

EXPEDIENTE PRO-03336-2018
GDOC. 2018-093018
D.M. QUITO,

21 JUL 2018

1026-
944
Quito

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

I. ANTECEDENTES:

Mediante Oficio No. SGC-2018-2897 de 10 de septiembre de 2018, por disposición del Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicita informe legal relacionado con la reforma vial del Pasaje "D" de la Lotización Rancho Bajo, ubicado en la parroquia El Condado.

II. INFORMES TÉCNICOS:

1. La Unidad Desconcentrada de Control en Materia de Construcciones y Licenciamiento Laderas de Pichincha Norte, mediante Resolución 263-UDC LDPN-2015 de 12 de agosto de 2015, sancionó al señor Torres Jaramillo Carlos María, por la realización de construcciones en espacio público en un área de 44,27 m², con una multa de USD 156,71. Además se le concede el plazo de 15 días contados a partir de la notificación con la presente resolución a fin de que el señor Torres Jaramillo Carlos María, justifique con permisos (Licencia Metropolitana Urbanística 20), los trabajos realizados, o en su defecto proceda con el derrocamiento de todo lo ilegalmente construido en la vía pública.
2. Con Oficio No. AZLD-DGT-UTYV-2017-00002594 de 11 de julio de 2017, la Administración Zonal La Delicia, una vez realizada la inspección al sitio, informa lo siguiente: *"Se observó que de acuerdo al plano aprobado con Ordenanza No. 3231 del 28 de abril de 1997, en las calles B, C y D, existe ocupación parcial de espacio público, en lo que corresponde a edificaciones en las curvas de retorno. Adicionalmente se observa en la calle D que el Sr. Torres se ha tomado parte de una propiedad que está fuera de los linderos de su predio y que pertenece al MDMQ en la que consta una construcción y se ha realizado el cerramiento de esta área tomada de aproximadamente 230m². Por lo expuesto, ésta 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 terreno y área tomada en lo que corresponde al lindero sureste del predio No. 401606 de propiedad del Sr. Carlos Torres.

3. La Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, con Oficio No. STHV-DMGT-1951 de 02 de mayo de 2018, señala: “...considera pertinente que se revise y modifique el trazado vial de la calle D, 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”.
4. La Administración Zonal La Delicia, con oficio No. AZLD-DGT-UTYV-2018-00003153 de 03 de agosto de 2018, se ratifica en el criterio desfavorable respecto a la modificatoria del trazado vial de la calle D, del barrio Rancho Bajo.

Toda vez que mediante oficio No. AZLD-DGT-UTYV-2017-00002594 de 11 de julio de 2017, la Administración Zonal manifiesta que: “...se ratifica en el criterio desfavorable respecto a la modificatoria del trazado vial en dichas calles (...), así como a la Dirección de Catastro, se determine el borde superior de quebrada, faja de protección y áreas tomadas en lo que corresponde al lindero sureste del predio No. 401606 de propiedad del señor Carlos Torres”.

III. BASE LEGAL:

1. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, en su artículo 417, literales a) y c), establece que son bienes de uso público:

a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación; [...], 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)”.

2. La Ordenanza Metropolitana No. 172, que establece el Régimen del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, en su artículo... (73), No. 5, dice:

“5. Las administraciones zonales diseñarán, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y demás vías colectoras rurales. Este diseño será realizado por las administraciones zonales, validado por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda y enviado para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, previa la aprobación del Concejo Metropolitano.”.

IV. ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

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





PROCURADURÍA
METROPOLITANA

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 el este 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.

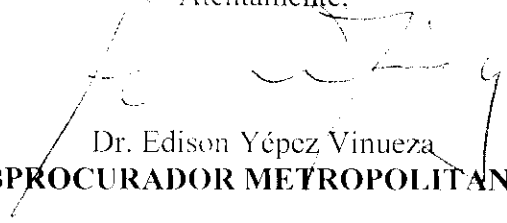
En este contexto, el presente trámite tiene como propósito la propuesta de modificatoria de un trazado vial aprobado mediante una ordenanza de lotización. Tomando en cuenta que los trazados viales de lotizaciones, urbanizaciones y subdivisiones se incorporan a la trama vial del Distrito Metropolitano 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 modificatoria 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.

En este sentido, es necesario precisar que la modificatoria del trazado vial, debe tener un sustento técnico que justifique y proporcione los elementos suficientes para motivar la modificatoria propuesta, como por ejemplo, la funcionalidad de la vía, flujo de vehículos, condiciones de seguridad (bomberos, ambulancias, etc.), entre otros aspectos que se requieran técnicamente.

Sea que se continúe o no con la modificatoria del trazado vial, en uno u otro caso se dejará a salvo el cumplimiento de la sanción impuesta por la Agencia Metropolitana de Control, entidad encargada de su ejecución y de informar el estado de la misma.

Atentamente,


Dr. Edison Yépez Vinuesa

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adj. expediente completo (100 fojas incluidos 7 plaus.)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Mónica Guzmán	PRO	15.11-2018	R
Revisión	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General de Concejo

Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría

Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo