

Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

Quito, D.M., 06 de abril de 2021

Asunto: Atención Resolución Comisión Uso de Suelo Nro. 022-CUS-2021

Señora Abogada
Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaría General del Concejo (E)
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. GADDMQ-SGCM-2021-1151-O de fecha 30 de marzo de 2021, mediante el cual manifiesta: *"Reciba un cordial y atento saludo de quienes conformamos esta Secretaría. Por medio del presente remito la Resolución No. 022-CUS-2021 de la Comisión de Uso de Suelo, emitida en la sesión ordinaria realizada el día lunes 29 de marzo de 2021.*

Si tiene alguna consulta o respuesta relacionada al presente documento, solicito dirigirlas a esta Secretaría, con copia a todos los miembros de la Comisión de Uso de Suelo."

Mediante Resolución Nro. 022-CUS-2021 de fecha 29 de marzo de 2021, suscrita por el Dr. René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo manifiesta: *"La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 085 de 29 de marzo de 2021, durante el tratamiento del tercer punto del orden del día sobre el "Conocimiento y resolución de los informes remitidos por parte de la Administración Zonal Tumbaco y la Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción, referente al cumplimiento de la Resolución Nro. 041-CUS-2020 y Resolución Nro. 043-CUS-2020 respectivamente", resolvió: que de acuerdo a lo establecido en la Resolución Nro. C 074, se solicite que en el plazo máximo de 8 días, la Administración Zonal Tumbaco genere un cronograma de las acciones que tomará respecto a los trazados viales del sector Santa Lucía de Cumbayá, y que presente un informe de las acciones que tomará después de esta sesión. Adicionalmente, deberá informar por escrito sobre el estado actual de cumplimiento de la resolución del Concejo Metropolitano Nro. C 689."*

Al respecto me permito informar:

ANTECEDENTES:

Mediante Oficio N° 2190-DP de fecha 22 de abril de 1985, suscrito por el Arq. Gustavo Rubio, Director de la Dirección de Planificación de la Ilustre Municipalidad de Quito indica *"En conocimiento de la solicitud N° 540 de fecha 20 de febrero de 1985, tendiente a obtener autorización, para dividir la propiedad del Doctor Oswaldo González ubicada en la calle Chimborazo s/n de la Parroquia de Cumbayá. La Dirección de Planificación manifiesta, que luego de revisar la documentación adjunta, se emite informe favorable a dicha división...*

- *Las superficies de los lotes será:*

<i>Lote 1 = 15.727 m2</i>	<i>Lote 3 = 5.368 m2</i>
<i>Lote 1A = 1.825 m2</i>	<i>Lote 4 = 5.368 m2</i>
<i>Lote 2 = 3.486 m2</i>	<i>Lote 5 = 5.468 m2</i>

Con oficio 5670-OP de septiembre de 1989, la Dirección de Obras Públicas Municipales da a conocer su criterio técnico con el carácter favorable, para la subdivisión del Lote 1 de 15.727 m2 (del fraccionamiento del año de 1985), en donde se divide el lote en dos lotes:

LOTE N° 1 = 10371 m2 y LOTE N° 1 B = 4418 m2

Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

Quito, D.M., 06 de abril de 2021

Mediante Resolución C689 aprobada por Concejo Metropolitano de fecha 23 de noviembre de 2012, indica: “ El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 22 de noviembre de 2012, luego de analizar el Informe N° IC-2012-310, emitido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, de conformidad con el artículo 57 literal x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, RESOLVIO:

Aprobar el trazado vial de varias calles ubicadas en el sector Santa Lucía, parroquia Cumbayá, de conformidad a las especificaciones técnicas que constan en los Informes Técnicos N° 3411-DGT-TV-2012 de 10 de octubre de 2012 de la Administración Zonal Valle de Tumbaco; y, STHV-GT-5142 de 1 de noviembre de 2012, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda...”

Mediante Oficio Nro SOT-INZ9-DOTP-0031-2019-0 de fecha 29 de marzo de 2019, suscrito por la Ing. Civil Ivone Rosario Figuería Resero Directora Zona 9 de Ordenamiento Territorial Planeamiento Urbanístico y del Uso y Gestión del Suelo manifiesta en el INFORME FINAL DE ACTUACIONES PREVIAS No. SOT-IZ9-INPU-IFAP-002-2019:

"CONCLUSIONES:

- *A la fecha de la realización del presente informe, se sabe que la Calle Chimborazo ubicada en la Parroquia Cumbayá, sector Santa Lucía, antes conocida como calle "A", pasó a formar parte de propiedad pública municipal resultante de la división de la propiedad del Dr. Oswaldo Gonzales Cabrera, mediante oficio No. 2190-DP de 22 de abril de 1985.*
- *Mediante Acta de Mesa de Trabajo de fecha viernes 1 de marzo de 2019, suscrito por servidores de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; Dirección Metropolitana de Catastro; Dirección Metropolitana de Control; y, Administración Zonal Tumbaco, se conoce que, en la segunda subdivisión de los lotes del fraccionamiento del año 1985, se confirma la vía pública denominada Calle "A", actualmente Chimborazo. En la escritura de Unificación de Lotes se determina que la calle "A" (pública), actualmente denominada Chimborazo, fue tomada como parte del proceso de unificación. En el proyecto arquitectónico previa a la declaratoria de propiedad horizontal, los promotores hacen constar como una vía comunal del conjunto habitacional Los Ceibos a un tramo de la vía pública antes indicada, actualmente este tramo de la calle pública "Chimborazo", se encuentra dentro del cerramiento perimetral de la urbanización "Los Ceibos", con una construcción que restringe el acceso público.*
- *Mediante Resolución C689, del 23 de noviembre de 2012, el Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, aprueba un nuevo trazado vial en el cual se afecta a otros lotes de propiedad privada entre ellos los predios signados con los No. 113066 y No. 1290200; **puediendo generar un perjuicio a la municipalidad por expropiación y ejecución de las vías propuestas, en este nuevo trazado vial, se desconoce el tratamiento a la continuación de la vía "Chimborazo" que se encuentra dentro del cerramiento anexo a la urbanización "Los Ceibos"**. Es importante considerar, que únicamente existe el Trazado Vial y aún no se han realizado los procesos de declaratoria de utilidad pública y de expropiación de los inmuebles afectados. Téngase en cuenta lo que manifiesta el artículo 418 del COOTAD que determina: " (...) Art. 418.- COOTAD. 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 esta disposición. (...)"*
- *En la zona del análisis del presente caso, se ubican 2 proyectos inmobiliarios realizados por la Corporación Neo Atlas, quienes obtuvieron los debidos permisos de construcción, hecho que generó derechos adquiridos a su favor, con la obtención de las Licencias Metropolitanas Urbanísticas. La formulación de los Proyectos Inmobiliarios realizados por parte de Neo Atlas, denominados "Armonía 1" y "Armonía 2"; tuvieron el sustento técnico de acceso vial en razón de la Resolución C689, proporcionada por la Administración Zonal Tumbaco, misma que emitió los informes de replanteo vial. En la actualidad los proyectos se encuentran con un avance del 80% de ejecución, según informan los constructores, sin que hasta la presente fecha exista una vía pública de acceso. En la modificación vial, se considera adicionalmente, una extensión a la "Velasco Ibarra, esbozo que significaría una afectación en la*

Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

Quito, D.M., 06 de abril de 2021

propiedad de la familia Arboleda Faini." (negritas y subrayado me pertenece).

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZT-DAJ-2021-0048-M de fecha 04 de febrero de 2021, la Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal manifiesta: *"En tal virtud, esta Dirección de Asesoría Jurídica en estricto cumplimiento a las disposiciones emitidas en el ordenamiento jurídico considera que esta Administración Zonal, dentro de sus competencias, a través de la Dirección de Gestión del Territorio, debe solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda la reforma a la Resolución C689 con un exhaustivo análisis técnico y coordinar con las entidades pertinentes la recuperación de la vía pública con la finalidad que cumpla su objetivo, esto es, brindar acceso a los predios que colindan con la misma, sin que ello implique procesos expropiatorios que demanden gastos tanto administrativos como económicos al evidenciar que existe una vía de acceso con carácter público."*

NORMATIVA JURÍDICA APLICABLE:

Constitución de la República:

Art. 226.- Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

Art. 277.- Para la consecución del buen vivir, serán deberes generales del Estado:

1. Garantizar los derechos de las personas, las colectividades y la naturaleza.
2. Dirigir, planificar y regular el proceso de desarrollo.
3. Generar y ejecutar las políticas públicas, y controlar y sancionar su incumplimiento.
4. Producir bienes, crear y mantener infraestructura y proveer servicios públicos.
5. Impulsar el desarrollo de las actividades económicas mediante un orden jurídico e instituciones políticas que las promuevan, fomenten y defiendan mediante el cumplimiento de la Constitución y la ley.(...)

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

Art. 416.- Bienes de dominio público. Son bienes de dominio público aquellos cuya función es la prestación servicios públicos de competencia de cada gobierno autónomo descentralizado a los que están directamente destinados.

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 esta disposición.

Art. 417.- Bienes de uso público.- Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo 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:

- a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación;

Art. 425.- Conservación de bienes.- Es obligación de los gobiernos autónomos descentralizados velar por la conservación de los bienes de propiedad de cada gobierno y por su más provechosa aplicación a los objetos a que están destinados, ajustándose a las disposiciones de este Código.

Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

Quito, D.M., 06 de abril de 2021

ACCIONES A TOMARSE POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL:

ACCIONES	TIEMPO
Elaboración de Oficio de Insistencia de constestación a la Agencia Metropolitana de Control, respecto a la recuperación de la calle pública	3 días
Elaboración propuesta de solución de Trazado Vial, Sector Santa Lucía.	15 días
Conocimiento informes técnico y legal de la propuesta de solución AZT trazado vial (Oficio conocimiento y solicitud pronunciamiento a las diferentes entidades municipales Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Comisión de Uso de Suelo, Agencia de Control. Conocimiento de propuesta de Trazado Vial a Superintendencia de ordenamiento Territorial: SOT.	7 días
Posterior pronunciamiento de las entidades municipales: Convocatoria a Mesa de Trabajo Interinstitucional para analizar la propuesta y comentarios emitidos. Presentacion Administración Zonal Tumbaco.	5 días
Consensuada la propuesta entre entidades municipales y SOT, se iniciará los actos administrativos que correspondan. Presentación nuevo cronograma propuesta consensuada	7 días

Se debe informar que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0751-O de fecha 06 de abril de 2021, la Administración Zonal Tumbaco solicita a la Agencia Metropolitana de Control, la Insistencia de contestación oficio N° AMZT-2019-0001079, respecto a expediente administrativo sancionador N° AMC-UDCMCL-ZT-2019-083.

RESPECTO A CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIÓN C689

De conformidad al **REGLAMENTO A LA LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA VIAL DEL TRANSPORTE TERRESTRE**, Decreto Ejecutivo 436, publicado en el Registro Oficial Suplemento 278 del 06 de julio de 2018:

“...CAPÍTULO II CLASIFICACIÓN DE LAS VÍAS

Art. 23.- Anuncio del proyecto.- Aprobados los planos y diseños para la construcción, conservación, ensanchamiento, rehabilitación, mejoramiento y/o rectificación de caminos, la entidad a cargo de la competencia de la vía dictará el correspondiente acto administrativo de aprobación del respectivo proyecto de la obra vial a realizarse y en dicho acto administrativo se determinará el derecho de vía.

Sección Segunda

Declaratoria de utilidad pública

Art. 24.- Definición.- Es un acto administrativo con fines de expropiación y ocupación inmediata de los inmuebles y adquisición de derechos, que se requieran para la apertura del trazado, construcción, ampliación, rectificación u otros, para el desarrollo de la infraestructura vial de su jurisdicción de conformidad con las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias.

Art. 25.- La declaratoria de utilidad pública contendrá:

- a.- Anuncio del proyecto;
- b.- Certificación presupuestaria actualizada del monto de las indemnizaciones;
- c.- Determinación de abscisas y coordenadas;
- d.- Certificado actualizado de los predios emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón del área de influencia del proyecto; y
- e.- El avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano.

Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

Quito, D.M., 06 de abril de 2021

En conformidad a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD,

Art. 447.- “Declaratoria de utilidad pública.- Para realizar 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”.

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; 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 requirientes 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 acuerdo a la Resolución N° C689, se aprobaron 6 vías, como se indica en el informe. Ninguna de las vías aprobadas en la Resolución se ha realizado la declaratoria de utilidad pública debido a que de conformidad a la Normativa señalada, no han sido consideradas asignaciones presupuestarias para ejecución de obra dentro del POA de la Administración Zonal desde el año 2018 hasta la presente fecha. Por tal motivo, al no contar con esta asignación presupuestaria, no procede la elaboración del anuncio del proyecto y por consiguiente continuar con la declaratoria de utilidad pública.

Adicionalmente, de acuerdo al oficio emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros, para la emisión de las fichas valorativas de los predios afectados por el trazado vial, debén realizar el proceso de regularización de excedentes/diferencia de áreas de terreno de acuerdo a lo determinado por el Código Municipal. Revisado el Sistema catastral SIREC Q, la mayoría de los predios colindantes a las 6 vías aprobadas, contienen excedentes/diferencias de área de terreno.

Debemos informar que la Dirección de Asesoría de esta Administración Zonal en su informe legal manifestó que se deben realizar las acciones pertinentes para la recuperación de la vía, sin embargo, hasta la presente fecha se desconoce la Resolución de parte de la Agencia Metropolitana de Control.

Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0756-O

Quito, D.M., 06 de abril de 2021

Por lo tanto, como se manifiesta en el cronograma anteriormente indicado, previo a realizar la declaratoria de utilidad pública de la Resolución C689, se remitirá la propuesta de solución del trazado vial del sector Santa Lucía, que de ser considerada favorable por las entidades mencionadas en el cronograma, se presentará ante el Concejo Metropolitano, para que en caso de ser procedente se apruebe la señalada modificatoria.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Srta. Mgs. Deysi Giovanna Martinez Guachamin
ADMINISTRADORA ZONAL TUMBACO

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2021-1151-O

Anexos:

- GADDMQ-AZT-2020-0323-O.pdf
 - GADDMQ-AZT-2020-1733-O.pdf
 - GADDMQ-AZT-2020-2497-O.pdf
 - resolución_nro._022-cus-2021_(1).pdf
 - 1685.pdf
 - 285.pdf
 - GADDMQ-AZT-2021-0751-O-1.pdf

Copia:

Señor
 Bernardo Abad Merchan
Concejal Metropolitano

Señor Doctor
 René Patricio Bedón Garzón
Concejal Metropolitano

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Yadira Salome Salazar Perez	yssp	AZT-UTV	2021-04-05	
Revisado por: Carlos Andres Camacho Paliz	caep	AZT-DAJ	2021-04-06	
Revisado por: Washington Fabián Valencia Cevallos	wfvc	AZT-DGT	2021-04-06	
Aprobado por: Deysi Giovanna Martinez Guachamin	dgmg	AZT	2021-04-06	

