre y  
otro  
[Signature]



- 237+  
desarrollo  
huita y  
sufi







274  
doscientos  
setenta y  
cuatro

Proposición  
de Suro

SECRETARÍA GENERAL  
CONCEJO METROPOLITANO

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

HORA: 10 FEB 2017 11:43

ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 271-h-100

QUITO

FIRMA RECEPCIÓN: [Firma]

QUITO

ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

0000414

Oficio N°, AMZT- 2017 -  
Quito D. M., 08 FEB 2017  
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 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 alcuotas 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	ESPIÑOZA 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:



Via 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.: 1702300557  
Nombre: CORDÓVEZ DONOSO GUILLERMO

**DATOS TÉCNICOS DEL LOTE**  
Número de predio: 5206180  
Clave catastral anterior: 20230 05 097 000 000 000  
En derechos y acciones: NO  
Área de lote (escritura): 38889.00 m2  
Área de lote (mapa catastral): 38934.05 m2  
Área de lote (levantamiento): 0.99 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: Pífo  
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			

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



273  
des  
centro  
señala  
3  
tra

**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): 26891,90 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

**ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO**

Zoom + Zonificación +

**CALLES**

#	Fuente	* Nombre	Ancho (m)	Referencia	Radio curva de retorno	* Nomenclatura
1	IRM	CALLE S/N	0	5 m		
2	SIREC-Q	SRI HOMBRE 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.: 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): 32067,66 m<sup>2</sup>  
Área de lote (levantamiento): 0,00 m<sup>2</sup>  
ETAM (SRU) - Según Ord.#269: 3,86 % (-+1245,48 m<sup>2</sup>)  
Área bruta de construcción total: 36,09 m<sup>2</sup>  
Frente del lote: 404,22 m  
Administración zonal: AEROPUERTO  
Parroquia: Pifo  
Barrio / Sector: S FRANCISCO 1

**ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO**

Zoom + Zonificación +

**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/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.

**Vías aprobadas en fraccionamiento**

**Vías aprobadas en fraccionamiento**

**Vías aprobadas en fraccionamiento**

Juan Montalvo S2-33 y Oswaldo Guayasamin PBX: 2371-943 [www.quito.gub.ec](http://www.quito.gub.ec)



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

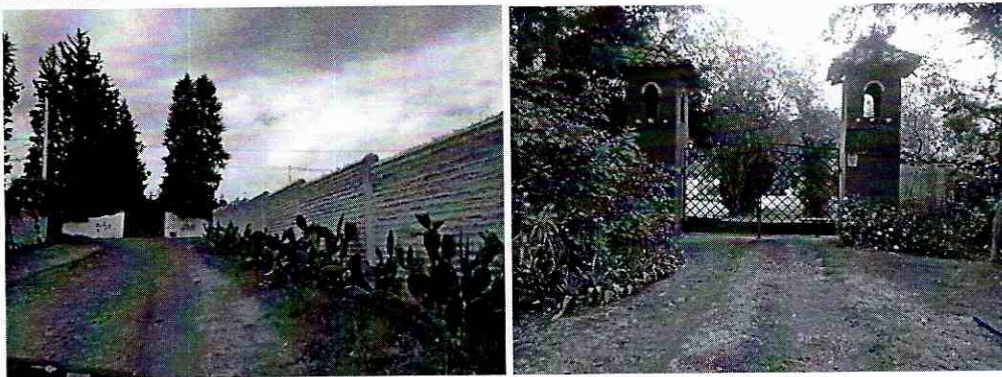


## 2.- Socialización:

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 Pífo:

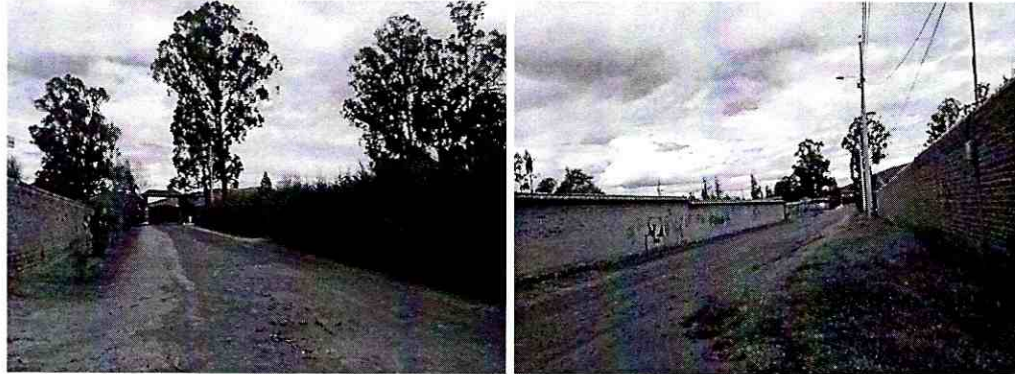
- 11 de junio del 2015, 1era inspección.
- 18 de junio del 2015, 2da inspección, se contó con la presencia de los propietarios de los predios afectados.
- 30 de septiembre del 2016, 3era inspección con los miembros de la comisión de Uso de suelo.

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.





272  
dos centos setenta  
y dos



### 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 Habitabilid
- Salir

MU

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)

IDENTIFICACIÓN PREDIAL

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

Zona : OYAMBARO Predio : 5205541

PiFO : PIFO Cédula/Pas. : 1703593721

Barrío/Urban. : SAN FRANCISCO Sector : 9606 F1 (Ayuda)

Calle : S/N Lote - Casa : S/N

Intersección : S/N

RESPONSABLE TÉCNICO & APROBADOR

Nombre Técnico : ARQ. ARTURO PAREDES Licencia Profesional : P-3760 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. Lámin. Cargo Adicional: Detalle Láminas Adicional Tasa SCANNER

FORMATO A1 1.50 0.00 USD \$ 0.00 USD \$

INSPECCION

SECTOR URBANO SECTOR SUBURBANO

Uso/Vehiculos: PERSONA  Natural U  Jurídico U  Natural F  Jurídico F 0.00 USD \$

Predio: Area-CDS-CUS

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 Habitabilid
- Salir

MU

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 BUC	1990-01-31	DR. EFRAIN MARTINEZ
INSCRIPCIÓN REGISTRO	1990-05-03		
CERT GRAVAMENES	050130872001	2004-09-29	
INFORME A PLANOS	ZT-CD352	2004-09-27	
PAGO DE PUESTO DMG	20042555416	2004-09-24	
INFORME DE DEFINICION	Y REPLANTEO VIAL *	1990-CD-ADT	
REF * BN-807	3 VIAS DE 12M, 10M Y 12M	(BN-AFECCACION)	
PERMISO DE CONSTRUCCION	DEFINITIVO * 145	1990-03-29	
INFORME PLANOS	APROBADOS DE		EDIFICACION
* 2154 DEL 22 DE	NOVIEMBRE DE 1989		

Predio: Area-CDS-CUS

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 Soc...

MU

Declaración INFORME TECNICO

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

Individualizado en: CARDOSO GUFFANTI FREDDY Y SRA.

	Area	Nivel
Retiros Frontales	0,00 m2	
Areas Laterales/Post.	0,00 m2	
Area Recreativa	0,00 m2	
Salas Comunes	0,00 m2	
Vivienda Conserje	0,00 m2	
Guardería	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

Aceptar

ADMINISTRACION VALLE DE TUMBACO

MENU PRINCIPAL

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

MU

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)

OBSERVACIONES

- EL CUADRO DE ALICUOTAS Y LINDEROS ES DE ABSOLUTA RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y PROFESIONAL RESPONSABLE.
- LA REVISION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL SE REALIZA EN REFERENCIA AL INFORME Y PLANOS APROBADOS # ZT-CC866 DEL 2004-09-27.

Aceptar

Predio: Area: CBS-CUS

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 599.57m2, 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





ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

-263-  
Clovanto  
sueta y pefo  
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 alicuota 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

A



- 262-  
despachos  
suella 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 alcúotas 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 Metropolitano para los predios N°: 5206180, 5206179 y 5206178; se verifica:

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

**PROPIETARIO**  
C.C./R.U.C.: 1702300557  
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: NO  
Área de lote (escritura): 38800,00 m2  
Área de lote (mapa catastral): 38934,06 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: Pifo  
Barrio / Sector: S FRANCISCO 1

VÍA

2015-08-24

Zoom Zonificación

---

**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-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 f  
desarrollo  
servicio y  
mas

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

**PROPIETARIO**  
C.C./R.U.C.: 1705589685  
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):	32067.86 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:	36.00 m <sup>2</sup>
Frete del lote:	494.22 m
Administración zonal:	AEROPUERTO
Parroquia:	Piño
Barrio / Sector:	S FRANCISCO 1

VÍA

**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-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

**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):	26891.90 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>
Frete del lote:	405.60 m
Administración zonal:	AEROPUERTO
Parroquia:	Piño
Barrio / Sector:	S FRANCISCO 1

VÍAS

**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			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

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 Piño, 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 Piño; 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*

*[Handwritten signature]*



269  
 consulta  
 [Signature]



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:

ADMINISTRACION VALLE DE TUMBACO

ADMINISTRACION VALLE DE TUMBACO



- 299 -  
de quito  
centro y  
norte



ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

MENU PRINCIPAL

- Seguridad
- Aprobaciones
- Consultas
- Planillas Sca

Aprobaciones

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

MU

INFORME TECNICO

CAPITULO SEC 3ra. PARAGRAFO 1ero. 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 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

Aceptar

ADMINISTRACION VALLE DE TUMBACO

MENU PRINCIPAL

- Seguridad
- Aprobaciones
- Consultas
- Planillas Sca

Aprobaciones

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

MU

Declaratorias en PH. - ARQ. DIEGO FEBRES C.

INFORME ZI - CD352

Fecha de Ingreso: 2004.09.28 Fecha de Despacho: 2004.10.18

OBSERVACIONES

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

LA REVISION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL SE REALIZA EN REFERENCIA AL INFORME Y PLANOS APROBADOS # ZI-CC866 DEL 2004-09-27.

Aceptar

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

38



-298-  
donde  
y ocho  
JH



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

*[Handwritten signature]*



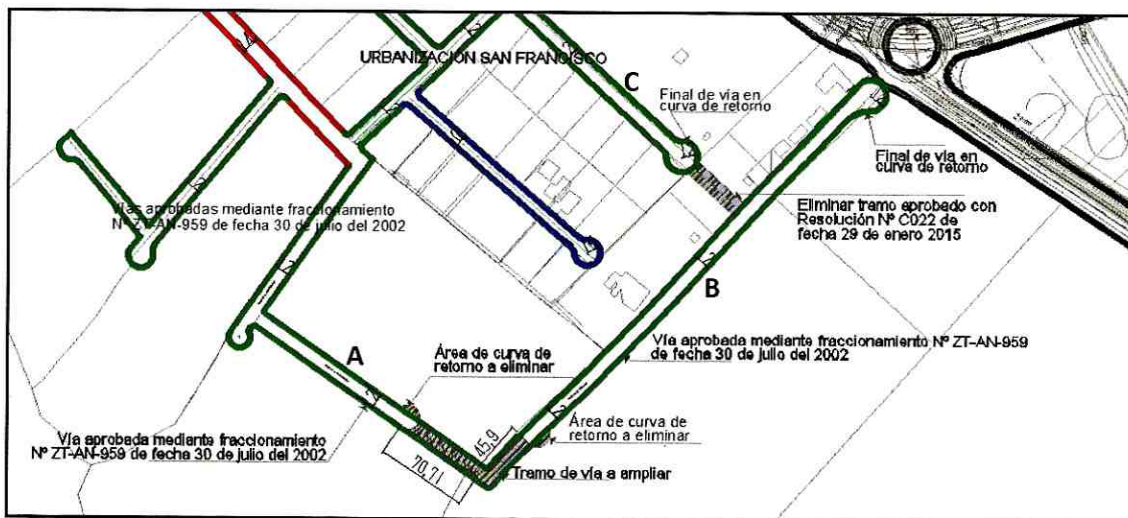


ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

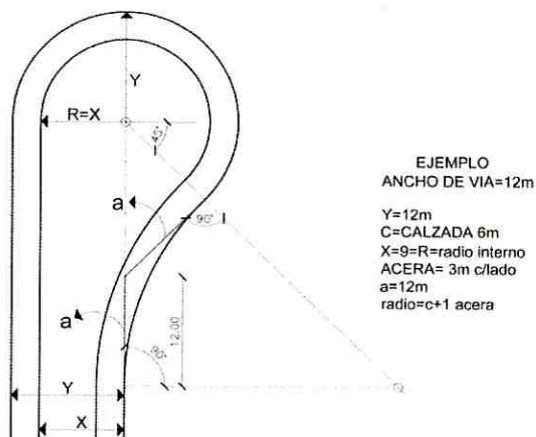
-237/  
después  
esta y pda  
JL

### 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.

JL



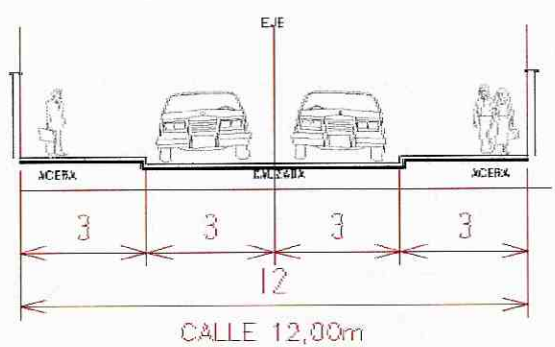
-256  
 los cuartos  
 calles y vías  
 JF



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

*Resolución Uso de Suelo*  
*15/12/2016*

*doscientos sesenta y nueve*  
*269*

14 DIC 2016

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,

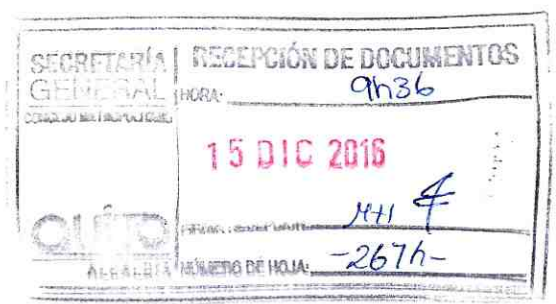
*Hugo Chacon Cobo*

Arq. Hugo Chacon 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





- 267 -  
doce días hábiles



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 alcuota 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. Bolívar 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. Bolívar 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."*

-263-  
documento secreto  
civ



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 reformativa de la Ordenanza No. 172.

Atentamente,



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