

Quito, 08 de noviembre de 2019

Señor Concejal
Juan Carlos Fiallo
Concejo Metropolitano de Quito,

De mi consideración. –

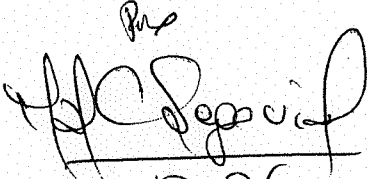
Por medio del presente me dirijo a Usted para solicitar de manera cordial que a través suyo se considere nuestra presentación en la Comisión de Uso del Suelo de un problema que ingresamos en Concejo de Quito y la Administración Zonal Tumbaco desde el año 2017. El expediente en mención es el Nro. 2017-078174 del 16 de junio de 2017.

En este expediente moradores del Barrio San Antonio de Tolagasi - Tumbaco solicitamos inicialmente que se revea la resolución C737 de Concejo Metropolitano de Quito del 07 de noviembre del 2013 en la que se eliminan y aprueban vías en el sector del Cerro El Sauce en las faldas del Ilaló. Posteriormente, luego del informe negativo de la Administración Zonal Tumbaco a este primer pedido y con el objetivo de buscar una solución, modificamos nuestra solicitud en abril de 2018 para que se realice una reforma a la resolución C737, sin embargo, este pedido no fue respondido. Por esta razón, este año se ingresó un nuevo documento, apoyados por nuestra abogada, insistiendo en el pedido, pero la Administración Zonal Tumbaco dio finalmente una respuesta igualmente negativa.

Este pedido lo realizamos debido a que con la resolución C737 se eliminó un camino de 6 metros que ha sido utilizado por más de 30 años y que fue producto de la subdivisión de un predio en el año 1987 según escritura pública de la Notaría Séptima del Cantón Quito y se aprobó un camino de 10 metros con una pendiente pronunciada, afectando a lotes que ya habían dejado el área para el camino inicial y que no se encuentra implantado en el sitio, bloqueando el acceso a varias zonas del cerro. Igualmente es importante mencionar que el área del camino que fue eliminado en la resolución fue primero entregado mediante ordenanza a una constructora perteneciente al Arq. Jorge Alfredo Burneo que actualmente tiene en el sitio la "urbanización" Club Casa de Campo y luego con una resolución posterior aprueban nuevamente el mismo camino eliminado en la resolución C737 y que siempre existió físicamente, la reaprobación de este camino se hizo modificando únicamente el ancho de la vía y como parte de un proceso de subdivisión de los lotes de la constructora en mención.

Actualmente, pedimos que se nos reciba en la Comisión de Uso de Suelo para presentar nuestro pedido para que se considere y que como instancia superior revea las respuestas de la Administración Zonal Tumbaco, ya que hemos evidenciado varias inconsistencias en el proceso de realizar replanteos viales y aprobaciones de fraccionamientos que benefician únicamente a la constructora privada y afectan a los moradores que han estado implantados en el territorio desde hace más de 40 años. A continuación, cito algunos de los argumentos que sustentan nuestro pedido:

1. La Resolución C737 del 07 de noviembre del 2013 fue aprobada sin contar con una socialización a los interesados de la zona como dicta el COOTAD, además los


13-36
9 nov 19

documentos habilitantes como informes fueron realizados por el Arq. Juan Quishpe (ex funcionario municipal separado de la institución por actos de corrupción).

2. Al presentar el caso en Quito Honesto en el año 2017 se abrió el expediente DEN-2017-0011 y en junio del 2018 el presidente de la Comisión Anticorrupción me entregó su informe jurídico y técnico del caso, en donde se menciona que el informe técnico que sustenta la resolución C737 no cuenta con análisis técnico ni levantamiento topográfico por lo que recomienda que se remita el caso a Contraloría para la realización de un examen especial.

A esto llama la atención que nuestra abogada ingresó este año un documento solicitando se realicen otras acciones como revisar a los técnicos que han estado relacionados con este tema, a lo cual la Comisión Anticorrupción contestó luego de 3 meses de insistencias un oficio en el que informan que el caso está archivado y que la documentación a mí entregada en junio del 2018 "no era oficial" (a pesar que dispongo del documento con todas las firmas y sellos) y aparece un nuevo informe técnico en el que desaparece el párrafo que menciona que no existe análisis técnico y que recomiendan enviar a Contraloría, sin embargo existen inconsistencias respecto a lo que se menciona en el informe jurídico, ya que este documento no lo modificaron (es el mismo que recibí anteriormente) y existen párrafos donde se hace claramente relación al problema del informe técnico que eliminaron en el nuevo documento entregado por Quito Honesto este año.

La Administración Zonal Tumbaco en algunos de sus oficios hace referencia igualmente a las recomendaciones sobre el informe técnico y de la revisión por contraloría que menciona la Comisión Anticorrupción en el primer documento que me entregaron.

3. Presentamos este caso a la Comisión de Desarrollo Parroquial presidido por la ex Concejala Susana Castañeda y con sus acertadas gestiones se pudo evidenciar que la constructora beneficiada por estos procesos cuenta en su proyecto de fraccionamiento con documentos "aparentemente forjados" de la Empresa de Agua Potable y Alcantarillado. Actualmente, este tema se encuentra en fiscalía, sin embargo las construcciones han avanzado aún más rápidamente desde que esta institución inició los trámites de investigación de tres documentos "aparentemente forjados".
4. De acuerdo al oficio Nro AMZT-2018-1535 del 06 de julio de 2018 la Administradora de la Zonal Tumbaco envió a la Comisión de Desarrollo Parroquial un informe técnico en el que se indica que se han realizado las verificaciones pertinentes, y que Club Casa de Campo se trata de una "urbanización ilegal" ya que su comercialización se realiza como tal, pero para efectos administrativos, la implantación se ha hecho mediante subdivisiones sucesivas, es decir fraccionamientos sobre fraccionamientos.

El informe que la Administración Zonal Tumbaco entrega en octubre de este año, menciona en cambio que no es urbanización, porque se encuentra en suelo rural. Efectivamente, llama la atención como buscan proteger a constructoras que se han aprovechado de vacíos legales para implantar procesos urbanísticos en zonas protegidas como es el suelo rural del Ilaló.

Ramiro

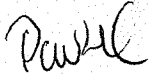
Igualmente, se amparan de la Ley orgánica de tierras rurales y territorios ancestrales para no dejar área verde de las subdivisiones sucesivas de 109750 m², a pesar de tratarse de un claro proyecto de urbanización.

5. Con la resolución C737 se estaría abriendo una nueva calle de 10 metros con una pendiente pronunciada y actualmente no implantada en el sitio, junto a otra calle de 12 metros que ya existe y que es la misma que se ha usado por más de 30 años y que puede ser usada para el acceso para los lotes de terreno que están en la parte alta del Ilaló, y no únicamente para uso exclusivo de la "urbanización" Club Casa de Campo.

Con estos antecedentes esperamos que nos puedan recibir en Comisión para explicar este tema y plantear nuestro pedido.

Agradezco la atención prestada.

Atentamente,



Paulina Herrera C.

1716727506

rpaulinaherrera@yahoo.com / Tumbaco, Vía Intervalles Nro. 758 y 6ta transversal / 0996677 735



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 171672750-6

APellidos y Nombres:
HERRERA CARDENAS ROSA PAULINA
Lugar de Nacimiento:
PICHINCHA QUITO
San Marcos
Fecha de Nacimiento: **1981-12-28**
Nacionalidad: **ECUATORIANA**
Sexo: **MUJER**
Estado Civil: **CASADO**
Edwin Rafael Vera Calle



INSTRUCCIÓN PROFESIÓN / OCUPACIÓN
SUPERIOR MASTER
Apellidos y Nombres del Padre:
HERRERA GILBERTO
Apellidos y Nombres de la Madre:
CARDENAS ROSA CONSUELO
Lugar y Fecha de Expedición:
QUITO 2018-05-11
Fecha de Expiración:
2028-05-11

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FIRMA DEL CEDULADO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0027 F JUNTA No. 0027 - 135 CERTIFICADO No. 1716727506 CÉDULA No.

HERRERA CARDENAS ROSA PAULINA
Apellidos y Nombres



PROVINCIA: **PICHINCHA**
CANTÓN: **QUITO**
CIRCUNSCRIPCIÓN:
PARROQUIA: **TUMBACO**
ZONA: **1**



ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2019

CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2019

[Signature]
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

Resolución Nro. GADDMQ-AZT-2019-0036-R

Quito, D.M., 29 de octubre de 2019

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Abg. Laura Elizabeth Coello Fernández
ADMINISTRADORA MUNICIPAL ZONA TUMBACO

CONSIDERANDO

Que el artículo 264 de la Constitución de la República 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."*;

Que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito – Administración Municipal Zona de Tumbaco es una persona jurídica de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera, que de acuerdo con el artículo 83 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización forma parte de los Gobiernos Autónomos Descentralizados;

Que en virtud de la Acción de personal No. 0000013841 que rige a partir del 16 de julio de 2019 la autoridad competente designa a la Abg. Esp. Laura Elizabeth Coello Fernández en calidad de Administradora Municipal Zona de Tumbaco, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica del Servicio Público (LOSEP) y su Reglamento General;

Que mediante Ticket #2019-107837, las señoras Consuelo Cárdenas y Miriam Vega en la parte pertinente solicitan: *"1 (...) declarar la nulidad de la Resolución C737 dictada el 07 de noviembre de 2013 por el Concejo Metropolitano de Quito, por haberse emitido inobservando las normas constitucionales y legales, violando el debido proceso y la legítima defensa, causando graves perjuicios a todos los moradores del sector de San Antonio de Tolagasi, porque el trazado vial contenido en esta resolución se lo realizó sin ningún levantamiento topográfico que respalde el informe técnico; y, existe normativa legal suficiente para derogar esta resolución, ya que nos hemos quedado en indefensión absoluta (...) 2. Realizar una investigación exhaustiva para determinar y sancionar a los servidores que aprobaron la Resolución C737 (...) 3. Investigar a los servidores que autorizaron el fraccionamiento de los predios en este sector, porque no se ha respetado la disposición de dejar áreas verdes cuando se realizó la subdivisión de predios (...) 4.*

Resolución Nro. GADDMQ-AZT-2019-0036-R

Quito, D.M., 29 de octubre de 2019

Solicitar formalmente a la Contraloría General del Estado, que al amparo de lo establecido en los artículos 8 y 19 de la Ley Orgánica de la Contraloría realicen un examen especial del caso, a fin de establecer responsabilidades (...) 5 Solicitar a la EPMAPS que se realice el impulso de la denuncia interpuesta por presunción de los documentos falsos (...) 6. Disponer a la constructora que ya no invada lotes de terreno privados (...).";

Que Mediante Resolución C737 emitida el 08 de noviembre de 2019 por el Concejo Metropolitano de Quito, se aprobó el Trazado vial de varias calles ubicadas en el sector de San Antonio de Tolagasí, parroquia Tumbaco, de conformidad a las especificaciones técnicas contenidas en los informes técnicos Nos. 1956-DGT-TV-2013 de 25 de abril de 2013 y, STHV-GT-4004 de 12 de septiembre de 2013 emitidos por esta Administración Municipal y Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, respectivamente;

Que 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, vigente al momento de aprobación de la Resolución 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 y enviado para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, previa la aprobación del Concejo Metropolitano."

Que respecto de las peticiones realizadas por la recurrente, se establece que la aprobación de trazado vial mediante Resolución C737 la realizó el Concejo Metropolitano de Quito, por tanto esta Administración Zonal no tiene competencia para declarar nulo un acto administrativo emanado por el órgano legislativo.

Que la Dirección de Gestión del Territorio, mediante Memorando Nro.GADDMQ-AZT-DGT-2019-1090-M de fecha 19 de octubre de 2019 indica: "...Por lo manifestado, la Resolución C737 debe mantenerse y seguir el debido proceso de anuncio del proyecto de declaratoria de utilidad pública...";

+ Que conforme lo señalado en los antecedentes, se establece que la Comisión de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial, se sustentó en los Informes Técnicos Nos. 1956-DGT-TV-2013 de 25 de abril de 2013 y STHV-GT-4004 de 12 de septiembre de 2013 emitidos por esta Administración Municipal y Secretaría de Territorio, Hábitat y

Resolución Nro. GADDMQ-AZT-2019-0036-R

Quito, D.M., 29 de octubre de 2019

Vivienda, respectivamente.

Que la Entidad Colaboradora CAE-P, acreditada por la Municipalidad, una vez revisada la documentación ingresada por la compañía AB Y ASOCIADOS S.C.C representada por el señor Jorge Burneo, en calidad de representante legal, emitió el Certificado de Conformidad N° 2016-5200645-SUB-ORD-01_1 de 07 de abril de 2016, en el que señala textualmente: “ *Proyecto de Subdivisión sin contribución de áreas verdes de acuerdo a lo establecido en la Disposición Primera de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales que reforma el inciso primero de los artículos 424 del COOTAD...*”;

Que el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, establece: “*Área verde, comunitaria y vías.- En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público.*”

Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización”;

Que mediante Oficio STHV-DMGT-2095, el arquitecto Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda señaló: “*...se considera subdivisión de dos a diez lotes con frente o acceso a alguna vía pública y urbanización la división de suelo en más de diez lotes, aclarando que los proyectos de urbanización califican exclusivamente en suelo urbano.*”

Que esta Administración Municipal, conforme lo señala la normativa ha emitido la Licencia Metropolitana Urbanística de Habilitación de Suelo LMU (10) y exoneró de la contribución de área verde al recurrente, con base al Certificado de Conformidad emitido por la Entidad Colaboradora y por haber justificado los requisitos establecidos en el artículo 424 del COOTAD, e incluso la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda se pronunció respecto de “los proyectos de urbanización califican exclusivamente en suelo urbano”; el fraccionamiento señalado recae en suelo Rural conforme Informe de Regulación Metropolitana presentado, además de la promesa de compraventa respectiva;

Resolución Nro. GADDMQ-AZT-2019-0036-R

Quito, D.M., 29 de octubre de 2019

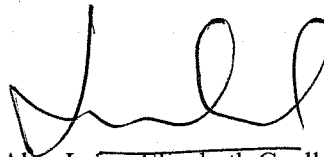
Que mediante informe legal N° 69-DAJ-AMZT-2019 de fecha 25 de octubre de 2019, el Abg. Carlos Camacho Páliz, Director de Asesoría Jurídica, emite recomendaciones apegadas a derecho, respecto de las peticiones realizadas por la recurrente.

En ejercicio de las atribuciones otorgadas por la ley y mediante Resolución de Alcaldía N° A008 de 29 de mayo de 2019.

RESUELVE:

PRIMERO.- NEGAR las peticiones realizadas por las recurrentes en los numerales 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de la petición ingresada con ticket 2019-107837, por improcedentes.

SEGUNDO.- Notifíquese.-



Srta. Abg. Laura Elizabeth Coello Fernandez
ADMINISTRADORA MUNICIPAL ZONA TUMBACO

Anexos:

- Expediente No. 2019-107813.PDF

FECHA: 25 DE OCTUBRE DE 2019

En referencia al escrito ingresado mediante Ticket #2019-107837, que en la parte pertinente solicita: "1 (...) declarar la nulidad de la Resolución C737 dictada el 07 de noviembre de 2013 por el Concejo Metropolitano de Quito, por haberse emitido inobservando las normas constitucionales y legales, violando el debido proceso y la legítima defensa, causando graves perjuicios a todos los moradores del sector de San Antonio de Tolagasi, porque el trazado vial contenido en esta resolución se lo realizó sin ningún levantamiento topográfico que respalde el informe técnico; y, existe normativa legal suficiente para derogar esta resolución, ya que nos hemos quedado en indefensión absoluta (...) 2. Realizar una investigación exhaustiva para determinar y sancionar a los servidores que aprobaron la Resolución C737 (...) 3. Investigar a los servidores que autorizaron el fraccionamiento de los predios en este sector, porque no se ha respetado la disposición de dejar áreas verdes cuando se realizó la subdivisión de predios (...) 4. Solicitar formalmente a la Contraloría General del Estado, que al amparo de lo establecido en los artículos 8 y 19 de la Ley Orgánica de la Contraloría realicen un examen especial del caso, a fin de establecer responsabilidades (...) 5 Solicitar a la EPMAPS que se realice el impulso de la denuncia interpuesta por presunción de los documentos falsos (...) 6. Disponer a la constructora que ya no invada lotes de terreno privados (...)", me permito informar:

ANTECEDENTES TRAZADO VIAL:

1. Mediante Resolución C737 emitida el 08 de noviembre de 2019 por el Concejo Metropolitano de Quito, se aprobó el Trazado vial de varias calles ubicadas en el sector de San Antonio de Tolagasi, parroquia Tumbaco, de conformidad a las especificaciones técnicas contenidas en los informes técnicos Nos. 1956-DGT-TV-2013 de 25 de abril de 2013 y, STHV-GT-4004 de 12 de septiembre de 2013 emitidos por esta Administración Municipal y Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, respectivamente.

a. FUNDAMENTO JURÍDICO DE APROBACIÓN TRAZADO VIAL, VIGENTE AL MOMENTO DE EMISIÓN:

- El Art. 264 de la Constitución de la República 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, 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 y enviado para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, previa la aprobación del Concejo Metropolitano.”* (El énfasis en mío).

Conforme la normativa *ut supra*, establece que para la aprobación del mencionado trazado vial se cumplieron los parámetros exigidos en la norma.

CRITERIO TÉCNICO

Es necesario indicar que mediante Memorando Nro.GADDMQ-AZT-DGT-2019-1090-M de fecha 19 de octubre de 2019, el Arq. Washington Fabián Valencia Cevallos, Director de Gestión del Territorio (e), remite el Informe Técnico N°. AMZT-DGT-TV/2019/090 de fecha 16 de octubre de 2019, que en el apartado de conclusiones establece:

“El informe técnico que sustentó la aprobación de la Resolución C737 del 08 de noviembre del 2013, fue elaborada por el Arq. Juan Quishpe; en el que manifiesta: “... quedan predios sin acceso, para lo cual se procede a proyectar vías de acceso a los mismos, aprovechando la existencia de caminos abiertos en un ancho de 6 y 8 metros, los cuales presentan las condiciones necesarias para poder habilitarlos y ampliarlos; además de habilitar estas vías se crean conexiones viales necesarias en el sector”. De acuerdo a las condiciones, físicas que en ese momento el Arquitecto verificó y constatado de acuerdo a lo manifestado en el informe respaldado con las fotografías anexas al mismo.

Como es de su conocimiento, de conformidad a la Ordenanza Metropolitana 001 sancionada el 29 de marzo del 2019, mediante el cual se expide el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Las administraciones zonales diseñarán, en su jurisdicción respectiva, todas las vías escalinatas y además las vías colectoras rurales. Cuyo objeto es permitir la accesibilidad a una vía pública a la mayor cantidad de predios. Como se manifiesta, con la aprobación de la Resolución C737, se da accesibilidad a 63 predios, entre estos predios pertenecientes a la Administrada y familiares.

Con Resolución C737, se realizan varios procesos administrativos, como se indican en el informe Los caminos de entrada como se indica mediante escritura, al ser caminos para ser utilizados por los herederos, los caminos de entrada que se indican en el levantamiento Topográfico que se adjunta a la escritura, son servidumbres de tránsito, de carácter privado.

Por lo manifestado, la Resolución C737 debe mantenerse y seguir el debido proceso de anuncio del proyecto de declaratoria de utilidad pública."

2. ANTECEDENTES SUBDIVISIÓN:

La Entidad Colaboradora CAE-P, acreditada por la Municipalidad, una vez revisada la documentación ingresada por la compañía AB Y ASOCIADOS S.C.C representada por el señor Jorge Burneo, en calidad de representante legal, emitió el Certificado de Conformidad N° 2016-5200645-SUB-ORD-01_1 de 07 de abril de 2016, en el que señala textualmente: "**Proyecto de Subdivisión sin contribución de áreas verdes de acuerdo a los establecido en la Disposición Primera de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales que reforma el inciso primero de los artículos 424 del COOTAD...**"

Esta Administración Municipal con la finalidad de aplicar lo señalado por la Entidad Colaboradora respecto a la exoneración de contribución de área verde, mediante oficio No. 1081 de 16 de mayo de 2016, solicita criterio ampliatorio respecto de si la presente subdivisión constituye o no urbanización y mediante Oficio 2095 refiriéndose al caso concreto señala: "**En base a la normativa legal invocada, se considera subdivisión de dos a diez lotes con frente o acceso a alguna vía pública y urbanización la división de suelo en más de diez lotes, aclarando que los proyectos de urbanización califican exclusivamente en suelo urbano.**" (Énfasis me pertenece).

Adicionalmente, el peticionario de la subdivisión adjunta promesa de compraventa con el fin de exonerarse de la contribución de área verde.

FUNDAMENTO JURÍDICO DE EXONERACIÓN DE ÁREA VERDE.

El Artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, establece "Área verde, comunitaria y vías.- En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público.

Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. **Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización (...).**" (negritas y subrayado por su importancia).

3. Sobre el punto 4, existe el Informe Preliminar de fecha 11 de enero de 2016, suscrito por la Dra. Fernanda Chiriboga Arico, Directora de Investigación de la Comisión Metropolitana de Lucha contra la Corrupción — Quito Honesto, que en el apartado de recomendaciones en el punto 7.1, establece que se remita copia certificada del Informe Jurídico a la Contraloría General del Estado, sin establecer que la Administración Zonal Tumbaco sea quien remita el informe mencionado, en virtud de las conclusiones señaladas por el Msc. Ab. Bruno Andrade Gallardo que señala: "Del análisis Jurídico realizado al Informe Preliminar del expediente DEN-2017-0011, ésta Dirección considera que en la investigación efectuada por la Dirección de Investigación, no se observan vulneraciones al debido proceso, la presunción de inocencia o al principio de legalidad, actuando así dentro del marco jurídico que rige las actividades y objetivos de esta Comisión..."

4. Sobre el punto 5, le corresponde a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS), a través de su departamento legal, iniciar las acciones pertinentes en caso de considerarlo.

Finalmente sobre el requerimiento realizado en el punto 6, la controversia que exista entre particulares deberá ventilarse ante las autoridades judiciales competentes.

CRITERIO JURÍDICO:

1. Respecto de las peticiones realizadas por la recurrente, se establece que la aprobación de trazado vial mediante Resolución C737 la realizó el Concejo Metropolitano de Quito, por tanto esta Administración Zonal no tiene competencia para declarar nulo un acto administrativo emanado por el órgano legislativo, adicionalmente, la Dirección de Gestión del Territorio, mediante Memorando Nro.GADDMQ-AZT-DGT-2019-1090-M de fecha 19 de octubre de 2019 indica: "...Por lo manifestado, la Resolución C737 **debe mantenerse y seguir el debido proceso de anuncio del proyecto de declaratoria de utilidad pública...**"
- 2. Conforme lo señalado en los antecedentes, se establece que la Comisión de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial, se sustentó en los Informes Técnicos Nos. 1956-DGT-TV-2013 de 25 de abril de 2013 y, STHV-GT-4004 de 12 de septiembre de 2013 emitidos por esta Administración Municipal y Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, respectivamente, por tanto, la aseveración realizada "Realizar una investigación exhaustiva para determinar y sancionar a los servidores que aprobaron la Resolución C737 sin contar con el respectivo informe técnico del trazado vial", carece de sustento y la recurrente no ha justificado sus alegaciones.
3. Esta Administración Municipal, conforme lo señala la normativa ha emitido la Licencia Metropolitana Urbanística de Habilitación de Suelo LMU (10) y exoneró de la contribución

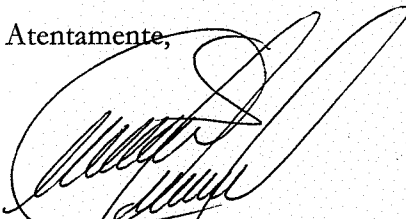
de área verde al recurrente, con base al Certificado de Conformidad emitido por la Comisión de Evaluación y Control de la Construcción Colaboradora y por haber justificado los requisitos establecidos en el artículo 424 del COOTAD, e incluso la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda se pronunció respecto de “los proyectos de urbanización **califican exclusivamente en suelo urbano**”; (énfasis me pertenece) el fraccionamiento señalado recae en suelo Rural conforme Informe de Regulación Metropolitana presentado, además de la promesa de compraventa respectiva.

4. Respecto al punto 4, existe el Informe Preliminar de fecha 11 de enero de 2016, suscrito por la Dra. Fernanda Chiriboga Arico, Directora de Investigación de la Comisión Metropolitana de Lucha contra la Corrupción — Quito Honesto, que en el apartado de recomendaciones en el punto 7.1, establece que se remita copia certificada del Informe Jurídico a la Contraloría General del Estado.” ✖

5. Respecto de la petición numeral 5, no es competencia de esta Administración Municipal.

6. En caso de considerar una vulneración de derecho a la propiedad privada por parte de un particular, deberá interponer las acciones legales pertinentes ante la justicia ordinaria. ✖

Atentamente,



Carlos Camacho P.

DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA AMZT



INFORME TÉCNICO

Referencia RESOLUCIÓN C737
DE FECHA 08 DE NOVIEMBRE DE 2013

TRAZADO VIAL SECTOR SAN ANTONIO DE TOLAGASÍ

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2019/090

Registro de Cambios

Fecha	Responsable	Versión	Referencia de Cambios
15/10/2019	S. Salazar	TV	PERTENENCIA

1. INTRODUCCION

En atención al Memorando Nro GADDMQ-AZT-DAJ-2019-0275-M de fecha 02 de septiembre de 2019, suscrito por el Abg. Carlos Andrés Camacho Paliz, Director de Asesoría Jurídica, mediante el cual manifiesta:

"Con la finalidad de atender la petición ingresada a esta Administración Municipal ticket GDOC 82019-107837) por la señora Consuelo Cárdenas Salazar y señora Miriam Vega Cárdenas, por ser de su competencia, solicito comedidamente de manera urgente, emitir el informe correspondiente, respecto del sustento técnico que sirvió para la aprobación de la Resolución C737 y si debe ser sujeta o no a modificación, con la respectiva motivación técnica".

2. ANTECEDENTES

2.1.- NORMATIVA

En conformidad a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, Art. 417 señala: " Constituyen bienes de uso público: a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación; b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística; c) Las aceras que formen parte integrante de las calles y plazas y demás elementos y superficies accesorios de las vías de comunicación o espacios públicos a que se refieren los literales a) y b); (...)h) Los demás bienes que en razón de su uso o destino cumplen una función semejante a los citados en los literales precedentes, y los demás que ponga el Estado bajo el dominio de los gobiernos autónomos descentralizados. (...) Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo descentralizado, por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo, se considerarán de uso y dominio público."

En conformidad a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, Art. 447.- "Declaratoria de utilidad pública.- Para realizar

Elaborado por	Autorizado por:	Fecha:	Página 1 de
S. Salazar	F. Valencia	16/10/2019	14

INFORME TÉCNICO

Referencia RESOLUCIÓN C737
DE FECHA 08 DE NOVIEMBRE DE 2013

TRAZADO VIAL SECTOR SAN ANTONIO DE TOLAGASÍ

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2019/090

expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación. Para el caso de empresas públicas el presidente del directorio en su calidad de máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado podrá declarar de utilidad pública o de interés social, con fines de expropiación mediante acto motivado y siguiendo el procedimiento legal respectivo, con la finalidad de que la empresa pública pueda desarrollar actividades propias de su objeto de creación.”

En conformidad a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, "Art. 58.- Declaratoria de utilidad pública. Cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública y de interés social de acuerdo con la Ley. A la declaratoria se adjuntará el certificado del registrador de la propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o Metropolitano; la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto; y, el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras de conformidad con la ley que regula el uso del suelo”.

En conformidad a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública "Art. 58.7.- Reversión. En cualquier caso en que la institución pública no destine el bien expropiado a los fines expresados en la declaratoria de utilidad pública y de interés social, dentro del plazo de dos años, contado desde la fecha en que quede inscrita en el Registro de la Propiedad la transferencia de dominio, el propietario podrá pedir su reversión ante el mismo órgano que emitió la declaratoria de utilidad pública y de interés social o ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo en el plazo de tres años. No cabrá la reversión si el nuevo destino del bien expropiado responde a una finalidad de utilidad pública y de interés social, así declarado previamente por la institución pública”.

Elaborado por	Autorizado por	Fecha	Página 2 de 14
S. Salazar	F. Valencia	16/10/2019	

INFORME TÉCNICO

Referencia RESOLUCIÓN C737
DE FECHA 08 DE NOVIEMBRE DE 2013

TRAZADO VIAL SECTOR SAN ANTONIO DE TOLAGASÍ

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2019/090

De conformidad con la Ordenanza Metropolitana 001 sancionada el 29 de marzo del 2019, mediante el cual se expide el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; Sección I, "Artículo IV.6.151.- Competencia.- Son competentes para tramitar los expedientes expropiatorios, la Administración Central a través de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles las administraciones zonales a través de las subprocuradurías, las empresas públicas metropolitanas, el Instituto Metropolitano de Patrimonio, que necesiten expropiar bienes para brindar servicios, ejecutar obras públicas, para la construcción de vivienda de interés social o programas de reasentamiento.

Artículo IV.6.152.- Trámites.- Las entidades mencionadas en el artículo anterior, serán responsables de tramitar los expedientes expropiatorios relacionados a asuntos de su competencia: b. Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMOP), vías, parques, plazas, jardines, obra pública y terminales, paradas (...) i. Administraciones zonales, vías locales y proyectos zonales (...).

Artículo IV.6.153.- Requisitos.- Previo a proceder al trámite expropiatorio, el Municipio, sus dependencias o entidades, deberán contar con un proyecto aprobado por el Concejo Metropolitano o por la máxima autoridad de la entidad o dependencia requerentes y disponer de la asignación presupuestaria suficiente para la ejecución de la obra proyectada y para el pago de las indemnizaciones necesarias, siempre y cuando dicha obra se encuentre debidamente programada por la dependencia municipal ejecutora, cumpliendo el procedimiento previsto en esta normativa, excepto los casos de emergencia o fuerza mayor, cuya ejecución esté aprobada por la máxima autoridad."

De conformidad con la Ordenanza Metropolitana 001 sancionada el 29 de marzo del 2019, mediante el cual se expide el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; SUB PARÁGRAFO II, CONSIDERACIONES GENERALES PARA HABILITAR EL SUELO "Artículo IV.1.72.- Dimensiones y áreas mínimas de lotes.- Las habilitaciones del suelo observarán las dimensiones y las superficies de los lotes, y grados o porcentajes de pendientes establecidas en el PUOS, y demás instrumentos de planificación, de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano.

Artículo IV.1.73.- Sistema vial.-

Elaborado por	Autorizado por:	Fecha:	Página 3 de
S. Salazar	F. Valencia	16/10/2019	14

INFORME TÉCNICO

Referencia RESOLUCIÓN C737
DE FECHA 08 DE NOVIEMBRE DE 2013

TRAZADO VIAL SECTOR SAN ANTONIO DE TOLAGASÍ

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2019/090

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. Su construcción será realizada por el promotor, sujetándose a las afectaciones previstas en el PUOS y demás instrumentos de planificación; a las especificaciones mínimas de vías establecidas en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo; y, de conformidad 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 secretaria responsable del territorio, hábitat y vivienda y enviado para conocimiento de la Comisión competente en materia de uso de suelo, previa la aprobación del Concejo Metropolitano”.

Mediante Resolución No. AG-45-2018 de fecha 28 de agosto del 2018, la Administración General, emite el instructivo que regula el proceso para el anuncio del proyecto dentro del procedimiento de expropiación del GAD del Distrito Metropolitano de Quito. Donde señala en el Título II Art 4. De los requisitos numeral 2:

“Informe técnico y justificativo del proyecto, el cual contendrá el respectivo análisis descriptivo, necesidad, plano en formato digital, área de influencia del proyecto, plazo de inicio de obra y su implementación y la no oposición al Plan metropolitano de Ordenamiento Territorial.”

“Preferentemente y de ser factible se anexará a este informe: la certificación presupuestaria, el Plan Operativo Anual y del Plan Anual de Contrataciones de la dependencia ejecutora de la obra; caso contrario, la máxima autoridad del órgano, unidad o área requirente es su solicitud formalizará el compromiso de incluir la ejecución de la obra en el plazo no mayor de tres años desde la fecha anuncio del proyecto.”

2.2.- ANTECEDENTES

Mediante Resolución N° C 737 de fecha 08 de Noviembre de 2013, el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 7 de Noviembre de 2013, luego de analizar el Informe N° IC-2013-242, emitido por la Comisión de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial,

Elaborado por	Autorizado por	Fecha	Página 4 de 14
S. Salazar	F. Valencia	16/10/2019	

INFORME TÉCNICO

Referencia RESOLUCIÓN C737
DE FECHA 08 DE NOVIEMBRE DE 2013

TRAZADO VIAL SECTOR SAN ANTONIO DE TOLAGASÍ

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2019/090

de conformidad con el artículo 57 literal x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESOLVIÓ:**

- 1) Aprobar el trazado vial de varias calles ubicadas en el sector de San Antonio de Tolagasi, parroquia Tumbaco, de conformidad a las especificaciones técnicas contenidas en los Informes Técnicos Nos. 1956-DGT-TV-2013 de 25 de abril de 2013, de la Administración Municipal Zona Tumbaco; y, STHV-GT-4004 de 12 de septiembre de 2013, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, las mismas que se detallan a continuación:

CALLE SÉPTIMA TRANSVERSAL

SECCIÓN TRANSVERSAL: 10,00 m
CALZADAS: 7,00m
ACERAS: 1.50 m c/u

CURVA DE RETORNO RADIO: 10,00 m

CALLE S/N 1,2,1

SECCIÓN TRANSVERSAL: 8,00 m
CALZADAS: 5,60m
ACERAS: 1,20 m c/u

CURVA DE RETORNO RADIO: 10,00m

CALLE S/N 3,4

SECCIÓN TRANSVERSAL: 6,00 m

CURVA DE RETORNO RADIO: 6,00 m

CALLE S/N 5,6,8

SECCIÓN TRANSVERSAL: 10,00 m
CALZADAS: 7,00 m
ACERAS: 1,50 m c/u

Elaborado por	Autorizado por:	Fecha:	Página 5 de 14
S. Salazar	F. Valencia	16/10/2019	

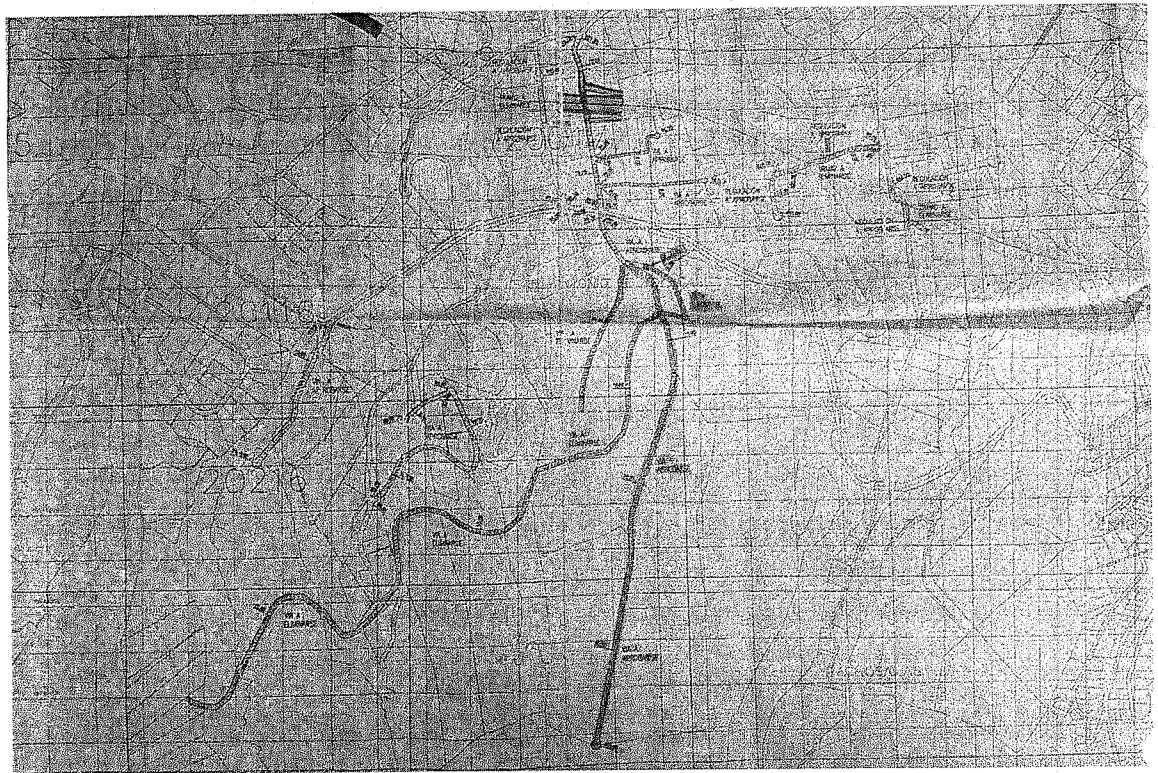
INFORME TÉCNICO

Referencia RESOLUCIÓN C737
DE FECHA 08 DE NOVIEMBRE DE 2013

TRAZADO VIAL SECTOR SAN ANTONIO DE TOLAGASÍ

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2019/090

- 2) Disponer a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y la Dirección Metropolitana de Catastros, inicien los trámites de expropiación y/o adjudicación que se pudieren producir por estos trazados viales.



3. DESARROLLO DEL INFORME

RESPECTO AL SUSTENTO TÉCNICO DE LA APROBACIÓN DE LA RESOLUCIÓN C737

Mediante Informe Técnico N° 007-DGT-TV-2013 de fecha julio de 2013, suscrito por el Arq. Juan Quishpe manifiesta:

Elaborado por S. Salazar	Autorizado por: F. Valencia	Fecha: 16/10/2019	Página 6 de 14

INFORME TÉCNICO

Referencia RESOLUCIÓN C737
DE FECHA 08 DE NOVIEMBRE DE 2013

TRAZADO VIAL SECTOR SAN ANTONIO DE TOLAGASÍ

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2019/090

"DETALLE DE LA INSPECCIÓN

En el sitio se observa que la vía denominada séptima transversal se encuentra habilitada desde la Av. Intervalles con un ancho variable de 9,00 m y 10,00 m; la calzada es empedrada, existe postes de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado, además la zona en la cual se va a regularizar la vía presenta condiciones favorables para la regularización.

Además, revisada la base vial de la Administración Zonal, existen vías proyectadas por la parte alta del sector en una longitud aproximada de 1,5 km, sin ningún estudio técnico, y a su vez realizada la inspección al sitio, se determina que es muy costosa su construcción ya que cruza por 3 quebradas grandes para lo cual se tendrá que construir 3 puentes y además realizar taludes y muros de contención por la topografía de la zona.

Al eliminar la vía proyectada en la parte alta, quedan predios sin acceso, para lo cual se procede a proyectar vías de acceso a los mismos, aprovechando la existencia de caminos abiertos con un ancho de 6 y 8 metros, los cuales presentan las condiciones necesarias para poder habilitarlos y ampliarlos; además de habilitar estas vías se crean conexiones viales necesarias en el sector.

CRITERIO TÉCNICO

Al ser prioritario y urgente ya que se encuentra en proceso la construcción de la segunda etapa de la "RUTA VIVA"; la propuesta de la Unidad Administrativa Territorio y Vivienda, de la Administración Zonal Tumbaco es que la vía denominada séptima transversal sea regularizada conforme lo establece la ordenanza 0172 la misma que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito metropolitano de Quito, dicha vía debe ser considerada como vía local; además la eliminación de la vía proyectada por la parte alta del sector es necesaria por su topografía y el alto costo de construcción ya que se realizó sin ningún estudio técnico, una vez eliminadas las vías de la parte alta del sector, se proyectan vías locales de 10,00 m de ancho total, con lo cual se crean conexiones viales en la zona dando acceso a todos los predios.

Elaborado por S. Salazar	Autorizado por: F. Valencia	Fecha: 16/10/2019	Página 7 de 14

INFORME TÉCNICO

Referencia RESOLUCIÓN C737
DE FECHA 08 DE NOVIEMBRE DE 2013

TRAZADO VIAL SECTOR SAN ANTONIO DE TOLAGASÍ

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2019/090

CONCLUSIONES

La Administración Zonal del valle de Tumbaco solicita la regularización de la vía denominada séptima transversal, la eliminación de las vías proyectadas en la parte alta de la zona y la proyección de vías locales, a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a la Comisión de Suelo y ordenamiento Territorial y posterior aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito, de ser procedente.

Una vez se autorice la aprobación del trazado vial se procederá con la regularización del sector y emisión de Líneas de Fábrica”.

Mediante Informe Legal N° 026-DAJ-AMZT-2013, suscrito por la Abg. Laura Coello F., Directora de Asesoría Jurídica AMZT (E), manifiesta:

“CRITERIO LEGAL

Con los antecedentes de hecho y de derecho anteriormente expuestos, y por ser de competencia de la Municipalidad, planificar, construir y mantener la vialidad urbana, a fin de regular el uso y 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 N° 172, 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 Valle de Tumbaco, salvo mejor criterio de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Comisión de Uso y Ordenamiento Territorial; y del Concejo Metropolitano de Quito, la Dirección de Asesoría Jurídica de esta Administración Zonal emite INFORME LEGAL FAVORABLE para que se continúe con el trámite de ampliación del cancho de la vía denominada séptima transversal, ubicada en la parroquia Tumbaco, a 10,00 m; la eliminación de las vías proyectadas en la parte alta de la zona y la proyección de vías locales de 10,00 m de ancho total”.

Elaborado por	Autorizado por:	Fecha:	Página 8 de 14
S. Salazar	F. Valencia	16/10/2019	

INFORME TÉCNICO

Referencia RESOLUCIÓN C737
DE FECHA 08 DE NOVIEMBRE DE 2013

TRAZADO VIAL SECTOR SAN ANTONIO DE TOLAGASÍ

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2019/090

Mediante Oficio N° STHV-GT-004004 de fecha 12 de septiembre de 2013, suscrito por el Arq. Patricio Montalvo Tapia, Director Metropolitano de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta: *"...Luego de revisar la propuesta vial y los informes Técnicos N° 007-DGT-TV-2013 de julio de 2013 y manifiesta que es necesario realizar un estudio vial del sector San Antonio de Tolagasí, una vez que se dispone de los diseños definitivos del proyecto de la "Ruta Viva" segunda Etapa, y considerando que el único acceso a la parte alta del sector San Antonio de Tolagasí será a través de la calle Séptima Transversal, se procede a regularizar ésta y otras calles del sector, y la eliminación de la vía proyectada en la parte alta del sector por el alto costo que significa la construcción"*.

RESPECTO AL ANÁLISIS DE LA MODIFICATORIA DE LA RESOLUCIÓN C737

Mediante oficio N° AMZT-2017-0001680, La Administración Zonal, solicita al Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, MAGAP, *"certifique si las vías que se encuentran el plano sellado por el IERAC mediante oficio del Instituto Ecuatoriano de forma Agraria y Colonización de fecha 03 de noviembre de 1986, fueron aprobadas como públicas o servidumbres de paso para los lotes asignados"*.

Mediante Oficio N° MAG-DETIT-2017-0018-O de fecha 06 de septiembre de 2017, indican *"mediante memorando N° MAG-DETIT-2017-0617-M de fecha 28 de julio de 2017 y memorando N° MAG-DETIT -2017-0681-M de fecha 16 de agosto de 2017 enviados a la Secretaría General de esta Cartera de Estado en donde reposan este tipo de archivos, se solicitó información del referido predio, mismos que adjunto a la presente, de lo cual se desprende que no se localizaron expedientes, documentos legales o informes de linderación emitidos por el exIERAC en donde se pueda constatar si las vías fueron aprobadas como caminos públicos o pasos de servidumbre, por lo que no se puede determinar lo solicitado"*.

Mediante Oficio N° AMZT, 2018-0000535 de fecha 13 de marzo de 2018, se solicitó a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito *"se facilite una copia certificada del plano y/o informe de validación del levantamiento topográfico sellado por el IERAC con fecha 23 de abril de 2014, de fecha de elaboración 03 de noviembre de 1986, donde se certifique que los caminos de entrada que están graficados son de uso público (...)"*.

Elaborado por	Autorizado por:	Fecha:	Página 9 de
S. Salazar	F. Valencia	16/10/2019	14

INFORME TÉCNICO

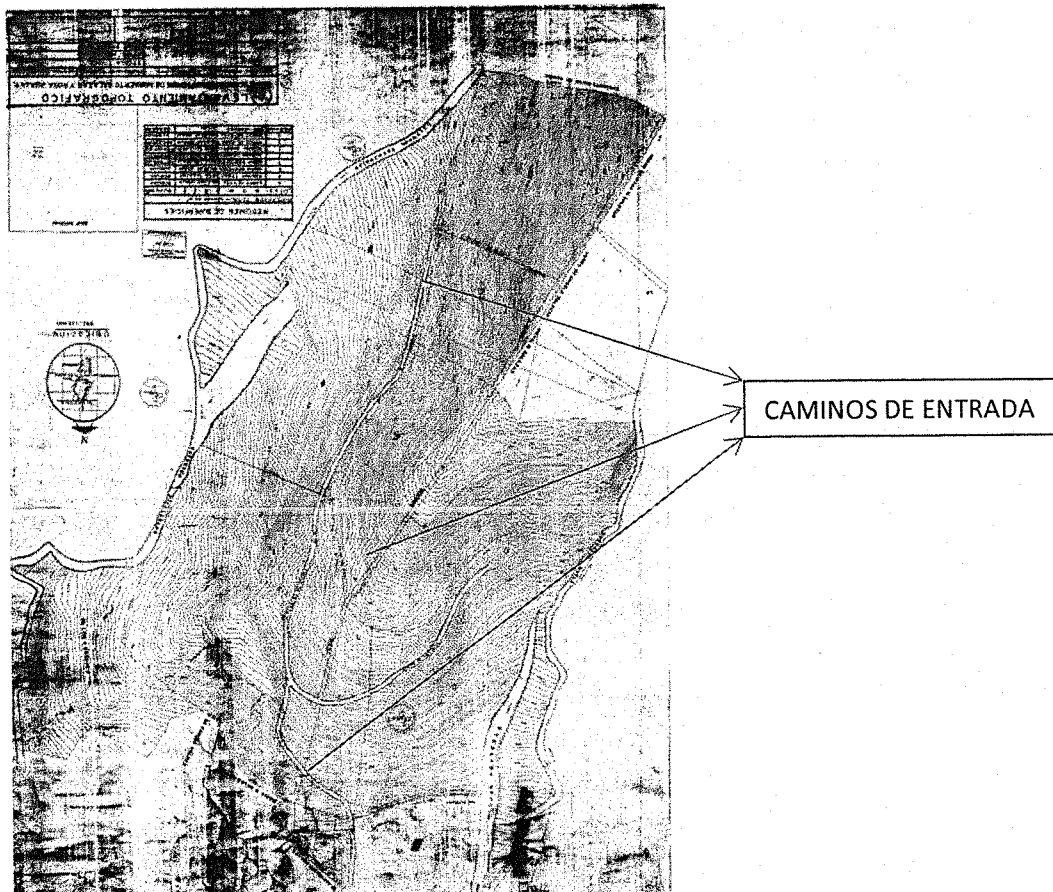
Referencia RESOLUCIÓN C737
DE FECHA 08 DE NOVIEMBRE DE 2013

TRAZADO VIAL SECTOR SAN ANTONIO DE TOLAGASÍ

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2019/090

Mediante Oficio SGC, 0941 de fecha 19 de marzo de 2018, El Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, indica *"Luego de haber sido realizada la búsqueda correspondiente en los archivos de esta Secretaría General, con los datos proporcionados, no se encontró el plano y/o informe de validación del levantamiento topográfico sellado por el IERAC con fecha 23 de abril del 2014"*.

Mediante escritura de Partición de Bienes de Notaria Séptima de fecha 17 de julio de 1987, indica en su parte pertinente: *"...De conformidad con el plano que se ha levantado del predio, se deja constancia que se aprecia una perdida por el trazo de caminos para ser utilizados por los herederos..."*.



Elaborado por	Autorizado por:	Fecha:	Página 10 de
S. Salazar	F. Valencia	16/10/2019	14

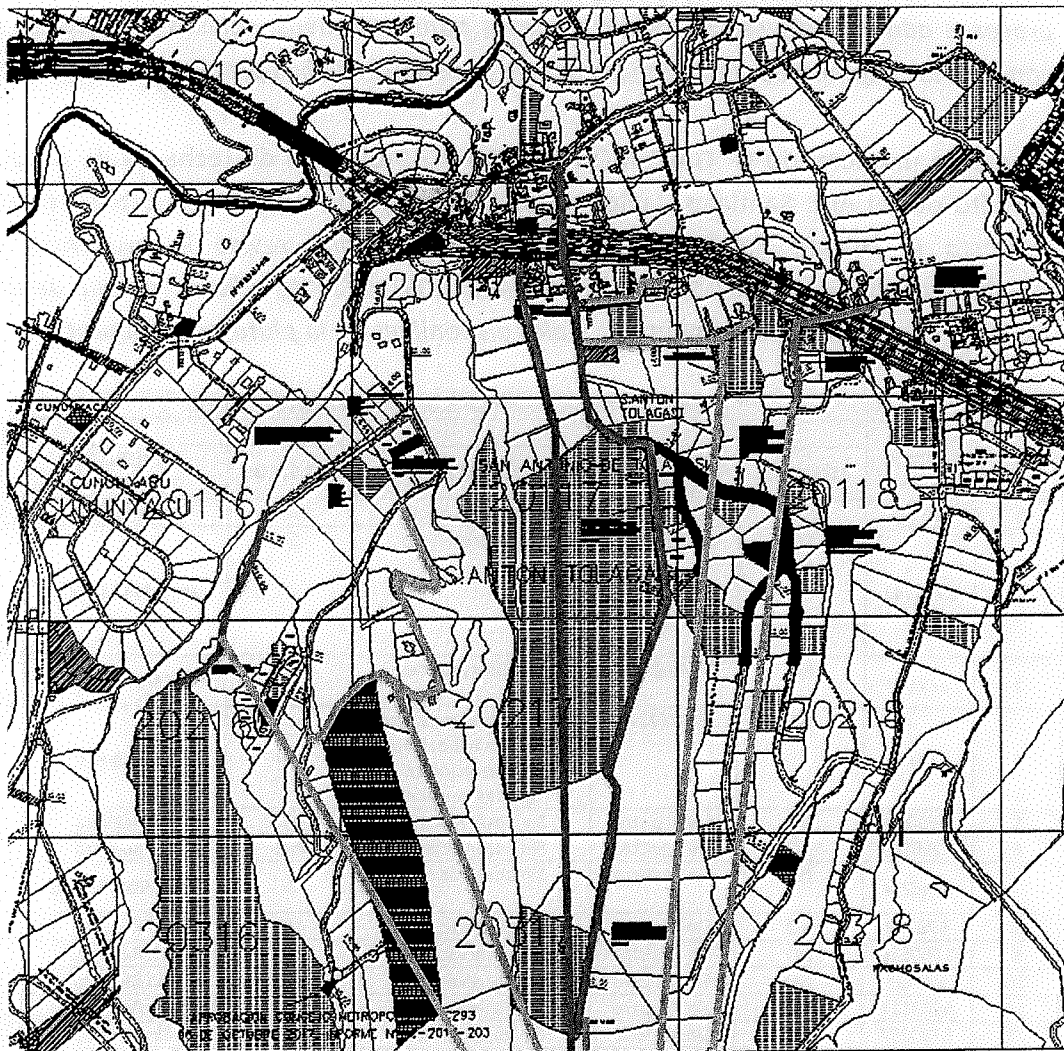
INFORME TÉCNICO

Referencia RESOLUCIÓN C737
DE FECHA 08 DE NOVIEMBRE DE 2013

TRAZADO VIAL SECTOR SAN ANTONIO DE TOLAGASÍ

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2019/090

Revisada la Base Vial de la Administración Zonal, se verifica que mediante Resolución C737, se da accesibilidad a 63 predios.



TRAZADO VIALES
APROBADOS MEDIANTE
RESOLUCIÓN C737

Elaborado por S. Salazar	Autorizado por: F. Valencia	Fecha: 16/10/2019	Página 11 de 14

INFORME TÉCNICO

Referencia RESOLUCIÓN C737
DE FECHA 08 DE NOVIEMBRE DE 2013

TRAZADO VIAL SECTOR SAN ANTONIO DE TOLAGASÍ

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2019/090

Mediante Memorando N° GADDMQ-AZT-UTV-2019-0014-M del 27 de septiembre de 2019, se solicita a la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal: "...para poder dar contestación al requerimiento, solicito a Usted, se informe si n los predios enlistados existen procesos administrativos. De existir procesos administrativos, solicito a Usted, se adjunte una copia de los Replanteos viales con los que se obtuvieron dichos procesos administrativos."

Mediante mmeorando N° GADDMQ-AZT-UGU-2019-0025-M de fecha 14 de octubre de 2019, suscrito por el Arq. Santiago David Avalos Carranza, Jefe de Gestión Urbana manifiesta: "...Al respecto la Unidad Administrativa de Gestión Urbana revisó la existencia de procesos administrativos en el SGCT-SLUM y SLUM el día 09/10/2019, adjunto detalle de la consulta en los sistemas y copia de los eplanteos viales disponibles en la plataforma digital".

INFORME TÉCNICO-PROCESOS DE HABILITACIÓN DEL SUELO							
N°	PREDIOS	SLUM			REGISTROS	NUMERO DE REGISTRO	OBSERVACIONES
		REGISTROS	NUMERO DE REGISTRO	OBSERVACIONES			
1	578738	NO	Sin Registro	Sin observaciones	NO	Sin Registro	Sin Observaciones
2	5782342	NO	Sin Registro	Sin observaciones	SI	2014-5782342-01	LMU20-Simplificado/el respaldo no esta disponible en la plataforma digital
3	579109	NO	Sin Registro	Sin observaciones	SI	2016-579109-01	LMU20-Intervención Menor
4	578737	SI	13-578737-2	Registro de planos, tiene licencia de habitabilidad y declaración en Propiedad Horizontal	NO	Sin Registro	Sin Observaciones
5	579058	NO	Sin Registro	Sin observaciones	NO	Sin Registro	Sin Observaciones
6	1296809	NO	Sin Registro	Sin observaciones	NO	Sin Registro	Sin Observaciones
7	5046734	NO	Sin Registro	Sin observaciones	SI	2018-5046734-02	LMU20-Intervención Mayor
8	578729	NO	Sin Registro	Sin observaciones	NO	Sin Registro	Sin Observaciones
9	1360566	NO	Sin Registro	Sin observaciones	NO	Sin Registro	Sin Observaciones
10	578733	NO	Sin Registro	Sin observaciones	NO	Sin Registro	Sin Observaciones
11	5203117	NO	Sin Registro	Sin observaciones	NO	Sin Registro	Sin Observaciones
12	5790237	NO	Sin Registro	Sin observaciones	NO	Sin Registro	Sin Observaciones
13	3679850	NO	Sin Registro	Sin observaciones	NO	Sin Registro	Sin Observaciones
14	5793992	NO	Sin Registro	Sin observaciones	NO	Sin Registro	Sin Observaciones
15	5793988	NO	Sin Registro	Sin observaciones	NO	Sin Registro	Sin Observaciones
16	5606117	NO	Sin Registro	Sin observaciones	NO	Sin Registro	Sin Observaciones
17	5785387	NO	Sin Registro	Sin observaciones	SI	2016-5785387-02	LMU20-Simplificado/Para movimiento de tierra

Elaborado por: S. Salazar	Autorizado por: F. Valencia	Fecha: 16/10/2019	Página 12 de 14

INFORME TÉCNICO

Referencia RESOLUCIÓN C737
DE FECHA 08 DE NOVIEMBRE DE 2013

TRAZADO VIAL SECTOR SAN ANTONIO DE TOLAGASÍ

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2019/090

18	5206661	NO	Sin Registro	Sin observaciones	NO	Sin Registro	Sin Observaciones
19	578773	SI	10-578773-1	Licencia de Reconocimiento de Construcciones	NO	Sin Registro	Sin Observaciones
20	5782325	NO	Sin Registro	Sin observaciones	NO	Sin Registro	Sin Observaciones
21	579108	NO	Sin Registro	Sin observaciones	NO	Sin Registro	Sin Observaciones
22	578736	NO	Sin Registro	Sin observaciones	NO	Sin Registro	Sin Observaciones
23	3696733	NO	Sin Registro	Sin observaciones	NO	Sin Registro	Sin Observaciones
24	578774	NO	Sin Registro	Sin observaciones	NO	Sin Registro	Sin Observaciones
25	578771	NO	Sin Registro	Sin observaciones	NO	Sin Registro	Sin Observaciones
26	578730	NO	Sin Registro	Sin observaciones	NO	Sin Registro	Sin Observaciones
27	671270	SI	06-671270-1	Trabajos varios, para construcción de cerramientos	SI	2015-671270-01	LMU20- Simplificado/No esta cargada la información al SLUM
28	5606319	NO	Sin Registro	Sin observaciones	NO	Sin Registro	Sin Observaciones
29	5096350	NO	Sin Registro	Sin observaciones	NO	Sin Registro	Sin Observaciones
30	5096348	NO	Sin Registro	Sin observaciones	SI	2016-5096348-01	LMU21- Reconocimiento de construcción/No se cargan los documentos en el SLUM
31	5793995	NO	Sin Registro	Sin observaciones	NO	Sin Registro	Sin Observaciones
32	5793990	NO	Sin Registro	Sin observaciones	NO	Sin Registro	Sin Observaciones
33	5794030	NO	Sin Registro	Sin observaciones	NO	Sin Registro	Sin Observaciones
34	5331184	NO	Sin Registro	Sin observaciones	NO	Sin Registro	Sin Observaciones
35	5794977	NO	Sin Registro	Sin observaciones	NO	Sin Registro	Sin Observaciones

4. CONCLUSIONES

Con los antecedentes antes expuestos, la Unidad de Territorio y Vivienda de la Dirección de Gestión de Territorio de esta Administración Zonal, concluye:

1. El informe técnico que sustentó la aprobación de la Resolución C737 del 08 de noviembre del 2013, fue elaborado por el Arq. Juan Quispe; en el que manifiesta: "... quedan predios sin acceso, para lo cual se procede a proyectar vías de acceso a los mismos, aprovechando la existencia de caminos abiertos con un ancho de 6 y 8 metros, los cuales presentan las condiciones necesarias para poder habilitarlos y ampliarlos; además de habilitar estas vías se crean conexiones viales necesarias en el sector".

De acuerdo a las condiciones físicas que en ese momento el Arquitecto verificó y constatado de acuerdo a lo manifestado en el Informe espaldado con las fotografías anexas al mismo.

Elaborado por S. Salazar	Autorizado por: F. Valencia	Fecha: 16/10/2019	Página 13 de 14

INFORME TÉCNICO



Referencia RESOLUCIÓN C737
DE FECHA 08 DE NOVIEMBRE DE 2013

TRAZADO VIAL SECTOR SAN ANTONIO DE TOLAGASÍ

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2019/090

2. Como es de su conocimiento, de conformidad a la Ordenanza Metropolitana 001 sancionada el 29 de marzo del 2019, mediante el cual se expide el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Las administraciones zonales diseñarán, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras rurales. Cuyo objetivo es permitir la accesibilidad a una vía pública a la mayor cantidad de predios. Como se manifiesta, con la aprobación de la Resolución C737, se dá accesibilidad a 63 predios, entre estos predios pertenecientes a la Administrada y familiares.
3. Con Resolución C737, se realizan varios procesos administrativos, como se indican en el informe.
4. Los caminos de entrada como se indica mediante escritura, al ser caminos para se utilizados por los herederos, los caminos de entrada que se indican en el Levantamiento Topografico que se adjunta a la escritura, son servidumbres de tránsito, de carácter privado.
5. Por lo manifestado, la Resolución C737 debe mantenerse y seguir el debido proceso de anuncio del proyecto y declaratoria de utilidad pública.

5. APROBACION DEL DOCUMENTO

Nombre	Dependencia	Fecha de aprobación	Firma
F. Valencia C.	DGT	16-10-2019	
S. Salazar	TV	16-10-2019	

Elaborado por:

Nombre:

Arq. Salomé Salazar

Cargo:

Jefatura de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda

Elaborado por	Autorizado por:	Fecha	Página 14 de 14
S. Salazar	F. Valencia	16/10/2019	

Quito D.M., 27 JUN 2018

Señora
Rosa Paulina Herrera Cárdenas
Correo electrónico: rpaulinaherrera@yahoo.com
Teléfono: 0996677735 / 2377805
En su despacho. -

ASUNTO: Informe Preliminar e Informe Jurídico
Ref: DEN-2017-0011

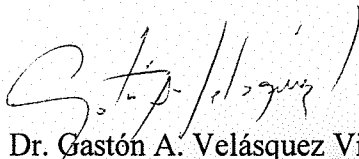
De mi consideración:

En atención al trámite No. QH-2017-0460, de 13 de junio de 2017, el cual contiene oficio s/n de 12 de junio de 2017, suscrito por su persona, en donde puso en conocimiento sobre la colocación de una puerta de manera arbitrariamente en la parroquia Tumbaco, lo que fue puesto en conocimiento de la Administración Zonal de Tumbaco, solicitando para ello la revisión de los informes técnicos de los pedidos viales por cuanto solo benefician a un proyecto urbanístico, al respecto manifiesto:

La Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción de conformidad a la Ordenanza No. 0116, publicada en Registro Oficial 320, de 23 de abril de 2004, en la que se establece que este Organismo desplegará las medidas necesarias para prevenir, investigar, identificar e individualizar las acciones u omisiones que implicaren corrupción, así como para difundir los valores y principios de transparencia en el manejo de los asuntos públicos en todas las dependencias municipales del Distrito Metropolitano, sus empresas y corporaciones.

En este contexto normativo, y conforme a la información remitida, así como a mis competencias atribuidas, se procedió a efectuar las correspondientes investigaciones sobre lo manifestado, producto de aquello se ha emitido los respectivos Informes Preliminar y Jurídico, los cuales contienen sus conclusiones y recomendaciones, que para el efecto me permito adjuntar para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente.



Dr. Gastón A. Velásquez Villamar
**PRÉSIDENTE GAD DMQ COMISIÓN METROPOLITANA
DE LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN**

Adjunto: Copia certificada de Informe Preliminar (16 fojas útiles)
Copia certificada de Informe Jurídico (6 fojas útiles)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	M. Cevallos	SEC	2018/06/22	HIS

Ejemplar 1: Destinatario
Digital Archivo Auxiliar numérico

