

**DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO
UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA
INFORME TÉCNICO No. 155-UTYV-21
15 de Diciembre del 2021**

TRÁMITE No.
GADDMQ-SGCM-2021-5835-O

En atención al oficio No. GADDMQ-SGCM-2021-5835-O, mediante el cual la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, informa: “(...) por disposición de la señora Concejala Abg. Mónica Sandoval, presidenta de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo 50 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; y, de acuerdo a lo establecido en la sesión ordinaria Nro. 124 de la referida comisión, realizada el 13 de diciembre de 2021, solicito a usted que en el término improrrogable de tres (3) días, en el ámbito de sus competencias remitan para conocimiento de la Comisión en mención, sus informes y criterios técnicos y legales actualizados respecto a la reforma del trazado vial del pasaje "D" ubicado en el barrio Rancho Bajo, parroquia El Condado (...)”. me permito informar lo siguiente:

UBICACIÓN

PARROQUIA	SECTOR O BARRIO	PREDIO	CALLE
Condado	Rancho Bajo	401606	Oe5E

NORVATIVA VIGENTE

El art. 83 numeral 7 de La Constitución de la República señala: “son deberes y responsabilidades de los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: Promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme al buen vivir.”



La Constitución de la República en el art. 264, numerales 2 y 3, en concordancia con el art. 266, establecen como competencia exclusiva de los gobiernos autónomos distritales, (i) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; y, (ii) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana.

La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre (la «LOSNIIVTT»), en el art. 8, inciso primero, manifiesta que se entiende por red vial cantonal urbana, cuya competencia está a cargo de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, al conjunto de vías que conforman la zona urbana del cantón, la cabecera parroquial rural y aquellas vías que, de conformidad con cada planificación municipal, estén ubicadas en zonas de expansión urbana.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización «COOTAD» en el art. 55, letra c, en concordancia con el art. 85, manifiestan que es competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos, planificar, construir y mantener la vialidad urbana.

De conformidad con el art. 416 *ibidem*, que señala: 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.

De conformidad con el art. 417 *ibidem*, literal a, señala: son 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);
- 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

El art. 128 *ibidem*, manifiesta que todas las competencias se gestionarán como un sistema integral que articula los distintos niveles de gobierno y por lo tanto serán responsabilidad del Estado en su conjunto. El ejercicio de las competencias observará una gestión solidaria y subsidiaria entre los diferentes niveles de gobierno, con participación ciudadana y una adecuada coordinación interinstitucional.

El art. 129, *ibidem*, que se refiere al ejercicio de la competencia de vialidad, señala que (i) al gobierno autónomo descentralizado provincial le corresponde las facultades de planificar, construir y mantener el sistema vial de ámbito provincial, que no incluya las zonas urbanas; (ii) al gobierno autónomo descentralizado municipal le corresponde las facultades de planificar, construir y mantener la vialidad urbana. En el caso de las cabeceras de las parroquias rurales, la ejecución de esta competencia se coordinará con los gobiernos parroquiales rurales; y, (iii) al gobierno autónomo descentralizado parroquial rural le corresponde las facultades de planificar y mantener, en coordinación con el gobierno autónomo descentralizado provincial la vialidad parroquial y vecinal, para el efecto se establecerán convenios entre ambos niveles de gobierno, donde se prevean las responsabilidades correspondientes de cada uno

Administración Zonal

LA DELICIA

uno

**Por un
Quito
Digno**

de ellos.

El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito Ordenanza 001, en su art. 2165, numeral 3, establece que las especificaciones funcionales y técnicas de las vías urbanas y rurales se encuentran previstas en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo; y, en su numeral 5, establece que:

“Las administraciones zonales diseñaran, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras rurales. Este diseño será realizado por las administraciones zonales, validado por la secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda y enviado para conocimiento de la Comisión competente en materia de uso de suelo, previa la aprobación del Concejo Metropolitano”

El artículo 3562 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito Ordenanza 001.- Accesibilidad al espacio público, establece que: El espacio público debe planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad, y que permita la circulación de medios de transporte alternativo no motorizados, de conformidad con las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo y normas específicas sobre la materia.

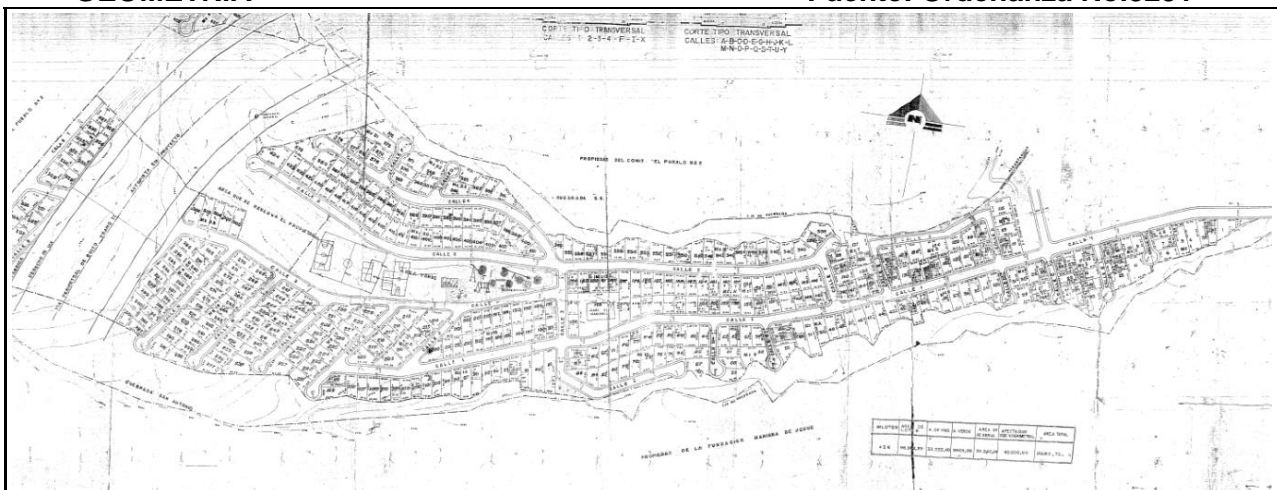
Los parques, zonas verdes, vías, parterres y demás espacios que tengan carácter de bienes de uso público no podrán ser cercados, amurallados o cerrados en forma tal que priven a la población de su uso, disfrute visual y libre tránsito, sin autorización municipal.

El artículo 6 párrafo primero de la Ordenanza N° 3231, señala: *“..La Municipalidad no se responsabiliza por reclamos de terceras personas que pudieran sentirse afectadas por el plano o datos suministrados por los representantes del barrio, quienes asumirán la responsabilidad total del problema”.*

El artículo 6 párrafo segundo de la Ordenanza N° 3231, señala: *“..Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista, dirigentes y propietarios, las superficies y dimensiones de los lotes serán los determinados en el plano que se aprueba, siendo estos en el futuro indivisibles”.*

GEOMETRÍA

Fuente: Ordenanza No.3231





ANTECEDENTES

- El Concejo Metropolitano de Quito, mediante informe N° IC-97-132 del 8 de abril de 1997, de la Comisión de Planificación y Nomenclatura, expide la Ordenanza N° 3231 de reconocimiento legal y celebración de escrituras públicas individuales a favor de los poseedores de los lotes del barrio Rancho Bajo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de septiembre de 1997.
- Mediante escritura pública de compra venta No. 2013-17-01-09-P000659, realizada en la Notaria Novena del Cantón Quito, del 14 de enero del 2013, se realiza la venta del lote de terreno No. 29 de la Mzna. 4 de la Lotización Rancho Bajo de la parroquia de Cotocollao, otorgada por el Sr. Mario Eduardo López Mosquera y Otros, a favor de Carlos María Torres Jaramillo y María Dioselina Quenoran Bastidas.

TRAMITOLOGÍA

- Mediante Resolución No 034-2013-CMLDP, del 15 de marzo del 2013, la Comisaria Metropolitana Laderas del Pichincha RESUELVE:

“(...) PRIMERO: acoger el informe técnico No.237-CCED-UR-2013, que obra del expediente y en cumplimiento de la Ordenanza Metropolitana 172, imponer al administrado Sr. Carlos Torres Jaramillo; una multa de la suma de \$ 397.50 (TRECIENTOS NOVENTA Y SIETE 50/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA)equivalente al 12.5% de una remuneración básica unificada (...)”

“(...) SEGUNDO: se dispone que el administrado Sr. Carlos Torres Jaramillo demuela las obras realizadas y desocupe el Área Municipal, para lo cual se le concede un plazo máximo de quince días laborables contados a partir de la notificación de la presente (...)” (el énfasis me pertenece)

“(...) TERCERO: Prevenir al Administrado Sr. Carlos Torres Jaramillo, que en caso de incumplimiento a la presente resolución se procederá a la imposición de las multas compulsivas o coercitivas, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 25 de la Ordenanza Metropolitana No. 0321(...)”

“(...) CUARTO: Conforme el oficio 000109 DPM, de 15 de febrero del 2012, de Procuraduría Metropolitana y el Art. 409 del COOTAD, de promoverse el recurso de apelación debe ser presentado ante el Señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito o su delegado el Procurador Metropolitano en observancia de la Resolución No. A-003 de fecha 18 de agosto de 2009 (...)”.

- Mediante memorando No. 626-DMI-AMC-2015, del 03 de marzo del 2015, el Director de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control remite el Informe técnico No. ITDI-15-448-C del 03 de marzo del 2015, en torno al informe real de la ocupación vial de la curva de retorno emitido por la Administración Zonal La Delicia.

- Mediante oficio No. 008-2005-CPMBRB, del 24 de marzo del 2015, el Sr. Fernando Peña Presidente del Comité Pro mejoras del Barrio Rancho Bajo informa que un vecino se ha tomado la vía de retorno del pasaje D.
- Mediante Expediente No. (003231-2015) 031-2015-UDCMCLQ, Auto de Inicio No.080-2015-AMC-UDCL-LPN-IG, del 07 de mayo del 2015, el Instructor Metropolitano de la Unidad Desconcentrada de Construcciones y Licenciamiento "Laderas del Pichincha Norte", remite el expediente para conocimiento del administrado y concede el termino de 5 días hábiles para contestar de manera fundamentada los hechos imputados o en su caso allanamiento de creerlo correspondiente.
- Mediante oficio No. 000162 (gdoc 2016-001721), del 18 de enero del 2016 la Administración Zonal La Delicia pone en conocimiento del Sr. Carlos María Torres, el criterio técnico DESFAVORABLE a la solicitud de reforma del trazado vial de la calle "D" del barrio Rancho Bajo, de la parroquia El Condado.
- Mediante memorando No. 102-UTYV-2016, del 26 de septiembre del 2016, los funcionarios: Arq. Jenny Pinto, Arq. Ramiro Pardo y Arq. Conzuelo Agreda, técnicos de la Unidad de Territorio y Vivienda, ponen en conocimiento de la Jefatura de la Unidad el Informe de recorrido realizado el 22 de septiembre del 2016 a la calle D de sector Rancho Bajo, misma que se realizó conjuntamente con el Dr. Álvaro Fiallos delegado del Concejal Dr. Sergio Garnica, Dr. José Ortiz delegado del Vicealcalde, Dr. Eduardo del Pozo Concejal, Dra. Mayra Vizuete delegada de Procuraduría Metropolitana, Sr. Luis Jácome delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Sr. Carlos Torres propietario del predio mediante el cual se informa varios puntos relevantes:

*"(...) ante una inquietud del Dr. José Ortiz delegado del Vicealcalde, se ingresó al lugar y se pudo verificar que el Sr. Torres **se ha tomado parte de una propiedad que esta fuera de los linderos de su predio y que pertenecen al MDMQ, en la que consta una construcción y se ha realizado el cerramiento de esta área tomada; señalando el Sr. Torres de manera reiterativa que es un área que no pertenece a nadie (...)**". (el énfasis me pertenece) (anexo 1)*

"(...) la Dra. Vizuete manifiesta que el espacio público no se puede adjudicar y que se tomen las acciones respecto al área Municipal ocupada (...)"

- En sesión ordinaria realizada el 13 de marzo de 2017, la Comisión de Uso de Suelo luego de analizar el expediente, resolvió solicitar a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, que:

"(...) remita para conocimiento de la Comisión los informes técnico y legal sobre la factibilidad de lo solicitado, considerando los principios de generalidad y uniformidad en todas las calles y pasajes del sector, para lo cual se dignará coordinar COI1 la Administración Zonal La Delicia (...)"

- Mediante of. STHV-DMGT-1951, del 22 de junio del 2017, La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda realiza inspección conjunta con la Administración Zonal



La Delicia a la calle "D", de la lotización Rancho Bajo, y en su parte pertinente concluyen:

"(...) El lote de terreno signado con predio No. 401606, catastrado a nombre del Sr. Carlos maría Torres Jaramillo ubicado al final de la calle "D", se encuentra ocupando parte de la curva de retorno graficada en el plano de aprobación del Barrio Rancho Bajo, sin embargo de las escrituras de adquisición del lote antes indicado, el área registrada en el plano de aprobación y el área ocupada como parte de la curva de retorno se encuentra dentro de lo adquirido y que por derecho le pertenece(...)"

- Mediante oficio No. AZLD-DGT-UTYV-2017-00002594 (gdoc 2016-083001), del 11 de Julio del 2017, la Administración Zonal La Delicia pone en conocimiento de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda lo siguiente:

"(...) esta Administración se ratifica en el criterio desfavorable respecto a la modificatoria del trazado vial en dichas calles y se sugiere que a través de la Comisión de Uso de Suelo o de su Dirección, se solicite a la Agencia Metropolitana de Control los respectivos expedientes de las construcciones implantadas en espacio público (curvas de retorno); así como a la Dirección Metropolitana de Catastro, se determine el borde superior de quebrada, faja de protección y área tomada en lo que corresponde al lindero sureste del predio No. 401606 de propiedad del Sr. Carlos Torres (...)"

- Mediante oficio No. STHV-DMGT-1951, del 02 de mayo de 2018, el Arq. Carlos Quezada Proaño, Director Metropolitano de Gestión Territorial (s) manifiesta:

"(...) En base a lo manifestado la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, considera pertinente que se revise y modifique el trazado vial de la calle O, con la finalidad de solucionar en forma definitiva los problemas surgidos con los propietarios de las construcciones que se encuentran ocupando parte de la curva de retorno, considerando que la circulación es mínima en la calle en mención (...)"

- Mediante oficio No. AZLD-DGT-UTYV-2018-00003153 (gdoc 2018-093018), del 03 de agosto del 2018, la Administración Zonal La Delicia informa a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito lo siguiente:

"(...) en la Ordenanza Metropolitana No. 3231 de Reconocimiento Legal y Celebración de Escrituras Públicas Individuales a favor de los Posesionarios de los Lotes del Barrio Rancho Bajo, aprobada el 28 de abril de 1997 en el artículo 6 primer párrafo se indica: "La Municipalidad no se responsabiliza por reclamos de terceras personas que pudieran sentirse afectadas por el plano o datos suministrados por los representantes del barrio, quienes asumirán la responsabilidad total del problema" (...)"

"(...) con memorando No. 102-UTYV-2016, del 26 de septiembre del 2016

se informa a la Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda, respecto de la inspección realizada en el Barrio Rancho Bajo, convocada por la Comisión de Uso de Suelo para el 22 de septiembre del 2016, misma que es referida en la pag. 89 de la documentación remitida, misma que verbalmente fue informada durante la Comisión de Uso de Suelo respectiva (...).

"(...) con oficio No. AZLD-DGT-UTYV-2017-00002594, del 11 de julio del 2017, se informa de una nueva inspección conjunta realizada al Barrio Rancho Bajo en la que se ratifica el criterio desfavorable respecto a la modificatoria del trazado vial en dichas calles (...).

"(...) por lo señalado, esta Administración se ratifica en el criterio desfavorable respecto a la modificatoria del trazado vial de la calle D, del barrio Rancho Bajo (...).

- Mediante informe legal No. PRO-03336-2018 de 21 de diciembre de 2018, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano, manifiesta:

"(...) de los documentos que constan en el expediente y de los informes técnicos citados, se puede establecer que la vía objeto del trámite se aprueba como un trazado vial de la Lotización Rancho Bajo, mediante Ordenanza Municipal No. 3221 de 30 de abril de 1997 inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de septiembre del mismo año.

Mediante escritura de compraventa celebrada el 14 de enero de 2013 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de abril de 2013, el señor Carlos Torres Jaramillo, adquiere en dicha lotización los lotes 27 y 29, éste último con una superficie de 340m², lote que colinda con la calle "D" en 17 metros, existiendo una edificación que se ha construido parte en el lote y parte sobre la vía.

El señor Carlos Torres Jaramillo, con solicitud de fecha 03 de junio de 2016, en su parte pertinente señala que es propietario del lote de terreno No. 29 de la Lotización Rancho Bajo de la parroquia el Condado la ciudad de Quito, en este lote tiene construida una casa y el sector donde está ubicada la propiedad se encuentra completamente consolidado, la propiedad colinda hacia él esté con la curva de retorno en la que termina el pasaje de la lotización referida.

Manifiesta que por una apreciación equivocada de linderación del lote 29 construyó parte de su casa sobre una porción de la curva de retorno situada al final del pasaje de con la que limita el inmueble razón por la cual actualmente la forma de este pasaje no es del de una cuchara completa. Señala que la ocupación de esta parte del pasaje no ha tenido el afán de perjudicar a nadie ni afecta el tránsito vehicular en el barrio ni la maniobra de los dos o tres autos que usan el pasaje y que pertenecen a los residentes de los dos lotes del fondo del pasaje.

En este contexto, el presente trámite tiene como propósito la propuesta de modificación de un trazado vial aprobado mediante una ordenanza de lotización . Tomando en

cuenta que los trazados viales de lotizaciones, urbanizaciones y subdivisiones se incorporan a la trama vial del Distrito Metropolitano de Quito, es atribución de la Comisión de Uso de Suelo emitir el dictamen correspondiente para conocimiento y decisión del Concejo Metropolitano respecto a la modificación vial.

Establecido el procedimiento, cabe señalar que el presente trámite tiene una particularidad que consiste en que las instancias técnicas (Administración Zonal La Delicia y la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda) emitieron informes contrarios respecto a la modificatoria vial planteada. Por una parte la Administración Zonal se manifiesta contraria a la modificatoria y por otra parte la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda se pronuncia favorablemente a la modificatoria del trazado vial. Ante esta dualidad de informes, nos permitimos sugerir que la Comisión de Uso de Suelo, para contar con un elemento adicional que aporte a la toma de una decisión, realice una inspección para constatar en el sitio la pertinencia de la modificatoria planteada (...)

- Mediante oficio No. SGC-2019-0607, del 19 de febrero del 2019 la Secretaría General del Concejo metropolitano de Quito informa a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda que en sesión ordinaria de 11 de febrero de 2019, reinstalada el 14 de febrero de 2019, la Comisión luego de conocer el expediente resolvió solicitar a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda que convoque a una mesa de trabajo a la Administración Zonal La Delicia, procuraduría Metropolitana y Agencia Metropolitana de Control a fin de que se presente un informe conjunto y fundamentado con las posibles alternativas de solución a la modificatoria del trazado vial en referencia, así como de manera integral para los pasajes colindantes del sector.
- Mediante oficio No. STHV-DMGT-1140, del 08 de marzo del 2019, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, convoca a la Procuraduría Metropolitana, Agencia Metropolitana de Control y Administración Zonal a una mesa de trabajo que se realizó el 13 de marzo del 2019.
- Mediante oficio No. STHV-DMGT-1230 (2018-093018), del 19 de marzo de 2019, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, remite a la Presidencia de la Comisión de Uso de Suelo, las conclusiones a las cuales se llegó en la mesa de trabajo convocada el miércoles 13 de marzo de 2019.

“(...) 1. Que el señor Carlos Torres está ocupando arbitrariamente con una construcción parte de la vía pública, la cual es de propiedad Municipal.

2. Que al momento existe una Resolución Sancionatoria No. 263-UDC LDPN-2015 de 12 de agosto del 2015, en la que se impone una multa de 156.71 USD y el derrocamiento de lo ilegalmente construido.

3. Que una vez que se cumpla con todo el procedimiento sancionatorio y se cuente con el informe de la Agencia Metropolitana de Control se podrá plantear una posible modificatoria del trazado vial.



- Mediante oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-1103-O, del 28 de agosto del 2019, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, informa a la Administración Zonal La Delicia lo siguiente:

“(...) Por disposición del concejal René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo; y conforme lo establecido en el artículo I.1.31 del Libro 1.1 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, solicito a usted que en el plazo de 8 días remita para conocimiento de la Comisión, su informe legal respecto a la reforma del trazado vial del pasaje “D” del barrio Rancho bajo, parroquia El Condado (...)”

- Mediante memorando No. GADDMQ-AZLD-DGT-2019-0256-M, del 02 de octubre del 2019, la Dirección de Gestión del Territorio remite a la Dirección Jurídico el Informe Técnico No. 102-UTYV-2019, a fin de que se emita el correspondiente criterio legal y en cuya criterio se señala:

*“(...) la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal La Delicia, se ratifica en los informes emitidos y emite criterio técnico DESFAVORABLE, para la modificatoria a la reforma del trazado vial de la calle “D” del barrio Rancho Bajo de la Parroquia El Condado, en aplicación de la normativa vigente, **para proteger y precautelar los intereses institucionales y de la comunidad, evitando causar precedente en temas relacionados** (...)” (el énfasis me pertenece)*

- Mediante memorando No. AZLD-DJ-2019-732, del 25 de Octubre del 2019, (2018-093018) la Dirección Jurídica, emite INFORME LEGAL DESFAVORABLE, a la propuesta de modificatoria o reforma del trazado vial de la calle D del barrio Rancho Bajo, de la parroquia el Condado.
- Mediante oficio No. GADDMQ-AZLD-2019-3328-O, del 29 de octubre del 2019, la Administración Zonal la Delicia, informa a la Secretaría General del Concejo, lo siguiente:

“(...) acogiendo en todas sus partes el Informe Técnico No. 102-UTYV-19 y Legal constante en memorando No. AZLD-DJ-2019-732 del 25 de octubre del 2019, al amparo de lo que dispone el COOTAD en el Art. 55 literal c) y Art.129, en concordancia con el Art. IV.1.73 numeral 5 de la Ordenanza Metropolitana No.001 que contiene el Código Municipal, esta Administración Zonal EMITE INFORME DESFAVORABLE, a la propuesta de modificación o reforma del trazado vial de la calle D del barrio Rancho Bajo, de la Parroquia El Condado (...)”.

- Mediante oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2610-O, del 20 de diciembre del 2019, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, informa a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, lo siguiente:

“(...) por disposición del señor Concejal René Bedón Garzón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en los artículos I.1.31 y IV.1.73 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, solicito a usted que en un plazo de cinco (5) días, remita para conocimiento de la Comisión en mención, su informe y criterio técnico respecto de la

propuesta de modificatoria o reforma del trazado vial de la calle D del barrio Rancho Bajo ubicado en la parroquia El Condado, considerando para el efecto el oficio No. GADDMQ-AZLD-2019-3328-O, de 29 de octubre del 2019, suscrito por la Mgs. María Eugenia Pinos Silva, Administradora de la Zona La Delicia (...)”.

- Mediante oficio No. GADDMQ-SGCM-2020-0996-O, del 04 de marzo del 2020 el Coordinador Unidad Gestión de Documentación y Archivo de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito pone en conocimiento del Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas EPMMOP, la Resolución No. 021-CUS-2020 emitida por la Comisión de Uso de Suelo en sesión No.030 ordinaria del 17 de febrero del 2020.
- Mediante Resolución No. 021-CUS-2020, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito informa al Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas EPMMOP lo siguiente:

*“(...) Luego de analizar la reformatoria del trazado vial del pasaje D de la Lotización Rancho Bajo, Parroquia El Condado, considerando que la solicitud se origina por la posible ocupación de espacio público correspondiente a una curva de retorno y que la Agencia Metropolitana de Control mediante Resolución No. 263-UDC LDPN-2015 de 12 de agosto del 2015, notificó al señor Carlos Torres para pedirle que justifique con permisos los trabajos realizados o en su defecto proceda con el derrocamiento de todo lo ilegalmente construido en la vía pública: **resolvió** solicitar a usted emita el informe de evaluación de derrocamiento de la construcción (...)*”

- Mediante Oficio No. STHV-DMGT-2020-1285-0, del 27 de abril del 2020, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda pone en conocimiento el criterio técnico a la Secretaría General del Concejo, mediante el cual se señala:

*“(...) **en base a los antecedentes y norma legal invocada, es criterio de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, acogernos a lo resuelto por la Administración Zonal La Delicia, una vez revisada la documentación anexa en el expediente, se ha realizado todas las acciones que han permitido identificar que el inmueble con predio No. 401606 se encuentra ocupando espacio público y además, al no existir un acuerdo entre los moradores del sector, ha conllevado a emitir el informe desfavorable a la propuesta de modificatoria del trazado vial del pasaje D del barrio Rancho Bajo, ubicado en la parroquia El Condado; en tal razón, la Agencia Metropolitana de Control debe dar cumplimiento a lo resuelto en oficio No. STHV-DMGT-1230 de 19 de marzo de 2019 fotocopia adjunta, esto es, la recuperación del espacio público (...)**”* (el énfasis me pertenece)

- Mediante sistema SITRA, se depende que conforme a la información remitida por la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, la Comisión de Uso de Suelo procede a ingresar el siguiente comentario:



“(...) la STHV rectifica su informe y emite criterio desfavorable para la modificatoria al trazado vial y sugiere que la AMC debe proceder con la recuperación del espacio público. Por lo expuesto el trámite estaría completo para ser conocido por la Comisión de Uso de Suelo para respectiva resolución (...)” (el énfasis me pertenece) (anexo 2)

- Mediante Oficio No. GADDMQ-SGCM-2021-5732-O, del 09 de diciembre del 2021, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, pone en conocimiento de la Administración Zonal La Delicia la convocatoria a la Comisión de Uso de Suelo de la sesión Ordinaria No. 124 en la cual se recibirá al Sr. Carlos María Torres Jaramillo dentro de las Comisiones generales.

ANALISIS TÉCNICO:

Conforme los antecedentes y tramitología enunciados en párrafos anteriores se desprende que:

1.- El Barrio Rancho Bajo fue aprobado por el Ilustre Concejo Metropolitano de Quito, mediante Ordenanza N° 3231, de abril de 1997, e inscrita en el Registro de la Propiedad en septiembre del mismo año.

2.- el Sr. Carlos María Torres adquiere mediante escritura pública de compra venta No. 2013-17-01-09-P000659, realizada en la Notaria Novena del Cantón Quito, del 14 de enero del 2013, el lote de terreno No. 29 de la Mzna. 4 de la Lotización Rancho Bajo de la parroquia de Cotocollao; por lo cual se evidencia que la adquisición del bien inmueble, es posterior a la aprobación de la Ordenanza del Barrio.

3.- Existe varios procesos sancionatorios por parte de la entidad competente en materia de control, en la cual se informa al administrado que deberá proceder con el derrocamiento y desocupación del área municipal invadida (curva de retorno).

4.- Conforme información proporcionada por parte de la Unidad de Gestión urbana, se informa que no se ha encontrado ninguna licencia de construcción LMU20 (ordinaria), que permita la construcción sobre la curva de retorno.

5.- Si bien la institución Municipal dentro de sus responsabilidades está el garantizar los derechos de la ciudadanía, también es responsable de precautelar los bienes de uso público conforme lo determinado en el Art. 416, 417 del COOTAD, y al Art. 3562 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito Ordenanza 001

6.- Una vez realiza la inspección correspondiente se puede determinar que, si bien la circulación vehicular en el sector es reducida, esto no genera un derecho a los administrados de apropiarse de áreas de uso público.

7.- Es importante señalar dentro del presente análisis, que la ocupación ilegal de los espacios públicos no conlleva únicamente la toma de la curva de retorno



aprobada mediante Ordenanza No. 3231, sino también la apropiación del retiro de quebrada que en la actualidad se encuentra invadido y ocupado por el administrado, conforme se desprende del recorrido e informe realizado en su momento por los Arquitectos: Conzuelo Agreda, Ramiro Prado y Jenny Pinto ex funcionarios de la Administración Zonal La Delicia, mismo que se puso en conocimiento de esta Jefatura Mediante memorando No.102-UTYV-2016, del 26 de septiembre del 2016.

8.- Realizado el estudio integral del sector se puede determinar que al permitir la modificatoria del trazado vial solicitado, esta Administración estaría permitiendo el desorden dentro de una planificación urbana, generando así un precedente para que en este y otros barrios, la comunidad proceda a apropiarse de los espacios públicos como son las curvas de retorno.

9.- Cabe mencionar que mediante Resolución No. 021-CUS-2020, se solicitó a la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas EPMMOP, emita el informe de evaluación de derrocamiento de la construcción.

10.- Una vez realizado el análisis integral del sector por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se desprende que con Oficio No. STHV-DMGT-2020-1285-0, del 27 de abril del 2020, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, se acoge a lo resuelto por la Administración Zonal La Delicia.

11.- En cuanto a lo que se refiere, al área constante en escritura, es importante informar que conforme lo señalado en el Art. 6 párrafo primero y segundo de la Ordenanza N° 3231, la Municipalidad no se responsabiliza por errores presentados en la misma; es así que el Administrado en su momento debió iniciar las acciones administrativas legales pertinentes a fin de que se corrija lo determinado en el plano de la Ordenanza aprobada por el Ilustre Concejo Metropolitano de Quito.

CONCLUSIÓN Y CRITERIO TÉCNICO:

Por la razones expuestas, de conformidad con lo establecido en el Art. 2165, numeral 5, Ordenanza Metropolitana 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito y en el Art. 129 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicado en el Registro Oficial N° 303 del 19 de octubre del 2010 reformado mediante la Ley Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, publicada en el Registro Oficial N°166 del 21 de enero de 2014, **la Dirección de Gestión del Territorio y la Unidad de Territorio y Vivienda Zonal se ratifica en los informes emitidos y emite criterio técnico DESFAVORABLE para la modificatoria del trazado vial de la calle “D” del barrio Rancho Bajo, de la parroquia el Condado, en aplicación de la normativa vigente, a fin de asegurar el fácil retorno y maniobras de los vehículos de emergencia, servicios básicos; y ,para proteger y precautelar los intereses institucionales y de la comunidad en relación a la ocupación de espacios públicos, evitando así, causar precedente en temas relacionados, en este y otros Barrios pertenecientes a esta Administración Zonal.**

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Edison Cuaical
JEFE DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA

Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	E. Cuaical	JUTYV	15-12-2021	

Anexo 1





Anexo 2

Información del Docu.		Anexos	Recorrido	Carpetas	Decs. Asociados	Metadatos
Usuario Actual del Documento:		Marisela Caleño Quinte			Área actual:	SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Acciones realizadas en el Documento.						
Área	Fecha Hora	Acción	De	Para	No. días	Comentario
DESPACHO CONCEJAL BEDÓN GARZÓN RENÉ	2020-10-01 13:54:01 (GMT-5)	Borrar Informado	René Patricio Bedón Garzón Ph. D. (GADDMQ)	Marisela Caleño Quinte (GADDMQ)	157	ELIMINAR
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO	2020-06-26 19:42:27 (GMT-5)	Archivar	Marisela Caleño Quinte (GADDMQ)		60	Se avoca conocimiento de sumilla. Se incluye en matriz y se incluirá documento físico en expediente después de la emergencia. Se archiva.
DESPACHO CONCEJAL BEDÓN GARZÓN RENÉ	2020-06-05 09:33:59 (GMT-5)	Reasignar	René Patricio Bedón Garzón Ph. D. (GADDMQ)	Marisela Caleño Quinte (GADDMQ)	39	*Analizado por Jenny Agregar al expediente La STHV rectifica su informe y emite criterio desfavorable para la modificatoria al trazado vial y sugiere que la AMC debe proceder con la recuperación del espacio público. Por lo expuesto el trámite estaría completo para ser conocido por la Comisión de Uso de Suelo para respectiva resolución. Agendar a CUS* Fecha máxima de trámite: 2020-06-05
DESPACHO CONCEJAL BEDÓN GARZÓN RENÉ	2020-05-14 16:05:19 (GMT-5)	Informar	Betssy Cristina Martínez Salazar (GADDMQ)	Jenny Soraya Pinto Rivera (GADDMQ)	17	para tu conocimiento
DESPACHO CONCEJAL BEDÓN GARZÓN RENÉ	2020-05-11 18:25:09 (GMT-5)	Reasignar	Betssy Cristina Martínez Salazar (GADDMQ)	René Patricio Bedón Garzón Ph. D. (GADDMQ)	14	Agendar a CUS Fecha máxima de trámite: 2020-05-11
DESPACHO CONCEJAL BEDÓN GARZÓN RENÉ	2020-05-08 17:04:26 (GMT-5)	Reasignar	Jenny Soraya Pinto Rivera (GADDMQ)	Betssy Cristina Martínez Salazar (GADDMQ)	11	La STHV rectifica su informe y emite criterio desfavorable para la modificatoria al trazado vial y sugiere que la AMC debe proceder con la recuperación del espacio público. Por lo expuesto el trámite estaría completo para ser conocido por la Comisión de Uso de Suelo para respectiva resolución. Fecha máxima de trámite: 2020-05-08
DESPACHO CONCEJAL BEDÓN GARZÓN RENÉ	2020-05-07 11:47:49 (GMT-5)	Reasignar	René Patricio Bedón Garzón Ph. D. (GADDMQ)	Jenny Soraya Pinto Rivera (GADDMQ)	10	Para conocimiento y análisis de Jenny Fecha máxima de trámite: 2020-05-07
DESPACHO CONCEJAL BEDÓN GARZÓN RENÉ	2020-05-01 16:11:16 (GMT-5)	Reasignar	Betssy Cristina Martínez Salazar (GADDMQ)	René Patricio Bedón Garzón Ph. D. (GADDMQ)	4	Para conocimiento y análisis de Jenny Fecha máxima de trámite: 2020-05-01