

Informe N° IC-2016-181

**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:

En sesión ordinaria realizada el 12 de septiembre de 2016, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición formulada por el Ing. Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Eugenio Espejo, mediante oficio No. 2832-DGT-GU-2015 de 26 de noviembre de 2015, a fojas 60-65 del expediente, en el que solicita la aprobación del trazado vial de la calle S/N, en el sector San Francisco de Tanda, parroquia Nayón.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante Memorando No. 1174-DGT-GU-2015 de 5 de agosto de 2015, a fojas 45-49 del expediente, suscrito por el Arq. Vinicio Robalino, Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo, emite su informe técnico, en el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) por lo que esta Dirección considera procedente y emite informe favorable para el Trazado Vial de la calle S/N, ya que si se adjudicaría esta área se estaría seccionando al área verde en 2 cuerpos, proyecto que consta en la copia del plano código AZCN-TV-HT-11015.001 que adjunto, con las siguientes especificaciones técnicas:

- Calle "S/N": Ancho Transversal 9.00m, Ancho calzada 6.00m., aceras 1.50m cada una, longitud aproximada 19.90m. (...)"

2.2.- Mediante Informe Técnico No. STHV-DMGT-0301 de 25 de enero de 2016, a fojas 66 del expediente, suscrito por el Arq. Carlos Espinel, Director Metropolitano de Gestión Territorial (S), emite su informe técnico, en el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) la Secretaría de Territorio, Hábitat y vivienda manifiesta que es necesario definir el acceso a las propiedades del sector, por lo que emite informe técnico favorable para que continúe el trámite de aprobación de la propuesta vial con las siguientes especificaciones técnicas:

CALLE S/N

SECCIÓN TRANSVERSAL: 9.00m
CALZADA: 6.00m
ACERAS (2): 1.50m c/u. (...)"

2.3.- Con fecha 16 de julio de 2016, la Comisión de Uso de Suelo realizó su inspección al sector en el cual se busca implantar el trazado en referencia, conforme consta del acta, a fojas 66-70 del expediente.

3. INFORME LEGAL.-

Mediante Memorando No. 507-DJ-2015 de 25 de agosto de 2015, a fojas 50-52 del expediente, el Dr. David García Ruiz, Director Jurídico de la Administración Zonal Eugenio Espejo, emite informe legal, el mismo que en su parte pertinente señala:

"(...) Con los antecedentes expuestos y en virtud de que el informe técnico considera procedente que se realice el trazado vial de la calle S/N: ancho transversal: 9.00m, ancho de calzada 6.00m, aceras 1.50 cada una, longitud aproximada 19.90m, en el sector San Francisco de Tanda; a fin de proporcionar un acceso público al Conjunto Habitacional La Cartujana y evitar fragmentar el bien inmueble de dominio y uso público en el que se desarrolla un área recreativa al servicio de la comunidad, se emite INFORME FAVORABLE para el trazado vial, el mismo que debe ser conocido y aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito, en función de las atribuciones estipuladas en los literales d), e) y v) del Art. 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD), que le facultan a controlar el uso de suelo metropolitano en temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares; y, aprobar el plan metropolitano de desarrollo y el de ordenamiento territorial. (...)"

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 12 de septiembre de 2016, acoge 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 del trazado vial de la calle S/N, ubicada en el sector San Francisco de Tanda, parroquia Nayón, de

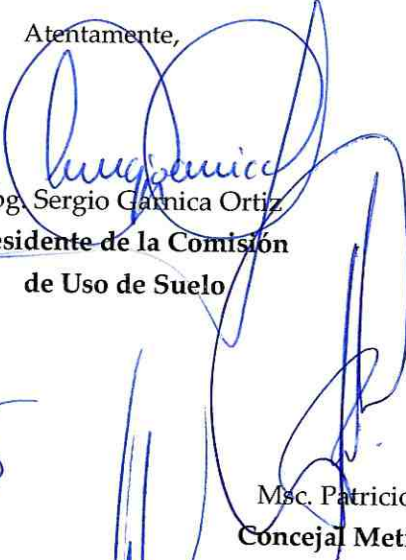
conformidad a las especificaciones técnicas contenidas en el oficio No. STHV-DMGT-0301 de 25 de enero de 2016, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y el informe técnico No. 1174-DGT-GU-2015 de 5 de agosto de 2015, de la Administración Zonal Eugenio Espejo, Unidad Administrativa que en la diligencia de inspección señaló la necesidad de este trazado vial considerando la característica de mediterráneo que actualmente acompaña al inmueble donde finaliza esta propuesta vial, la misma que se detalla a continuación:


CALLE S/N

SECCIÓN TRANSVERSAL: 9.00m
CALZADA: 6.00m
ACERAS (2): 1.50m c/u

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

Atentamente,


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


Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano


Msc. Patricio Ubidia
Concejal Metropolitano


Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en 35 fojas.

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría	Fecha: 13-09-2016
Revisado por:	Arq. Gonzalo Montalvo	Asesor Técnico de la Secretaría	
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Diego Cevallos Salgado	Prosecretario del Concejo	

(2014-053775)

65
Sesiones y
cursos.

Referencia Ticket 2014-053775
OFICIO No. 2832-DGT-GU-2015
Fecha: Quito, 29 de octubre del 2015

26 NOV 2015

Arquitecto
Jacobo Herdoiza
Secretario Territorio Hábitat Y Vivienda
Presente

De mi consideración:

En atención al pedido realizado por la Señora Catherine Ortega, Presidenta de la Compañía Constructora Inmobiliaria CONSTRUCTUM S.A., a la Licenciada Luisa Maldonado (ex) Presidenta de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, ponemos en su conocimiento el siguiente informe:

Con fecha 24 de julio del 2014 la Señora Catherine Ortega, Presidenta de la Compañía Constructora Inmobiliaria CONSTRUCTUM S.A., comunica y solicita a la Licenciada Luisa Maldonado (ex) Presidenta de la Comisión de Propiedad y Espacio Público que:

"1.- Con fecha 02 de octubre, Constructum S.A. adquirió el lote de terreno denominado Paulapungo en el sector de Tanda, con número de predio 778720 y clave catastral 1101501006.

2.- Con fecha 21 de octubre del 2011 se firmó el Convenio Tripartito entre la EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS EPMMOP Y LA ADMINISTRACIÓN ZONAL NORTE EUGENIO ESPEJO Y LA COMPAÑÍA CONSTRUCTUM S.A., con el objeto que nuestra compañía realice la construcción, mantenimiento, conservación y cuidado del parque lineal sobre la quebrada rellena URALOMA, ubicada en la calle Joaquín Lalama sector Tanda, parroquia de Nayón.

3.- El objeto no incluye la ocupación definitiva del ESPACIO PÚBLICO, para lo cual con fecha 09 de Abril del 2012 nuestra compañía CONSTRUCTUM S.A., suscribió un convenio de Ocupación temporal del Espacio Público con la Administración Eugenio Espejo."

De otra parte expone que: "De acuerdo a los antecedentes expuestos, solicito a Usted, se nos adjudique el espacio en referencia, ya que como se explico anteriormente, este constituye el acceso al Conjunto "la Cartujana." (Foja 18)

Con oficio No. LMM-CMQ-2013, suscrito por la Concejala Metropolitana de Quito Luisa Maldonado M., comunica al Arq. Mario Vivero, DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES que:





64
SESENTA Y
CUATRO.

-2-

"...sírvasse encontrar la comunicación remitida por la Econ. Elizabeth Cabezas Concejala Distrito Metropolitano de Quito, misma que adjunta el expediente enviado por la señora Catherine Ortega, quien solicita se les adjudiquen el espacio de acceso al Conjunto la Cartujana,...".(foja 19)

Con oficio ADJ-00231-0995-13-DMGBI, suscrito por el Arq. Mario Vivero Espinel, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, comunica a la señora Catherine Ortega Mosquera que:"...me permito informarle que realizado el trámite administrativo, la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio No. 0001373 del 07 de febrero del 2014, requiere que se adjunte a la documentación el archivo digital (CD) del levantamiento topográfico del lote con los valores de las coordenadas geográficas en el sistema WGS84-TM Quito y con su respectivo plano análogo.". (foja 24)

Con oficio ADJ-00231-1946-13-DMGBI, suscrito por el Arq. Mario Vivero Espinel, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, comunica al Ing. Daniel Hidalgo Villaba, DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO que:"...me permito informarle que su Dirección Metropolitana de Catastro con oficio No. 0001373 del 07 de febrero del 2014, requiere que se adjunte a la documentación el archivo digital (CD) del levantamiento topográfico del lote con los valores de las coordenadas geográficas en el sistema WGS84-TM Quito y su respectivo análogo.

En vista de lo cual los interesados han presentado un escrito es esta Dirección al cual adjuntan lo solicitado por su Dependencia, cuya documentación me permito reenviar, a fin de que se remita dicha ficha técnica con los datos de superficie y avalúo del área de posible adjudicación, información necesaria para solicitar a la Dependencias Municipales involucradas en este tema, emitan sus criterios.". (Foja 28)

Con oficio No. 0005919, suscrito por el Ing. Jaime Gangotena Márquez, Jefe de Programa Servicios de Catastro comunica al Econ. Gustavo Chiriboga Castro, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles que:"...referente con la petición de la señora Catherine Ortega, quien requiere la adjudicación de un área de terreno que sirve de acceso al Conjunto La Cartujana...., solicita se implante en el archivo digital y análogo los bordes superior de quebrada que atraviesa por la propiedad y se remita la ficha técnica de dicha área.

Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), informa lo siguiente:

- Con Memorando No. 167-BQ de junio 12 de 2014, se define e implanta el borde superior de quebrada, y se informa que el tramo analizado se encuentra rellena.
- NO se remite la información en archivo análogo y digital, en el cual consten la superficie y sus dimensiones del área que requieren en adjudicación.



63
SESENAO y
1223 -

-3-

Por lo expuesto la DMC previo a emitir el informe respectivo, solicita que su Dirección en coordinación con la Administración Zonal Norte determinen cual es la superficie y sus dimensiones del área de posible adjudicación,...".(Foja 31)

Con oficio ADJ-2977-13-DMGBI, referencia Ticket ZN-OK574, suscrito por el Eco. Gustavo Chiriboga Castro, Director Metropolitano de Bienes Inmuebles comunica al Ing. Jorge Sandoval, Administrador Zonal Norte (E) que: "...la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio No. 0005919 del 04 de julio del 2014, manifiesta que previo a emitir el informe técnico, solicita que la Administración Zonal a su digno cargo. previa inspección al sitio determine la superficie y linderos del área de posible adjudicación directa o de convocar a remate en subasta pública, si existiera otros colindantes, de conformidad con el Art. 481, cuarto inciso del COTAD.

Además es pertinente, que se emita el criterio técnico respecto de la factibilidad o no de realizar dicha adjudicación..".(Foja 32)

Con oficio Referencia Hoja de Control ZN-OK-574, suscrito por el Eco. Rafael Villalba Maruri, Administrador Zona Eugenio Espejo comunica al Eco. Gustavo Chiriboga, Director Metropolitano de Bienes Inmuebles que: "... que previo a atender lo solicitado, esta Administración Zonal requiere complementemente en el archivo digital del levantamiento topográfico anexo a la documentación, la implantación del área de acceso del Conjunto La Cartujana, ya que esta Administración Zonal al momento **NO** cuenta con un topógrafo o geomensor que es el profesional competente para realizar este tipo de trabajos; por lo tanto no es posible atender el requerimiento.

Cabe señalar que la Administración Zona Norte Eugenio Espejo está tomando las acciones pertinentes para poder contar con el profesional topógrafo y atender los trámites correspondientes..".(Foja 34)

Con oficio ADJ-00231-3748-13-DMGBI, suscrito por el Eco. Gustavo Chiriboga Castro, comunica a la señora Catherine Ortega Mosquera que: "...la Administración Norte con oficio No. ZN574..., manifiesta que previo a atender lo solicitado, requiere complete en el archivo digital del levantamiento topográfico anexo a la documentación, la implantación del área de acceso del <conjunto La Cartujana..".(Foja 35)

Con oficio ADJ-00231-0128-13-DMGBI, referencia Ticket 2014-053775, suscrito por el Eco. Gustavo Chiriboga Castro, Director Metropolitano de Bienes Inmuebles comunica al Ing. Esteban Marcelo Dávila Salazar, Administrador Zonal Norte que: "...El interesado con escrito ha presentado el archivo digital solicitado por su dependencia, el mismo que me permito adjuntar al presente, a fin de que se emita el criterio respecto del pedido solicitado por esta Dirección con oficio No. ADJ-00231-2977-13-DMGBI...".(Foja 38)



62
SESENTA Y
DOS

-4-

Con memorando No. 548-DGT-UTV-2015, suscrito por la Arq. María Fernanda Duque, Jefe Dpto. Territorio y Vivienda comunica a la Arq., Alexandra Arauz, Jefa Gestión Urbana que: "...previo a emitir el criterio técnico correspondiente la Unidad Administrativa Territorio y Vivienda considerando que su departamento cuenta con un profesional responsable para realizar los levantamientos topográficos solicita que, se sirva realizar la inspección y las correcciones que el archivo digital proporcionado por los interesados requiera, a fin de que remita el informe técnico en el cual se establezca el área y linderos de la faja de terreno municipal que se encuentran en uso los propietarios del Conjunto Habitacional la Cartujana.

Además considerando los antecedentes que constan en el expedientes la Unidad Administrativa Territorio y Vivienda establece que el predio 778720 es Mediterráneo ya que no posee acceso desde una vía pública, razón por la que, por ser un tema de su competencia, se solicita realizar el correspondiente estudio vial con su respectiva aprobación proporcionando así un acceso público al predio en referencia con la finalidad de evitar fragmentar el área verde recreativa municipal que se encuentra al servicio de la comunidad.".(Foja 40)

Con memorando No. 899-DGT-GU-2015, suscrito por el Arq. Vinicio Robalino Hernández, Director Gestión del Territorio comunica al Arq. Vicente Rodríguez, Jefe Dpto. Territorio y Vivienda que: "En atención al Memorando No. 802-DGT-GU-AZEE suscrito por el Ing. Patricio Valle, mediante el cual solicita que: "...se realice el levantamiento topográfico en coordenadas WGS84 TM Quito, de conformidad al croquis que adjunto,....

Adjunto encontrara una copia del levantamiento topográfico en Formato AI, motivo del requerimiento, con el correspondiente cd..."(Foja 42)

Con memorando No. 962-DGT-UTV-2015, suscritos por el Arq. Vinicio Robalino Hernández, Director Gestión del Territorio, Arq. Vicente Rodríguez, Jefe Dpto. Territorio y Vivienda comunica a la Arq., Alexandra Arauz, Jefa Gestión Urbana que: "...la Dirección de Gestión del Territorio, considerando el Memorando 942-DGT-C-2015 de la Jefatura de Catastros, el Memorando 899-DGT-GUI-2015 de Gestión Urbana y la Ley del COTAD remite el trámite con ticket 2014-053775 para que se realice el correspondiente estudio vial y la respectiva aprobación por el Concejo Metropolitano de Quito, a fin de proporcionar un acceso público al Conjunto habitacional La Cartujana y evitar fragmentar el bien inmueble de Dominio y Uso Público en el que se desarrolla un área recreativa al servicio de la comunidad." (Foja 44)



61
SESESEN Y
0150

-5-

INFORME TÉCNICO

Realizada la inspección se verifico que el Conjunto Habitacional "La Cartujana" es un predio mediterráneo el cual colinda en su lindero sur con el relleno de la quebrada URALOMA, el mismo que en la actualidad tiene su acceso por el relleno de la quebrada a partir de la calle "Joaquín Lalama", acceso que se encuentra consolidado con obras de infraestructura (aceras, bordillos, adoquinado, etc.), debemos señalar que en el convenio entre la Administración Norte y CONSTRUCTUN S:A. para la ocupación temporal del espacio público en los antecedentes en el numeral 1.2 dice: "*La COMPAÑIA presento a inicios del año 2010, una solicitud para el ingreso al predio de su propiedad a través de la quebrada rellena, pues era el único punto de acceso, así de las conversaciones mantenidas con el Administrador Zonal, y al no encontrarse otra vía de acceso, se considero viable, pero comprometiendo a la compañía al mantenimiento y adecuación de la quebrada, mediante el establecimiento de un parque lineal para la Ciudad en el sector.*", pues en la actualidad no se encuentra otra vía de acceso que evite fraccionar al relleno de la quebrada (Parque lineal), por lo que esta Dirección considera procedente y emite Informe Favorable para el Trazado Vial de la calle S/N, ya que si se adjudicaría esta área se estaría seccionando al área verde en 2 cuerpos, proyecto que consta en la copia del plano código AZCN TV-HT-11015.001 que adjunto, con las siguientes especificaciones técnicas:

- Calle "S/N": Ancho Transversal 9.00 m, Ancho calzada 6.00 m., aceras 1.50 m. cada una, longitud aproximada 19.90m.

Recomendamos que las áreas verdes que por convenio mantenía el Conjunto Habitacional La Cartujana con la Municipalidad, se obtenga de ésta el compromiso de seguir manteniendo las mismas, toda vez que la única beneficiada es el anteriormente Conjunto por la implantación de la Calle S/N, ya que no tiene ningún otro acceso.

INFORME LEGAL

Con Memorando adjunto No. 507-DJ-2015 de 25 de agosto de 2015, suscrito por el Dr. David García Ruiz en su calidad de Director Jurídico Zona Eugenio Espejo, comunica que:

"El artículo 417 del "COOTAD", en su parte pertinente establece:

Artículo 41.- Bienes de uso público.- Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directa y general, en forma gratuita. Sin embargo podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía.

Los bienes de uso público, por hallarse fuera del mercado, no figurarán contablemente en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado, pero llevarán un registro general de dichos bienes para fines de administración.



60
SESSENIA

-6

Constituyen bienes de uso público:

d) Las quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, siempre que no sean de propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas.

e) Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes.

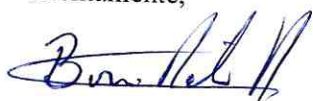
Con los antecedentes expuestos y en virtud de que el informe técnico considera procedente que se realice el trazado vial de la calle S/N: ancho transversal 9.00 m, ancho de calzada 6.00 m, aceras 1.50 cada una, longitud aproximada 19.90m, en el sector San Francisco de Tanda; a fin de proporcionar un acceso público al Conjunto Habitacional La Cartujana y evitar fragmentar el bien inmueble de dominio y uso público en el que se desarrolla un área recreativa al servicio de la comunidad, se emite **INFORME FAVORABLE** para el trazado vial, el mismo que debe ser conocido y aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito, en función de las atribuciones estipuladas en los literales d), e) y v) del Art. 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD), que le facultan a regular y controlar el uso del suelo metropolitano en temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares; y, aprobar el plan metropolitano de desarrollo y el de ordenamiento territorial. "(La negrilla me corresponde).

DOCUMENTACIÓN ADJUNTA

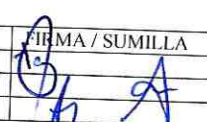
Oficios y memorandos detallados en los antecedentes, 5 copias del plano AZCN-TV-HT 11015.001, y archivo digital (PDF) e Informe Legal respectivo.

Particular que comunico para que disponga a quien corresponda se emita el Informe Técnico respectivo, de ser favorable, se remita para conocimiento y Resolución de la Comisión de Suelo y aprobación del I. Concejo Metropolitano de Quito.

Atentamente,



Boris Mata Reyes
ADMINISTRADOR ZONA "EUGENIO ESPEJO"

	NOMBRE	FECHA	FIRMA / SUMILLA
APROBO	Arq. Vinicio Robalino H.-Director Gestión Del Territorio	29-10-2015	
REVISO	Arq. Alexandra Arauz-Jefe Dpto. Gestión Urbana	29-10-2015	
ELABORO	Ing. Patricio Valle-Funcionario Gestión Urbana	29-10-2015	

Adjunto expediente con 53 fojas útiles y 1 plano de levantamiento topográfico formato A1, así como 5 copias del plano código AZCN-TV-HT 11015.001 formato A1 y 3 CD-R.

49 CASAS REPARAS Y NUEVAS



ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO

MEMORANDO No1174-DGT-GU-2015

Referencia Ticket 2015-042947

*Dr. Mercedes
Analista e
informe*

12/08/15

PARA : Dr. Rolando Ruiz
Director Jurídico (E) Administración Zona "EUGENIO ESPEJO"

DE : Arq. Vinicio Robalino Hernández
Director Gestión del Territorio

ASUNTO: En el texto

FECHA : 05 de agosto del 2015

Con fecha 24 de julio del 2014 la Señora Catherine Ortega, Presidenta de la Compañía Constructora Inmobiliaria CONSTRUCTUM S.A., comunica y solicita a la Licenciada Luisa Maldonado (ex) Presidenta de la Comisión de Propiedad y Espacio Público que:

"1.- Con fecha 02 de octubre, Constructum S.A. adquirió el lote de terreno denominado Paulapungo en el sector de Tanda, con número de predio 778720 y clave catastral 1101501006.

2.- Con fecha 21 de octubre del 2011 se firmó el Convenio Tripartito entre la EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS EPMMOP Y LA ADMINISTRACIÓN ZONAL NORTE EUGENIO ESPEJO Y LA COMPAÑIA CONSTRUCTUM S.A., con el objeto que nuestra compañía realice la construcción, mantenimiento, conservación y cuidado del parque lineal sobre la quebrada rellena URALOMA, ubicada en la calle Joaquín Lalama sector Tanda, parroquia de Nayón.

3.- El objeto no incluye la ocupación definitiva del ESPACIO PÚBLICO, para lo cual con fecha 09 de Abril del 2012 nuestra compañía CONSTRUCTUM S.A., suscribió un convenio de Ocupación temporal del Espacio Público con la Administración Eugenio Espejo."

De otra parte expone que: "De acuerdo a los antecedentes expuestos, solicito a Usted, se nos adjudique el espacio en referencia, ya que como se explico anteriormente, este constituye el acceso al Conjunto "la Cartujana". (Foja 18)

Con oficio No. LMM-CMQ-2013, suscrito por la Concejala Metropolitana de Quito Luisa Maldonado M., comunica al Arq. Mario Vivero, DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES que:

11 AGO 2015



-2-

"...sírvasse encontrar la comunicación remitida por la Econ. Elizabeth Cabezas Concejala Distrito Metropolitano de Quito, misma que adjunta el expediente enviado por la señora Catherine Ortega, quien solicita se les adjudiquen el espacio de acceso al Conjunto la Cartujana,...".(foja 19)

Con oficio ADJ-00231-0995-13-DMGBI, suscrito por el Arq. Mario Vivero Espinel, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, comunica a la señora Catherine Ortega Mosquera que: *"...me permito informarle que realizado el trámite administrativo, la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio No. 0001373 del 07 de febrero del 2014, requiere que se adjunte a la documentación el archivo digital (CD) del levantamiento topográfico del lote con los valores de las coordenadas geográficas en el sistema WGS84-TM Quito y con su respectivo plano análogo.".(foja 24)*

Con oficio ADJ-00231-1946-13-DMGBI, suscrito por el Arq. Mario Vivero Espinel, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, comunica al Ing. Daniel Hidalgo Villaba, DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO que: *"...me permito informarle que su Dirección Metropolitana de Catastro con oficio No. 0001373 del 07 de febrero del 2014, requiere que se adjunte a la documentación el archivo digital (CD) del levantamiento topográfico del lote con los valores de las coordenadas geográficas en el sistema WGS84-TM Quito y su respectivo análogo.*

En vista de lo cual los interesados han presentado un escrito es esta Dirección al cual adjuntan lo solicitado por su Dependencia, cuya documentación me permito reenviar, a fin de que se remita dicha ficha técnica con los datos de superficie y avalúo del área de posible adjudicación, información necesaria para solicitar a la Dependencias Municipales involucradas en este tema, emitan sus criterios.".(Foja 28)

Con oficio No. 0005919, suscrito por el Ing. Jaime Gangotena Márquez, Jefe de Programa Servicios de Catastro comunica al Econ. Gustavo Chiriboga Castro, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles que: *"...referente con la petición de la señora Catherine Ortega, quien requiere la adjudicación de un área de terreno que sirve de acceso al Conjunto La Cartujana..., solicita se implante en el archivo digital y análogo los bordes superior de quebrada que atraviesa por la propiedad y se remita la ficha técnica de dicha área.*

Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), informa lo siguiente:

- Con Memorando No. 167-BQ de junio 12 de 2014, se define e implanta el borde superior de quebrada, y se informa que el tramo analizado se encuentra rellenada.*
- NO se remite la información en archivo análogo y digital, en el cual consten la superficie y sus dimensiones del área que requieren en adjudicación.*



1. Introduction
2. Methodology
3. Results
4. Discussion
5. Conclusion

1. Introduction
2. Methodology
3. Results
4. Discussion
5. Conclusion

1. Introduction
2. Methodology
3. Results
4. Discussion
5. Conclusion

1. Introduction
2. Methodology
3. Results
4. Discussion
5. Conclusion

1. Introduction
2. Methodology
3. Results
4. Discussion
5. Conclusion

1. Introduction
2. Methodology
3. Results
4. Discussion
5. Conclusion

1. Introduction
2. Methodology
3. Results
4. Discussion
5. Conclusion

1. Introduction
2. Methodology
3. Results
4. Discussion
5. Conclusion

1. Introduction
2. Methodology
3. Results
4. Discussion
5. Conclusion

-3-

Por lo expuesto la DMC previo a emitir el informe respectivo, solicita que su Dirección en coordinación con la Administración Zonal Norte determinen cual es la superficie y sus dimensiones del área de posible adjudicación,...".(Foja 31)

Con oficio ADJ-2977-13-DMGBI, referencia Ticket ZN-OK574, suscrito por el Eco. Gustavo Chiriboga Castro, Director Metropolitano de Bienes Inmuebles comunica al Ing. Jorge Sandoval, Administrador Zonal Norte (E) que:"...la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio No. 0005919 del 04 de julio del 2014, manifiesta que previo a emitir el informe técnico, solicita que la Administración Zonal a su digno cargo. previa inspección al sitio determine la superficie y linderos del área de posible adjudicación directa o de convocar a remate en subasta pública, si existiera otros colindantes, de conformidad con el Art. 481, cuarto inciso del COTAD.

Además es pertinente, que se emita el criterio técnico respecto de la factibilidad o no de realizar dicha adjudicación.".(Foja 32)

Con oficio Referencia Hoja de Control ZN-OK-574, suscrito por el Eco. Rafael Villalba Maruri, Administrador Zona Eugenio Espejo comunica al Eco. Gustavo Chiriboga, Director Metropolitano de Bienes Inmuebles que:"... que previo a atender lo solicitado, esta Administración Zonal requiere complemente en el archivo digital del levantamiento topográfico anexo a la documentación, la implantación del área de acceso del Conjunto La Cartujana, ya que esta Administración Zonal al momento NO cuenta con un topógrafo o geomensor que es el profesional competente para realizar este tipo de trabajos; por lo tanto no es posible atender el requerimiento.

Cabe señalar que la Administración Zona Norte Eugenio Espejo está tomando las acciones pertinentes para poder contar con el profesional topógrafo y atender los trámites correspondientes.".(Foja 34)

Con oficio ADJ-00231-3748-13-DMGBI, suscrito por el Eco. Gustavo Chiriboga Castro, comunica a la señora Catherine Ortega Mosquera que:"...la Administración Norte con oficio No. ZN574..., manifiesta que previo a atender lo solicitado, requiere complete en el archivo digital del levantamiento topográfico anexo a la documentación, la implantación del área de acceso del <conjunto La Cartujana.".(Foja 35)

Con oficio ADJ-00231-0128-13-DMGBI, referencia Ticket 2014-053775, suscrito por el Eco. Gustavo Chiriboga Castro, Director Metropolitano de Bienes Inmuebles comunica al Ing. Esteban Marcelo Dávila Salazar, Administrador Zonal Norte que:"...El interesado con escrito ha presentado el archivo digital solicitado por su dependencia, el mismo que me permito adjuntar al presente, a fin de que se emita el criterio respecto del pedido solicitado por esta Dirección con oficio No. ADJ-00231-2977-13-DMGBI..."(Foja 38)



-4-

Con memorando No. 548-DGT-UTV-2015, suscrito por la Arq. María Fernanda Duque, Jefe Dpto. Territorio y Vivienda comunica a la Arq., Alexandra Arauz, Jefa Gestión Urbana que: "...previo a emitir el criterio técnico correspondiente la Unidad Administrativa Territorio y Vivienda considerando que su departamento cuenta con un profesional responsable para realizar los levantamientos topográficos solicita que, se sirva realizar la inspección y las correcciones que el archivo digital proporcionado por los interesados requiera, a fin de que remita el informe técnico en el cual se establezca el área y linderos de la faja de terreno municipal que se encuentran en uso los propietarios del Conjunto Habitacional la Cartujana.

Además considerando los antecedentes que constan en el expedientes la Unidad Administrativa Territorio y Vivienda establece que el predio 778720 es Mediterráneo ya que no posee acceso desde una vía pública, razón por la que, por ser un tema de su competencia, se solicita realizar el correspondiente estudio vial con su respectiva aprobación proporcionando así un acceso público al predio en referencia con la finalidad de evitar fragmentar el área verde recreativa municipal que se encuentra al servicio de la comunidad.". (Foja 40)

Con memorando No. 899-DGT-GU-2015, suscrito por el Arq. Vinicio Robalino Hernández, Director Gestión del Territorio comunica al Arq. Vicente Rodríguez, Jefe Dpto. Territorio y Vivienda que: "En atención al Memorando No. 802-DGT-GU-AZEE suscrito por el Ing. Patricio Valle, mediante el cual solicita que: "...se realice el levantamiento topográfico en coordenadas WGS84 TM Quito, de conformidad al croquis que adjunto,....

Adjunto encontrara una copia del levantamiento topográfico en Formato A1, motivo del requerimiento, con el correspondiente cd...". (Foja 42)

Con memorando No. 962-DGT-UTV-2015, suscritos por el Arq. Vinicio Robalino Hernández, Director Gestión del Territorio, Arq. Vicente Rodríguez, Jefe Dpto. Territorio y Vivienda comunica a la Arq., Alexandra Arauz, Jefa Gestión Urbana que: "...la Dirección de Gestión del Territorio, considerando el Memorando 942-DGT-C-2015 de la Jefatura de Catastros, el Memorando 899-DGT-GUI-2015 de Gestión Urbana y la Ley del COTAD remite el trámite con ticket 2014-053775 para que se realice el correspondiente estudio vial y la respectiva aprobación por el Concejo Metropolitano de Quito, a fin de proporcionar un acceso público al Conjunto habitacional La Cartujana y evitar fragmentar el bien inmueble de Dominio y Uso Público en el que se desarrolla un área recreativa al servicio de la comunidad.". (Foja 44)



-5-

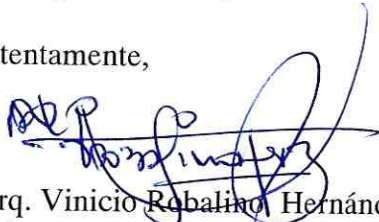
INFORME TÉCNICO

Realizada la inspección se verifico que el Conjunto Habitacional "La Cartujana" es un predio mediterráneo el cual colinda en su lindero sur con el relleno de la quebrada URALOMA, el mismo que en la actualidad tiene su acceso por el relleno de la quebrada a partir de la calle "Joaquín Lalama", acceso que se encuentra consolidado con obras de infraestructura (aceras, bordillos, adoquinado, etc.), debemos señalar que en el convenio entre la Administración Norte y CONSTRUCTUN S:A. para la ocupación temporal del espacio público en los antecedentes en el numeral 1.2 dice: "*La COMPAÑIA presento a inicios del año 2010, una solicitud para el ingreso al predio de su propiedad a través de la quebrada rellena, pues era el único punto de acceso, así de las conversaciones mantenidas con el Administrador Zonal, y al no encontrarse otra vía de acceso, se considero viable, pero comprometiendo a la compañía al mantenimiento y adecuación de la quebrada, mediante el establecimiento de un parque lineal para la Ciudad en el sector.*", pues en la actualidad no se encuentra otra vía de acceso que evite fraccionar al relleno de la quebrada (Parque lineal), por lo que esta Dirección considera procedente y emite Informe Favorable para el Trazado Vial de la calle S/N, ya que si se adjudicaría esta área se estaría seccionando al área verde en 2 cuerpos, proyecto que consta en la copia del plano código AZCN TV-HT-11015.001 que adjunto, con las siguientes especificaciones técnicas:

- Calle "S/N": Ancho Transversal 9.00 m, Ancho calzada 6.00 m., aceras 1.50 m. cada una, longitud aproximada 19.90m.

Con estos antecedentes mucho agradeceré a usted disponer a quien corresponda emitir el informe legal respectivo, para continuar con el proceso de aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito.

Atentamente,



Arq. Vinicio Robalino Hernández
Director Gestión del Territorio

	NOMBRE	FECHA	FIRMA / SUMILLA
REVISION	Arq. Alexandra Arauz-Jefa Gestión Urbana	05 de agosto del 2015	
ELABORACIÓN	Ing. Patricio Valle-Funcionario Gestión Urbana	05 de agosto del 2015	

Adj: Documentación con 45fojas útiles, 1 planos formato A1 y 2 CD-R con carácter devolutivo.

25 ENE 2016

Quito,

0301

Oficio STHV-DMGT-

Referencia: GDOC-2014-053775

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

Señor Presidente:


Mediante Oficio N°. 2832-DGT-GU-2015 del 26 de noviembre de 2015, el Administrador de la Zona Norte "Eugenio Espejo", envía el trazado vial de la calle S/N, ubicada en el sector San Francisco de Tanda, parroquia Nayón.

Al respecto, luego de revisar la propuesta vial y los Informes Técnico, Memorando N°. 962-DGT-UTV-2015 del 14 de mayo de 2015 e Informe Legal, Memorando N°. 507-DJ-2015 del 25 de agosto de 2015, emitidos por la Administración Zona Norte "Eugenio Espejo", la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta que es necesario definir el acceso a las propiedades del sector, por lo que emite **informe técnico favorable** para que continúe el trámite de aprobación de la propuesta vial con las siguientes especificaciones técnicas:

CALLE S/N



SECCIÓN TRANSVERSAL: 9.00m ✓
CALZADA: 6.00m ✓
ACERAS (2): 1.50m c/u ✓

Atentamente,



Arq. Carlos Espinel P.
Director Metropolitano de Gestión Territorial (S)
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexo: Carpeta con expediente completo, incluido planos y dos CD's

Elaborado:	Luis Jácome		2016-01-19
Revisado:	Arq. Elizabeth Ortiz		2016/1/21

Jeaneth A.
2016-01-19



ACTA DE INSPECCIÓN AL TRAZADO VIAL DE ACCESO AL CONJUNTO LA CARTUJANA

El día de hoy martes 16 de julio de 2016, en las inmediaciones de las calle Leonidas Proaño, sector Tanda, nos constituimos las siguientes personas: Concejal Sergio Garnica; Arq. Elizabeth Ortiz por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Dra. Patricia Estrella por Procuraduría Metropolitana; Arq. Vinicio Robalino y Srs. Gabriela Nina y Byron Alomoto por la Administración Zonal Eugenio Espejo; Arq. Gigliola Paroli por el Despacho del Concejal Jorge Albán; Dr. Alejandro Cevallos por el Despacho del Concejal Eduardo Del Pozo; Sr. Ricardo Mejía por el despacho del Concejal Marco Ponce; y, Lic. Mariela Choez y Dr. Alvaro Fiallos por el Despacho del Concejal Sergio Garnica, a fin de que tenga lugar la diligencia de inspección dispuesta el jueves 11 de julio de 2016, sobre el pasaje sin nombre que sirve de conexión desde la calle Leonidas Proaño hacia el interior del Conjunto Habitacional La Cartujana.

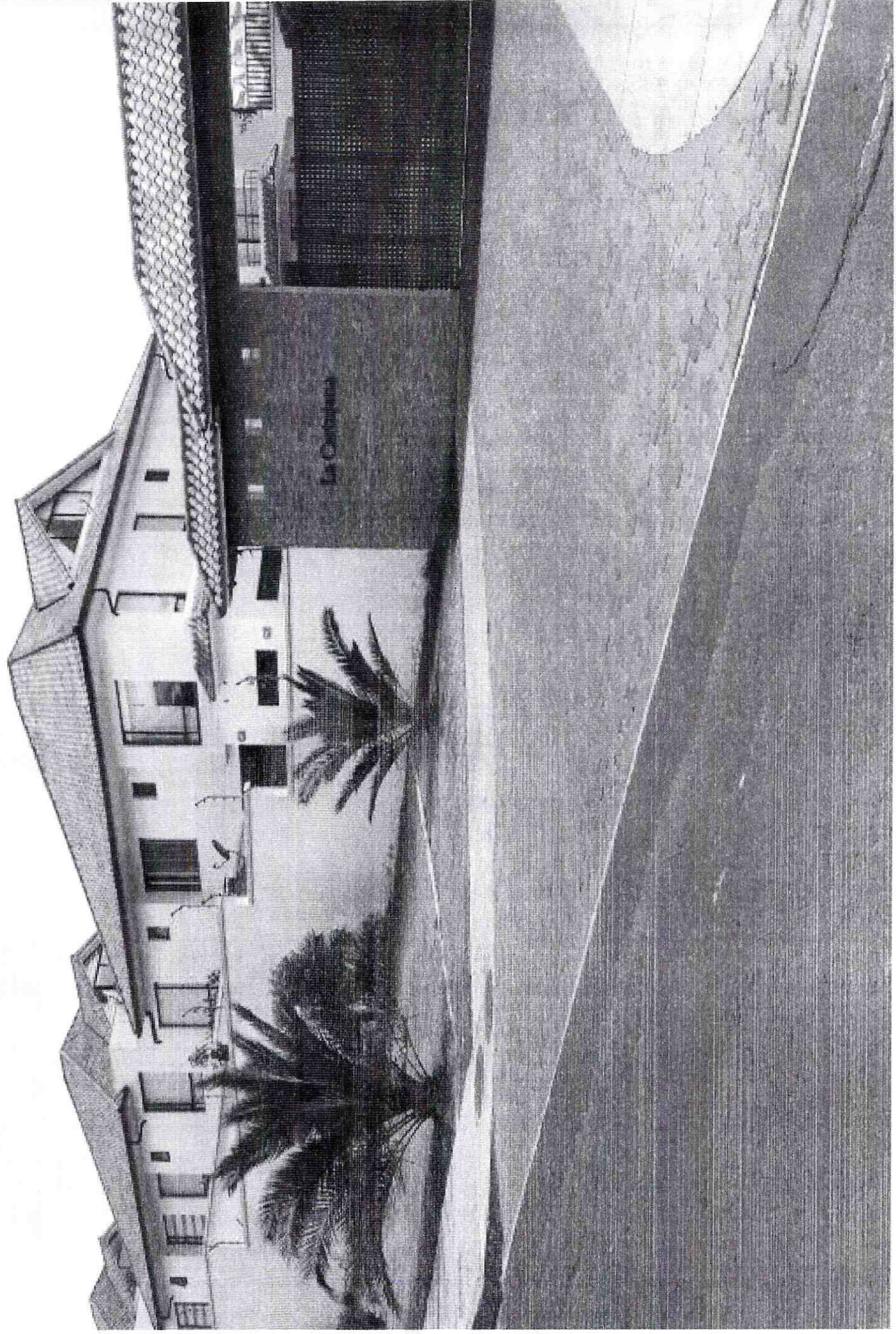
En el lugar de la inspección se puede observar que la calle Leonidas Proaño es una vía con una sección de aproximadamente 12 m, de los cuales 8 corresponden a calzada, con aceras de 2m cada una, y, desde la acera norte de esta calle se ha proyectado un pasaje, objeto de la inspección, hasta el portón de entrada del Conjunto La Cartujana en una distancia de unos 15m, por unos 9m de sección que incluye calzada de adoquín y aceras de concreto, asentado sobre lo que según informa la Administración Zonal es un relleno de quebrada.

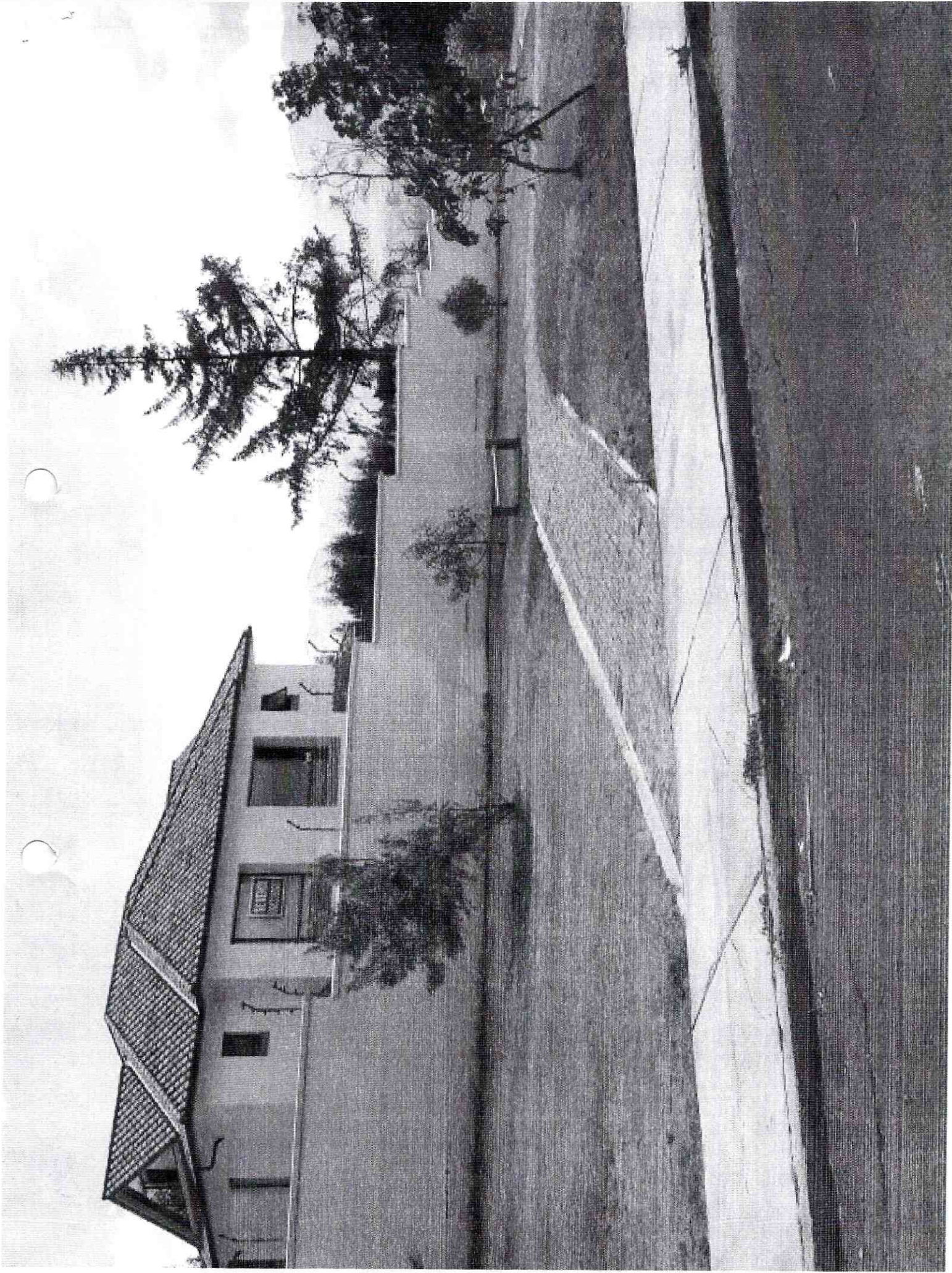
El representante de la Administración Zonal expresa que el Conjunto La Cartujana se constituye por un terreno mediterráneo y que el pasaje sería necesario para que el conjunto tenga frente hacia una vía pública.

El Concejal Sergio Garnica expresa que una vez conocido in situ el caso será analizado y resuelto en una próxima sesión de la Comisión de Uso de Suelo, con lo cual se da por terminada la presente diligencia.

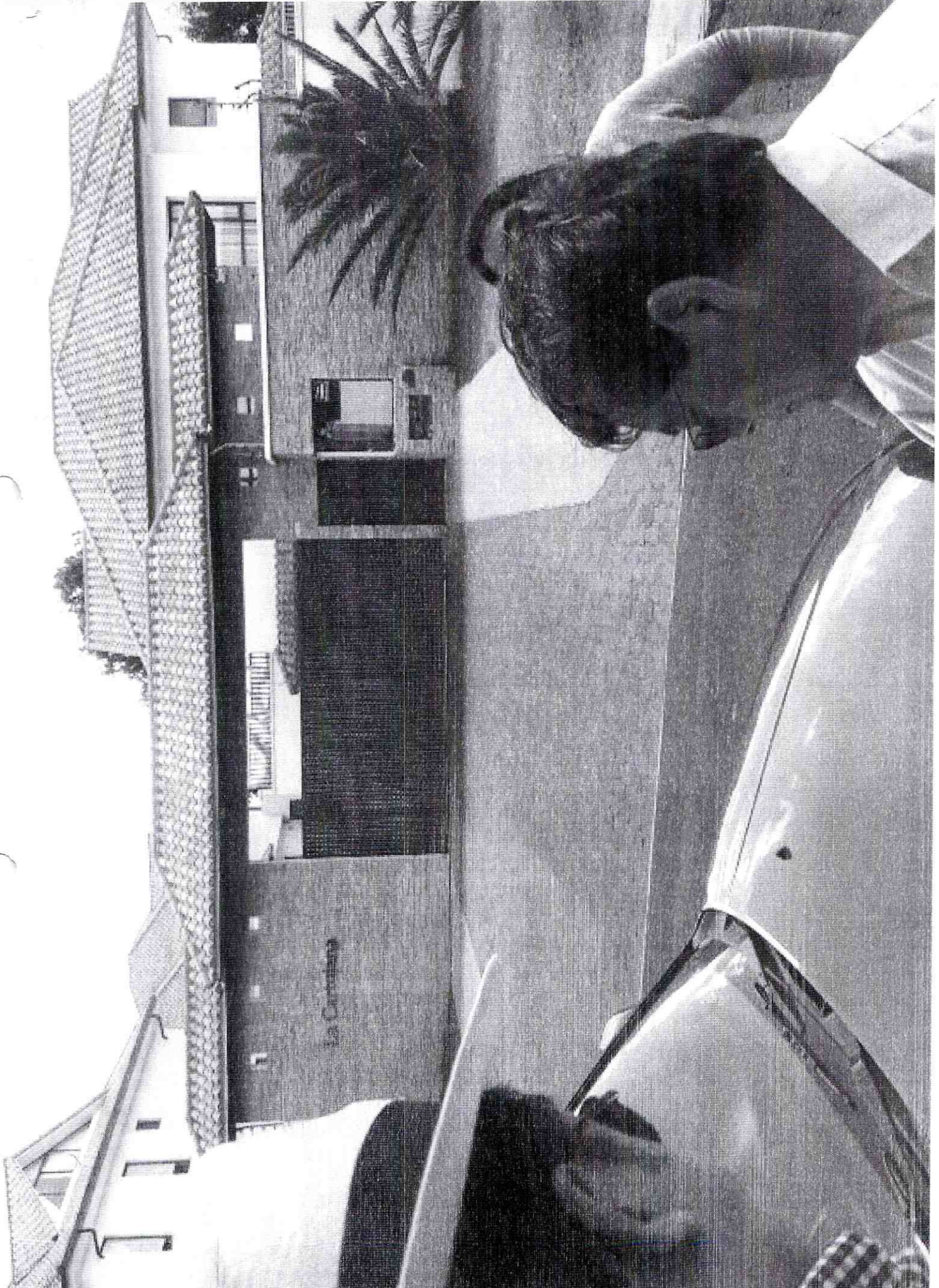


Dr. Alvaro Fiallos
Secretario Ad-Hoc









MEMORANDO No. 507-DJ-2015

Atop. DUTOE
 ATENCIÓN - CENTRO VERM
 CONTINUIDAD TRAMITE
 INFORME
 1. SEPT / 2015

PARA: Arq. Vinicio Robalino Hernández
DIRECTOR DE GESTION DE TERRITORIO

DE: DIRECTOR JURIDICO

ASUNTO: Informe legal trazado vial sector San Francisco de Tanda

FECHA: 25 de agosto de 2015

En atención al Memorando No.1174-DGT-GU-2015 de 05 de agosto de 2015, con el cual solicita informe legal respecto al trazado vial de la calle S/N, sector San Francisco de Tanda, parroquia Kennedy, a fin de proporcionar un acceso público al Conjunto Habitacional La Cartujana y evitar fragmentar el bien inmueble de dominio y uso público en el que se desarrolla un área recreativa al servicio de la comunidad, manifiesto:

1.- ANTECEDENTES

- 1.1 La presidenta de la Constructora Inmobiliaria CONSTRUCTUM S.A., mediante Oficio de 24 de julio del 2014, indica que la compañía adquirió el lote de terreno denominado Paulapungo en el sector de Tanda, con número de predio 778720 y clave catastral 1101501006.
- 1.2 El 21 de octubre de 2011 se firmó el Convenio Tripartito entre la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas EPMMOP, la Administración Zonal Norte Eugenio Espejo; y, la compañía CONSTRUCTUM S.A., con el objeto de que la compañía realice la construcción, mantenimiento, conservación y cuidado del parque lineal sobre la quebrada rellena URALOMA.
- 1.3 El 9 de abril de 2012, la Administración Zonal Norte Eugenio Espejo y la compañía Constructum S.A., suscribieron el Convenio de Ocupación temporal del Espacio Público de 139.60 m2, de la quebrada Uraloma, con la finalidad de dar ingreso a personas y vehículos a la propiedad de la compañía Constructum.
- 1.4 Con estos antecedentes, la compañía solicitó se le adjudique el espacio en referencia, ya que constituye el acceso al Conjunto "La Cartujana".
- 1.5 Con memorando No. 548-DGT-UTV-2015, la Jefe de Territorio y Vivienda solicitó a la Jefa de Gestión Urbana, realizar la inspección y las correcciones que el archivo digital proporcionado por los interesados requiera, a fin de que se remita el informe técnico en el cual se establezca el área y lindero de la faja de terreno municipal que se encuentra en uso de los propietarios del Conjunto Habitacional "La Cartujana", considerando además que el predio es mediterráneo ya que

07.09.2015
 MORALES
 Jry P. Valle
 favor continuar
 con el trámite. 07-9-15
 01 SEP 2015
 10:05

no posee acceso desde una vía pública, razón por la que, se solicita realizar el correspondiente estudio vial con su respectiva aprobación proporcionando así un acceso público al predio en referencia con la finalidad de evitar fragmentar el área verde recreativa municipal que se encuentra al servicio de la comunidad.

- 1.6 El Director de Gestión de Territorio, mediante memorando No. 899-DGT-GU-2015, remitió al Jefe del Departamento de Territorio y Vivienda, una copia del levantamiento topográfico en Formato A1.
- 1.7 El Director de Gestión de Territorio y el Jefe del Departamento de Territorio y Vivienda, con memorando No. 962-DGT-UTV-2015, remiten el trámite con ticket No. 2014-053775 a la Jefa de Gestión Urbana, *"...para que se realice el correspondiente estudio vial y la respectiva aprobación por el Concejo Metropolitano de Quito, a fin de proporcionar un acceso público al Conjunto habitacional "la Cartujana" y evitar fragmentar el bien inmueble de dominio y uso público en el que se desarrolla un área recreativa al servicio de la comunidad..."*

2.- INFORME TÉCNICO:

El Director de Gestión de Territorio, mediante memorando No. 1174-DGT-GU-2015 de 05 de agosto de 2015, emite informe técnico favorable para el trazado vial, en los siguientes términos:

"...Realizada la inspección se verificó que el Conjunto Habitacional "la Cartujana", es un predio mediterráneo el cual colinda en su lindero sur con el relleno de la quebrada URALOMA, el mismo que en la actualidad tiene su acceso por el relleno de la quebrada a partir de la calle "Joaquín Lalama", acceso que se encuentra consolidado con obras de infraestructura (aceras, bordillos, adoquinado, etc), debemos señalar que en el convenio entre la Administración Norte y CONSTRUCTUM S.A. para la ocupación temporal del espacio público en los antecedentes en el numeral 1.2 dice: "La COMPAÑÍA presentó a inicios del año 2010, una solicitud para el ingreso al predio de su propiedad a través de la quebrada rellena, pues era el único punto de acceso, así de las conversaciones mantenidas con el Administrador Zonal, y al no encontrarse otra vía de acceso, se consideró viable, pero comprometiendo a la compañía al mantenimiento y adecuación de la quebrada, mediante el establecimiento de un parque lineal para la Ciudad en el sector", pues en la actualidad no se encuentra otra vía de acceso que evite fraccionar al relleno de la quebrada (Parque Lineal), por lo que esta Dirección considera procedente y emite Informe Favorable para el Trazado Vial de la calle S/N, ya que si se adjudicaría esta área se estaría seccionando el área verde en 2 cuerpos, proyecto que consta en la copia del plano código AZCN TV-HT-11015.001 que adjunto, con las siguientes especificaciones técnicas:

- Calle "S/N": Ancho Transversal 9.00 m, Ancho calzada 6.00 m., aceras 1.50 m, cada una, longitud aproximada 19.90m.

3.- CRITERIO LEGAL:

El artículo 417 del "COOTAD", en su parte pertinente establece:

Artículo 41.- Bienes de uso público.- Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directa y general, en forma gratuita. Sin embargo podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía.

Los bienes de uso público, por hallarse fuera del mercado, no figurarán contablemente en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado, pero llevarán un registro general de dichos bienes para fines de administración.

Constituyen bienes de uso público:

d) Las quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, siempre que no sean de propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas

e) Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes.

Con los antecedentes expuestos y en virtud de que el informe técnico considera procedente que se realice el trazado vial de la calle S/N: ancho transversal 9.00 m, ancho de calzada 6.00 m, aceras 1.50 cada una, longitud aproximada 19.90m, en el sector San Francisco de Tanda; a fin de proporcionar un acceso público al Conjunto Habitacional La Cartujana y evitar fragmentar el bien inmueble de dominio y uso público en el que se desarrolla un área recreativa al servicio de la comunidad, se emite INFORME FAVORABLE para el trazado vial, el mismo que debe ser conocido y aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito, en función de las atribuciones estipuladas en los literales d), e) y v) del Art. 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD), que le facultan a regular y controlar el uso del suelo metropolitano en temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares; y, aprobar el plan metropolitano de desarrollo y el de ordenamiento territorial.


Dr. David García Ruiz

Revisado por Dr. David García Ruiz
Elaborado por M. Cevallos
Adjunto devuelvo expediente

2015-042947